

Communauté de Communes de l'Est de la Somme



Monsieur le Maire
Place du Général Leclerc
80190 NESLE

Objet : 4^{ème} modification du PLU de Nesle.
Réf. : AS/LG/MD – 14/17

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, à titre de notification, la délibération du conseil communautaire du 16 février 2017 approuvant la quatrième modification du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Cette délibération est à afficher en mairie, conformément aux dispositions réglementaires, dès réception, pendant un mois. Je vous prierai en outre de me transmettre un certificat d'affichage dès la fin de cette période d'affichage.

Vous en remerciant par avance, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Ham, le 7 mars 2017

Le Président,



André SALOME



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA SOMME

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'EST DE LA SOMME

ARRONDISSEMENT DE PERONNE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DATE :

. de la convocation : 9 février 2017
. d'affichage : 20 février 2017

N° de la délibération : 2017-18

NOMBRE DE CONSEILLERS :

. en exercice : 64
. présents : 58
. votants : 61

L'an deux mille dix sept, le seize février, à 20 heures, le Conseil Communautaire de l'Est de la Somme, légalement convoqué, s'est réuni à l'Espace Entreprises de NESLE, sous la présidence de Monsieur André SALOME, Président.

Etaient présents tous les membres en exercice, à l'exception de MM.ACQUAIRE Alain, BARBIER Marc, BOITEL Francis, Mme GOUBET Catherine, MM. AQUAIRE Yann, MEURET Yvan-Marie, Mme PAVENT Marie, MM. MEREL Michel, URIER Francis, VILBERT Christian.

M. BARBIER Marc avait donné pouvoir à M. LALOI François.
M. BOITEL Francis avait donné pouvoir à M. DELATTRE Luc.
Mme GOUBET Catherine avait donné pouvoir à M. LABILLE Grégory.
Mme PAVENT Marie était représentée par M. JACQUEMELLE Eric, suppléant.
M. MEREL Michel était représenté par M. MARTIN Alain, suppléant.
M. URIER Francis était représenté par M. DOPRE Michel, suppléant.
M. VILBERT Christian était représenté par M. BECFEVRE Dany, suppléant.

Secrétaire de séance : M. MERLIER Jacques.

OBJET :

APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NESLE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriale,

Vu le PLU de NESLE approuvé par délibération du conseil municipal en date du 21 décembre 2004,

Vu la modification n°1 du PLU approuvée par délibération du conseil municipal en date du 13 octobre 2005,

Vu la modification n°2 du PLU approuvée par délibération du conseil municipal en date du 25 mars 2008,

Vu la modification n°3 du PLU approuvée par délibération du conseil municipal en date du 16 février 2016,

Vu la révision allégée n°1 du PLU approuvée par délibération du conseil municipal en date du 16 février 2016,

Vu la délibération du conseil municipal du 12 septembre 2016 prescrivant la modification n° 4 du PLU de NESLE qui avait pour objet de :

- procéder à l'intégration dans le PLU de la ville de Nesle des prescriptions du nouveau PPRT approuvé par l'autorité compétente en date du 31/12/2013 ;
- porter la hauteur maximale autorisée des constructions nouvelles à 20 mètres, hauteur fixée actuellement à 12 mètres en raison d'une erreur matérielle dans la zone 1 AU_i, et ce, pour ne pas entraver le développement économique du territoire ;
- déréglémenter l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur cette même zone ;
- autoriser le béton en façade sur cette zone 1AU_i ;
- modifier les dispositions relatives aux clôtures comme suit : des panneaux rigides blancs ou verts pour les façades principales et de treillage ordinaire pour les autres ;
- porter la hauteur maximale autorisée des constructions nouvelles à 20 mètres, hauteur fixée actuellement à 10 mètres dans la zone 1AU_c afin de permettre l'édification d'un bâtiment intercommunal à vocation culturelle ;
- réduire la marge de recul actuelle de 50 mètres à 25 mètres depuis l'axe de la route départementale RD 930. la loi Barnier ne s'applique pas en l'espèce du fait du déclassement de la RD 930.

Vu l'arrêté municipal du 25 novembre 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°4 du PLU de Nesle qui s'est déroulée du 13 décembre 2016 au 19 janvier 2017,

Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes de l'Est de la Somme issue de la fusion de la communauté de communes du pays hamois et de la Communauté de Communes du Pays Neslois à compter du 1^{er} janvier 2017,

Vu les statuts de la communauté de communes de l'Est de la Somme, et notamment la compétence obligatoire de la Communauté de Communes de l'Est de la Somme en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-9, L153-21 à L153-35,

Considérant que plusieurs procédures d'évolution de documents d'urbanisme sous maîtrise d'ouvrage communale étaient en cours avant la fusion des deux communautés de communes et que celles-ci ne peuvent être aujourd'hui achevées que par la communauté de communes de l'est de la Somme, seule compétente en la matière,

Vu le rapport (aucune requête déposée pendant l'enquête publique) et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 31 janvier 2017 qui émet un avis favorable à cette modification n°4, ce rapport est disponible à la consultation auprès du siège de la communauté de communes de l'Est de la Somme à Ham, et auprès de la mairie de Nesle,

Vu la délibération du conseil municipal de NESLE en date du 14 février 2017 approuvant la poursuite de la procédure de modification de Plan Local d'Urbanisme (PLU) par la communauté de communes de l'Est de la Somme,

Vu le dossier de modification n°4 du PLU de NESLE disponible à la consultation auprès du siège de la communauté de communes de l'Est de la Somme à Ham, et à la mairie de NESLE,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 16 février 2017 approuvant la poursuite de la procédure de modification du PLU de NESLE par la communauté de communes de l'Est de la Somme,

Considérant que la 4^{ème} modification du PLU, telle qu'elle est présentée au conseil communautaire, est prête à être approuvée conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président

Le Conseil Communautaire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Décide d'approuver la modification n° 4 du PLU de NESLE tel qu'il est annexé à la présente.

Conformément aux articles R 123.24 et R 123.25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de Nesle et au siège de la communauté de communes durant un mois et d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

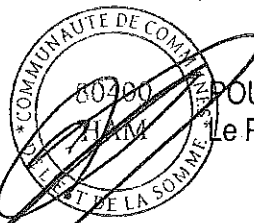
Conformément à l'article R 123.25 du code de l'urbanisme, le dossier de PLU approuvé et modifié sera tenu à la disposition du public à la mairie de NESLE ainsi qu'à la Préfecture de la Somme aux jours et heures habituels d'ouverture.

La présente délibération sera exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet de la Somme si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du dossier et dans le cas contraire, à dater de la prise en compte des modifications demandées,
- après l'accomplissement de la dernière mesure de publicité précitée, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

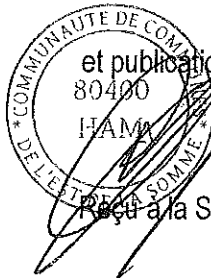
La présente délibération accompagnée du dossier de modification n° 4 du PLU de NESLE qui lui est annexé est transmise à la Sous-Préfecture de PERONNE.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre tous les membres présents.



POUR EXTRAIT CONFORME
Le Président,

Acte rendu exécutoire après transmission en Sous-Préfecture le 23 FEV. 2017



et publication ou notification le 20 FEV. 2017

Le Président,

Reçu à la Sous-Préfecture de PERONNE le 27 FEV. 2017

Communauté de Communes de l'Est de la Somme



Monsieur le Maire
Place du Général Leclerc
80190 NESLE

Objet : Institution du Droit de Prémption Urbain.
Réf. : AS/LG/MD – 12/17

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, à titre de notification, la délibération du conseil communautaire en date du 16 février 2017 instituant le droit de préemption urbain (DPU) dans les communes du territoire dotées d'un document d'urbanisme. Celle-ci est à afficher en mairie pendant un mois.

En effet, depuis l'adoption de la loi ALUR en 2014, les EPCI à fiscalité propre compétents en matière d'élaboration des documents d'urbanisme (PLU, document d'urbanisme en tenant lieu, carte communale) sont devenus compétents de plein droit en matière de DPU en lieu et place des communes.

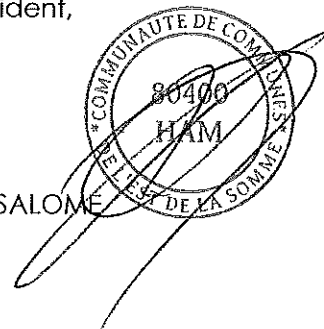
Toutefois, je vous rappelle que ce droit de préemption urbain pourra vous être délégué, sur votre demande, pour la réalisation de projets relevant strictement de vos compétences communales.

Je vous rappelle que, quel que soit le titulaire du DPU, le lieu de dépôt des Déclarations d'Intention d'Aliéner demeure la mairie qui doit également les enregistrer afin de déterminer le point de départ du délai d'exercice du droit de préemption.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Ham, le 8 mars 2017
Le Président,

André SALOME





REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA SOMME

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'EST DE LA SOMME

ARRONDISSEMENT DE PERONNE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DATE :

. de la convocation : 9 février 2017
. d'affichage : 20 février 2017

N° de la délibération : 2017-20

NOMBRE DE CONSEILLERS :

. en exercice : 64
. présents : 58
. votants : 61

L'an deux mille dix sept, le seize février, à 20 heures, le Conseil Communautaire de l'Est de la Somme, légalement convoqué, s'est réuni à l'Espace Entreprises de NESLE, sous la présidence de Monsieur André SALOME, Président.

Etaient présents tous les membres en exercice, à l'exception de MM.ACQUAIRE Alain, BARBIER Marc, BOITEL Francis, Mme GOUBET Catherine, MM. AQUAIRE Yann, MEURET Yvan-Marie, Mme PAVENT Marie, MM. MEREL Michel, URIER Francis, VILBERT Christian.

M. BARBIER Marc avait donné pouvoir à M. LALOI François.
M. BOITEL Francis avait donné pouvoir à M. DELATTRE Luc.
Mme GOUBET Catherine avait donné pouvoir à M. LABILLE Grégory.
Mme PAVENT Marie était représentée par M. JACQUEMELLE Eric, suppléant.
M. MEREL Michel était représenté par M. MARTIN Alain, suppléant.
M. URIER Francis était représenté par M. DOPRE Michel, suppléant.
M. VILBERT Christian était représenté par M. BECFEVRE Dany, suppléant.

Secrétaire de séance : M. MERLIER Jacques.

OBJET :

**INSTITUTION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) DANS LES COMMUNES DOTEES
D'UN DOCUMENT D'URBANISME**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 210.1, L211.1 et suivants, L 213.1 et suivants, R 211.1 et suivants, R213-1 et suivants, R 213.4 et suivants,

Vu la compétence obligatoire de la communauté de communes de l'Est de la Somme en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Considérant que l'article L.211-2 al.2 du code de l'urbanisme issu de l'article 149 de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, du 24 mars 2014, confère de plein droit le Droit de Prémption Urbain (DPU) à tout EPCI à fiscalité propre compétent en matière d'élaboration des documents d'urbanisme (PLU, carte communale) au lieu et place des communes,

La Communauté de Communes de l'Est de la Somme est donc compétente de plein droit en matière de DPU. La conséquence en est que les communes qui avaient institué un droit de préemption urbain ne peuvent plus l'exercer.

L'exercice du DPU nécessite la prise d'une délibération du Conseil Communautaire l'instituant dans les communes dotées d'un document d'urbanisme.

La Communauté de Communes pourra par la suite déléguer ce droit de préemption urbain aux communes membres, au cas par cas, afin de réaliser des projets relevant de compétences communales, par décision du Président.

Ainsi, dès que l'acte instituant le Droit de Prémption est exécutoire, toutes les mutations incluses dans les zones concernées devront faire l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) pour lesquelles les mairies restent le lieu de réception de ces DIA.

Il est proposé qu'elles les transmettent le plus rapidement possible (sous 15 jours) à la Communauté de Communes en précisant :

- leur intérêt ou non à préempter le bien en question
- le motif de cette demande (le projet recherché, en application des compétences communales)

Considérant l'intérêt d'instaurer un droit de préemption urbain en vue de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations, répondant aux objectifs définis à l'article L300-1 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 l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) permet au conseil communautaire de donner délégation au Président pour exercer, ou déléguer, en tant que de besoin et en vue de réaliser une opération d'aménagement telle que définie par l'article L300-1 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.

Le Conseil Communautaire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Approuve l'institution d'un Droit de Prémption Urbain portant sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) délimitées dans les documents d'urbanisme approuvés des communes citées ci-dessous et telles que définies dans les plans ci-joints ;

Athies (PLU communal)

Béthencourt sur Somme (carte communale)

Brouchy (PLU pluricommunal)

Curchy (carte communale)

Ennemain (carte communale)

Epenancourt (carte communale)

Eppeville (PLU pluricommunal)

Mesnil-Saint-Nicaise (POS)

Monchy-Lagache (PLU communal)

Morchain (carte communale)

Moyencourt (carte communale)

Muille-Villette (PLU pluricommunal)

Nesle(PLU communal)

Offoy (PLU pluricommunal)

Esmery-Hallon (PLU communal)
Falvy (carte communale)
Ham (PLU pluricommunal)
Hombreux (PLU communal)
Licourt (carte communale)
Matigny (PLU pluricommunal)

Pargny (carte communale)
Potte (carte communale)
Rouy-le-Petit (carte communale)
Saint-Christ-Briost (carte communale)
Sancourt (PLU pluricommunal)
Voyennes (PLU communal)

Donne délégation au Président de la Communauté de Communes d'exercer le Droit de Prémption Urbain afin d'acquérir des biens par voie d'aliénation en vue de régler les affaires communautaires et mettre en application les compétences statutaires

Donne délégation aux communes membres dotées du document d'urbanisme pour exercer le Droit de Prémption Urbain pour acquérir des biens par voie d'aliénation, en vue de régler les affaires communales

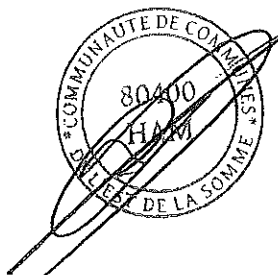
Autorise le Président à prendre toutes les mesures nécessaires pour l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage dans les mairies concernées et au siège de la communauté de communes pendant un mois,
- d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département,
- d'une notification aux services et organismes mentionnés à l'article R 211.3 du code de l'urbanisme.

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 mis à la disposition du public conformément à l'article L 213.13 du code de l'urbanisme.

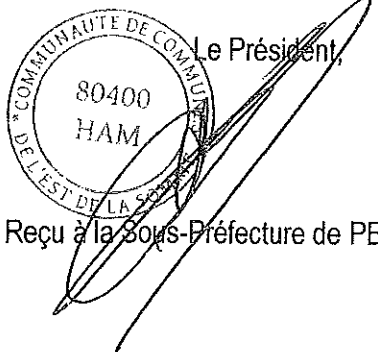
Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre tous les membres présents.



POUR EXTRAIT CONFORME
Le Président,

Acte rendu exécutoire après transmission en Sous-Préfecture le 23 FEV. 2017

et publication ou notification le 20 FEV. 2017



Reçu à la Sous-Préfecture de PERONNE le 27 FEV. 2017

