



LA TREMBLADE
RONCE LES BAINS

PLAN LOCAL D'URBANISME Révision



Dossier de Projet Arrêté

> Pièce n°7.8 – Annexe : Zones de préemption DPU-ZAD-ENS

PROCEDURE	PRESCRIT	PROJET ARRÊTÉ	APPROUVÉ
ELABORATION PLU	le 23.03.2003	le 06.05.2010	Le 20.10.2014
MODIFICATION N°1	le 02.07.2015		le 17.02.2016
MISE EN COMPATIBILITE n°1			le 04.03.2021
REVISION N°1	le 26.07.2017	le 06.03.2024	
VU POUR ETRE ANNEXÉ A LA DECISION EN DATE DU :		LE MAIRE :	

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
ET DES DÉCISIONS DU MAIRE
DE LA COMMUNE DE LA TREMBLADE – RONCE LES BAINS
ANNÉE 2011**

FEUILLET N°

Nombre de Conseillers :

En exercice : 27
Présents : 23
Votants : 24

Intitulé: 2.1 Documents d'Urbanisme – b) Instauration du droit de préemption urbain simple sur le territoire de la commune de La Tremblade dans le cadre du nouveau plan local d'urbanisme	Thème : Urbanisme – Documents d'Urbanisme
Type: Délibération	Référence : 2011-60

Affiché le 11 Avril 2011.

L'an deux mille onze, le trente mars, à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de LA TREMBLADE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la Présidence de Monsieur TALLIEU, Maire de La Tremblade.

Date de convocation du Conseil Municipal : 24 mars 2011

Présents : M. Jean-Pierre TALLIEU, M. Christian MULOT, M. François PATSOURIS, Mme Laurence OSTA AMIGO, M. Michel VOLLET, Mme Liliane JAUD, M. Jérôme BARON, Mme Anne Marie CHAGNOLEAU, Mme Chantal LAPEYRE, M. Pierre ROLLAND, Mme Bernadette CHAILLÉ, M. Nicolas MATET, M. Marcel DESCAMPS, Mme Christine VIVIEN, M. Jean-Philippe LUCAS, Mme Marie-Thérèse PAILLÉ, Mme Coryse ROCHEREAU, Mme Linda COUTURIER, M. Jacques FRETILLERE, M. Gérard GODILLOT, Mme Claudie ROUSSELOT, M. Jean RENAUDIN, Mme Nicole MENAGER.

Absents ayant donné pouvoir : M. Philippe GUILLET à M. Marcel DESCAMPS.

Absents excusés : M. Thierry PROUST, M. Maurice HÉRAL, Mme Chantal BREGEON.

Secrétaire de séance : Mme Anne Marie CHAGNOLEAU

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 L. 300.1,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 juin 1987 instaurant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et NA du plan d'occupation des sols,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 30 mars 2011,

DÉCISION RENDUE EXÉCUTOIRE	
Numéro de l'acte	2011-60
Date de la décision	30/03/2011
Identifiant unique de l'acte	01A-211A06523-20110330-M-00950-DE
Date de l'accusé de réception	05/04/2011
Document certifié conforme Le Maire, Jean Pierre TALLIEU	



Cachet & signature



HÔTEL DE VILLE

23, rue de la Seudre – BP 60130 – 17390 LA TREMBLADE
Tél. : 05 46 36 99 00 - Télécopie : 05 46 36 33 78
Site internet : www.la-tremblade.fr – adresse e.mail : mairie@la-tremblade.com

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
ET DES DÉCISIONS DU MAIRE
DE LA COMMUNE DE LA TREMBLADE – RONCE LES BAINS
ANNÉE 2011**

FEUILLET N°

Considérant que la présente délibération a pour seul objectif de mettre en conformité le droit de préemption urbain simple exercé par la commune de La Tremblade avec le nouveau plan local d'urbanisme et non pas d'étendre son champ d'application matériel et géographique,

Considérant que le droit de préemption simple s'appliquait dans le plan d'occupation des sols aux zones urbaines et d'urbanisation future (U et NA),

Considérant que les zones urbaines et d'urbanisation future se dénomment, aujourd'hui dans le cadre du PLU : U, AU, 1AU et 2AU,

Considérant que les motivations du conseil municipal concernant l'instauration du droit de préemption urbain simple sont toujours celles visées par la délibération du 22 juin 1987,

Les membres du conseil municipal, après en avoir délibéré par **24 voix pour 0 voix contre** :

- décident le maintien du droit de préemption urbain simple sur les nouvelles zones du plan local d'urbanisme à savoir : U, AU, 1AU et 2AU.
- précisent que le droit de préemption tel que défini dans la présente délibération est exercé par Monsieur le Maire en vertu de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales,
- disent qu'en application de l'article R. 211-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération :
 - sera affichée en Mairie pendant un mois, la date à prendre en considération pour l'exécution de l'affichage étant celle du jour où il est effectué ;
 - fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département,
- disent qu'en application de l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :
 - Monsieur le Préfet
 - Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux
 - Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat
 - La Chambre départementale des Notaires
 - Au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance
 - Au greffe du même tribunal
- disent qu'en application de l'article R. 123-22 du code de l'urbanisme, le périmètre d'application du droit de préemption urbain simple sera annexé au dossier du PLU
- disent qu'en application de l'article L. 213-13 du code de l'urbanisme, il sera ouvert un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'intention d'aliéner, les acquisitions réalisées par l'exercice du droit de préemption urbain ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, registre consultable en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,
- autorisent monsieur le Maire à signer tout acte et document s'y référant.

Au registre sont les signatures,

POUR EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE,



DÉCISION RENDUE EXÉCUTOIRE	
Numéro de l'acte	2011-60
Date de la décision	30/03/2011
Identifiant unique de l'acte	01A-201106023-20110330-11-00950-DE
Date de l'accusé de réception	05/04/2011
Document certifié conforme Le Maire, Jean-Benoît ALLIEU	



Cachet & signature



HÔTEL DE VILLE

23, rue de la Seudre – BP 60130 – 17390 LA TREMBLADE
Tél. : 05 46 36 99 00 - Télécopie : 05 46 36 33 78
Site internet : www.la-tremblade.fr – adresse e.mail : mairie@la-tremblade.com

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
ET DES DÉCISIONS DU MAIRE
DE LA COMMUNE DE LA TREMBLADE – RONCE LES BAINS
ANNÉE 2011**

FEUILLET N°

Considérant que la présente délibération a pour seul objectif de mettre en conformité le droit de préemption urbain simple exercé par la commune de La Tremblade avec le nouveau plan local d'urbanisme et non pas d'étendre son champ d'application matériel et géographique,

Considérant que le droit de préemption simple s'appliquait dans le plan d'occupation des sols aux zones urbaines et d'urbanisation future (U et NA),

Considérant que les zones urbaines et d'urbanisation future se dénomment, aujourd'hui dans le cadre du PLU : U, AU, 1AU et 2AU,

Considérant que les motivations du conseil municipal concernant l'instauration du droit de préemption urbain simple sont toujours celles visées par la délibération du 22 juin 1987,

Les membres du conseil municipal, après en avoir délibéré par **24 voix pour 0 voix contre** :

- décident le maintien du droit de préemption urbain simple sur les nouvelles zones du plan local d'urbanisme à savoir : U, AU, 1AU et 2AU.
- précisent que le droit de préemption tel que défini dans la présente délibération est exercé par Monsieur le Maire en vertu de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales,
- disent qu'en application de l'article R. 211-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération :
 - sera affichée en Mairie pendant un mois, la date à prendre en considération pour l'exécution de l'affichage étant celle du jour où il est effectué ;
 - fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département,
- disent qu'en application de l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :
 - Monsieur le Préfet
 - Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux
 - Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat
 - La Chambre départementale des Notaires
 - Au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance
 - Au greffe du même tribunal
- disent qu'en application de l'article R. 123-22 du code de l'urbanisme, le périmètre d'application du droit de préemption urbain simple sera annexé au dossier du PLU
- disent qu'en application de l'article L. 213-13 du code de l'urbanisme, il sera ouvert un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'intention d'aliéner, les acquisitions réalisées par l'exercice du droit de préemption urbain ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, registre consultable en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,
- autorisent monsieur le Maire à signer tout acte et document s'y référant.

Au registre sont les signatures,

POUR EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE,



DÉCISION RENDUE EXÉCUTOIRE	
Numéro de l'acte	2011-60
Date de la décision	30/03/2011
Identifiant unique de l'acte	01A-211206523-20110330-11-00950-DE
Date de l'accusé de réception	05/04/2011
Document certifié conforme Le Maire, Jean-Pierre FALLET	



Cachet & signature



HÔTEL DE VILLE

23, rue de la Seudre – BP 60130 – 17390 LA TREMBLADE
Tél. : 05 46 36 99 00 – Télécopie : 05 46 36 33 78
Site internet : www.la-tremblade.fr – adresse e.mail : mairie@la-tremblade.com

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU MAIRE
DE LA COMMUNE DE LA TREMBLADE – RONCE LES BAINS
ANNÉE 2019**

FEUILLET N°

Nombre de Conseillers :

En exercice : 27

Présents : 19

Votants : 22

Intitulé: Lancement de la procédure de DUP « multisites » et pour la délégation du bénéfice de la DUP à l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine – Commune de La Tremblade	Thème : Urbanisme / Foncier
Type: Délibération	Référence : 2019-047

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-sept mars, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de LA TREMBLADE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la Présidence de Madame OSTA AMIGO Laurence, Maire de La Tremblade.

Date de convocation du Conseil Municipal : 21 mars 2019

Présents : OSTA AMIGO Laurence, PATSOURIS François, VIVIEN Christine, CHAILLÉ Bernadette, VOLLET Michel, MATET Nicolas, PRUNEAU Roselyne, PROUST Thierry, GUILLET Philippe, ROLLAND Anne-Marie, CHARLES Claude, PAILLÉ Marie-Thérèse, GUILLON Françoise, DIERES-MONPLAISIR Bernard, BASSIN Linda, BRIANT Nathalie, DAUGY Emmanuel, CÉNÉRINI Gilles, VOLLET-CHAMBOULAN Christine, formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de 27 membres.

Absents ayant donné pouvoir : TALLIEU Jean Pierre à PATSOURIS François, CHAGNOLEAU Anne-Marie à VIVIEN Christine, ROCHEREAU Coryse à CHAILLÉ Bernadette

Absents excusés : MULOT Christian, FRETILLERE Jacques, KURNIK Maryse, TAVERNIER Yves, ACCLÉMENT Bruno

Secrétaire de séance : BASSIN Linda

Vu le Code Général des collectivités territoriales, article L 2121-29 et suivants,

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique, approuvé par une délibération du Conseil Communautaire du 25 septembre 2007 et une délibération communautaire du 27 juin 2011, dont fait partie la Commune de La Tremblade et dont les principales orientations sont, en considération du diagnostic qui a mis en évidence plusieurs carences au niveau de l'offre en logements :

- La diversification de l'offre en logements, tant en termes de typologie (taille des logements) qu'en terme de statut d'occupation (locatif, locatif social, privé...) sur l'ensemble du territoire,
- La garantie de parcours résidentiels satisfaisants et de l'équité sociale, qui ne sont actuellement pas assurés faute du manque de logements sociaux, de la prééminence de l'habitat individuel et de l'augmentation des coûts du foncier,
- Le développement du parc de logements à caractère social comme axe de travail prioritaire pour pallier aux phénomènes de carence et ainsi inverser la tendance.

Cachet et signature

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU MAIRE
DE LA COMMUNE DE LA TREMBLADE – RONCE LES BAINS
ANNÉE 2019**

FEUILLET N°

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Tremblade adopté par le Conseil Municipal par délibération en date du 20 octobre 2014,

Vu l'arrêté préfectoral n° 17-2630 en date du 22 décembre 2017 prononçant la carence définie par l'article L 302-9 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2014-2016 pour la Commune de La Tremblade,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, modifié par le décret n° 2014-1730 du 29 décembre 2014, dans sa dernière version modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu l'article L321-4 du Code de l'Urbanisme, lequel article dispose que « *les établissements publics fonciers de l'Etat peuvent agir par voie d'expropriation et exercer les droits de préemption et de priorité définis dans le code de l'urbanisme, dans les cas et conditions prévus par le même code, ainsi que le droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime* »,

Vu la convention cadre n° CC 17-14-001 relative à la Politique de l'Habitat entre la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine, signée le 6 août 2014,

Vu la convention opérationnelle n°17-16-021 d'action foncière pour le développement de l'offre en logement social entre la Commune de La Tremblade, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine, signée le 21 juillet 2016, en application de la convention cadre n° CC 17-14-001 relative à la Politique de l'Habitat entre la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et l'EPF de Poitou-Charentes,

Vu la convention tripartite SRU n°17-18-014 entre la Commune de La Tremblade, l'Etat et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, signée le 14 mai 2018, permettant d'encadrer et de déterminer les modalités d'application de la convention opérationnelle n°17-16-021 d'action foncière pour le développement de l'offre en logement social et ainsi de préciser les modalités de la délégation du droit de préemption,

Considérant les objectifs inscrits dans le SCoT de la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique qui visent notamment à prioriser le développement de l'urbanisation au cœur même du tissu urbain existant par des opérations de rénovation urbaine ou de réhabilitation et à favoriser la mixité sociale à l'échelle de l'agglomération par le développement d'une offre en logements locatifs sociaux,

Considérant les objectifs définis dans le SCoT de la CARA de produire en moyenne 75 logements aidés par an sur le territoire du SCoT dont 25 % sur les communes de la Presqu'île d'Arvert dont fait partie la Commune de La Tremblade,

Considérant que l'arrêté Préfectoral en date du 22 décembre 2017 constate la carence de la Commune de La Tremblade du fait d'une production insuffisante de logements locatifs sociaux dont l'objectif, sur le triennal 2014-2016 était de 112 logements,

Considérant que la Commune de La Tremblade doit réaliser 149 logements locatifs sociaux sur son territoire durant la période triennale 2017-2019 et que la part d'habitat social est aujourd'hui limitée à 7,2 % de l'offre de logements,

Considérant que la convention opérationnelle n°17-16-021 entre la Commune de La Tremblade, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et l'EPF de Nouvelle-

Cachet et signature

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU MAIRE
DE LA COMMUNE DE LA TREMBLADE – RONCE LES BAINS
ANNÉE 2019

FEUILLET N°

Aquitaine a pour vocation de permettre la mobilisation d'emprises pour la production de logements locatifs sociaux,

Considérant que les emprises foncières situées Fief de la Pesse, 26 rue Bouffard, 53 rue Georges Clémenceau et 80 et 80 bis boulevard du Maréchal Joffre sont aujourd'hui vacantes mais présentent des potentialités de création de logements sociaux intéressantes, notamment en termes de quantité, de typologie et de localisation au sein de l'enveloppe urbaine,

Considérant que ces emprises sont situées en zone UA et UB au Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Tremblade,

Considérant que pour la réalisation de projets de logements locatifs sociaux et des études, la maîtrise foncière préalable est nécessaire,

Considérant que des négociations en vue d'acquisition de ces fonciers ont été initiées, sans succès, par la Commune avec l'appui de l'EPF et qu'il est nécessaire de mettre en place et sans attendre toute procédure pour permettre la maîtrise foncière de ces emprises, compte-tenu des objectifs de création de logements sociaux assignés à la Commune,

Considérant que le recours à l'expropriation est en conséquence nécessaire pour aboutir à la maîtrise foncière et ainsi permettre la réalisation de logements sociaux conformément aux objectifs notifiés par l'Etat,

Sur proposition de madame le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré **par 21 voix Pour 0 voix Contre et 1 Abstention (BRIANT Nathalie)**, décide :

- de demander à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine d'engager une procédure d'expropriation sur les quatre ensembles fonciers identifiés, à savoir :
- **Fief de la Pesse :**
Zonage UB : Parcelle AI n°117.
- **26 rue Bouffard :**
Zonage UB : Parcelle AE n°214.
- **53 rue Georges Clémenceau :**
Zonage UA : Parcelle AC n°136.
- **80 bis boulevard du Maréchal Joffre :**
Zonage UB : Parcelles AD n° 75
- de demander à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine de solliciter de M. le Préfet de Charente Maritime l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique au titre de l'article R.112-5 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique et d'une enquête parcellaire conjointe et, à l'issue de ces enquêtes, le prononcé d'une déclaration d'utilité publique et d'un arrêté de cessibilité, la transmission au juge de l'expropriation en vue de prononcer l'ordonnance d'expropriation au profit de l'EPF et la saisine du juge de l'expropriation à fin de fixation des indemnités.

Cachet et signature



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA CHARENTE - MARITIME



RECU

04 NOV. 2009

SECRETARIAT GENERAL

ARRETE

DIRECTION DU
DEVELOPPEMENT
DURABLE
ET DES POLITIQUES
INTERMINISTERIELLES

**portant création d'une zone d'aménagement différé
(ZAD) aux lieux – dits « La Pouletterie » et « La Biause »
sur le territoire de la commune
de La Tremblade**

BUREAU DE L'URBANISME
ET DE L'ENVIRONNEMENT

Tél. 05.46.27.44.84
Fax. 05.46.27.46.16

**LE PRÉFET de la CHARENTE-MARITIME
CHEVALIER de la LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER de l'ORDRE NATIONAL du MÉRITE**

AP N° 09- 3988

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.212.1 et suivants et R.212.1 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de La Tremblade en date du 13 mai 2009, sollicitant la création d'une zone d'aménagement différé aux lieux-dits « La Pouletterie » et « La Biause »;

VU le dossier constitué à cet effet ;

CONSIDERANT la volonté de la commune de La Tremblade, de permettre aux jeunes ménages d'accéder à la propriété ou simplement de se loger par la location, en préservant des secteurs d'une urbanisation désordonnée et spéculative, tout en inscrivant une telle démarche dans une politique globale de maintien de population permanente sur la commune et de viabilité des équipements publics ;

Conformément aux dispositions de l'article L 300.1 du Code de l'Urbanisme ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Charente - Maritime :

ARRETE

ARTICLE 1 : Une zone d'aménagement différé est créée aux lieux – dits « La Pouletterie » et « La Biause » sur le territoire de la commune de La Tremblade, conformément au dossier ci – annexé.

ARTICLE 2 : La commune de La Tremblade est désignée comme titulaire du droit de préemption dans la zone ainsi délimitée.

ARTICLE 3 : La durée d'exercice de ce droit de préemption est de 14 ans, à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités de publication prévues à l'article 5 du présent arrêté, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté et le dossier qui y est annexé seront tenus à la disposition du public à la mairie de La Tremblade, à la sous préfecture de Rochefort et à la préfecture de la Charente Maritime, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture et affiché pendant un mois en mairie de La Tremblade ; en outre, mention de cet affichage et de la mise à disposition du public du dossier correspondant sera inséré en caractère apparent dans les journaux suivants :

- Sud ouest
- L'Agriculteur Charentais

ARTICLE 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de la dernière des formalités de publicité prévues à l'article 5. Il peut également, dans les mêmes conditions de délai, faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Préfet ou d'un recours hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur, de l'Outre-Mer et des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 7 : Copie du présent arrêté sera adressée au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, au Barreau constitué près le tribunal de grande instance de La Rochelle et au greffe de ce même tribunal, ainsi qu'au Directeur Départemental des Services Fiscaux.

ARTICLE 8 : Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Sous - Préfet de Rochefort, le Maire de la commune de La Tremblade et le Directeur Départemental de l'Équipement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 2 NOV. 2009

LE PRÉFET



Pour le PRÉFET
Le Secrétaire Général

Patrick DALLENNES



