



## Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille dix-sept et le vingt-neuf novembre à dix-neuf heures.

Date de la  
convocation :  
24-11-2017

Date d'affichage :  
30-11-2017

Nbre de  
Conseillers en  
exercice :... 15

Présents : 13

Votants : 14

Pour : 14

Contre : 0

Abstention : 0

**Présents** : Monsieur Jean-Louis LAFAURIE, Maire, Madame Christine POU GALAN, Madame Pierrette QUEROL, Monsieur Régis FONTES, adjoints au Maire, Monsieur Thierry BERNARD, Monsieur Serge FALIP, Madame Hélène BEDOS, Madame Sandrine GALTIER, Monsieur Gaëtan DESCAMPS, Madame Colette BRUNEAU, Monsieur Richard VERLAGUET, Madame Jeannine CASTELLANI, Madame Martine MOULY-CHARLES, Conseillers Municipaux.

**Absent(s)** :

Madame Karine SAUVAGNAC (excusée) donne pouvoir à monsieur Gaëtan DESCAMPS.  
Monsieur Jean-Paul SCARAMOZZINO (excusé).

Madame Christine POU GALAN a été élue secrétaire.

### **OBJET : Instauration du droit de préemption urbain (DPU) sur le territoire communal.**

Monsieur le Maire expose que les dispositions du Code de l'Urbanisme issues de la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 modifiée, permettent aux communes dotées d'un Plan local d'Urbanisme approuvé, d'instituer un Droit de Préemption Urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisations futures.

Il rappelle que ce Droit de Préemption Urbain est nécessaire sur les zones urbaines et à urbaniser afin de permettre à la commune de maîtriser progressivement le foncier dans le cadre de la mise en place ou de la poursuite d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet un projet urbain, le renouvellement urbain, la politique locale de l'habitat, d'activités économiques, de développement des loisirs et du tourisme, d'équipements collectifs, de lutte contre l'insalubrité, de sauvegarde ou de mise en valeur du patrimoine.

Monsieur le Maire propose aujourd'hui d'instituer ce droit de préemption sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme.

**Zones : UA-UD-UE-0AU-1AU-1AUe**

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 211-1 et suivants, R 213-1 et suivants ;

VU le Plan local d'Urbanisme approuvé par délibération n°2017-53 du 20 septembre 2017.

Et après en avoir délibéré par 14 Voix « pour », 0 Voix « contre » et 0 abstention :

## DECIDE

### Article 1

Le droit de Préemption Urbain est institué sur l'ensemble des zones urbaines U et AU du Plan Local d'Urbanisme de la Commune, et conformément aux délimitations figurant sur les documents graphiques annexés à la présente délibération.

**Zones : UA-UD-UE-0AU-1AU-1AUe**

### Article 2

La présente délibération exécutoire et accompagnée des plans de délimitation du Droit de Préemption urbain, sera par ailleurs adressée :

- A Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques,
- A la Chambre Départementale des Notaires,
- Au Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance,
- Au Greffe de ce tribunal.

### Article 3

Conformément à l'article L 213-13 du Code de l'urbanisme, un registre sera ouvert en mairie, où seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du Droit de Préemption Urbain et où sera précisée l'utilisation définitive des biens ainsi acquis. Toute personne pourra consulter ce registre ou en obtenir un extrait.

### Article 4

La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie, et mention en sera faite dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

### Article 5

En application du 15° de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, délégation est donnée à Monsieur le Maire pour exercer au nom de la Commune, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, que la Commune en soit titulaire ou délégataire, dans les conditions suivantes : cet exercice des droits de préemption concerne toutes les aliénations soumises :

- Au Droit de Préemption Urbain tel que défini dans la présente délibération
- Au Droit de Préemption des espaces naturels sensibles sur lesquels la Commune possède ce droit par substitution au Département, tel que prévu par l'article L 215-7 du Code de l'Urbanisme et conformément à l'arrêté préfectoral en date du 16 septembre 1982.

Délégation est également donnée à Monsieur le Maire 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.

**Ainsi fait et délibéré les jours mois en an que dessus.  
Pour extrait conforme,  
Le Maire,**





SEPTEMBRE 2017  
FRANCE  
OCCITANIE  
HERAULT  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND ORÉ  
MAYENNE D'HERAULT

Document conforme à l'original approuvé par délibération du conseil municipal du 20 septembre 2017



Approuvé par DCM le 20 septembre 2017

ESQUISSE D'AMÉNAGEMENT  
ÉCOTONE  
4 rue de la Chapelle - 34290 Herepian  
Téléphone : 04 67 37 31 14

Légende

- Limite de zone
- Espace Boisé Classé au titre de l'article L 113-1 du Code de l'urbanisme
- Emplacement réservé pour ouvrage public et installation d'intérêt général
- Emplacement réservé pour voie publique à créer
- Emplacement réservé pour voie publique à élargir
- Zone non aedificandi
- Zone inondable naturelle (rouge)
- Zone inondable urbanisée de risque important (rouge)
- Zone inondable urbanisée de risque moyen (bleue)
- Secteur soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°2.2)
- Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41,4° du code de l'urbanisme pour répondre aux objectifs de mixité sociale (cf. Liste des emplacements réservés, pièce n°4.1)
- Bande de 50 mètres soumise aux règles de débroussaillage (articles L134-6 et suivants du Code forestier)

Report à titre indicatif, se référer au dossier de P.P.R.I. (cf. pièce n°4.2.c)

**ZONE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN**

