

**DELIBERATION du CONSEIL MUNICIPAL du 19 septembre 2022**

Le dix-neuf septembre deux mille vingt-deux à dix-huit heure quarante-cinq, le Conseil Municipal de la commune de Le Château d'Oléron s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. PARENT Michel, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 12/09/2022.

Présents : M. PARENT Michel, Mme JOUTEUX Françoise, M. FERREIRA François, Mme HUMBERT Micheline, Mme PATOIZEAU Annick, M. BÉNITO-GARCIA Richard, Mme FEAUCHÉ Catherine, M. ROBERT Chartier, M. SORLUT Jean-Paul, M. DA SILVA Jean-Yves, Mme BRECHET Christiane, Mme BONNAUDET Martine, Mme VILMOT Christiane, MORANDEAU Patricia, Mme CHANSARD Valérie, Mme LE DOEUFF Anne-Marie, M. NADEAU Jean-Luc, Mme CHEMIN Isabelle, M. MICHEAU Philippe, M. GAUTIER David, Mme PARENT Vanessa, Mme AVRIL Anne

Absents avec pouvoir : M. ROUMEGOUS Jim a donné pouvoir à Mme BRECHET Christiane, M. PAIN Cyril a donné pouvoir à Mme PARENT Vanessa, M. BESCOND-ROUAT Pierre-Louis a donné pouvoir M. CHARLES Loïc

Absents : Mme MONTUS-PESENTI Marie-Josée, M. CHARLES Loïc

Mme AVRIL Anne a été élue secrétaire de séance.

En exercice : 27

Présents : 22

Votants : 24

2022-6-7 : Instauration du droit de préemption commercial

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 210-1 et suivants, L 214-1 et suivants et R214-1 et suivants,

Vu le Décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux,

Vu le Décret n° 2009-753 du 22 juin 2009 relatif au droit de préemption sur les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés,

Vu l'ancienne délibération du 26 septembre 2006 instituant le droit de préemption commerce de proximité,

Vu la délibération n°2020-1-17 du conseil municipal en date du 25 février 2020 approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération 2020-3-15 du 3 juillet 2020 instaurant le droit de préemption simple et renforcé

Vu l'avis favorable rendu par la Chambre du commerce et d'industrie en date du 17 mai 2022,

Vu l'avis tacite délivré par la Chambre des métiers et de l'artisanat suite à la consultation en date du 21 avril 2022,

Considérant que suite à l'approbation du PLU, il est nécessaire de définir le champ d'application des droits de préemption urbain (DPU) applicables sur le territoire de la Commune,

Considérant que les articles L214-1 et suivants du Code de l'urbanisme permettent aux communes d'instaurer un DPU commercial et, par délibération motivée, de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel sont soumis au droit de préemption différents biens.

Considérant que les biens susceptibles d'être préemptés dans le cadre de la procédure de droit de préemption commercial sont les suivants :

- fonds artisanaux ;

fonds de commerce ;

baux commerciaux ;

- terrains portant, ou destinés à accueillir, des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 m² et 1 000 m².

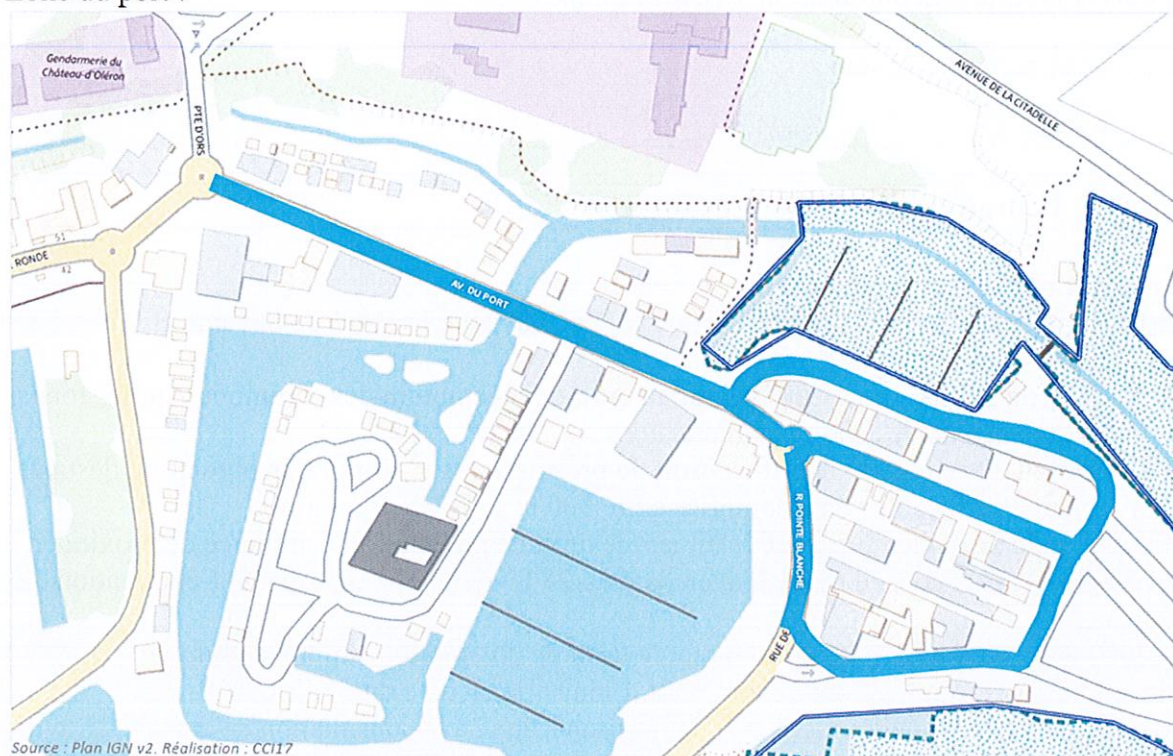
Considérant qu'il convient d'une part de maintenir une activité commerciale et artisanale diversifiées sur tout le territoire de la commune et, d'autre part, de veiller, dans la mesure du possible, à éviter l'uniformisation des commerces ou la désertification de certains endroits commerçants.

Considérant qu'il est souhaitable pour l'ensemble des habitants de la commune de disposer d'une offre commerciale conséquente sur le territoire afin d'amoindrir le phénomène d'évasion vers d'autres centres commerciaux.

Considérant qu'il est du devoir des élus municipaux de veiller au développement économique harmonieux du territoire.

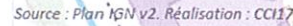
Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'instaurer le Droit de Préemption commercial concernant les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains portant, ou destinés à accueillir, des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 m² et 1 000 m². Il propose pour cela de créer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité dans les secteurs ci-dessous :

Zone du port :



Cette zone présente en effet un intérêt particulier du fait de sa proximité avec le centre-ville. Les enjeux majeurs dans ce secteur sont de maintenir/créer une dynamique à l'année ainsi qu'assurer une cohérence entre activités touristiques/saisonnnières et commerces/artisanat à l'année.

017-211700935-20220923-2022_6_7-DE
Reçu le 23/09/2022
Publié le 23/09/2022



Zone du supermarché :



Cette zone située à proximité du centre-ville accueille la seule moyenne surface de la commune et quelques autres commerces et services. L'entièreté de la zone UYc présentée ci-dessus a été retenue dans ce périmètre de sauvegarde afin de sanctuariser la présence essentielle des commerces dans ce secteur et notamment du supermarché indispensable aux résidents mais également de conserver la complémentarité petits commerces et grande surface alimentaire dans la commune.

017-211700935-20220923-2022_6_7-DE
Reçu le 23/09/2022
Publié le 23/09/2022

la Gaconnière

RUE DES ALISES

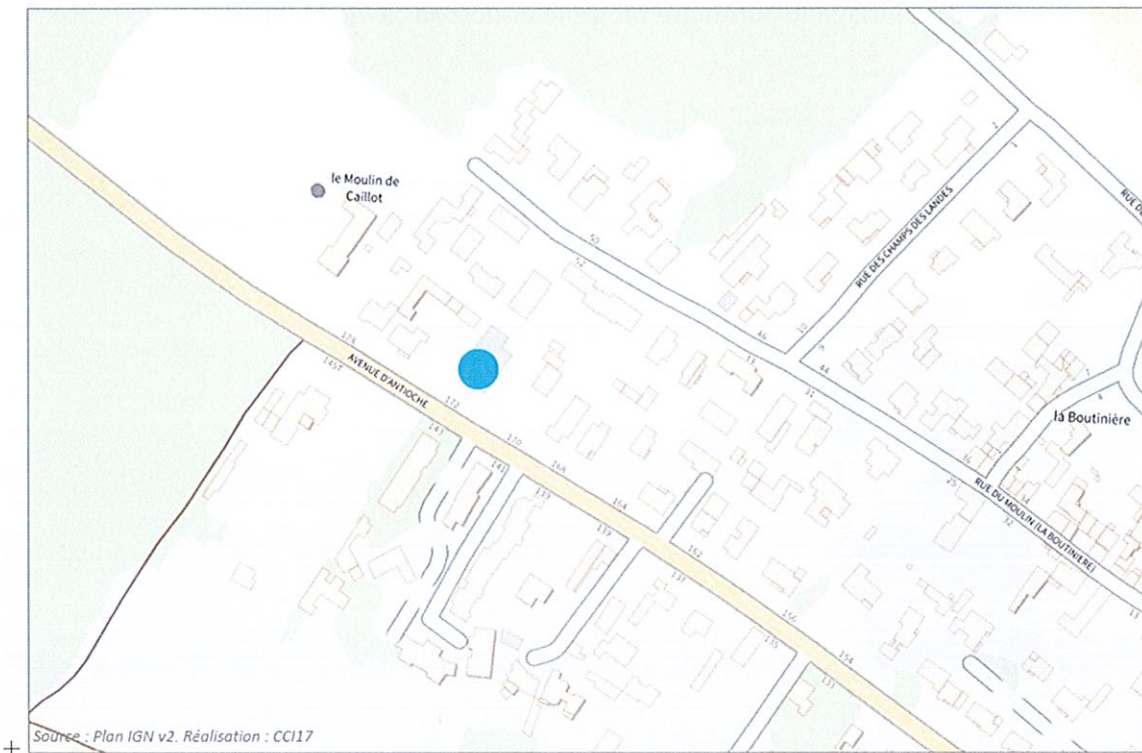
RUE DES TAMPONS

RUE DE LA BRUYÈRE

AVENUE D'ANTIOCHE

RUE DE LA GACONNIÈRE

Source : Plan IGN v2. Réalisation : CCI17



Ces deux bâtiments situés avenue d'Antioche représentent un intérêt majeur du fait de leur externalité. Ils permettent en effet de créer un dynamisme attractif dans cette partie-là du village.

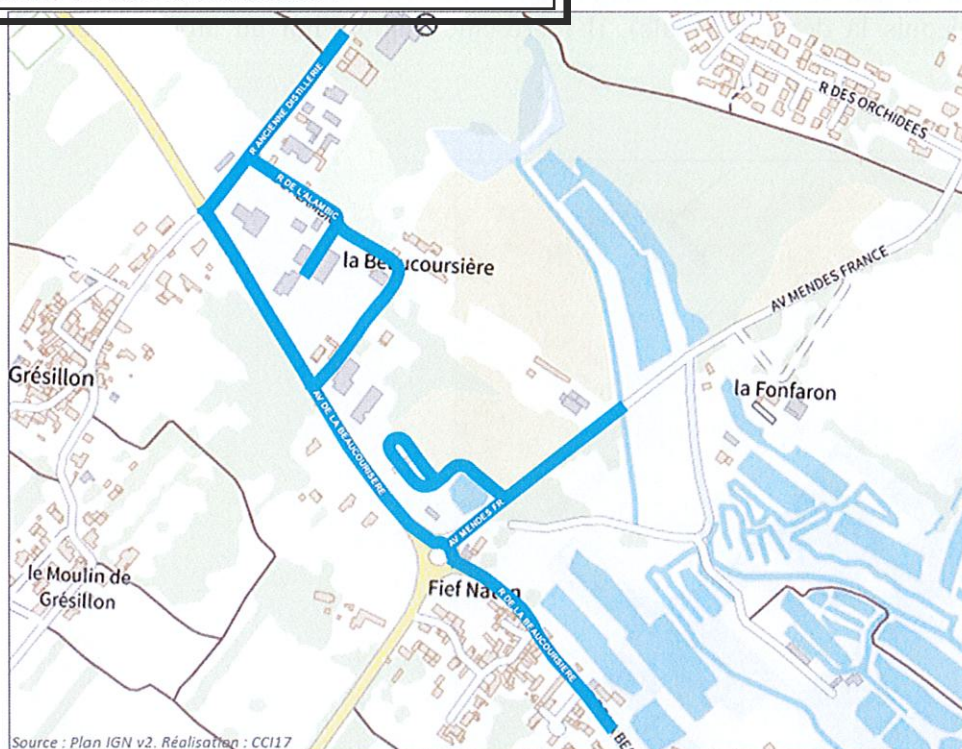
AR Prefecture

017-211700935-20220923-2022_6_7-DE

Reçu le 23/09/2022

Publié le 23/09/2022

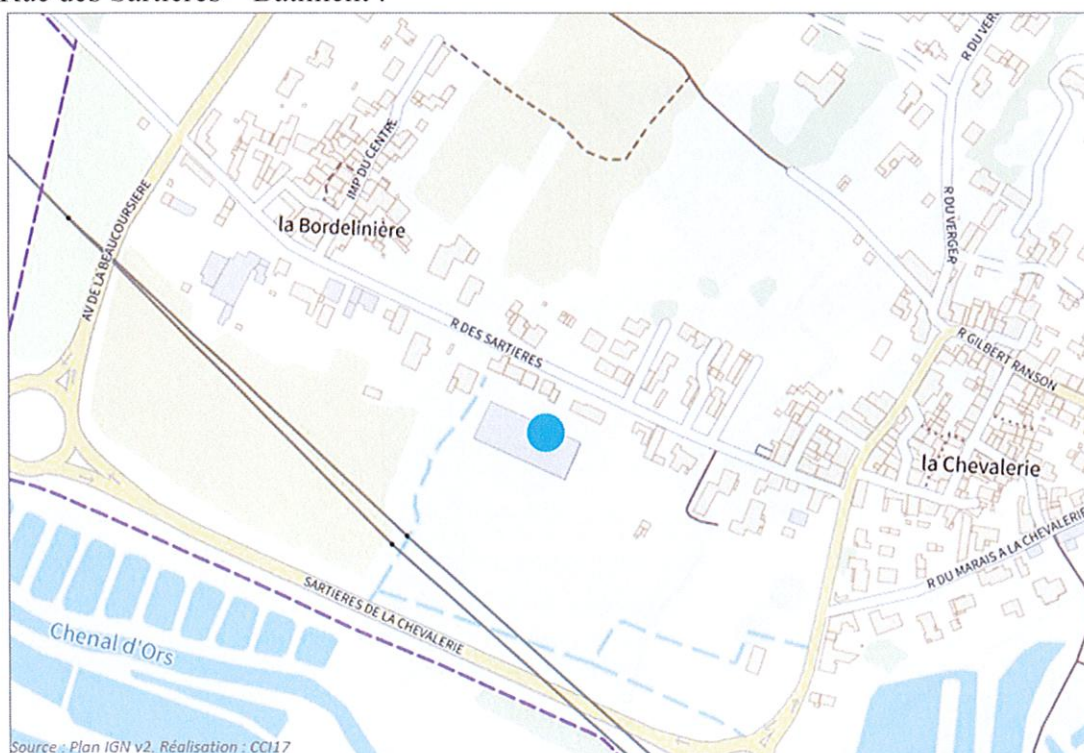
Zone de la Beaucoursière :



Cette zone, du fait de sa localisation et de ses activités, est accessible en voiture. Cependant, la boulangerie, seul établissement alimentaire du secteur, peut constituer une offre de proximité pour les habitants de lieudits voisins tels que Fief Naton.

Ce périmètre permettra de contrôler et de maîtriser l'occupation des locaux par des activités telles que définies dans le PLU mais également d'éviter l'installation potentielle de commerces traditionnels de centralité en périphérie.

Rue des Sartières – Bâtiment :



AR Prefecture

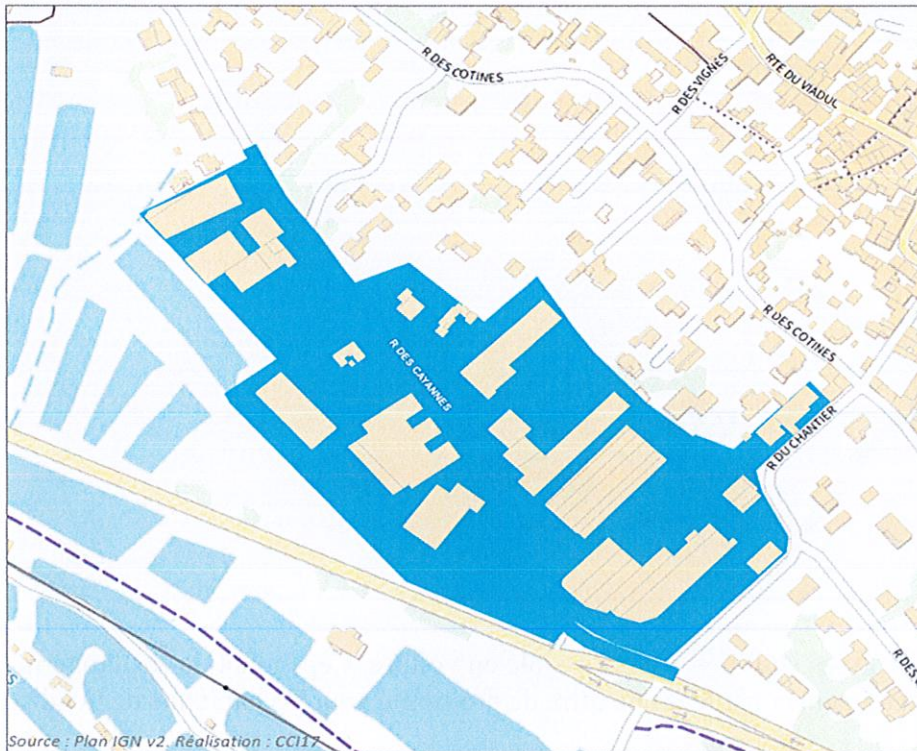
017-211700935-20220923-2022_6_7-DE

Reçu le 23/09/2022

Publié le 23/09/2022

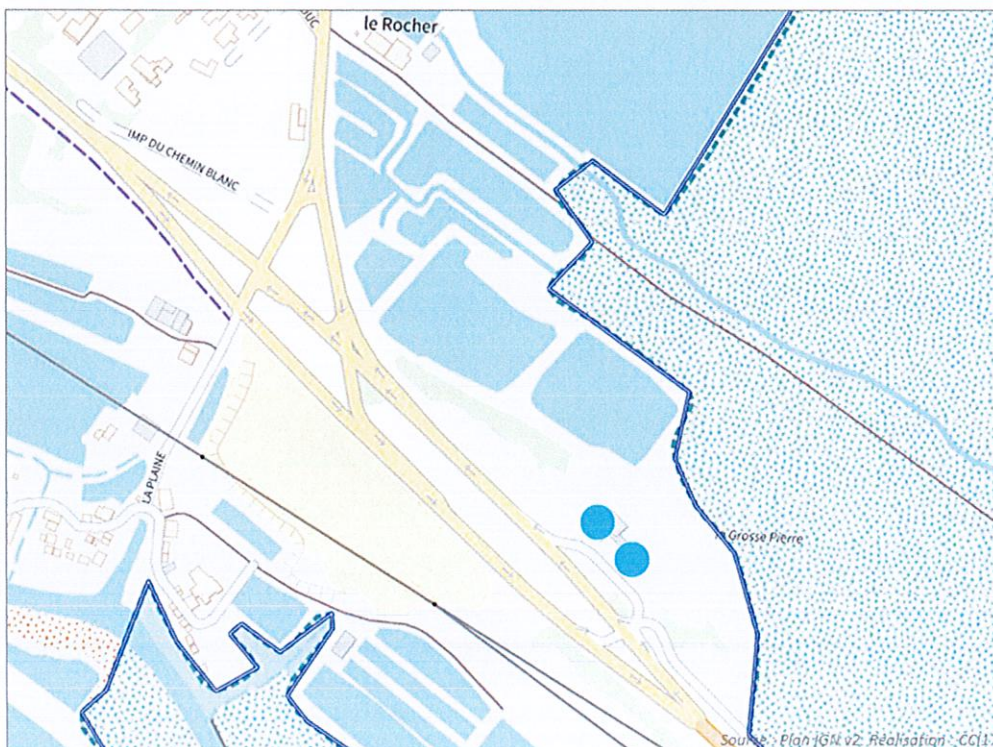
Ce bâtiment est actuellement un hangar de location de box. Etant donné le positionnement géographique stratégique de celui-ci (visible depuis la départementale), il représente aujourd'hui un atout majeur et recherché.

ZA d'Ors :



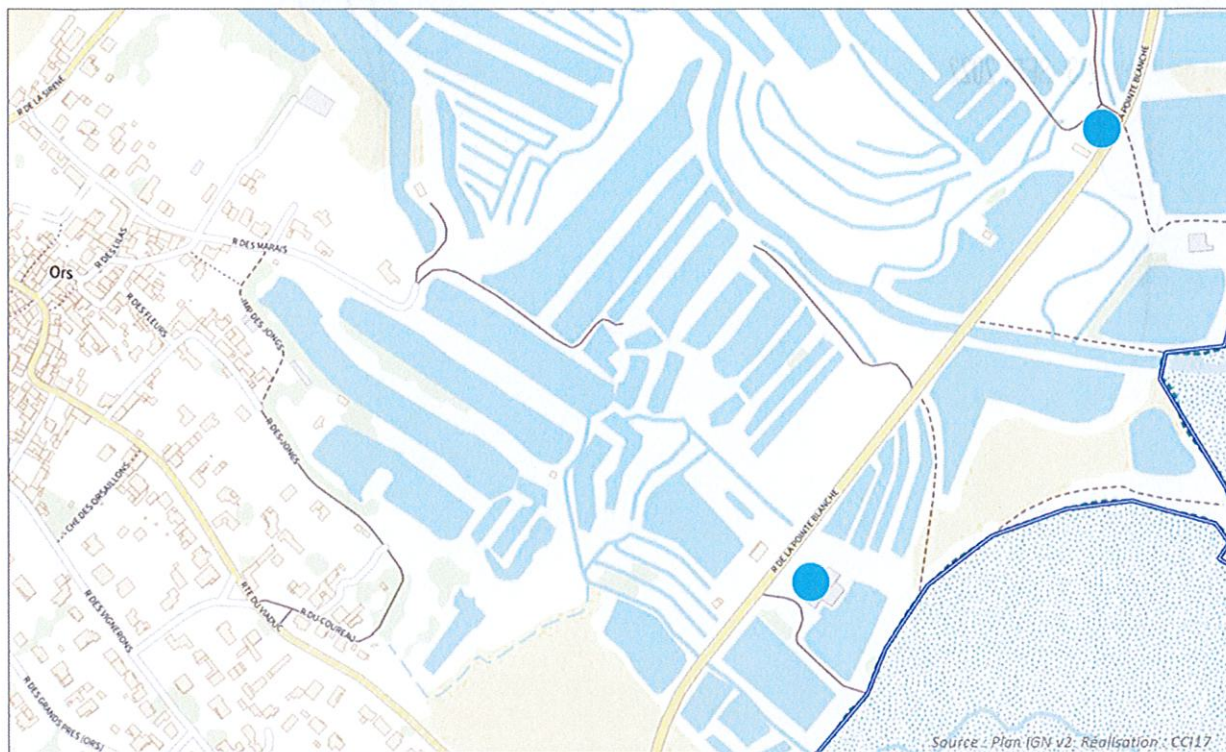
Cette zone constitue l'un des derniers îlots permettant d'accueillir des activités artisanales, lieux très recherchés et plébiscités par les artisans locaux qui ne trouvent plus d'emplacement disponible à l'échelle du Sud Oléron afin de développer leur activité. Cette zone hébergeant essentiellement des activités artisanales permet également d'éviter la mixité avec de l'habitat et contient ainsi les conflits d'usage entre résidences-tourismes et activités.

Entrée de l'île d'Oléron :



Ces bâtiments jouissent d'un positionnement géographique indéniable. 1^{er} commerce en entrée de l'île, ils représentent la vitrine commerciale de l'île d'Oléron. Abrisant actuellement des commerces alimentaires, un point de vigilance sur leur devenir et leur éventuelle destination future paraît primordial. De plus, ils bénéficient de la proximité avec le parking abritant le Dolmen d'Ors, pour lequel la commune engage une étude de valorisation culturelle.

Rue de la Pointe Blanche – 2 Bâtiments :



Au regard du PLU actuellement en vigueur, ces deux bâtiments ont des destinations différentes :

- Le 1^{er}, plus au Sud, nécessite des travaux de réhabilitation globaux, l'activité devra obligatoirement nécessiter la proximité avec la mer. Sa position géographique en bord de route lui confère une vue imprenable sur les marais. L'activité devant s'y installer sera forcément visible de la route, d'où l'intérêt de l'inclure dans ce périmètre de sauvegarde ;
- Le 2nd abrite actuellement des activités paramédicales.

Cependant il est probable que ces bâtiments soient un jour utilisés par des commerces.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** la création des périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat proposés ci-dessus ;
- **AUTORISE** l'instauration à l'intérieur de ces périmètres, d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les fonds artisanaux et les terrains portant, ou destinés à accueillir, des commerces d'une surface de vente comprise entre 300m² et 1 000m² ;
- **PRECISE** que la présente délibération :
 - fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois,
 - fera l'objet d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département
 - sera rendue exécutoire après accomplissement de la dernière mesure de publicité,
- **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

AR Prefecture

017-211700935-20220923-2022_6_7-DE

Reçu le 23/09/2022

Publié le 23/09/2022

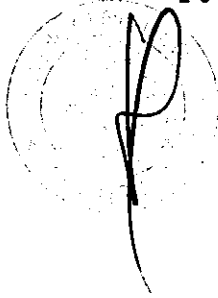
Fait le 22 septembre 2022

Pour extrait conforme

Acte rendu exécutoire :

Après dépôt en préfecture le :

Et publication ou notification le 23 SEP. 2022



p/Le Maire

L'adjointe suppléante

Micheline HUMBERT

