



Communauté de Communes

PONTHIEU-MARQUENTERRE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT
Somme

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Communautaire	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
96	96	75

DELIBERATION N°DE_2021_0144
<i>Urbanisme – Droit de préemption Urbain simple</i>

Date de la convocation
03 décembre 2021

Date d'affichage
03 décembre 2021

VOTES
EXPRIMES : 62
POUR : 59
CONTRE : 3
ABSTENTIONS : 6

Délibération du Conseil Communautaire De la communauté de communes Ponthieu-Marquenterre

Séance du mardi 14 décembre 2021

L'an deux mille vingt-et-un et le quatorze décembre à 16 heures 00, le conseil communautaire de cette communauté de communes, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Salle du Picard à DOMVAST, sous la présidence de M. Claude HERTAULT.

Présents : FARCY Pascal, BALESDENT Bruno, PATTE Claude, BOURGOIS Thibault, GERARD Olivier, MAILLY Vincent, BORDET Xavier, GAMARD Marcel, CAT René, MOUTON Eric, DOYER Mathieu, VAQUEZ Sylvie, CREPIN Maurice, LEVEL Hervé, BOUCHEZ Franck, VANHEE Christine, BERON Maïté, SELIER Philippe, ALEXANDRE Isabelle, TAECK Guy, MIRAMONT Dominique, DEVISME Frédéric, BAILLET Alain, KRAEMER Eric, VAN RIEK ONGHENA Marie Josée, DULYS Jean-Claude, DOUBLET Odile, PRUVOT Jean-Paul, CARPENTIER Fabien, NOEL Frédéric, DELEENS Stéphane, DELORME Véronique, EVRARD Philippe, DELCOURT Pierre, PARMENT Philippe, DELANNOY Dominique, PLEY Olivier, SAUVAGE Laurent, DAMET Christophe, PIERRIN Philippe, MARTIN Jean Luc, HERTAULT Claude, CONTY José, FORESTIER Maurice, PECQUET Jean Marie, MONFLIER Bernard, BALSAMO Martial, RAYMOND Yvon, POUPART Henri, MAKO Serge, JAMEAS Jean-Jacques, BOURGOIS Frédéric, FOURDINIER Marie Claire, VOLANT Marc, BOST Patrick, LEPAYSAN Joanni, PORQUET Joël, THUEUX Jacky, WATTEBLED Rachel, GOUESBIER Francis, FARCY Joël, MARTIN Jocelyne, POUPART Patricia, LECERF Dominique, SOUBRY Patrick, MARCASSIN Daniel, MIANNAY Thierry

Elus représentés ayant donné pouvoir : BERTHE Antoine par BALESDENT Bruno, HORNOY Arnaud par EVRARD Philippe, GALLET Gérard par DELEENS Stéphane, HAREUX Dany par THUEUX Jacky, MAGNIER Anita par PORQUET Joël, RENARD Richard par POUPART Patricia, NESTER Paul par WATTEBLED Rachel, MONIN Yves par FARCY Joël

Absent(s) : HECQUET James, KLAPSIA Michel, FOUCONNIER Daniel, NOIRET Jean Michel, BOURLO Pascal, BOUCART Jean Charles, DUBOIS Daniel, CAROUGE Gisèle, DUBOIS Vincent, RIQUET Michel, CANAL Valérie-Anne

Excusé(s) : LABRY Jean Louis, BRIET Damien, GUILLOT Bruno, MERLIN Marie Jeanne, DULARY Murielle, CREPY Yves, CROISSET Laurence, DUCASTEL-MEJRI Sophie, LOUVET Gérard, ROUCOUX Annie

A titre informatif élus suppléés : WALLET Daniel par DEVISME Frédéric, BACQUET Antoine par DAMET Christophe, DEMAREST Jean Louis par BALSAMO Martial, POUILLY Alain par RAYMOND Yvon

A été nommé(e) secrétaire : Monsieur DEVISME Frédéric

Objet de la Délibération : Urbanisme – Droit de préemption Urbain simple

ABBEVILLE
Date de réception de l'AR: 15/12/2021
080-200070936-20211214-DE_2021_0144-DE

Vu le code général des Collectivités Territoriales,
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 211-1 et suivants,
Vu les statuts de la Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre approuvés par arrêté préfectoral du 22 décembre 2017, et plus particulièrement les compétences liées à l'aménagement de l'espace et notamment les documents de planification (PLU, carte communale) de compétence communautaire ;
Vu l'arrêté préfectoral du 2/07/2019 portant actualisation des statuts de la Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre ;
Vu l'article L 211-2 du code de l'urbanisme qui dispose que « la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, ... en matière de plan local d'urbanisme, emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain ».
Vu les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales applicables sur le territoire et la mise en place du Droit de préemption sur les zones urbaines et à urbaniser par les communes concernées, avant la date de fusion de la communauté de communes Ponthieu Marquenterre ;
Vu la délibération du 31 janvier 2018 de la communauté de communes Ponthieu Marquenterre instituant l'exercice du Droit de préemption ;
Vu le PLU d'Ailly le Haut Clocher approuvé le 14/12/2004, modifié les 9/9/2009, 18/01/2011, 12/12/2017 et par révision simplifiée 9/9/2009 ;
Vu le PLU d'Argoules approuvé le 12/08/2014 ;
Vu le PLU de Buigny-Saint-Maclou approuvé le 14/03/2014 ;
Vu le PLU de Crécy-en-Ponthieu approuvé le 10/06/2013 et modifié le 15/04/2015 (modification simplifiée), 19/04/2016 (modification simplifiée), par révision allégée le 11/12/2019 ;
Vu le PLU de Le Crotoy approuvé le 08/12/2015 et modifié le 21/04/2016 (modification simplifiée) et le 01/06/2021 ;
Vu le PLU de Favières approuvé le 16/11/2007 et modifié le 09/12/2013 (modification simplifiée) ;
Vu le PLU de Fort-Mahon-Plage approuvé le 29/12/2016 ;
Vu le PLU de Hautvillers-Ouville approuvé le 28/04/2014 ;
Vu le PLU de Mouflers approuvé le 20/09/2007, mis à jour le 23/07/2008, modifié le 29/03/2014, le 10/12/2018 (modification simplifiée) et le 14/10/2020 (déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU) ;
Vu le PLU de Novion approuvé le 12 novembre 2018 ;
Vu le PLU de Noyelles-sur-Mer approuvé le 27/06/2003, mis à jour le 05/01/2017 ;
Vu le PLU de Ponthoile approuvé le 11/02/2008, modifié le 22/08/2017 ;
Vu le PLU de Pont-Rémy en cours d'élaboration ;
Vu le PLU de Quend approuvé le 23/03/2017, modifié le 16/01/2020 et par arrêté préfectoral du 05/08/2020 portant Déclaration d'Utilité Publique pour mise en compatibilité du PLU ;
Vu le PLU de Rue approuvé le 19/12/2016 ;
Vu le PLU de Sailly-Flibeaucourt approuvé le 22/11/2006 ;
Vu le PLU de Saint-Quentin-En-Tourmont approuvé le 31/07/2003 et modifié le 16/06/2008, 18/09/2008 (par révision allégée), 09/02/2009, 18/02/2010, 27/08/2012, 06/03/2014, 13 avril 2015 (par révision allégée) ;
Vu le PLU de Saint-Riquier approuvé le 19/04/2011 ;
Vu le PLU de Vron approuvé le 22/02/2008, modifié le 11/09/2014 (modification et révisions allégées) ;
Vu la carte communale d'Agenvillers approuvée par délibération du conseil municipal du 22/06/2012 et par arrêté préfectoral du 17/08/2012 ;
Vu la carte communale d'Arry approuvée par délibération du conseil municipal du 17/03/2014 et par arrêté préfectoral du 28/05/2014 ;
Vu la carte communale de Bernay-en-Ponthieu approuvée par délibération du conseil municipal du 24/02/2011 et par arrêté préfectoral du 30/05/2011 ;
Vu la carte communale de Le Boisle approuvée par délibération du conseil municipal du 22/01/2015 et par arrêté préfectoral du 08/03/2015 ;
Vu la carte communale de Brailly-Cornehotte approuvée par délibération du conseil communautaire du 11/12/2019 et par arrêté préfectoral du 25/02/2020 ;
Vu la carte communale de Canchy approuvée par délibération du conseil municipal du 30/11/2005 et par arrêté préfectoral du 10/02/2006 ;
Vu la carte communale de Dompierre-sur-Authie approuvée par délibération du conseil communautaire du 11/12/2019 et par arrêté préfectoral du 25/02/2020 ;
Vu la carte communale d'Estrées-les-Crécy approuvée par délibération du conseil municipal du 23/10/2015 et par arrêté préfectoral du 07/06/2016 ;
Vu la carte communale de Fontaine-sur-Maye approuvée par délibération du conseil municipal du 28/11/2017 et par arrêté préfectoral du 22/01/2018 ;

ABBEVILLE

Date de réception de l'AR: 15/12/2021

080-200070936-20211214-DE_2021_0144-DE

Vu la carte communale de Forest-l'Abbaye approuvée par délibération du conseil municipal du 07/12/2009 et par arrêté préfectoral du 08/02/2010 ;
Vu la carte communale de Nampont-Saint-Martin approuvée par délibération du conseil municipal du 20/12/2013 et par arrêté préfectoral du 20/02/2014 ;
Vu la carte communale de Noyelles-en-Chaussée approuvée par délibération du conseil communautaire du 26/09/2019 et par arrêté préfectoral du 09/12/2019 ;
Vu la carte communale d'Oneux approuvée par délibération du conseil municipal du 10/10/2013 et par arrêté préfectoral du 29/11/2013 ;
Vu la carte communale de Villers-sur-Authie approuvée par délibération du conseil municipal du 31/07/2008 et par arrêté préfectoral du 27/10/2008 ;
Vu la carte communale d'Yvrench approuvée par délibération du conseil municipal du 16/09/2013 et par arrêté préfectoral du 22/11/2013 ;

Considérant qu'il est de l'intérêt de la Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre de maîtriser l'aménagement urbain sur les communes du territoire et de disposer pour se faire d'une possibilité d'intervention, à travers une consultation pour avis lorsque l'intérêt communautaire est reconnu,

Considérant que la délégation du droit de préemption urbain aux communes permet à celles-ci d'acquérir par priorité dans les communes dotées d'un document d'urbanisme approuvé, des terrains faisant l'objet de cessions et situés sur les zones urbaines (U/SU) et à urbaniser (AU/NA) de ces plans,

Considérant que cette préemption peut s'exercer en vue de réaliser un équipement ou une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que l'intérêt majeur de l'exercice du Droit de Préemption Urbain par la Communauté de Communes doit principalement être lié à sa compétence « développement économique ».

Entendu l'exposé du Président :

Conformément aux statuts approuvés par arrêté préfectoral, la Communauté de Communes est compétente en matière de document de planification (Plan Local d'urbanisme, carte communale). Ce transfert de compétence emporte donc compétence pour la communauté pour l'élaboration des documents d'urbanisme, la création de zones d'aménagements concertées, l'instauration, et l'exercice du droit de préemption urbain (DPU).

S'il est instauré, ce droit s'applique aux biens cédés sur le territoire dans les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) des PLU et cartes communales susmentionnés. Les vendeurs sont tenus d'informer le titulaire du DPU au moyen d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) des projets de cessions (il est rappelé que la commune reste le lieu de réception et d'enregistrement des DIA). Le titulaire du DPU dispose alors de deux mois maxima pour informer le vendeur de sa décision.

Toutefois la Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre peut choisir de déléguer aux communes membres tout ou partie de ce droit de préemption dans les conditions prévues aux articles L 211-1, et L 213-3 du code de l'urbanisme : « Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, 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. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ».

Ainsi, il est proposé de déléguer cet exercice aux communes concernées, tout en sollicitant celles-ci, de bien vouloir informer la Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre lorsque l'exercice du droit de préemption s'applique dans des secteurs à enjeux communautaires (notamment en termes de développement économique ; zones d'activités...).

Il est rappelé que l'ensemble des communes du territoire disposant d'un document d'urbanisme approuvé avec mise en place d'un DPU avant le transfert de compétence aménagement de l'espace à leur ex EPCI sont également concernées.

Le conseil communautaire, décide, à la majorité :

- D'instaurer un Droit de Préemption Urbain tel qu'il résulte des dispositions légales du Code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U et SU) et à urbaniser (AU/NA) délimités par les plans locaux d'urbanisme et cartes communales en vigueur.
- De conserver le droit de préemption uniquement pour les opérations et projets relevant des compétences statutaires de l'EPCI sur des zones à vocations économiques définies réglementairement dans les documents d'urbanisme (zones UE, UF ou SE) et sur les zones urbaines ou à urbaniser concernées par les futures implantations de zones d'activités ou projets d'intérêt communautaire liés au développement économique ;
- De donner délégation aux communes membres pour l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser des Plans Locaux d'urbanisme en vigueur, des documents en tenant lieu et des cartes communales dès lors que l'intérêt communautaire n'est pas concerné ;
- D'inviter les communes membres dotées d'un document d'urbanisme à accepter cette délégation sur les zones proposées dans le cadre d'une délibération ad hoc ;

ABBEVILLE

Date de réception de l'AR: 15/12/2021

080-200070936-20211214-DE_2021_0144-DE

- De demander qu'une copie des Déclarations d'Intention d'Aliéner ayant un intérêt communautaire ou un enjeu important d'envergure intercommunal soit transmise à la Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre, pour avis, dès leur réception par la commune ;
- De donner pouvoir au Président de la Communauté de Communes pour la mise en œuvre de la présente décision et notamment pour procéder aux notifications et aux formalités de publicité nécessaires afin de rendre applicable le droit de préemption urbain.
- de préciser que le refus de transfert de délégation ou l'absence de délibération d'acceptation, vaut exercice du DPU par la CCPM plein et entier sur les zones urbaines et à urbaniser de la commune concernée.
Dans ce cadre, la ou les communes concernées reste(nt) guichet unique pour la réception des déclarations d'intention d'aliéner, et devront les transférer en CCPM pour instruction.

- La notification de cette délibération à :

? La préfecture de la Somme,

? La Direction Départementale des Territoires et de la Mer,

? La Direction Départementale des Finances Publiques,

? Au Conseil Supérieur du Notariat (Paris),

? La chambre des Notaires

? Au Tribunal de Grande Instance d'Amiens et au greffe de ce même Tribunal,

- La présente délibération sera affichée au siège de la Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre et dans les Mairies concernées, pendant un mois.
- La mention de cette délibération apparaîtra dans deux journaux diffusés dans le Département.

Fait et délibéré les jours, mois et ans susdits,
Certifié exécutoire,

Les formalités de publicité ayant été effectuées.

Transmis au représentant de l'Etat le :

Pour extrait conforme,

Le Président,
Claude HERTAULT



ABBEVILLE

Date de réception de l'AR: 15/12/2021

080-200070936-20211214-DE_2021_0144-DE