
DROIT DE PREEMPTION URBAIN

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2

Arrêté du Président prescrivant la modification simplifiée n°2 le :	25/03/2025
Délibération fixant les modalités de la mise à disposition du public le :	09/07/2025
Mise à disposition du public :	du 28/07/2025 au 29/08/2025
Approbation le :	14/10/2025

DÉPARTEMENT DU NORD – ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 7 JUILLET 2022

N°2022/076

URBANISME

CONFIRMATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Rapporteur : Monsieur Pierre MARLE, Vice-président.

Par délibération n° 15-157 du 15 décembre 2015, le Conseil Communautaire :

- a affirmé la compétence communautaire en matière de droit de préemption urbain
- a confirmé l'existence et la continuité de ce droit sur les communes l'ayant déjà instauré
- a délégué l'exercice de ce droit aux communes sur les zones urbanisées des communes
- a conservé l'exercice de ce droit par la CCHF sur les zones d'activités économiques

Cette délibération a été complétée par la délibération n°16-049 du 12 avril 2016 qui est venue préciser le type de zones concernées par l'activité économique.

L'élaboration du PLUi a conduit à modifier les limites des zones urbaines et des zones à urbaniser des 40 communes.

Le nouveau PLUi de la CCHF ayant été approuvé, il convient de confirmer le droit de préemption urbain institué sur la totalité des nouvelles zones urbaines et zones à urbaniser délimitées par le PLUi.

Vu l'article L.211-2 alinéa 2 du Code de l'urbanisme modifié par la loi ALUR qui dispose que la compétence d'un EPCI à fiscalité propre, en matière de Plan local d'urbanisme, emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 4 décembre 2015 donnant à la CCHF la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la délibération n° 15-157 prise en Conseil Communautaire en date du 15 décembre 2015,

Vu la délibération n°16-049 prise en Conseil Communautaire en date du 12 avril 2016,

Vu la délibération n°2022/075 du 7 juillet 2022 du Conseil Communautaire relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.i) de la Communauté,

DÉPARTEMENT DU NORD – ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE

Considérant que la CCHF est compétente en matière de droit de préemption urbain de par les compétences qui lui ont été transférées,

Considérant qu'il convient de mettre en conformité le droit de préemption urbain par rapport au nouveau document de PLUi approuvé de la CCHF,

Vu la séance de la Commission Urbanisme, GEMAPI, Environnement réunie le 3 juin 2022,

Vu la séance du Bureau Communautaire en date du 14 juin 2022,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Vice-président ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE, :

ARTICLE 1 :

- DE CONFIRMER LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN INSTITUTE DANS LES 40 COMMUNES DE LA CCHF SUR LES ZONES :

- UA1, UA2, UA3, UA4,
- UB1, UB2, UB3, UB4,
- UC1, UC1A, UC2, UC3, UC4,
- UD1, UD1A, UD1B, UD2, UD2A, UD2B, UD3, UD3A, UD3B, UD4, UD4A, UD4B
- UJ
- UE, UE1, UE2, UEc, UI1, UI2.1, UI2.2, UI3, UI4, UZ1A, UZ1B, UZ1c, UZ1d, UZ1E, UZ2, UZA, UZc,

ZA2.1, ZA2.2, ZA3

- UP
- UT
- AUH1, AUH2
- AUE1A, AUE1B, AUE2, AUE2A, AUE2B
- AUP
- AUT

- DE DELEGUER L'EXERCICE DE CE DROIT AUX 40 COMMUNES DU TERRITOIRE POUR LES ZONES

- UA1, UA2, UA3, UA4,
- UB1, UB2, UB3, UB4,
- UC1, UC1A, UC2, UC3, UC4,
- UD1, UD1A, UD1B, UD2, UD2A, UD2B, UD3, UD3A, UD3B, UD4, UD4A, UD4B
- UJ
- UP
- UT
- AUH1, AUH2
- AUP
- AUT

- DE CONSERVER L'EXERCICE DE CE DROIT PAR LA CCHF DANS LES 40 COMMUNES SUR LES ZONES :

- UE, UE1, UE2, UEc, UI1, UI2.1, UI2.2, UI3, UI4, UZ1A, UZ1B, UZ1c, UZ1d, UZ1E, UZ2, UZA, UZc,
- ZA2.1, ZA2.2, ZA3
- AUE1A, AUE1B, AUE2, AUE2A, AUE2B

DÉPARTEMENT DU NORD – ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE

ARTICLE 2 :

- DE PRECISER QUE LA PRESENTE DELIBERATION SERA TRANSMISE A LA PREFECTURE DU NORD ET ELLE FERA L'OBJET D'UN AFFICHAGE DANS LES 40 COMMUNES DE LA CCHF ET AU SIEGE DE LA CCHF DURANT UN MOIS.

MENTION DE CET AFFICHAGE SERA INSEREE DANS DEUX JOURNAUX D'ANNONCES LEGALES DU DEPARTEMENT.

LES EFFETS JURIDIQUES ATTACHES A LA PRESENTE DELIBERATION ONT POUR POINT DE DEPART L'EXECUTION DE L'ENSEMBLE DES FORMALITES DE PUBLICITE MENTIONNEES CI-DESSUS.

DANS LE RESPECT DES DISPOSITIONS DU CODE L'URBANISME, UNE COPIE DE CETTE DELIBERATION SERA TRANSMISE :

- AU DIRECTEUR DEPARTEMENTAL DES FINANCES PUBLIQUES
- AU CONSEIL SUPERIEUR DU NOTARIAT
- A LA CHAMBRE DEPARTEMENTALE DES NOTAIRES
- AU BARREAU CONSTITUE PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DUNKERQUE
- AU GREFFE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DUNKERQUE

Délibéré les jours, mois et ans sus dit.
Pour extrait conforme,

Transmise à la Sous-préfecture le **11.07.2022**

Publiée en C.C.H.F le **12.07.2022**

La présente délibération, dans un délai de deux mois suivant sa publication, peut faire l'objet d'un recours auprès de Monsieur le Sous-préfet de Dunkerque et/ou d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif de Lille. Articles L2131-6, L2131-8, L2131-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

DÉPARTEMENT DU NORD – ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi 7 juillet à 18 heures 30, le Conseil Communautaire légalement convoqué s'est réuni en présentiel à l'IET de Hoymille, sous la présidence de Monsieur André FIGOUREUX, suite à la convocation en date du 1^{er} juillet 2022 dont un exemplaire a été publié de manière dématérialisé.

**Secrétaire de
Séance :**
Paul JANSSEN

**Nombre de
Conseillers :**
En exercice : 71
Présents : 54
Pouvoirs : 13
Votants : 67

Etaient présents (54) :

M. Grégoire FRANCKE, délégué de Bambecque (arrivé au point n°3 de l'ordre du jour) ; Mme. Catherine VASSEUR, Mme Brigitte DOUAY, M. Paul-Loup TRONQUOY, délégués de BERGUES ; Mme Laetitia DEFEVER, M. Jacques BLEJA, délégués de BIERNE ; Mme Claudine DELASSUS, déléguée de BISSEZEELE ; M. Pierre MARLE, délégué de BOLLEZEELE ; Mme Marie-Claude LERMYTTE, M. Michel DOLLEZ, délégués de BROUCKERQUE ; M. Vincent PAUWELS, délégué de BROXEELE ; M. Michel DECOOL, délégué de CAPPELLEBROUCK ; M. Stéphane COLAERT, délégué de CROCHTE ; M. Patrick THOOR, délégué de DRINCHAM ; M. Paul JANSSEN, délégué d'ERINGHEM ; M. Didier ROUSSEL, Mme Sabine SENICOURT, délégués d'ESQUELBECQ ; Mme Céline BOUCKENOOGHE, M. Stéphane FRANCKE, délégués d'HERZEELE ; M. Jérôme VERMERSCH, Mme Michèle POULEYN, M. Hervé SAISON, délégués de HONDSCHOOTE ; M. Daniel THAMIRY, Mme Valérie ROBERT, délégués de HOYMILLE ; M. Jean-Luc VANBAELINGHEM, Mme Evelyne WADOUX, délégués de KILLEM ; M. Christian DELASSUS, délégué de LEDRINGHEM ; M. Michel DELFORGE, délégué de LEDERZEELE ; M. Arnaud COOREN, délégué de LOOBERGHE ; Mme Danielle VANMAELE, déléguée de MERCKEGHEM ; Mme Marie-Andrée BECKAERT, déléguée de MILLAM ; Mme Séverine BELLEVAL, M. Régis VERBEKE, délégués de NIEURLET ; Mme Stéphanie PORREYE, déléguée d'OOST-CAPPEL ; Mme Brigitte DECRIEM, M. Christophe VANLERBERGHE, délégués de PITGAM ; Mme Fabienne GODEAU, M. Jean-Claude DEKEISTER, délégués de QUAEDYPRE ; Mme Marie-Noëlle MACREL, déléguée de SAINT-MOMELIN ; M. Gérard GRONDEL, délégué de SAINT-PIERRE-BROUCK ; M. Alexandre ROMMELAERE, délégué de SOCX ; Mme Maryse DEVROË, M. Benjamin DENOYELLE, délégués de STEENE ; Mme Edith EVRARD, déléguée d'UXEM ; Mme Caroline FELETIN, déléguée de VOLCKERINCHOVE ; M. Pierre BOUTTEMY, délégué de WARHEM ; M. André FIGOUREUX, délégué de WEST-CAPPEL ; M. Frédéric DEVOS, Mme Maryse LEPROVOST, M. Didier DERAM, Mme Florence DEHONDT, délégués de WORMHOUT ; M. Philippe PERRIN, délégué suppléant de WULVERDINGHE (en lieu et place de M. Michel KERFYSER) ; Mme Catherine CLICTEUR, déléguée de WYLDER ; M. Vincent COLAERT, délégué de ZEGERSCAPPEL

Excusés (17) :

Mme Marie Noëlle AGEZ, déléguée de BOLLEZEELE qui a donné pouvoir à M. Pierre MARLE ;
M. Sébastien BEAUCAMP, délégué de BERGUES qui a donné pouvoir à M. Paul-Loup TRONQUOY ;
M. Bruno BRONGNIART, délégué de REXPOËDE qui a donné pouvoir à M. Grégoire FRANCKE ;
Mme Bernadette BROUCKE, déléguée de CAPPELLEBROUCK ;
Mme Françoise CLAEYSEN, déléguée de LOOBERGHE ;
Mme Chantal COMYN, déléguée de ZEGERSCAPPEL qui a donné pouvoir à M. Vincent COLAERT,
M. Pierre DEFRAANCE, délégué de UXEM ;
M. Christophe DEGRAND, délégué de WORMHOUT qui a donné pouvoir à M. Frédéric DEVOS ;
M. Daniel DESCHODT, délégué de WATTEN qui a donné pouvoir à M. André FIGOUREUX ;
Mme Mélanie DETURCK, déléguée de HONDSCHOOTE ;
M. Didier FONTAINE, délégué de SAINT-PIERREBROUCK qui a donné pouvoir à M. Gérard GRONDEL ;
M. Fabrice LAMIAUX, délégué de HOLQUE qui a donné pouvoir à Mme Marie-Claude LERMYTTE ;
M. Patrick LESCORNEZ, délégué de Hoymille qui a donné pouvoir à Mme. Valérie ROBERT ;
Mme Chantal MOFFELEIN, déléguée de REXPOËDE qui a donné pouvoir à Mme. Stéphanie PORREYE ;
M. Luc POISSONNET, délégué de WORMHOUT qui a donné pouvoir à M. Pierre MARLE ;
Mme Anne ROUSSELLE, déléguée de WATTEN, qui a donné pouvoir à M. Michel DELFORGE ;
Mme Marie-Agnès SOËTE, déléguée de WARHEM, qui a donné pouvoir à M. Pierre BOUTTEMY ;