

Communauté de Communes du SUD ARTOIS

5, Rue Neuve – CS 30002 – 62452 – BAPAUME CEDEX

Délibération 2020-046 du 14 avril 2020

L'an deux mil vingt, le mardi 14 avril à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Sud-Artois s'est réuni à l'Espace Isabelle de Hainaut à BAPAUME, sous la Présidence de Monsieur Jean-Jacques COTTEL, Président, conformément à la convocation qui lui avait été régulièrement faite le 7 avril 2020 et dont un exemplaire a été affiché à la porte du siège de l'Intercommunalité.

Etaient présents : Tous les membres en exercice à l'exception de :

Absents et excusés : Mmes J. LECERF, M. BONIFACE, D. LEVESQUE, C. MEGRET, A.M. BARBIER, V. HERMANT, M. GORGUET, M. LEFEBVRE, N. CARON.

MM. Ph. DERUY, L. GABRELLE, J. MAURER, B. VAILLANT, B. BRONNIART, C. AUDEGOND, J.N. MENAGE, F. SELIER, M. REBOUT, M. GUIDEZ, E. BURDIAC, G. TRANNIN, J. VASSEUR, M. POUILLAUDE, D. BONNAY, J. DESCAMPS, CH. DAMBRINE, Ch. HEMAR, J.L. CANDAT.

M. J. VASSEUR, absent et excusé, a été suppléé par M. J. Y. HARMEGNIES.

Objet : URBANISME - Extension du droit de préemption urbain aux zones constructibles des communes de l'intercommunalité du Sud Artois.

La séance ouverte, Monsieur le Président donne lecture au conseil de communauté des dispositions des articles L. 210-1 et suivants, L. 300-1 du Code de l'Urbanisme qui instaure au profit des collectivités compétentes en matière d'urbanisme un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser.

Monsieur le Président précise que ce droit a été automatiquement transféré aux EPCI compétents en matière d'élaboration des documents d'urbanisme suite à la promulgation de la loi ALUR le 27 mars 2014. C'est ainsi que pour l'intercommunalité du sud Artois ce droit a été institué au profit de l'EPCI sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser des communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal et sur l'ensemble de la zone constructible des communes couvertes par une carte communale.

Monsieur le Président souligne que ce droit permet à la collectivité de se substituer à un acheteur potentiel sur les ventes de biens situés dans les zones urbanisées ou à urbaniser des communes concernées en vue de mener une politique foncière permettant la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux critères définis à l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou pour servir la réalisation d'opérations d'aménagement proprement dites en application de l'article L. 210-1 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Président rappelle ensuite la démarche initiée en vue d'élaborer un nouveau plan local d'urbanisme intercommunal à l'échelle du périmètre communautaire et les termes de la délibération 2020-015 du 3 mars 2020 approuvant définitivement le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Sud Artois.

Monsieur le Président précise que l'article L. 211-1 du code de l'Urbanisme offre la possibilité à l'intercommunalité d'instaurer un droit de préemption urbain sur toutes les parcelles des zones U et AU délimitées dans chaque commune couverte par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Sud Artois.

Monsieur le Président justifie l'instauration de ce droit par les modifications substantielles apportées aux zones d'habitat de certaines communes ainsi que par les enjeux du renouvellement urbain permettant de lutter contre l'étalement urbain et les ambitions portées par l'intercommunalité et les communes en termes d'accueil de nouvelles activités et de nouveaux habitants.

Comme le permet l'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme et dans le respect de l'article L. 300-1 dudit code, monsieur le président propose d'instaurer un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines (zonage U) et des zones à urbaniser (zonages AU) composant le document graphique de toutes les communes couvertes par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Sud Artois.

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté décide à l'unanimité des membres présents et représentés :

-d'instituer le droit de préemption urbain sur toute parcelle urbanisée (zonage U) ou à urbaniser (zonage AU) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Sud Artois, conformément aux documents graphiques annexés à la présente délibération ;

-d'indiquer que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au document de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Sud Artois conformément à l'article R. 152-52-7 du code de l'Urbanisme dans le cadre d'une mise à jour du PLUi ;

-d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes relatifs à la mise en œuvre de ces dispositions ;

-de procéder à l'affichage de cette délibération pendant un délai d'un mois au siège de l'intercommunalité et des communes concernées et de solliciter de leur part l'établissement d'un certificat d'affichage une fois cette formalité engagée ;

-de procéder à l'insertion de cette décision dans deux journaux diffusés dans le département au titre de la rubrique annonces légales ;

-d'adresser une ampliation de cette délibération à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques, Monsieur le Président de la Chambre Départementale des Notaires, Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire d'Arras, Monsieur le Greffier en Chef auprès dudit tribunal ;


-de solliciter des services du contrôle des actes administratifs auprès de la préfecture le visa du contrôle de légalité.

Ainsi fait, délibéré, certifié et rendu exécutoire les jour, mois et an que susdits.

Pour extrait conforme.

*Certifié et rendu exécutoire par affichage
le 14 avril 2020 et transmission en Préfecture.*

Le Président,


Jean-Jacques COTTEL

Le Président,



Jean-Jacques COTTEL

2020-046 du 14/04/2020

*PLUi du Sud Artois – Instauration
d'un droit de préemption urbain.*