

CONSEIL MUNICIPAL DE VIRANDEVILLE
SEANCE ORDINAIRE DU 25 AOÛT 2026
PROCES-VERBAL

L'an deux mil vingt-six, le vingt-cinq du mois d'août, à dix-huit heures trente minutes, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué le vingt août deux mil vingt-six, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur OLIVIER Stéphane, Maire.

Présents :

OLIVIER Stéphane, HENGOAT Catherine, GRANGENET Stéphen, MARTIN Rémi, DOURNEL Monique, LEVAVASSEUR Serge, VATINEL Isabelle, VISTE Christian, BENOIST Tatiana, BOURGET-HAMEL Maxime, LECLERC Christopher, LAUNAY Lydie, DOREY Solène.

Pouvoir :

POUSSARD Christophe à HENGOAT Catherine

Absente excusée :

THIMOLEON Elodie

Secrétaire de séance :

LEVAVASSEUR Serge

Calcul du quorum : $15/2 = 8$ (nombre arrondi à l'entier supérieur).

Les conseillers municipaux absents, même s'ils ont donné pouvoir, n'entrent pas dans le calcul du quorum.

Le quorum étant atteint avec 13 présents au moment de l'ouverture de la séance, le conseil municipal peut délibérer valablement.

Il est proposé de désigner le secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Proposition : LEVAVASSEUR Serge

Exprimés : 14 – Pour : 14

Le Maire ouvre la séance à 18 heures 30.

AMENAGEMENT DE L'ESPACE AU NIVEAU DU BASSIN D'ORAGE DU
LOTISSEMENT DES CLOSETS
2026-08-25-01

Votants : 14

Pour : 14

Contre :

Abstentions :

Monsieur le Maire rappelle que les travaux d'extension du groupe scolaire sont en cours.

Toutefois, le parking actuel, situé dans l'impasse des Closets n'est pas dimensionné pour accueillir les véhicules des deux écoles réunies à cet endroit. Par conséquent, il est nécessaire d'aménager des places de stationnement à proximité.

Une réflexion est en cours concernant la zone herbée située dans le lotissement des Closets. Cet aménagement consisterait à créer des places de stationnement ainsi qu'une voie de circulation entre ces deux zones, en sens unique du parking vers le lotissement. Des trottoirs seront prévus afin de garantir la sécurité des élèves ainsi que des piétons. Ce projet sera étudié en collaboration avec les riverains.

Lors de cette opération, un agencement de l'extrémité Ouest du bassin d'orage est également nécessaire afin de désenclaver la parcelle A 389 qui ne fait pas partie de la zone d'aménagement concerté prévue au Plan Local d'Urbanisme. L'accès à cette parcelle sera rendu possible par l'enlèvement du talus longeant le chemin piétonnier. Ces travaux seront réalisés dans un délai de deux ans. L'ensemble de ces interventions, y compris l'arrachage de la partie de la haie appartenant à la Commune dans la continuité de l'accès, sera pris en charge par la Commune si un projet d'urbanisation de la parcelle A 389 est envisagé. La création de l'accès carrossable sera réalisée dans le cadre du futur aménagement dans un délai maximum de deux ans aux frais exclusifs de la Commune. Une permission de voirie sera délivrée pour desservir la parcelle A 389.

Par ailleurs, lors de l'élaboration du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire (PLUI) de Douve et Divette, la parcelle A 389 avait été identifiée comme une zone réservée du fait de sa proximité avec l'école ainsi que par la localisation de plusieurs terrains communaux à proximité. Pour rappel, l'élaboration du PLUI a débuté en 2015. Depuis la mise en place de cette réserve, le projet d'extension de l'école et l'aménagement de la zone ont évolué.

Aujourd'hui, la réserve qui a été portée sur la parcelle A 389 n'a plus de raison d'exister. Par conséquent, son propriétaire pourra demander à faire valoir son droit de délaissement par la mise en demeure, en courrier recommandé avec accusé de réception à la Mairie, d'acquérir la parcelle.

Pour rappel, conformément aux articles L.152-2 et L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, tout propriétaire d'un terrain ou d'un bâtiment touché par un projet d'aménagement public ou une servitude d'urbanisme qui bloque son usage ou sa vente normale, dispose d'un droit de délaissement. Ce dispositif offre la faculté à ce propriétaire de forcer une collectivité publique à acheter son bien immobilier.

Cette procédure ne pourrait être engagée qu'une fois le PLUI de Douve-Divette approuvé et entré en vigueur (mesures de publicité réalisées). Aujourd'hui, le PLUI n'est pas encore applicable mais le sera à partir de janvier 2027. L'emplacement réservé prévu dans le futur PLUI n'a donc pas encore d'effet sur la parcelle. Il pourrait toutefois être pris en compte en cas de dépôt d'une autorisation d'urbanisme, notamment par le biais d'un sursis à statuer.

Il est important de noter, qu'il n'est pas possible de supprimer directement cet emplacement réservé du PLUI avant son approbation. En effet, après l'enquête publique, les modifications apportées au projet de PLUI doivent être liées aux avis des personnes publiques associées, aux observations faites pendant l'enquête publique ou au rapport de la commission d'enquête, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme. C'est pourquoi il est impossible de modifier le zonage avant l'approbation du PLUI.

Néanmoins, la Commune souhaite renoncer à cet emplacement réservé. Dès lors, celle-ci ainsi que la Communauté d'Agglomération du Cotentin, compétente en matière de PLUI, pourront formaliser, par courrier, la renonciation à l'acquisition de la parcelle renonçant, également, à l'objet de l'emplacement réservé. Celui-ci ne sera alors plus opposable au propriétaire. C'est une procédure irréversible. Celle-ci sera réalisée dès que la demande du propriétaire à faire valoir son droit de délaissement par la mise en demeure sera reçue en Mairie.

Il faut toutefois préciser que l'emplacement réservé restera visible sur le plan de zonage du PLUI jusqu'à modification de celui-ci. Le courrier permettra de le rendre inopposable, mais ne modifiera pas directement le plan de zonage. La Commune veillera à la suppression de ce délaissement lors de la toute première modification du PLUI.

Concernant la clôture située sur la parcelle A 389, afin de pouvoir poursuivre les travaux, la commune s'engage, dans le cadre d'une convention, à :

- faire vérifier, par un géomètre, avant la reprise des travaux, l'empiètement mis en évidence par un constat d'huissier réalisé le 17/07/2026, ainsi qu'à l'achèvement des travaux,
- limiter strictement l'emprise du chantier,
- assurer la sécurité et la protection de la parcelle,
- réparer toute dégradation éventuelle,
- remettre en état le terrain à l'identique après les interventions nécessaires (nivellement, nettoyage, restitution des sols),
- mettre en place une clôture avec soubassement béton et lames de pin autoclave en lieu et place du reliquat de grillage,
- déposer la clôture existante et restituer le grillage, enroulé, au propriétaire,
- reposer une clôture, à l'identique, au dos du bâtiment scolaire (si demandé par le propriétaire).

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- approuve les dispositions énoncées ci-dessus,
- charge Monsieur le Maire d'engager les démarches afin de lancer les consultations ainsi que le projet d'aménagement,
- autorise Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

DIVERS

Choix du traiteur du repas des aînés.

Monsieur le Maire lève la séance à 19 heures 45.

Le Maire



S. OLIVIER

Le secrétaire de séance,

S. LEVAVASSEUR