

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LODÈVOIS ET LARZAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES ACTES CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 5 JUIN 2025

numéro
CC_250605_9

L'an deux mille-vingt cinq, le cinq juin,
Le Conseil communautaire, dûment convoqué le vingt huit mai 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	32
exprimés	40
vote	
pour	40
contre	0
abstention	0

Présents :

Michel COMBES, Martine BAÏSSET, Jean-Paul PAILHOUX, Claire VAN DER HORST, Jérôme VALAT, Sonia ROMERO, Jean Michel BRAL, Jean TRINQUIER, Bernard GOUJON, Daniel FABRE, Ludovic CROS, Fadiha BENAMMAR KOLY, David BOSC, Monique GALEOTE, Gilles MARRES, Marie-Laure VERDOL, Damien ALIBERT, Isabelle PEDROS, Christophe ROMO, Antoine GOUTELLE, Valérie ROUVEIROL, Félicien VENOT, Jean-Luc REQUI, Michel ABRIC, Bernard JAHNICH, Jean-Christophe COUVELARD, Pierre-Paul BOUSQUET, Sandrine TONON, Philippe BERLENDIS, Éric OLLIER, Isabelle PERIGAULT, Daniel VALETTE.

Absents avec pouvoirs :

Gaëlle LEVEQUE à Ludovic CROS, Jean-Marc SAUVIER à David BOSC, Nathalie ROCOPLAN à Gilles MARRES, Ali BENAMEUR à Fadiha BENAMMAR KOLY, Didier KOEHLER à Isabelle PEDROS, Ahmed KASSOUH à Marie-Laure VERDOL, Sophie PRADEL à Pierre-Paul BOUSQUET, Michel DRUENE à Bernard JAHNICH.

Absents :

Joëlle GOUDAL, Véronique VANEL, Jérôme CLARISSAC, Alain VIALA, Luc BEVILACQUA, Izia GOURMELON, Fatiha ENNADIFI, David DRUART, Nathalie SYZ, Claude LAATEB, Magali STADLER, Christian RICARDO, Joana SINEGRE, Damien ROUQUETTE, Frédéric ROIG, Françoise OLIVIER, Clément THERY, Alain FALCOU, Chantal BASCOUL.

OBJET :	Instauration du droit de préemption urbain renforcé sur la Commune de Lodève
----------------	---

VU le Code de l'urbanisme et en particulier les articles L211-1 et suivants, et L 213-1 et suivants,

VU la délibération n°CC_200711_03 du conseil communautaire du 11 juillet 2020 déléguant au président l'exercice ou la délégation des droits de préemption définis par l'article L.5211-9 du CGCT,

VU les délibérations n°CM_210125_02 du Conseil municipal de la Commune de Lodève du 26 janvier 2021 et n°CC_210204_4 du Conseil communautaire du 4 février 2021 validant la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), signée avec les partenaires le 16 juillet 2021,

VU la délibération n°CM_210316_013 du Conseil municipal de la Commune de Lodève du 16 mars 2021 validant la convention d'adhésion au programme national Petites Villes de Demain (PVD), signée avec les partenaires le 26 mars 2021 à Lodève,

VU la délibération n°CC_250410_1 du Conseil communautaire du 10 avril 2025 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Lodévois Larzac,

VU la délibération n°CC_250410_2 du Conseil communautaire du 10 avril 2025 instituant le Droit de Préemption Urbain (DPU) 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 Larzac approuvé,

VU la décision du Président n°CCDC_250520_056 du 20 mai 2025 relative à la délégation de l'exercice du DPU à la Commune de Lodève,

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 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 précisant que 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 Intercommunale (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,

CONSIDÉRANT que la signature de la 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 de 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,

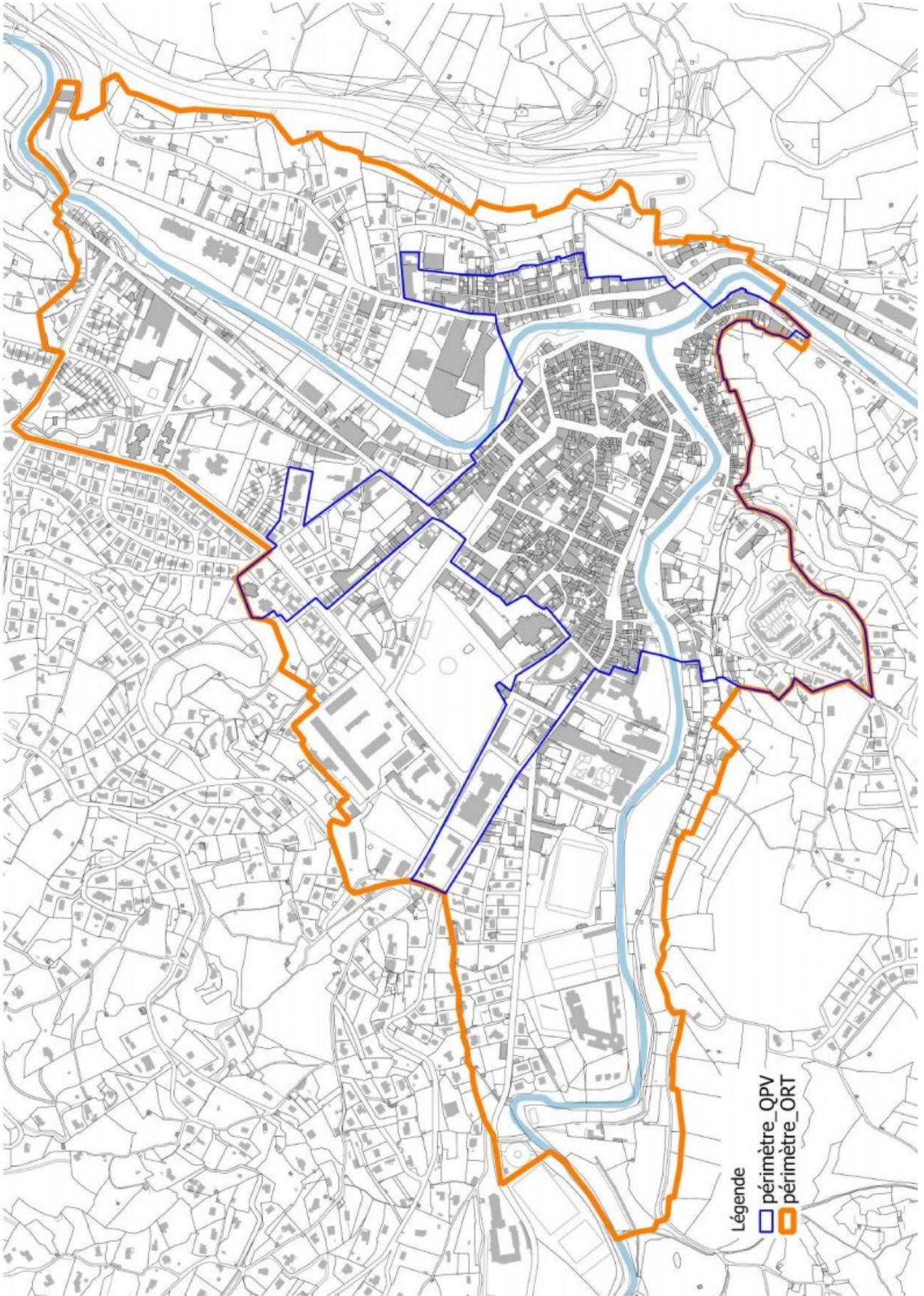
Où l'exposé de Valérie ROUVEIROL et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- **ARTICLE 1 : INSTITUE** le droit de préemption urbain renforcé en application de l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme sur le périmètre correspondant au périmètre de l'opération de revitalisation du territoire de Lodève, tel qu'annexé,
- **ARTICLE 2 : AUTORISE** le Président à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain renforcé à la Commune de Lodève,
- **ARTICLE 3 : PRÉCISE** que le droit de préemption urbain renforcé entrera en vigueur dès l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité relatives à la présente délibération en application des articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'urbanisme, à savoir :
 - affichage au siège de la Communauté de communes Lodévois Larzac et à la Mairie de Lodève durant un mois,
 - mention insérée dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le département de l'Hérault,
 - transmise 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,
- **ARTICLE 4 : AUTORISE** le Président à annexer la présente délibération au Plan local d'urbanisme intercommunal,
- **ARTICLE 5 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

Pour extrait certifié conforme au registre des actes.

Accusé de réception en préfecture
34-200017341-20250605-lmc118889-DE-1-1
Date de télétransmission : 06/06/25
Date de publication : 11/06/2025
Date de notification aux tiers :
Moyen de notifications aux tiers :

Le cinq juin deux mille vingt-cinq
Le Président,
Jean-Luc REQUI



Légende
□ périmètre_QPV
□ périmètre_ORT