

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL de VALROS

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de l'Hérault

Commune de VALROS

délibération 201800024

**Objet**  
Urbanisme instauration du  
Droit de Prémption Urbain

L'an deux mil dix-huit le trente et un juillet, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de **Michel LOUP, Maire**.

**Date de convocation** : 25/07/2018

**Nombre de membres en exercice** : 14

**Etaient présents** : Bernabela Aguila, Alain Barrera, Philippe Bonnafoux, Dolorès Delgado, Arlette Jacquot, Michel Loup, Patrick Martinez, Nadyne Monfort, Jacky Renouvier.

**Procurations** : David Degara à Patrick Martinez, Patricia Fermin à Bernabela Aguila, Marie-Antoinette Mora à Michel Loup, Hélène Morisot à Nadyne Monfort,

**Absents excusés** : Joffrey Guiraud

**Secrétaire de séance** : Bernabela Aguila

M. le Maire explique au Conseil que le droit de préemption est le droit reconnu à une collectivité publique ou un établissement public d'acquérir en priorité des immeubles bâtis ou non bâtis mis en vente par leur propriétaire. Il précise que conformément à l'article L211-1 du Code de l'urbanisme le droit de préemption urbain ne peut être institué que si la commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé, et dans certains secteurs seulement.

M. le Maire rappelle au Conseil que le Droit de Prémption Urbain (DPU) avait déjà été institué sur la Commune en 1987. Toutefois, la loi ALUR a rendu le Plan Occupation des Sols (POS) caduc en date du 27 mars 2017. La caducité de ce document d'urbanisme a emporté la perte du DPU.

Par délibération n°201800022 « Approbation du PLU » en date du 11 juillet 2018, le Conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce dernier est devenu exécutoire le 17 juillet 2018 suite à :

- L'affichage en mairie à partir du 13 juillet 2018,
- La mention de cet affichage diffusée en caractères apparents dans deux journaux d'annonces légales, diffusés dans le département, conformément aux dispositions de l'article R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, en l'espèce la Marseillaise le 13 juillet 2018 et le Midi Libre le 15 juillet 2018
- La transmission au Préfet du département pour exercice de son contrôle de légalité le 17 juillet 2018,

M. le Maire propose au Conseil d'instituer un Droit de Prémption Urbain sur les secteurs inscrits en zones U et AU du PLU et dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé.

M. le Maire demande au Conseil de bien vouloir délibérer.

**LE CONSEIL**, à l'unanimité des membres présents,

**Contre : 0 - Absentions : 0 - Pour : 13**



## **Où l'exposé du Maire, et après avoir délibéré,**

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 en date du 27 mai 1987 instituant le Droit de Prémption Urbain sur le territoire communal,

Vu la délibération en date du 13 avril 1993 modifiant le périmètre de Droit de Prémption Urbain,

Vu la délibération n°201400030 en date du 3 avril 2014 relative aux délégations accordées au Maire par le Conseil municipal ;

Vu la délibération n°201800022 en date du 11 juillet 2018 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption simple sur les secteurs U et AU du territoire communal de Valros (voir plan annexé) lui permettant de mener à bien sa politique foncière ;

## **DECIDE :**

- **d'instituer** un Droit de Prémption Urbain sur les secteurs inscrits en zones U et AU du PLU et dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé,

- **Dit** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R211-3 du code de l'urbanisme,
- **Dit** qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Pour extrait certifié conforme,  
le Maire,  
**Michel LOUP,**





Numéros	Désignation	Bénéficiaire	Surface (ha)
1	Aménagement d'un espace naturel de loisirs et de promenade	Commune	2.42
2	Préserver les boisements présents en entrée d'agglomération et assurer la gestion de l'hydraulique urbaine en aval des zones à urbanisées	Commune	2.48
3	Aménagement d'un espace de maraîchage et de jardins partagés	Commune	1.21
4	Réservation d'une bande de 10 m entre les zones AU projetées et l'avenue de Saint Thibéry, pour aménager une nouvelle voie permettant d'offrir une alternative à la traversée du village et d'assurer à long terme une desserte optimale des nouveaux quartiers	Commune	0.18
5	Aménagement d'un espace dédié au stationnement	Commune	0.07
6	Aménagement de l'entrée de ville	Commune	0.24
7	Garages et hangars présents en limite de l'espace urbain, au contact des zones AU du secteur « Les Colombiers », pour l'aménagement de cheminements doux, assurant le lien entre centre ancien et nouveaux quartiers	Commune	0.01
8	Réservation d'une bande de 30 mètres au contact de la zone d'équipements sportifs de la commune, en vue d'aménager un espace dédié au stationnement	Commune	0.60
9	Aménagement d'un espace de stationnement à proximité immédiate de la mairie, récemment réaménagée	Commune	0.03
10	Réservation d'une bande de 8 mètres entre l'impasse du bassin et le Puech Aligné, afin d'assurer une bonne desserte de la zone AU par l'aménagement d'une voie dans le prolongement de la voie existante	Commune	0.02
11	Réservation d'un angle de la parcelle 1615 en entrée de village depuis Montblanc, pour la requalification du carrefour entre l'avenue de Montblanc, l'avenue de la mer et la RD 125	Commune	0.05
12	Parcelle réservée pour du stationnement et espace public complémentaire à la maison de Serres, où se trouvent actuellement la salle des fêtes et la maison des associations	Commune	0.16
13	Réservation correspondant à la construction actuelle du réservoir, qui permettra de faciliter la gestion de cet ouvrage	Commune	0.13

**Légende**

**Zonage**

- Ua : zone urbaine correspondant au centre ancien
- Ub : zone urbaine correspondant aux extensions pavillonnaires développées en périphérie du centre ancien
- Ub1 : secteurs urbains périphériques au bourg soumis à OAP
- Ub2 : secteurs urbains non desservis par l'assainissement collectif
- Ub3 : secteurs urbains d'entrée de ville sud
- Ue : zone dédiée aux équipements publics
- Ux : zone d'activités économique liée à la cave coopérative
- AUa : secteurs à urbaniser des Colombiers soumis à OAP
- AUb : secteurs à urbaniser des Colombiers soumis à OAP
- AUc : secteurs à urbaniser des Fonts soumis à OAP
- AUd : secteurs à urbaniser du Puech Aligné soumis à OAP
- N : zone naturelle et forestière
- Nj : secteur naturel de jardins et de maraîchage
- N11 : secteur naturel de loisirs et N12 : secteur naturel de loisirs dédié au champ de tir
- A : zone agricole
- Ap : secteur agricole protégé pour des motifs d'ordre paysagers

**Informations surfaciques (à titre indicatif)**

- PPRI zone bleue urbaine
- PPRI zone rouge
- PPRI zone rouge urbaine
- Périmètre délimité des abords de l'église

**Parcelles**

- Bât
- Zones tampon de part et d'autre de l'A75 (100m) et de la RN9 (75m)

**Éléments linéaires du patrimoine protégés**

- Éléments bâtis (murs, clôtures, portails, façades) protégés au titre du L.151-19 du CU
- Éléments naturels (alignements de végétaux) protégés au titre du L.151-23 du CU

**Éléments ponctuels du patrimoine protégés**

- Éléments bâtis (puits, arches, bûtes) protégés au titre du L.151-19 du CU
- N : zone naturelle et forestière
- Éléments naturels (parcs et jardins) protégés au titre du L.151-23 du CU
- Éléments naturels (arbres remarquables) protégés au titre du L.151-23 du CU

**Réservations**

- Emplacements réservés

**Autorisations au titre des articles L.151-11 et R.151-35 du CU**

- Changement de destination

