

# *Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois*

**Séance du 20 novembre 2025**

L'an 2025 et le 20 novembre à 18h30 le Conseil Communautaire sous la présidence de Michel SEROUX, s'est réuni au siège communautaire à Avesnes le Comte sur convocation du 13 novembre 2025.

Date de la convocation : 13 novembre 2025

Date d'affichage : 13 novembre 2025

**Délibération N° 20-11-2025 / N°203**

Etaient présents les membres en exercice : 82

Messieurs Marc Bourdel, Patrick Roblot, Pascal Mestan, Jean-Michel Desailly, Léon Bernard, Sébastien Bertout, Alexandre Hulot, Jacques Nick, Maurice Soyez, Thomas Bonnelle, Harold Tetu, André Michel, Hubert Morreel, Jean-Marc Cuvillier, Patrick Nepveu, Dominique Coppin, Patrick Zakrent, Christian Boucly, David Dubois, Patrick Dekeyser, Hugues Legoux, Eric Poulain, Pascal Hemery, Jean-Michel Delannoy, Guy Vasseur, Philippe Carton, Luc Delaporte, Philippe Lefebvre, Romuald Delattre, Hubert Dingreville, Stéphane Locquet, Olivier Gallet, Michel Seroux, Jean-Pierre Marocchini, Pierre Barrois, Jean-Paul Hemery, Michel Accart, Dominique Verdel, Jean-Claude Jacquemelle, Jean-Michel Schulz, Yannick Barlet, Marc Degrendele, Pierre Guillemant, Raymond Lavigne, Philippe Duez, Denis Caillierez, Stéphane Gomès, Gérard Nicolle, Alain Debureaux, Arnaud Douchet, Christian Thilliez, Frédéric Plaquet, François Coquart, Jean-Louis Lebas, Edouard Hautecoeur, Akexandre Decry, Jean-François Varoqui, Joël Toursel, Jacques Thellier, André Bouchind'homme, Louis Lambert, Xavier Normand, Guillaume Lefebvre, Damien Bricout.

Mesdames Fabienne Kwiatkowski, Anne-Marie Dupuis, Sylvie Gabez, Marie-Angèle Lefetz, Béatrice Dausse, Monique Debeaumont, Sabine Surelle, Geneviève Meurice, Marie Bernard, Martine Gérard, Sylviane Evain, Sidonie Duriez, Murielle Roussel, Anne-Sophie Larivière, Magalie Jonard, Françoise Simon, Muriel Sergier, Catherine Libessart.

Membres suppléés : 6

Membres ayant donné procuration : 10

Membres votants : 98

Absents : Alain Rose, Yves Petit, Christian Delambre, Pierre Cuvillier, Benoit François, Jean-Louis Cauvet, Ernest Auchart, Ludovic Degouve, Alain Traisnel, Jean-François Haultcoeur, Serge Leu, Magali Urbanac, Eric Caron, Henri Cuvillier, Jean Marie Bouet.

Absents suppléés : Lionel Cayet suppléé par Philippe Verret, Julien Bellengier suppléé par Michel Kwasebart, Freddy Balavoine suppléé par Claudine Victor, David Duchateau suppléé par Vincent Guisse, Sébastien Henquenet suppléé par Arnaud Delame, René Pruvost suppléé par Chantal Jacquemelle.

Absents excusés : Hubert Tassencourt, Jean Bridel.

Absents ayant donné procuration : Jean-Marie Dufay ayant donné procuration à Murielle Roussel, Florence Dambreville procuration à Jacques Nick, Michel Petit ayant donné procuration à Marie Bernard, Vincent Lacroix ayant donné procuration à Jean-Paul Hémery, Arnaud Ricq ayant donné procuration à Béatrice Dausse, Nicolas Capron ayant donné procuration à Olivier Gallet, Roland Descamps ayant donné procuration à Sylviane Evain, Yves Lieppe ayant donné procuration à Stéphane Locquet, Chantal Dufresne ayant donné procuration à Alain Debureaux, Philippe Vanderbeken ayant donné procuration à Denis Caillierez.

**Secrétaire de séance : Martine Gérard**

**Titre de la délibération : Délégation du droit de préemption urbain à la Commune de Mondicourt**

*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 Mondicourt.*

Madame la Vice-présidente rappelle tout d'abord que la Commune de Mondicourt 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 Mondicourt est intéressée par les parcelles C955, C1221 et C1223 pour la constitution d'un accès à la zone 1AU.

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 Mondicourt afin qu'elle puisse acquérir les parcelles C955, C1221 et C1223.

Enfin, il est rappelé que *« les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire »*, conformément à l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme. Cela signifie ainsi que la Commune de Mondicourt 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 12 novembre 2025 le conseil communautaire décide à l'unanimité de :

- déléguer le Droit de Préemption Urbain à la Commune de Mondicourt pour l'acquisition des parcelles C955, C1221 et C 1223,
- transmettre une copie de la présente délibération à la Commune de Mondicourt

  
Le Président  
Michel Sérour  


Acte rendu exécutoire après dépôt en préfecture du Pas-de-Calais le 24/11/2025 et publication ou notification du 24/11/2025

  
