

L'an deux mille vingt-six, le cinq février, le Conseil de la Communauté de communes Granville Terre et Mer, dûment convoqué par le Président, s'est rassemblé à l'Auditorium du Pôle de l'eau à Saint-Pair-sur-Mer, sous la présidence de Monsieur Stéphane SORRE, Président.

Présents en qualité de titulaire

M. Denis BERTIN	M. Nils HÉDOUIN	Mme Béatrice MAHÉ
M. Jean-Charles BOSSARD	Mme Sophie JULIEN-	M. Miloud MANSOUR
M. Hervé BOUGON	FARCIS	Mme Anne MARGOLLÉ
M. Alain BRIÈRE	M. Jean-Marc JULIENNE	Mme Françoise
M. Michel CAENS	Mme Marine LAPIE	MARGUERITE-BARBEITO
Mme Marie-Claude CORBIN	Mme Annaïg LE JOSSIC	M. Gilles MÉNARD
Mme Valérie COUPEL-	M. Pierre LEBOURGEOIS	M. Alain NAVARRET
BEAUFILS	Mme Patricia LECOMTE	M. Jean-Paul PAYEN
Mme Delphine DESMARS	M. Daniel LÉCUREUIL	M. Michel PEYRE
M. Jérémy DURIER	M. Jean-René LEDOYEN	M. Michel PICOT
Mme Gaëlle FAGNEN	M. Didier LEGUELINEL	M. Alain QUESNEL
Mme Fany GARCION	M. François LEMOINE	Mme Claire ROUSSEAU
M. Emmanuel GIRARD	M. Rémi LERQUIER	Mme Frédérique SARAZIN
Mme Florence GOUJAT	M. Philippe LETENNEUR	M. Stéphane SORRE
Mme Florence GRANDET	Mme Marie-Mathilde LEZAN	M. Yvan TAILLEBOIS
M. François HAREL	Mme Violaine LION	

Présent en qualité de suppléant : M. Laurent FONTAINE ; Mme Isabelle OSMOND ; Mme Martine GUILLAUME.

Procurations : Mme Anne-Lise BEAUJARD à M. Nils HÉDOUIN ; M. Jacques BOUTOUYRIE à M. Hervé BOUGON ; M. Jacques CANUET à Mme Florence GOUJAT ; Mme Catherine HERSENT à M. Daniel LÉCUREUIL ; M. Daniel HUET à M. Alain QUESNEL ; Mme Isabelle LE SAINT à M. Jérémy DURIER ; M. Arnaud MARTINET à M. Alain NAVARRET ; M. Guillaume VALLÉE à Mme Frédérique SARAZIN.

Absents : M. Philippe DESQUESNES ; Mme Sylvie GATÉ ; M. Denis LEBOUTEILLER ; Mme Valérie MELLOTT ; Mme Catherine SIMON ; Mme Nadège THOMASSIN.

Secrétaire de séance : M. Michel CAENS.

Date de convocation et affichage : Vendredi 30 janvier 2026.

Le nombre de conseillers en exercice étant de 61, les conseillers présents forment la majorité.

Délibération n°2026-005

(Urbanisme)

**INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LES COMMUNES MEMBRES DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE GRANVILLE TERRE ET MER**

La Communauté de communes Granville Terre et Mer exerce depuis le 1^{er} janvier 2018 la compétence « Gestion et élaboration de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu, et de carte communale ». Il lui appartient donc d'instaurer et d'exercer le droit de préemption urbain sur le territoire des communes membres.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme qui précisent que « *le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit [...] à une collectivité locale [...] sur une ou plusieurs parties des zones concernées* », la charte de gouvernance adoptée en 2017 par la communauté de communes et ses communes membres prévoit que « *la communauté de communes déléguera son droit de préemption aux communes sur toutes les zones urbaines et à urbaniser sauf sur celles à vocation économique* ».

Aussi, par délibération n°2018-008 du 30 janvier 2018 du Conseil communautaire, la Communauté de communes a réparti l'exercice du droit de préemption urbain selon les compétences de chaque collectivité :

- Dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation économique, l'exercice du DPU sera effectué par la Communauté de Communes en vertu de la compétence obligatoire de développement économique ;
- Dans les autres zones urbaines et à urbaniser l'exercice du DPU, y compris le DPU sur les baux et fonds commerciaux pour les communes l'ayant instauré, sera effectué par les communes.

Compte tenu de l'approbation du PLUi et de son zonage, il convient de redéfinir les zones où s'appliquera le droit de préemption urbain.

Ainsi le droit de préemption urbain serait instauré dans les zones et selon la répartition suivante :

Zones du PLUi	Droit de préemption exercé par
Ua, Ub, Uh, Uf, Uj, Ui, Up, Ue, Ut et leurs sous-secteurs respectifs	Communes
1AUh et ses sous-secteurs	Communes
Uz et ses sous-secteurs	Communauté de Communes Granville Terre et Mer
1AUz et ses sous-secteurs	Communauté de Communes Granville Terre et Mer

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-24 et L.2122-22 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1 à L.219-13 ;

VU la charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un plan local d'urbanisme intercommunal adoptée par délibération du 28 mars 2017

VU la délibération n°2018-008 du 30 janvier 2018 du Conseil communautaire de Granville Terre et Mer déléguant l'exercice du droit de préemption urbain aux communes, à l'exception des zones à vocation économique où il reste effectué par la communauté de communes Granville Terre et Mer ;

VU la délibération n°2026-002 du Conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 5 février 2026 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal ;

CONSIDÉRANT que le droit de préemption urbain est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'actions ou opération d'aménagement ;

CONSIDÉRANT que les actions ou opération définies par l'article L.300-1 concernent les actions ou opérations d'aménagement ayant pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser 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 ;

CONSIDÉRANT qu'il importe d'instaurer le droit de préemption urbain pour permettre à la Communauté de communes Granville Terre et Mer ainsi qu'à ses communes membres de réaliser des opérations relevant des objectifs énumérés ci-dessus ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITÉ

- **INSTITUE** un droit de préemption urbain sur les secteurs du territoire inscrits en zones U et AU (ainsi que leurs sous-secteurs), du plan local d'urbanisme intercommunal, et dont le périmètre est précisé aux plans ci-annexés ;
- **DECIDE** que l'exercice du droit de préemption urbain sera effectué par délégation par les communes de Granville Terre et Mer sur leurs territoires respectifs, à l'exception des zones à vocation économique (zones Uz et ses sous-secteurs et zone 1Auz) pour lesquelles l'exercice du droit de préemption urbain sera effectué par la communauté de communes Granville Terre et Mer ;
- **DONNE** tout pouvoir au Président aux fins d'exécution de la délibération ;
- **PRECISE** que la présente délibération sera exécutoire à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités suivantes :
 - Transmission au Préfet du département dans les conditions définies aux articles L2131 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales ;
 - Affichage au siège de Granville Terre et Mer et en mairie des communes membres durant un mois ;
 - Insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

050-200042604-20260205-2026-005-URB-DC-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/02/2026

Document signé électroniquement

Stéphane SORRE
Président

