



SEANCE DU 28 JUIN 2018

Date d'envoi de la convocation : 22 Juin 2018

Nombre de membres : 221
Nombre de présents : 158
Nombre de votants : 193
(à l'ouverture de la séance)

Secrétaire de séance : Dominique HEBERT

L'an deux mille dix-huit, le **Judi 28 Juin**, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni à l'Espace Culturel de la Hague à Beaumont-Hague à **18 h 00** sous la présidence de Jean-Louis VALENTIN, président.

Etaient présents :

ADE André, AMIOT Sylvie, AMIOT André, AMIOT Guy, ANNE Philippe, LEBUNETEL Gilbert suppléant de ANTOINE Joanna, ARLIX Jean (à partir de 19h05), ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BARBEY Hubert, BASTIAN Frédéric (jusqu'à 20h55), BAUDIN Philippe, BAUDRY Jean-Marc, BELHOMME Jérôme (à partir de 19h05), LEGENDRE Michel suppléant de BELLIOU DELACOUR Nicole, BERTEAUX Jean-Pierre, BESNARD Jean-Claude, BOUILLON Jean-Michel, BOURDON Cyril, BROQUAIRE Guy, BURNOUF Elisabeth, BURNOUF Hervé, BUTTET Guy, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CATHERINE Christian, CAUVIN Jean-Louis, CAUVIN Joseph, CHARDOT Jean-Pierre, LAIDET Serge suppléant de CHOLOT Guy, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, CROIZER Alain, DELESTRE Richard, DENIAUX Johan, DENIS Daniel, DESTRES Henri, DIESNY Joël, DUBOST Michel, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUFOUR Luc, DUPONT Claude, FAGNEN Sébastien, FAUCHON Patrick, FAUDEMERE Christian, FEUILLY Emile, FONTAINE Hervé, GANCEL Daniel, BELLAMY Daniel suppléant de GAUCHET Marc, GIOT-LEPOITTEVIN Jacqueline, GODAN Dominique, GODIN Guylaine, GOLSE Anne-Marie, GOMERIEL Patrice, GOSELIN-FLEURY Geneviève, GOSSWILLER Carole, GRUNEWALD Martine, GUÉRIN Alain, HAIZE Marie-Josèphe, HAMELIN Jacques, HAMELIN Jean, HAMON Myriam, HAMON-BARBE Françoise (jusqu'à 20h20), HARDY René, HAYE Laurent (jusqu'à 19h30), HEBERT Dominique, HOULLEGATTE Jean-Michel (jusqu'à 20h00), HOULLEGATTE Valérie, HUBERT Christiane, HUET Catherine, JOLY Jean-Marc (jusqu'à 21h40), JOUAUX Joël, JOURDAIN Patrick, LAGARDE Jean, LAHAYE Germaine, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Noël, LE BEL Didier, LE BRUN Bernadette, LE DANOIS Francis, LE MONNYER Florence (à partir de 19h58), LEBARON Bernard, LEBRETON Robert, LEBRUMAN Pascal, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LECOUCVEY Jean-Paul, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFEVRE Hubert, LEFEVRE Noël, LEGER Bruno, LEJAMTEL Ralph, LEMARÉCHAL Michel, LEMENUÉL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Thierry, LEMONNIER Hubert, LEMYRE Jean-Pierre, LEPETIT Jacques, LEPETIT Jean, LEPETIT Louise, LEPOITTEVIN Gilbert (jusqu'à 20h00), LANGLOIS Hubert suppléant de LEQUERTIER Joël (jusqu'à 20h20), LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LERENDU Patrick, LESENECHAL Guy, LETERRIER Richard, LETRECHER Bernard, LINCHENEAU Jean-Marie, LOUISET Michel, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MAGHE Jean-Michel (à partir de 19h19), MAIGNAN Martial, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARIVAUX Isabelle (jusqu'à 20h20), COUTANCEAU Martine suppléante de MARTIN Serge, MARTIN Yvonne, MELLET Christophe, MELLET Daniel, MESNIL Pierre, MIGNOT Henri (jusqu'à 20h23), MONHUREL Pascal, MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Jean-Marie, NICOLAÏ Michel, ONFROY Jacques, PARENT Gérard, PELLERIN Jean-Luc, PEYPE Gaëlle, PILLET Patrice, PINABEL Alain, POISSON Nicolas, POUTAS Louis, PRIME Christian, REBOURS Sébastien, REGNAULT Jacques, RENARD Jean-Marie, ROUSSEL Pascal, ROUSVOAL Camille, ROUXEL André, SARCHET Jean-Baptiste, DUVAL Pierre suppléant de SCHMITT Gilles, TAVARD Agnès, THEVENY Marianne, TIFFREAU Danièle, TRAVERT Hélène, VALENTIN Jean-Louis, VARENNE Valérie, VIGER Jacques, VIGNET Hubert, VILLETTE Gilbert, VILTARD Bruno (jusqu'à 19h40), VIVIER Nicolas.

Ont donné procurations :

ARLIX Jean à HAMELIN Jacques (jusqu'à son arrivée à 19h05), BALDACCI Nathalie à MIGNOT Henri (jusqu'à son départ à 20h23), BASTIAN Frédéric à GOSSELIN-FLEURY Geneviève (à partir de 20h55), BELHOMME Jérôme à REBOURS Sébastien (jusqu'à son arrivée à 19h05), BESUELLE Régine à LINCHENEAU Jean-Marie CAUVIN Bernard à GRUNEWALD Martine, CHEVEREAU Gérard à LE BEL Didier, CUNY Daniel à BOURDON Cyril, D'AIGREMONT Jean-Marie à ASSELINE Yves, DELAPLACE Henry à PARENT Gérard, DIGARD Antoine à BELHOMME Jérôme (à partir de 19h05), DRUEZ Yveline à LERENDU Patrick, FEUARDANT Marc à HAMELIN Jean, FEUILLY Hervé à TIFFREAU Danièle, GESNOUIN Marie-Claude à LAINÉ Sylvie, GODEFROY Annick à LEFAIX-VERON Odile, GOSSELIN Albert à MAIGNAN Martial, GROULT André à CASTELEIN Christèle, HAMEL Bernard à LECOQ Jacques, HAMON-BARBE Françoise à ROUSVOAL Camille (à partir de 20h20), HAYE Laurent à HAMON Myriam (à partir de 19h30), HENRY Yves à JOUAUX Joël, HOULLEGATTE Jean-Michel à POUTAS Louis (à partir de 20h00), JOLY Jean-Marc à VIVIER Nicolas (à partir de 21h40), LAFOSSE Michel à FAUDEMÉR Christian, LALOË Evelyne à DUFOUR Luc, LAMOTTE Jean-François à GUERIN Alain, LAUNOY Claudie à ARRIVÉ Benoît, LE MONNYER Florence à VIVIER Nicolas (jusqu'à 19h58), LEBONNOIS Marie-Françoise à VIGNET Hubert, LEGOUPIL Jean-Claude à AMIOT Sylvie, LEONARD Christine à NICOLAÏ Michel, LEPOITTEVIN Gilbert à CROIZER Alain (à partir de 20h00), LERECULEY Daniel à GODIN Guylaine, LESEIGNEUR Hélène à BOUILLON Jean-Michel, MARIVAUX Isabelle à LOUISET Michel (à partir de 20h20), PIQUOT Jean-Louis à VILLETTE Gilbert, POTTIER Bernard à LETERRIER Richard, RODRIGUEZ Fabrice à GOLSE Anne-Marie, ROUSSEAU Roger à MARTIN Yvonne, SEBIRE Nelly à ROUXEL André, SOURISSE Claudine à BURNOUF Hervé, TISON Franck à FAGNEN Sébastien, VILTARD Bruno à LÉPETIT Jacques (à partir de 19h40).

Excusés :

BRECY Rolande, BROQUET Patrick, DELAUNAY Sylvie, DESQUESNES Jean, FALAIZE Marie-Hélène, GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GOSSELIN Bernard, GOUREMAN Paul, GUERARD Jacqueline, HUBERT Jacqueline, HUET Fabrice, JEANNE Dominique, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LATROUITE Serge, LE PETIT Philippe, LECHEVALIER Guy, LECHEVALIER Michel, LEFRANC Bertrand, LEVAST Jean-Claude, MATELOT Jean-Louis, MAUGER Michel, MAUQUEST Jean-Pierre, POIDEVIN Hugo, REVERT Sandrine, TARDIF Thierry.

Délibération n° 2018 - 136

OBJET : ZAE de Bréquecal à Tourlaville – Prorogation de la déclaration d'utilité publique – Nouvelle déclaration de projet

Exposé

Par délibération 2013/128 du 27 juin 2013, la communauté urbaine de Cherbourg s'était prononcée par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) de Bréquecal située sur la commune déléguée de Tourlaville.

La Commune de Cherbourg-en-Cotentin, issue de la fusion des anciennes communes de Cherbourg-Octeville, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Querqueville et Tourlaville, s'est substituée à la communauté urbaine de Cherbourg au périmètre identique le 1^{er} janvier 2016. En application de la loi « Notre », la Communauté d'agglomération du Cotentin est compétente depuis le 1^{er} janvier 2017 en matière de ZAE et porte désormais cette opération en lieu et place de la commune de Cherbourg en-Cotentin.

Le projet consiste en la réalisation d'une zone d'activités d'une surface de 5 ha constituée de deux ensembles bordés par la RN 13 au Nord, le village de Bréquecal au Sud et traversés par la bretelle d'accès à la résidence des Eglantines et au Château des Ravalets (voir plans joints) - projet de 28 lots représentant 3,18 ha de surface commercialisable après aménagement.

Par arrêté n° 2013-18 du 2 octobre 2013, le Préfet de la Manche a déclaré d'utilité publique les acquisitions, aménagements et travaux nécessaires à la création de cette zone et a autorisé l'EPF-Normandie à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération envisagée.

L'article 4 dudit arrêté précisait que la DUP "sera considérée comme nulle et non avenue si les expropriations éventuellement nécessaires à la réalisation des travaux ne sont pas accomplies dans un délai de 5 ans à compter de la publication du présent arrêté".

L'article L.121-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique précise : « *Un acte pris dans la même forme peut proroger une fois les effets de la déclaration d'utilité publique pour une durée au plus égale à la durée initialement fixée, lorsque celle-ci n'est pas supérieure à cinq ans. Cette prorogation peut être accordée sans nouvelle enquête préalable, en l'absence de circonstances nouvelles.* »

En l'espèce, l'objet de l'opération, le périmètre à exproprier et les circonstances de fait ou de droit qui ont donné lieu à la DUP n'ont pas fait l'objet de modifications substantielles depuis la date de l'enquête publique. De plus, le coût d'objectif actualisé initialement fixé n'a pas évolué.

Par ailleurs, en application de l'article L126-1 du code de l'environnement, la déclaration de projet devient caduque à la date d'expiration de la validité de la DUP, soit le 2 octobre 2018, en l'absence de commencement d'exécution des travaux.

Il est donc nécessaire, pour solliciter la prorogation de la DUP, de renouveler la déclaration de projet.

Expropriation

L'acquisition des terrains s'est effectuée par voie d'expropriation pour 2ha 86a 66 ca sur le périmètre de 5 ha défini par l'arrêté préfectoral du 17 décembre 2012. Suite à l'ordonnance d'expropriation du 12 novembre 2014, deux jugements en fixation des indemnités, ont été rendus le 17 décembre 2015. Le reste des terrains nécessaires à l'emprise de l'opération avait été acquis à l'amiable, courant 2011, par la communauté urbaine de Cherbourg.

Il reste à venir, l'indemnisation en nature portant sur des travaux à la charge de l'autorité expropriante, ou devant être remboursé au propriétaire par l'autorité expropriante – conformément au jugement du 17 décembre 2015, et concernant la création d'une zone de stationnement pour camions livrant actuellement la société Penet Plastique, locataire des parcelles cadastrées en section AS n° 557, 488 et 489. Ces travaux qui consistent notamment en un bitumage d'une zone actuellement sur terrain meuble destiné à améliorer la portage du terrain et optimiser le stockage, un déplacement des clôtures avec création d'une nouvelle barrière, dont l'emplacement définitif, sera fonction de la possibilité de créer un accès au nord du rond-point prévu pour desservir le site exploité par la société *Penet Plastiques*, ne pourront être réalisés qu'au stade de la mise en œuvre de l'aménagement de la zone par la communauté d'agglomération du Cotentin. Ce qui permettra d'acter la non dépréciation du surplus, conformément au Jugement du 17 décembre 2015 et à l'Arrêt de la Cour d'appel de Caen du 22 novembre 2016, ayant fixé les indemnités.

L'aménagement de la zone n'a pas encore pu débuter. Malgré tout, l'utilité publique de ce projet perdure.

La présente délibération, qui vaut nouvelle déclaration de projet au sens de l'article L.126-1 du Code de l'environnement et L.121-5 du code de l'expropriation, a pour objet de confirmer l'intérêt général de l'opération « ZAE de Bréquecal », le but de la déclaration d'utilité publique n'ayant pas changé.

Délibération

Vu le code de l'expropriation, et notamment l'article L.121-5,

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L 123-1 et suivants et L.126-1,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral du 2 octobre 2013 déclarant d'utilité publique les acquisitions et travaux nécessaires au projet d'aménagement de la ZA de Bréquecal,

Vu les deux jugements du Tribunal de Grande Instance de Coutances du 17 décembre 2015 et l'arrêt de la Cour d'appel de Caen en date du 22 novembre 2016,

Vu l'ordonnance d'expropriation du 12 novembre 2014,

Vu l'avis favorable de la commission aménagement de l'espace,

Vu l'exposé qui vient de vous être présenté,

Le conseil communautaire après en avoir délibéré, (Pour : 176 – Contre : 2 – Abstentions : 14) :

- **Confirme** l'intérêt général de la ZA de Bréquecal au regard des motifs suivants :
 - Création de cette nouvelle zone à l'est de l'agglomération Cherbourgeoise correspondant à un besoin d'espace dédié à l'activité économique dans ce secteur situé à proximité immédiate d'axes routiers structurants (RN 13) et de la zone portuaire ;
 - Projet permettant la création d'emplois ;
 - Aménagement s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et de développement durable ;
- **Réaffirme** la volonté de réaliser l'aménagement de cette zone d'activité destinée à l'accueil d'entreprises,
- **Demande** la prorogation de l'arrêté préfectoral du 2 octobre 2013 déclarant d'utilité publique les acquisitions et travaux nécessaires au projet,
- **Dit** que les crédits afférents sont prévus et inscrits au budget principal, compte 2118, ligne de crédit n° 75221,
- **Dit** que le Président, le Vice-président ou le Conseiller délégué sont autorisés à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération et notamment signer tout acte notarié lié à ces cessions.
- **Dit** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Caen (Calvados) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.
- **Dit** que le Président et le Directeur Général de la Communauté d'Agglomération seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Acte rendu exécutoire
après réception en Sous-Préfecture

le : 19/07/18
et publication ou notification
du : 6/07/18



LE PRESIDENT,

Jean-Louis VALENTIN



PREFET DE LA MANCHE

Préfecture
Direction de l'action économique et de la coordination départementale
Bureau de la coordination des politiques publiques
et des actions interministérielles

ARRETE N° 2013-18

Acte rendu exécutoire
après réception en Sous-Préfecture
le : 19/07/18
et publication ou notification
du : 01/07/18

ARRÊTÉ

portant déclaration d'utilité publique
les acquisitions, aménagements et travaux nécessaires à la création de la zone d'activités
économiques de « Bréquecal » sur la commune de Tourlaville
et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal
de la communauté urbaine de Cherbourg

LA PREFETE DE LA MANCHE
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier dans l'Ordre national du Mérite

- Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, R.122-1 à R.122-16, R.123-1 et suivants ;
- Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L 11-1-1 et suivants, L.23-1 et suivants, R 11-14-1 et suivants ;
- Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;
- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R.123-23 et R.123-25 ;
- Vu le code rural et de la pêche maritime ;
- Vu les délibérations de la communauté urbaine de Cherbourg en date du 27 mai 2011, 25 novembre 2011 et 29 juin 2012 approuvant le projet d'aménagement de la zone d'activités économiques de Bréquecal sur la commune de Tourlaville, et sollicitant l'ouverture d'une enquête publique unique relative à l'utilité publique, le parcellaire et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté urbaine de Cherbourg et confiant à l'établissement public foncier de Normandie (EPF) l'engagement de la procédure d'expropriation à son profit ;
- Vu les dossiers d'enquêtes transmis le 15 mai 2012 par l'établissement public foncier de Normandie agissant pour le compte de la communauté urbaine de Cherbourg, en vue d'être soumis à l'enquête publique ;
- Vu le plan parcellaire des immeubles et la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant ;
- Vu l'étude d'impact figurant dans les documents joints conformément aux dispositions des articles R.122-1 à R.122-16 du code de l'environnement ;
- Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 1^{er} juillet 2011 ;
- Vu le compte-rendu de la réunion, du 13 novembre 2012, relative à l'examen conjoint pour la mise en compatibilité du PLUI de la communauté urbaine de Cherbourg ;

.../...

- Vu l'arrêté préfectoral n° 2012-54 du 17 décembre 2012 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique sur l'utilité publique, le parcellaire et la mise en compatibilité du PLUI de la communauté urbaine de Cherbourg ;
- Vu le dépôt du dossier d'enquête publique unique, pendant 32 jours consécutifs, du lundi 18 février 2013 au jeudi 21 mars 2013, à la mairie de Tourlaville où chacun a pu en prendre connaissance ;
- Vu le registre d'enquête unique ;
- Vu les pièces constatant que l'avis d'enquête publique unique a été affiché à la mairie de Tourlaville et inséré dans les journaux « Ouest-France » et « La Presse de la Manche » ;
- Vu les conclusions et l'avis favorable du commissaire-enquêteur du 15 avril 2013 sur l'utilité publique du projet, le parcellaire et sur la mise en compatibilité du PLU de Tourlaville assorti d'une réserve ;
- Vu la délibération, en date du 27 juin 2013, par laquelle la communauté urbaine de Cherbourg :
 - > réaffirme la volonté de réaliser l'aménagement de la zone d'activités de Bréquecal destinée à l'accueil des entreprises ;
 - > confirme l'intérêt général de cette opération par une déclaration de projet qui permet de disposer d'une offre de terrain adaptée et attractive à dominante artisanale à l'est de l'agglomération, facilement accessible depuis les voies structurantes ;
 - > prend note de l'avis favorable du commissaire-enquêteur sur la déclaration d'utilité publique, sur la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet et sur la mise en compatibilité du PLUI de la communauté urbaine de Cherbourg qui en est la conséquence ;
 - > donne un avis favorable sur le dossier de mise en compatibilité du PLUI de la communauté urbaine, en acceptant la réserve du commissaire-enquêteur de limiter la hauteur maximale des constructions à 8 mètres sur les terrains B1, B2 et B3 en façade de la RN 13 ;
 - > joint à la délibération le document figurant dans le dossier d'enquête de mise en compatibilité du PLUI intitulé « note de présentation » modifié pour tenir compte de la réserve et des observations du commissaire-enquêteur ;
 - > décide la poursuite de la procédure d'expropriation et confirme la demande de déclaration d'utilité publique du projet emportant mise en compatibilité du PLUI de la communauté urbaine ;
- Vu l'avis du sous-préfet de Cherbourg du 5 août 2013 ;
- Considérant que toutes les formalités réglementaires ont été accomplies ;
- Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRETE

Article 1 : Sont déclarés d'utilité publique les acquisitions, aménagements et travaux nécessaires à la création de la zone d'activités économiques de « Bréquecal » sur la commune de Tourlaville.

Article 2 : L'établissement public foncier de Normandie (EPF) est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération envisagée.

Article 3 : En application des dispositions de l'article L 11-1-1-3° du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, un document réprenant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération est annexé au présent arrêté.

Article 4 : La déclaration d'utilité publique sera considérée comme nulle et non avenue si les expropriations éventuellement nécessaires à la réalisation de l'opération ne sont pas accomplies dans un délai de cinq ans, à compter de la publication du présent arrêté.

Au delà de ce délai si le transfert de propriété n'a pas eu lieu et qu'aucune prorogation n'a été effectuée, le projet devra refaire l'objet d'une nouvelle procédure de déclaration d'utilité publique.

Article 5 : Le maître d'ouvrage est tenu, le cas échéant, en application de l'article L.23-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique de remédier aux dommages éventuels causés aux exploitations agricoles par ces travaux dans les conditions prévues par le code rural et de la pêche maritime.

Article 6 : Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté urbaine de Cherbourg en application des dispositions du code de l'urbanisme. La modification sera effective dès exécution de l'ensemble des formalités de publicité du présent arrêté.

Article 7 : Publicité

Le présent arrêté sera :

- affiché à la porte de la mairie de Tourlaville et aux autres endroits habituels d'affichage, pendant une durée d'un mois, formalité qui sera justifiée par un certificat d'affichage établi par le maire ;
- affiché à la porte de la communauté urbaine de Cherbourg et aux autres endroits habituels d'affichage, pendant une durée d'un mois, formalité qui sera justifiée par un certificat d'affichage établi par son président ;
- inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.
- consultable sur le site internet de la préfecture de la Manche : <http://www.manche.pref.gouv.fr/Annonces-avis>

Conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, un avis sera également inséré dans les journaux « Ouest-France » et « La Presse de la Manche » afin de mentionner l'affichage de l'arrêté à la mairie de Tourlaville et au siège de la communauté urbaine de Cherbourg et les lieux où le dossier pourra être consulté.

Article 8 : Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen - 3, rue Arthur Le Duc - 14000 CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

A peine d'irrecevabilité, le recours est assujéti au paiement de la contribution pour l'aide juridique prévue par l'article 1635bis Q du code des impôts sauf pour les bénéficiaires de l'aide juridictionnelle.

Article 9 : Le secrétaire général de la préfecture, le maire de Tourlaville, le président de la communauté urbaine de Cherbourg, et le directeur l'établissement public foncier de Normandie (EPF) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Lô, le 2 OCT. 2013
Pour la Préfète,
Le Secrétaire Général

Christophe MAROT



PREFET DE LA MANCHE

Annexe à l'arrêté préfectoral n° n°2013-18 du 2 OCT. 2013

DOCUMENT EXPOSANT LES MOTIFS ET CONSIDERATIONS
justifiant la déclaration d'utilité publique portant sur les acquisitions, aménagements et
travaux nécessaires à la création de la zone d'activités économiques de « Bréquecal »
sur la commune de Tourlaville

Le présent document expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique des acquisitions, des travaux et des aménagements nécessaires à la réalisation la zone d'activités économiques de « Bréquecal » sur le territoire de la commune de Tourlaville.

Il constitue l'annexe à l'arrêté de déclaration d'utilité publique visée par l'article L.11-1-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui précise que "l'acte déclarant d'utilité publique est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération".

A cet égard, il reprend les éléments essentiels figurant au dossier soumis à enquête, auquel il ne saurait en aucun cas se substituer. En tant que de besoin, il conviendra de s'y reporter.

Il peut être pris connaissance du dossier auprès de l'établissement public foncier de Normandie (EPF) - Antenne de Basse-Normandie - Immeuble Paseo - 12, rue Ferdinand Buisson - 14280 SAINT-CONTEST.

I - Présentation générale du projet

Le projet consiste en la réalisation, par la communauté urbaine de Cherbourg, d'une zone d'activités économiques d'une surface de 5 ha dans le secteur de Bréquecal situé sur le territoire de la commune de Tourlaville. L'accès principal de cette zone s'effectuera depuis la RN 13 par la bretelle d'accès existante. Le second accès se fera par la rue de Bréquecal. Un giratoire sera aménagé sur la bretelle de la RN 13.

Par délibérations en date du 27 mai 2011, 25 novembre 2011 et 29 juin 2012, la communauté urbaine de Cherbourg a :

- approuvé le projet d'aménagement de la zone d'activités économiques de « Bréquecal » sur la commune de Tourlaville ;
- sollicité l'ouverture d'une enquête publique unique relative à l'utilité publique, le parcellaire et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté urbaine de Cherbourg ;
- confié à l'établissement public foncier de Normandie (EPF) l'engagement de la procédure d'expropriation à son profit.

II - Les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet

Les zones d'activités existantes près d'axes structurants de circulation routière sur le territoire de la communauté urbaine de Cherbourg arrivent à saturation ce qui limite l'implantation de nouvelles activités. Il ne reste actuellement que 9 ha à commercialiser sur l'ensemble du territoire de la communauté urbaine.

La communauté urbaine de Cherbourg n'est donc plus en mesure de répondre aux demandes.

Les demandes concernent en très grande majorité l'est de l'agglomération du fait de la desserte routière en place qui permet de relier de manière directe l'entrée sud de l'agglomération et de sa situation à 5 kilomètres de la zone industrialo-portuaire.

A la suite de ce constat et afin de renforcer son attractivité économique, la communauté urbaine de Cherbourg a décidé d'engager la réalisation d'une nouvelle zone communautaire à l'est de l'agglomération, le long de la RN 13, qui figure parmi les secteurs de développement urbain de l'agglomération cherbourgeoise définis par le document d'orientations d'aménagement des secteurs et qui s'inscrit dans les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Cette zone sera complémentaire de l'offre encore disponible et aura pour vocation l'implantation d'entreprises de type artisanal sur 27 lots d'une superficie de 1 000 m² et 1 500 m² répartis de part et d'autre de la bretelle d'accès à la RN 13, étant précisé que le regroupement de lots pourrait intervenir pour l'accueil d'entreprises plus importantes.

Le projet a tenu compte des impacts sur l'environnement en prévoyant notamment le maintien et le renforcement des haies bocagères, l'aménagement d'espaces verts, la limitation des surfaces imperméabilisées, le traitement spécifique des eaux pluviales selon le type d'activités et la création de 3 sous-zones soumises à des règles de construction différentes selon l'importance de l'impact visuel depuis la RN 13.

Enfin, les habitations actuelles seront protégées visuellement de la zone par la création d'un écran végétal le long du quartier de l'Epine qui assurera également la protection sonore. Des liaisons piétonnes seront mises en place pour faciliter les échanges avec la zone.

III- L'avis du commissaire-enquêteur

A l'issue de l'enquête publique unique qui s'est déroulée du lundi 18 février 2013 au jeudi 21 mars 2013 à la mairie de Tourlaville, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à l'utilité publique du projet, assorti d'une réserve.

Par délibération du 27 juin 2013, la communauté urbaine de Cherbourg s'est prononcée, conformément à l'article L 126-1 du code de l'environnement, par déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération. Dans cette même délibération, la collectivité a levé la réserve du commissaire-enquêteur en décidant de limiter la hauteur maximale des constructions à 8 mètres sur les terrains B1, B2 et B3 en façade de la RN 13.

IV - Les caractéristiques d'utilité publique

Considérant :

- que la création de cette nouvelle zone à l'est de l'agglomération Cherbourgeoise correspond à un besoin d'espace dédié à l'activité économique et permettra ainsi l'implantation de nouvelles entreprises artisanales et le développement d'entreprises existantes ;
- que ce projet va ainsi permettre la création d'emplois ;
- que ce site se trouve à proximité immédiate d'axes routiers structurants ;
- que l'aménagement de la zone d'activités s'inscrit dans une démarche de qualité environnementale et de développement durable ;
- qu'aucun élément recueilli lors de l'enquête publique unique ou pendant l'instruction du dossier ne s'oppose à la réalisation du projet ;
- l'avis favorable du commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête publique unique ;
- que la communauté urbaine de Cherbourg s'est prononcée par déclaration de projet, conformément à l'article L 126-1 du code de l'environnement, sur l'intérêt général de l'opération, et qu'elle a levé les réserves émises par le commissaire-enquêteur ;
- que le coût et les atteintes à la propriété privée ne sont pas excessifs au regard de l'intérêt général que représente le projet.

En conséquence, en application de l'article L 11-1-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'ensemble de ces motifs et considérations fonde l'utilité publique du projet des acquisitions, aménagements et travaux nécessaires à la création de la zone d'activités économiques de « Bréquecal », située sur la commune de Tourlaville, par l'établissement public foncier de Normandie (EPF) pour le compte de la communauté urbaine de Cherbourg.

Pour la Préfète,
Le Secrétaire Général

Christophe MAROT

Copie transmise à :

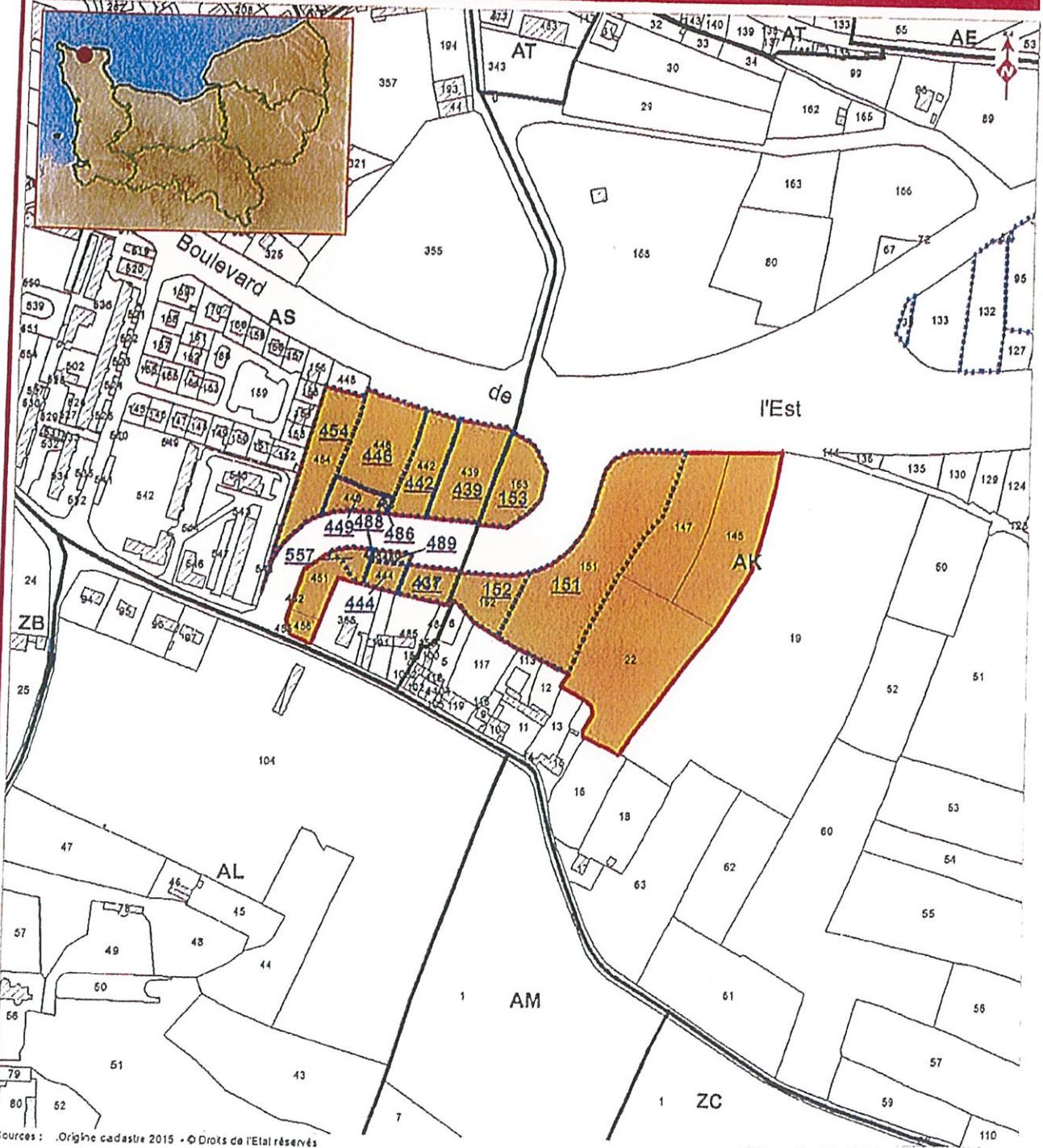
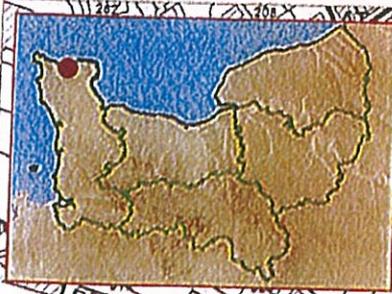
- M. le sous-préfet de Cherbourg
- M. le président de la communauté urbaine de Cherbourg
- M. le maire de Turlaville
- M. le directeur l'établissement public foncier de Normandie (EPF)
- M. Bruno BOUSSION, commissaire-enquêteur titulaire
- Mme Antoinette DUPLLENNE, commissaire-enquêteur suppléant
- M. le directeur départemental des territoires et de la mer - Saint-Lô
- M le directeur départemental des finances publiques – Division France Domaine - Saint-Lô

Saint-Lô, le 2 OCT. 2013

Pour copie certifiée conforme à l'original,
Pour la préfète,
L'attachée principale de préfecture
Chef de bureau délégué


Véronique NAEL

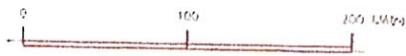
Sections AK et AS



Sources : Origine cadastre 2015 - © Droits de l'Etat réservés

Cartographie : N D (EPF Normandie) - le 04/10/2016

- Emprise concernée par l'opération
- Parcelles en stock EPF
- Sections cadastrales
- Parcelles
- Bâti



Département de la Manche

Cherbourg-en-Cotentin
Bréquecal (Tourlaville)

Plan de repérage

Compte : 980 427
CA du 14/10/2016



Sources : Orthophotographie Région Basse-Normandie - 2012/2013

Cartographe : N.D. (EPF Normandie) - le 04/10/2016

 Emprise concernée par l'opération

