

Communauté de Communes du SUD ARTOIS

5, Rue Neuve – BP 50002 – 62452 – BAPAUME CEDEX



Délibération 2015 – 147 du 9 décembre 2015

L'an deux mil quinze, le 9 décembre à dix-neuf heures, le Conseil de la Communauté de Communes du Sud-Artois s'est réuni à l'Espace Culturel Isabelle de Hainaut de BAPAUME, sous la Présidence de Monsieur Jean-Jacques COTTEL, Président, conformément à la convocation qui lui avait été faite le 30 novembre 2015 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 :

OBJET : SERVICE URBANISME – Instauration du droit de préemption sur les zones U et AU du PLU Intercommunal et des PLU communaux et sur la zone constructible des communes dotées d'une carte communale et subdélégation de ce droit aux communes concernées pour les opérations relevant de leur compétence conformément aux dispositions de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Président expose que suite à la loi ALUR du 27 mars 2014, le droit de préemption urbain a été automatiquement transféré aux EPCI compétents en matière d'élaboration des documents d'urbanisme. La Communauté de Communes du Sud-Artois est donc concernée par cette mesure, puisqu'elle détient la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme.

Monsieur le Président précise les conditions d'exercice de ce droit qui ne peut se faire que pour des opérations relevant de la compétence de son titulaire de ce fait l'intercommunalité ne peut exercer ce droit que pour des opérations relevant de la mise en œuvre de réserves foncières ou relevant de l'action économique. Les opérations relevant de l'habitat reste de la compétence communale.

Monsieur le Président indique que le code de l'urbanisme, et notamment l'article L213-3 permet à l'EPCI de déléguer ce droit : «Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien».

L'exercice du droit de préemption peut donc se répartir au gré des opérations entre l'intercommunalité et chacune des communes concernées en fonction de la nature de l'opération envisagée et de la compétence à laquelle celle-ci se rattache conformément à la définition de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme à condition que la délibération institutive prévoit expressément cette subdélégation.

Monsieur le Président propose d'instituer sur les 18 communes du PLUi du secteur de Bertincourt, ainsi que sur les communes couvertes par des PLU communaux le droit de préemption sur la totalité des zones urbaines dites U et des zones à urbaniser dites AU.

Il s'agit des communes de : ACHIET-LE-GRAND, BAPAUME, BARASTRE, BEAUMETZ-LES-CAMBRAI, BERTINCOURT, BEUGNY, BUCQUOY, BUS, CROISILLES, ECOUST-ST-MEIN, ERVILLERS, HAPLINCOURT,

HAVRINCOURT, HERMIES, LEBUCQUIERE, LEHELLE, METZ-EN-COUTURE, MORCHIES, NEUVILLE-BOURJONVAL, ROCQUIGNY, RUYAULCOURT, TRESCAULT, VAULX-VRAUCOURT, VELU & YTRES.

Monsieur le Président propose également d'instituer le droit de préemption sur les communes dotées d'une carte communale : AVESNES-LES-BAPAUME, AYETTE, BULLECOURT, FONTAINE-LES-CROISILLES, HAMELINCOURT, LIGNY-THILLOY, MORY, MOYENNEVILLE, SAINT-LEGER.

Ce droit permet à l'organe compétent en matière de droit de préemption urbain de mener une politique foncière en vue de 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. Ce droit peut être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement, conformément à l'article L 210-1 du code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 5211-10,
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants et R211-1 et suivants et L 300-1,
- Vu les statuts de la Communauté de Communes du Sud-Artois et ses compétences en matière de planification de l'urbanisme, de développement économique et de zones d'aménagement concertés, lui permettant l'exercice de plein droit en lieu et place des communes membres du droit de préemption urbain sur ces thématiques,
- Considérant qu'en vertu de l'article L 211-2 du code de l'urbanisme, la Communauté de Communes est compétente en matière de droit de préemption urbain pour les zones de développement économique,
- Considérant qu'en vertu de l'article L 211-1 du code de l'urbanisme, il peut être institué sur le territoire des communes dotées d'un PLUi approuvé ou d'un PLU approuvé, le droit de préemption sur les zones urbaines et à urbaniser,
- Considérant le PLUi de Bertincourt approuvé sur les communes de BARASTRE, BEAUMETZ-LES-CAMBRAI, BERTINCOURT, BEUGNY, BUS, HAPLINCOURT, HAVRINCOURT, HERMIES, LEBUCQUIERE, LEHELLE, METZ-EN-COUTURE, MORCHIES, NEUVILLE-BOURJONVAL, ROCQUIGNY, RUYAULCOURT, TRESCAULT, VELU & YTRES,
- Considérant les PLU déjà approuvés des communes d'ACHIET-LE-GRAND, BAPAUME, BUCQUOY, CROISILLES, ECOUST-ST-MEIN, ERVILLERS & VAULX-VRAUCOURT,
- Considérant l'approbation des cartes communales pour les communes d'AVESNES-LES-BAPAUME, AYETTE, BULLECOURT, FONTAINE-LES-CROISILLES, HAMELINCOURT, LIGNY-THILLOY, MORY, MOYENNEVILLE et SAINT-LEGER,
- Considérant que l'instauration du droit de préemption urbain sur les zones U et AU des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire du Sud-Artois, permettra la réalisation dans ces secteurs des actions ou opérations d'aménagement mentionnées à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, à savoir :
 - la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations ayant pour objet 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, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti ;
 - la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagements.

DECIDE

- d'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des communes couvertes par les PLU communaux, les cartes communales, ainsi que le PLUi de Bertincourt,
- de déléguer l'exercice de ce droit au Président de l'intercommunalité avec faculté de subdéléguer au vice président chargé des questions d'urbanisme conformément à l'article L 5211-10 du CGCT

- de subdéléguer aux communes dotées d'un PLU ou PLUi le droit de préemption urbain sur les zones U et AU pour les compétences que la Communauté de Communes ne possède pas, à savoir toutes actions hors développement économique,
- de subdéléguer aux communes dotées d'une carte communale le droit de préemption urbain conformément à l'article L 211-1 du code de l'urbanisme,
- de préciser que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes, qu'une mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme.
- de dire qu'en application de l'article R 211-3 du code de l'urbanisme, copie de la présente délibération sera notifiée :
 - à Madame la Préfète du Pas-de-Calais,
 - à Monsieur le Directeur départemental des services fiscaux,
 - à Monsieur le Président du Conseil supérieur du notariat,
 - à la chambre départementale des notaires,
 - aux barreaux constitués près du Tribunal de Grande Instance d'Arras
 - au greffe du même Tribunal
- de dire que la présente délibération prendra effet après l'accomplissement des formalités de publicités indiquées ci-dessus.

La présente délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs.

Ainsi fait, délibéré, certifié et rendu exécutoire par publication le 9 décembre 2015 et transmission en Préfecture le 9 décembre 2015.


Pour extrait conforme.

Certifié et rendu exécutoire par affichage
le 9 décembre 2015 et transmission
en Préfecture le 9 décembre 2015

Le Président,

Jean-Jacques COTTEL



Le Président,

 Jean-Jacques COTTEL.

2015-147 09/12/2015
 URBANISME DPU

