RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LODÈVOIS ET LARZAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES ACTES CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 10 AVRIL 2025

---

numéro
CC_250410_2

L'an deux mille-vingt cinq, le dix avril,
Le Conseil communautaire, dûment convoqué le quatre avril deux mille vingt-cinq, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil de l'Espace Marie-Christine BOUSQUET, sous la Présidence de Jean-Luc REQUI.

nombre de membres	
en exercice	59
présents	41
exprimés	49
vote	
pour	46
contre	0
abstention	3

Présents :
Michel COMBES, Martine BAÏSSET, Jean-Paul PAILHOUX, Claire VAN DER HORST, Jérôme VALAT, Sonia ROMERO, Jean Michel BRAL, Jean TRINQUIER, Alain VIALA, Bernard GOUJON, Daniel FABRE, Luc BEVILACQUA, Gaëlle LEVEQUE, Jean-Marc SAUVIER, Nathalie ROCOPLAN, Ludovic CROS, Fadilha BENAMMAR KOLY, David BOSC, Monique GALEOTE, Gilles MARRES, Marie-Laure VERDOL, Damien ALIBERT, Isabelle PEDROS, Claude LAATEB, Damien ROUQUETTE, Christophe ROMO, Frédéric ROIG, Antoine GOUTELLE, Valérie ROUVEIROL, Félicien VENOT, Jean-Luc REQUI, Michel ABRIC, Françoise OLIVIER, Sophie PRADEL, Pierre-Paul BOUSQUET, Philippe BERLENDIS, Éric OLLIER, Isabelle PERIGAULT, Chantal BASCOUL, Daniel VALETTE.
M. Alain CARLES suppléant de M. Michel DRUENE.

Absents avec pouvoirs :
Jérôme CLARISSAC à Jean TRINQUIER, Ali BENAMEUR à Marie-Laure VERDOL, Didier KOEHLER à Gaëlle LEVEQUE, Ahmed KASSOUH à Nathalie ROCOPLAN, Christian RICARDO à Claude LAATEB, Jean-Christophe COUVELARD à Alain CARLES, Sandrine TONON à Philippe BERLENDIS, Alain FALCOU à Chantal BASCOUL.

Absents :
Joëlle GOUDAL, Véronique VANEL, Izia GOURMELON, Fatiha ENNADIFI, David DRUART, Nathalie SYZ, Magali STADLER, Joana SINEGRE, Bernard JAHNICH, Clément THERY.

Abstention: Claude LAATEB, Christian RICARDO, Damien ROUQUETTE

OBJET :	**Abrogation des zones d'aménagement différé intercommunales sur les communes de Lodève, Le Puech, Saint Maurice Navacelles, Lavalette, La Vacquerie et Saint Martin de Castries et instauration du droit de préemption urbain suite à l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et en particulier l'article L.5211-9,

VU le Code de l'Urbanisme et en particulier les articles L211-1 et suivants,

VU l'arrêté préfectoral n°2016-I-614 portant modification des statuts de la Communauté de communes Lodévois et Larzac pris le 16 juin 2016,

VU les statuts de la Communauté de communes Lodévois et Larzac, et en particulier sa compétence en matière de Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

VU les délibérations du Conseil communautaire du 26 septembre 2017 instaurant le droit de préemption urbain sur des zones définies en annexe des délibérations et déléguant l'exercice de ce droit de préemption urbain à la commune dotée d'un document d'urbanisme en vigueur de :

- Saint Jean de la Blaquière par délibération n°20170906_006,
- Olmet et Villecun par délibération n°20170906_008,
- Le Caylar par délibération n°20170906_009,

Je certifie, sous ma responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois, à compter de la notification : le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

- Soubès par délibération n°20170906_010,
- Usclas du Bosc par délibération n°20170906_011,
- Sorbs par délibération n°20170906_007,

VU la délibération n°CC_20171026_001 du Conseil communautaire du 26 octobre 2017 instaurant le droit de préemption urbain sur des zones définies en annexe de la délibération et déléguant l'exercice de ce droit de préemption urbain à la Commune de Les Rives dotée d'une carte communale,

VU la délibération n°CC_210610_13 du Conseil communautaire du 10 juin 2021 qui étend le droit de préemption urbain sur les zones définies en annexe de la délibération et déléguant l'exercice de ce droit de préemption urbain à la Commune de Sorbs,

VU la délibération n°CC_20170601_017 du Conseil communautaire du 1er juin 2017 qui instaure une zone d'aménagement différé intercommunale sur la Commune de Lodève et qui désigne comme titulaire du droit de préemption la Commune et la délibération n°CC_230413_12 du Conseil communautaire du 13 avril 2023 qui renouvelle cette zone d'aménagement différé intercommunale sur la Commune de Lodève aux mêmes conditions,

VU la délibération n°CC_20171207_002 du Conseil communautaire du 7 décembre 2017 qui instaure une zone d'aménagement différé intercommunale multisite sur la Commune de Le Puech et qui désigne comme titulaire du droit de préemption la Commune,

VU la délibération n°CC_210204_6 du Conseil communautaire du 4 mars 2021 qui instaure une zone d'aménagement différé intercommunale sur la Commune de Saint Maurice Navacelles et qui désigne comme titulaire du droit de préemption la Commune et la délibération n°CC_220602_6 du Conseil communautaire du 2 juin 2022 qui étend le périmètre de cette zone d'aménagement différé et qui désigne comme titulaire du droit de préemption la Commune,

VU la délibération n°CC_210304_7 du Conseil communautaire du 4 mars 2021 qui instaure une zone d'aménagement différé intercommunale multisite sur la Commune de Lavalette et qui désigne comme titulaire du droit de préemption la Commune,

VU la délibération n°CC_230921_8 du Conseil communautaire du 21 septembre 2023 qui instaure une zone d'aménagement différé intercommunale sur la Commune de la Vacquerie et Saint Martin de Castries et qui désigne comme titulaire du droit de préemption la Commune,

VU la délibération n°CC_230704_16 du Conseil communautaire du 4 juillet 2023 déléguant au Président l'exercice ou la délégation des droits de préemption définis par l'article L.5211-9 du CGCT,

VU la délibération n°CC_250410_01 du Conseil communautaire du 10 avril 2025 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac,

CONSIDÉRANT que la compétence en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, emporte de plein droit la compétence en matière de droit de préemption urbain sur toutes les communes que compte le territoire communautaire,

CONSIDÉRANT les dispositions de l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme, selon lesquelles un droit de préemption urbain peut être institué notamment sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par un plan local d'urbanisme approuvé, lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires,

CONSIDÉRANT que suite à l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal sur les vingt-huit communes de la Communauté de communes Lodévois et Larzac, il convient d'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) délimitées dans le plan local d'urbanisme intercommunal Lodévois et Larzac approuvé, afin de se doter d'un outil de veille du marché foncier et immobilier local et d'intervention foncière pour les projets d'intérêt général d'aménagement et de développement du territoire,

CONSIDÉRANT qu'il convient d'abroger les précédentes délibérations qui instituaient un droit de préemption urbain sur la base des plans de zonages des anciens documents d'urbanisme communaux, sur les communes de Saint Jean de la Blaquière, Olmet et Villecun, Le Caylar, Soubès, Usclas du Bosc, Sorbs et Les Rives,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'abroger les précédentes délibérations instaurant les zones d'aménagement différé intercommunales sur les communes de Lodève, Le Puech, Saint Maurice Navacelles, Lavalette et la Vacquerie et Saint Martin de Castries pour étendre le Droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) délimitées dans le PLUi Lodévois et Larzac approuvé puisque ces zones

d'aménagement différé intercommunales d'une durée limitée à 6 ans concernent pour l'essentiel les zones U et AU du PLUI Lodévois et Larzac approuvé et que les objectifs poursuivis de ces ZAD ne sont plus d'actualité,

CONSIDÉRANT qu'en application des articles L.213-3 et L.211-2 du Code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption urbain, peut déléguer la compétence d'exercice de ce droit de préemption urbain notamment aux Communes membres afin qu'elles puissent le mettre en œuvre directement dans le cadre de leurs projets d'aménagement,

CONSIDÉRANT la délibération n° CC_230704_16 susvisée qui attribue la délégation au Président de la Communauté de communes d'exercer ou de déléguer au nom de l'établissement les droits de préemption définis par l'article L.5211-9 du CGCT, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement, il convient de déléguer à nouveau au Président l'exercice de ce droit de préemption urbain lequel pourra déléguer l'exercice de ce droit de préemption urbain à chacune des vingt-huit Communes membres de la Communauté de communes Lodévois et Larzac sur leur propre territoire communal,

CONSIDÉRANT que l'exercice du droit de préemption n'a pas vocation à être délégué sur les compétences propres de la Communauté de communes Lodévois et Larzac et notamment au titre de l'article L5214-16, I, 2 du CGCT sur les zones à vocation économique indicées sur le Plan local d'urbanisme intercommunal Lodévois et Larzac : UE, UEC, AUE,

CONSIDÉRANT que les plans de zones U et AU, UE, UEC et AUE par Commune sur lesquels sera exercé le droit de préemption urbain ont été mis à disposition, au préalable à la séance, dans le dossier du Conseil accessible par voie dématérialisée à partir de l'ordre du jour transmis avec la convocation et accessible sur le lien suivant : https://lodevoisetlarzac.sharepoint.com/:f:/s/msteams_7c6edf-Gestiondesactesetdescourriers/EkVwmWe1xKRHoER1pjXX3WIBOTmUira6AtSxWEHj5ONEMA?e=1OdtTZ

Ouï l'exposé de Valérie ROUVEIROL et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- ARTICLE 1 : DÉCIDE d'abroger :

- la délibération n°20170906_006 en date du 26 septembre 2017 d'instauration du droit de préemption urbain sur la Commune de Saint Jean de la Blaquière et déléguant l'exercice de ce droit de préemption urbain à la Commune,
- la délibération n°20170906_007 en date du 26 septembre 2017 d'instauration du droit de préemption urbain sur la Commune de Sorbs et déléguant l'exercice de ce droit de préemption urbain à la Commune,
- la délibération n°CC_210610_13 en date du 10 juin 2021 d'extension du droit de préemption urbain sur la Commune de Sorbs et déléguant l'exercice de ce droit de préemption urbain à la commune,
- la délibération n°20170906_008 en date du 26 septembre 2017 d'instauration du droit de préemption urbain sur la Commune d'Olmet et Villecun et déléguant l'exercice de ce droit de préemption urbain à la Commune,
- la délibération n°20170906_009 en date du 26 septembre 2017 d'instauration du droit de préemption urbain sur la Commune de Le Caylar et déléguant l'exercice de ce droit de préemption urbain à la Commune,
- la délibération n°20170906_010 en date du 26 septembre 2017 d'instauration du droit de préemption urbain sur la Commune de Soubès et déléguant l'exercice de ce droit de préemption urbain à la Commune,
- la délibération n°20170906_011 en date du 26 septembre 2017 d'instauration du droit de préemption urbain sur la Commune d'Usclas du Bosc et déléguant l'exercice de ce droit de préemption urbain à la Commune,
- la délibération n°CC_20171026_001 en date du 26 octobre 2017 d'instauration du droit de préemption urbain sur la Commune de Les Rives et déléguant l'exercice de ce droit de préemption urbain à la Commune,

- ARTICLE 2 : DÉCIDE d'abroger :

- la délibération n°CC_20170601_017 en date du 1er juin 2017 d'instauration d'une zone d'aménagement différé intercommunale sur la Commune de Lodève et déléguant l'exercice de ce droit de préemption urbain à la Commune,
- la délibération n°CC_230413_12 en date du 13 avril 2023 qui renouvelle la zone d'aménagement différé intercommunale sur la Commune de Lodève et déléguant l'exercice de ce droit de préemption urbain à la Commune,
- la délibération n°CC_20171207_002 en date du 7 décembre 2017 d'instauration d'une zone d'aménagement différé intercommunale sur la Commune de Le Puech et déléguant l'exercice de ce droit de préemption urbain à la Commune,
- la délibération n°CC_210304_6 en date du 4 mars 2021 d'instauration d'une zone d'aménagement différé intercommunale sur la comm Commune une de Saint Maurice Navacelles et déléguant l'exercice de ce droit de préemption urbain à la Commune,

- la délibération n°CC_220602_6 en date du 2 juin 2022 qui étend cette ZAD sur la Commune de Saint Maurice Navacelles et déléguant l'exercice de ce droit de préemption urbain à la Commune,
- la délibération n°CC_210304_7 en date du 4 mars 2021 d'instauration d'une zone d'aménagement différé intercommunale sur la Commune de Lavalette et déléguant l'exercice de ce droit de préemption urbain à la Commune,
- la délibération n°CC_230921_8 en date du 21 septembre 2023 d'instauration d'une zone d'aménagement différé intercommunale sur la Commune de la Vacquerie et Saint Martin de Castries et déléguant l'exercice de ce droit de préemption urbain à la Commune,

- ARTICLE 3 : INSTITUE le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac approuvé, telles que délimitées sur le document graphique disponible sur ce lien
https://lodevoisetlarzac.sharepoint.com/:f:/s/msteams_7c6edf-Gestiondesactesetdescourriers/EkVwmWe1xKRHoER1pjXX3WIBOTmUira6AtSxWEHj5ONEMA?e=1OdtTZ
à compter de son entrée en vigueur,

- ARTICLE 4 : DÉLÈGUE au Président l'exercice du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones concernées, lequel pourra déléguer l'exercice de ce droit de préemption urbain à chacune des vingt-huit Communes membres de la Communauté de communes Lodévois et Larzac sur leur propre territoire communal, sauf sur les zones à vocation économique indicées sur le plan local d'urbanisme intercommunal Lodévois et Larzac approuvé : UE, UEC, AUE telles que délimitées sur le document graphique en annexe et sur lesquelles l'exercice du droit de préemption urbain sera conservé par la Communauté de communes Lodévois et Larzac,

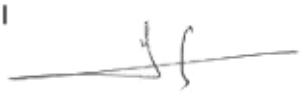
- ARTICLE 5 : PRÉCISE que la présente délibération en application des articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'urbanisme :
- fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes Lodévois et Larzac et dans les mairies des Communes membres durant un mois et d'une mention insérée dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le département de l'Hérault,
- sera exécutoire dès l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité susmentionnées,
- sera transmise au Préfet de l'Hérault, au Directeur départemental des finances publiques, au Conseil supérieur du notariat, à la Chambre départementale des notaires, au Barreau et au greffe du Tribunal judiciaire de ressort,

- ARTICLE 6 : AUTORISE le Président, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents,

- ARTICLE 7 : DIT que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, notifié aux tiers concernés, publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

Pour extrait certifié conforme au registre des actes.

Signé électroniquement par:
Le dix avril deux mille vingt-cinq
Le Président,
Jean-Luc REQUI



Accusé de réception en préfecture
34-200017341-20250410-lmc117818-DE-1-1
Date de télétransmission : 11/04/25
Date de publication : 16/04/2025
Date de notification aux tiers :
Moyen de notifications aux tiers :

Je certifie, sous ma responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois, à compter de la notification : le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.