

**Affaires Juridiques & Gestion des
Assemblées**
Affaire suivie par **Claudine LATOUCHE**
☎:03.27.53.75.32
Réf. : **CL / JR / I TOUBEAUX**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de la convocation : 14 MARS 2016

L'an deux mille SEIZE, le VINGT ET UN MARS à 18 h 45

Le Conseil Municipal de MAUBEUGE s'est réuni à la Mairie, sur la convocation et sous la présidence de : Monsieur Arnaud DECAGNY, Maire de MAUBEUGE

Nombre de conseillers en exercice : 39

PRESENTS : A. DECAGNY - J-P.COULON - M.GAMRA - N. LEBLANC - M-C.MORETTI - M-C.LALY - N.GOMES - B.MORIAME - M.DANNEELS - M.GRAS - C.DEROO - N.REFFAS - Y. ZUMSTEIN - C.DEMUYNCK - J.PAQUE - J.MICHAUX - G.CAMBRELENG - P.MATAGNE - C.DEMOUSTIER - P.NESEN - A.PIEGAY - R.PILATO - A.NEZZARI - S.SERHANI - D.DEJARDIN - S.LOCOCCIOLO - S.CORDIER - F.LEFEBVRE - N.TAJDIRT - F. TRINCARETTO - J-Y.HERBEUVAL - M-P.ROPITAL - F. FEKIH - C.DI POMPEO - S.ZATAR - N.MONTFORT - X.DUBOIS - M.GABET - L-A.DE BEJARRY

EXCUSES ayant donné pouvoir :

Christian DEMUYNCK (à Nicolas LEBLANC)
Jocelyne MICHAUX (à Marie-Charles LALY)
Sophie CORDIER (à Marc DANNEELS)
Naëlle TAJDIRT (à Mehdi GAMRA)
Maryse GABET (à Louis-Armand DE BEJARRY)

EXCUSE :

Jean-Yves HERBEUVAL

ABSENT(E)S :

SECRETAIRE DE SEANCE : Xavier DUBOIS

OBJET N° 23 : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et le projet d'instauration du droit de préemption urbain sur les zones Urbaines. et A.U. (à urbaniser)

Vu l'article L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences des Communautés d'Agglomération,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles:

- L.101-1, relatif aux objectifs généraux en matière de réglementation de l'urbanisme,
- L.153-31 et suivants relatifs à la révision du Plan Local d'Urbanisme et renvoyant notamment aux articles L.153-8 et suivants sur la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,
- R151-1 et suivants relatifs au contenu du Plan Local d'Urbanisme,
- L211-1 et suivants et R.211-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR,

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 précitée,

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral du 30/05/2013, créant la Communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre issue de la fusion de la Communauté de Communes Sambre-Avesnois, Communauté de Communes Nord Maubeuge, Communauté de Communes Frontalières du Nord-Est Avesnois, l'Agglomération Maubeuge Val de Sambre et le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique pour la rénovation urbaine de la friche industrielle de CLECIM,

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire du 19/12/2013, portant sur les statuts de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre,

Vu les nouveaux statuts de la CAMVS adoptés par délibération n° 492 du Conseil Communautaire en date du 17 décembre 2015, notamment l'article 4.1.2 relatif aux compétences en matière d'aménagement de l'espace communautaire dont le Plan local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 11 mars 1980 portant approbation du Plan d'Occupation des Sols de la Ville de Maubeuge ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Maubeuge en date du 1^{er} septembre 1994 ayant révisé le Plan d'Occupation des Sols ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Maubeuge en date du 28 novembre 2008 ayant prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols de Maubeuge en Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal de Maubeuge en date du 30 mars 2012 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Maubeuge en date du 8 décembre 2014 autorisant la procédure de finalisation du PLU dans le cadre de la compétence de plein droit de la CAMVS ;

Vu l'avis favorable du Conseil municipal de la commune de Maubeuge en date du 30 mars 2015 formulé sur l'arrêt de projet de PLU ;

Vu la délibération n°318 du Conseil Communautaire du 31 mars 2015

arrêtant le projet de révision du POS de la commune de Maubeuge en PLU et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté n° 266/2015 du 24 août 2015 du Président de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre prescrivant l'enquête publique du 15 septembre au 16 octobre 2015 dans le cadre de la procédure de révision ;

Vu la délibération n° 16-09 du Comité Syndical du Syndicat Mixte du SCoT de Sambre Avesnois en date du 16 mars 2016 accordant une dérogation à l'article L142-5 du Code de l'Urbanisme pour permettre l'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés sur le plan de zonage ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 20 novembre 2015, portant avis favorable ;

Vu le projet de révision du POS de Maubeuge en P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente et notamment le rapport de présentation, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)**, le règlement, l'orientation d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;

Considérant qu'il appartient au Conseil Communautaire de se prononcer sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de Maubeuge et l'instauration du droit de préemption urbain en vertu des dispositions citées précédemment et notamment les articles L.153-21 et R.211-2 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le Conseil Municipal doit donner préalablement son avis sur le projet de P.L.U. et d'instauration du droit de préemption urbain.

Considérant la volonté partagée par la C.A.M.V.S. et la Commune de Maubeuge de réaliser cette procédure, notamment pour suivre les orientations suivantes du P.A.D.D. : affirmer l'attractivité du centre-ville, limiter l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles, conforter le dynamisme local, préserver les habitants vis-à-vis des risques et des nuisances.

Considérant les réserves et recommandations du Commissaire-Enquêteur suite à l'enquête publique ainsi que les remarques des Personnes Publiques Associées suite à l'arrêt de projet, notamment l'avis des services de l'Etat, des corrections ont été apportées, principalement sur la meilleure prise en compte de la question agricole dans le plan de zonage (en réduisant notamment le périmètre de la zone d'urbanisation future entre le centre pénitentiaire et le quartier Pont Allant), le réajustement de la prise en compte du risque inondation et l'actualisation du rapport de présentation, tout particulièrement par rapport aux données relatives à l'évolution démographique.

Considérant qu'en égard à ces éléments, il est proposé au conseil municipal de bien vouloir donner un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme.

Considérant, par ailleurs, l'intérêt d'instaurer un droit de préemption permettant de mener à bien une politique foncière en poursuivant notamment, les actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre le projet d'aménagement et de développement durable développé dans le P.L.U.,

mais également d'établir la politique locale de l'habitat, d'organiser 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 renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, il peut être institué un droit de préemption urbain sur les zones U. et A.U. du P.L.U.

De même, considérant que l'instauration d'un droit de préemption « renforcé » tel que défini à l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme permettra de mener à bien la politique ainsi définie en considération de l'intérêt général des habitants, il est possible de soumettre également au droit de préemption urbain, l'ensemble des mutations énumérées par cet article, sur ces mêmes zones **U.** et **A.U. (Urbaines et A Urbaniser).**

Aussi, eu égard à ces dispositions,

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- émettre un avis favorable :
 - ✓ au projet de Plan Local d'Urbanisme consultable sur place compte-tenu du volume ;
 - ✓ à l'instauration du droit de préemption urbain et au droit de préemption urbain « renforcé » tel que défini à l'article sur les zones U. et A.U. du Plan Local d'Urbanisme, telles que reprises dans le plan annexé.

Conformément à l'article L.153-24 du Code de l'Urbanisme, il est rappelé que la Commune de Maubeuge n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) approuvé, la délibération par laquelle le Conseil Communautaire sera amené à approuver le Plan Local d'Urbanisme de Maubeuge ne sera exécutoire que :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- après accomplissement des mesures de publicité.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Emet** un avis favorable :
 - ✓ au projet de Plan Local d'Urbanisme consultable sur place compte-tenu du volume ;

- ✓ à l'instauration du droit de préemption urbain et au droit de préemption urbain « renforcé » tel que défini à l'article sur les zones U. et A.U. du Plan Local d'Urbanisme, telles que reprises dans le plan annexé.

Conformément à l'article L.153-24 du Code de l'Urbanisme, il est rappelé que la Commune de Maubeuge n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) approuvé, la délibération par laquelle le Conseil Communautaire sera amené à approuver le Plan Local d'Urbanisme de Maubeuge ne sera exécutoire que :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- après accomplissement des mesures de publicité.

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L 2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.

Le Maire de Maubeuge,

Arnaud DECAGNY