



**COMMUNE DE SAINT DENIS DE PILE  
DEPARTEMENT DE LA GIRONDE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**PIECE 5.14 : PERIMETRE D'APPLICATION DU DROIT DE  
PREEMPTION**

| <b>P.L.U DE LA COMMUNE DE SAINT DENIS DE PILE<br/>DOSSIER DE MISE A JOUR N°1</b> |                      |
|--|----------------------|
|  | <b>MIS A JOUR LE</b> |
|  | 6 mars 2014          |
| <b>Signature et cachet de la Mairie</b>  |                      |

## **ARRETE portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Denis de Pile**

### **Le Maire de la Commune de SAINT DENIS de PILE**

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles R.123-13 4° et R.123-22,  
VU la délibération du Conseil Municipal n°2/12-2013 en date du 11 décembre 2013 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU),  
VU la Délibération du Conseil Municipal n°4/12-2013 du 11 décembre 2013 insistant un droit de préemption urbain (DPU),

CONSIDERANT qu'en application de l'article R.123-13 4° du Code de l'Urbanisme, les annexes du PLU indiquent à titre d'information sur un ou plusieurs documents graphiques, les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants,

CONSIDERANT qu'en application de l'article R.123-22 du Code de l'Urbanisme, la mise à jour du PLU est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R.123-13 et R.123-14,

### **ARRETE**

**ARTICLE 1** Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Denis de Pile approuvé le 11 décembre 2013 est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, a été ajoutée aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (Pièce n°5.14) :

- Délibération du Conseil Municipal n°4/12-2013 du 11 décembre 2013 insistant un droit de préemption urbain (DPU). Le périmètre de préemption institué par la délibération précitée est annexé au document d'urbanisme à titre d'information, en application de l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 2** Le PLU approuvé et ainsi mis à jour, est tenu à la disposition du public au service urbanisme de la Mairie de Saint Denis de Pile, aux jours et heures habituels d'ouverture.

**ARTICLE 3** En application de l'article R.123-22 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant un mois aux emplacements prévus à cet effet.

**ARTICLE 4** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat.



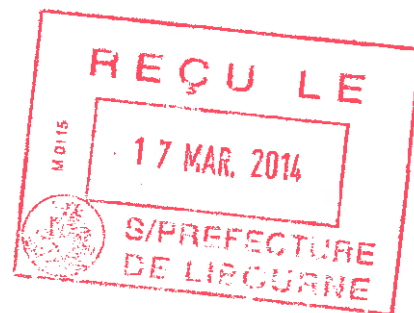
**ARTICLE 5** La Directrice Générale des Services de la Commune de Saint Denis de Pile est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Ampliation est adressée à :

- Monsieur le Préfet de la Gironde
- Monsieur le Sous-préfet de l'Arrondissement de Libourne
- Madame la Directrice Générale des Services de la Mairie de Saint Denis de Pile
- Monsieur le Directeur du Service Aménagement Urbanisme Espace Rural de la Mairie de Saint Denis de Pile
- Monsieur le Policier Municipal de la Mairie de Saint Denis de Pile

Fait à Saint Denis de Pile,  
Le 6 mars 2014

Le Maire  
**Alain MAROIS**

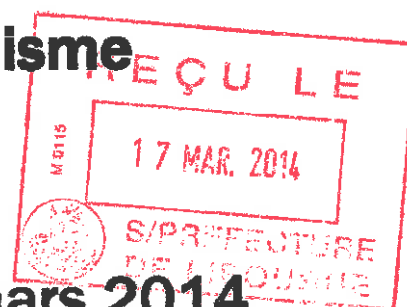




# VILLE DE SAINT DENIS DE PILE

## Plan Local d'Urbanisme

Mise à jour n° 1 du 6 mars 2014



### Plèce n° 5.14: Annexe

**Délibération du Conseil Municipal n° 4/12-2013 du 11 décembre 2013 insituant un droit de préemption urbain (DPU)  
Institution du périmètre de préemption sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future (U et AU)**

- Vu pour être annexé à l'arrêté municipal du 6 mars 2014 portant mise à jour du PLU
- Le Maire,



Service Aménagement Urbanisme Espace rural

## DELIBERATION

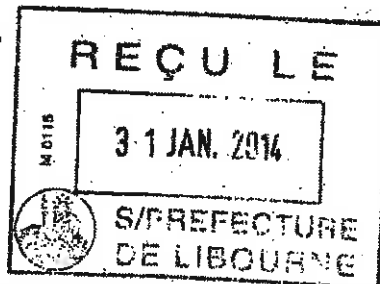
L'an deux mille treize, le 11 décembre, le Conseil Municipal s'est réuni à dix-huit heures trente, après convocation régulière en date du 27 novembre 2013, en session ordinaire au Domaine de Bômale, sous la présidence de Monsieur Alain MAROIS.

**Présents :** Alain Marois, Colette Lagarde, Fabienne Fonteneau, Pierre Chaux, Marie-Claude Soudry, Michel Joubert, Sylvie Faurie, Gianino Spadotto, Ida Perruquon, Henri Fontaine, Marie-France Berthommé, Monique Gendreau, Joël Verrier, Francine Gastonnet, Michel Gratraud, Bernard Raffier, Julien Carayon

**Absents ayant donné procuration :** Pascal Perault procuration à Alain Marois, Sébastien Laborde procuration à Michel Joubert, Hélène Ferchaud procuration à Francine Gastonnet, Eric Joly procuration à Marie-Claude Soudry, Alain Tzankoff procuration à Monique Gendreau, Delphine Michaud procuration à Colette Lagarde, Chantal Dugourd procuration à Bernard Raffier, Hubert Godineau procuration à Julien Carayon, Didier Cubillier procuration à Michel Gratraud

Départ de Mme Faurie avant le vote de cette délibération.

|                  |
|------------------|
| En exercice : 27 |
| Présents : 16    |
| Votants : 25     |



Mme Marie-Claude Soudry est nommée secrétaire de séance, assistée de Mme Marie-Claire Loumiet, assistante de direction.

Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint, 17 étant présents, 9 ayant donné procuration, et ouvre la séance à 18 h 30.

### URBANISME - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

**N°4 /12-2013 :** Institution du droit de préemption urbain

**Madame FONTENEAU, Adjointe déléguée à l'urbanisme, expose :**

L'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan d'Occupation des Soils ou d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé, d'instituer sur tout ou partie des zones urbaines (U) ou d'urbanisation future (AU), un droit de préemption urbain.

Ce droit de préemption est un outil qui permet à la collectivité, en application des articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'urbanisme, d'acquérir des biens immobiliers mis en vente sur son territoire afin de réaliser des actions ou des opérations d'aménagement qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ou qui visent à constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Les biens concernés sont visés à l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme qui prévoit que sont soumis au droit de préemption urbain tout immeuble ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, lorsqu'ils sont aliénés, à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit, à l'exception de ceux qui sont compris dans un plan de cession arrêté en application de l'article L. 631-22 ou des articles L. 642-1 et suivants du code de commerce. Sont également soumises à ce droit de préemption les cessions de droits indivis portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, sauf lorsqu'elles sont consenties à l'un des coindivisaires, ainsi que les cessions de tantièmes contre remise de locaux à construire.

Par délibération en date du 18 mai 1990, le Conseil Municipal a décidé d'instituer un droit de préemption sur l'ensemble des zones U et NA du Plan d'Occupation des Soils.

Par délibération du 11 décembre 2013, le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'urbanisme de la Commune.

Le zonage des zones urbaines et des zones d'urbanisation future a été modifié par rapport au Plan d'Occupation des Soils.

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil Municipal, de redéfinir le champ d'application du droit de préemption urbain en l'instituant pour l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) du Plan Local d'Urbanisme approuvé.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 210-1, son article L. 300-1, son article L.211-1 et ses articles R.211-1 et suivants, son article L.213-1 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 18 mai 1990 qui institue un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future du Plan d'Occupation des Soils ;

VU la délibération du 11 décembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** que conformément aux articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'urbanisme, le droit de préemption permet à la commune d'acquérir des biens immobiliers à l'occasion de leur mise en vente par leur propriétaire en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, ou qui visent à constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ;

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame FONTENEAU et après en avoir délibéré, décide de :

- **INSTITUER** le droit de préemption urbain dans l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) du Plan Local d'Urbanisme approuvé dont le plan de zonage est annexé aux présentes.
- **DIRE QUE** la présente décision prendra effet après l'accomplissement des mesures de publicité mentionnées ci-dessous et à l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme approuvé.

La présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Les effets juridiques attachés à la présente délibération auront pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité précitées. La date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

La présente délibération sera adressée sans délai au directeur départemental des services fiscaux, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, au barreau constitué près le tribunal de grande instance de Libourne et au greffe du même tribunal.

Elle sera en outre adressée à la DDTM, service chargé de l'instruction des dossiers d'autorisation d'occupation du sol.

- **DIRE** que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de plan local d'urbanisme, conformément à l'article R. 123-13 du Code de l'urbanisme.
- **PRECISER** qu'un registre dans lequel sont inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation du droit de préemption urbain ainsi que l'utilisation effective des biens acquis est ouvert en mairie et mis à la disposition du public, qui peut le consulter ou en obtenir un extrait, conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'urbanisme.

**VOTE :**

Pour : 21

Contre :

Abstention : 4

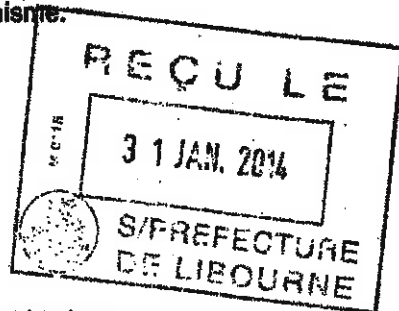
Adopté à la majorité

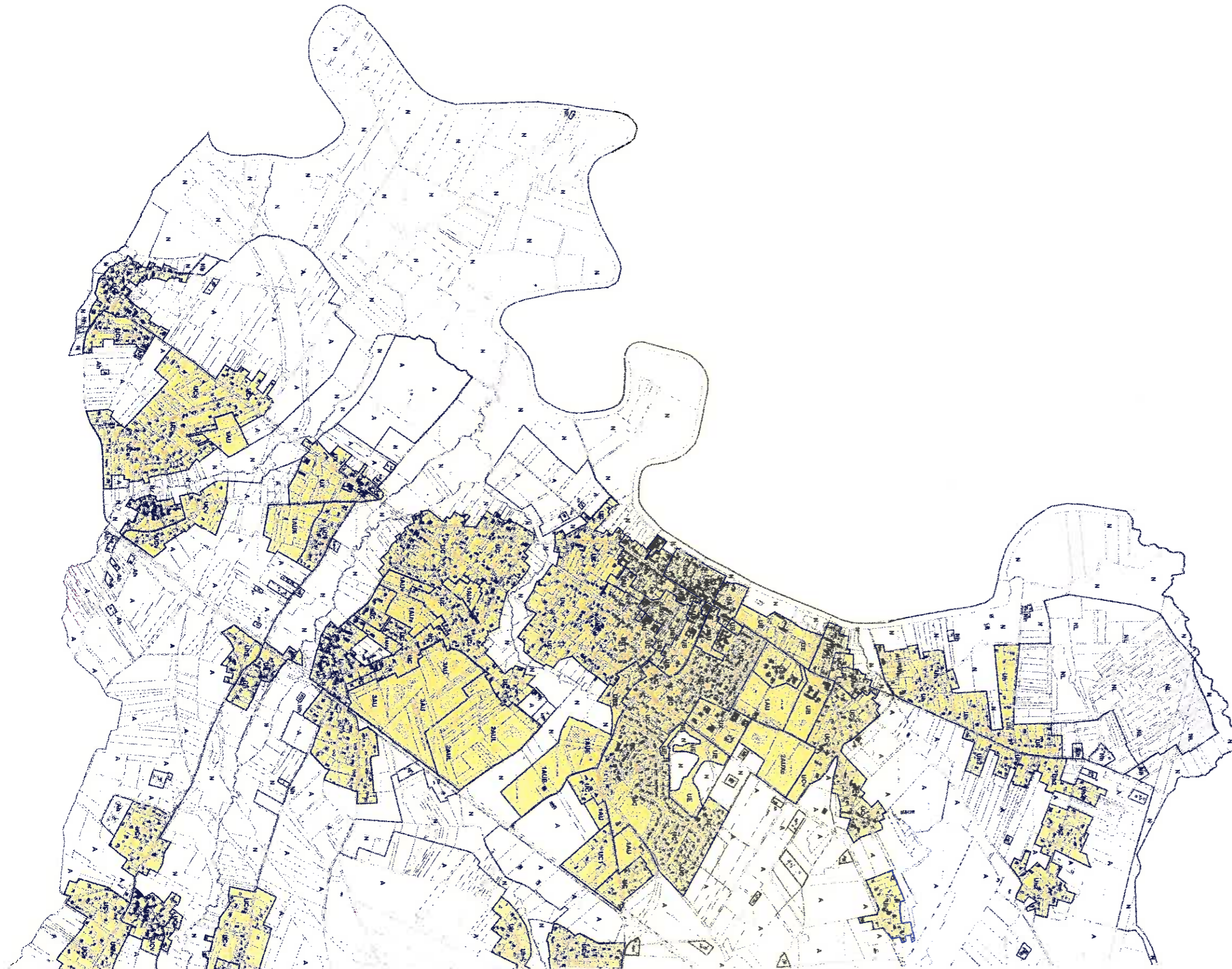
Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération,
- 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 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

Fait et délibéré à Saint Denis de Pile  
le mercredi 11 décembre 2013  
Le Maire,  
Alain MAROIS

Pour extrait conforme au registre des délibérations  
Affichée en Mairie le 17 décembre 2013





**REÇU LE**

17 MAR. 2014

S/PREFECTURE  
DE LIBOUÈNE

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE  
Commune de Saint Denis de Pile

PLAN LOCAL D'URBANISME

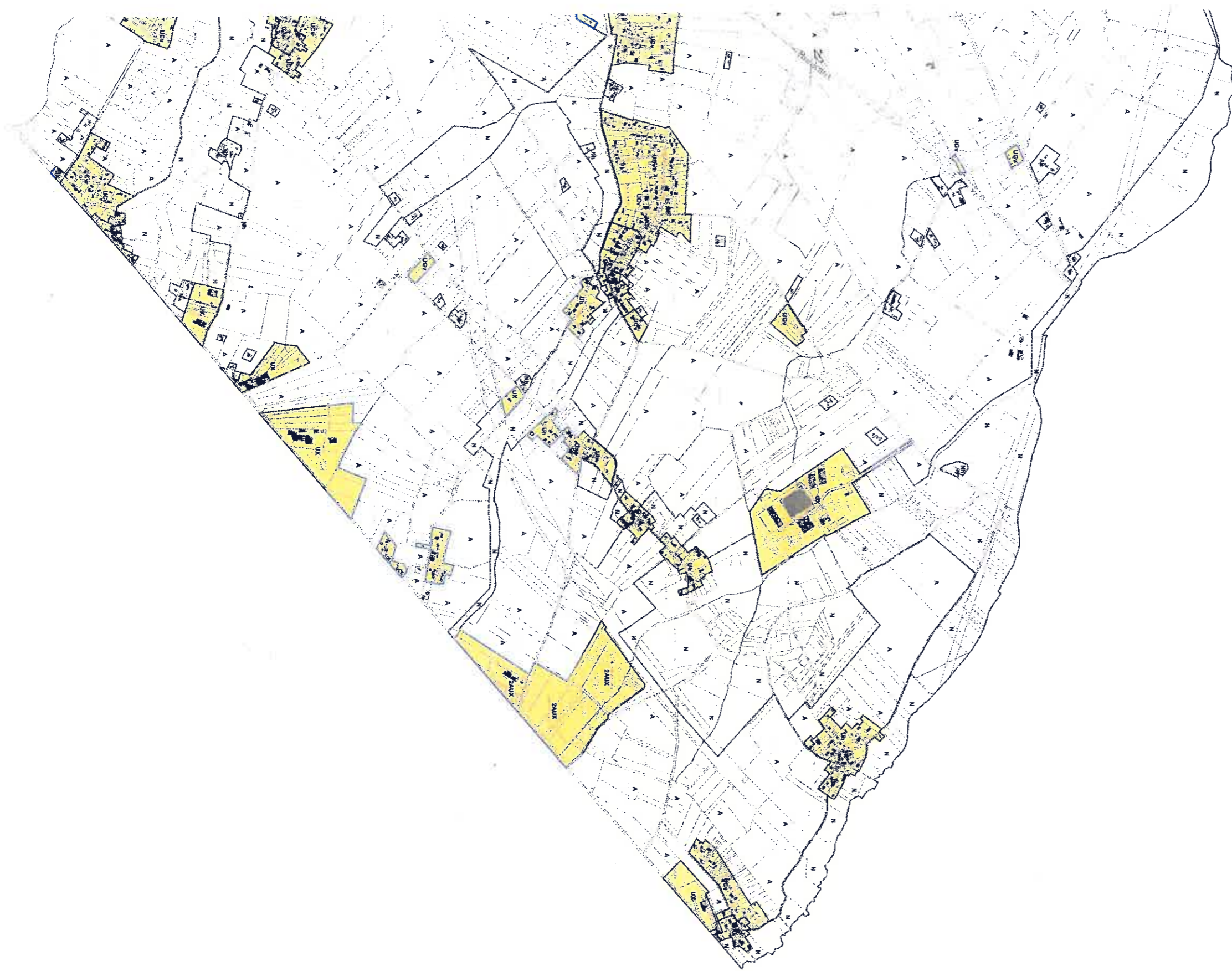
PLAN DE ZONAGE DU PLU - PARTIE OUEST  
Intégration du droit de préemption urbain  
dans l'ensemble des zones U du PLU

Approuvé le : 11 décembre 2013

Version : 01/2014  
Echelle : 1:5000  
Rédigé par : ANL  
N° Affaire : C/2013/001

**G2C Environnement**  
15 rue des Forges  
33100 BORDEAUX  
05 56 22 22 22  
www.g2c-environnement.com





DEPARTEMENT DE LA GIRONDE  
Commune de Saint Denis de Pile

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN DE ZONAGE DU PLU - PARTIE EST  
Institution du droit de prescription urbain  
dans l'ensemble des zones U et AU

Approuvé le : 11 décembre 2015

Version : Dossier d'urbanisme

Echelle : 1:5000ème

Réalisation par : A2E

N° Affaire : 01/20



G2C Environnement  
16 rue du 20 août  
13700 Saint-Rémy  
Tél : 04 91 27 02 21 Fax : 04 91 27 02 22  
www.g2c-environnement.com