

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de la Manche



## CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MONT-SAINT-MICHEL - NORMANDIE

### Extrait du registre des délibérations

Séance du lundi 16 janvier 2017

**Membres en exercice :** 158

**Date de convocation :**  
10/01/2017

**Date de l'affichage :**  
19/01/2017

L'An Deux Mille Dix-sept, le lundi 16 janvier à 19 heures 30, le Conseil, dûment convoqué, s'est réuni à l'espace culturel d'Isigny-le-Buat – 20 rue Saint-Exupéry, sous la présidence de Monsieur David NICOLAS, Président.

#### Conseillers titulaires présents : 143

**ARGOUGES :** de CONIAC Loïc  
**AUCEY LA PLAINE :** POISSON Jacqueline  
**AVRANCHES :** CALVEZ Nadine, CARO Roland, COCHAT Peggy,  
DROULLOURS Philippe, HUET Guénhaël, LAINE Hervé,  
NICOLAS David, PARENT Annie  
**BACILLY :** MAINCENT Jean-Pierre  
**BARENTON :** LEBLANC Patrick  
**BEAUFICEL :** HERBERT Martine  
**BEAUVOIR :** SANSON Alexis  
**BELLEFONTAINE :** LAIR Jacqueline  
**BRECEY :** AUBRAYS Philippe, TREHET Bernard  
**BROUAINS :** TOURAINE Thierry  
**BUAIS LES MONTS :** COURTEILLE Éric, LEBOSNE Sébastien  
**CARNET :** PROD'HOMME Pierre  
**CEAUX :** HERNOT Christophe  
**CHASSEGUEY :** CHERBONNEL Monique  
**CHAULIEU :** DESDOITS Loïc  
**CHAVOY :** FOLLAIN Marie-Louise  
**CHERENCE LE ROUSSEL :** CHAPELIER Claudine  
**COURTILS :** POLFLIET Guy  
**CUVES :** TURPIN Francis  
**DUCEY - LES CHERIS :** LAPORTE Denis, DEWITTE Henri-  
Jacques, ROULAND Guy  
**GATHEMO :** GIROULT Patrick  
**GENETS :** BRUNAUD-RHYN Catherine  
**GER :** NORMAND Valérie  
**GRAND PARIGNY :** DANIEL Gilbert, HAMEL Marie-Claude,  
LOYER Gérard, ROCHEFORT Jean-Luc  
**HAMELIN :** LÉPAULE Georgette  
**HUISNES SUR MER :** RABASTÉ Yann  
**ISIGNY LE BUAT :** GOUPIL Erick, ORVAIN Jessie, VAUPRES  
Jean-Paul  
**JUILLEY :** LECOLAZET Dominique  
**JUVIGNY-LE-TERTRE :** FILLÂTRE Marie-Hélène  
**LA BAZOGE :** HAMEL Jean-Yves  
**LA CHAISE BAUDOUIIN :** PEPIN Vincent  
**LA CHAPELLE-UREE :** BOUTIN Guy  
**LA CROIX AVRANCHIN :** LEROY Samuel  
**LA GODEFROY :** AUTIN Gérard  
**LAPENTY :** GAUTIER André  
**LE FRESNE-PORET :** MIQUELARD Nicole  
**LE GRAND CELLAND :** HERPIN Richard  
**LE GRIPPON :** MAUREL Jean-Jacques, PINET Rémi  
**LE LUOT :** GUESNON Daniel  
**LE MESNIL ADELEE :** LEBOSNE Philippe

**LES LOGES SUR BRECEY :** LECHEVALLIER Olivier  
**LES LOGES-MARCHIS :** MATÉO Paulette  
**LINGEARD :** MARY Michel  
**LE NEUFBOURG :** VINCENT Viviane  
**LOLIF :** RAULT Michel  
**MARCILLY :** TROCHON Gérard  
**MONTANEL :** CHRETIEN Brigitte  
**MONTJOIE SAINT MARTIN :** DUHAMEL Maurice  
**MORTAIN-BOCAGE :** BAGOT Bernard, BOUDIN Alain, BOULET  
Jean-Paul, DESSEROUER Hervé, HEUZE Daniel  
**MOULINES :** MANCEL Michel  
**PERRIERS EN BEAUFICEL :** BRIONNE Lydie  
**POILLEY :** GÉRARD Michel  
**PONTAUBAULT :** PERROUAULT Michel  
**PONTORSON :** BICHON Vincent, DELEPINE Véronique, DENOT  
André, LABYT Jean-Louis  
**PONTS :** ARONDEL Jean-Claude  
**ROMAGNY-FONTENAY :** BOUILLAULT André, DESLANDES  
Serge  
**SACEY :** CUDELOU Alain  
**SAINT AUBIN DE TERREGATTE :** CARNET Jean-Pierre  
**SAINT BARTHELEMY :** RIFFAULT Michel  
**SAINT BRICE :** L'HOMME Bernadette  
**SAINT BRICE DE LANDELLES :** JACQUELINE Joël  
**SAINT CLEMENT RANCOUDRAY :** BRIONNE Jean-Paul  
**SAINT CYR DU BAILLEUL :** SAUVE Claudine  
**SAINT GEORGES DE LIVOYE :** HAMARD Jean-Vital  
**SAINT GEORGES DE ROUELLEY :** BECHET Raymond  
**SAINT HILAIRE DU HARCQUET :** BADIOU Gilbert, BOUVET  
Jacky, GARNIER Jean-Luc, LANGLOIS Francis, PAUTRET Daniel,  
PELCHAT Eveline, SEGUIN Mikaëlle  
**SAINT JAMES :** DUVAL Yannick, JUQUIN David, PANASSIÉ  
Nathalie  
**SAINT JEAN DE LA HAIZE :** KERBAUL Yves  
**SAINT LAURENT DE CUVES :** ESNOUF Franck  
**SAINT LAURENT DE TERREGATTE :** SALIOT Serge  
**SAINT LOUP :** DALIGAULT Gérard  
**SAINT MARTIN DES CHAMPS :** HARDY Jean  
**SAINT MICHEL DE MONTJOIE :** OZENNE Jocelyne  
**SAINT NICOLAS DES BOIS :** PORET Béatrice  
**SAINT OVIN :** BADIÉ Fernand  
**SAINT QUENTIN SUR LE HOMME :** BOUILLET Marie France  
**SAINT SENIER DE BEUVRON :** BRAULT Elisabeth  
**SAINT SENIER SOUS AVRANCHES :** ANDRO Jean

**LE MESNIL GILBERT** : LEFRAS Joël  
**LE MESNIL OZENNE** : TROCHON Guy  
**LE MESNIL RAINFRAY** : CASSIN Jean-Claude  
**LE MESNIL TOVE** : GANNE Daniel  
**LE MESNILLARD** : GÉRARD Yves  
**LE PARC** : CHARDRON Jérôme, COSSÉ Christophe, MAILLARD Etienne  
**LE PETIT CELLAND** : JEHAN Berengère  
**LE TEILLEUL** : ACHARD DE LA VENTE Patrice, DAGUER Françoise, DANJOU Danièle, HEURTIER-GUEGUEN Serge, KUNKEL Véronique  
**LE VAL SAINT PERE** : RIVIERE-DAILLEN COURT Marie-Claire  
**LES CRESNAYS** : LEPRIEUR Francis

**SARTILLY - BAIE - BOCAGE** : FAUVEL Jean-Pierre, FOURRÉ Claude, LAMBERT Gaëtan, LORÉ Monique **SAVIGNY LE VIEUX** : LEPELTIER Patrick  
**SERVON** : FURCY Daniel  
**SOURDEVAL** : BAZIRE Albert, FOURMENTIN Francine, LAURENT Sophie  
**SUBLIGNY** : GUILLARD Marc  
**TANIS** : MAZIER Alain  
**TIREPIED** : LEMOINE Thierry  
**VAINS** : DEVILLE Olivier  
**VERGONCEY** : ROBIDEL Michel  
**VERNIX** : CHEVAILLIER Gilles  
**VILLIERS LE PRE** : LEHUREY Philippe

#### **Conseillers suppléants présents : 3**

**MARCEY LES GREVES** : André MASSELIN remplacé par Elise ROUSSEL  
**NOTRE DAME DE LIVOYE** : PJANIC Olivier remplacé par Jean BAILLY  
**SAINT JEAN LE THOMAS** : Alain BACHELIER remplacé par Jean-Yves AUSSANT

#### **Pouvoirs : 7**

**AVRANCHES** : Isabelle MAZIER à Guénaël HUET  
**CROLLON** : Christian PACILLY à Dominique LECOLAZET  
**LA GOHANNIERE** : Bertrand ORVAIN à Gérard AUTIN  
**LE MONT SAINT MICHEL** : Yan GALTON à Alexis SANSON  
**LE VAL SAINT PERE** : Daniel BLIER à Marie-Claire RIVIERE-DAILLEN COURT  
**PONTORSON** : Claude LEMETAYER à Yves KERBAUL  
**SAINT MARTIN DES CHAMPS** : Jacques LUCAS à Jean HARDY

#### **Excusés : 5**

**DRAGEY RONTHON** : Jean CHAPDELAINE  
**PRECEY** : Samuel PIERRE DIT LEMARQUAND  
**REFFUVEILLE** : Jacques VARY  
**SAINT JEAN DU CORAIL DES BOIS** : Jean-Claude FRANCOIS  
**SARTILLY - BAIE - BOCAGE** : Philippe HEON

**Secrétaire de séance** : Monsieur Vincent PEPIN est désigné comme secrétaire de séance.

**Délibération n° 2017/01/16 - 6**  
**URBANISME**  
**DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN**

**Rapporteur** : Monsieur GOUPIL

La communauté d'agglomération Mont-Saint-Michel – Normandie est compétente en matière de documents d'urbanisme. Elle est donc titulaire du droit de préemption urbain conformément à l'article L.211-2 du code de l'urbanisme.

Vu l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2016 portant création de la Communauté d'agglomération Mont-Saint-Michel – Normandie ;

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

Vu les documents d'urbanisme en vigueur et documents en tenant lieu sur le territoire de la Communauté d'Agglomération ;

Considérant la volonté de mettre en œuvre dans le cadre de ses compétences statutaires une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension et l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non et naturel ;



**Il est proposé au Conseil de Communauté :**

1. D'instituer le droit de préemption urbain sur les périmètres ci-après :
  - Sur les zones urbaines et à urbaniser des Plans locaux d'urbanisme (PLU) et des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUI) : zones U et AU ; et des Plans d'occupation des sols (POS) : zones U et NA, en vigueur sur le territoire de la Communauté d'agglomération ;
  - Sur les parcelles cadastrées : section C N° 416-418-421-428-605-679 et parcelles classées en zone constructible du POS de la commune de Saint-Jean-de-la-Haize.
  - Considérant la volonté de mettre en œuvre un projet d'aménagement du bourg de la commune du Mesnil-Ozenne qui prévoit notamment la construction d'une halle communale, de logements, de réseaux afin de renforcer l'identité du bourg ; et le souhait de mener une politique de maîtrise foncière afin de maîtriser l'aménagement et le développement du bourg dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble sur un périmètre défini et mesuré :
    - o les parcelles cadastrées ZC n°44 ; ZC n°70d ; ZD n°82b situées en zone constructible de la carte communale de la commune de Le Mesnil-Ozenne
2. De fixer le délai de transmission des déclarations d'intention d'aliéner (D.I.A.) à la Communauté d'agglomération à 15 jours à compter de leur réception en mairie ;
3. De permettre la délégation de l'exercice du droit de préemption à une commune membre selon les modalités suivantes :
  - Que la volonté de la commune de préempter soit transmise à la Communauté d'agglomération à l'occasion de la transmission de la D.I.A. ;
  - Que la Communauté d'agglomération renonce elle-même à l'exercice de son droit de préemption.

La présente délibération prendra effet lorsque les mesures de publicité prescrites par l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme auront été effectuées, soit un affichage au siège de la Communauté d'agglomération, de chaque commune concernée, durant un mois, et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département ;

Un registre, dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation du droit de préemption, sera ouvert par la Communauté d'agglomération et sera consultable à toute personne qui le demande ou en obtenir un extrait conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'urbanisme.

Le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé aux documents d'urbanisme en vigueur conformément à l'article R 123-13 4° du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme, copie de la présente délibération sera adressée sans délai :

- au directeur départemental des services fiscaux,
- au Conseil supérieur du notariat,
- à la chambre départementale des notaires,
- au barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance,
- au greffe du Tribunal de Grande Instance



**DÉCISION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ :** Adopté à la majorité  
Pour : 150  
Abstentions : 2  
N'a pas pris part au vote : 1

Ainsi fait et délibéré,  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,  
David NICOLAS



Acte rendu exécutoire après publication par affichage le 19 JAN. 2017 et transmission à la Sous Préfecture d'Avranches le 19 JAN. 2017