

Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois

Séance du 18 décembre 2025

L'an 2025 et le 18 décembre à 18h30 le Conseil Communautaire sous la présidence de Michel SEROUX, s'est réuni au siège communautaire à Avesnes le Comte sur convocation du 11 décembre 2025.

Date de la convocation : 11 décembre 2025

Date d'affichage : 11 décembre 2025

Délibération N° 18-12-2025 / N°240

Etaient présents les membres en exercice : 64

Messieurs Jean-Marie Dufay, Marc Bourdel, Jean-Michel Desailly, Léon Bernard, Sébastien Bertout, Maurice Soyez, Harold Tetu, André Michel, Hubert Morreel, Jean-Marc Cuvillier, Patrick Nepveu, Dominique Coppin, Patrick Zakrent, Pierre Cuvillier, Eric Poulain, Pascal Hemery, Arnauld Ricq, Sébastien Henquenet, Jean-Michel Delannoy, Guy Vasseur, Philippe Carton, Luc Delaporte, Philippe Lefebvre, Hubert Dingreville, Stéphane Locquet, Nicolas Capron, Michel Seroux, Pierre Barrois, Michel Accart, Ludovic Degouve, Jean-Claude Jacquemelle, Jean-Michel Schulz, Marc Degrendele, Pierre Guillemant, Raymond Lavigne, Philippe Duez, Denis Caillierez, Freddy Balavoine, Gérard Nicolle, Alain Debureaux, Christian Thilliez, Serge Leu, François Coquart, Jean-Louis Lebas, Edouard Hautecœur, Jean-François Varoqui, David Duchateau, Jacques Thellier, Louis Lambert, Xavier Normand, Guillaume Lefebvre, Damien Bricout.

Mesdames Anne-Marie Dupuis, Monique Debeaumont, Sabine Surelle, Geneviève Meurice, Marie Bernard, Martine Gérard, Sylviane Evain, Murielle Roussel, Magalie Jonard, Françoise Simon, Muriel Sergier, Catherine Libessart.

Membres suppléés : 6

Membres ayant donné procuration : 16

Membres votants : 86

Absents : Patrick Roblot, Alain Rose, Hubert Tassencourt, Fabienne Kwiatkowski, Sylvie Gabez, Alexandre Hulot, Jacques Nick, Yves Petit, Thomas Bonnelle, Marie-Angèle Lefetz, Béatrice Dausse, Christian Delambre, Julien Bellengier, Vincent Lacroix, Jean Bridel, Benoit François, Jean-Paul Hémery, Yannick Barlet, Alain Traisnel, Jean-François Hautecœur, Sidonie Duriez, Magali Urbanac, Alexandre Decry, Eric Caron, Henri Cuvillier, Jean Marie Bouet.

Absents suppléés : Pascal Mestan suppléé par Laurent Bridoux, David Dubois suppléé par Bernadette Pezé, Jean-Louis Cauvet suppléé par Marilyne Hadj, Dominique Verdel suppléé par Frédéric Jacquemelle, René Pruvost suppléé par Chantal Jacquemelle, Frédéric Plaquet suppléé par Elisabeth Dufour.

Absents excusés : Florence Dambreville, Stéphane Gomès, Roland Descamps.

Absents ayant donné procuration : Lionel Cayet ayant donné procuration à Guillaume Lefebvre, Michel Petit procuration à Gérard Nicolle, Christian Boucly ayant donné procuration à Françoise Simon, Patrick Dekeyser ayant donné procuration à Marie Bernard, Hugues Legoux ayant donné procuration à Jean-Claude Jacquemelle, Romuald Delattre ayant donné procuration à Freddy Balavoine, Olivier Gallet ayant donné procuration à Nicolas Capron, Ernest Auchart ayant donné procuration à Michel Seroux, Jean-Pierre Marocchini ayant donné procuration à Hubert Dingreville, Anne-Sophie Larivière ayant donné procuration à Damien Bricout, Arnaud Douchet ayant donné procuration à Magali Jonard, Joël Tournel ayant donné procuration à Jean-François Varoqui, Yves Lieppe ayant donné procuration à Stéphane Locquet, Chantal Dufresne ayant donné procuration à Alain Debureaux, André Bouchind'homme ayant donné procuration à Jacques Thellier, Philippe Vanderbeken ayant donné procuration à Luc Delaporte.

Secrétaire de séance : Pierre Guillemant

Titre de la délibération : Délégation du droit de préemption urbain à la Commune de Pas-de-Artois

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté du préfectoral du 6 Décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois,

Vu l'article 4 1° dudit arrêté précisant les compétences de l'intercommunalité,

Vu la loi ALUR du 24 Mars 2014,

Vu la délibération du 25 Mars 2021 de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Sud,

Vu la loi égalité et citoyenneté du 22 décembre 2016,

Vu la loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République du 7 août 2015,

Vu la délibération n°25-03-2021 / N°41 de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois instaurant le Droit de Préemption Urbain sur la Commune de Pas-en-Artois.

Madame la Vice-présidente rappelle tout d'abord que la Commune de Pas-de-Artois fait partie du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Sud approuvé le 25 Mars 2021.

Elle précise également que par délibération communautaire en date du 25 Mars 2021, la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois a instauré un Droit de Préemption Urbain sur la Zone U -zone Urbaine- tous indices confondus (Ua, Uas, Ub, Uj, UT, UH, et UE), et la zone AU -Zone A Urbaniser- tous indices confondus (1AU et 1AUE) dudit document conformément à ses compétences précisées par l'article 4 1° de l'arrêté préfectoral du 6 Décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois.

Madame la Vice-présidente précise également que la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois disposant de la compétence « plan local d'urbanisme », elle est compétente de plein droit en matière de droit de préemption urbain conformément à l'article L211-2 du Code de l'Urbanisme.

Madame la Vice-présidente précise également que le droit de préemption urbain permet notamment à la Commune ou à la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois de constituer des réserves foncières sur les zones définies précédemment citées, permettant ainsi, conformément à l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme :

- de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,

- d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain,
- de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,
- de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

Madame la Vice-présidente précise également que la Commune de Pas-de-Artois est intéressée par les parcelles D353 et D993 pour la réalisation d'une annexe des services techniques et d'un local de rangement pour les associations.

Cet objectif correspond aux champs précisés à l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme et notamment dans l'objectif « de mettre en œuvre un projet urbain ».

Il est également précisé que lesdites parcelles font bien partie intégrante de la zone délimitée pour l'exercice du Droit de Préemption Urbain lors du Conseil Communautaire du 25 Mars 2021.

Ainsi, Monsieur le Président précise qu'en vertu de l'article L213-3 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.* ». La Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois peut dès lors déléguer son droit de Préemption Urbain à la Commune de Pas-de-Artois afin d'acquérir les parcelles D353 et D993.

Enfin, il est rappelé que « *les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du déléataire* », conformément à l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme. Cela signifie ainsi que la Commune de Pas-de-Artois fera entrer le bien préempté dans le domaine communal sans passage par la Communauté de Communes.

Suite à l'avis favorable des membres du Bureau du 10 décembre 2025, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- de déléguer le Droit de Préemption Urbain à la Commune de Pas-en-Artois pour l'acquisition des parcelles D353 et D993,
- de transmettre une copie de la présente délibération à la Commune de Pas-en-Artois



Acte rendu exécutoire après dépôt en préfecture du Pas-de-Calais le 23/12/2025 et publication ou notification du 23/12/2025