Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

Direction départementale des Territoires et de la Mer
DDTM 34

Service de Aménagement du Territoire Est
Aménagement et Planification
Affaire suivie par : Julien CHAULET
julien.chaulet@herault.gouv.fr
Tél. 04 34 46 60 84 – **Fax** : 04 34 46 62 81

Montpellier, le 27 MARS 2012

Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon
Préfet de l'Hérault
Officier de la Légion d'Honneur

ARRETE N° 2012-01-728

Portant création d'une zone d'Aménagement Différé « Entrée Est »

Le Préfet,

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L 212.1, L 212.2, L 212.2.1, L 212.2.2, L 212.3 et R 212.1, R 212.2, R 212.4, R 212.5 et R 212.6 ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Sète en date du 13 décembre 2011, sollicitant, de M. le Préfet, la création d'une Zone d'Aménagement Différé sur des terrains situés en entrée Est et demandant le bénéfice du droit de préemption ;

Considérant que la commune de Sète, du fait de la rareté du foncier constructible, est soumise à une pression foncière importante ;

Considérant que le périmètre proposé est situé en entrée de ville, qu'il est aujourd'hui constitué en grande partie de friches industrielles qui donnent une image dégradée de la ville ;

Considérant que le Schéma de Cohérence Territoriale, en cours d'élaboration sur le territoire du Bassin de Thau, prévoit à la fois une capacité d'accueil importante pour la commune de Sète ainsi qu'un développement important de l'urbanisation de la commune sur ce secteur ;

Considérant que la création d'une zone d'aménagement différé permettra à la commune de constituer des réserves foncières destinées à mettre en œuvre un projet urbain et une politique locale de l'habitat, à organiser l'extension ou l'accueil des activités économiques, à réaliser des équipements collectifs et à se prémunir contre le risque d'une évolution non maîtrisée du prix des terrains ;

Considérant que le périmètre proposé permet de réaliser à moyen ou long terme l'extension urbaine cohérente de la commune en continuité avec le bâti existant.

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault ;

A R R E T E

Article 1

Une zone d'aménagement différé « Entrée Est » est créée sur le territoire de la commune de Sète afin de constituer une réserve foncière permettant, par la suite, de mettre en œuvre un projet urbain et une politique locale de l'habitat, d'organiser l'extension ou l'accueil des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs et de se prémunir contre le risque d'une évolution non maîtrisée du prix des terrains.

Article 2

Le périmètre de la zone d'aménagement différé est défini par le plan ci-joint.
La liste des parcelles concernées par le projet figure sur le document ci-joint.
La superficie couverte représente environ 98 hectares.

Article 3

La Commune de Sète est désignée comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la zone d'aménagement différé.

Les zones urbaines ou d'urbanisation future identifiées par le plan d'occupation des sols sur ce périmètre ne sont plus soumises au droit de préemtion urbain institué sur ces zones.

Article 4

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département de l'Hérault.

Une copie du plan accompagné du présent arrêté sera déposée à la mairie de Sète.

Une mention de l'arrêté sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 5

Une copie de l'arrêté créant la zone d'aménagement différé et du plan, sera adressé :

- au conseil supérieur du notariat
- à la chambre départementale des notaires
- aux barreaux constitués près des tribunaux de grande instance territorialement compétents
- au greffe des mêmes tribunaux.

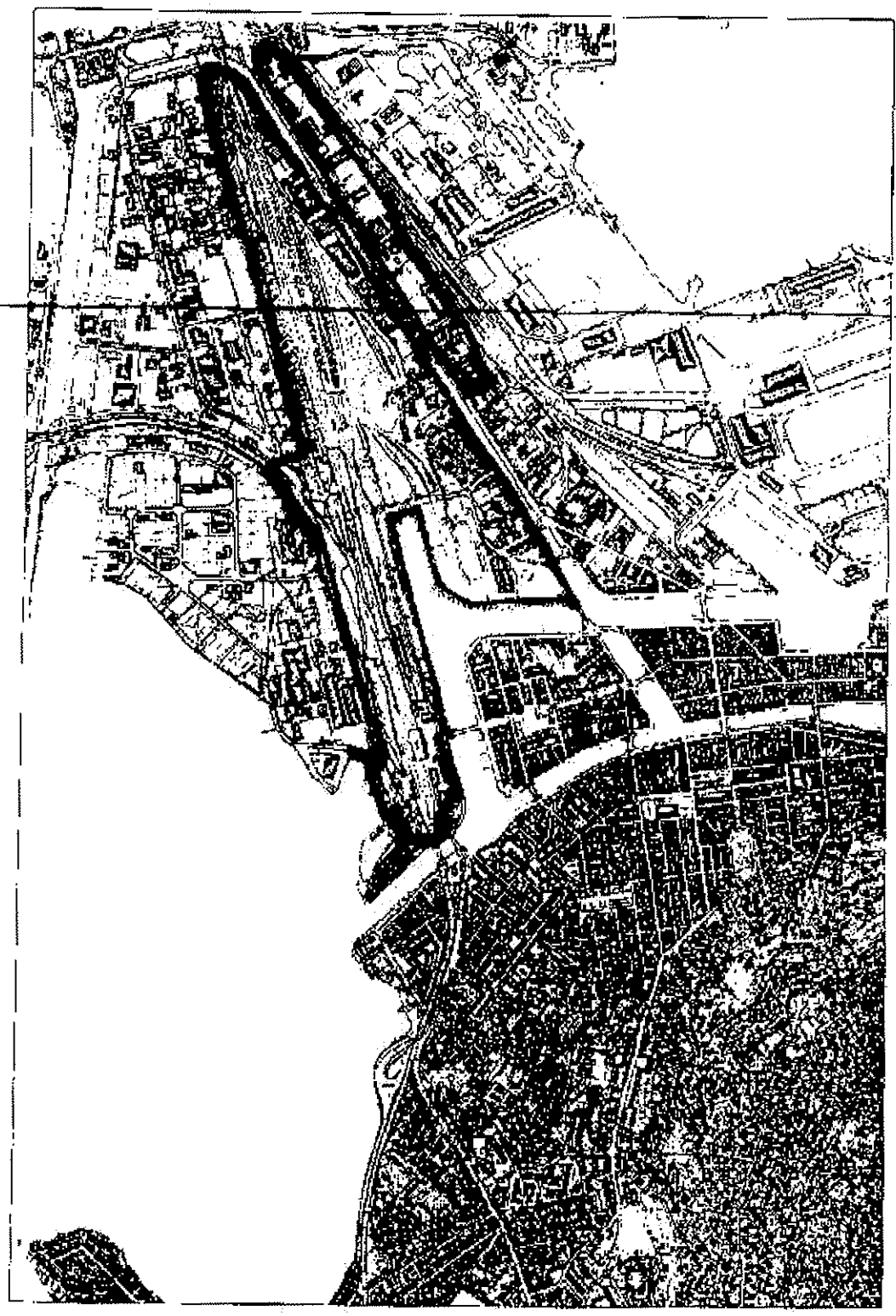
Article 6

M. le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault
M. le Maire de Sète
Mme la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

P/**Le Préfet** et par délégation
Le Secrétaire Général de la Préfecture

Alain ROUSSEAU



Section	N°parcelle
AC	193
AC	257
AC	468
AC	469
AC	472
AC	473
AC	509
AC	510
AD	9
AD	10
AD	11
AD	13
AD	133
AD	143
AD	144
AD	218
AD	219
AD	225
AD	228
AD	238
AD	239
AE	5
AE	10
AE	12
AE	13
AE	14
AE	15
AE	16
AE	18
AE	22
AE	23
AE	26
AE	27

Section	N°parcelle
AE	28
AE	29
AE	30
AE	36
AE	37
AE	43
AE	47
AE	48
AE	49
AE	50
AE	51
AH	10
AH	11
AH	12
AH	13
AH	15
AH	16
AH	17
AH	23
AH	24
AH	27
AH	32
AH	36
AH	37
AH	38
AH	39
AH	40
AH	41
AH	42
AH	44
AH	45
AH	46
AH	47

Section	N°parcelle
AH	48
AH	54
AH	55
AH	56
AH	58
AH	59
AH	60
AH	64
AH	65
AH	66
AH	67
AH	68
AH	69
AH	70
AH	71
AH	73
AH	78
AH	79
AH	80
AH	81
AH	82
AH	83
AH	84
AH	85
AH	86
AH	87
AH	88
AH	89
AH	90
AH	91
AH	92
AH	93
AH	94

Section	N°parcelle
AH	95
AH	96
AH	97
AH	98
AH	99
AH	101
AH	102
AH	103
AH	104
AH	107
AH	108
AH	109
AH	110
AI	236
AI	237
AI	238
AI	239
AI	240
AI	242
AI	243
AI	244
AI	245
AI	246
AI	249
AI	251
AI	350
AI	351
AI	367
AI	368
AI	391
AI	392
AI	393

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

Direction départementale
des territoires et de la mer
Service territoire et urbanisme

Arrêté n° DDTM34-2018-03-09328 portant renouvellement de la zone d'aménagement différé « Entrée Est » sur la commune de Sète et modification de son périmètre

Le Préfet de l'Hérault,
Officier de la Légion d'Honneur
Officier dans l'ordre national du Mérite

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L 212.1, L 212.2, L 212.2.1, L 212.2.2, L 212.3 et R 212.1, R 212.2, R 212.4, R 212.5 et R 212.6.

VU l'arrêté préfectoral n° 2012-01-728 du 27 mars 2012 portant création d'une zone d'aménagement différé « Entrée Est »

VU la délibération du conseil municipal de la commune de SETE en date du 12 février 2018, sollicitant, de monsieur le Préfet, le renouvellement et l'extension du périmètre de la zone d'aménagement différé dénommée « Entrée Est », et demandant le bénéfice du droit de préemption.

Considérant que la commune de Sète, du fait de la rareté du foncier constructible, est soumise à une pression foncière importante ;

Considérant que le périmètre proposé est situé en entrée de ville, qu'il est aujourd'hui constitué en grande partie de friches industrielles, et notamment sur le site objet de l'extension du périmètre, qui donnent une image dégradée de la ville ;

Considérant que le schéma de cohérence territoriale du Bassin de Thau prévoit à la fois une capacité d'accueil importante pour la commune de Sète ainsi qu'un important renouvellement urbain de la commune sur ce secteur, et qu'à ce titre la zone d'aménagement différé est compatible avec le schéma de cohérence territoriale ;

Considérant que la création de la zone d'aménagement différé a permis à la commune de commencer les acquisitions foncières mais qu'à ce jour, celles-ci ne sont pas achevées et que la commune n'est pas maître du foncier sur la totalité du périmètre ;

Considérant que le renouvellement de la zone d'aménagement différé permettra à la commune de poursuivre les acquisitions foncières afin de mettre en œuvre un projet urbain et une politique locale de l'habitat, à organiser l'extension ou l'accueil des activités économiques, à réaliser des équipements collectifs et à se prémunir contre le risque d'une évolution non maîtrisée du prix des terrains ;

Sur proposition de monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;

ARRETE :

Article 1

L'arrêté préfectoral n° 2012-01-728 du 27 mars 2012 portant création de la zone d'aménagement différé « Entrée Est » sur la commune de Sète est prorogé pour une durée de 6 ans.

Article 2

L'article 2 de l'arrêté préfectoral n° 2012-01-728 du 27 mars 2012 est modifié comme suit :

Le périmètre de la zone d'aménagement différé est défini par le plan ci-joint en annexe 1.
La liste des parcelles concernées par le projet figure sur le document ci-joint en annexe 2.
La superficie couverte représente environ 113 hectares.

Article 3

Les autres articles de l'arrêté préfectoral n° 2012-01-728 du 27 mars 2012 demeurent inchangés.

Article 4

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département de l'Hérault.

Une copie du plan et de la liste des parcelles, accompagné du présent arrêté, sera déposée à la mairie de SETE.

Une mention de l'arrêté sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 5

Une copie du présent arrêté sera adressé :

- au conseil supérieur du notariat
- à la chambre départementale des notaires
- aux barreaux constitués près des tribunaux de grande instance territorialement compétents
- au greffe des mêmes tribunaux.

Article 6

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault
Monsieur le maire de Sète
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le 27 MARS 2018

Pour le Préfet, par délégation
Le Sous-Préfet
Le Préfet

Philippe NUCHO

PRÉFET
DE L'HÉRAULT
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer
Service territoire et urbanisme

Montpellier, le 25 MAI 2021

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2021-05-11959

Modification du périmètre de la zone d'aménagement différé « Entrée Est » sur la commune de Sète

LE PRÉFET DE L' HÉRAULT

Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L 212.1, L 212.2, L 212.2.1, L 212.2.2, L 212.3 et R 212.1, R 212.2, R 212.4, R 212.5 et R 212.6. ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2012-01-728 du 27 mars 2012 portant création d'une zone d'aménagement différé « Entrée Est » ;

VU l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2018-03-09328 portant renouvellement de la zone d'aménagement différé « Entrée Est » et modification de son périmètre ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Sète en date du 19 novembre 2018 sollicitant la modification par réduction du périmètre de la ZAD « Entrée Est »

VU la délibération du conseil régional en date du 19 juillet 2019 sollicitant la création sur les terrains ainsi exclus une nouvelle ZAD « Sud-Est Portuaire » ;

Considérant qu'au regard de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 du PLU dont la dernière modification a été approuvée le 17 septembre 2018, le secteur, objet de la réduction du périmètre, est une zone spécifique dédiée à l'accueil d'activités économiques en interaction avec celles du Port de Sète, propriété de la Région Occitanie ;

Sur proposition de monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : L'article 2 de l'arrêté préfectoral n° 2012-01-728 du 27 mars 2012 est modifié comme suit :

Le périmètre de la zone d'aménagement différé est défini par le plan ci-joint en annexe 1.
La liste des parcelles concernées par le projet figure sur le document ci-joint en annexe 2.
La superficie couverte représente environ 102,6 hectares.

ARTICLE 2 : Les autres articles de l'arrêté préfectoral n° 2012-01-728 du 27 mars 2012 demeurent inchangés.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le

DDTM 34
Bât. Ozone, 181 place Ernest Granier
CS60556
34064 MONTPELLIER Cedex 2

département de l'Hérault.
Une copie du plan et de la liste des parcelles, accompagné du présent arrêté, sera déposée à la mairie de Sète.

Une mention de l'arrêté sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté sera adressé :

- au conseil supérieur du notariat
- à la chambre départementale des notaires
- aux barreaux constitués près des tribunaux de grande instance territorialement compétents au greffe des mêmes tribunaux.

ARTICLE 5 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault
Monsieur le maire de Sète
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

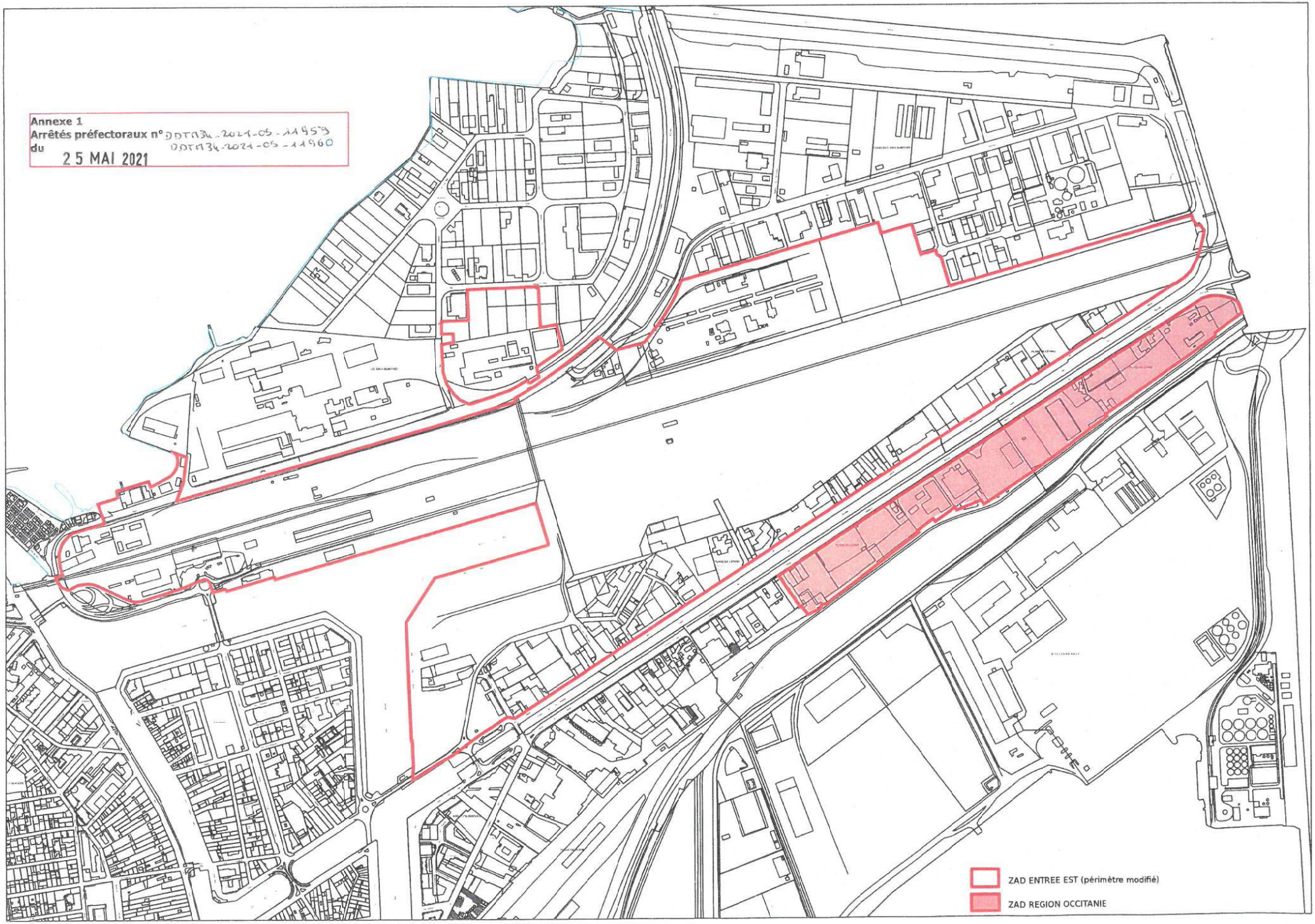
Le préfet,

Jacques WITKOWSKI

La présente décision peut, dans le délai maximal de deux mois suivant l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire déclaré par l'article 4 de la loi n° 2020 - 290 du 23 mars 2020, faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault – 34 place des Martyrs de la Résistance – 34062 MONTPELLIER CEDEX 2, soit hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75008 PARIS CEDEX 08. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34000 MONTPELLIER dans le délai maximal de deux mois suivant l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire déclaré par l'article 4 de la loi n° 2020 - 290 du 23 mars 2020, ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site www.telerecours.fr

Annexe 1
Arrêtés préfectoraux n° DDTM34-2021-05-11959
DDTM34-2021-05-11960
du 25 MAI 2021



Annexe 2 de l'arrêté préfectoral n° DDTM34-2021-05-11958 du 25 MAI 2021

Liste des parcelles incluses dans le périmètre modifié de la zone d'aménagement différée « Entrée Est » au bénéfice de la ville de Sète

Section	N° parcelle
AC	193
AC	196
AC	244
AC	257
AC	364
AC	365
AC	366
AC	372
AC	373
AC	374
AC	375
AC	468
AC	469
AC	472
AC	473
AC	500
AC	509
AC	510
AC	514
AC	610

Section	N° parcelle
AD	9
AD	10
AD	11
AD	13
AD	129
AD	130
AD	131
AD	132
AD	133
AD	143
AD	144
AD	177
AD	218
AD	219
AD	225
AD	228
AD	238
AD	239

Section	N° parcelle
AE	5
AE	22
AE	23
AE	29
AE	30
AE	47
AE	48
AE	49
AE	50
AE	51

Section	N° parcelle
AH	10
AH	11
AH	12
AH	13
AH	15
AH	16
AH	17
AH	23
AH	24
AH	27
AH	32
AH	44
AH	45
AH	46
AH	47
AH	48
AH	54
AH	55
AH	58
AH	59
AH	60
AH	64
AH	65
AH	73
AH	78
AH	79
AH	80
AH	81

Section	N° parcelle
AH	82
AH	83
AH	84
AH	85
AH	86
AH	87
AH	88
AH	89
AH	91
AH	92
AH	93
AH	94
AH	95
AH	96
AH	97
AH	98
AH	99
AH	101
AH	102
AH	103
AH	104
AH	107
AH	108
AH	109
AH	110

Section	N° parcelle
AI	236
AI	237
AI	238
AI	239
AI	240
AI	242
AI	243
AI	244
AI	245
AI	246
AI	249
AI	251
AI	350

Section	N° parcelle
AI	351
AI	367
AI	368
AI	391
AI	392
AI	393

PRÉFET
DE L'HÉRAULT
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer
Service territoire et urbanisme

Affaire suivie par : STU / AP / AG
Téléphone : 04 67 46 61 03
Mél : ddtm-stu@herault.gouv.fr

Montpellier, le 26 MARS 2024

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2024-03-14776

portant renouvellement de la zone d'aménagement différé « Entrée Est » sur la commune de Sète

Le préfet de l'Hérault

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L 212.1, L 212.2, L 212.2.1, L 212.2.2, L 212.3 et R 212.1, R 212.2, R 212.4, R 212.5 et R 212.6 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2012-01-728 du 27 mars 2012 portant création d'une zone d'aménagement différé dénommée « Entrée Est » au bénéfice de la commune de Sète ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDTM34-2018-03-09328 du 27 mars 2018 portant renouvellement de la zone d'aménagement différé « Entrée Est » et modification de son périmètre ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDTM34-2021-05-11959 du 25 mai 2021 portant modification du périmètre de la zone d'aménagement différé « Entrée Est » ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Sète en date du 25 mars 2024, sollicitant, de monsieur le Préfet, le renouvellement de la zone d'aménagement différé « Entrée Est », et demandant le bénéfice du droit de préemption ;

Considérant que la commune de Sète, du fait de la rareté du foncier constructible, est soumise à une pression foncière importante ;

Considérant que le périmètre proposé est situé en entrée de ville, qu'il est aujourd'hui constitué en grande partie de friches industrielles, qui donnent une image dégradée de la ville ;

Considérant que le schéma de cohérence territoriale du Bassin de Thau prévoit à la fois une capacité d'accueil importante pour la commune de Sète ainsi qu'un important renouvellement urbain de la commune sur ce secteur, et qu'à ce titre la zone d'aménagement différé est compatible avec le schéma de cohérence territoriale ;

Préfecture de l'Hérault
Place des Martyrs de la Résistance
34062 MONTPELLIER Cedex 2
Modalités d'accueil du public : www.herault.gouv.fr/
@Prefet34

Considérant que la création de la zone d'aménagement différé a permis à la commune de commencer les acquisitions foncières mais qu'à ce jour, celles-ci ne sont pas achevées et que la commune n'est pas maître du foncier sur la totalité du périmètre ;

Considérant que le renouvellement de la zone d'aménagement différé permettra à la commune de poursuivre les acquisitions foncières afin de mettre en œuvre un projet urbain et une politique locale de l'habitat, à organiser l'extension ou l'accueil des activités économiques, à réaliser des équipements collectifs et à se prémunir contre le risque d'une évolution non maîtrisée du prix des terrains ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 :
L'arrêté préfectoral n° 2012-01-728 du 27 mars 2012 portant création de la zone d'aménagement différé « Entrée Est » sur la commune de Sète est prorogé pour une durée de 6 ans.

ARTICLE 2 :
L'article 1 de l'arrêté préfectoral n° DDTM34-2021-05-11959 du 25 mai 2021 définissant :

- le périmètre de la zone d'aménagement différé ;
- la liste des parcelles concernées par la zone d'aménagement différé ;
- la superficie de la zone d'aménagement différé d'environ 102,6 hectares,

demeure inchangé.

ARTICLE 3 :
Les autres articles de l'arrêté préfectoral n° 2012-01-728 du 27 mars 2012 demeurent inchangés.

ARTICLE 4 :
Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département de l'Hérault.

Une copie du plan et de la liste des parcelles, accompagné du présent arrêté, sera déposée à la mairie de Sète.

Une mention de l'arrêté sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

ARTICLE 5 :
Une copie du présent arrêté sera adressé :

- au conseil supérieur du notariat :
- à la chambre départementale des notaires ;
- aux barreaux constitués près des tribunaux judiciaires territorialement compétents ;
- au greffe des mêmes tribunaux.

ARTICLE 6 :
Monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault
Monsieur le Maire de Sète
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer de l'Hérault

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,

La présente décision peut, dans le délai maximal de deux mois suivant l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire déclaré par l'article 4 de la loi n° 2020 - 290 du 23 mars 2020, faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault – 34 place des Martyrs de la Résistance – 34062 MONTPELLIER CEDEX 2, soit hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75008 PARIS CEDEX 08. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34000 MONTPELLIER dans le délai maximal de deux mois suivant l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire déclaré par l'article 4 de la loi n° 2020 - 290 du 23 mars 2020, ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site www.telerecours.fr

Préfecture de l'Hérault
Place des Martyrs de la Résistance
34062 MONTPELLIER Cedex 2
Modalités d'accueil du public : www.herault.gouv.fr/
@Prefet34