

Département
de la Somme

Arrondissement
d'Abbeville

Canton de Rue

Ville de
Fort-Mahon-Plage

Envoyé en préfecture le 25/03/2022

Reçu en préfecture le 25/03/2022

Affiché le



ID : 080-218003192-20220323-2022_35_UR_23-DE

Extrait du Registre aux Délibérations du Conseil Municipal du 23 mars 2022

2022.35/UR/2.3 : Acceptation de la délégation de l'exercice du Droit de Prémption Urbain selon les modalités proposées par la Communauté de Communes Ponthieu-Marquenterre

nombre de conseillers :

- en exercice : 15

- présents : 9

- ayant délibéré : 15

date de convocation : 17/03/2022

compte rendu affiché le :

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-trois du mois de mars à dix-huit heures, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Alain BAILLET, Maire de la Commune en suite de convocation du dix-sept mars deux mille vingt-deux.

Etaient présents et formant la majorité, l'ensemble des membres en exercice à l'exception de Mme Isabelle BAILLY, procuration à Mr Laurent PRUVOT, de Mme VAN RIEK Marie-José, procuration à Mr Eric KRAEMER, de Mme Marie-Thérèse RACINE, procuration à Mr Serge CUNEO, de Mr Thierry JOURDAN, procuration à Mr Patrice RAMPINI, de Mme Christèle MEGLINKY, procuration à Mme Dany MEHINOVIC, de Mme Tania CADUDAL, procuration à Mr André MAHIEU.

Secrétaire de séance : Mme Sylvie MOULLART

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 211-1 et suivants,

Vu l'article L.213-3 du code de l'urbanisme

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 prémption 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 prémption sur les zones urbaines et à urbaniser par les communes concernées, avant la date de fusion de la communauté de communes Ponthieu Marquenterre ;

Vu les délibérations du 31 janvier 2018 et du 14 décembre 2021 de la communauté de communes Ponthieu Marquenterre instituant et précisant les modalités de délégation aux communes de l'exercice du Droit de prémption ;

Vu le PLU de Fort-Mahon-Plage approuvé le 29/12/2016 ;

Considérant la délibération de la Communauté de communes Ponthieu Marquenterre en date du 31 janvier 2018 portant instauration de l'exercice du droit de prémption urbain et délégation aux

communes pour les terrains ne relevant pas des compétences communautaires de la communauté de communes ;

Considérant la délibération du 14 décembre 2021 de la communauté de communes Ponthieu Marquenterre précisant les modalités de la délégation de l'exercice du droit de préemption aux communes ;

Considérant que la délégation du droit de préemption urbain à la commune permet à celle-ci d'acquérir par priorité, des terrains faisant l'objet de cessions et situés sur les zones urbaines (U/SU) et à urbaniser (AU/NA) des documents d'urbanisme applicables ;

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de maîtriser l'aménagement urbain sur son territoire et de disposer pour se faire d'une possibilité d'intervention.

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 est principalement lié à sa compétence « développement économique » et s'exercera sur les zones urbaines référencée en zones UE, UF ou SE des documents d'urbanisme applicables 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 ;

Considérant que le refus d'acceptation de délégation de l'exercice du droit de préemption urbain vaut exercice plein et entier par la Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre sur l'ensemble des terrains concernés sur les territoires communaux concernés ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire :

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 l'élaboration des documents d'urbanisme, la création de zones d'aménagement concerté, l'instauration, et l'exercice du droit de préemption urbain (DPU).

Ce droit s'applique aux biens cédés sur le territoire dans les zones urbaines (U/SU) ou à urbaniser (AU/NA) des PLU et cartes communales applicables sur le territoire communautaire.

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 maximum pour informer le vendeur de sa décision.

La Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre a choisi de déléguer aux communes membres une 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 ». Cette délégation a pour but d'apporter un outil de maîtrise foncière aux communes pour des projets d'intérêt général.

Ainsi, il est proposé d'accepter la délégation de cet exercice, tout en transférant les Déclarations d'Intention d'aliéner à la Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre lorsque les terrains concernés par la demande se situent dans des secteurs à enjeux communautaires (notamment en termes de développement économique ; zones d'activités...).

Le refus d'acceptation de délégation de l'exercice du droit de préemption tel que proposé par la communauté de communes vaut transfert à cette dernière de l'exercice plein et entier sur l'ensemble des zones concernées.

Le Conseil municipal,
Après avoir délibéré,

DECIDE

- d'accepter la délégation de l'exercice du Droit de Préemption Urbain au profit de la commune suivant les modalités définies par la communauté de communes Ponthieu Marquenterre et tel qu'il résulte des

dispositions légales du Code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U ou SU) et à urbaniser (AU/NA) délimitées par le document d'urbanisme applicable sur le territoire (exception faite des terrains concernés par un zonage à vocation économique) ;

- De transférer les déclarations d'intention d'Aliéner (DIA) afférentes aux terrains situés dans les zones à vocation économique définies réglementairement dans le document 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 afin que cette dernière, en tant que titulaire de l'exercice du DPU puisse se prononcer. La DIA, après enregistrement par les services municipaux, sera transférée à la communauté de communes pour instruction dans la semaine qui suit le dépôt.

- D'abroger les précédentes délibérations communales concernant l'exercice du droit de préemption.

**Acte rendu exécutoire
suite de son dépôt en
Sous-Préfecture
d'Abbeville,**

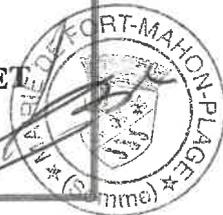
le : 25 MARS 2022

et de sa publication

le : 25 MARS 2022

Le Maire,

Alain BAILLET



Fait et délibéré en séance, les

Jour, mois et an que dessus.

**Pour extrait certifié conforme au Registre
le Maire,**

Alain BAILLET

Envoyé en préfecture le 25/03/2022

Reçu en préfecture le 25/03/2022

Affiché le



ID : 080-218003192-20220323-2022_35_UR_23-DE