



**République Française**  
Liberté - Égalité – Fraternité

**Département de l'Hérault**  
Arrondissement de Béziers

**OBJET :**

Mise à jour du périmètre du  
Droit de Prémption Urbain  
renforcé

**N° 11**

Réf. : Direction de  
l'aménagement durable et du  
Foncier

**NOMBRE DE MEMBRES**

Afférents au Conseil : 35  
En exercice : 35  
Qui ont pris part à la délibération : 34

**Date de convocation : 04/05/2022**

**Transmis en préfecture le :**

**Reçu en préfecture le :**

**Affiché le :**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNE D'AGDE**

**SEANCE DU 10 mai 2022**

L'an deux mille vingt deux, le dix mai

Le Conseil Municipal de la **Commune d'AGDE** s'est réuni en session  
ordinaire, sous la présidence du Maire.

**Présents :**

**M. D'ETTORE, M. FREY, Madame ESCANDE, Madame PEYRET,  
Monsieur VILLA, Mme VIBAREL, Mme. ANTOINE, M. CRABA,  
Madame RAPHANEL, M. BENTAJOU, Mme GUILHOU, M. RUIZ,  
Mme MATTIA, Mme MOTHES, Madame REY, Madame TARDY,  
Mme SALGAS, M. GLOMOT, M. HUGONNET, Mme MAERTEN,  
Monsieur PEREA, Monsieur VIALE, Madame MABELLY,  
Monsieur NADAL, Madame CATANZANO, Monsieur DUMONT**

**Mandants :**

**M. BONNAFOUX  
Monsieur TOURREAU  
M. ABADIE  
M. DOMINGUEZ  
Madame MEMBRILLA  
Madame AUGÉ-CAUMON  
Monsieur FIGUERAS  
Monsieur IVARS**

**Mandataires :**

**M. GLOMOT  
M. D'ETTORE  
Madame PEYRET  
M. FREY  
Madame ESCANDE  
Monsieur NADAL  
Madame CATANZANO  
Monsieur DUMONT**

**Absents :**

**Madame VARESANO**

**Secrétaire de séance : M. FREY**

**Rapporteur : M. FREY**

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT),  
Vu le Code de l'urbanisme,  
Vu la délibération du Conseil Municipal du 29 juin 1987,  
Vu la délibération du Conseil Municipal du 09 juin 2000,  
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 novembre 2006,  
Vu la délibération du Conseil Municipal du 24 juillet 2008,  
Vu la délibération du Conseil Municipal du 23 juin 2011,  
Vu la délibération du Conseil Municipal du 16 février 2016,

Le rapporteur expose que :

Suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 16 février 2016, le Conseil Municipal a

actualisé le Droit de Préemption Urbain (DPU) simple en précisant que ce dernier porte sur l'ensemble des zones U et AU du PLU et ne s'applique pas aux ventes de lots issus d'un lotissement autorisé.

Pour rappel, l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme indique que le DPU simple ne s'applique pas :

*« a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;*

*b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;*

*c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement. »*

Toutefois, il précise que par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées ci-dessus ou certaines parties du territoire soumis à ce droit. Il s'agit alors d'un DPU renforcé.

Ainsi, par délibération du 14 novembre 2006, le Conseil Municipal a décidé d'instaurer ce DPU renforcé sur le périmètre de restauration immobilière, c'est à dire le centre ancien d'Agde (sections cadastrales LD et LI).

De même, par délibération du 23 juin 2011, le DPU renforcé a été institué sur l'île des Loisirs.

Ces délibérations étant antérieures à la révision générale du POS en PLU approuvée le 16 février 2016, il convient pour des raisons de sécurité juridique d'actualiser le DPU renforcé en confirmant que celui-ci s'applique sur :

- le centre ancien d'Agde (sections cadastrales LD et LI),
- l'île des Loisirs (section cadastrale OC).

Il est par conséquent demandé au Conseil Municipal d'actualiser comme indiqué ci-dessus le périmètre du DPU renforcé, de préciser que la présente délibération fera l'objet des mesures d'information et de publicité décrites à l'article R.211-4 du Code de l'urbanisme et d'autoriser Monsieur le Maire ou son 1<sup>er</sup> adjoint à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Où l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

### **DÉCIDE**

#### **A L'UNANIMITÉ**

- **D'ACTUALISER** le périmètre du droit de préemption urbain renforcé en confirmant que ce dernier s'applique sur le centre-ancien (sections cadastrales LD et LI) et sur l'île des Loisirs

(section cadastrale OC), conformément au plan annexé à la présente,

- **DE TRANSMETTRE** la présente délibération aux organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme, à savoir :
  - le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publique,
  - la chambre départementale des notaires,
  - aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le DPU,
  - aux greffes des mêmes tribunaux
- **DE PRECISER** que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et mention en sera faite dans deux journaux diffusés dans le département.

Fait et délibéré à AGDE, les jour, mois et an susdits