



4.10 Annexes

Division Foncière soumis à déclaration préalable

*Vu pour être annexé à la délibération n° 20200227D05A
approuvant le PLUi de la Communauté de communes de
Marenne-Adour-Côte-Sud
en date du 27/02/2020*

Le président
Pierre Froustey



MAIRIE
DE
SOORTS-HOSSEGOR

ENTRÉE EN VIGUEUR
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 04/03/2020

Reçu en préfecture le 04/03/2020

ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A6-AU



Nombre de conseillers :
en exercice : 23
présents : 20
votants : 22

L'an **DEUX MILLE HUIT**
le **VINGT-SEPT JUI**

Le Conseil Municipal de la commune de **SOORTS-HOSSEGOR**
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, sous la présidence de Monsieur **Xavier SOUBESTRE**, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : **23 juin 2008**

OBJET :

Déclaration préalable
Divisions propriétés
foncières

PRESENTS : mesdames et messieurs les conseillers municipaux en exercice,
à l'exception de :

Monsieur **LALANNE** absent

Monsieur **SARTHOU** ayant donné procuration à monsieur **CLAVÉRIE**

Monsieur **BENETRIX** ayant donné procuration à monsieur **RANDE**

Madame **Sophie MASSE-NICOLAS** est nommée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire indique que suite à la réunion qui s'est tenue en préfecture le 24 juin 2008, les dernières questions qui s'opposaient à l'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme, ont été résolues. Dans ce cadre, en accord avec les services de l'Etat, une nouvelle délibération devra être prochainement prise afin d'acter les modifications apportées au document approuvé le 15 février 2008.

Il rappelle que l'un des objectifs majeurs du nouveau document d'urbanisme est de renforcer les mesures de protection du paysage caractéristique de la zone résidentielle d'Hossegor, sa cité-parc. Dans ce cadre, l'un des soucis essentiels est de conserver un parcellaire et une densité de construction compatibles avec la préservation du couvert arboré qui fait la spécificité de la station balnéaire. Cet objectif passe par une maîtrise des divisions parcellaires qui, en libérant de nouveaux terrains à bâtir au sein de la cité-parc, sera de nature à dénaturer le paysage et ce d'autant dans une période de forte pression foncière.

Sachant que les services de l'Etat ont imposé la suppression de certaines dispositions réglementaires qui s'appliquaient dans le POS dans cet objectif, il indique qu'il paraît opportun de renforcer le dispositif réglementaire s'appliquant sur la cité-parc grâce à la mise en œuvre des possibilités offertes par l'article L.111-5-2 qui est ainsi rédigé :

"Dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, de milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager. L'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique est de nature compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques."

à chaque :



étant entendu que depuis le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 entré en vigueur le 1^{er} octobre 2007, c'est l'arrêté R.421-23 qui s'applique;

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements suivants :
... b) les divisions des propriétés foncières situés à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L.111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée ... »

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.111-5-2 et R.421-23 ;

CONSIDERANT l'importance de renforcer les mesures de protection du paysage de la cité-parc qui passe par une maîtrise des divisions parcellaires,

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide d'instaurer l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable aux divisions de propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées sur le plan annexé à la présente délibération en application de l'article L.111-5-2 du code de l'urbanisme, ces zones correspondant aux zones Ud du futur PLU.

Le Maire,

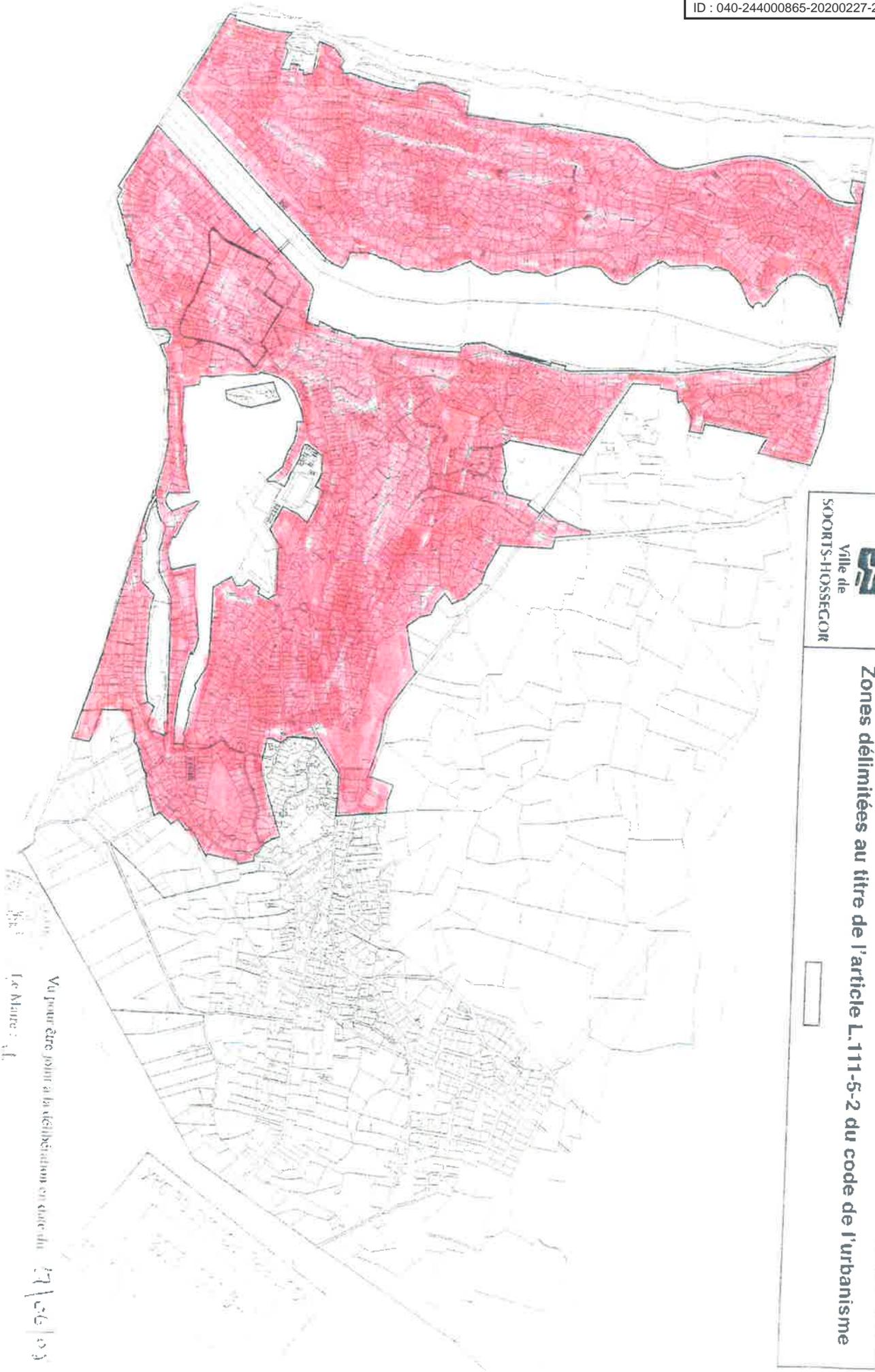
- certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché au siège de la collectivité
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat

Et ont signé au registre les membres présents.
Fait et délibéré les jours mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, le 2 juillet 2008

Le Maire,



Xavier SOUBESTRE



Ville de
SPORTS-HOSSEGOR

Zones délimitées au titre de l'article L.111-5-2 du code de l'urbanisme

Vu pour être joint à la délibération en date du 17/06/20

Le Maire : A.L.