



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN

Délibération n° DEL2026_007

OBJET : Engagement de la procédure d'abrogation des 8 cartes communales des communes du territoire de l'ancienne communauté de communes des Pieux (cartes communales de Saint-Germain-le-Gaillard, Benoistville, Bricqueboscq, Grosville, Helleville, Pierreville, Saint-Christophe-du-Foc et Sotteville) à compter de l'entrée en vigueur du PLUi Les Pieux

Exposé

Par délibération en date du 11 décembre 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du PLUi des Pieux. Après plusieurs années d'élaboration, le projet de PLUi sera proposé à l'arrêt aux élus, le 5 février 2026 lors du conseil communautaire.

L'entrée en vigueur du PLUi sur le territoire a pour effet de doter les communes jusqu'alors soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU) d'un document d'urbanisme et de remplacer les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) existants. En revanche, pour les communes disposants d'une carte communale, ce remplacement n'est pas automatique. Pour éviter une superposition entre les documents d'urbanisme, une procédure administrative complémentaire est nécessaire pour abroger les cartes communales et que le PLUi devienne le seul document d'urbanisme opposable.

Les cartes communales ne relèvent pas du même régime juridique que les PLUi et PLU, puisque ces documents d'urbanisme sont approuvés à la fois par la commune et le préfet. Sur le territoire des Pieux, il en existe huit, à Benoistville, Bricqueboscq, Grosville, Helleville, Pierreville, Saint-Christophe-du-Foc, Saint-Germain-le-Gaillard et Sotteville. L'abrogation des cartes communales sera soumise à enquête publique réalisée conjointement à l'élaboration du PLUi.

En fonction des résultats de l'enquête publique, l'Agglomération du Cotentin décidera de la suite de la procédure d'élaboration du PLUi, et notamment de l'opportunité de faire évoluer ou non le projet.

L'ampleur des changements éventuellement retenus conditionnera le calendrier de l'approbation du PLUi, et donc celui de l'abrogation des cartes communales.

L'abrogation des cartes communales sera alors décidée par une délibération du conseil communautaire. Enfin, l'Agglomération du Cotentin sollicitera le préfet afin qu'il prononce à son tour l'abrogation des cartes communales.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5216-5 ;

- Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L.163-1 à L.163-7 et R.163-1 à R.163-10 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°05-651 en date du 8 avril 2005 portant approbation de la carte communale de Benoistville ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de Benoistville en date du 10 mars 2005 portant approbation de la carte communale de Benoistville ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°05-1997 en date du 13 octobre 2005 portant approbation de la carte communale de Bricqueboscq ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de Bricqueboscq en date du 7 juillet 2005 portant approbation de la carte communale de Bricqueboscq ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°04-1779 en date du 22 novembre 2004 portant approbation de la carte communale de Grosville ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de Grosville en date du 7 octobre 2004 portant approbation de la carte communale de Grosville ;
- Vu** l'arrêté préfectoral en date du 10 mars 2011 portant approbation de la carte communale de Helleville ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de Helleville en date du 2 février 2011 portant approbation de la carte communale de Helleville ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°07-81 en date du 13 mars 2007 portant approbation de la carte communale de Pierreville ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de Pierreville en date du 27 novembre 2006 portant approbation de la carte communale de Pierreville ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°05-2150 en date du 17 novembre 2005 portant approbation de la carte communale de Saint-Christophe-du-Foc ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de Saint-Christophe-du-Foc en date du 17 octobre 2005 portant approbation de la carte communale de Saint-Christophe-du-Foc ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°06-758 en date du 31 mars 2006 portant approbation de la carte communale de Saint-Germain-le-Gaillard ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de Saint-Germain-le-Gaillard en date du 22 février 2006 portant approbation de la carte communale de Saint-Germain-le-Gaillard ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°05-1637 en date du 29 août 2005 portant approbation de la carte communale de Sotteville ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de Sotteville en date du 15 juillet 2005 portant approbation de la carte communale de Sotteville ;

Vu la délibération n° 2015 - 132 de la communauté de communes des Pieux en date du 11 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et fixant les modalités de concertation mise en œuvre à l'occasion de cette procédure ;

Vu la délibération n° 2017-158 en date du 29 juin 2017 demandant une dérogation préfectorale pour l'élaboration des PLUi infracommunautaires ;

Vu la délibération n° DEL2024_193 du conseil communautaire en date du 12 décembre 2024 actant le débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres du pôle de proximité Ouest Cotentin, anciennement membres de la Communauté de Communes des Pieux, actant du débat sur les orientations générales du PADD ;

Le conseil communautaire a délibéré (Pour : 172 - Contre : 0 - Abstentions : 4) pour :

- **Engager** la procédure d'abrogation des cartes communales des communes de Benoistville, Bricqueboscq, Grosville, Helleville, Pierreville, Saint-Christophe-du-Foc, Saint-Germain-le-Gaillard et Sotteville à compter de l'entrée en vigueur du PLUi des Pieux,
- **Réaliser** une enquête publique conjointe avec l'élaboration du PLUi,
- **Autoriser** la Présidente, ou son délégataire, à conclure et signer tous actes et/ou documents afférents à la mise en œuvre de cette procédure et à procéder aux formalités nécessaires en vue de l'entrée en vigueur de la présente délibération,
- **Autoriser** la Présidente ou son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **Dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 Caen ou par voie dématérialisée via l'application « Télécours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

LA PRESIDENTE,

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

Christèle CASTELEIN

Hubert LEMONNIER

Annexe(s) :
Dossier d'abrogation des cartes communales

5 FÉVRIER 2026

Date d'envoi de la convocation : le 23/01/2026

Nombre de membres : 192

Nombre de présents : 154

Nombre de votants : 175

A l'ouverture de la séance

Secrétaire de séance : LEMONNIER Hubert

L'an deux mille vingt six, le jeudi 5 Février, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine à Valognes à 18h00 sous la présidence de Christèle CASTELEIN,

Etaient présents :

AMBROIS Anne, AMIOT André, AMIOT Florence, AMIOT Guy, AMIOT Sylvie, ANNE Philippe, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Etienne, ASSELINE Yves, BALDACCI Nathalie, BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERHAULT Bernard, BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine, LECRES Marie-Joséphine suppléante de BLESTEL Gérard, BOUSSELMAME Nouredine, BRANTHOMME Nicole, BRIENS Eric, MELIN Katy suppléante de BRISSET Franck, BUHOT Sophie, CAEN Christian, CAILLOT Annick, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, MERAND Evelyne suppléante de CAUVIN Jean-Louis, COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie, CRESPIN Francis, CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie (jusqu'à 18h28), DE BOURSETTY Olivier, DENIS Daniel, DESTRES Henri, DIGARD Antoine, DOREY Jean-Marie, DOUCET Gilbert, DUBOIS Ghislain, DUCHEMIN Maurice, FAGNEN Sébastien, LEPETIT Vincent suppléant de FALAIZE Marie-Hélène, FAUDEMERE Christian, FIDELIN Benoît, FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves, FRANCOISE Bruno, GANCEL Daniel, GERVAISE Thierry, MESNIL Thérèse suppléante de GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GODAN Dominique, GOSSELIN Bernard, GOURDIN Sédrick, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, HAMON Myriam, HAMON-BARBÉ Françoise, HARDY René, HAUCHECORNE Dominique, HAYÉ Laurent, HEBERT Dominique, HELAOUET Georges, HERY Sophie, HOULLEGATTE Valérie, HULIN Bertrand, HURLLOT Juliette, JEANNE Dominique, LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LANGLOIS Hubert, LAURENT Ludovic, LE BLOND Auguste, LE DANOIS Francis, LE GUILLOU Alexandrina, LEBRETON Robert, LECHATREUX Jean-René, LECHEVALIER Isabelle, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, AUBERT Maurice suppléant de LEFAUCONNIER Jean, LEFER Denis, LEFEVRE Hubert, LEFRANC Bertrand, LEGENDRE Thierry, LEGOUET David, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LEJEUNE Pierre-François, LELONG Gilles, LELOUEY Dominique, LEMENUEL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMOINE Morgan (à partir de 19h38), LEMONNIER Hubert, LEMONNIER Thierry, LEONARD Christine, LEPETIT Gilbert, LEPOITTEVIN Sonia, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LERENDU Patrick, LEROSSIGNOL Françoise, LEROUX Patrice, LESEIGNEUR Jacques, LEVAVASSEUR Jocelyne, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MAGHE Jean-Michel, MAHIER Manuela, MARGUERIE Jacques, MARGUERITTE Camille, MARIE Jacky, MARTIN Patrice, MARTIN Serge, MARTIN-MORVAN Véronique, MAUQUEST Jean-Pierre, MEDERNACH Françoise, MIGNOT Henri,

suppléante de MOUCHEL E

MOUCHEL Jean-Marie, OLIVIER Stéphane, PARENT Gérard, PELLERIN Jean-Luc, PERRIER Didier, PIQUOT Jean-Louis, POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas, PROVAUX Loïc, RENARD Jean-Marie, ROCQUES Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice (a partir de 18h41), RONSIN Chantal, ROUSSEAU François, SANSON Odile, SCHMITT Gilles, SIMONIN Philippe, SOINARD Philippe, SOLIER Luc, TAVARD Agnès, THOMINET Odile, TINCELIN Christiane, TOLLEMER Jean-Pierre, VARENNE Valérie, VASSAL Emmanuel, VIVIER Nicolas, VIVIER Sylvain.

Ont donné procurations

BERNARD Christian à BERHAULT Bernard, BROQUAIRE Guy à LEMOINE Morgane (à partir de 19h38), BURNOUF Elisabeth à MOUCHEL Jean-Marie, D'AIGREMONT Jean-Marie à BRANTHOMME Nicole (à partir de 18h28), DUBOST Nathalie à DIGARD Antoine, DUVAL Karine à FAGNEN Sébastien, GENTILE Catherine à VASSAL Emmanuel, GROULT André à CASTELEIN Christèle, GUILLEMETTE Nathalie à LERENDU Patrick, HAMEL Estelle à CATHERINE Arnaud, HEBERT Karine à LEQUILBEC Frédéric, HERVY Isabelle à DOUCET Gilbert, HUREL Karine à VARENNE Valérie, ISOIRD Valérie à GRUNEWALD Martine, JOUANNEAULT Tony à VIVIER Sylvain, LE CLECH Philippe à MEDERNACH Françoise, LEMOIGNE Sophie à HULIN Bertrand, LEPOITTEVIN Gilbert à COUPÉ Stéphanie, PLAINEAU Nadège à SIMONIN Philippe, SOURISSE Claudine à MARTIN Patrice, TARIN Sandrine à FRANCOISE Bruno, VANSTEELANT Gérard à LE GUILLOU Alexandrina, VILDIER Sandrine à HERY Sophie.

Absents/Excusés :

BOTTA Francis, BRANTONNE Pascal, BROQUET Patrick, COLLAS Hubert, DUCOURET Chantal, GASNIER Philippe, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LE PETIT Philippe, PERROTTE Thomas, PIC Anna, ROUELLÉ Maurice, SIMON François, VASSELIN Jean-Paul, VIGER Jacques .



Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire du Cotentin

Pièce 5.7.1 : Dossier d'abrogation des cartes communales sur le territoire des Pieux



Territoire
Les Pieux





Sommaire

SOMMAIRE	4
CONTEXTE	5
Le projet de PLUi	5
Contexte législatif	5
CARTES COMMUNALES EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE.....	7
La carte communale de Benoistville	7
La carte communale de Bricqueboscq.....	8
La carte communale de Grosville	9
La carte communale de Helleville.....	10
La carte communale de Pierreville	11
La carte communale de Saint-Christophe-du-Foc	12
La carte communale de Saint-Germain-le-Gaillard	13
La carte communale de Sotteville	14

CONTEXTE

Le projet de PLUi

La communauté d'agglomération du Cotentin s'est engagée dans l'élaboration du PLUi des Pieux par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes des Pieux le 11 décembre 2015. Le projet sera arrêté le 5 février 2026 et il est prévu une approbation du PLUi en 2027.

Les objectifs poursuivis par le PLUi sont les suivants :

- Préserver durablement l'environnement et améliorer le cadre de vie, au travers des aménagements de bourgs, de la préservation des ressources naturelles, de la défense contre la mer et la protection du littoral ;
- Traduire le concept de trame verte et bleue par une préservation dynamique des milieux naturels et la mise en valeur d'une approche paysagère de ceux-ci ;
- Favoriser le développement économique et touristique du territoire en permettant notamment l'installation d'entreprises créatrices d'emploi et en optimisant l'offre touristique ;
- Permettre la définition d'une stratégie de mobilité grâce aux orientations d'aménagement ;
- Poursuivre l'effort de production et de diversification des produits d'habitat répondant au besoin de logements du plus grand nombre dans un souci d'économie de consommation des espaces agricoles et conformément aux orientations du SCOT du Cotentin ;
- Traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serre au travers de cette politique d'aménagement et s'inscrivant dans la transition énergétique pour la croissance verte.

Le projet de PLUi couvre 9 communes : Benoistville, Bricqueboscq, Flamanville, Grosville, Héauville, Helleville, Les Pieux, Le Rozel, Pierreville, Saint-Christophe-du-Foc, Saint-Germain-le-Gaillard, Siouville-Hague, Surtainville, Sotteville, Tréauville.

A l'heure actuelle, les communes du territoire des Pieux sont régies par plusieurs types de documents d'urbanisme (cartes communales, plan locaux d'urbanisme) ou par une absence de document d'urbanisme (règlement national d'urbanisme). Le projet du PLUi vise à uniformiser la réglementation en matière d'urbanisme, tout en prenant compte les spécificités de chaque commune du territoire.

Contexte législatif

Une fois le PLUi opposable, la loi prévoit qu'il se substitue automatiquement aux anciens PLU. Cependant, pour les cartes communales, cette substitution n'est pas directe.

Il est précisé que l'abrogation des cartes communales ne prendra effet que lors de l'entrée en vigueur du PLUi. Cette procédure est nécessaire pour pouvoir remplacer les cartes communales par le nouveau document d'urbanisme.

L'abrogation des cartes communales suit la procédure de PLUi afin d'éviter de faire coexister deux documents d'urbanisme sur le même territoire.

Il est à noter que l'élaboration du PLUi et l'abrogation des cartes communales feront l'objet d'une enquête publique conjointe.

Les autres communes des Pieux dépourvues de carte communale ne sont pas concernées par cette procédure.

En carte communale, le territoire concerné par ce type de document se divise en 2 secteurs :

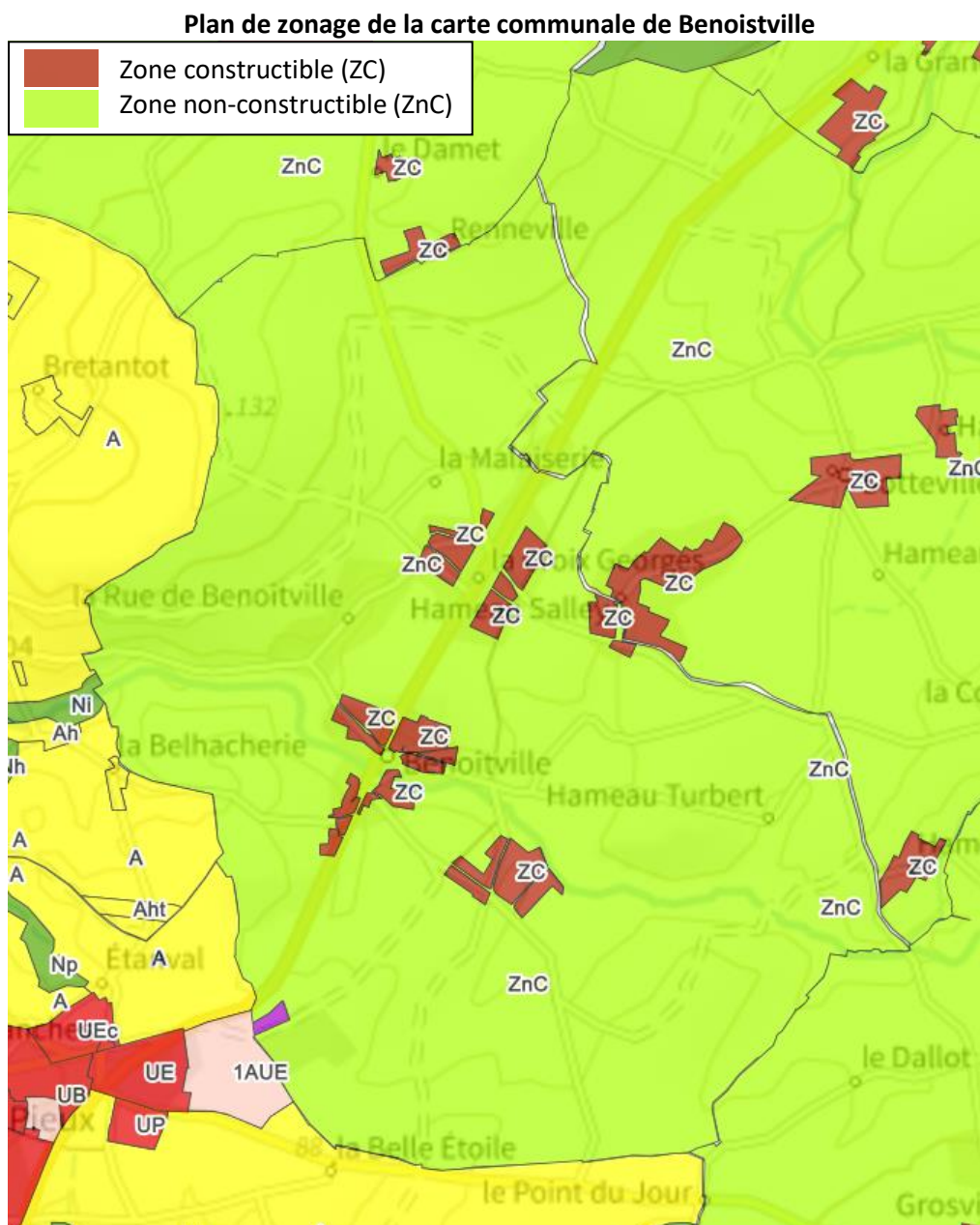
- Zone constructible (ZC)
- Zone non-constructible (ZnC)

CARTES COMMUNALES EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE

Sur le territoire des Pieux, il existe plusieurs cartes communales qui concernent chacune une commune. Les cartes communales du territoire sont celles de Benoistville, Bricquebosq, Grosville, Helleville, Pierreville, Saint-Christophe-du-Foc, Saint-Germain-le-Gaillard et Sotteville.

La carte communale de Benoistville

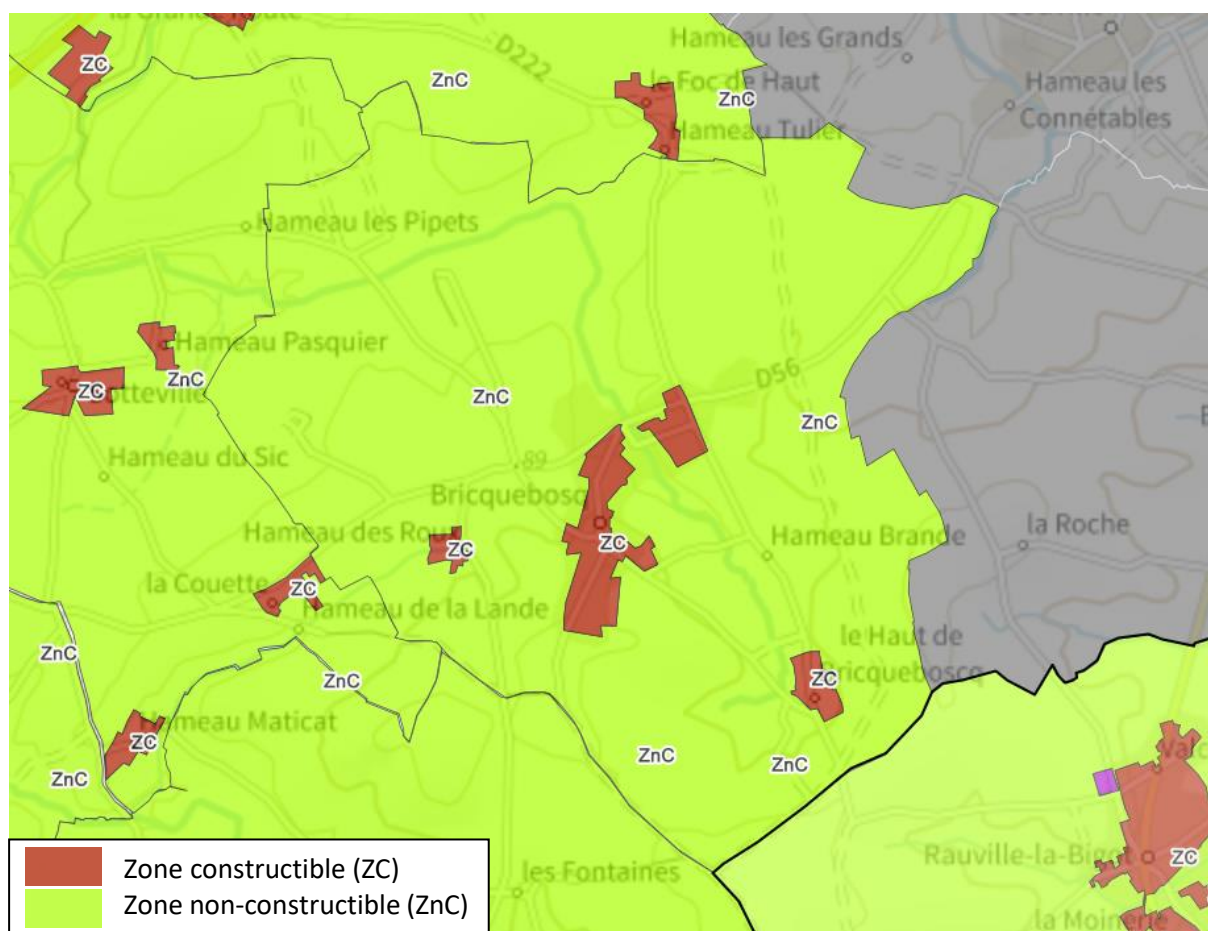
La carte communale de Benoistville qui a été doublement approuvée par le conseil municipal de la commune le 25 octobre 2005 et par la préfecture de la Manche le 17 novembre 2005.



La carte communale de Bricqueboscq

La carte communale de Bricqueboscq qui a été doublement approuvée par le conseil municipal de la commune le 7 juillet 2005 et par la préfecture de la Manche le 13 octobre 2005.

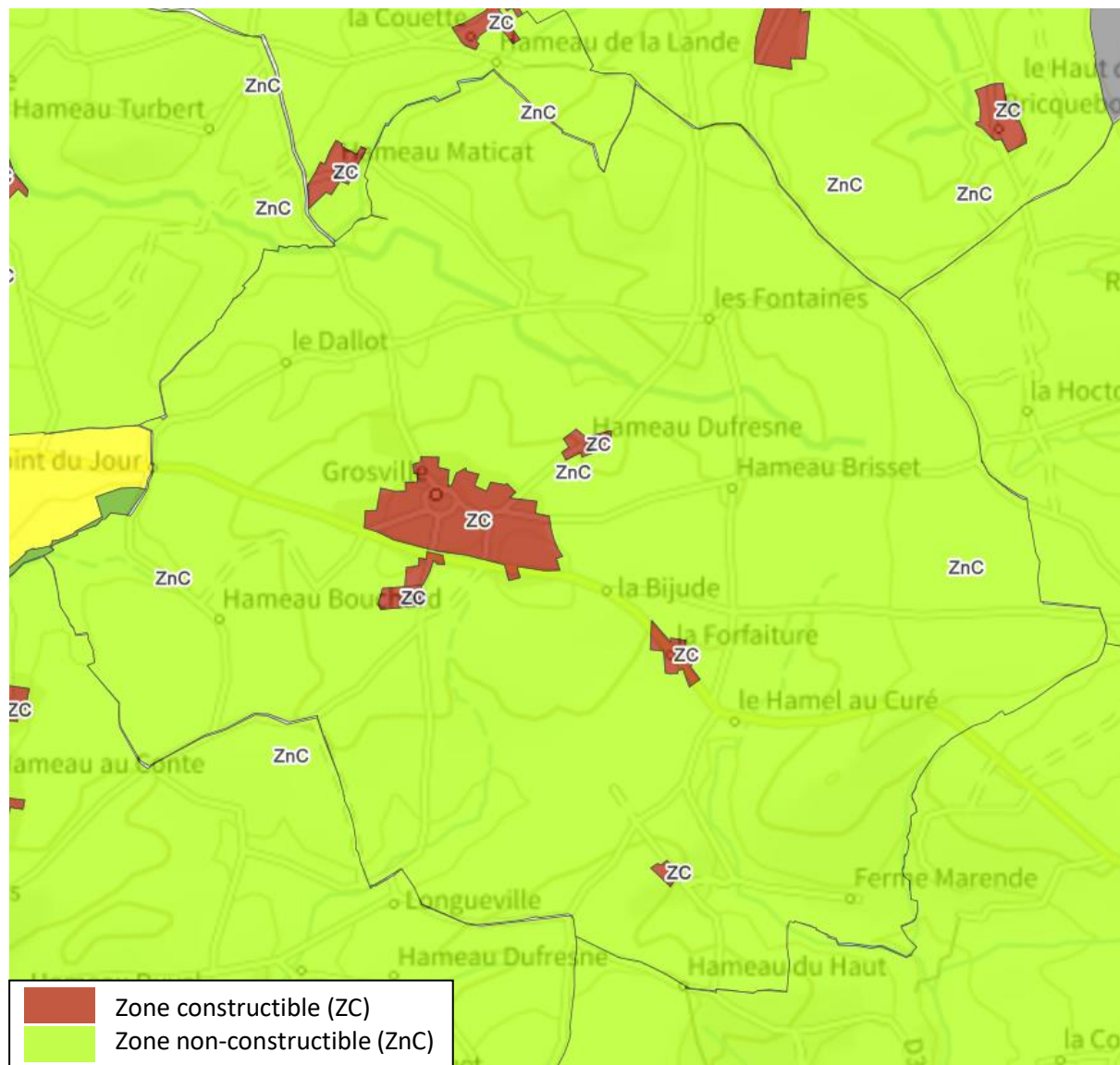
Plan de zonage de la carte communale de Bricqueboscq



La carte communale de Grosville

La carte communale de Grosville qui a été doublement approuvée par le conseil municipal de la commune le 7 octobre 2004 et par la préfecture de la Manche le 22 novembre 2004.

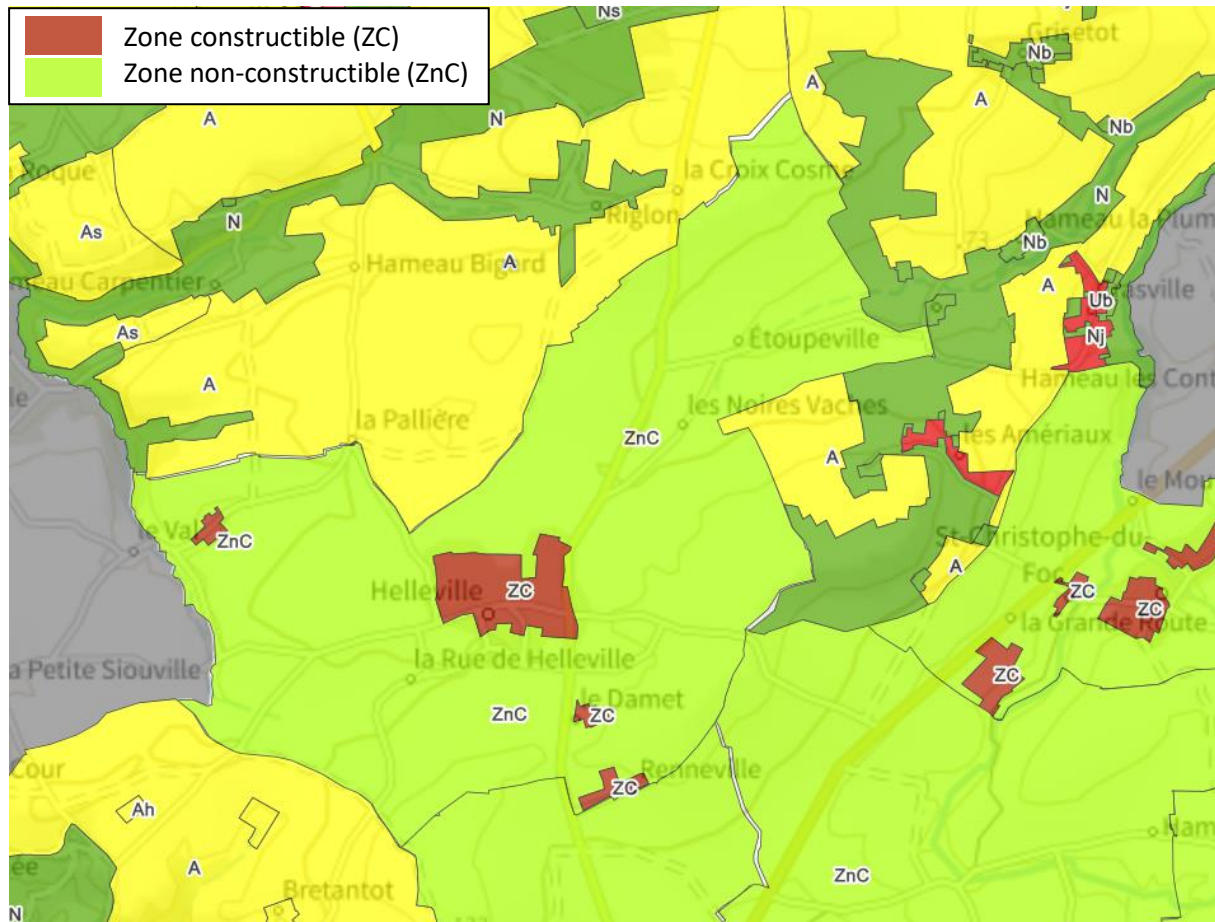
Plan de zonage de la carte communale de Grosville



La carte communale de Helleville

La carte communale de Helleville qui a été doublement approuvée par le conseil municipal de la commune le 2 février 2011 et par la préfecture de la Manche le 10 mars 2011.

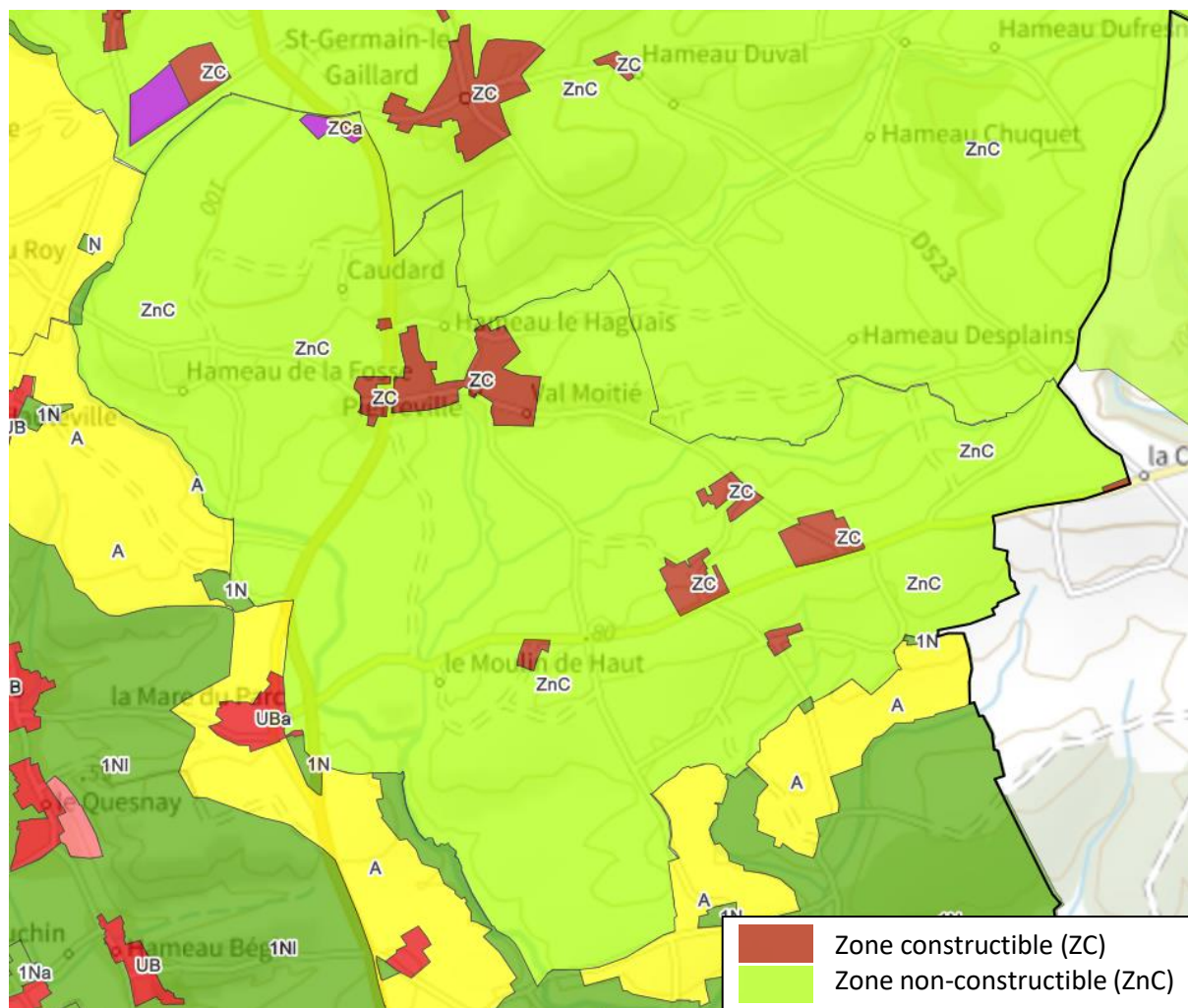
Plan de zonage de la carte communale de Helleville



La carte communale de Pierreville

La carte communale de Pierreville qui a été doublement approuvée par le conseil municipal de la commune le 27 novembre 2006 et par la préfecture de la Manche le 13 mars 2007.

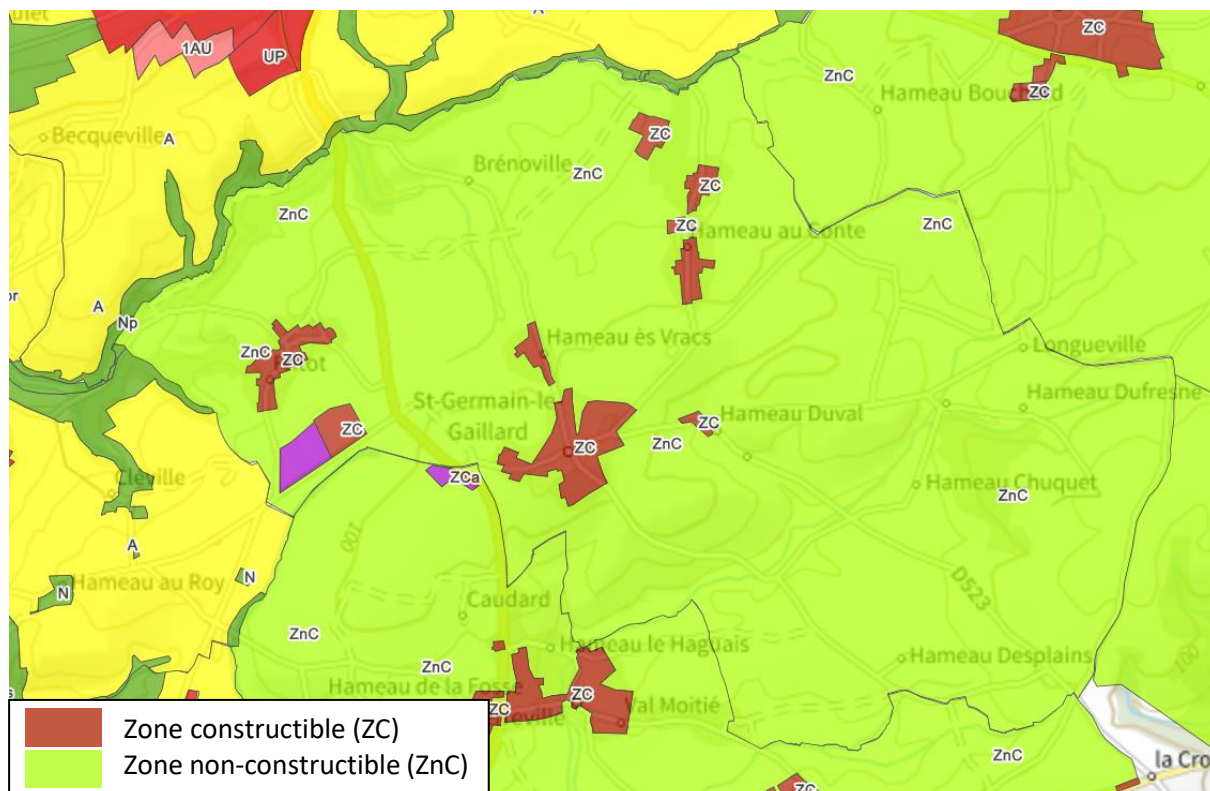
Plan de zonage de la carte communale de Pierreville



La carte communale de Saint-Germain-le-Gaillard

La carte communale de Saint-Germain-le-Gaillard qui a été doublement approuvée par le conseil municipal de la commune le 23 février 2006 et par la préfecture de la Manche le 31 mars 2006.

Plan de zonage de la carte communale de Saint-Germain-le-Gaillard



La carte communale de Sotteville

La carte communale de Sotteville qui a été doublement approuvée par le conseil municipal de la commune le 15 juillet 2005 et par la préfecture de la Manche le 29 août 2005.

Plan de zonage de la carte communale de Sotteville

