Secrétariat Général

Tél. : 04 99 04 70 32
Fax : 04 67 74 98 44
E-mail : secretariatgeneral@ville-sete.fr

ville de sète

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE:
14 FEV. 2014
BUREAU DU COURRIER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
D-2014-049

CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 10 FEVRIER 2014

URBANISME

Objet : RENOUVELLEMENT DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN ET DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE

L'an deux mille quatorze et le 10 février, à 18h30, le conseil municipal de la Ville de SETE s'est réuni à la Salle Georges BRASSENS, sous la présidence de Monsieur François COMMEINHES, Maire.

Etaient présents : François COMMEINHES, Antoine DE RINALDO, Jean-Marie TAILLADE, Jean-Claude GROS, Marie-Ange LIGUORI, Emile ANFOSSO, Pierrette ROUCOULET, Jocelyne CASSANY, Francis HERNANDEZ, Serge PAIOLA, Moussa NAIM, Armand FORMATO, Gérard BASTIDE, Eliane MICHEL, Josette FAURA, Conception CANDORE-PELIZZA, Blandine AUTHIE, Michel BODART , Lydie MANCUSO, Catherine MARAVAL, Laurence MAGNE, Sébastien PACULL, Nadia TAOUIL, Abdelkader BOUALLAGA, Régis LOMBARDI, Rodolphe MEZAN, Michel GAILHARD, Jeanine LEGER, Marie-Thérèse MATTERA, Marie-Line ASSENAT, Jean-Luc BOU, Patrick LAVIT, Sébastien ANDRAL, Pascale RESSEGUIER.

Etaient absents ayant donné pouvoir : Colette POUZOULET donne pouvoir à Conception CANDORE-PELIZZA, Delphine LE SAUSSE donne pouvoir à Rodolphe MEZAN, Hélène CAPMAS donne pouvoir à Michel GAILHARD, Véronique CALUEBA-RIZZOLO donne pouvoir à Jeanine LEGER

Etait absente : Marion DEVINEAU

Monsieur Rodolphe MEZAN est désigné à l'unanimité comme secrétaire de séance.

Monsieur François COMMEINHES Maire s'exprime en ces termes :

Le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 212-1, R 211-1 et suivants, L 300-1, offre la possibilité aux collectivités dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé, d'instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbanisées et des zones d'urbanisation futures délimitées par ce plan.

Il offre également la possibilité d'exercer un droit de préemption urbain renforcé (DPUR) sur tout ou partie du territoire soumis au droit de préemption urbain.

Il est également rappelé que le droit de préemption urbain ne s'exerce pas dans le périmètre des Zones d'Aménagement Différées (ZAD), zones où la ville est déjà titulaire du droit de préemption.

Sous le régime du Plan d'Occupation des Sols, la commune avait instauré par délibération du 17 septembre 1987 un droit de préemption sur les zones U et NA.

A la suite de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de Sète lors du Conseil municipal de ce jour, il est nécessaire de redéfinir le champ d'application du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé.

Je vous rappelle qu'en application de l'article L 210-1 du Code de l'Urbanisme, le DPU peut-être instauré en vue de réaliser les actions et opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- la mise en œuvre d'un projet urbain
- la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat
- l'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques
- le développement des loisirs et du tourisme
- la réalisation des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur
- le renouvellement urbain
- la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti
- la constitution de réserves foncières, en vue de permettre la réalisation des actions ou opérations d'aménagement précitées

L'ajustement du droit de préemption urbain sur la commune de Sète permettra de poursuivre et de renforcer les actions et opérations d'aménagement portées par la ville, et notamment la production diversifiée et équilibrée de logements.

Cette politique s'inscrit pleinement dans les objectifs de Programme Local de l'Habitat, articulé autour des orientations suivantes :

- Produire une offre de logements quantitativement adaptée aux objectifs de développement du territoire ;
- Développer et rééquilibrer l'offre en logements locatifs sociaux familiaux ;
- Développer l'accession abordable ;
- Répondre aux besoins en matière de logements et d'hébergement adapté ;
- Requalifier le parc privé existant et lutter contre l'insalubrité ;
- Animer et piloter la politique locale de l'habitat.

Les outils et moyens spécifiques mobilisés en faveur du logement social et de l'accession abordable sont notamment la maîtrise foncière et l'instauration au PLU d'emplacements réservés pour la réalisation de logements sociaux.

Aussi est-il nécessaire d'adapter le périmètre du DPU sur l'ensemble des zones urbaines de la commune tel que définies dans le zonage du PLU.
Les zones d'urbanisation futures (AU) étant totalement englobées dans le périmètre de la ZAD, elles ne sont pas soumises au DPU.

Certains secteurs nécessitent un renforcement de ce droit de préemption (DPUR), comme le centre ancien, pour lequel il convient, dans une démarche globale de mener des actions ou opérations d'aménagement ou de réaliser des équipements collectifs comme cela est fait dans le cadre du programme de restauration immobilière de l'Ile sud (PRI), de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), du programme de requalification des quartiers anciens dégradés de Sète (PRQAD), ...

Le centre commercial de l'Ile de Thau mérite également d'être restructuré, ainsi que les terrains situés à l'entrée de la ville dans le périmètre de la ZAC entrée Est secteur Sud.
La plupart des immeubles concernés sont constitués de lots de copropriété, créés depuis plus de dix ans, ce qui justifie le renouvellement du DPUR pour leur préemption.

Ces zones soumises au DPUR sont définies dans les pièces annexées à la présente : plan n°1, plan n°2 et plan n°3.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

DECIDE de renouveler un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines de la commune de Sète telles qu'elles figurent au Plan Local d'Urbanisme approuvé lors de cette même séance du Conseil municipal.

DECIDE de renouveler un droit de préemption urbain renforcé selon les dispositions de l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme, sur le centre-ville ancien, sur le centre commercial de l'Ile de Thau, à l'entrée Est de la ville, tels que définis dans les plans annexés à la présente.

La présente délibération fera l'objet, en l'application des articles R 211-2 et R 211-3 du Code de l'urbanisme, d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département. Elle sera affichée un mois en mairie. Elle sera adressée au Directeur Départemental des Services Fiscaux, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance, au Greffe du même Tribunal.

DELIBERATION ADOPTEE A LA MAJORITE PAR 28 VOIX POUR ET 10 VOIX CONTRE
Plus n'est délibéré et les membres présents ont signé.

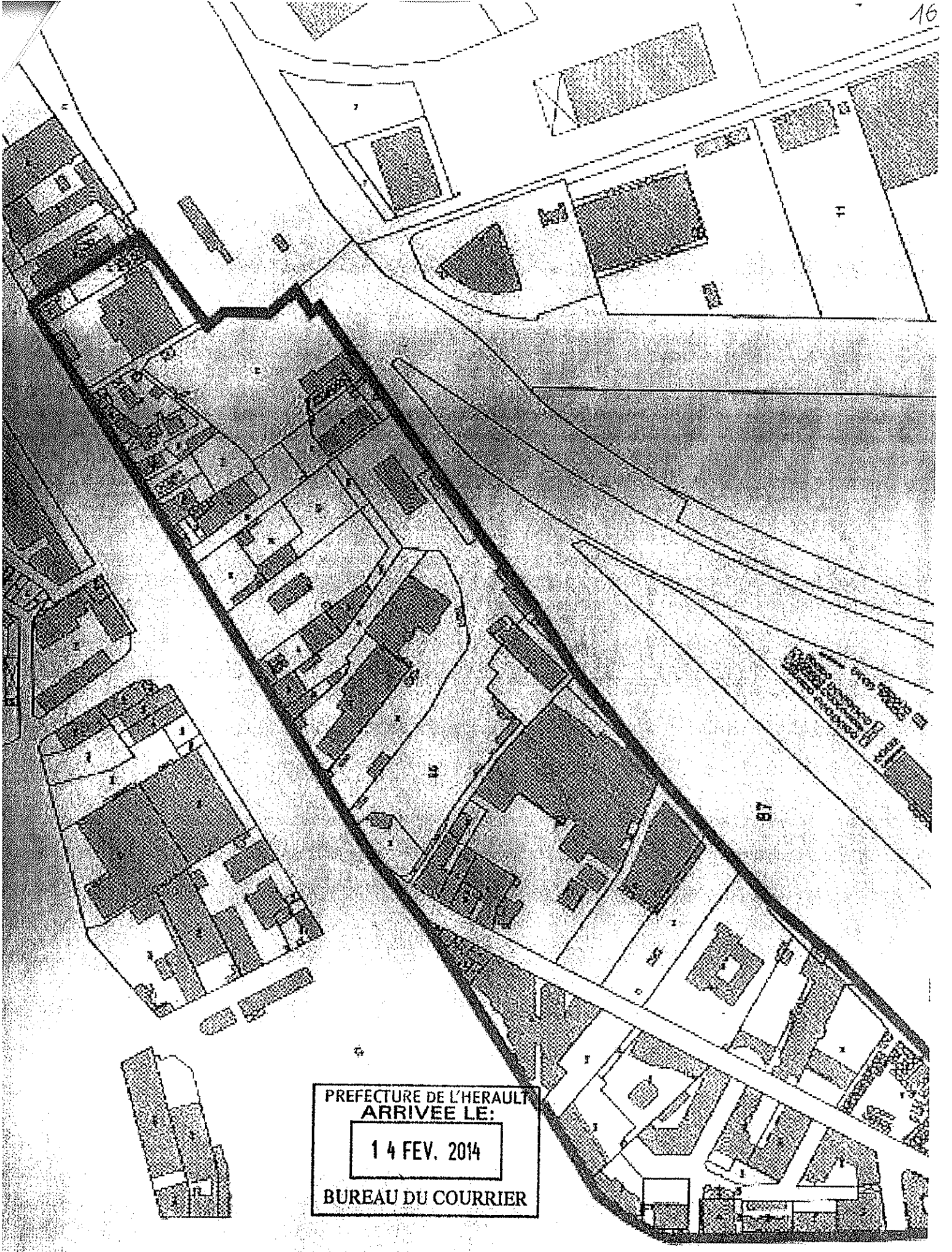
Pour extrait conforme
Par délégation du Maire,
LE DIRECTEUR GENERAL DES SERVICES

VILLE DE SETE
Secrétariat Général
Hérault

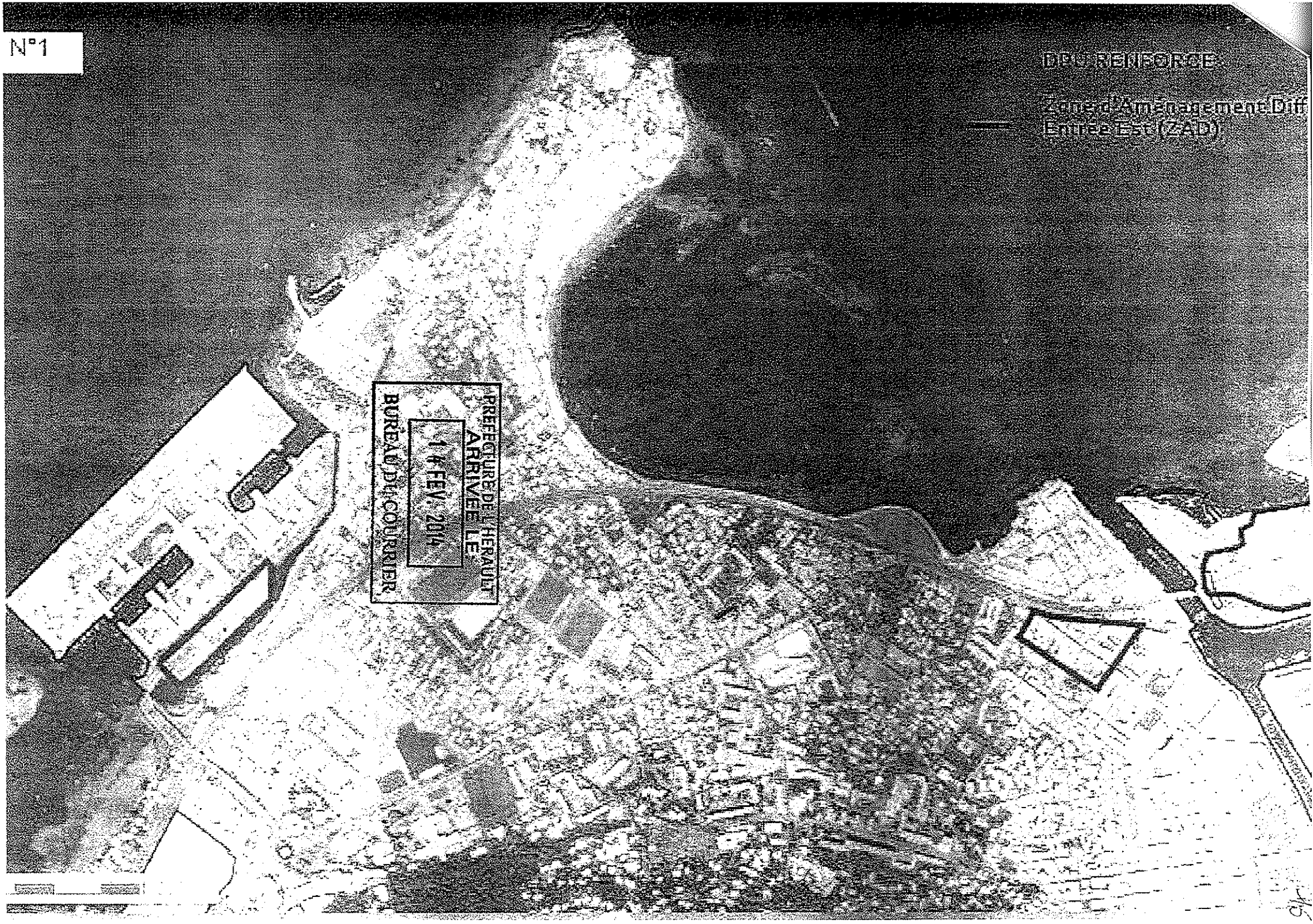
Olivier MARGOUET

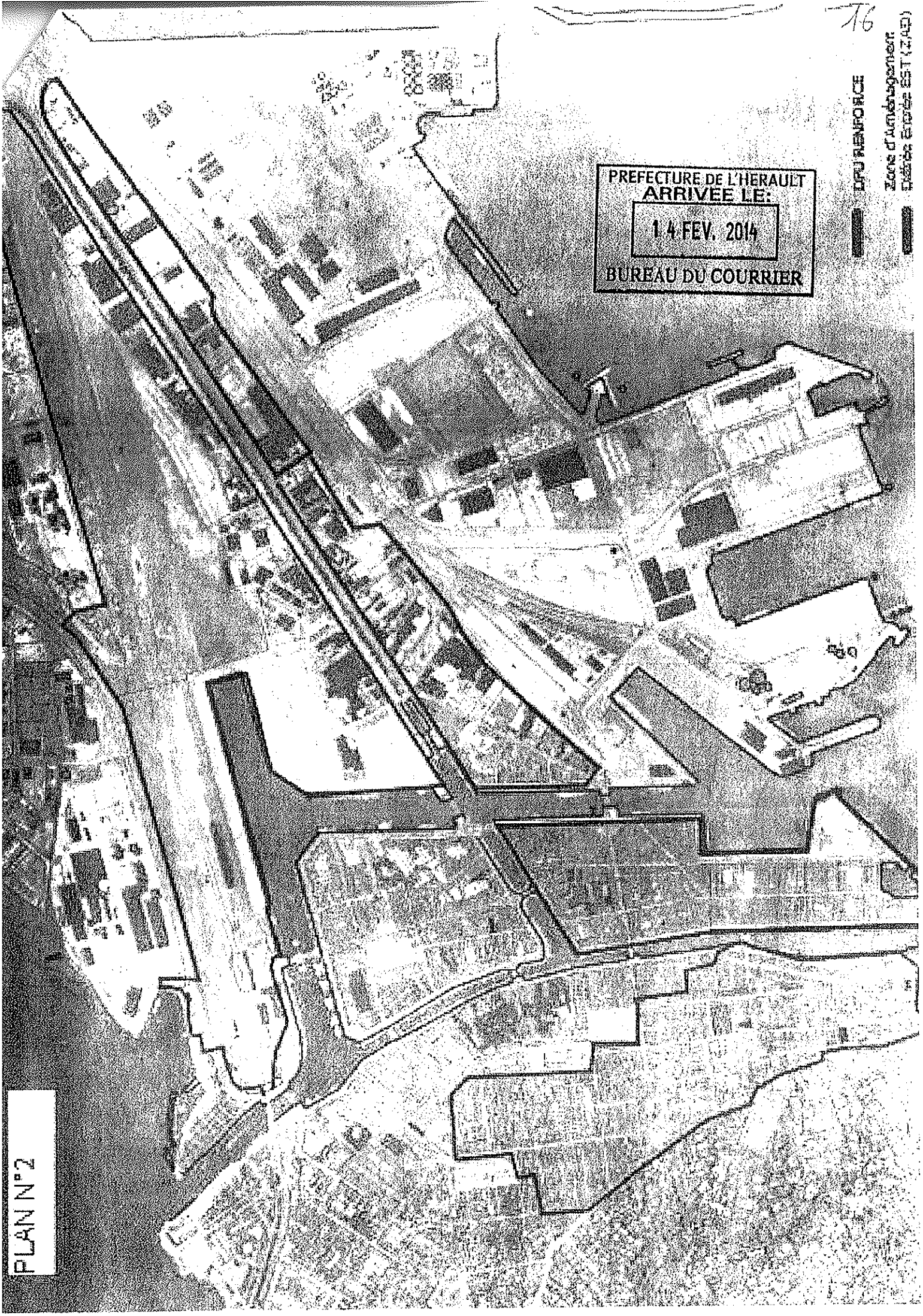
PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE:
14 FEV. 2014
BUREAU DU COURRIER

La présente décision est susceptible de recours devant le Tribunal administratif de MONTPELLIER dans le délai de deux mois à compter de sa notification/publication.



PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE:
14 FEV. 2014
BUREAU DU COURRIER


N°1
DPU RENFORCE
Zone d'Aménagement Diff
Entrée Est (ZAD)
PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE
14 FEV. 2014
BUREAU DU COURRIER


PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE:
14 FEV. 2014
BUREAU DU COURRIER
DPU RENFORCE
Zone d'Aménagement
Diffrée Entrée EST (ZAD)
PLAN N°2