



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Date de convocation :

06/02/2026

Date d'affichage :

06/02/2026

Nombre de conseillers :

En exercice : 90

Présents : 72

Pouvoirs : 5

Votants : 77

Absents : 18

Le douze février deux-mille-vingt-six à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil de la Communauté de Communes des 7 Vallées s'est réuni dans les locaux de la salle des fêtes de Maresquel-Ecquemicourt, sous la présidence de Monsieur Matthieu DEMONCHEAUX, Président, suite à des convocations en date du six février deux-mille-vingt-six.

Étaient présents : Tous les conseillers communautaires titulaires en exercice, à l'exception de :

Étaient excusés et avaient donné pouvoir :

M. Frédéric ALEXANDRE à Mme Jeannie SERGENT

M. Yves GILLE à M. Jean-Claude MANESSE

M. Eric VERNUSSE à Mme Marie-Thérèse CRIMET

Mme Isabelle TIRMARCHE à M. Jean-Claude FILLION

M. Gervais CASTEL à M. Matthieu DEMONCHEAUX

Étaient absents excusés et représentés par un suppléant :

M. Philippe DECOBERT représenté par M. Benjamin MARCOTTE

M. Roger HOUZEL représenté par M. Emmanuel DELAHAYE

M. Jean-Paul LAGACHE représenté par M. Dominique BODESCOT

Étaient absents excusés et non représentés :

M. Jeany BACQUET

M. Pascal WIDHEM

Étaient absents non excusés :

M. Pierre LAFONTE

M. Franck MASSON

M. René BIENAIMÉ

M. Guy REGNIER

M. Bernard DUBOIS

M. Dany BOUCHARD

M. Jean-Claude LOUCHET

Mme Monique DUFOUR

M. Alain CARLIER

M. Bruno LEVEQUE

Mme Solange HETROY

Secrétaire de séance : M. Philippe BERNARD



Numéro de l'acte	2026-018
Nature de l'acte	Délibération
Nomenclature de l'acte	2.3 Droit de préemption urbain
Objet : Instauration du droit de préemption urbain	

Le Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Sept Vallées sur avis du bureau du 5 février 2026 ;

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5211-9 al. 9 ;
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L. 211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants et R.213-4 et suivants ;
- Vu la compétence de la Communauté de Communes des 7 Vallées en matière de « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;
- Vu la délibération n°2026-017 du 12 février 2026 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat des 7 Vallées ;
- Considérant les dispositions de l'article L.211-2 Alinéa 2 du Code de l'urbanisme issues de l'article 149 de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR du 24 mars 2014 qui confèrent de plein droit le Droit de Préemption Urbain (DPU) à tout EPCI à fiscalité propre compétent en matière d'élaboration des documents d'urbanisme en lieu et place des communes ;
- Considérant les dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme aux termes desquelles le droit de préemption peut être instauré dans tout ou partie des zones urbaines et des zones à urbaniser définies par le plan local d'urbanisme intercommunal ;
- Considérant l'intérêt pour la Communauté de Communes d'instaurer le droit de préemption urbain en vue de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement ;
- Considérant que les articles L.5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) permettent au conseil communautaire de donner délégation au Président pour exercer, ou déléguer, en tant que besoin et en vue de réaliser une opération d'aménagement telle que définie par l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, l'exercice de ce droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions du Code de l'urbanisme ;
- Considérant l'intérêt pour le conseil communautaire de déléguer l'exercice du droit de préemption au Président en raison de l'existence de délai impératif et d'autoriser le Président à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation d'un bien sur la demande d'une commune membre ;

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et en avoir délibéré,
Le Conseil communautaire décide à l'unanimité des suffrages exprimés de :**

- D'instaurer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) définies par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat des 7 Vallées ;
- De déléguer au Président de la Communauté de Communes l'exercice du droit de préemption urbain sur tout le périmètre de l'intercommunalité sur lequel le droit de préemption a été institué ;
- D'autoriser le Président de la Communauté de Communes à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de l'alinéation d'un bien et sur la demande d'une commune membre.

Conformément aux dispositions de l'article R. 151-52 du Code de l'urbanisme, le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au plan local d'urbanisme intercommunal.

La présente délibération accompagnée du plan faisait apparaître le champ d'application du droit de préemption urbain sera adressée aux professionnels du monde juridique mentionnés à l'article R. 211-3 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération sera affichée en mairie des communes membres et au siège de la Communautés de communes pendant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert au siège de la Communauté de communes et en mairie de chaque commune membre. Ce registre sera mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Sept Vallées dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision de rejet. Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du code de la justice administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Lille (5 rue Geoffroy Saint Hilaire – CS 62039 – 59014 LILLE CEDEX) dans le délai de deux mois à compter de la date de notification ou de publication de la présente délibération ou à compter de la réponse de la collectivité si un recours administratif a été préalablement déposé.

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Le secrétaire de séance



M. Philippe BERNARD

Le Président



M. Matthieu DEMONCHEAUX