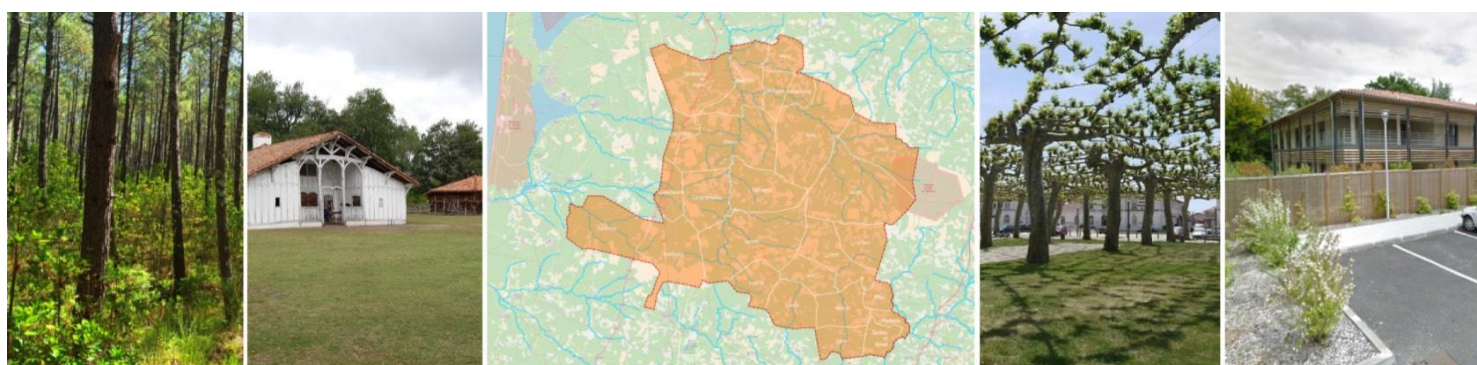


PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



10.3 - Zones de préemption (DPU)

> Dossier approuvé

PROCEDURE	PRESCRIT	PROJET ARRETÉ	APPROUVÉ
ELABORATION	le 30.03.2017	le 07-12-2023	
VU POUR ETRE ANNEXÉ A LA DECISION EN DATE DU :		LE PRESIDENT DE LA CdC :	

Zones de préemption urbaine

Nombre de conseillers :
En exercice : 41
Titulaires présents : 26
Titulaires absents : 15
- dont représentés : 5
- dont suppléés : 2
Votant : 33

Séance du 28/11/2024
Délibération n°2024-11-06.

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit novembre, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur Haute Lande, se sont réunis à la Salle des Fêtes de Sabres, sur convocation adressée le 22 novembre 2024, par le Président, Dominique COUTIERE.

Présents : Joël LALANNE, Jean-Marie GUILHEMSANS, Marylène RENAUD, Jean-Luc BLANC-SIMON, François GASQUE, Corine FAURE (suppléante de Jean-Louis FAUVERGUE), Michel BAREYT, Richard CABANAC, Patrick SABIN, Philippe SARTRE, Yves DUNOGUES, Martine LAPASSOUSE, Jean MESPLEDE, Jean-Louis PEDEUBOY, Dominique COUTIERE, François MUSSOU, Serge SORE, Jeanne COUTIERE, Joëlle BOULANGER-BANET, Vincent ICHARD, Denis SAINTORENS, Christine DUVERGER, Gérard MOREAU, Magali VALIORGUE, Ludovic VAYSSE, Raymonde PIEDANNA, Vincent GELLEY, Claudine CORMIER (suppléante de Denis LANUSSE).

Absents excusés : Yann BOUFFIN (ayant donné pouvoir à Dominique COUTIERE), Jean-Louis FAUVERGUE, Céline LAFARGUE, Céline LAFORIE (ayant donné pouvoir à Jean-Louis PEUBOY), Mailis LAMOUROUX (ayant donné pouvoir à Jean MESPLEDE), Jean-Paul FUENTES, Jean-Pierre PUYBARAUD (ayant donné pouvoir à Marylène RENAUD), Michel POUJOUX (ayant donné pouvoir à Joëlle LALANNE), Jean-Claude SUSPERREGUI, Bernard GRIHON (ayant donné pouvoir à Magali VALIORGUE), Céline GAGE, Manon JAILLET, Michel SAUBOUA, Isabelle LACAZE, Denis LANUSSE.

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Ludovic VAYSSE a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Instauration du droit de préemption urbain.

La CCCHL disposant de la compétence en matière de Plan local d'urbanisme, cette dernière est compétente s'agissant de l'instauration du droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) telles qu'arrêtées au PLUi-H.

L'instauration d'un DPU sur un territoire a pour objectif la mise œuvre d'une politique foncière au service d'une stratégie d'aménagement, en se portant acquéreur, par priorité, à l'occasion de toute aliénation à titre onéreux d'un terrain bâti ou non bâti situé dans des périmètres préalablement institués par délibération de la collectivité compétente, en cohérence avec les objectifs définis à l'article L300-1 du code de l'urbanisme et notamment : mise en œuvre d'un projet urbain, politique de l'habitat, développement des activités économiques des loisirs et du tourisme, réalisation d'équipements collectifs, mise en valeur du patrimoine.

Ce DPU est par ailleurs déléguable à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement.

Au regard de ce qui précède, il apparaît nécessaire d'instaurer le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) du PLUi-H de la CCCHL.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE



Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L211-1 à L211-5, L213-1 à L213-18, L.300-1 et R211-1 à R211-8, R213-1 à R.213-3 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016/744 du 5 décembre 2016 portant création de la communauté de communes Cœur Haute Lande, devenant ainsi compétente en matière de « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de la Communauté de Communes approuvé par délibération n°2024-11-04 en date du 28 novembre 2024.

Vu l'article L211-2 du code de l'urbanisme qui stipule que « [...] Toutefois, la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, [...] en matière de plan local d'urbanisme, emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain. [...] » ;

Considérant que la Communauté de Communes est compétente en matière de Droit de Préemption Urbain (DPU), et qu'à ce titre il est possible pour la Communauté de Communes d'instaurer un DPU sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) définies au PLUiH nouvellement approuvé ;

Considérant à ce jour qu'il est d'intérêt pour la Communauté de Communes d'instaurer le DPU sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLUiH tel qu'approuvé par délibération n°2024-11-04 permettant à la collectivité de mettre en œuvre une politique foncière au service d'une stratégie d'aménagement, en cohérence avec l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

DECIDE

- D'instaurer le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) du PLUiH de la Communauté de Communes, en vue de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L300-1 du code de l'urbanisme,
- Que les périmètres d'application du DPU sont annexés à la présente délibération et au dossier du PLUiH, conformément à l'article R151-52 7° du Code de l'Urbanisme ;
- De préciser que le DPU entrera en vigueur le jour où l'ensemble des mesures de publicité auront été effectuées, soit après :
 - Un affichage de la présente délibération au siège de la Communauté de Communes pendant un mois ainsi qu'au sein des mairies des vingt-six communes membres ;
 - L'affichage de la présente délibération au siège de la Communauté de Communes et dans toutes les mairies des communes membres pendant un mois,
 - La mention dans deux journaux locaux diffusés dans le département des Landes habilités à recevoir les annonces légales.
- Qu'un registre dans lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées 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 L213-13 du Code de l'Urbanisme.
- Que conformément à l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, une copie de cette délibération et des plans l'accompagnant sera transmise à :
 - Madame la Préfète des Landes,
 - Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Landes,
 - Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,



COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES
CŒUR HAUTE LANDE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le 02/12/2024

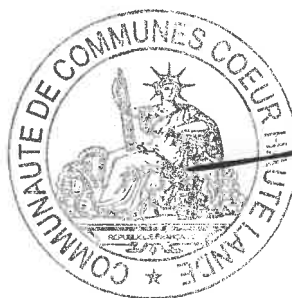
ID : 040-200069656-20241128-20241106-DE



- au Barreau constitué près du Tribunal Judiciaire de Mont-de-Marsan,
 - au Greffe du Tribunal Judiciaire de Mont-de-Marsan,
 - Monsieur le Président de la Chambre Interdépartementale des Notaires des Hautes Pyrénées, des Landes et Pyrénées Atlantiques,
 - Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
 - Madame la Directrice de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes.
- D'autoriser Monsieur le Président à signer tout document lié à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré ce jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme,
Le Président

Dominique COUTIERE



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat dans le département.

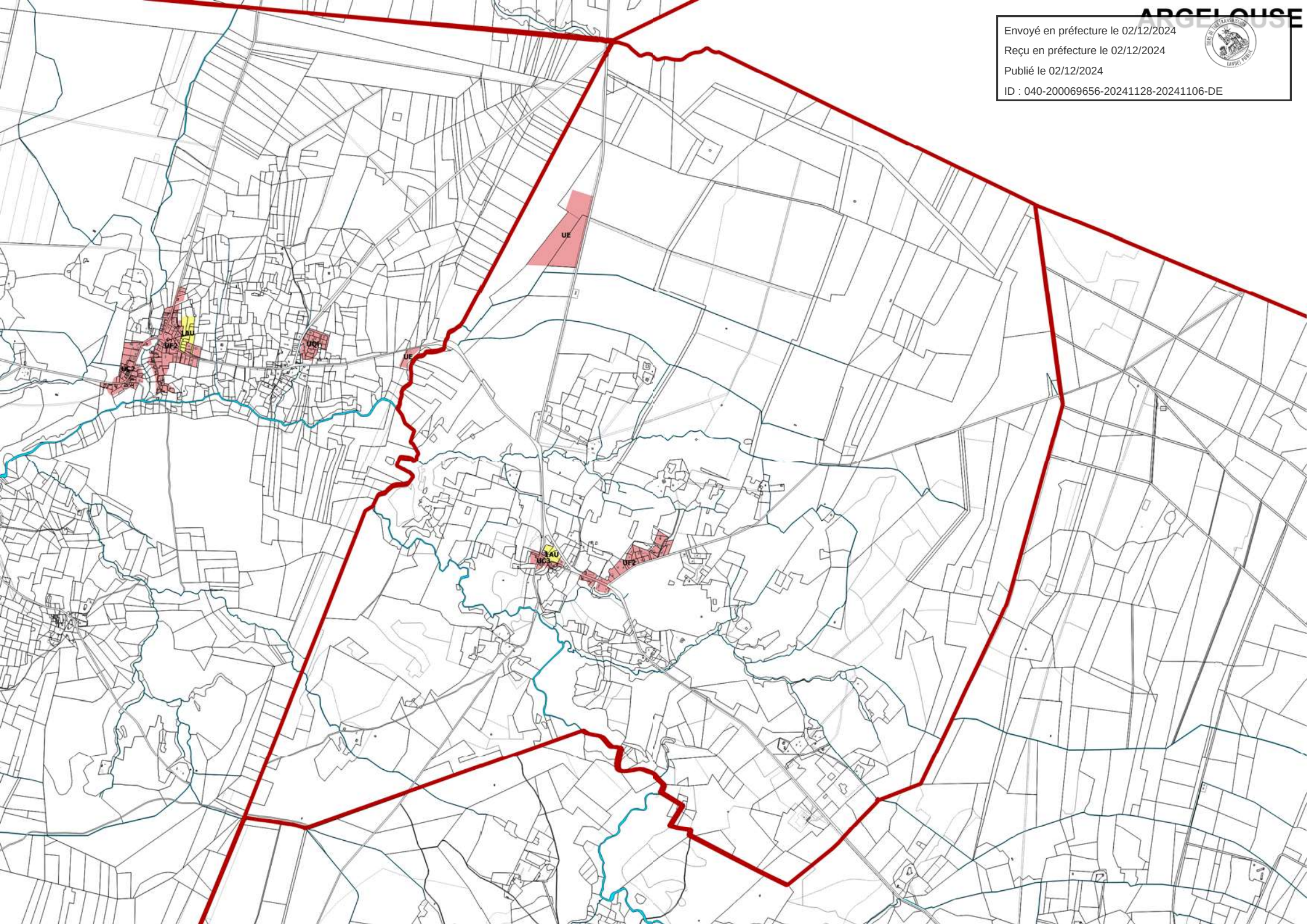


Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

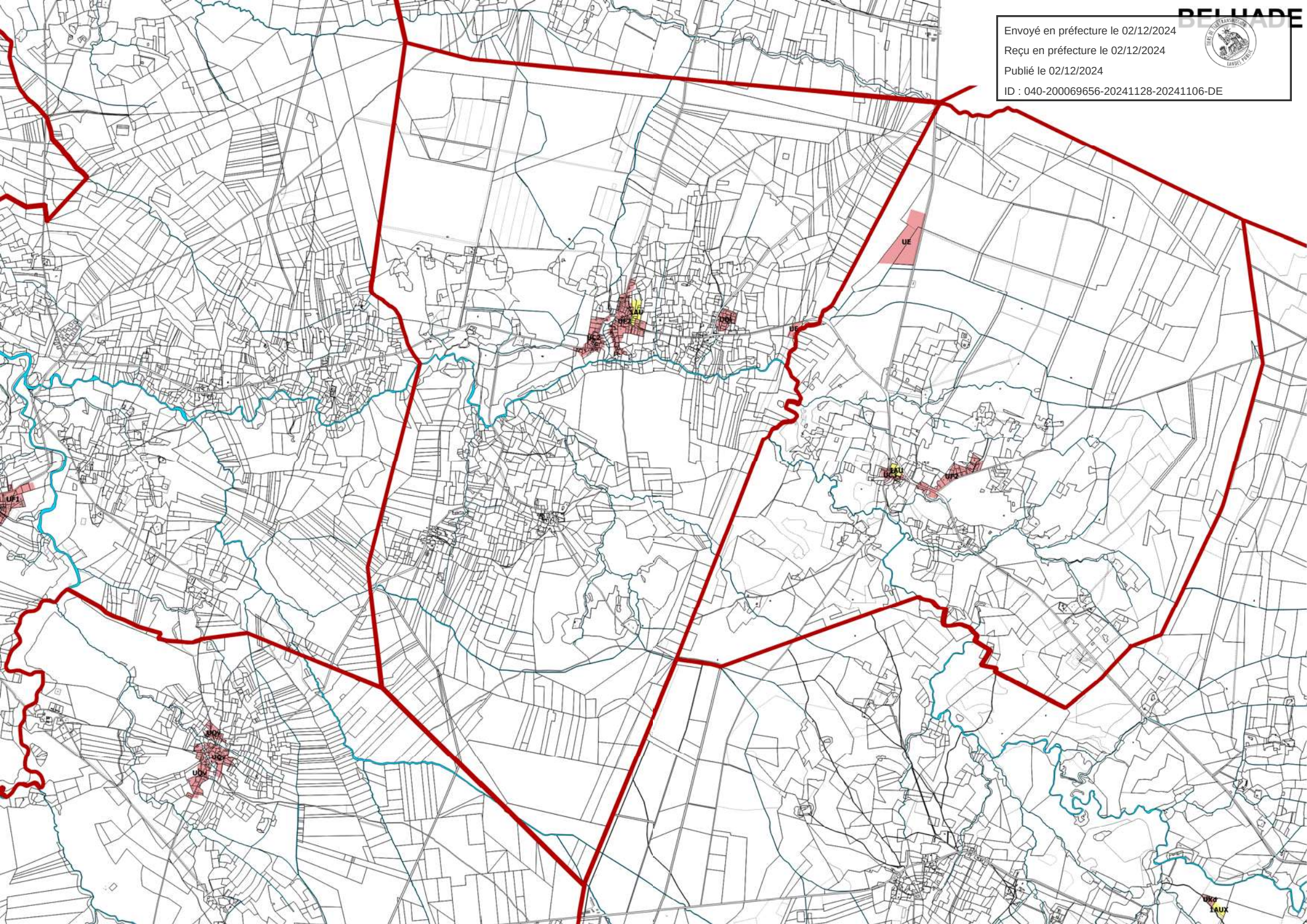
Publié le 02/12/2024

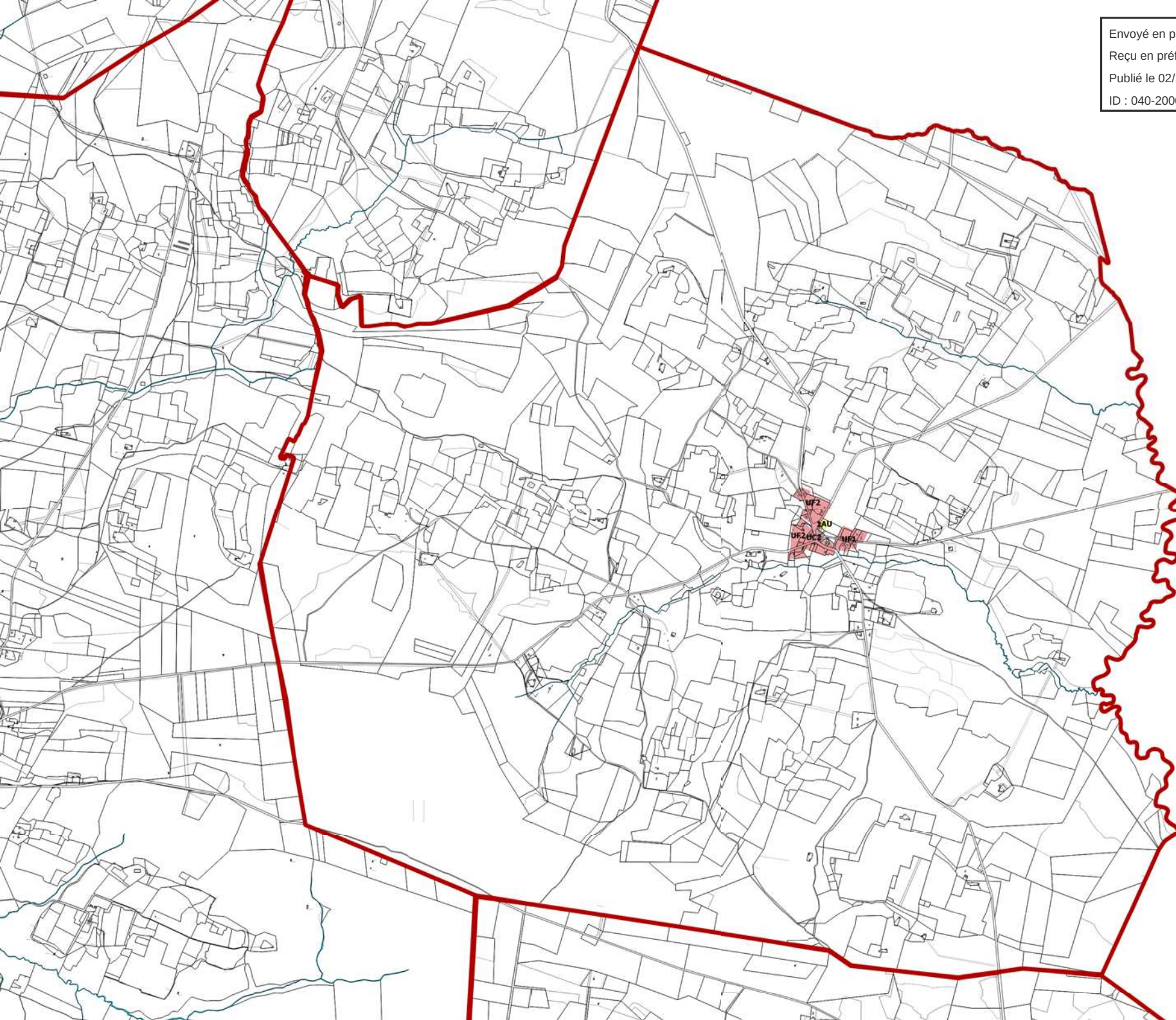
ID : 040-200069656-20241128-20241106-DE





Envoyé en préfecture le 02/12/2024
Reçu en préfecture le 02/12/2024
Publié le 02/12/2024
ID : 040-200069656-20241128-20241106-DE





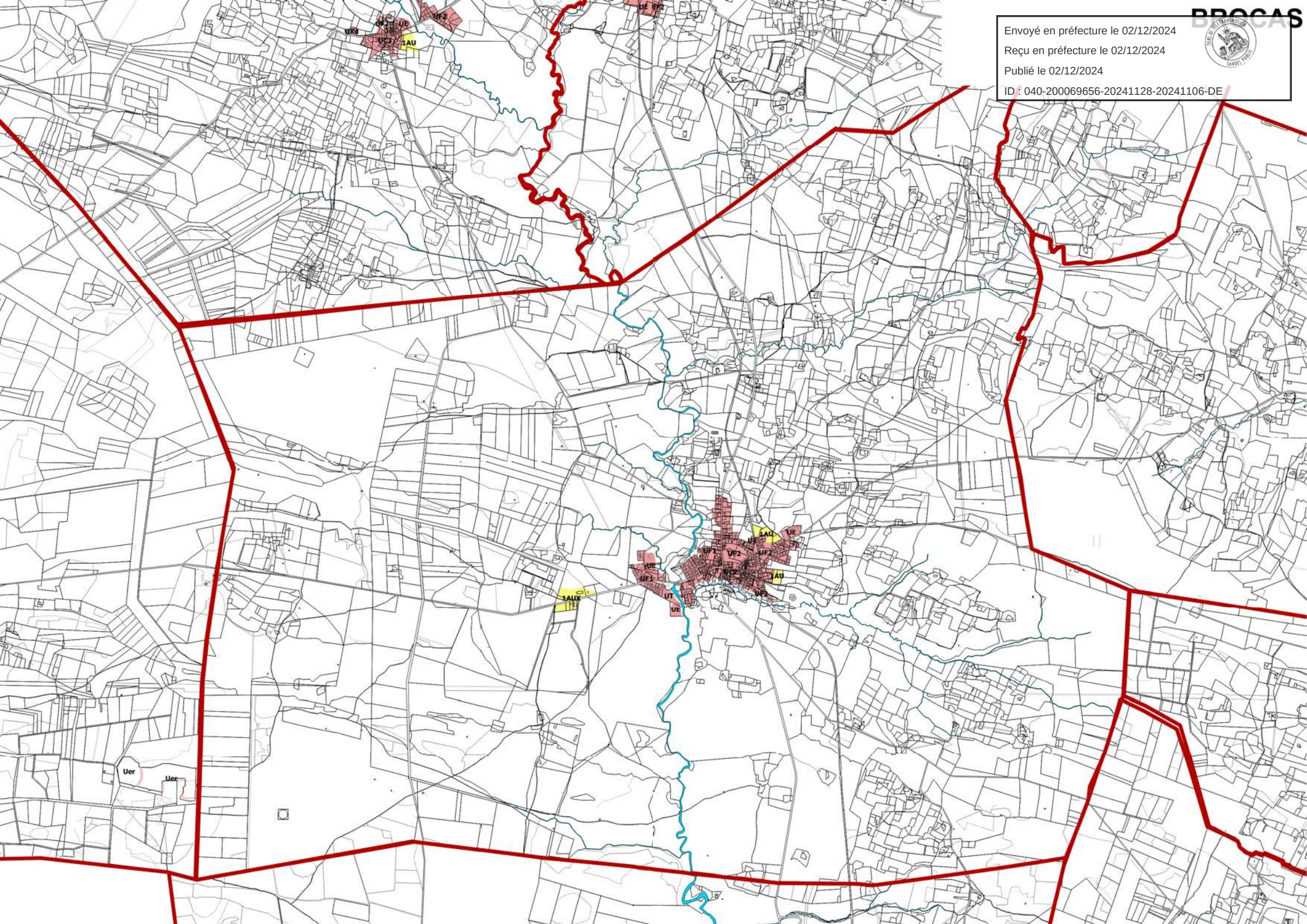
Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

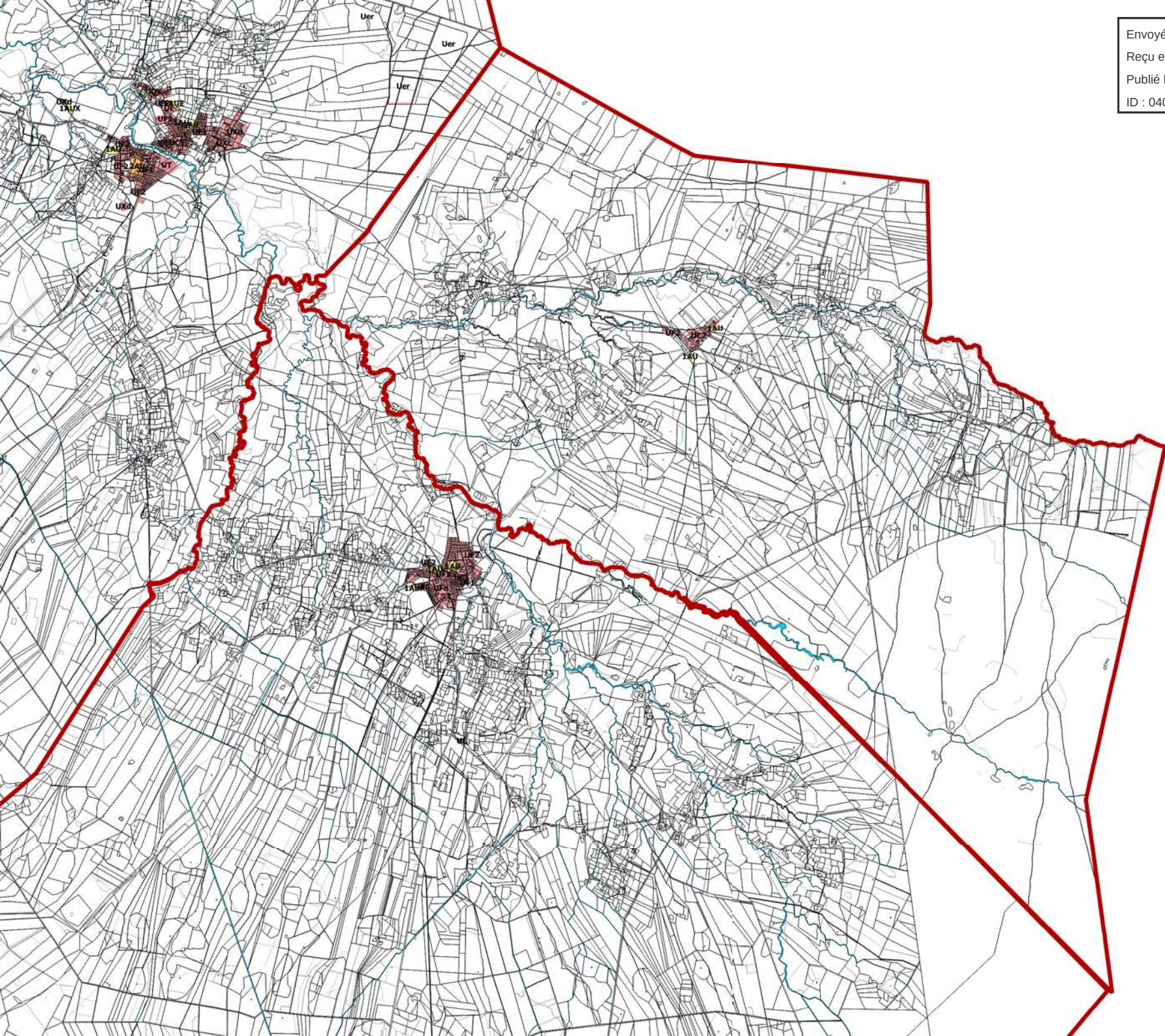
Publié le 02/12/2024

ID : 040-200069656-20241128-20241106-DE

ID : 040-200069656-20241128-20241106-DE



Envoyé en préfecture le 02/12/2024
Reçu en préfecture le 02/12/2024
Publié le 02/12/2024
ID : 040-200069656-20241128-20241106-DE



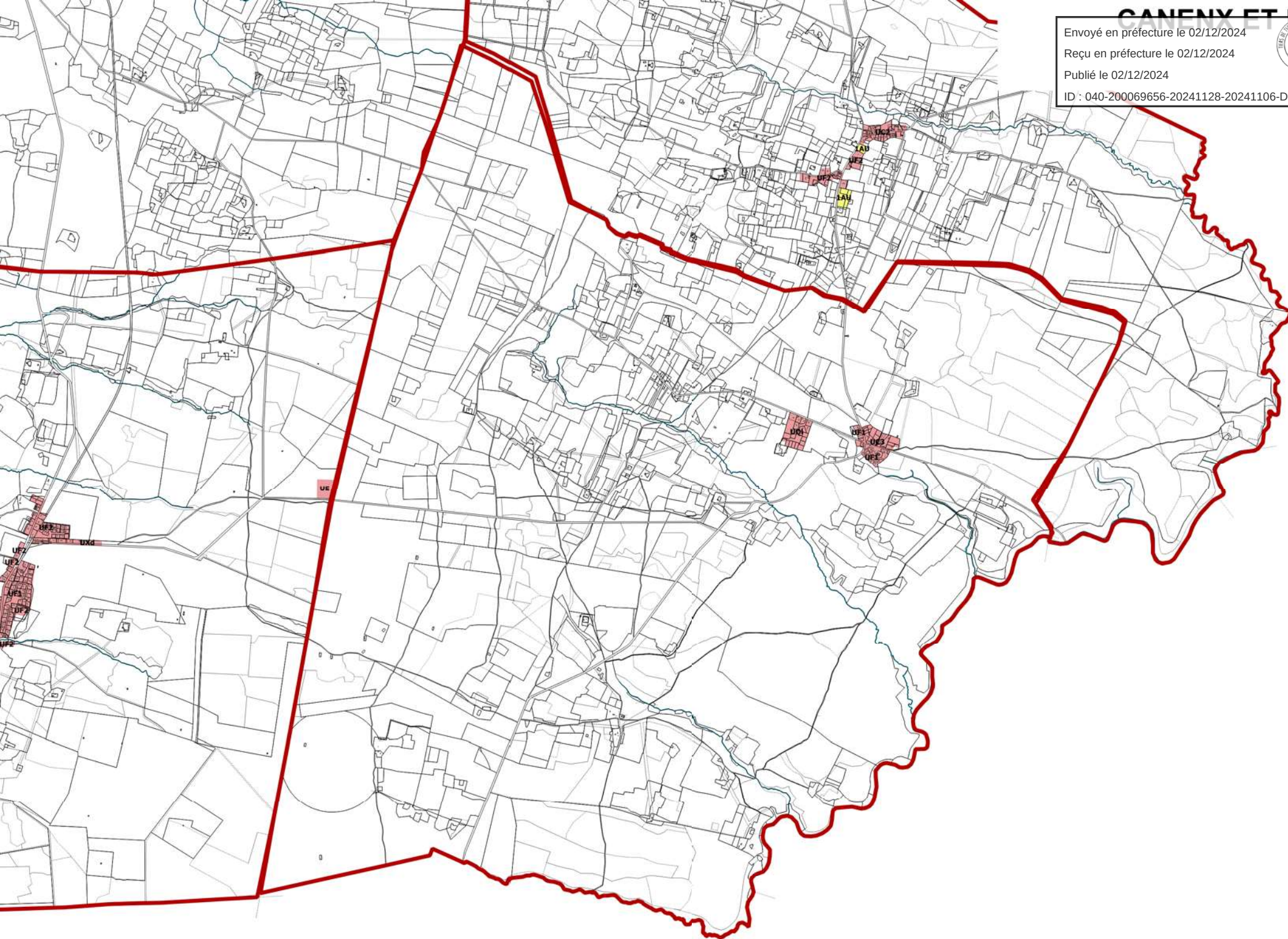


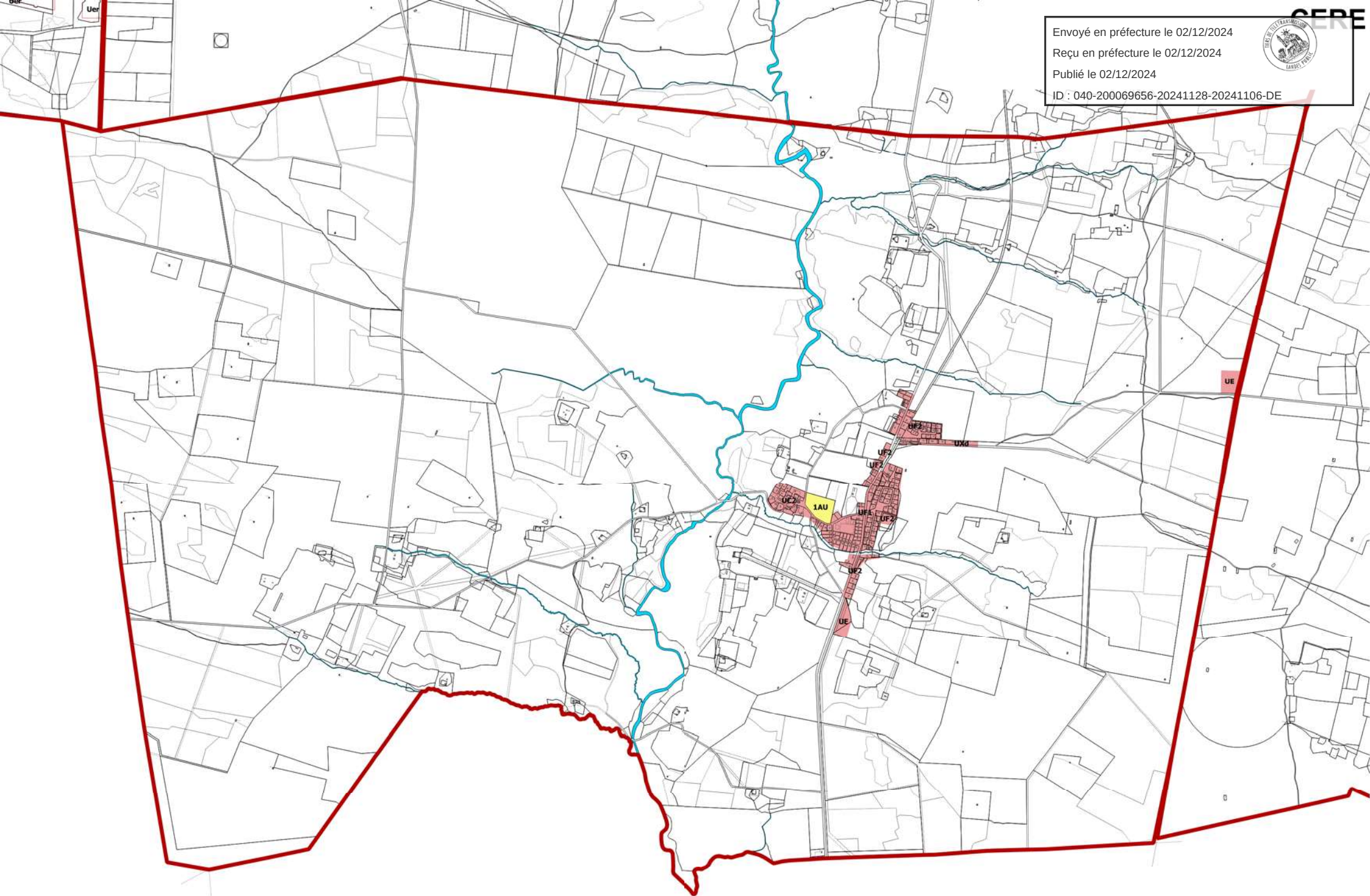
Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le 02/12/2024

ID : 040-200069656-20241128-20241106-DE





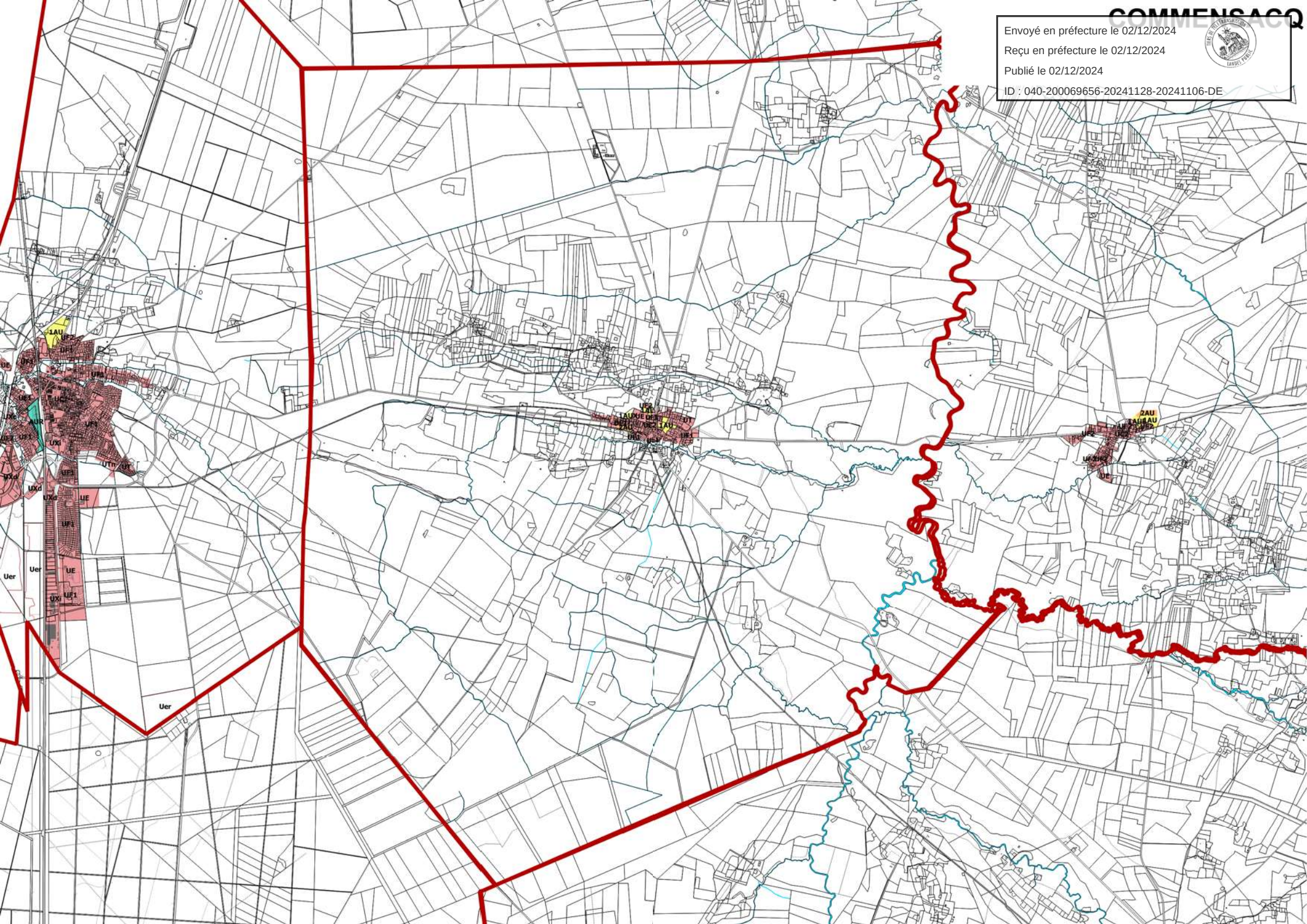


Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le 02/12/2024

ID : 040-200069656-20241128-20241106-DE



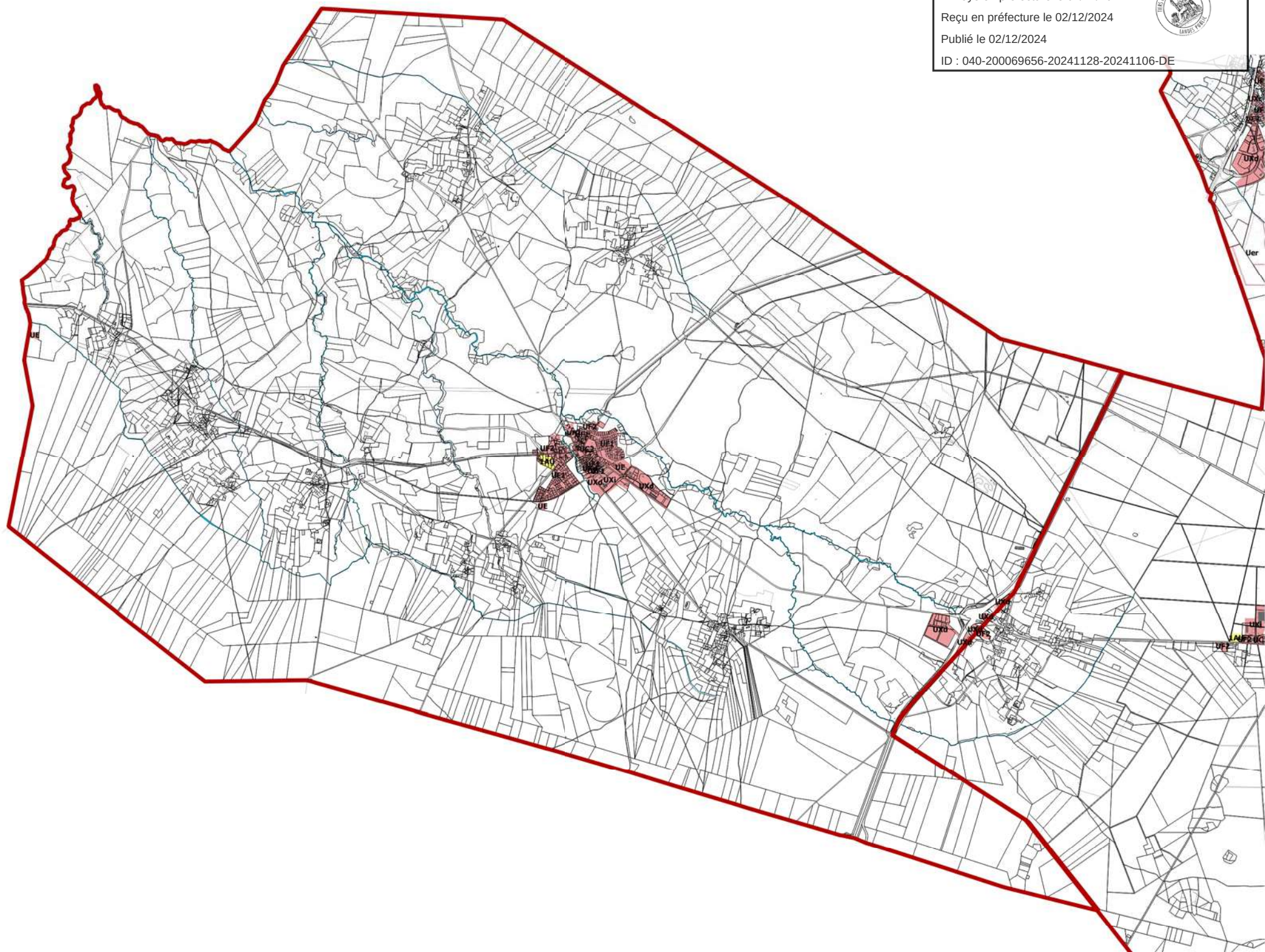


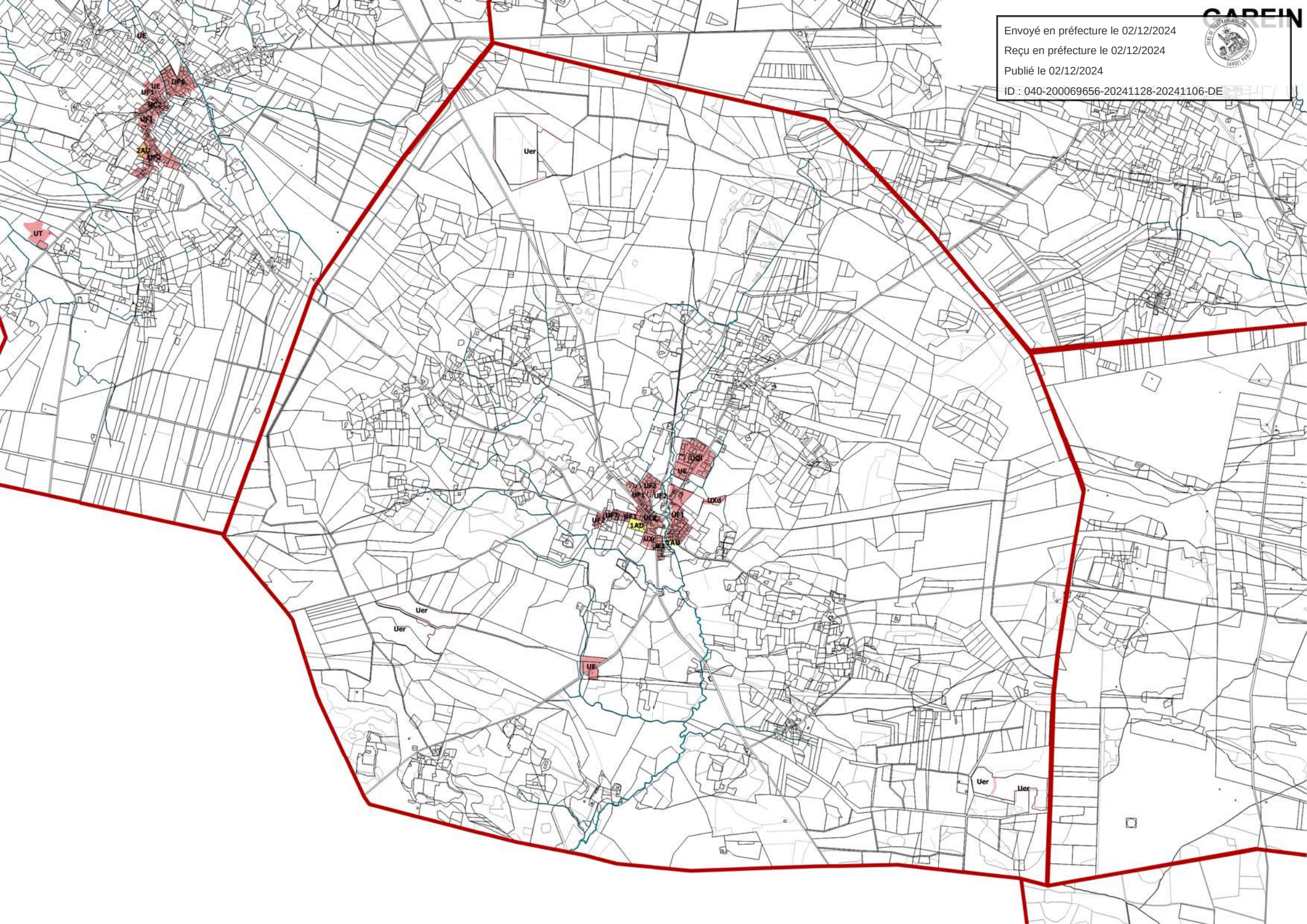
Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le 02/12/2024

ID : 040-200069656-20241128-20241106-DE





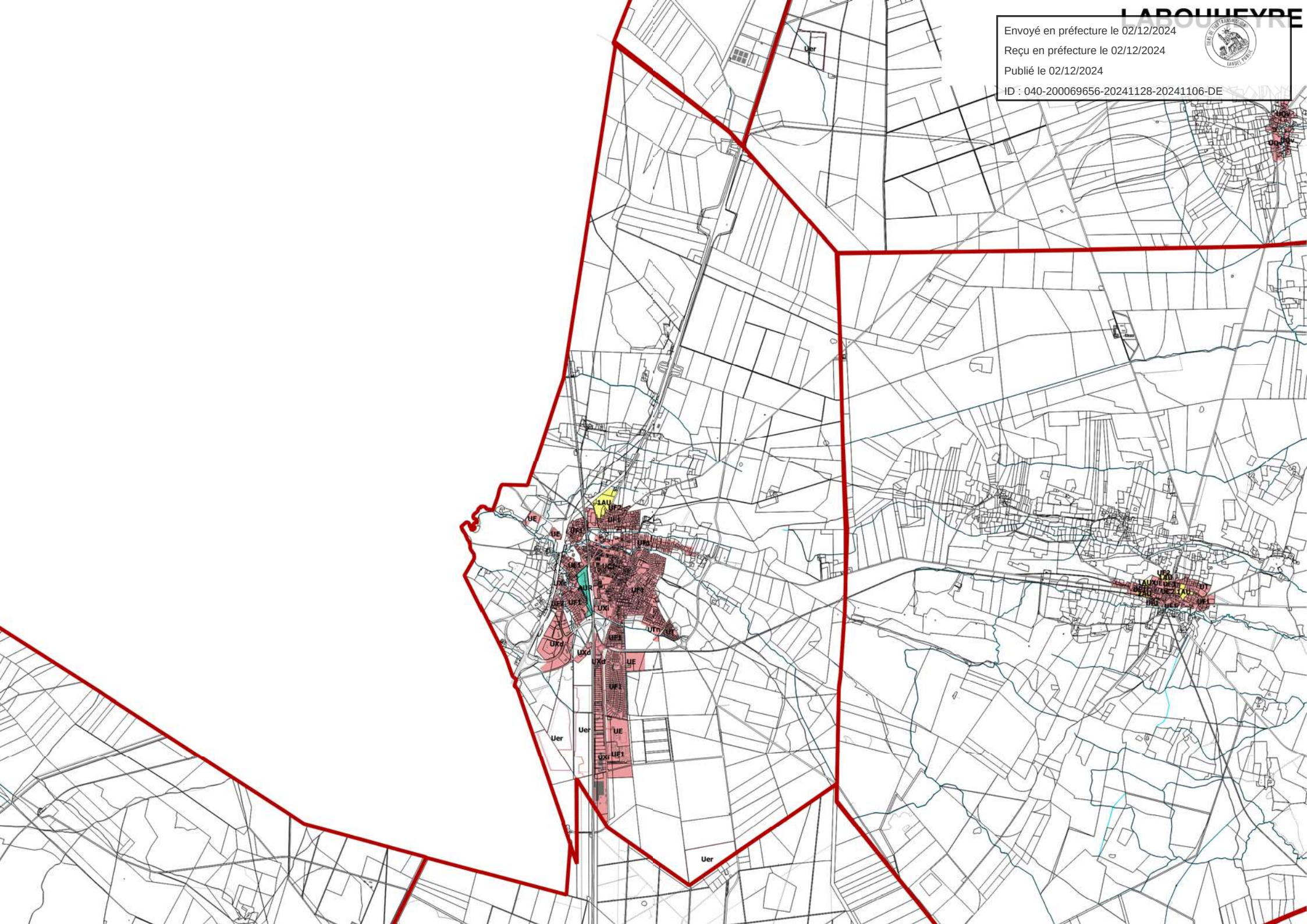


Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le 02/12/2024

ID : 040-200069656-20241128-20241106-DE

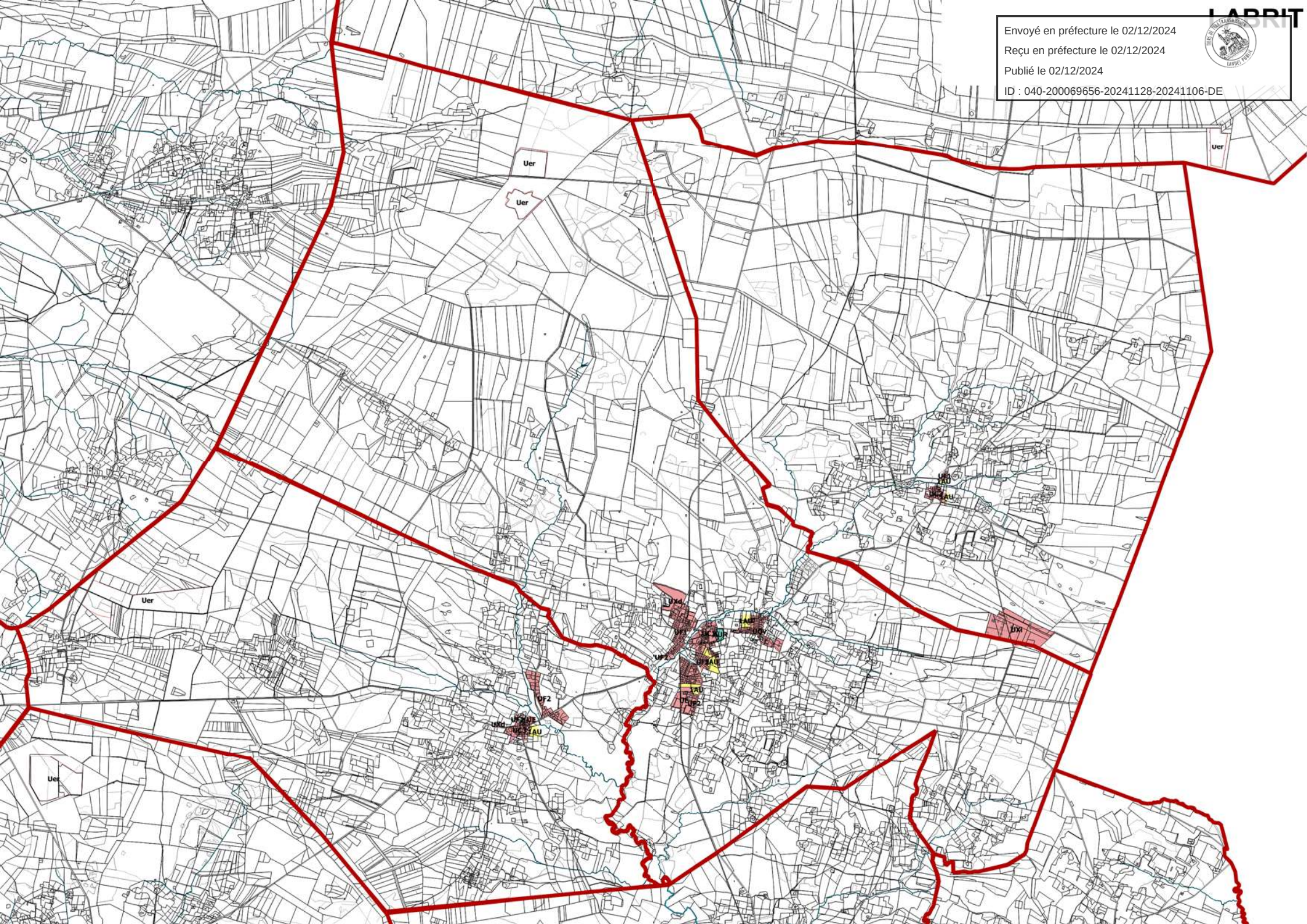


Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le 02/12/2024

ID : 040-200069656-20241128-20241106-DE

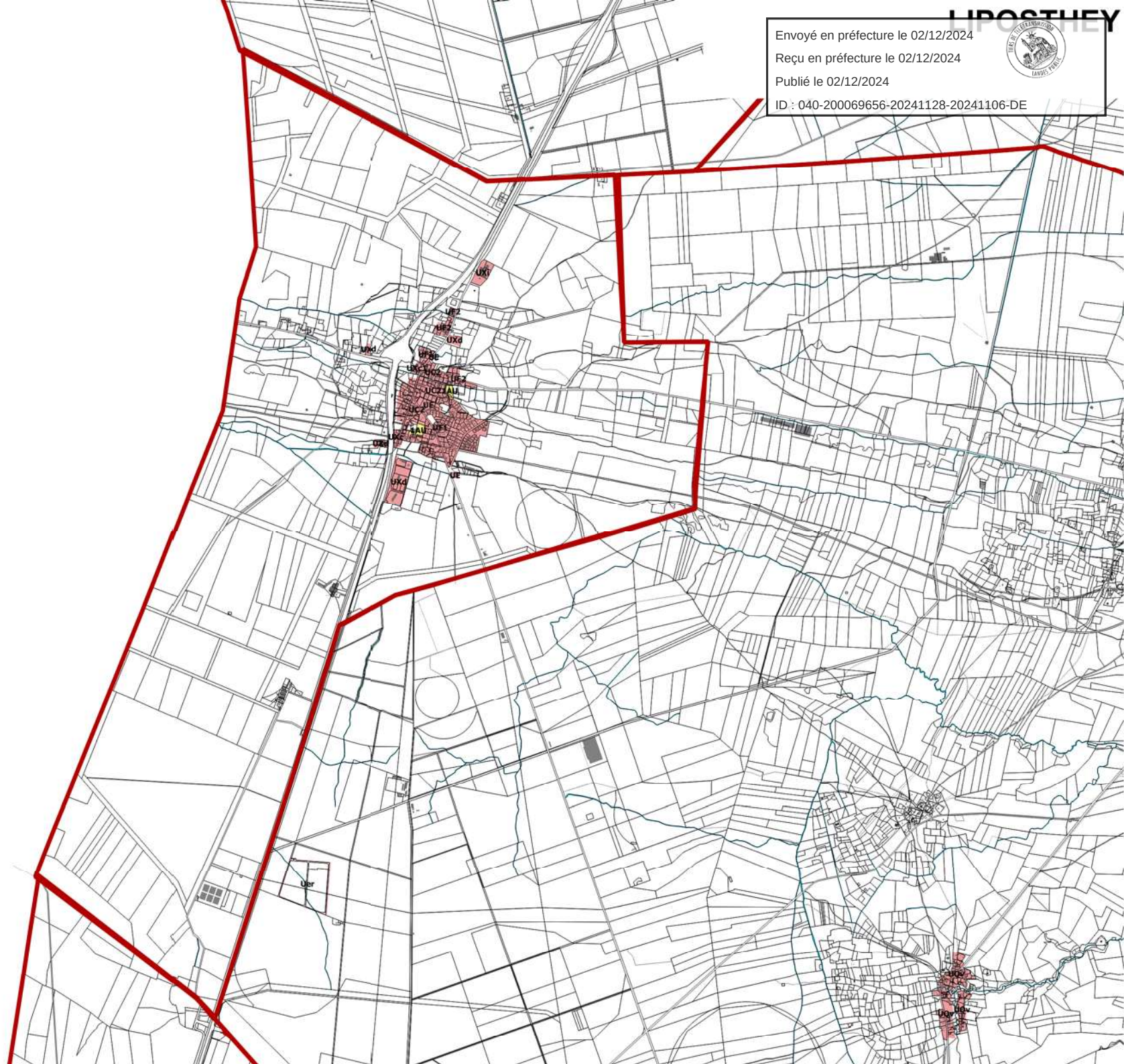


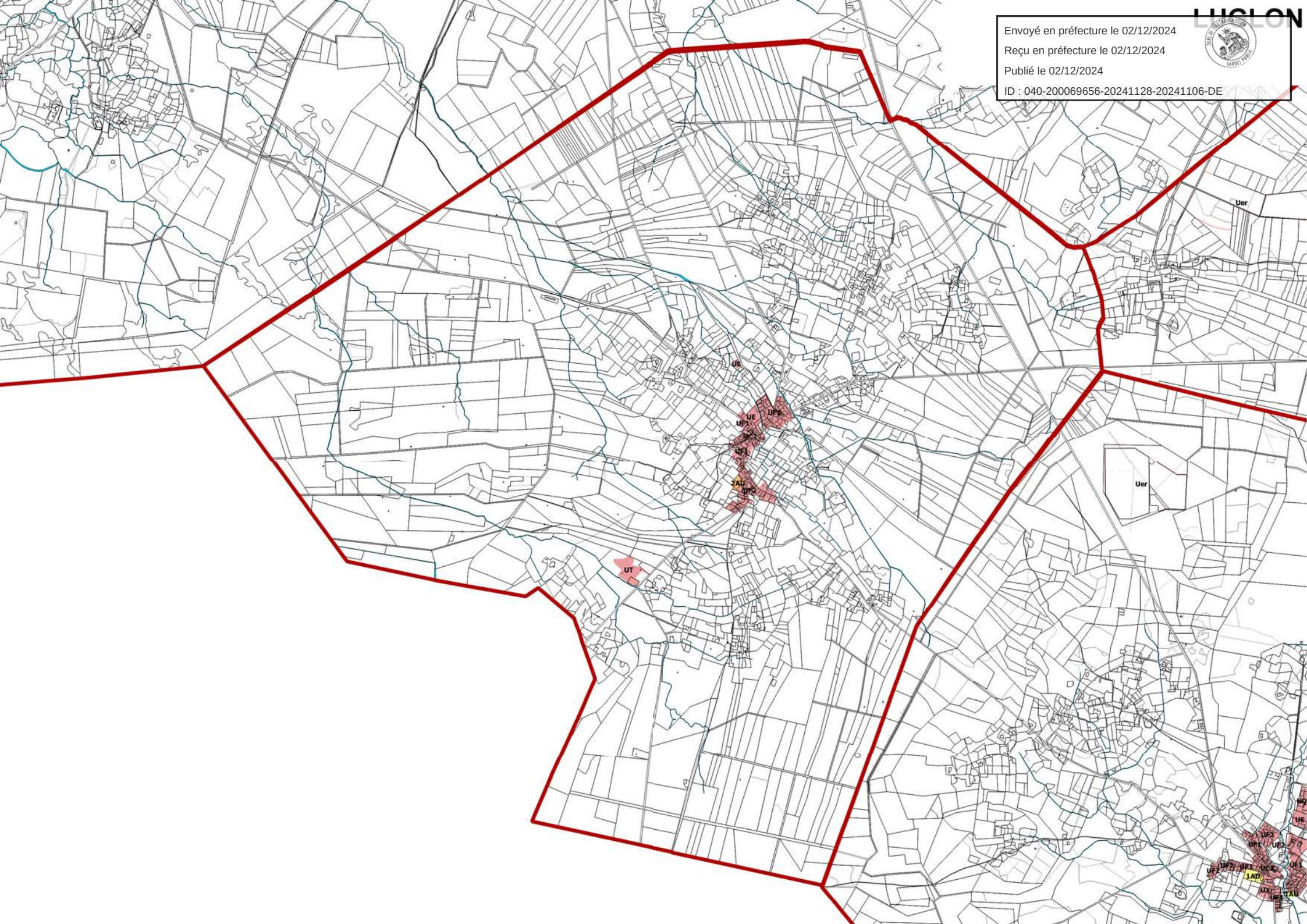
Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le 02/12/2024

ID : 040-200069656-20241128-20241106-DE



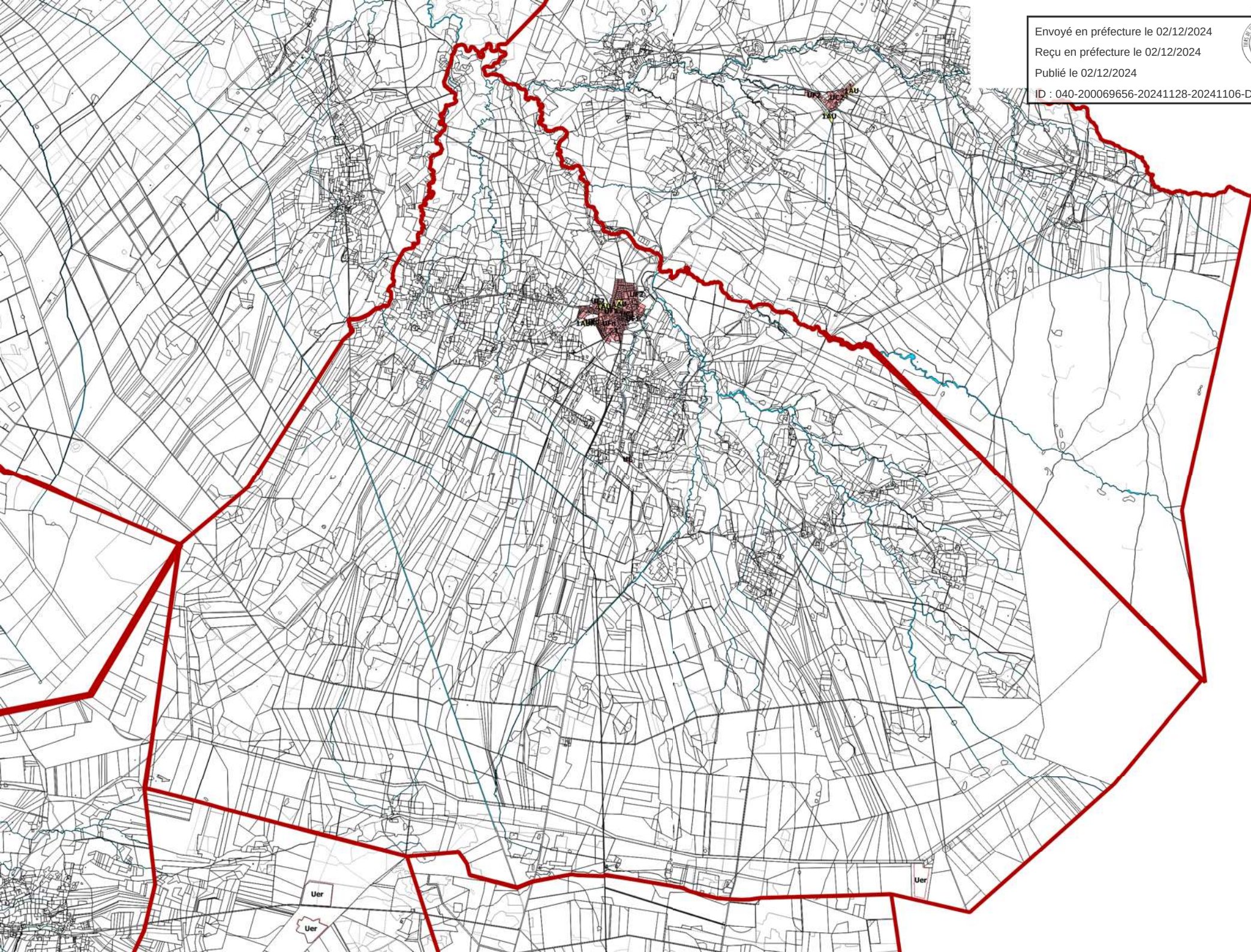


Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le 02/12/2024

ID : 040-200069656-20241128-20241106-DE



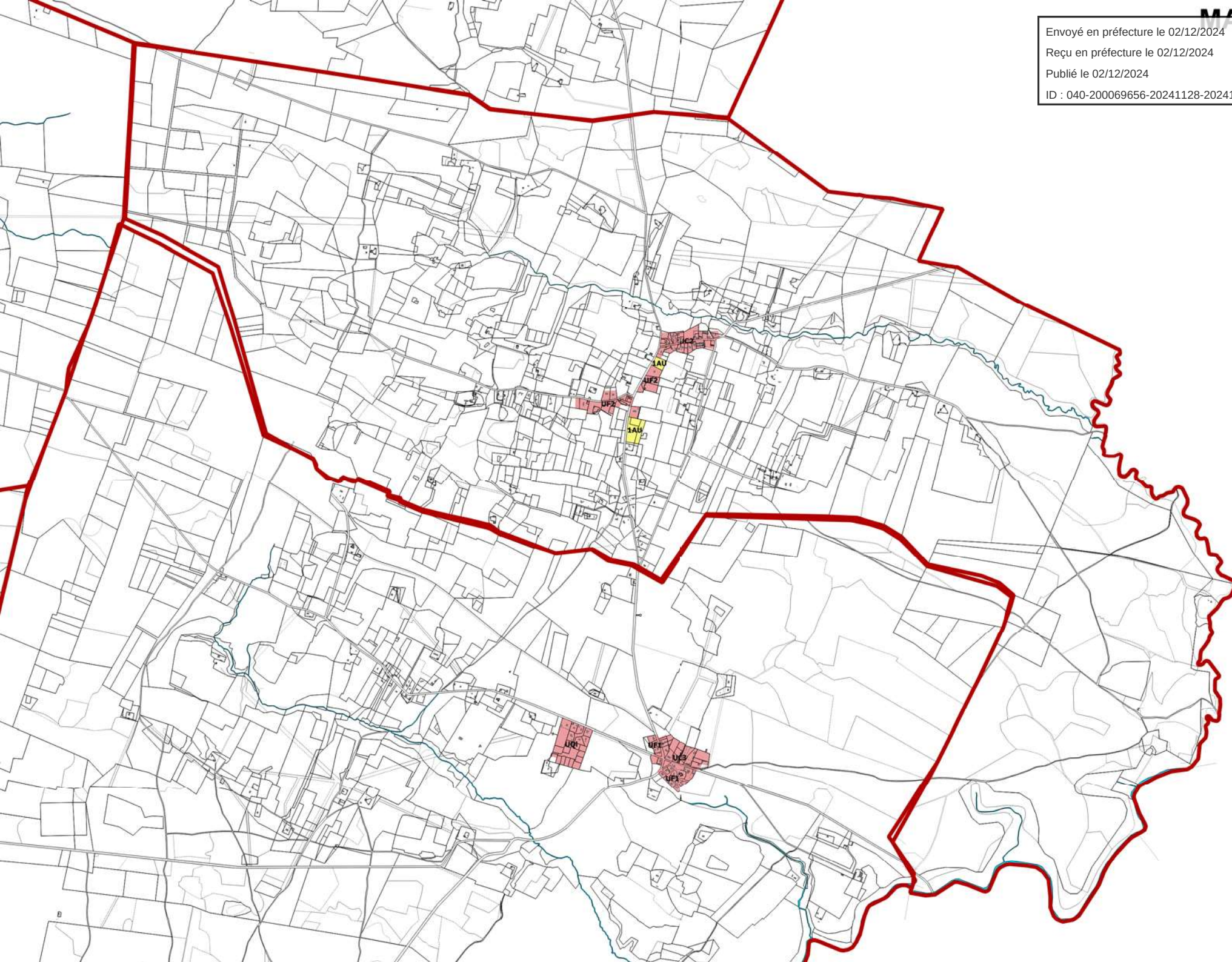


Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le 02/12/2024

ID : 040-200069656-20241128-20241106-DE



Envoyé en préfecture le 02/12/2024

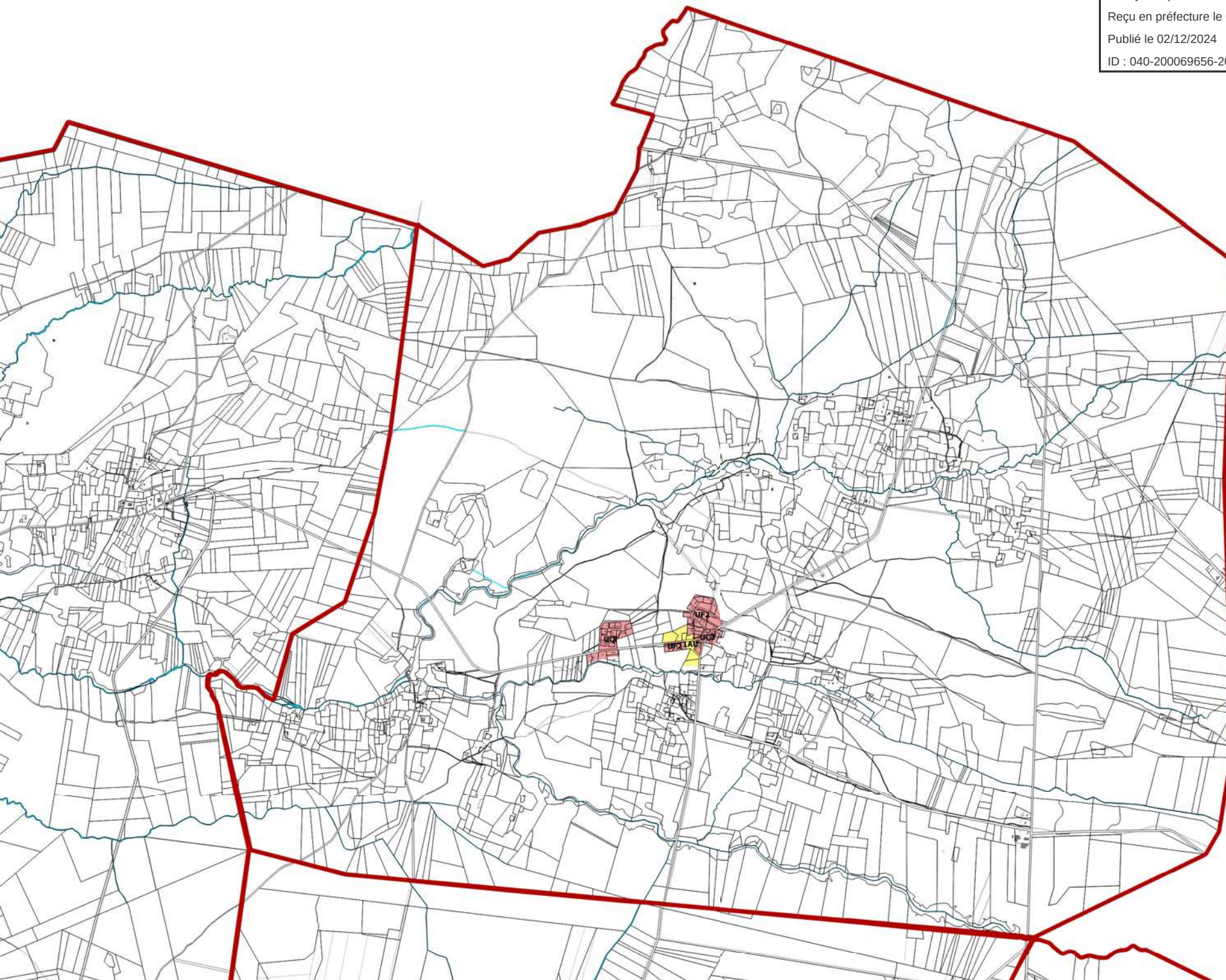
Reçu en préfecture le 02/12/2024

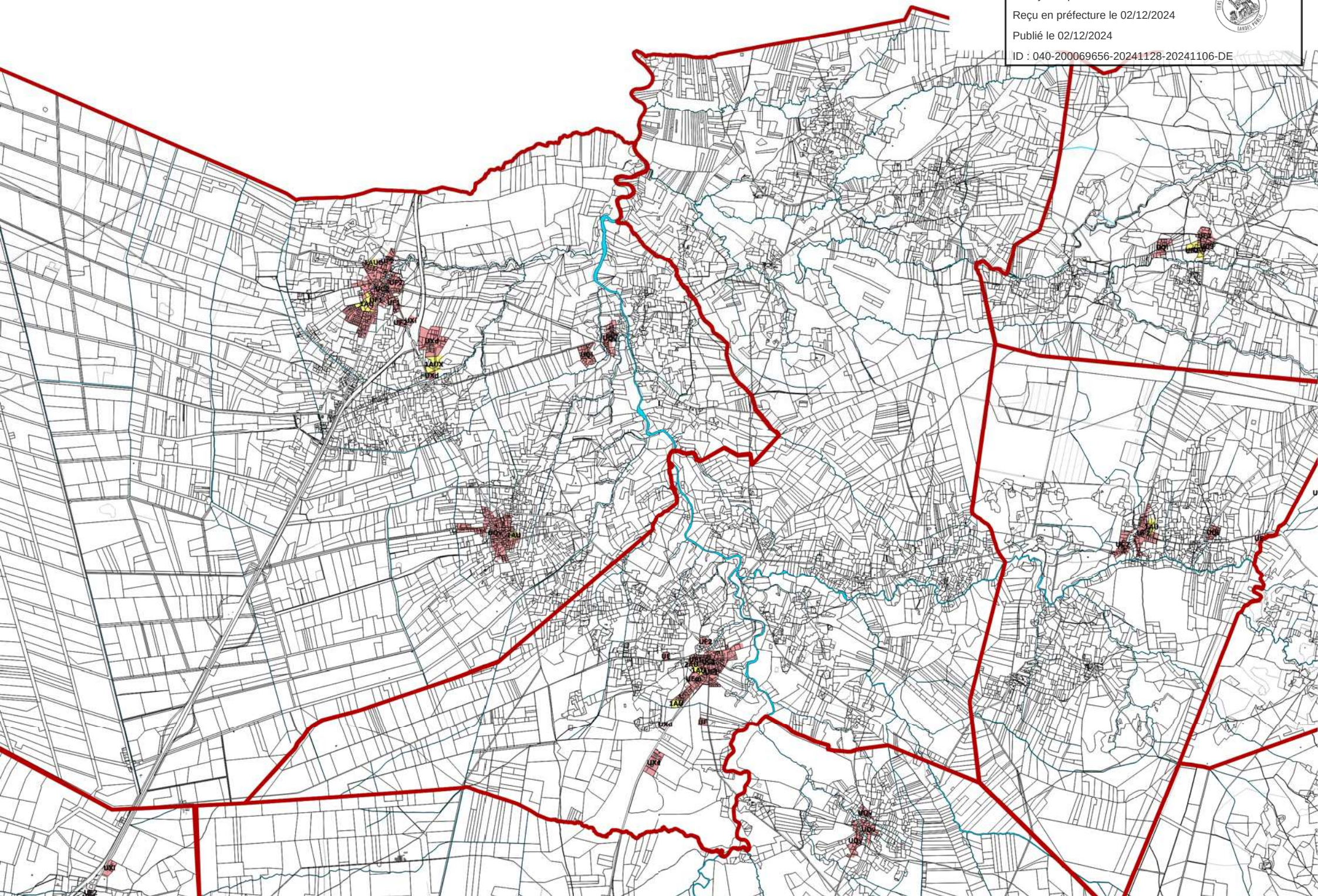
Publié le 02/12/2024

ID : 040-200069656-20241128-20241106-DE



MANO



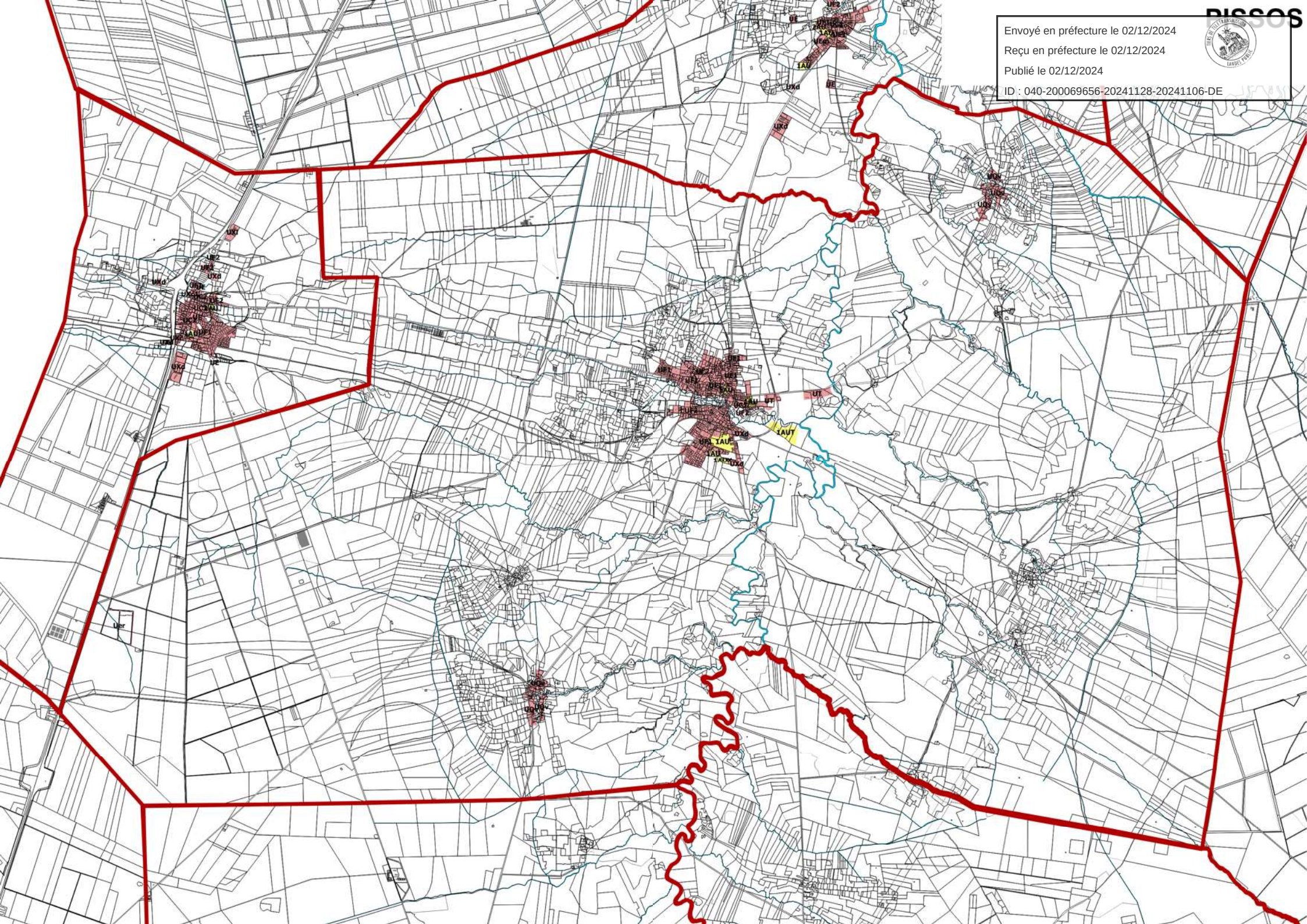


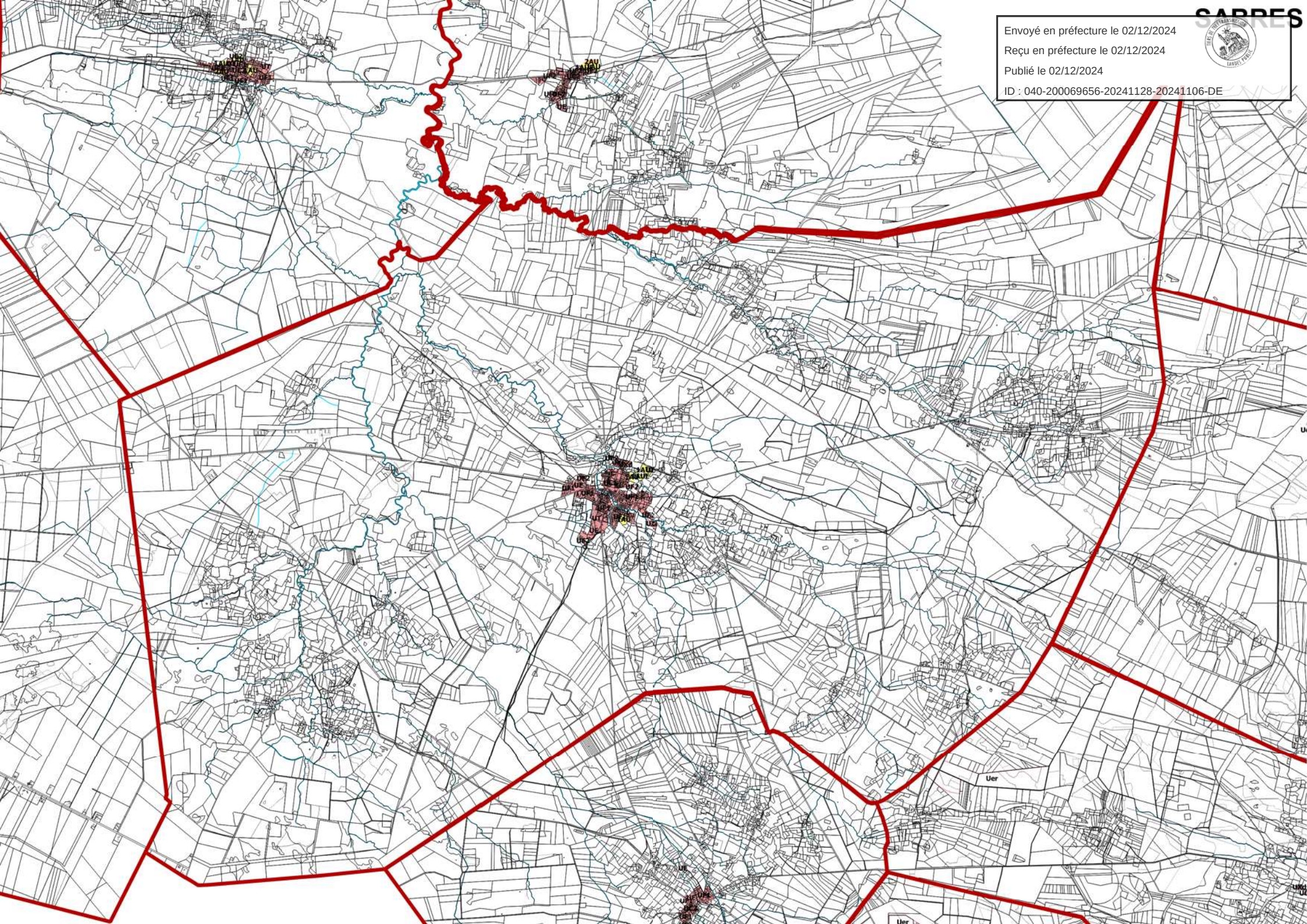
Envoyé en préfecture le 02/12/2024

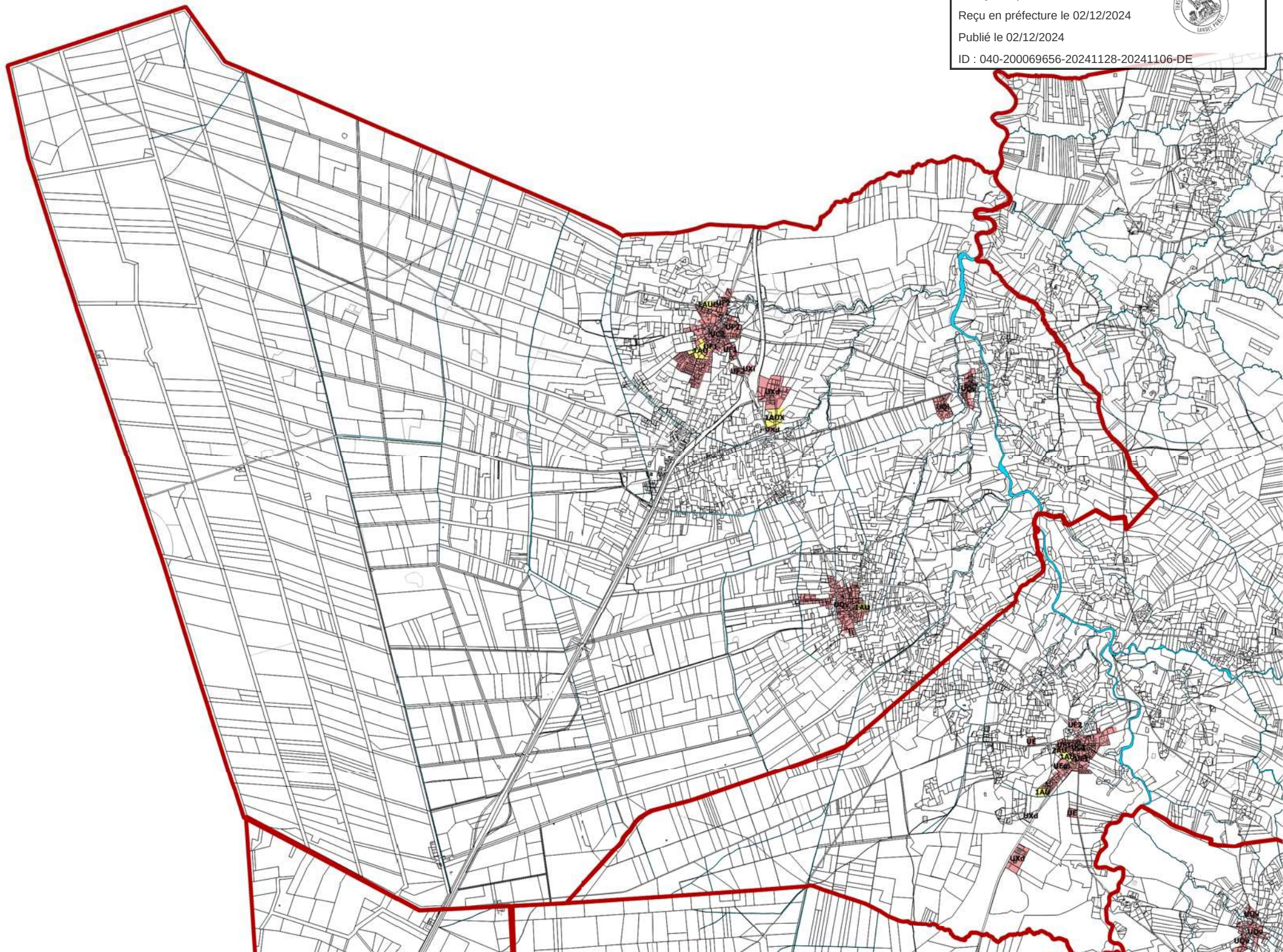
Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le 02/12/2024

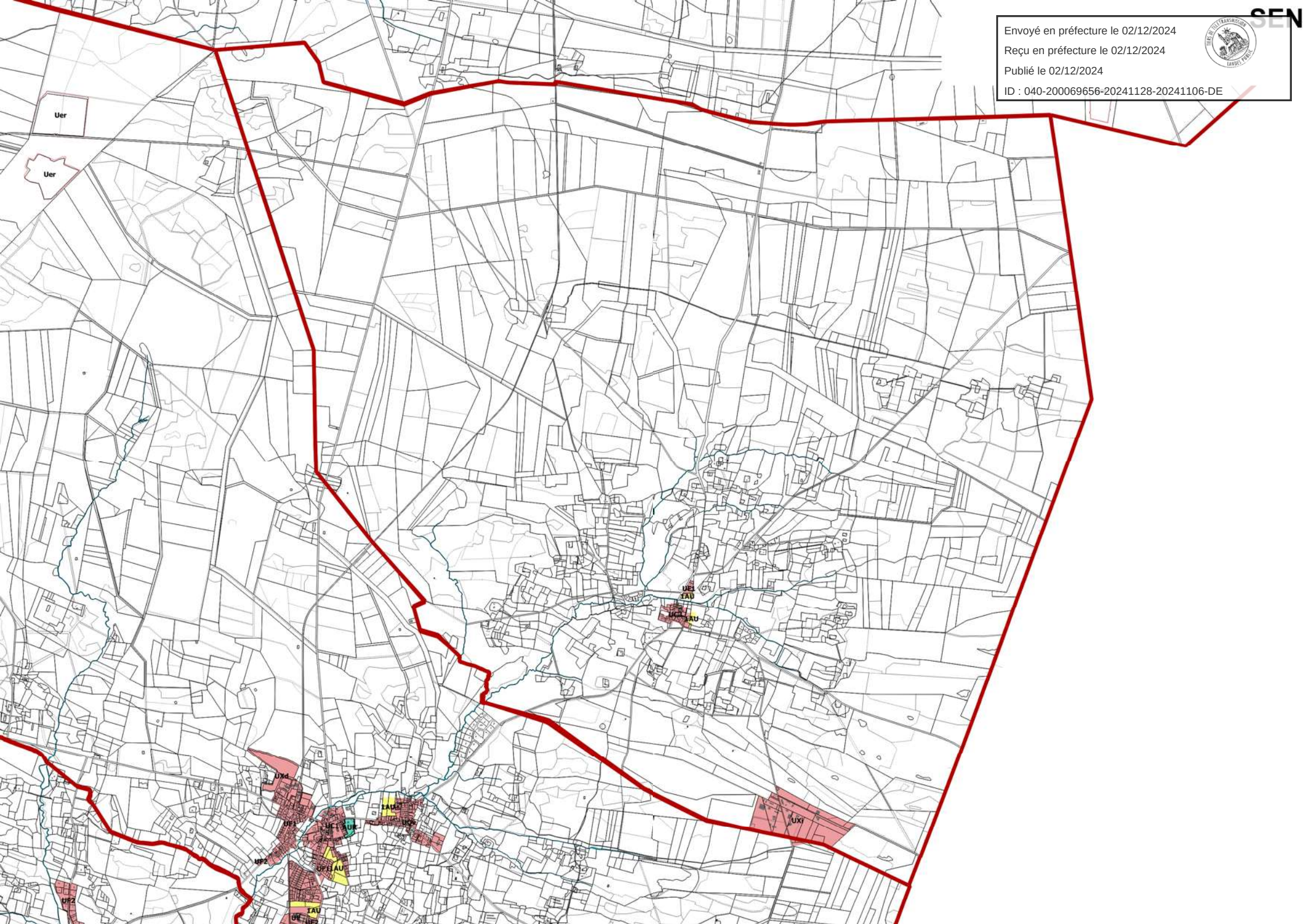
ID : 040-200069656-20241128-20241106-DE







Envoyé en préfecture le 02/12/2024
Reçu en préfecture le 02/12/2024
Publié le 02/12/2024
ID : 040-200069656-20241128-20241106-DE



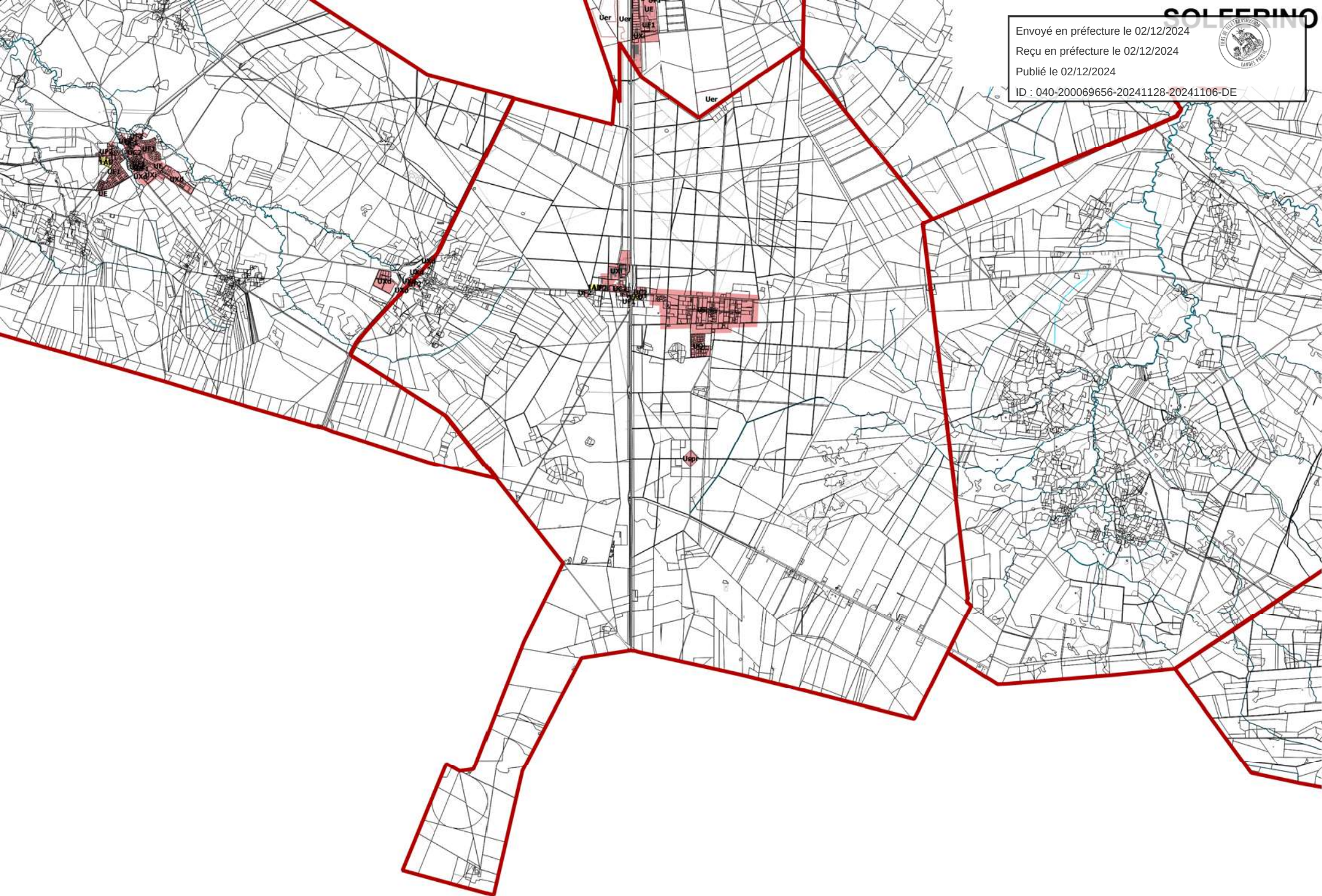


Envoyé en préfecture le 02/12/2024

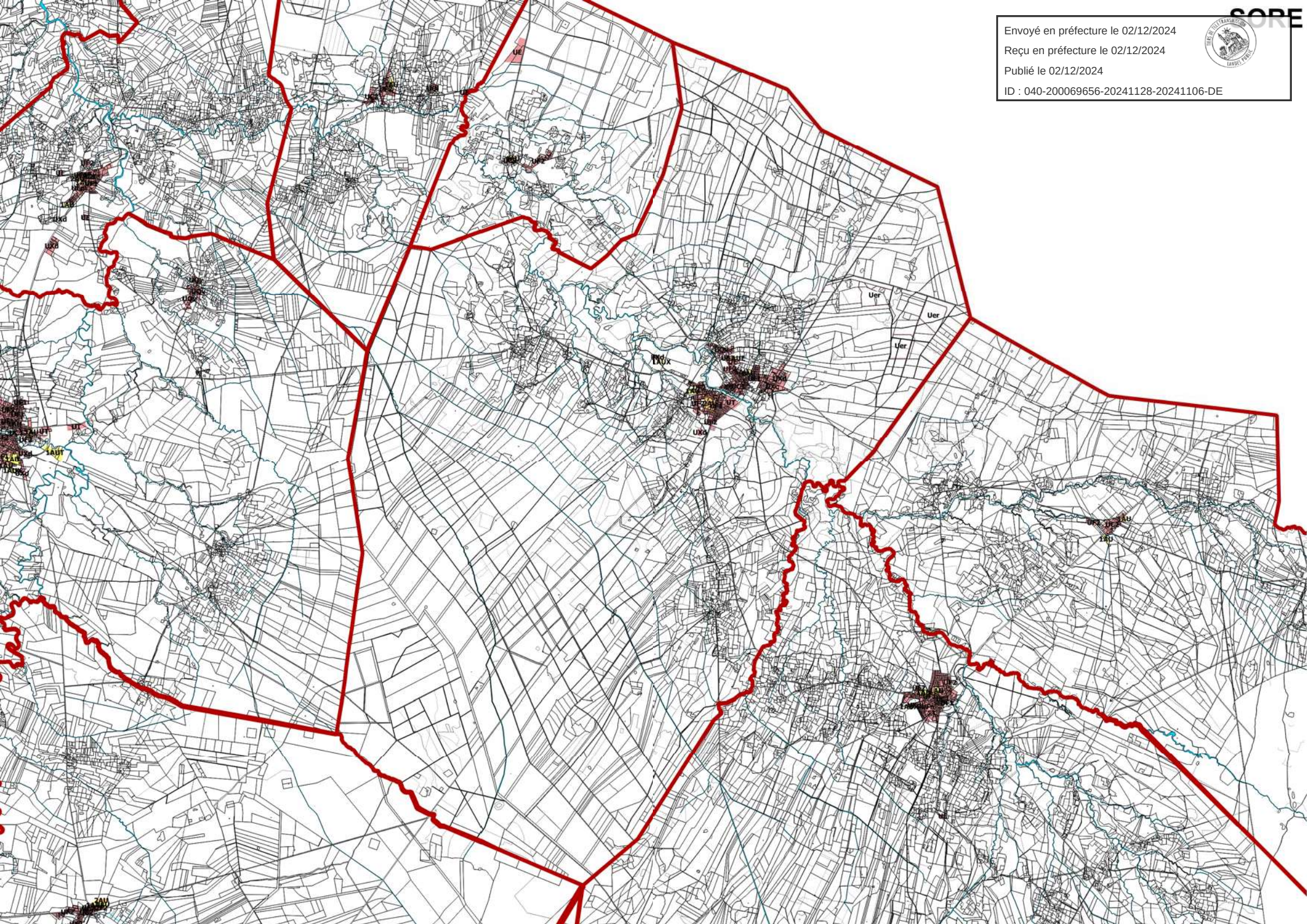
Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le 02/12/2024

ID : 040-200069656-20241128-20241106-DE



Envoyé en préfecture le 02/12/2024
Reçu en préfecture le 02/12/2024
Publié le 02/12/2024
ID : 040-200069656-20241128-20241106-DE



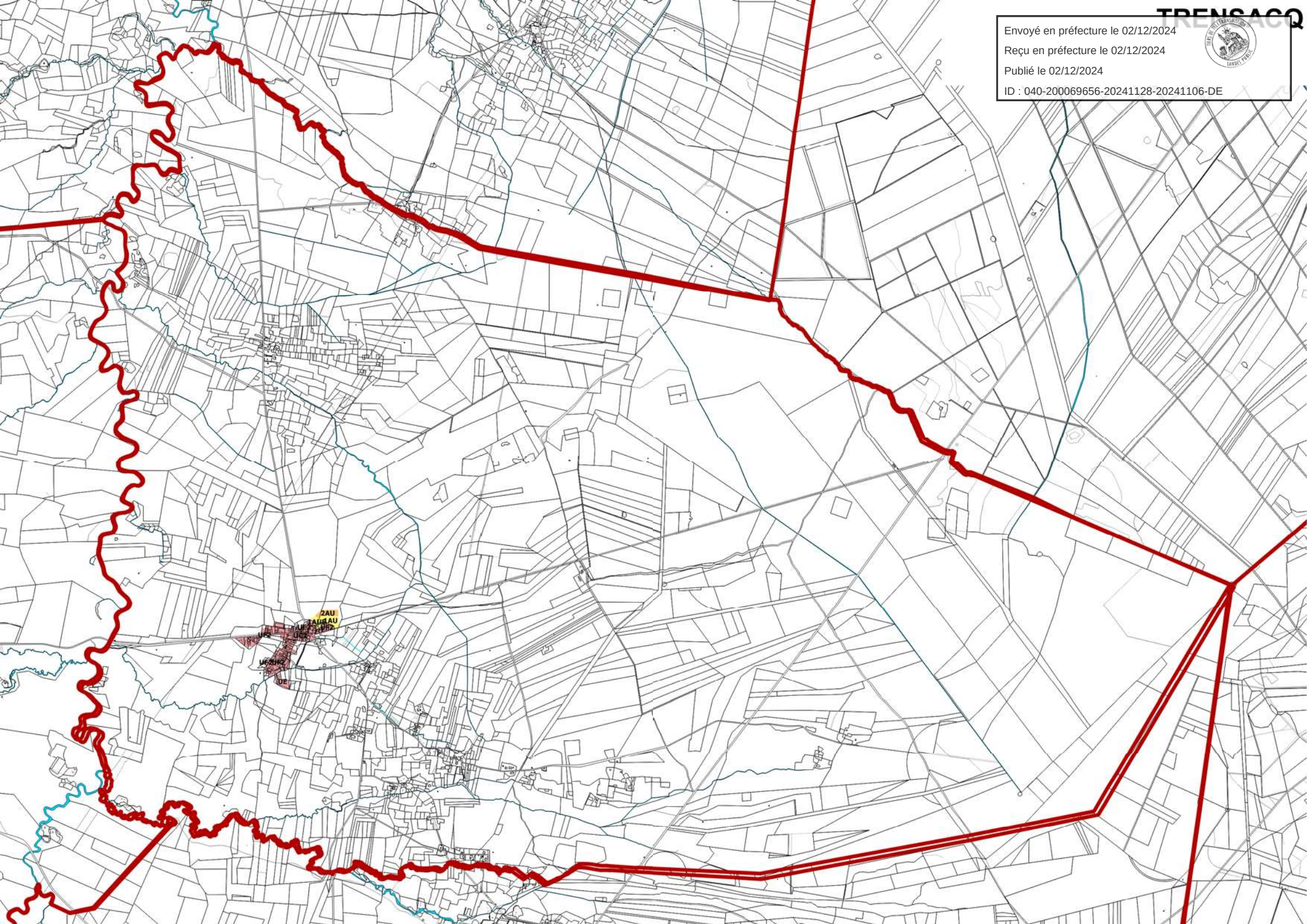


Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le 02/12/2024

ID : 040-200069656-20241128-20241106-DE



Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le 02/12/2024

ID : 040-200069656-20241128-20241106-DE

