

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Membres Communautaires	
En exercice	37
Présents ou représentés	28
Votants	28
Pour	28
Contre	0
Abstention	0

Date de la convocation : 10/05/2023

**Objet** : Instauration du droit de préemption urbain simple (DPU) pour les communes de : ASSIGNAN, BABEAU-BOULDOUX, CAPESTANG, CAZEDARNES, CEBAZAN, CESSENON-SUR-ORB, CREISSAN, CRUZY, MONTELS, MONTOULIERS, PIERRERUE, POILHES, PRADES-SUR-VERNAZOBRE, PUISSEGUIER, QUARANTE ET VILLES PASSANS et Instauration du droit de préemption urbain simple et renforcé (DPUR) pour la commune de SAINT-CHINIAN

L'an deux mille vingt-trois, le 17 mai, à 18h00, le Conseil de Communauté s'est réuni à la salle du Conseil à la mairie de Puisseguier, sur convocation de Monsieur BADENAS Jean-Noël, Président.

**Présents** : ROGER Jérôme, POLARD Pierre, LAMARCQ Emilie, MAURAND Jacques (procuration Polard), ANDRIEU Laëtitia, VIVANCOS Jean-Claude, FIDEL Marc, AFFRE Gérard (procuration Fidel), PONS Marie-Pierre, BOUZAC Marie-Rose (procuration Bosc), BOSC Bernard, ROUCAIROL Philippe (procuration Pons), BRUNET Laurent, SECQ Fanny (procuration Brunet), AFFRE Rémy, TOULZE Patricia, GUIRAUD Jean-Pierre, MILHAU Jean-Marie, BADENAS Jean-Noël, MARTIN Annie, OBIOLS Hervé (procuration Badenas), ALBO Marie Line, ANGUERA Louis, DAUZAT Elisabeth, ORTIZ Serge, COMBES Catherine, LEROY Monique, PETIT Jean-Christophe.

**Absents excusés** : SOULIE Rémy, CAZALS Thierry, BERNADOU Claude, AZEMA Mathieu, HENRY Olivier, SARDA Béranger, PICART Patrice, RIVAYRAND Gilbert, CHAPPERT Clément.

**Secrétaire de séance** : DAUZAT Elisabeth

**Pièce annexée à la présente délibération** : les périmètres communaux soumis au DPU et au DPUR

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1, L.213-1, R.211-1 et suivants, et R213-1 et suivants ;

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22 15° ;

VU le transfert de compétence en matière de PLU, acté par Délibération du Conseil de Communauté de la Communauté de Communes Sud Hérault en date du 17 septembre 2014, et exercée par la Communauté depuis le 1er janvier 2015 ;

VU l'arrêté préfectoral du 24 Décembre 2014 relatif aux compétences de la Communauté de Communes, étendant la compétence obligatoire Aménagement de l'espace communautaire au « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

VU la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 qui modifie certains éléments de compétences exercées par les EPCI en matière de documents d'urbanisme et de DPU ;

VU le Décret n°2014-551 du 27 mai 2014 ;

VU l'article L211-2 qui dispose que lorsque l'EPCI est compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain ;

VU l'article L213-3 du code de l'urbanisme qui permet au titulaire en matière de droit de préemption urbain de déléguer une partie du DPU à une ou plusieurs communes ;

VU l'article L210-1 du code de l'urbanisme qui précise que le droit de préemption institué est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 (à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels), ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ;

VU l'article L211-1 du code de l'urbanisme qui permet dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption urbain, sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser délimitées par ces plans ;

VU l'arrêté préfectoral 2009-1-449 du 6 Février 2009, créant une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) sur la commune de Capestang, et désignant la commune comme bénéficiaire du droit de préemption dans ladite ZAD, devenue caduque ;

VU l'arrêté préfectoral 2005-1-3355 du 26 Décembre 2005, créant une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) sur la commune de Creissan, et désignant la commune comme bénéficiaire du droit de préemption dans ladite ZAD, devenue caduque ;

VU la convention cadre « petites villes de demain » valant opération de revitalisation de territoire pour la commune de Saint-Chinian, instaurant le périmètre ORT en date du 11 janvier 2023 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 24/01/2023, portant abrogation des cartes communales des communes de Montculiers et Villespassans et approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sud-Hérault ;

Monsieur le Président expose au conseil communautaire que l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sud-Hérault a redéfini les périmètres des zones urbaines et à urbaniser des communes membres et justifie que le droit de préemption urbain soit institué sur ces zones nouvellement définies.

A ce titre et considérant que le droit de préemption, régi par les articles L. 210-1, L.211-1 et suivants et l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, permet à la ville ou l'intercommunalité de maîtriser progressivement le foncier dans le cadre de la mise en place ou de la poursuite d'opérations d'aménagement présentant un caractère d'intérêt général, et ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale d'habitat, d'organiser le maintien, l'extension et 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, de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Considérant, en application de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme, que le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation, et que cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordé à l'occasion de l'aliénation du bien, sans que cette délégation puisse à nouveau être déléguée.

Considérant que l'ensemble des communes concernées ont été consultées, et que les communes suivantes souhaitent l'institution du DPU de la manière suivante :

- D'instaurer le Droit de Préemption Urbain simple (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des communes de : Assignan, Babeau-Bouldoux, Capestang, Cazedarnes, Cébazan, Cessenon-sur-Orb, Creissan, Cruzy, Montels, Montouliers, Pierrerue, Poilhes, Prades-Sur-Vernazobre, Puisserguier, Quarante et Villespassans ;

- D'instaurer le Droit de Prémption Urbain simple (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la commune de Saint-Chinian, à l'exception du périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) dont le périmètre a été défini par convention cadre en date du 11 janvier 2023 ;

- D'instaurer le Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR) sur l'ensemble du périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la commune de Saint-Chinian ;

Monsieur le Président propose :

- D'instaurer le Droit de Prémption Urbain simple (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des communes de : Assignan, Babeau-Bouldoux, Capestang, Cazedarnes, Cébazan, Cessenon-sur-Orb, Creissan, Cruzy, Montels, Montouliers, Pierrerue, Poilhes, Prades-Sur-Vernazobre, Puisserguier, Quarante et Villespassans ;
- D'instaurer le Droit de Prémption Urbain simple (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la commune de Saint-Chinian, à l'exception du périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) dont le périmètre a été défini par convention cadre en date du 11 janvier 2023 ;
- D'instaurer le Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR) sur l'ensemble du périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la commune de Saint-Chinian ;

Après avoir entendu Monsieur le Président en son exposé et délibéré,

**LE CONSEIL DE COMMUNAUTÉ,  
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,  
A L'UNANIMITÉ,  
DECIDE :**

**Article 1 :** D'instaurer le Droit de Prémption Urbain simple (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des communes de : Assignan, Babeau-Bouldoux, Capestang, Cazedarnes, Cébazan, Cessenon-sur-Orb, Creissan, Cruzy, Montels, Montouliers, Pierrerue, Poilhes, Prades-Sur-Vernazobre, Puisserguier, Quarante et Villespassans.

**Article 2 :** D'instaurer le Droit de Prémption Urbain simple (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la commune de Saint-Chinian, à l'exception du périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) dont le périmètre a été défini par convention cadre en date du 11 janvier 2023 ;

**Article 3 :** D'instaurer le Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR) sur l'ensemble du périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la commune de Saint-Chinian ;

**Article 4 :** De donner délégation à Jean-Noël BADENAS, Président de la Communauté de Communes Sud-Hérault, pour exercer le Droit de préemption urbain simple et Droit de Prémption Urbain Renforcé ci-dessus institués conformément à l'article L.2122-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Délégation est également donnée à Monsieur le Président pour déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation d'un bien, à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement, et ce en fonction des objectifs de l'opération projetée. A ce titre, Monsieur le Président est autorisé notamment à déléguer l'exercice des droits de préemption identifiés aux articles 1 à 3 de la présente délibération aux communes membres de la communauté de communes à l'occasion d'aliénations de biens situés sur leur territoire communal.

**Article 5 :** De tenir un registre transcrivant les acquisitions par voie de préemption au siège de la Communauté de Communes Sud-Hérault, et qu'il sera mis à disposition du public conformément à l'article L. 213.12 du code de l'urbanisme.

**Article 6 :** La présente délibération fera l'objet d'un affichage au Siège de la Communauté de Communes Sud-Hérault, situé au 1, allée du Languedoc – 34620 PUISSEGUIER, ainsi que dans les communes concernées pendant un mois et mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département en application de l'article R211-2 du code de l'urbanisme.

**Article 7 :** Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la présente délibération accompagnée des plans correspondants sera transmise :

- Au Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- Au Conseil Supérieur du Notariat,
- A la Chambre Départementale des Notaires,
- Au Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance de Béziers,
- Au Greffe constitué près du Tribunal de Grande Instance de Béziers,

**Article 8 :** Dit que la présente délibération sera transmise au Préfet de l'Hérault.

**Fait à Puisserguier, les jour, mois et an susdits.**

*Pour copie conforme.*



**La secrétaire de séance**

*DAUZAT Elisabeth*  
**DAUZAT Elisabeth**

- Acte rendu exécutoire après
- dépôt en Préfecture le :
  - Affichage le :
  - Insertion au recueil des actes administratifs le (s'il y a lieu) :
  - Notification le (s'il y a lieu) :

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication