

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DE  
LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DE LA BAIE DU COTENTIN**

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE du Mercredi 18 décembre 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-huit décembre à dix-huit heures, le conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin s'est réuni salle des fêtes de Blosville sous la présidence de Monsieur Jean-Claude COLOMBEL avec comme secrétaire de séance Monsieur Xavier GRAWITZ.

Nombre de membres :	<b>Étaient présents</b> : M. LEBLANC, D. MESNIL, Y. POISSON, B. LEGASTELOIS, C. DUPONT, A. MOUCHEL, M. JOURDAN, JC COLOMBEL, I. DUCHEMIN, X. GRAWITZ, MA HEROUT, H. HOUEL, V. LECONTE, M.J. LE DANOIS, M. LE GOFF, J. LEMAÎTRE, P. THOMINE, A. BOUFFARD, M. LARUE, M.H. PERROTTE, C. CHANTREUIL, H. MARIE, M. HAIZE, C. DE VALLAVIEILLE, A. HOLLEY, M. JEAN, C. KERVADEC, C. LAUTOUR, N. LAMARE, C. LELAVECHEF, G. MICHEL, A. NOËL.
49	
Nombre de membres présents :	
32	
Nombre de membres votants :	
40	
Date de convocation :	<b>Absents représentés</b> : D. THOMAS donne procuration à Y. POISSON, JP. LHONNEUR donne procuration à J. LEMAÎTRE, S. LESNE donne procuration à M. LE GOFF, B. MARIE donne procuration à M. LARUE, H. LHONNEUR donne procuration à P. THOMINE, M. GIOVANNONE donne procuration à A. MOUCHEL, K. PLAISANCE donne procuration à C. DE VALLAVIEILLE, C. MARIE donne procuration à M.H. PERROTTE.
12/12/2024	
Date d'affichage du procès-verbal :	
Numéro de délibération :	<b>Absents excusés</b> : S. DELAVIER, V. MILLOT, S. LA DUNE, L. LEVILLAIN, F. BEROT, M. GERVAIS, H. AUTARD DE BRAGARD, G. LEBARBENCHON, G. CHARRAULT.
1494 - 2024-12-18	

**Urbanisme : Instauration du Droit de Prémption Urbain simple (DPU) et du Droit de Prémption urbain renforcé (DPUR)**

Le Président informe les membres du Conseil communautaire que :

Vu le code général des Collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 210-1, L 211-1 et suivants L 213.1 et suivants L300.1, R 211-1 et suivants R 213-1 et suivants ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin et plus particulièrement sa compétence en matière de plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n°310-2015-05-12 instaurant le droit de préemption urbain sur le territoire de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin ;

Vu la délibération n° 125-2022-06-15 donnant délégation à Monsieur le Président pour exercer le droit de préemption urbain et l'autorisant à déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien dans les conditions de l'article L 213-3 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 18 décembre 2024 approuvant le Plan local d'urbanisme (PLUI) de la Baie du Cotentin et portant abrogation des cartes communales des communes d'Auvers, Baupte, Montmartin en Graignes et Saint Pellerin, communes historiques de Carentan les Marais ;

Vu la convention cadre « petites villes de demain » valant opération de revitalisation de territoire (ORT) pour la commune de Carentan les Marais, instaurant le périmètre ORT en date du 19 octobre 2022 ;

Vu la délibération n° 1324-2023-05-17 instaurant un droit de préemption commune de Carentan les Marais (centre-ville commune historique de Carentan) ;

Monsieur le Président, expose au conseil communautaire que l'approbation du PLUI de la Baie du Cotentin a redéfini les zones urbaines et à urbaniser des communes membres et justifie que le droit de préemption urbain soit institué sur ces zones nouvellement définies ;

A ce titre et considérant que la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin est compétente de plein droit pour instaurer et exercer le droit de préemption urbain, sur tout ou partie des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées par le PLUI.

Considérant que ce droit de préemption permet à la collectivité de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L300-1 du code de l'urbanisme : « Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur », de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser ».

Ce droit permet à son bénéficiaire (titulaire ou délégataire) d'acquérir prioritairement à l'intérieur de périmètres jugés sensibles et préalablement délimités, un bien immobilier bâti ou non bâti à l'occasion de sa mise en vente. Il constitue pour les collectivités un mode d'acquisition foncière à des fins d'intérêt général plus souple que l'expropriation. L'obligation est alors faite pour les vendeurs de signaler les ventes par une déclaration d'intention d'aliéner.

Considérant que lors de la conférence des maires du 14 novembre 2024, il a été fait la proposition de ne pas instaurer un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées dans le PLUI mais de proposer les zone U et AU avec enjeux.

Considérant qu'il est de l'intérêt de la collectivité d'instituer le droit de préemption urbain qui permet l'acquisition des biens dont elle a besoin pour mener à bien ses projets d'aménagement,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la réactualisation du périmètre du DPU renforcé instauré sur le centre-ville de la commune historique de Carentan suite à l'approbation du PLUI de la Baie du Cotentin,

Considérant que l'ensemble des communes a été consulté et que les communes suivantes souhaitent l'institution du DPU de la manière suivante ; il est proposé :

- D'instaurer le droit de préemption urbain simple (DPU) sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) définies par le zonage du DPU annexé au dossier du PLUI des communes de : Appeville Baupte Blosville, Picauville ( *Picauville, Les Moitiers en Baupteis* ) Sainte Mère Eglise (*Sainte Mère Eglise, Ravenoville, Chef du Pont*), Sainte Marie du Mont , Terre et Marais (*Sainteny, Saint Georges de Bohon*), Tribehou,

- D'instaurer le droit de préemption urbain simple (DPU) et de renouveler le DPU renforcé (DPUR) sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLUI de la commune de Carentan les Marais (Carentan, Les Veys, Saint Hilaire Petitville, Saint Côme du Mont), selon le zonage du DPU annexé,

- De préciser que le périmètre du DPU Renforcé défini par la délibération n°1324-2023-05-17 permet à la commune historique de Carentan de pouvoir préempter les éléments mentionnés dans le projet urbain de revitalisation.

L'exercice de ce droit peut, toutefois être délégué aux communes à l'exception des secteurs directement concernés par les compétences communautaires.

L'exposé du Président entendu, les membres du conseil communautaire se sont prononcés à l'unanimité :

- Décider d'instituer le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLUI de la Baie du Cotentin et dont le périmètre est précisé au règlement graphique du PLUI, annexé à la présente délibération.
- De renouveler le DPUR instauré sur le centre-ville de la commune historique de Carentan suite à l'approbation du PLUI de la Baie du Cotentin,
- Préciser que le nouveau droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire.
- De notifier la présence délibération aux communes du territoire.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, les membres du Conseil communautaire, à l'unanimité :

- **abrogent** le droit de préemption urbain institué par délibération n°310-2015-05-12 en date du 12 mai 2015 ;
- **annulent** la délégation du droit de préemption urbain instauré par la délibération n° 125-2022-06-15 en date du 15 juin 2022 ;
- **instaurent** le droit de préemption urbain simple sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) identifiées au zonage du DPU annexé ;
- **instaurent** le droit de préemption urbain simple (DPU) et **renouvelent** le DPU renforcé (DPUR) sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLUI de la commune de Carentan les Marais (*Carentan*, *Les Veys*, *Saint Hilaire Petit Ville*, *Saint Côme du Mont*), selon le zonage du DPU annexé,
- **donnent** délégation à Monsieur Jean Claude Colombel, Président de la communauté de communes de la Baie du Cotentin, pour exercer le droit de préemption urbain simple et le droit de préemption urbain renforcé ci-dessus institués conformément à l'article L 2122-2 du code Général des collectivités territoriales.

Délégation est également donnée à Monsieur le Président pour déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation d'un bien, à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement, et ce en fonction des objectifs de l'opération projetée. A ce titre, Monsieur le Président est autorisé notamment à déléguer l'exercice des droits de préemption identifiés au sein de la présente délibération aux communes membres de la communauté de communes à l'occasion d'aliénation de biens situés sur leur territoire communal.

Il est rappelé que la commune reste le lieu de réception et enregistrement des déclarations d'intention d'Aliéner (DIA)

- **demandent la mise en place d'un** registre transcrivant les acquisitions par voie de préemption au siège de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin, et qu'il sera mis à disposition du public conformément à l'article L213.12 du code de l'urbanisme ;
- **demandent** l'affichage de la présente délibération au siège de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin situé 2 le Haut Dick Carentan 50500 Carentan les Marais ;
- **disent que** la présente délibération accompagnée des plans correspondants sera transmise :
  - o Au conseil supérieur du Notariat
  - o A la Chambre interdépartementale des Notaires de la cour d'Appel de Caen

Ainsi délibéré – Suivent les signatures.

Pour extrait certifié conforme,  
CARENTAN, le 18 décembre 2024  
Le Président de la Communauté de Communes

de la Baie du Cotentin,

Jean-Claude COLOMBEL



Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le 20/12/2024

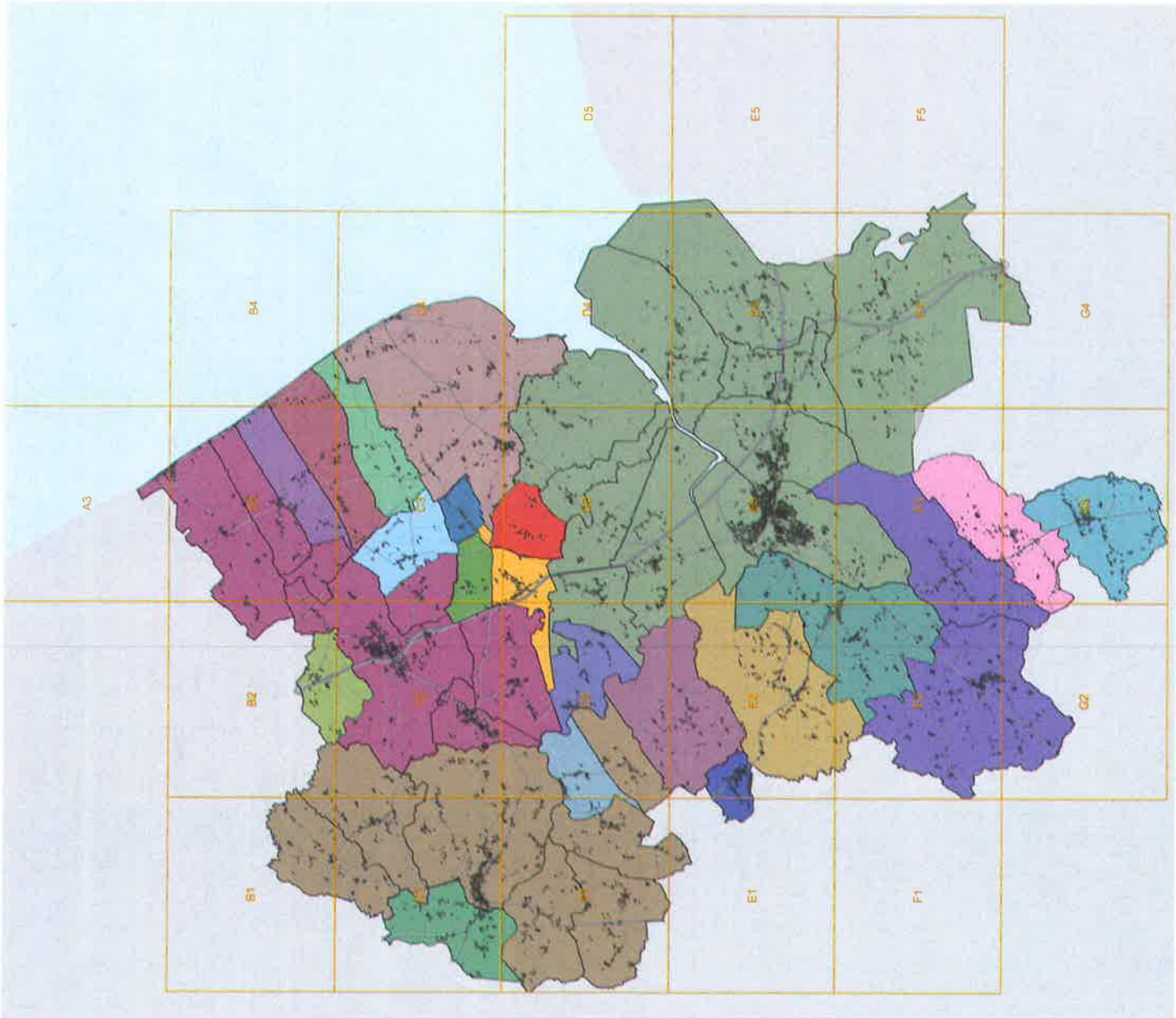


ID : 050-200042729-20241218-1494-DE

# DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Découpage du territoire en 27 planches cartographiques

-  Droit de préemption urbain renforcé
-  Droit de Préemption Urbain

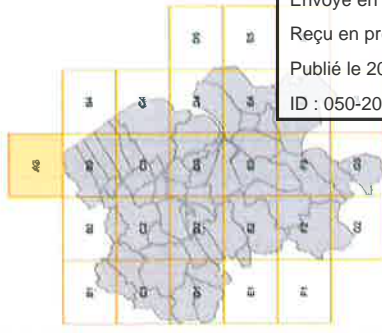


Les zones à jour de ce document sont celles de juillet 2024  
Les D mentionnés sont des D existants mais non visibles sur le cadastre.

**DROIT PREEMPTION URBAIN**

PLU de la Baie du Cotenéin  
1 / 20 000

**A3**



Droit de préemption  
 Droit de Préemption

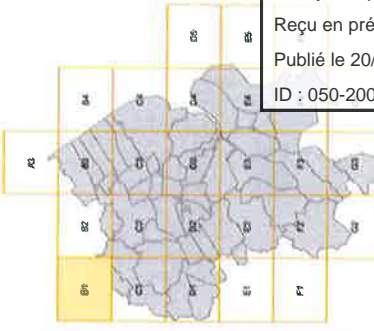
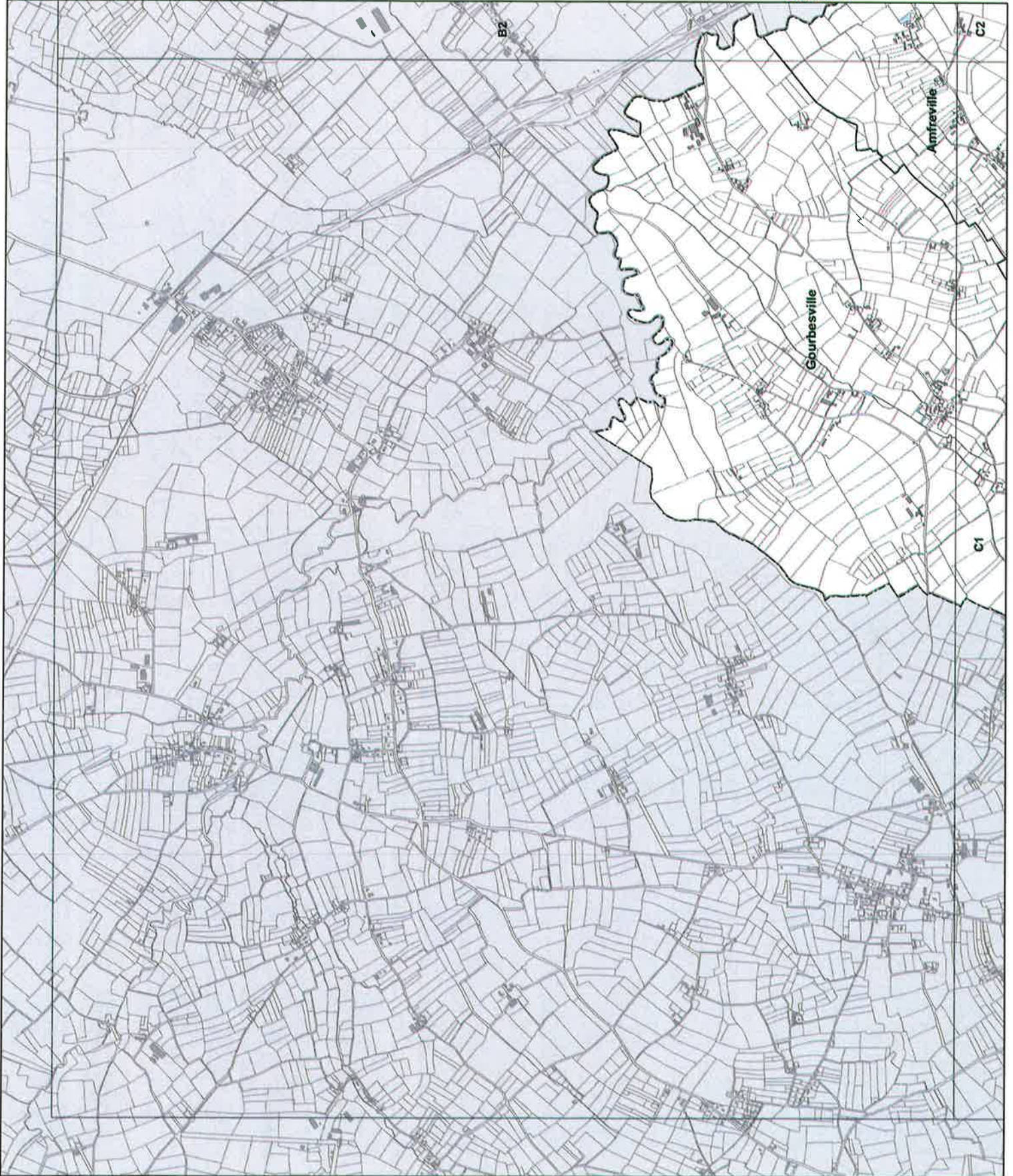
Envoyé en préfecture le 20/12/2024  
Reçu en préfecture le 20/12/2024  
Publié le 20/12/2024  
ID : 050-200042729-20241218-1494-DE



**DROIT PREEMPTION URBAIN**

PLU de la Baie du Cotenin  
1 / 20 000

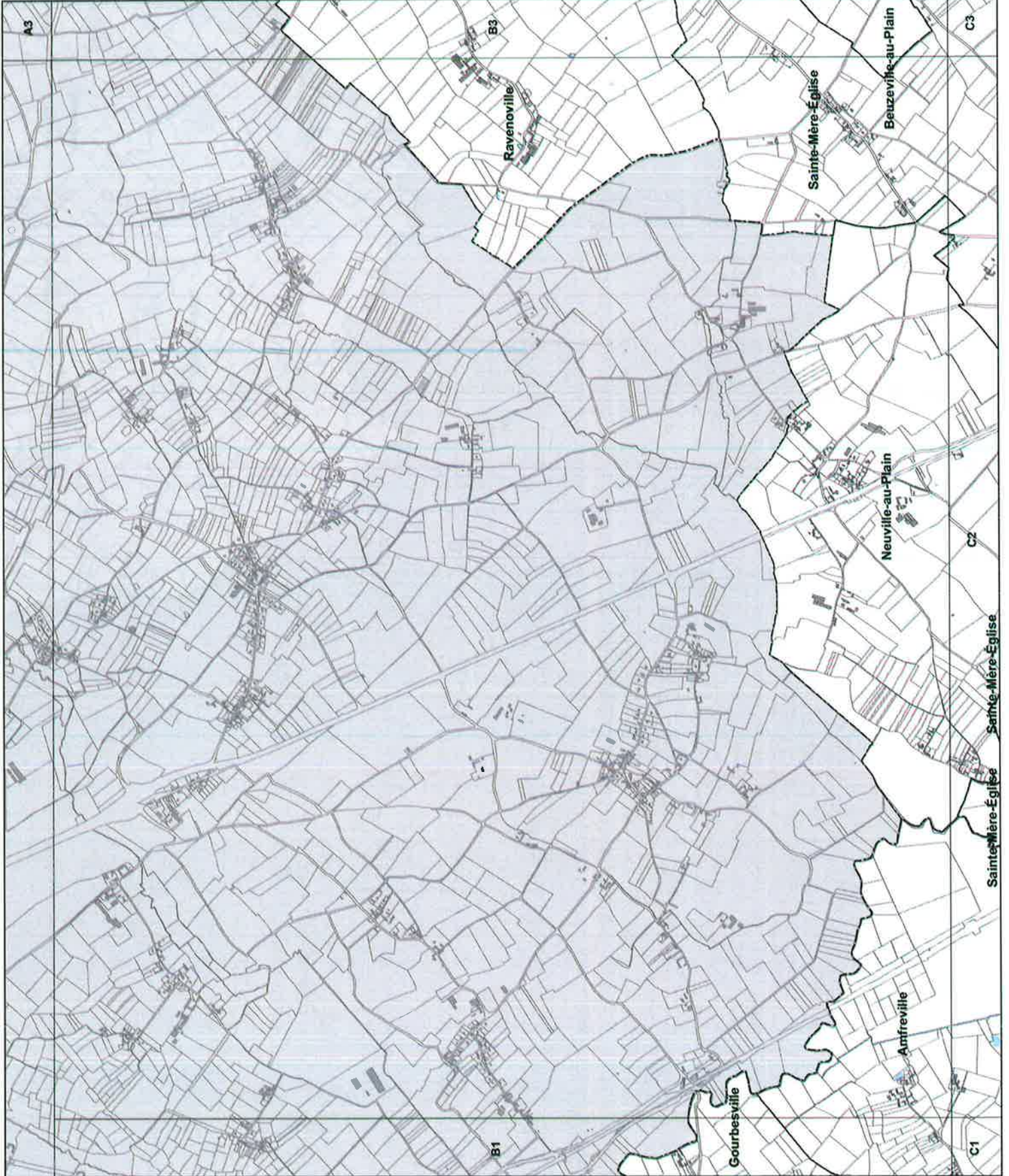
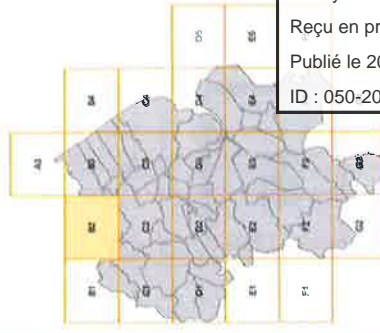
**B1**



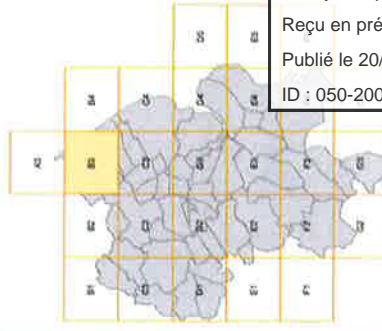
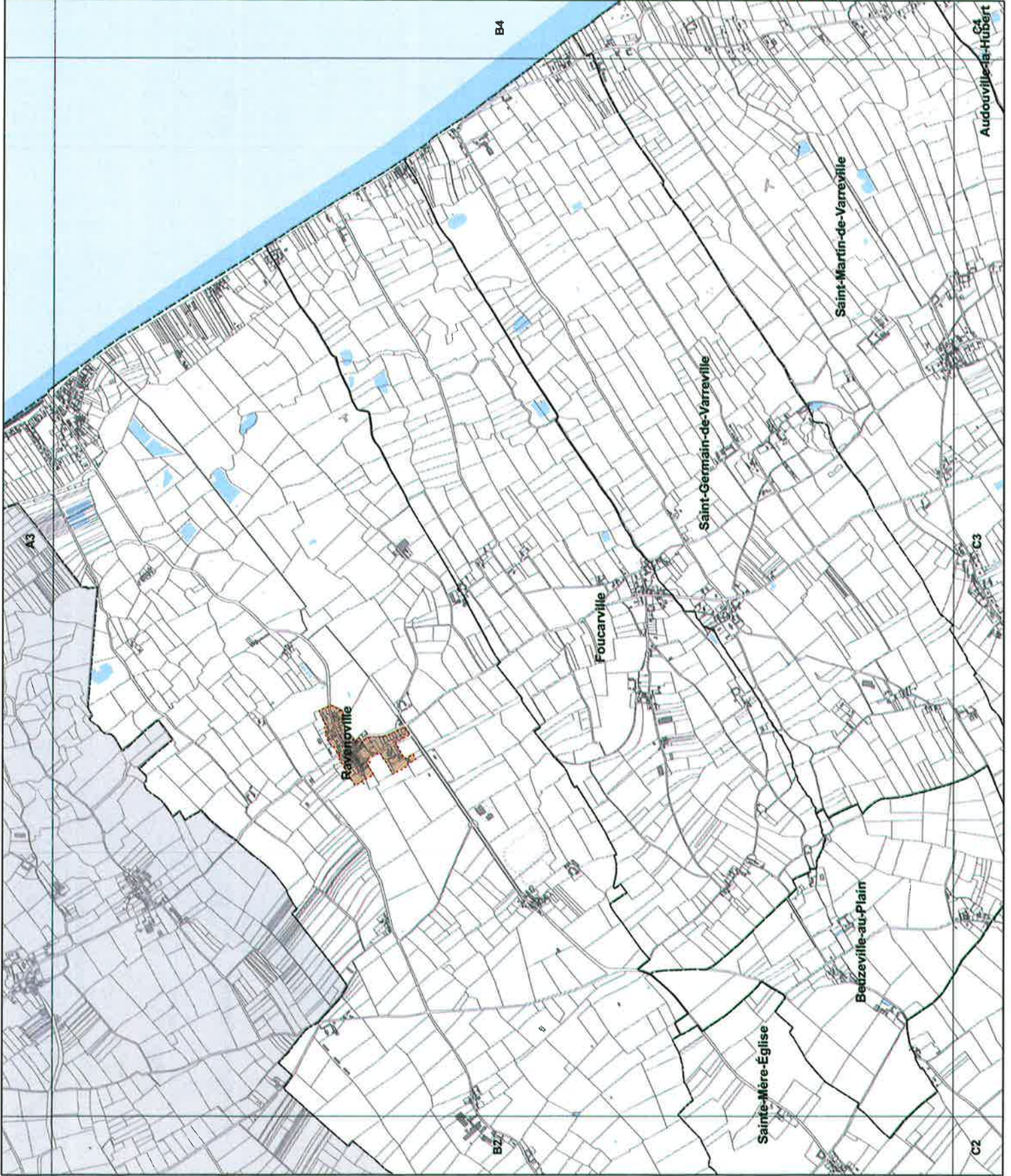
 Droit de préemption  
 Droit de Préemption



Envoyé en préfecture le 20/12/2024  
Reçu en préfecture le 20/12/2024  
Publié le 20/12/2024  
ID : 050-200042729-20241218-1494-DE







Envoyé en préfecture le 20/12/2024  
 Reçu en préfecture le 20/12/2024  
 Publié le 20/12/2024  
 ID : 050-200042729-20241218-1494-DE

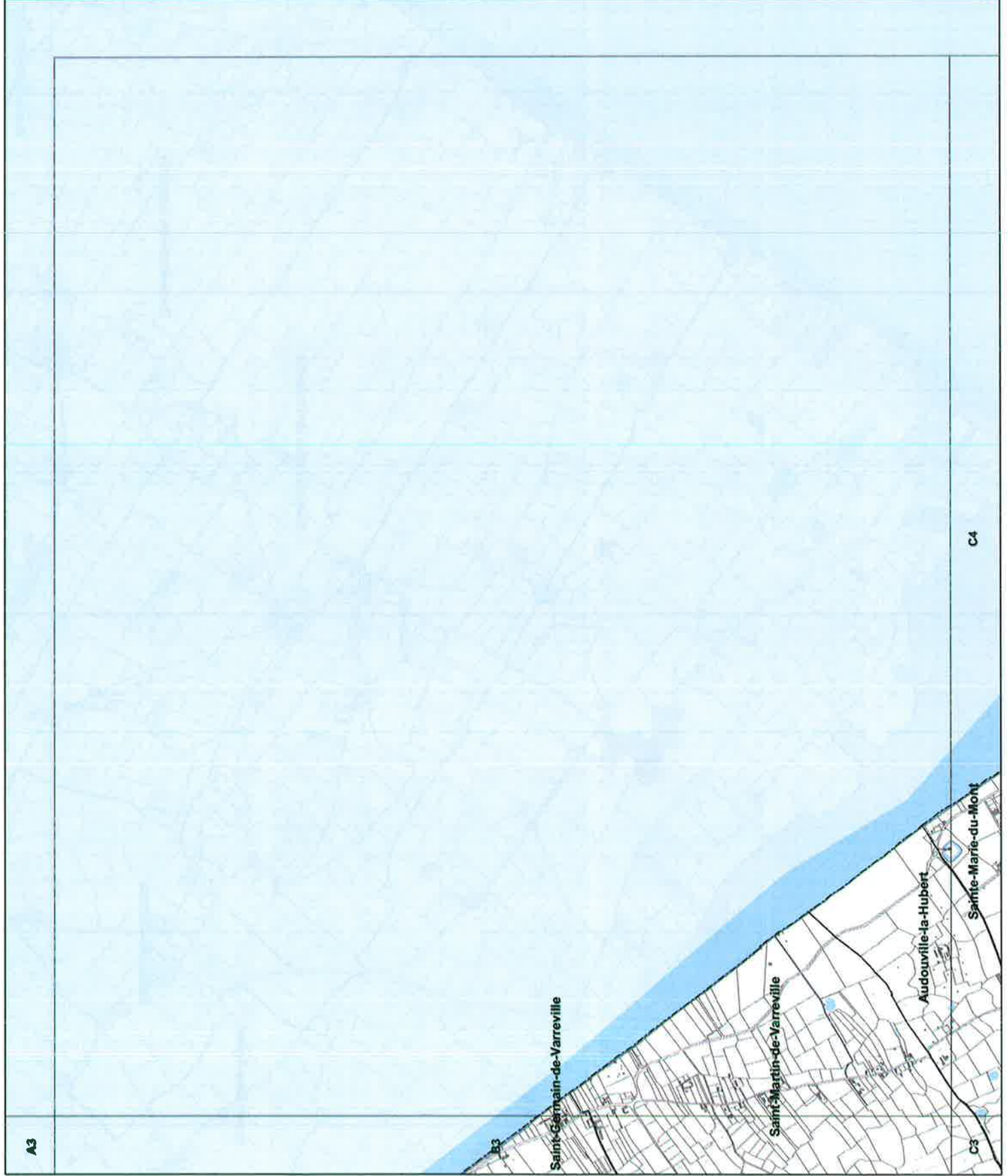
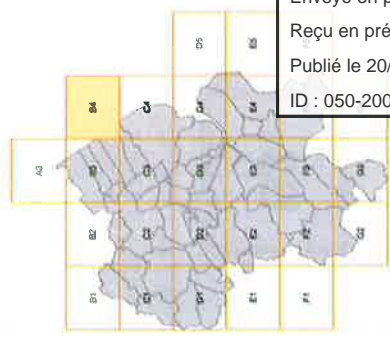
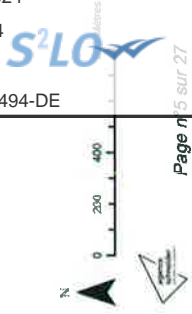
**DROIT PREEMPTION URBAIN**

PLUJ de la Baie du Cotenéin  
1 / 20 000

**B4**

Envoyé en préfecture le 20/12/2024  
Reçu en préfecture le 20/12/2024  
Publié le 20/12/2024  
ID : 050-200042729-20241218-1494-DE

 Droit de préemption urbain  
 Droit de Préemption

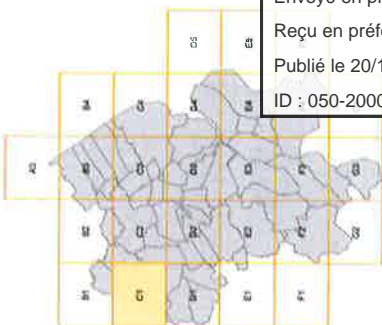


**DROIT PREEMPTION URBAIN**

PLUj de la Baie du Cotenin  
1 / 20 000

**C1**

Envoyé en préfecture le 20/12/2024  
Reçu en préfecture le 20/12/2024  
Publié le 20/12/2024  
ID : 050-200042729-20241218-1494-DE

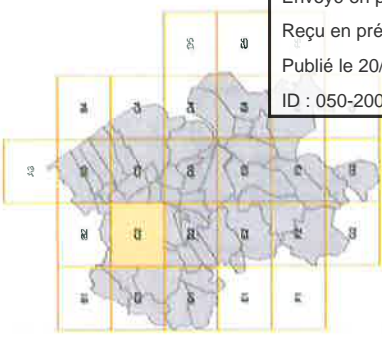


**DROIT PREEMPTION URBAIN**

PLU de la Baie du Cotentin  
1 / 20 000

**C2**

Envoyé en préfecture le 20/12/2024  
Reçu en préfecture le 20/12/2024  
Publié le 20/12/2024  
ID : 050-200042729-20241218-1494-DE



**DROIT PREEMPTION URBAIN**

PLUj de la Baie du Cotenin  
1/20 000

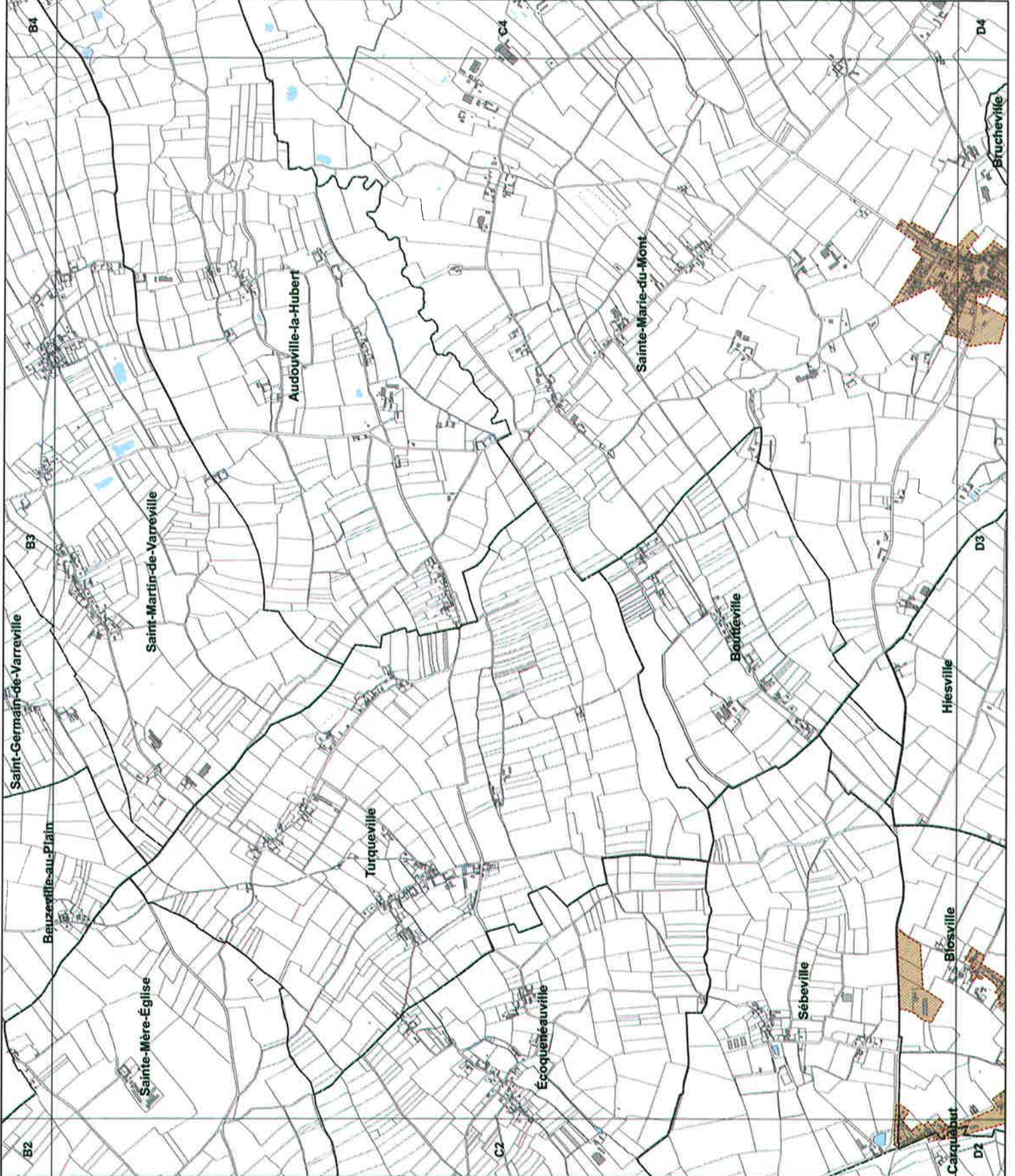
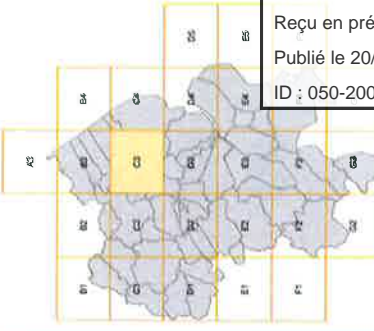
**C3**

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le 20/12/2024

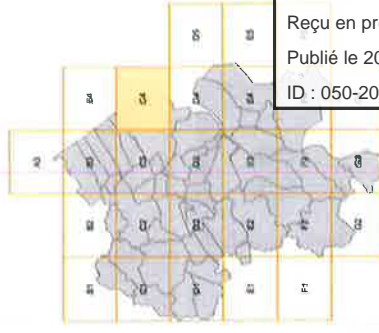
ID : 050-200042729-20241218-1494-DE



**DROIT PREEMPTION URBAIN**

PLU de la Baie du Cotenéin  
1 / 20 000

**C4**



Envoyé en préfecture le 20/12/2024  
Reçu en préfecture le 20/12/2024  
Publié le 20/12/2024  
ID : 050-200042729-20241218-1494-DE



**D1**

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

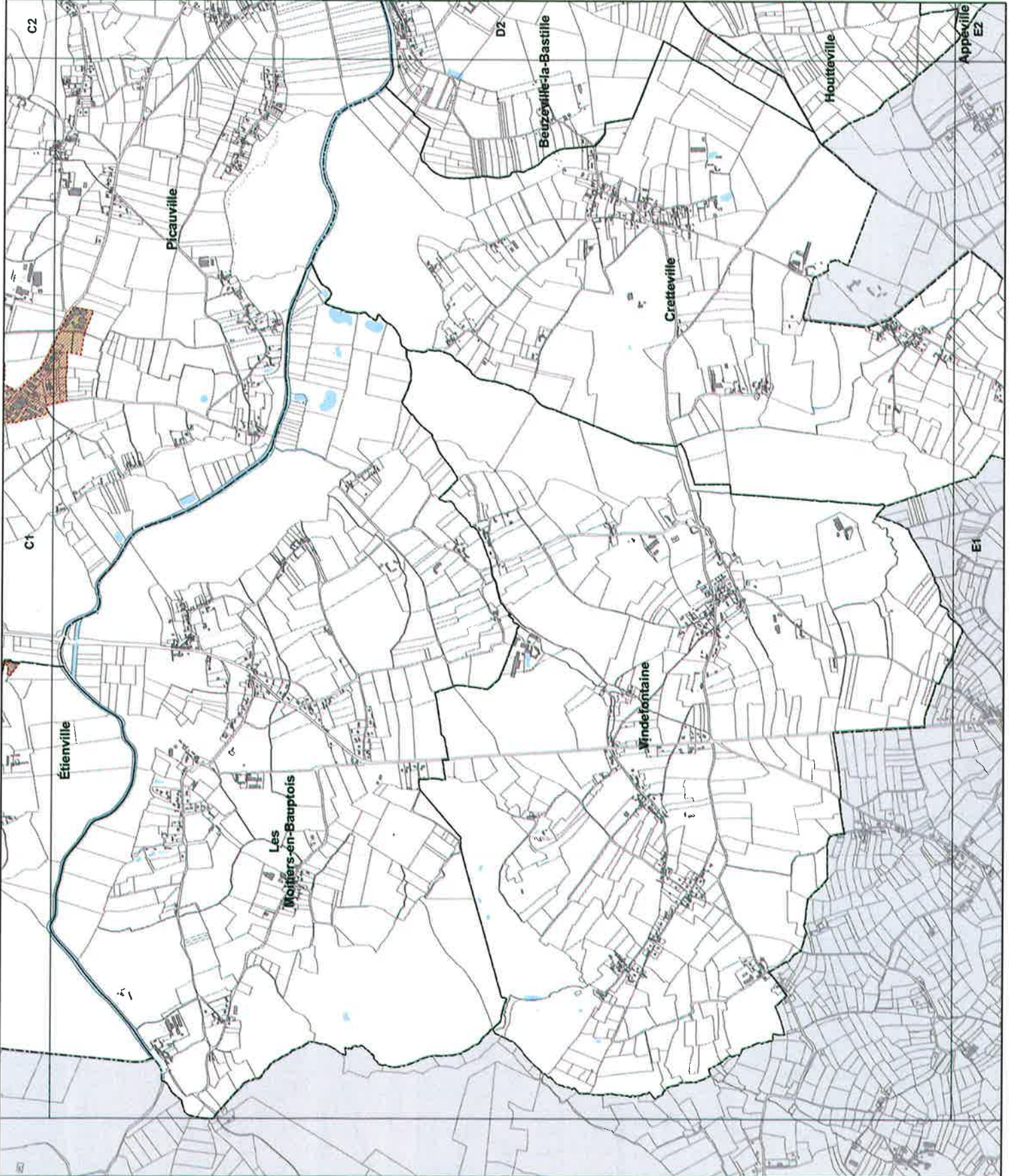
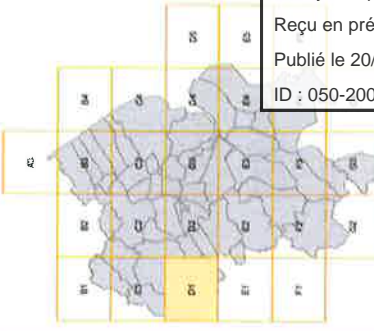
Publié le 20/12/2024

ID : 050-200042729-20241218-1494-DE



Droit de préemption urbain

Droit de Préemption local



**DROIT PREEMPTION URBAIN**

PLU de la Baie du Cotentin  
1 / 20 000

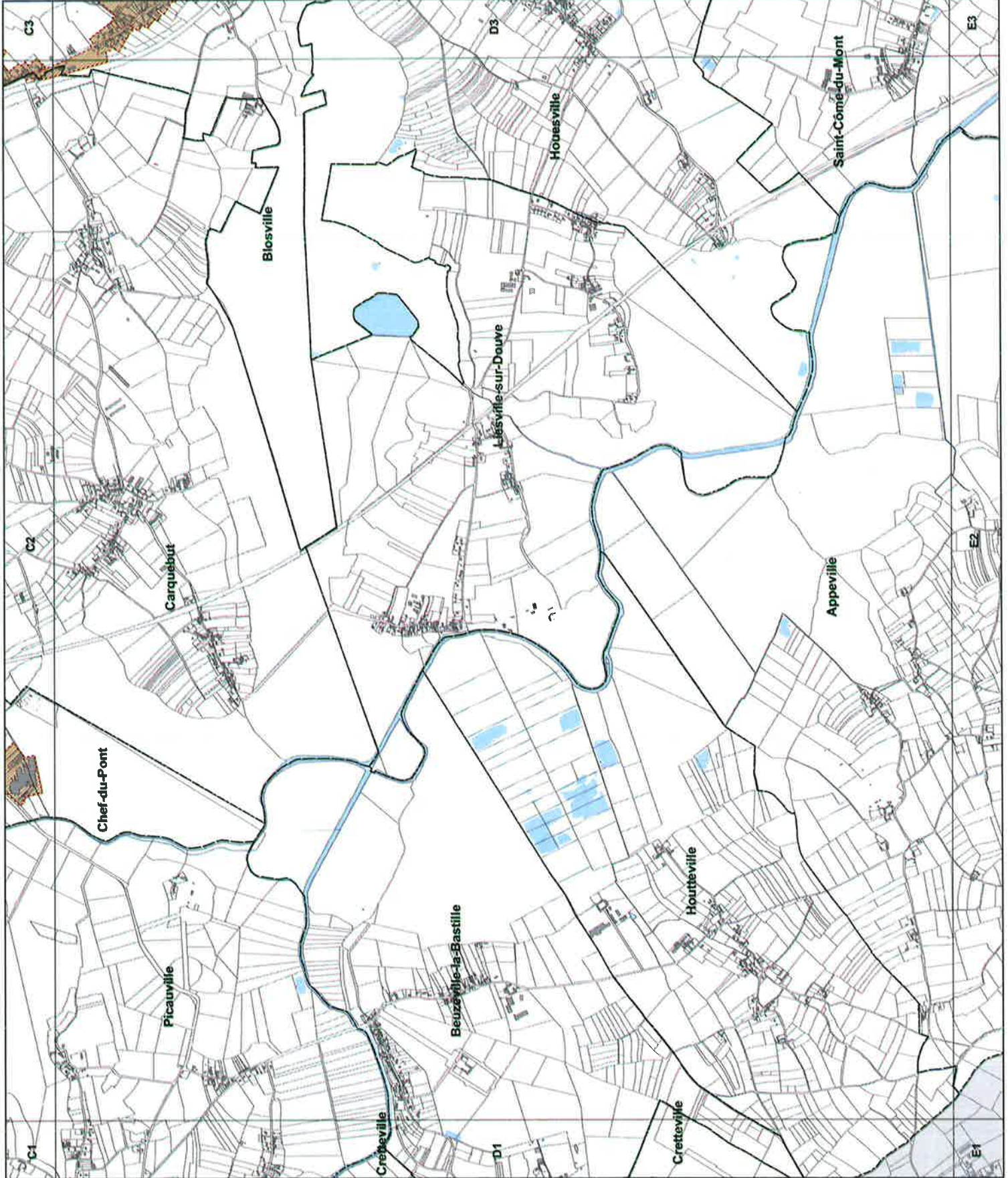
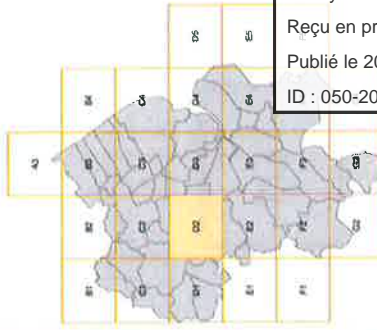
**D2**

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le 20/12/2024

ID : 050-200042729-20241218-1494-DE





**DROIT PREEMPTION URBAIN**

PLUJ de la Baie du Cotentin  
1 / 20 000

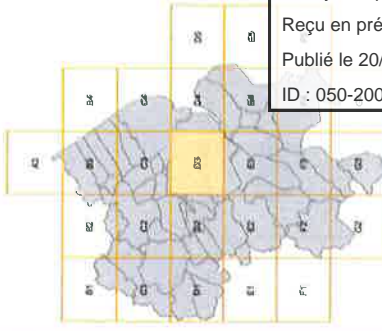
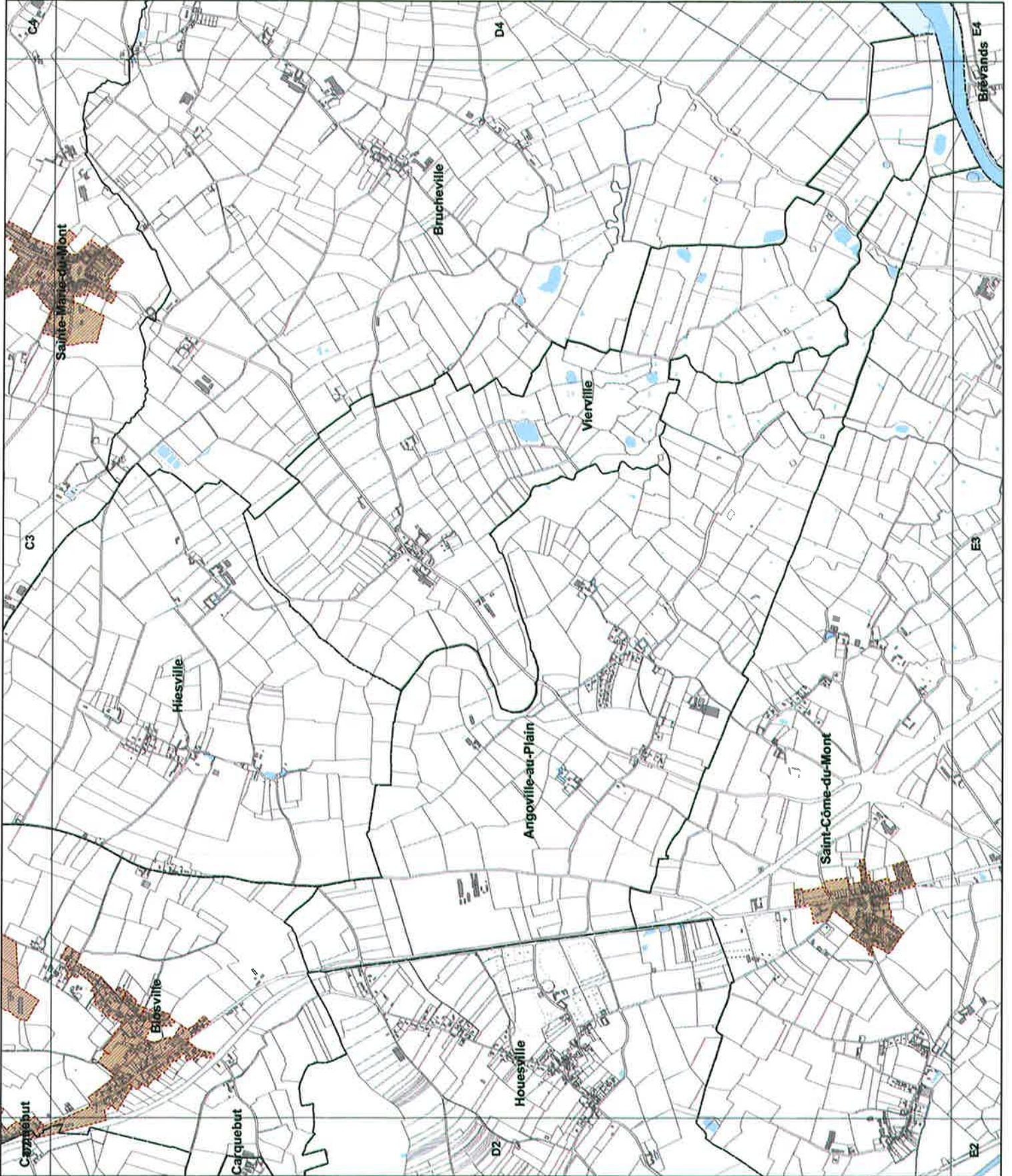
**D3**

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le 20/12/2024

ID : 050-200042729-20241218-1494-DE



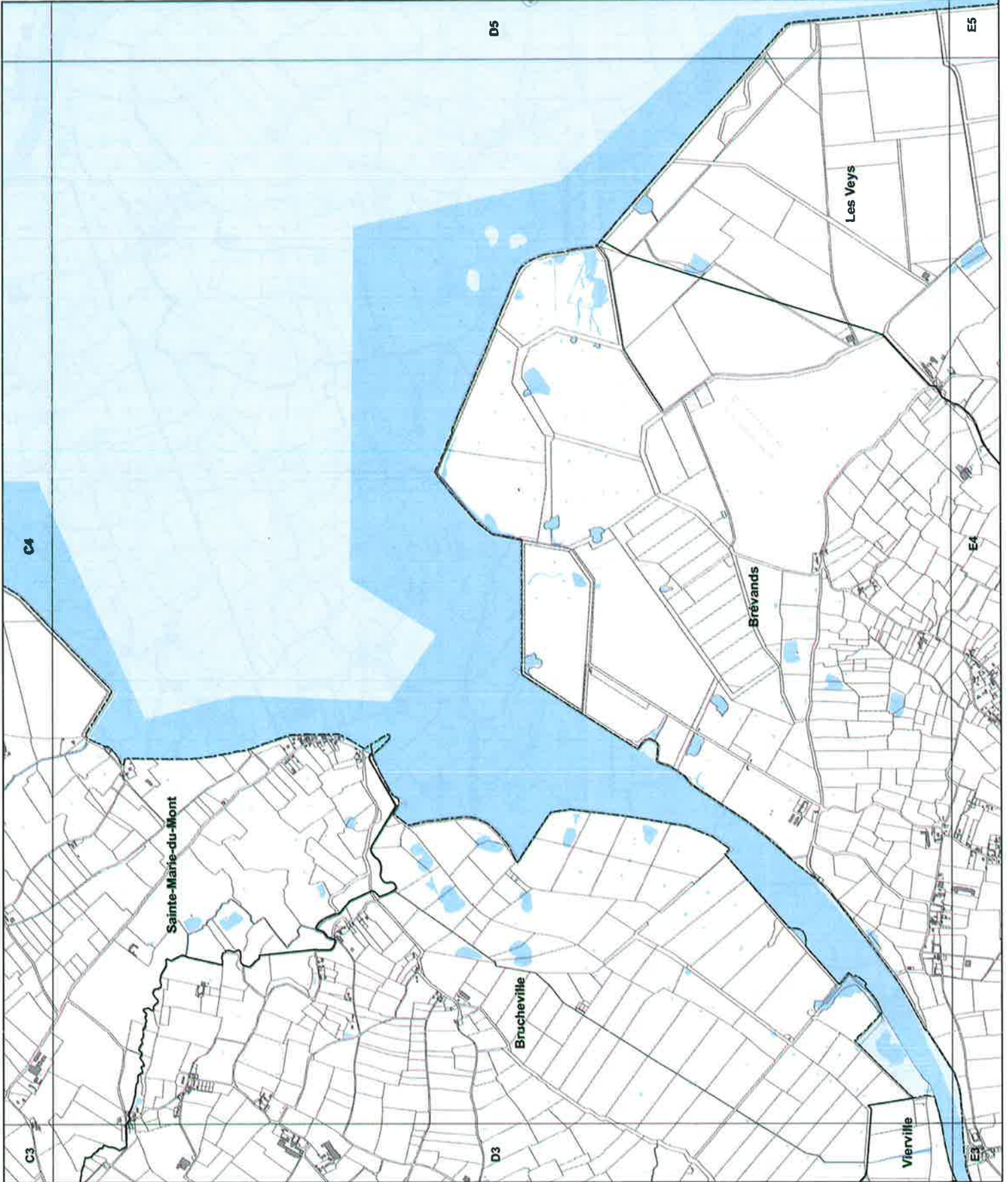
**D4**

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le 20/12/2024

ID : 050-200042729-20241218-1494-DE



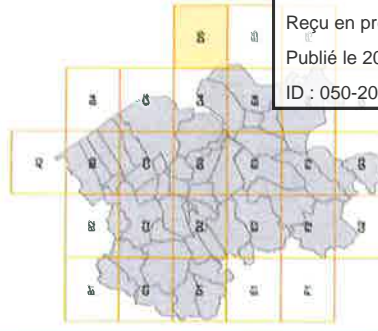
**D5**

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le 20/12/2024

ID : 050-200042729-20241218-1494-DE

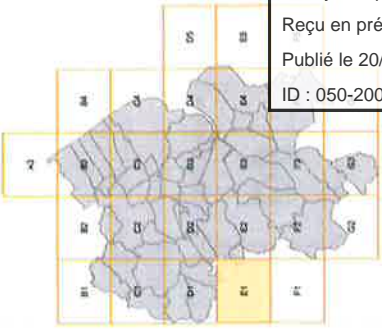


**DROIT PREEMPTION URBAIN**

PLU de la Baie du Cotentin  
 1 / 20 000

**E1**

Envoyé en préfecture le 20/12/2024  
 Reçu en préfecture le 20/12/2024  
 Publié le 20/12/2024  
 ID : 050-200042729-20241218-1494-DE



F2

E1

E1

E1

E1

**DROIT PREEMPTION URBAIN**

PLUi de la Baie du Cotentin  
1 / 20 000

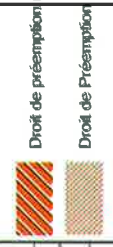
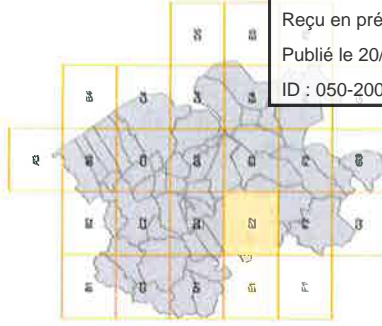
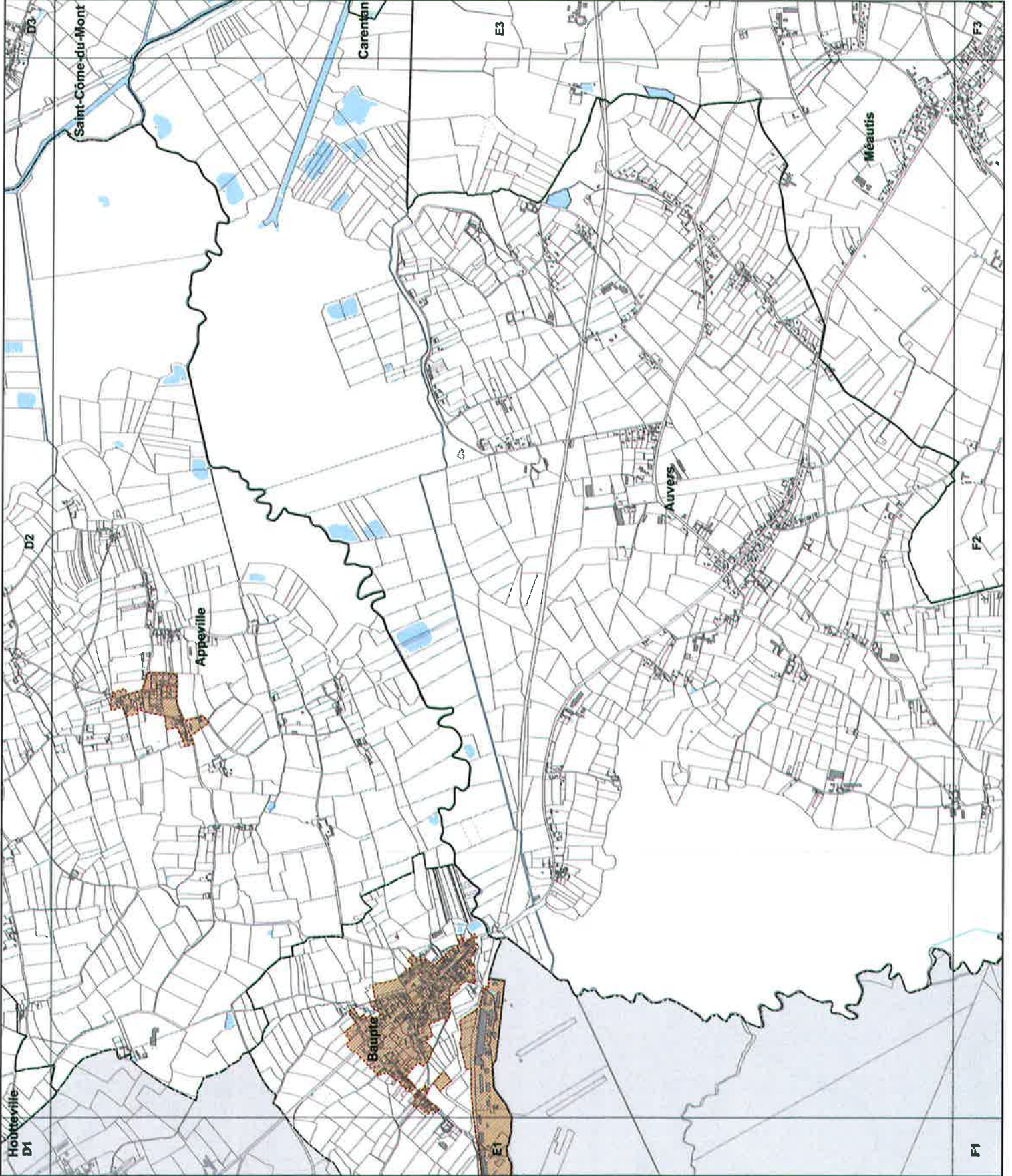
**E2**

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le 20/12/2024

ID : 050-200042729-20241218-1494-DE



**DROIT PREEMPTION URBAIN**

PLU de la Baie du Cotenéin  
1/20 000

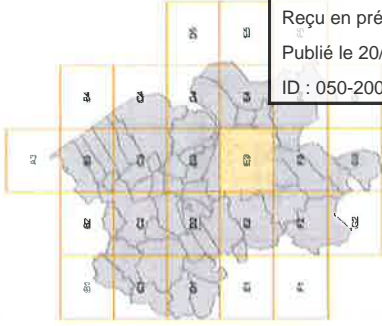
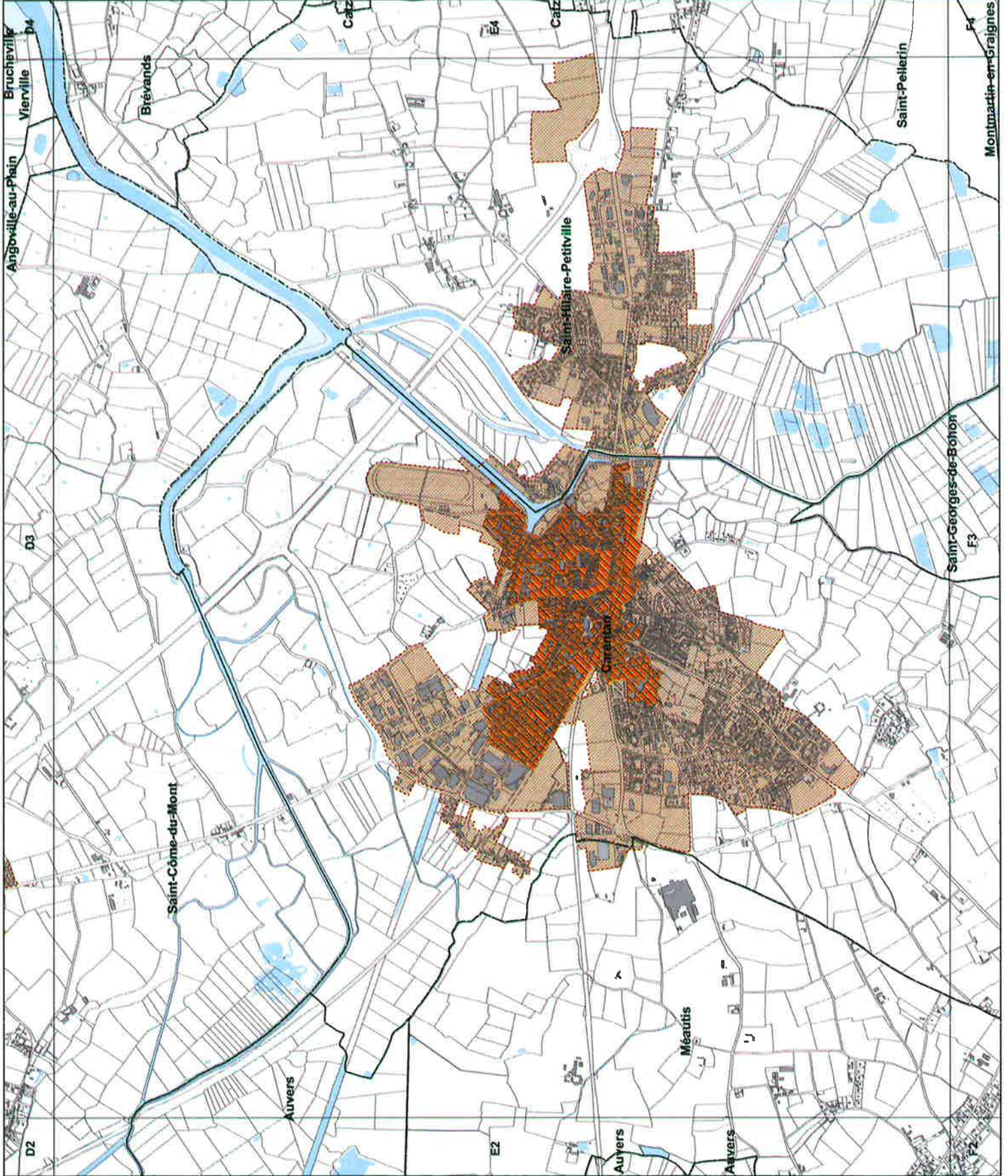
**E3**

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le 20/12/2024

ID : 050-200042729-20241218-1494-DE



**DROIT PREEMPTION URBAIN**

PLU de la Baie du Cotentin  
1/20 000

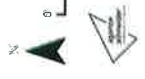
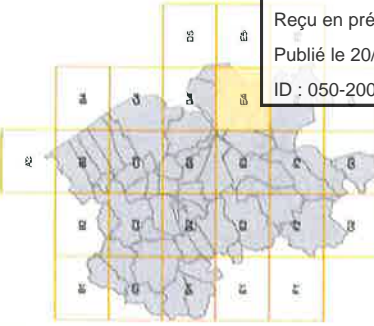
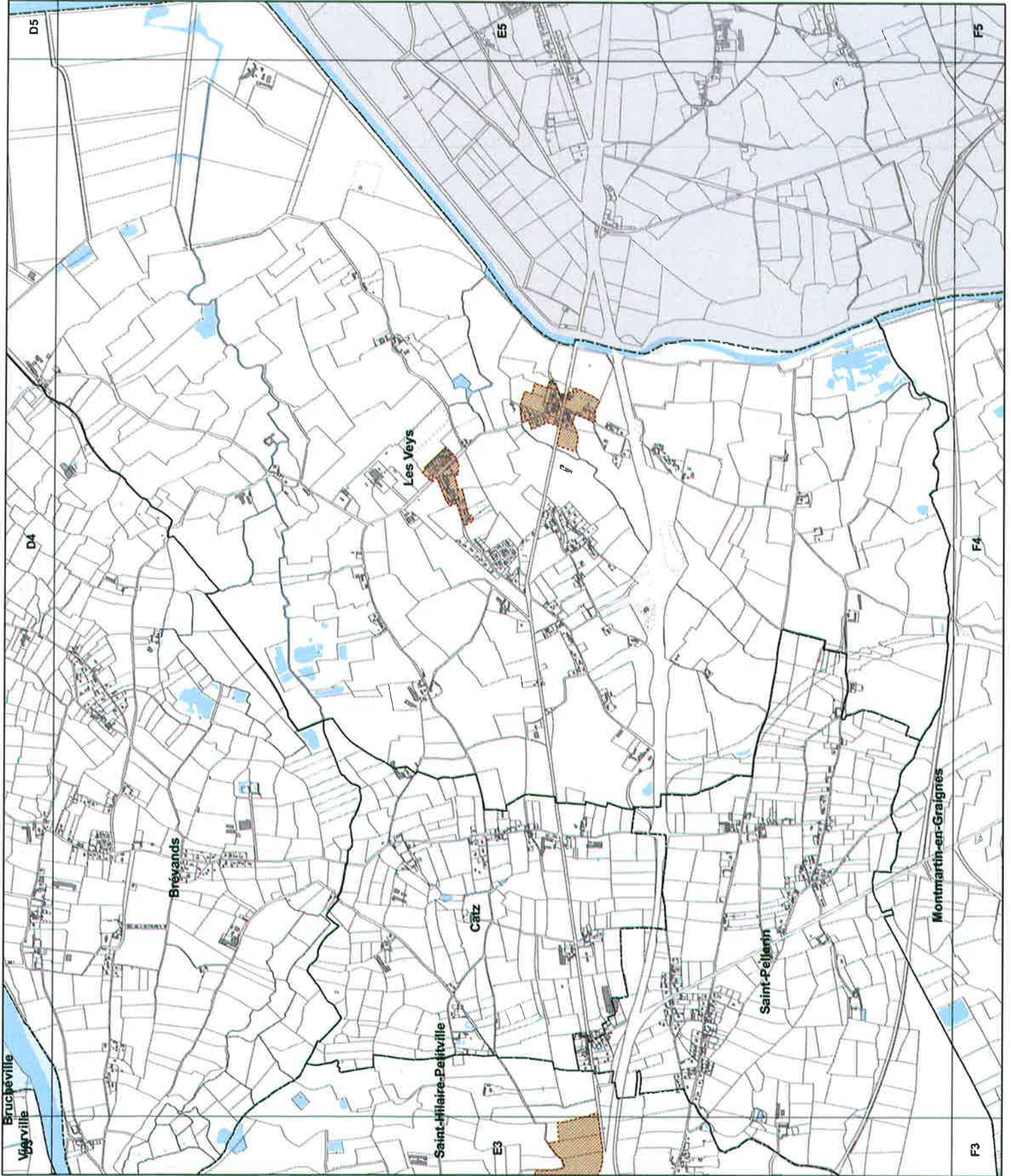
**E4**

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le 20/12/2024

ID : 050-200042729-20241218-1494-DE



**DROIT PREEMPTION URBAIN**

PLU de la Baie du Cotenéin  
1 / 20 000

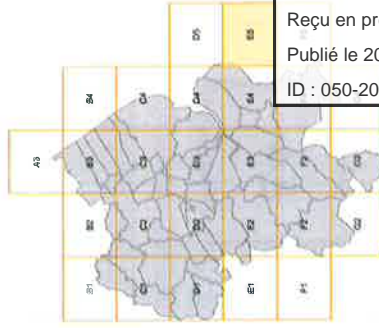
**E5**

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le 20/12/2024

ID : 050-200042729-20241218-1494-DE

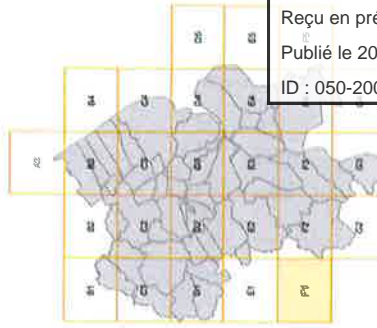




**DROIT PREEMPTION URBAIN**

PLUi de la Baie du Cotenéin  
1/20 000

**F1**



 Droit de préemption  
urbain

 Droit de Préemption  
urbain



Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le 20/12/2024

ID : 050-200042729-20241218-1494-DE



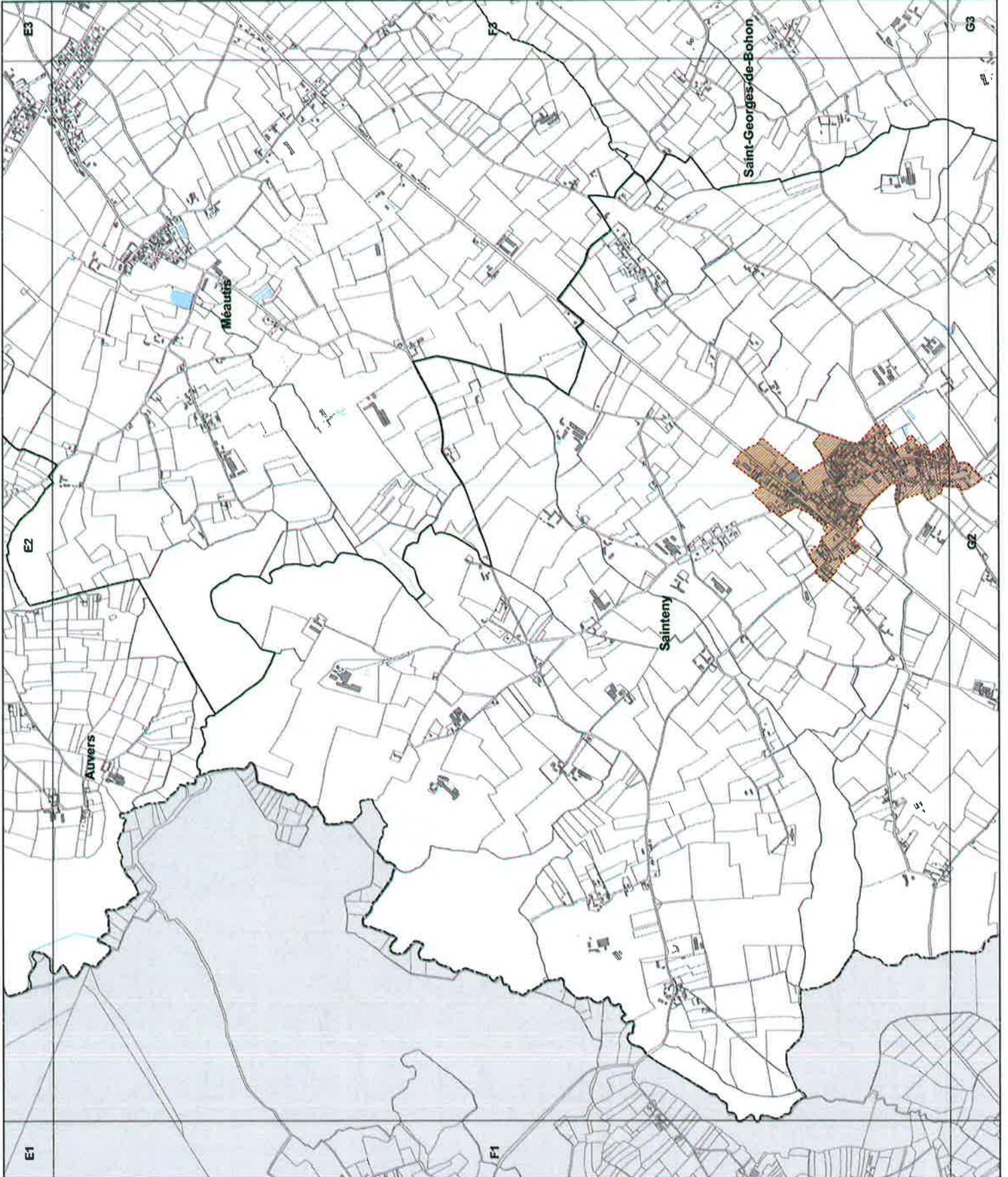
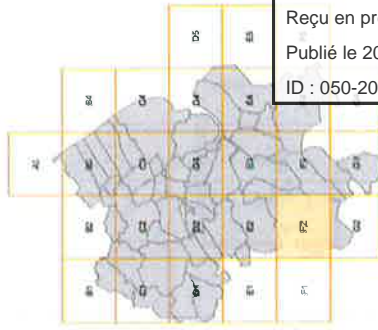
**F2**

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le 20/12/2024

ID : 050-200042729-20241218-1494-DE



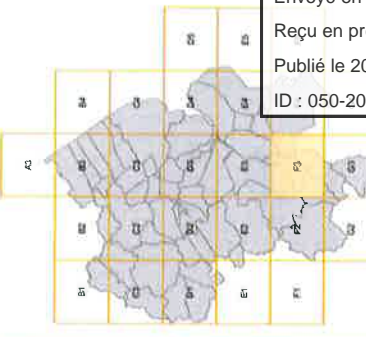
**F3**

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

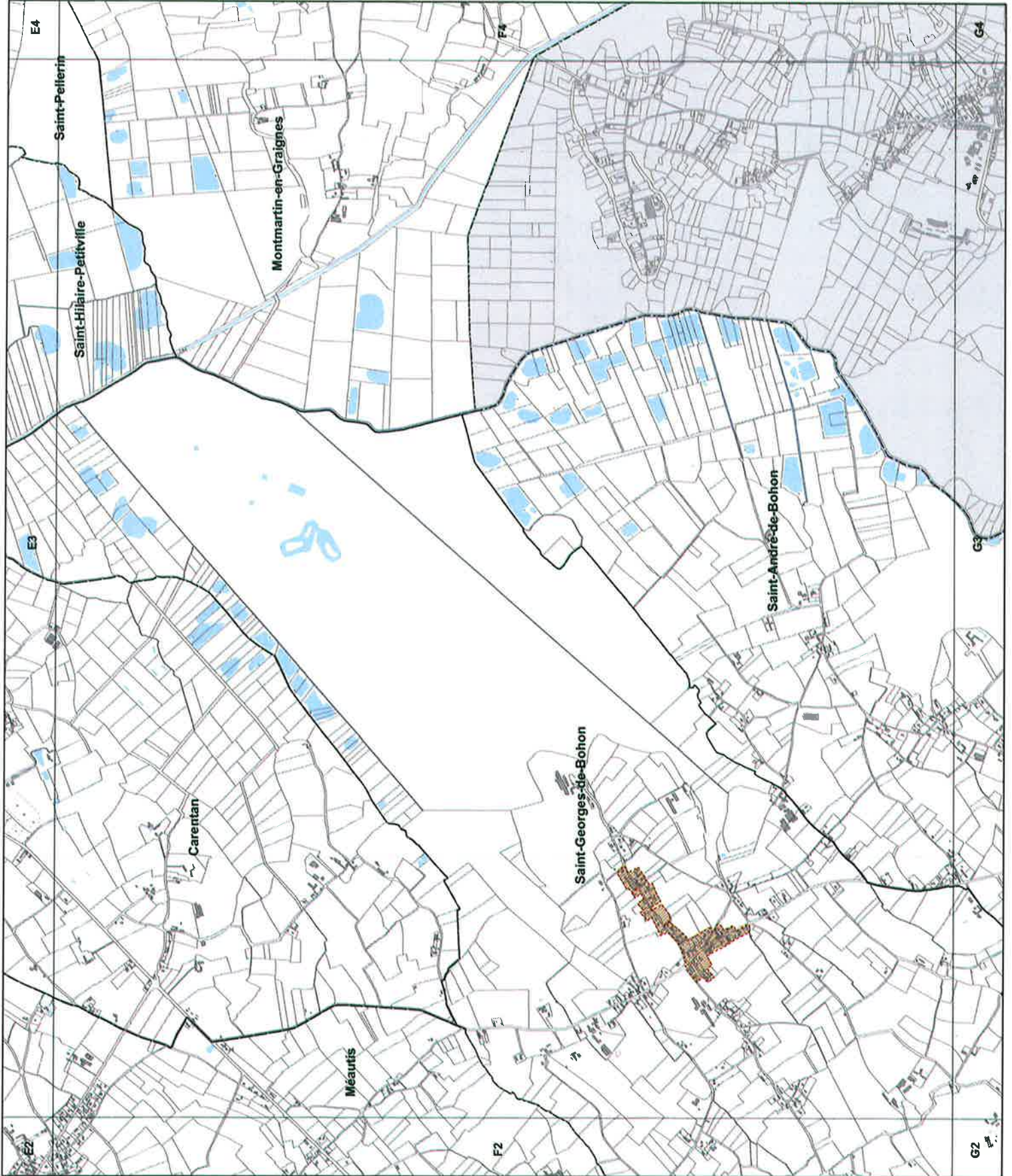
Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le 20/12/2024

ID : 050-200042729-20241218-1494-DE



 Droit de préemption  
 Droit de Préemption

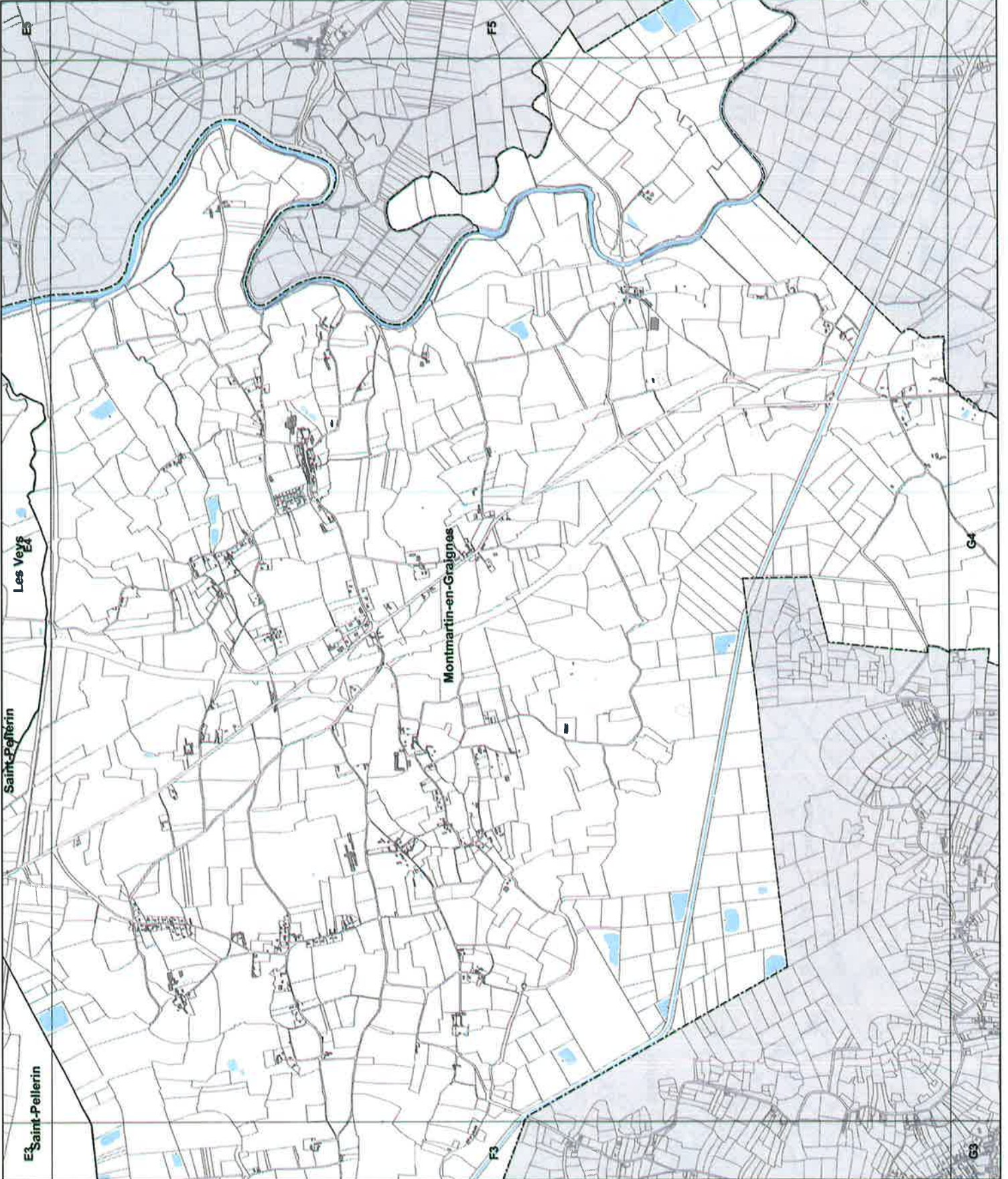
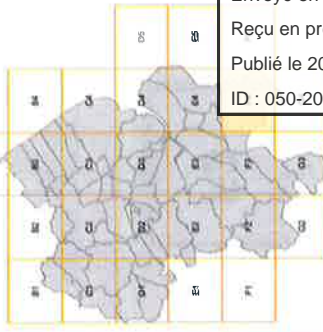


**DROIT PREEMPTION URBAIN**

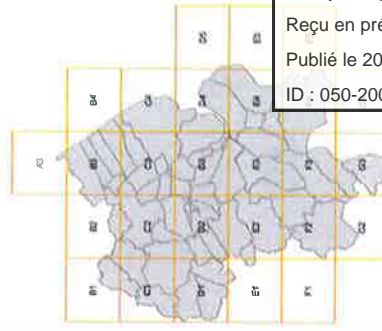
PLUJ de la Baie du Cotenéin  
1/20 000

**F4**

Envoyé en préfecture le 20/12/2024  
Reçu en préfecture le 20/12/2024  
Publié le 20/12/2024  
ID : 050-200042729-20241218-1494-DE



**F5**



Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le 20/12/2024

ID : 050-200042729-20241218-1494-DE



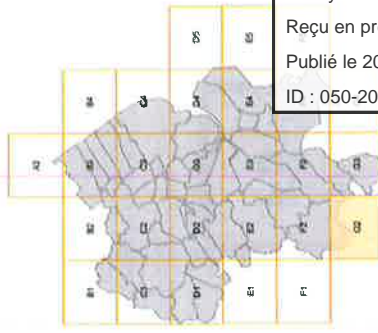
0 200 400



**DROIT PREEMPTION URBAIN**

PLU de la Baie du Cotenir  
1 / 20 000

**G2**



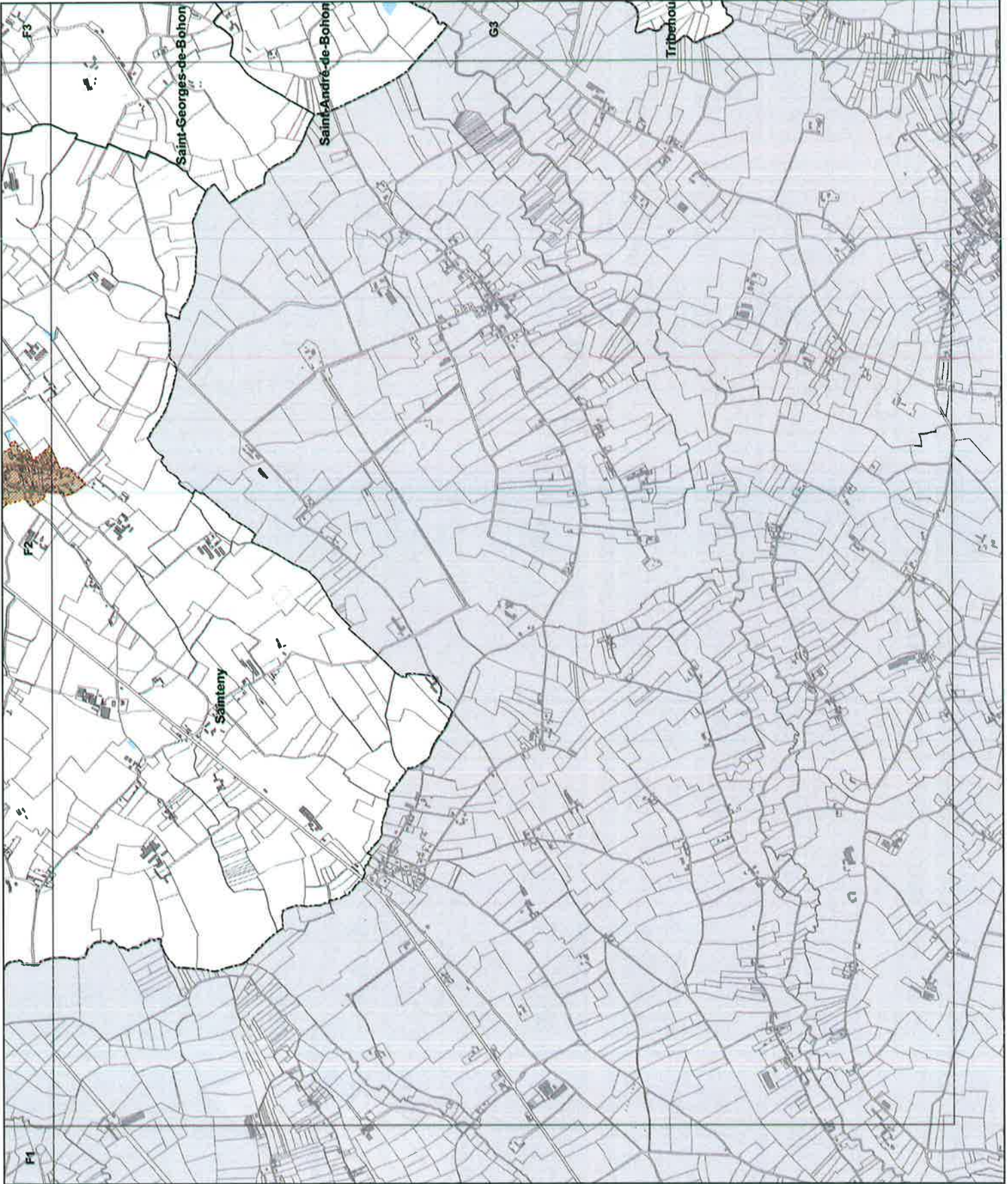
Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le 20/12/2024

ID : 050-200042729-20241218-1494-DE

 Droit de préemption  
 Droit de Préemption



# DROIT PREEMPTION URBAIN

PLU de la Baie du Cotenin  
1/20 000

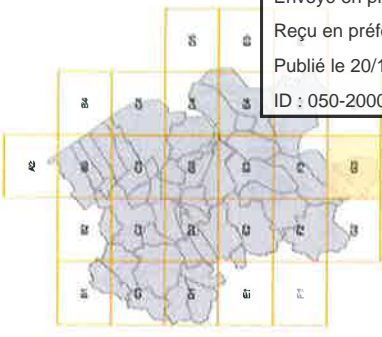
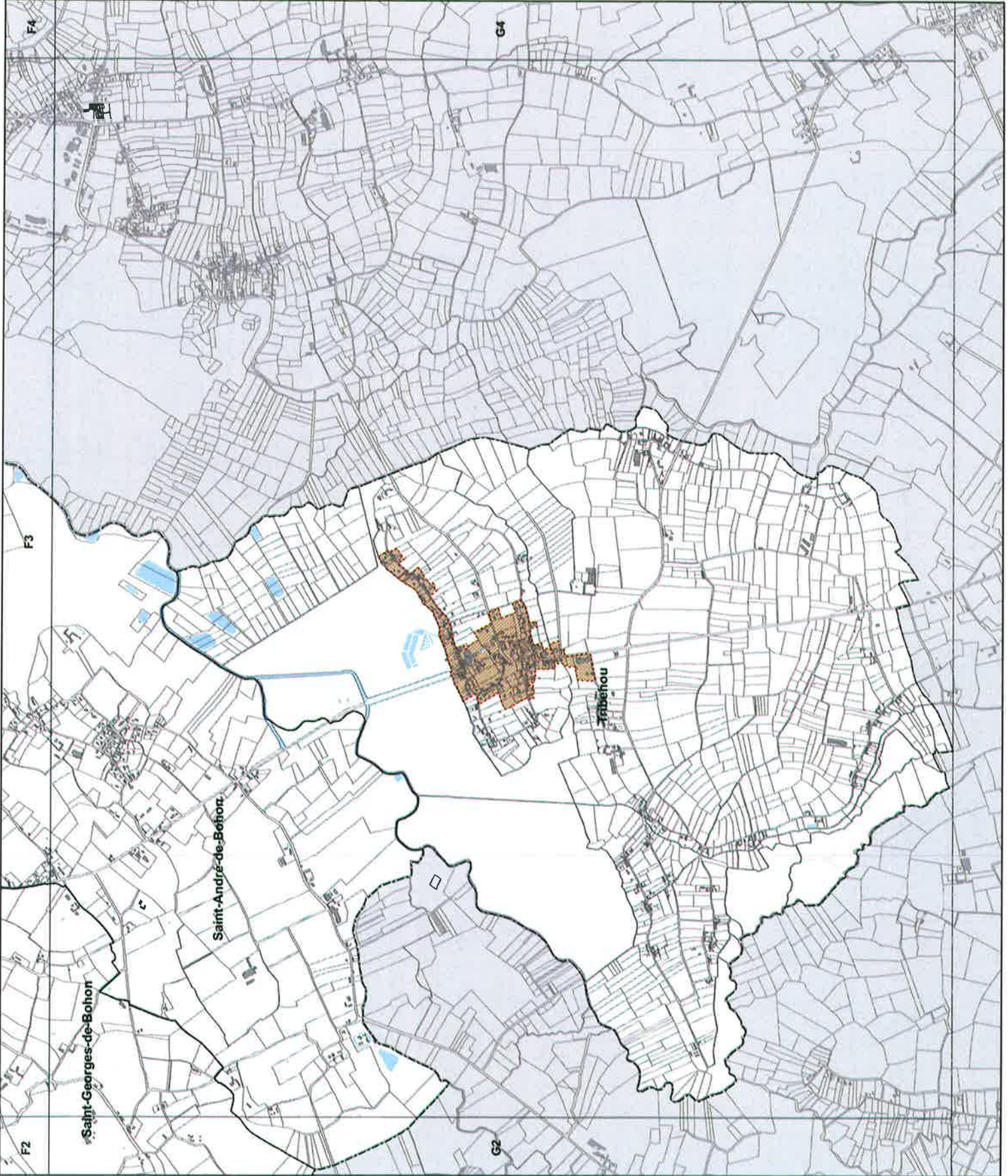
**G3**

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le 20/12/2024

ID : 050-200042729-20241218-1494-DE



**DROIT PREEMPTION URBAIN**

PLU de la Baie du Cotenéin  
1 / 20 000

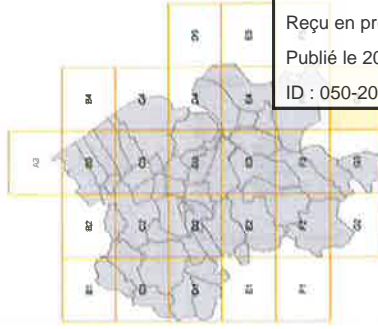
**G4**

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le 20/12/2024

ID : 050-200042729-20241218-1494-DE



 Droit de préemption

 Droit de Préemption

