

Département de la Gironde

COMMUNE D'ANDERNOS-LES-BAINS

Plan Local d'Urbanisme Dossier d'approbation de la modification n°1 du PLU

**Pièce n°6.2 : Périmètre de préemption urbain au titre de
l'article L.211- du Code de l'Urbanisme**

- Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 03 Août 2023
- Le Maire,

• Bureau d'études : CREHAM
202 rue d'Ornano
33000 Bordeaux
Tél : 05 56 44 00 25

Accusé de réception en préfecture
033-213300056-20230803-2023-080ENVOI2a-DE
Date de télétransmission : 07/08/2023
Date de réception préfecture : 07/08/2023

Accusé de réception en préfecture
033-213300056-20230803-2023-080ENVOI2a-DE
Date de télétransmission : 07/08/2023
Date de réception préfecture : 07/08/2023



Accusé de réception en préfecture
033-213300056-20170915-20176086-DE
Date de télétransmission : 20/09/2017
Date de réception préfecture : 20/09/2017

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU VENDREDI 15 SEPTEMBRE 2017 À 19 H 00**

L'an deux mille dix-sept, le quinze du mois de septembre, à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal de la commune d'Andernos-les-Bains se sont réunis au lieu habituel des séances, à l'hôtel de ville, 179 Boulevard de la République, sous la présidence de Monsieur Jean-Yves ROSAZZA, maire. Les membres du conseil municipal ont été convoqués en date du 8 septembre 2017.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Jean-Yves ROSAZZA, Maire,
Thierry ROSSIGNOL, Pascal CHAUVET, Catherine RAUTURIER, Roger TREUTENAËRE, Sylvie MINVIELLE (retardée), Jean-Marie DUCAMIN, Sophie MARTEL, Aude GALLANT-KIEFER, Adjointes au Maire, Thierry CHAMOULAUD, Conseiller délégué,
Jean-Marie GIRAULT, Bernard LAHAYE, Sylvie CALASCIBETTA, Catherine SIMON-BRISSET, Anne-Laure ALBO, Fanny GARMENDIA, Audrey BRIZARD-TOYES, Marie-France COMTE, Catherine LACAZE Emmanuel ARTIS, Bernard CAZENEUVE, Valérie LAFARGUE, Jean-Grégory SIROU, Evelyne WISNIEWSKI conseillers municipaux formant les membres en exercice.

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS OU REPRÉSENTÉS :

Sylvie MINVIELLE a donné procuration à Jean-Marie DUCAMIN (retardée) - Éric COIGNAT a donné procuration à Thierry ROSSIGNOL - René GRÉGOIRE - Jean-Philippe BOUDARD a donné procuration à Bernard LAHAYE - Karine HERROUIN a donné procuration à Fanny GARMENDIA - Noëlle PÉRÈS a donné procuration à Sylvie CALASCIBETTA - Delphine LACAZE a donné procuration à Pascal CHAUVET - Pierre-Emmanuel RAUX a donné procuration à Roger TREUTENAËRE - Thomas VEDRINE a donné procuration à Aude GALLANT-KIEFER - Josiane BODIN a donné procuration à Evelyne WISNIEWSKI

ÉTAIT SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Thierry ROSSIGNOL

OBJET :

2017-086

**INSTAURATION
D'UN DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN
RENFORCÉ**

Monsieur Jean-Marie DUCAMIN, Adjoint au Maire, expose :

« Mes chers collègues,

L'entrée en vigueur de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « ALUR » du 24 mars 2014 a entraîné la caducité du plan d'occupation des sols approuvé de notre commune et nous a contraints à appliquer le règlement national d'urbanisme.

Dans ces conditions et considérant que l'urbanisme de la commune n'était plus régi par un document d'urbanisme, la commune ne pouvait plus prétendre à un droit de préemption. En effet, aux termes de l'article L.211-1, le code de l'urbanisme précise que seules les « communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé, peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan ».

Hôtel de Ville

179 boulevard de la République | 33510 Andernos-les-Bains
Tél. : +33 (0)5 57 76 11 00 | Courriel: mairie@andernos-les-bains.com

www.andernoslesbains.fr

Accusé de réception en préfecture
033-213300056-20230803-2023-080ENVOI2a-DE
Date de télétransmission : 07/08/2023
Date de réception préfecture : 07/08/2023

Accusé de réception en préfecture
033-213300056-20170915-20176086-DE
Date de télétransmission : 20/09/2017
Date de réception préfecture : 20/09/2017

Pour mémoire, le droit de préemption peut être instauré en vue de réaliser les actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général visées à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, à savoir :

- La mise en œuvre d'un projet urbain,
- La mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,
- L'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques,
- Le développement des loisirs et du tourisme,
- La réalisation d'équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- La lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- Le renouvellement urbain,
- La sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,
- La constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation des actions ou opérations d'aménagement.

Par délibération du 13 juillet 2017, le conseil municipal d'Andernos-les-Bains a approuvé le plan local d'urbanisme fixant à travers son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations suivantes :

- Mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le schéma de cohérence territorial,
- Permettre le développement harmonieux de la ville dans le respect des objectifs durables, prévus aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme,
- Développer et faciliter les activités soutenant l'emploi et l'économie locale,
- Définir les conditions du renouvellement urbain et du développement de l'urbanisation dans une perspective d'intégration de la ville dans son environnement naturel,
- Faciliter l'accès à l'habitat et favoriser sa diversification,
- Fluidifier les déplacements urbains.

Ces objectifs ne peuvent être atteints que si la commune dispose de la faculté de mobiliser les surfaces nécessaires à leur réalisation.

Par ailleurs et toujours dans l'optique de réaliser des opérations d'intérêt général, il apparaît nécessaire, compte tenu du rythme de construction constaté sur notre commune, de pouvoir préempter des biens mentionnés à l'article L.211-4 et notamment de lots en copropriété, d'immeubles bâtis achevés depuis moins de quatre ans, ou de parts ou d'actions en société.

C'est pourquoi, mes chers collègues, je vous prie de bien vouloir :

- vous prononcer favorablement sur l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé prévu à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, portant sur les zones U et AU définies dans le plan local d'urbanisme
- préciser que le droit de préemption urbain renforcé institué par la présente entrera en vigueur à compter du caractère exécutoire de la délibération, conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme :
 - o affichage en mairie sur les panneaux prévus à cet effet, durant un mois
 - o insertion d'une mention faisant état du droit instauré dans deux journaux diffusés dans le département,
- décider, qu'en application de l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, la copie de la présente délibération sera notifiée :
 - o à Monsieur le Préfet de la Gironde
 - o à Monsieur le Directeur départemental des services fiscaux
 - o à la Chambre départementale des Notaires
 - o au Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance

Je vous remercie. »

Hôtel de Ville

B.P. 30 33510 Andernos-les-Bains
Tél. : +33 (0)5 57 76 11 00 | Fax : +33 (0)5 57 76 11 10
www.andernoslesbains.fr

Accusé de réception en préfecture
033-213300056-20230803-2023-080ENVOI2a-DE
Date de télétransmission : 07/08/2023
Date de réception préfecture : 07/08/2023

Accusé de réception en préfecture
033-213300056-20170915-20176086-DE
Date de télétransmission : 20/09/2017
Date de réception préfecture : 20/09/2017

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, R.211-1 et suivants et L.300-1,

Vu la délibération du 13 juillet 2017 portant approbation du plan local d'urbanisme,

Considérant que l'article L.211-1 du code de l'urbanisme permet aux collectivités dotées d'un plan local d'urbanisme d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et à urbaniser délimitées par ce plan,

Considérant qu'en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption peut être instauré en vue de réaliser les actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général visées à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, à savoir :

- La mise en œuvre d'un projet urbain
- La mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat
- L'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques
- Le développement des loisirs et du tourisme
- La réalisation d'équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur
- La lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux
- Le renouvellement urbain
- La sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels
- La constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation des actions ou opérations d'aménagement

Considérant que la commune a défini dans son projet d'aménagement et de développement durable les orientations suivantes :

- Mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le schéma de cohérence territorial
- Permettre le développement harmonieux de la ville dans le respect des objectifs durables prévus aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme
- Développer et faciliter les activités soutenant l'emploi et l'économie locale
- Définir les conditions du renouvellement urbain et du développement de l'urbanisation dans une perspective d'intégration de la ville dans son environnement naturel
- Faciliter l'accès à l'habitat et favoriser sa diversification
- Fluidifier les déplacements urbains

Considérant la nécessité de mobiliser du foncier pour mettre en œuvre les orientations citées supra,

Considérant que la commune d'Andernos-les-Bains doit disposer de la faculté de réaliser ou engager toute opération d'intérêt général répondant aux besoins des administrés et en particulier celles relatives à la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat ; au maintien, à l'extension ou à l'accueil des activités économiques ; au développement des loisirs et du tourisme, à la réalisation d'équipements collectifs ; à la lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ; au renouvellement urbain et à la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation des actions ou opérations d'aménagement.

Accusé de réception en préfecture
033-213300056-20230803-2023-080ENVOI2a-DE
Date de télétransmission : 07/08/2023
Date de réception préfecture : 07/08/2023

Hotél de Ville

Accusé de réception en préfecture
033-213300056-20170915-20176086-DE
Date de télétransmission : 07/08/2017
Date de réception préfecture : 20/09/2017

Considérant que la réalisation de ces politiques urbaines et précitées nécessitent que la commune d'Andernos-les-Bains puisse se porter acquéreur dans les zones U et AU du plan local d'urbanisme des biens mentionnés à l'article L.211-4 et notamment de lots en copropriété, d'immeubles bâtis achevés depuis moins de quatre ans, ou de parts ou d'actions en société,

Entendu l'exposé de Monsieur Jean Marie DUCAMIN, adjoint au Maire en charge de l'urbanisme,

Il est proposé au Conseil Municipal de :

- se prononcer favorablement sur l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé prévu à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, portant sur les zones U et AU définies dans le plan local d'urbanisme,
- préciser que le droit de préemption urbain renforcé institué par la présente entrera en vigueur à compter du caractère exécutoire de la délibération, conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme :
 - o affichage en mairie sur les panneaux prévus à cet effet, durant un mois
 - o insertion d'une mention faisant état du droit instauré dans deux journaux diffusés dans le département.
- décider, qu'en application de l'article R.211-3 du code l'urbanisme, la copie de la présente délibération sera notifiée :
 - o à Monsieur le Préfet de la Gironde,
 - o à Monsieur le Directeur départemental des services fiscaux,
 - o à la Chambre départementale des Notaires,
 - o au Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance. »

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres votants présents ou représentés :

APPROUVE les dispositions ci-dessus.

Fait et délibéré en mairie,

Les jour, mois et an que dessus,

Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme,

En mairie, le 15 septembre 2017

Le Maire



Jean-Yves ROSAZZA

Hôtel de Ville

B.P. 30 | 33510 Andernos-les-Bains

Tél. : +33 (0)5 57 76 11 00 | Fax : +33 (0)5 57 76 11 10

www.andernoslesbains.fr

Accusé de réception en préfecture
033-213300056-20230803-2023-080ENVOI2a-DE
Date de télétransmission : 07/08/2023
Date de réception préfecture : 07/08/2023