COMMUNE de LACANAU
Département de la GIRONDE
Arrondissement de LESPARRE-MEDOC
REPUBLIQUE FRANÇAISE

Date d'envoi de la convocation dématérialisée : le 21 septembre 2022

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 septembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 27 du mois de septembre à 19 heures 00

Le Conseil Municipal de Lacanau s'est réuni en séance ordinaire, à l'Hôtel de ville, salle du conseil municipal de Lacanau, sous la présidence de M. Laurent PEYRONDET, Maire.

Présents : 20

M. Laurent PEYRONDET, M. Adrien DEBEVER, Mme Prune MARZAT, M. Hervé CAZENAVE, Mme Alexia BACQUEY, M. Philippe WILHELM, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Cyrille RENELEAU, Mme Corinne FRITSCH, Adjoints.

M. Jérémy BOISSON, Mme Jacqueline HOFFMANN, M. Alain BERTRAND, M. Patrick MORISSET, M. Maxime PELLICER, Mme Amandine VIGNERON, M. Christian BOURRICAUD, M. Jean-François BEAUCAMP, Mme Michèle VIGNEAU, M. Jean-Yves MAS et Mme Lydia LESCOMBE, Conseillers municipaux.

Absents et représentés : 6

Mme Viviane CHAINE-RIBEIRO, qui a donné procuration à M. Laurent PEYRONDET ;

Mme Victoria FUSTER, qui a donné procuration à Mme Corinne FRITSCH ;

Mme Anne ESCOLA, qui a donné procuration à M. Jean-François BEAUCAMP ;

M. René MAGNON, qui a donné procuration à M. Cyrille RENELEAU ;

Mme Hélène LEBLANC, qui a donné procuration à Mme Lydia LESCOMBE ;

M. Cyril CAMU, qui a donné procuration à M. Jean-Yves MAS ;

Absent et non représenté : 1

Mme Hélène CROMBEZ.

M. Alain BERTRAND est élu secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20221004-DL27092022-03-DE
Date de réception préfecture : 04/10/2022

N°DL27092022-03 : Instauration du droit de préemption urbain renforcé dans les zones U et AU du Plan local d'urbanisme (PLU) :

Rapporteur : Monsieur le Maire

En application de l'article L210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption peut être institué en vue de répondre aux objectifs fixés à l'article L300-1 du même code, soit :

- Mettre en œuvre un projet urbain,
- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- Réaliser des équipements collectifs, ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- Permettre le renouvellement urbain,
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Ces objectifs étant ceux poursuivis par la commune, ce droit de préemption a été institué sur les zones urbaines et sur les zones d'urbanisation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lacanau par délibération n°DL11052017-02 en date du 11 mai 2017.

L'article L211-4 du code de l'urbanisme offre la possibilité supplémentaire d'instituer un droit de préemption urbain renforcé sur la totalité du territoire soumis à ce droit afin de pouvoir :

- Aliéner un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- Préempter les cessions de parts ou d'actions de sociétés visées au titre II et III de la loi n°71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un bâti mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- Aliéner un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

L'instauration de ce DPU renforcé se révèle nécessaire notamment au regard de l'intérêt que peut avoir la commune à préempter certains biens se trouvant sous l'égide de l'article L211-4 du code de l'urbanisme, ceci toujours dans le but de poursuivre et renforcer les actions et opérations d'aménagement que la commune aura programmées.
En effet, la commune souhaite notamment continuer de renforcer son parc immobilier de logements locatifs sociaux, notamment face à la flambée des prix de l'immobilier. L'exercice du DPU renforcé peut également s'inscrire dans le cadre du projet de requalification du front de mer.
Ainsi, lorsque le contexte et l'objet le justifient, c''est-à-dire pour la réalisation dans l'intérêt général des actions ou opérations d'aménagement entre autres la production de logements sociaux, l'institution du DPU renforcé peut utilement être mobilisé.

De plus, ces zones (U et AU) représentent des enjeux forts basés notamment sur l'accessibilité aux services ainsi que sur la promotion d'une mixité sociale et urbaine. Il apparaît alors que l'instauration du droit de préemption urbain renforcé permet à la collectivité de maîtriser son foncier, en intervenant entre autres sur les aliénations de biens soumis au régime de la copropriété ou sur celles des immeubles bâtis pendant une période de quatre ans à compter de leur achèvement.

VU le Code général des collectivités territoriales,

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20221004-DL27092022-03-DE
Date de réception préfecture : 04/10/2022

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1 et suivants, L211-1 à L216-1 et suivants, L300-1 et suivants, R211-1 et suivants, R213-1 et suivants, L211-4 et suivants et R211-4 et suivants,
VU la délibération n°DL11052017-01 du conseil municipal en date du 11 mai 2017 approuvant le PLU de la commune de Lacanau,
VU la délibération n°DL11052017-02 du conseil municipal en date du 11 mai 2017 instituant le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU,
VU la délibération n°DL26062019-02 portant sur la révision allégée n°1 du PLU,
CONSIDERANT l'intérêt que présente pour la ville de Lacanau l'instauration du droit de préemption urbain renforcé pour les motifs ci-dessus énoncés,
CONSIDERANT l'avis de la commission urbanisme, développement durable et développement économique rendu lors de sa réunion du 19 septembre 2022,

Le Conseil municipal de la commune de Lacanau, entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré :

ARTICLE 1

DECIDE d'instituer le droit de préemption urbain renforcé, en application des dispositions de l'article L211-4 du code de l'urbanisme, sur la totalité des zones U (zones urbaines) et AU (zones d'urbanisation future) délimitées au Plan local d'urbanisme.

ARTICLE 2

PRECISE que le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au PLU conformément à l'article R153-18 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3

PRECISE que la présente délibération :

- fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.
- sera transmise, conformément à l'article R211-3 du code de l'urbanisme, au directeur départemental des finances publiques, au Conseil supérieur du notariat, aux barreaux constitués près le Tribunal judiciaire de Bordeaux,
- sera rendue exécutoire après accomplissement de la dernière mesure de publicité.

ARTICLE 4

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

Fait et délibéré les jour, mois, an ci-dessus. Pour extrait certifié conforme.

Le Maire

Laurent PEYRONDET

MAIRIE DE LACANAU (Gironde)

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture

Publié le : **Notifié le :** **Télétransmis à la Sous-Préfecture de Lesparre-Médoc le :**

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20221004-DL27092022-03-DE
Date de réception préfecture : 04/10/2022

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20221004-DL27092022-03-DE
Date de réception préfecture : 04/10/2022