

plu

Département de l'Hérault > Ville de **La Grande Motte**
Elaboration du **Plan Local d'Urbanisme**



VI-3 Annexes – Droit de préemption urbain

PLU approuvé par DCM du 23 mars 2017



DEPARTEMENT
DE L'HERAULT

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LA GRANDE MOTTE

SEANCE DU 20 DECEMBRE 2023

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Afférents au Conseil Municipal	Qui ont pris part à la délibération
29	29	29

Objet : Institution du Droit de Prémption Urbain Renforcé sur le périmètre de la Zone Artisanale et Commerciale de la commune de La Grande Motte

N°594

L'an deux mille vingt-trois
Le 20 décembre à 18 heures

Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Stéphan ROSSIGNOL, Maire.

Etaients présents : M. ROSSIGNOL, Mme BERGÉ, M. REY, Mme JENIN-VIGNAUD, M. BONNEFOUX, Mme REINARD, M. BOUVAREL, Mme MARGUERY, M. HUOT, Mme GUERINEAU, M. DE SAN FELIX, Mme BALLANT, M. FRAPPA, Mme PARENA, Mme ZORDIA, M. ABEL, Mme CAUDAL, M. BERGER, Mme RICHARD-ROUAIX, M. BEINEIX, M. DURAND, Mme HOUSSAIN, M. VISTE

Excusés : M. ALUCE DELAGE (pouvoir à M. HUOT)
MME CAROLUS-DANIEL (pouvoir à M. FRAPPA)
M. RAMIREZ (pouvoir à M. BONNEFOUX)
M. SERIÉ (pouvoir à MME JENIN-VIGNAUD)
M. MOUREAU (pouvoir à MME BERGÉ)
Mme ALBEROLA (pouvoir à M. BERGER)

Absents :

M. BERGER est nommé secrétaire de séance.

MME BERGÉ, Première Adjointe, expose :

Par délibération du 20 décembre, le Conseil Municipal a restitué le Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'urbanisme de la Grande Motte au titre de l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme.

En outre, par délibération motivée, la Commune peut décider d'appliquer ce droit de prémption aux alinéations et cessions exclues du Droit de Prémption Urbain simple au titre de l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme.

En 2021, l'agence François Leclercq, Artelia et le cabinet AID ont réalisé une étude sur la Zone Artisanale et Commerciale afin de saisir les opportunités d'évolution de cette zone à l'horizon du Projet Ville-Port. Cette étude a mis en exergue la nécessité de maintenir les activités existantes, voire de les renforcer, d'en développer de nouvelles et de réorganiser cette zone d'intérêt communautaire.

En outre, la raréfaction du foncier, l'approbation du PLU de 2017 avec l'introduction des logements, et les perspectives du projet Ville-Port font naître des initiatives privées qui risquent de compromettre le projet de requalification de la zone artisanale et commerciale.

Cette politique s'inscrit pleinement dans les objectifs de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or en matière d'économie et d'habitat. Le SCOT du Pays de l'or a identifié La Grande Motte comme un pôle structurant la dynamique littorale, comme Mauguio sur la plaine agricole du Nord de l'Etang. La Grande Motte est propice à la constitution d'un secteur préférentiel de développement et a vocation à offrir sur le territoire une offre d'équipements, de services et de commerces supérieure et diversifiée. Le Scot a en outre pour objectif de conforter la spécificité des zones intermédiaires support de l'économie locale. A ce titre, il doit veiller à la requalification des zones de catégorie 2 existantes sur le territoire et notamment la zone artisanale de La Grande Motte.

Aussi, en complément du Droit de Prémption Urbain Simple, l'institution du Droit de Prémption Urbain Renforcé sur le périmètre de la Zone Artisanale et Commerciale permettra de poursuivre et de renforcer de manière maîtrisée les actions et opérations d'aménagement portées par la ville en matière, notamment, de commerces, d'artisanat, de bureaux et de logements.

Le Conseil Municipal

Considérant la situation foncière de la zone (cf plan joint en annexe), notamment la présence de copropriétés de plus de 10 ans et afin de pouvoir poursuivre ces objectifs de requalification de la zone artisanale et commerciale de La Grande Motte, en confortant les activités existantes, voire en les renforçant et en développant de nouvelles ;
Considérant les éléments ci-dessus ;

Décide

-d'instituer sur la Commune de La Grande Motte un Droit de Prémption Urbain Renforcé sur le périmètre de la Zone Artisanale et Commerciale telle qu'elle figure sur le plan annexé à la présente. Le Droit de Prémption Urbain est applicable aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme sur ce même périmètre.

La délibération sera affichée en mairie pendant un mois.

Mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

- La délibération sera affichée en mairie pendant un mois.

Mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

La délibération sera adressée sans délai :

- au directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques,
- à la chambre départementale des notaires,
- aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain
- au greffe des mêmes tribunaux

Envoyé en préfecture le 26/12/2023

Reçu en préfecture le 26/12/2023

Publié le

ID : 034-213403447-20231220-DEL594_201223-DE

- Délégation permanente est donnée à Monsieur le Maire pour accomplir tous les actes des procédures de préemption, conformément à l'article L. 2122-22 - alinéa 15° du Code Général des Collectivités Territoriales.
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Voix Pour : 29 - Unanimité

Voix Contre : 0

Abstentions : 0

Fait et délibéré le 20 décembre 2023.



Le Maire,
Président de l'Agglomération
du Pays de l'Or

Stéphane ROSSIGNOL

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux introduit auprès du tribunal Administratif de Montpellier.
Les tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.
Le délai de recours contre la présente est de deux mois à compter de sa publication, ou de la notification de la réponse de l'autorité compétente en cas d'un dépôt de recours gracieux préalable.

Acte exécutoire compte-tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité
- de l'affichage de la liste des délibérations:

DEPARTEMENT
DE L'HERAULT

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LA GRANDE MOTTE

SEANCE DU 20 DECEMBRE 2023

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Afférents au Conseil Municipal	Qui ont pris part à la délibération
29	29	29

Objet : Institution du Droit de Prémption Urbain sur la Commune de La Grande Motte

N°593

L'an deux mille vingt-trois
Le 20 décembre à 18 heures

Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Stéphan ROSSIGNOL, Maire.

Etaient présents : M. ROSSIGNOL, Mme BERGÉ, M. REY, Mme JENIN-VIGNAUD, M. BONNEFOUX, Mme REINARD, M. BOUVAREL, Mme MARGUERY, M. HUOT, Mme GUERINEAU, M. DE SAN FELIX, Mme BALLANT, M. FRAPPA, Mme PARENA, Mme ZORDIA, M. ABEL, Mme CAUDAL, M. BERGER, Mme RICHARD-ROUAIX, M. BEINEIX, M. DURAND, Mme HOUSSAIN, M. VISTE

Excusés : M. ALUCE DELAGE (pouvoir à M. HUOT)
MME CAROLUS-DANIEL (pouvoir à M. FRAPPA)
M. RAMIREZ (pouvoir à M. BONNEFOUX)
M. SERIÉ (pouvoir à MME JENIN-VIGNAUD)
M. MOUREAU (pouvoir à MME BERGÉ)
Mme ALBEROLA (pouvoir à M. BERGER)

Absents :

M. BERGER est nommé secrétaire de séance.

MME BERGÉ, Première Adjointe, expose :

Le Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux Communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé d'instituer un Droit de Prémption Urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

En application de l'article L 210-1 du Code de l'Urbanisme, le Droit de Prémption peut être instauré en vue de réaliser les actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir, les actions ou opérations d'aménagement qui ont pour objets de mettre en œuvre :

- un projet urbain,
- une politique locale de l'habitat,

- d'organiser la mutation, 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 et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain,
- de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,
- de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

L'instauration du Droit de Prémption Urbain permet donc à la Commune de suivre l'évolution du marché foncier et immobilier et permet le cas échéant de préempter certains biens à même de présenter un intérêt pour la collectivité afin de mener à bien notre politique foncière.

Le DPU a été institué par délibération n°47 du 12 avril 1999 sur toutes les zones U et NA du Plan d'Occupation des Sols de La Grande Motte.

Depuis, le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du 23 mars 2017.

Or, à la suite de l'approbation du PLU il est nécessaire de redéfinir le champ d'application du Droit de Prémption institué sur le territoire de la commune sous le régime du Plan d'Occupation des Sols. Compte tenu de ce qui précède, l'enjeu est d'instituer le droit de prémption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du plan local d'urbanisme.

Le Conseil Municipal

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-24 et L2122- 22, 15 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants ;

Vu la délibération n°2 du conseil municipal en date du 23 mai 2020 donnant délégation au maire pour exercer au nom de la commune le droit de prémption urbain ;

Considérant l'intérêt pour la Commune de remettre en place le droit de prémption urbain,

Considérant les éléments ci-dessus ;

Décide

- d'instituer le Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'urbanisme de la Ville de La Grande Motte.

Le Droit de Prémption Urbain est applicable aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme sur ce même périmètre ;

La délibération sera affichée en mairie pendant un mois.

Mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

La délibération sera adressée sans délai :

- au directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques,
- à la chambre départementale des notaires,
- aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de prémption urbain
- au greffe des mêmes tribunaux

Envoyé en préfecture le 26/12/2023

Reçu en préfecture le 26/12/2023

Publié le  ID : 034-213403447-20231220-DEL593_201223-DE

- Délégation est donnée à Monsieur le Maire pour accomplir tous les actes des procédures de préemption, conformément à l'article L. 2121-10 alinéa 15° du Code Général des Collectivités Territoriales.
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Voix Pour : 29 - Unanimité

Voix Contre : 0

Abstentions : 0

Fait et délibéré le 20 décembre 2023.

Le Maire,
Président de l'Agglomération
du Pays de l'Or



Stéphan ROSSIGNOL

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux introduit auprès du tribunal Administratif de Montpellier.
Le tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.
Le délai de recours contre la présente est de deux mois à compter de sa publication, ou de la notification de la réponse de l'autorité compétente en cas d'un dépôt de recours gracieux préalable.

Acte exécutoire compte-tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité
- de l'affichage de la liste des délibérations:

