Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
062-216203182-20251006-DEL11-06102025-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/10/2025

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

étaples sur mer
DESTINATION BAIE DE CANCHE

Délibération n° 11	Conseil Municipal du Lundi 06 octobre 2025
Service Urbanisme	Domaine de compétence : 2.3 - Urbanisme

Le Lundi Six Octobre deux mille vingt cinq à 18 h 30, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en réunion publique, à la salle Pédagogique de Maréis, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Date de convocation : 23/09/2025

Membres présents : 27

Membres ayant donné pouvoir : 2

Membre(s) excusé(s) : 0

Membre(s) non excusé(s): 4

Nombre de votants : 29

Affiché le 10/10/2025

Présents : Monsieur Franck TINDILLER, Madame Dominique DELSAUX, Monsieur Bernard GHESELLE, Madame Nathalie TILLIER, Monsieur Sébastien BAILLET, Madame Christelle BEAURAIN, Monsieur Charles LANQUETIN, Madame Maryse MAILLART, Monsieur Bernard WAUQUIER, **Adjoints,** Madame Lyliane DUFOUR, Monsieur Philippe RAMET, Madame Josiane BOUTOILLE , Monsieur Jean-Michel GOSSELIN, Madame Coralie PREUVOST , Madame Marie-Antoinette LISIK, Madame Aurore WACOGNE, Monsieur Frédéric CADET, Monsieur René BONVOISIN, Madame Andréa ÉLYSÉ, Madame Caroline ROSSIGNOL, Monsieur Gérard ANDRÉ, Monsieur Jean-Pierre BOUVILLE, Monsieur Grégory HURTREL, Monsieur Maxime GUERVILLE, Monsieur Jean-Pierre LAMOUR, Madame Anne-Marie GOLDSTEIN, Monsieur Jean-Paul HAGNERÉ. **Conseillers municipaux.**

Absents excusés ayant donné pouvoir : Madame Sophie DENEUX à Monsieur Jean-Pierre BOUVILLE, Monsieur Adrien BACLET à Monsieur Grégory HURTREL.

Absent (s) excusé (s) : 0

Absent (s) non excusé(s) : Madame Marine NEMPONT, Madame Justine GOSSELIN, Madame Laurence PLAISANT et Monsieur Xavier BRASSART.

Votants : 29

Secrétaire de séance : Madame Coralie PREUVOST

Objet : Précision de l'application du Droit de Préemption Urbain et du Droit de Préemption commercial sur le périmètre du centre-ville.

Rapporteur : Mme Maryse MAILLART, Adjointe.

Synthèse de la délibération :	Le Conseil est sollicité pour valider une politique plus précise de préemption et de gestion des changements des destinations et sous-destinations des immeubles sur certains linéaires du centre-ville.

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L2541-17 et s.,

VU le Code de l'urbanisme et ses articles L210-1 et s., L211-1 à L211-7, L214-1 et s., relatifs au droit de préemption,

VU la délibération initiale n° 5 en date du Conseil municipal du 27 mars 2023, instaurant le droit de préemption commercial sur le centre-ville et notamment la place du Général de Gaulle,

VU l'avis favorable de la Commission n°4 «Équiper durablement la ville d'Etaples-sur-mer» en date du 22 septembre 2025.

Considérant le périmètre retenu, comme ci-après annexé, reprenant les linéaires de la place du général de Gaulle, des angles de rues y aboutissant, de la rue du Port et du Boulevard de l'Impératrice entre le Pont Rose et la rue Sans Sens et angle Bd Billiet ;

Considérant l'intérêt général de maintenir l'attractivité de ces linéaires, en conservant des services et des commerces développant l'accueil de clientèle, et la diversité des fonctions ,

Considérant le besoin de réguler les changements de destination afin d'interdire, d'une part, les commerces et services sans accueil de clientèle et ,d'autre part, de favoriser les commerces de proximité sur un espace public central qui est le seul à permettre en particulier des lieux de convivialité comme les terrasses extérieures,

Considérant l'art.R151-28 du Code de l'Urbanisme qui permet, au sein des destinations des immeubles, de n'autoriser le changement que vers certaines destinations et sous-destinations,

Considérant la nécessité de préciser particulièrement le projet urbain sur l'évolution des linéaires bâtis concernés,

Considérant la possibilité toujours existante de préempter un bien immobilier afin de conserver l'attractivité du centre-ville par la qualité de services offerte.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

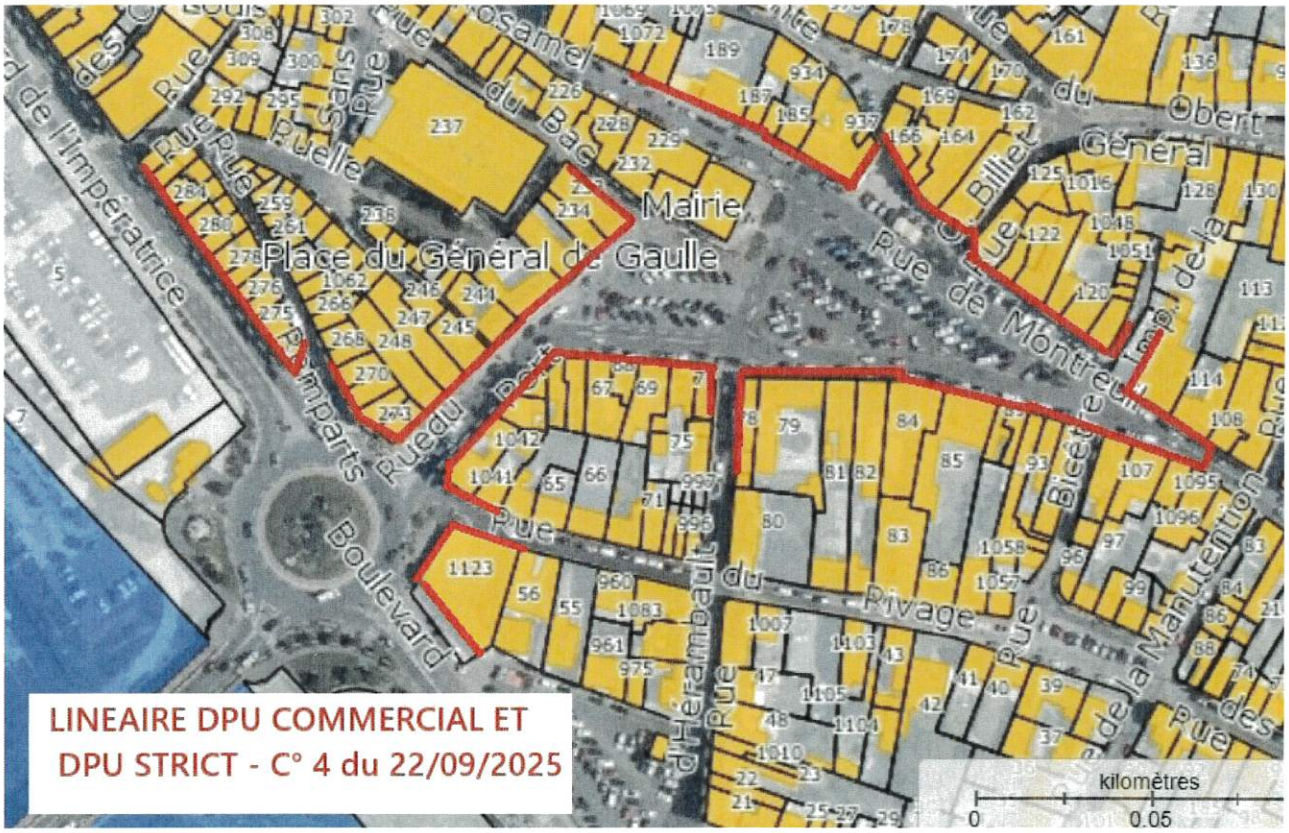
- De considérer que cet objectif d'animation revêt un intérêt général, propre à motiver le droit de préemption urbain ;
- De n'autoriser les changements de destinations demandés sur des commerces et services existants que vers les sous-destinations suivantes: artisanat, commerce de détail, restauration, services avec accueil de clientèle, hôtels ;
- D'interdire de ce fait les changements de destinations, sur le rez-de-chaussée, de « commerce » vers « habitation » ; et de « commerce » vers « bureau », ou « autres hébergements touristiques » ou « entrepôt ».
- De donner un avis favorable à cette application plus précise du Droit de Préemption Urbain et du Droit de Préemption commercial sur les linéaires repérés comme ci-après annexé ;
- De transmettre cette délibération à M. le Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois, pour intégration dans l'application du Droit de Préemption Urbain et du Droit de Préemption commercial au titre des compétences statutaires de la CA2BM ;
- De demander également à M. le Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois que cette évolution des changements de destination et sous-destinations soit intégrer dans le futur PLU intercommunal en élaboration,
- D'afficher cette délibération en Mairie et de la transmettre aux principaux offices notariaux actifs sur la commune,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte, et à transmettre tout document dans cet objectif.

Annexe :

Plan des linéaires concernés sur la place du général de Gaulle, les angles des rues y aboutissant , du Boulevard de l'Impératrice jusque l'angle de la rue sans Sens et angle Bd Billiet.

La délibération est adoptée par 29 voix pour.

Vu pour être affiché le 10 octobre 2025 conformément aux prescriptions de l'Article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Maire
Franck TINDILLER

Les présentes délibérations peuvent faire l'objet dans les deux mois suivant leur publication
d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire
d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Lille.