RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LODÈVOIS ET LARZAC

DÉCISION

---

numéro
CCDC_250626_081

portant sur

LA DÉLÉGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ À LA COMMUNE DE LODÈVE

Le Président de la communauté de communes Lodèvois et Larzac,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et en particulier les articles L.5211-2, 5211-9 et l'article L.2122-22, alinéa 15,

VU le Code de l'urbanisme,

VU la délibération n°CC_250410_01 du conseil communautaire du 10 avril 2025 relative à l'approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac,

VU la délibération n°CC_250410_02 du conseil communautaire du 10 avril 2025, relative à l'instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) à compter de l'entrée en vigueur du PLU intercommunal approuvé et exécutoire le 10 mai 2025 dès l'accomplissement des formalités de publicité, sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) telles que délimitées sur le document graphique en annexe de ladite délibération, à l'exception des zones à vocation économiques UE, Uec et AUE telles que délimitées sur le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac approuvé,

VU la délibération n°CC_250605_09 du Conseil communautaire du 5 juin 2025, relative à l'instauration du DPU renforcé en application de l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme sur le périmètre annexé à la présente décision, correspondant au périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de Lodève ;

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 DPU sur toutes les Communes que compte le territoire communautaire,

CONSIDÉRANT l'article L211-4 du Code de l'urbanisme, le DPU simple n'est pas applicable à l'aliénation de certaines catégories de biens, en particulier

a) à 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) à 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) à l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement,

CONSIDÉRANT que l'article L211-4 du Code de l'urbanisme, prévoit que par délibération motivée, une Commune ou un Établissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) compétent peut décider d'élargir ce droit de préemption aux aliénations et cessions sus-mentionnées sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit de préemption dit renforcé,

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.

CONSIDÉRANT que la signature d'une convention d'ORT emporte de nombreuses conséquences parmi lesquelles la justification de l'instauration du droit de préemption renforcé sur le périmètre défini et pour les objectifs développés dans la convention signée pour la Commune de Lodève le 16 juillet 2021 : à savoir que le principal objectif de la revitalisation du centre bourg de Lodève est d'investir dans le retour de la population et des activités en centre-ville, pour d'une part limiter l'étalement urbain et repositionner la vie en cœur de ville et d'autre part, faire de cette reconquête un levier majeur du projet global de redynamisation du territoire Lodévois et Larzac à travers cinq axes stratégiques dont notamment la réhabilitation du parc de logements et la lutte contre l'habitat indigne et la redynamisation commerciale et économique,

CONSIDÉRANT que la mobilisation du parc de logements privés est un des axes de requalification du centre bourg de Lodève à travers la mise en place de nombreux dispositifs dont l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain (OPAH-RU) avec un volet copropriétés, le permis de louer, une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)… que le DPU renforcé en application de l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme viendrait soutenir en complétant le spectre des interventions foncières possibles,

CONSIDÉRANT la délibération n°CC_250410_01 susvisée qui confirme la délibération n°CC_230704_16 susvisée de délégation au Président de la Communauté de communes l'exercice ou la délégation des droits de préemption définis par l'article L.5211-9 du CGCT,

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme, le titulaire du DPU, peut déléguer son droit notamment aux Communes membres sur une ou plusieurs parties des zones concernées afin qu'elles puissent utiliser cet outil dans le cadre de leurs projets d'aménagement : les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire,

CONSIDÉRANT la délibération n°CC_250605_09 susvisée qui indique que le Président pourra déléguer l'exercice de ce DPU renforcé à la Commune de Lodève,

DÉCIDE

- ARTICLE 1 : de déléguer à la Commune de Lodève l'exercice du droit de préemption urbain renforcé en application de l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme sur le périmètre annexé à la présente décision, correspondant au périmètre de l'opération de revitalisation du territoire de Lodève,

- ARTICLE 2 : de dire que le présent acte sera transmis à la Commune, au Préfet de l'Hérault, au Directeur départemental des finances publiques, au Conseil supérieur du notariat, à la Chambre départemental des notaires, au Barreau et au Greffe du Tribunal judiciaire de ressort ainsi qu'au service du contrôle de légalité, publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

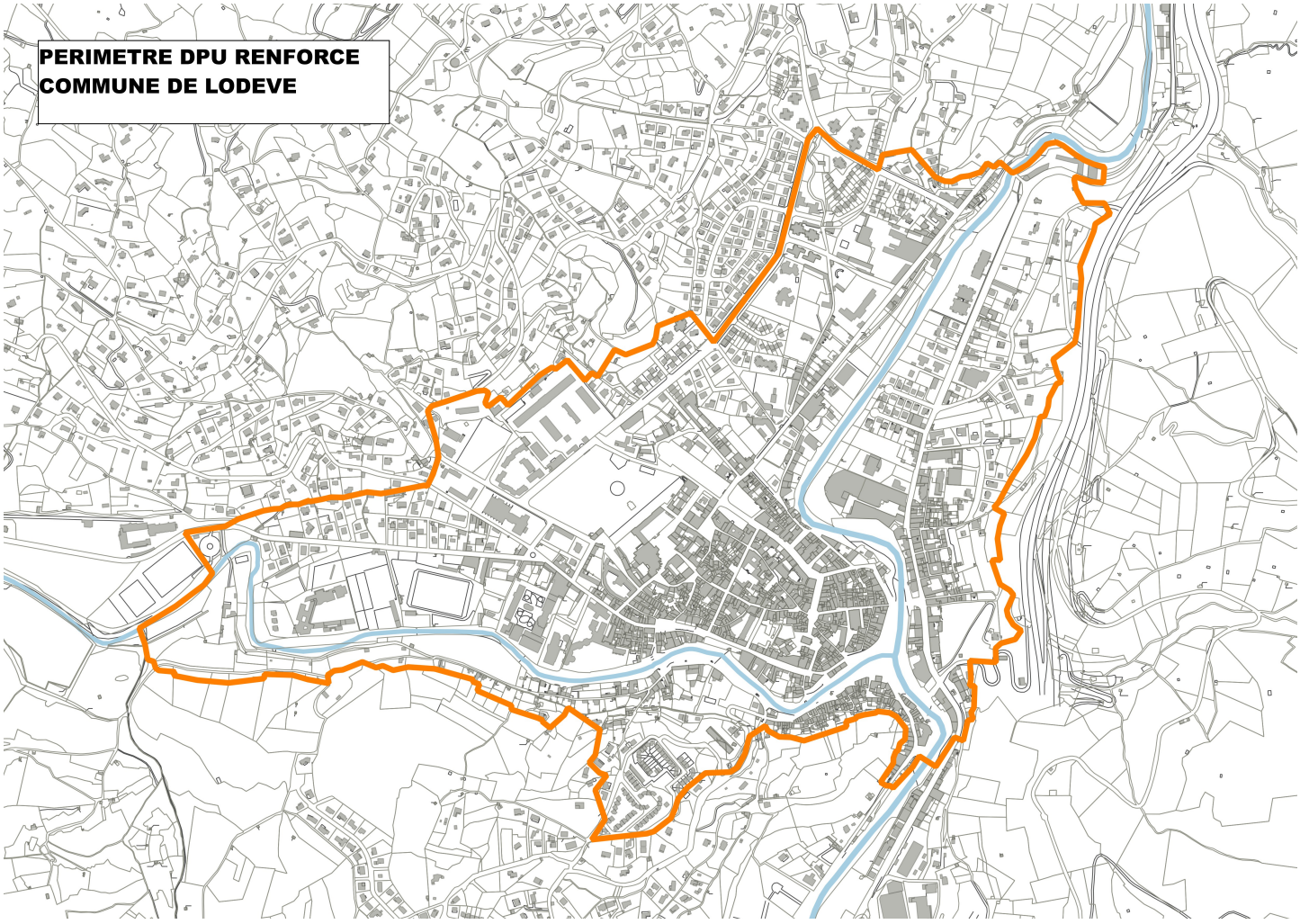
Accusé de réception en préfecture
34-200017341-20250626-lmc119615A-AR-1-1
Date de télétransmission : 26/06/25
Date de publication : 26/06/2025
Date de notification aux tiers :
Moyen de notifications aux tiers :

Fait à Lodève, le vingt six juin deux mille vingt-cinq,

Le Président
Jean-Luc REQUI

Signé électroniquement par:
Jean-Luc REQUI

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.


PERIMETRE DPU RENFORCE
COMMUNE DE LODEVE