

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">2^e SAINT-FELIX-DE-LODEZ</p>		<p>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</p>
<p>République Française Commune de SAINT-FELIX-DE-LODEZ Département de l'Hérault Arrondissement de Lodève</p>	<p>L'an deux mille vingt-quatre, le douze décembre, à 19 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Joseph RODRIGUEZ, Maire.</p>	
<p>Nombre de membres En exercice : 15 Qui ont pris part : 14 Vote par procuration : 3</p>	<p>Présents : Mme Eliette CAMUT; M. Anthony JEANJEAN; Mme Sophie SOUYRIS; M. Samuel OLIVIER; Mme Cristelle LENOIR; M. Stéphane VAN LERBERGHE; M. Romain DESRICHARD; M. Antonio GODOY; Mme Karen MARCON; Mme Maghnia MENGUS</p>	
<p><u>Date de la convocation</u> Le 05/12/2024</p> <p><u>Date d'affichage</u> Le 16/12/2024</p>	<p>Absents : M. Éric PEROLAT</p> <p>Absents excusés : Mme Marie-Pierre VERNET (Procuration à Cristelle LENOIR); M. Gilles GROS (Procuration à Eliette CAMUT); Mme Louisiane DELMAS (Procuration à Maghnia MENGUS)</p>	
<p>N° 2024-55</p> <p>Objet :</p> <p>Droit de préemption urbain</p> <p>ACTES</p>	<p>Monsieur le Maire expose que la commune a la possibilité d'instaurer un droit de préemption urbain sur tout ou partie du territoire couvert par un Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>VU l'article L-211.1 code de l'urbanisme qui stipule :</p> <p><i>«Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, dans les zones et secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques en application de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code, sur tout ou partie des espaces urbains et des secteurs occupés par une urbanisation diffuse délimités conformément aux articles L. 5112-1 et L. 5112-2 du code général de la propriété des personnes publiques, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.</i></p> <p><i>Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou</i></p>	

l'opération projetée.

Ce droit de préemption est ouvert à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions. Toutefois, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 210-1, le droit de préemption peut être institué ou rétabli par arrêté du représentant de l'Etat dans le département. Dans les parties actuellement urbanisées des communes couvertes par un plan d'occupation des sols devenu caduc en application de l'article L. 174-1, le droit de préemption prévu au deuxième alinéa de l'article L. 210-1 est maintenu.

Lorsqu'un lotissement a été autorisé ou une zone d'aménagement concerté créée, la commune peut exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus dudit lotissement ou les cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté. Dans ce cas, la délibération du conseil municipal est valable pour une durée de cinq ans à compter du jour où la délibération est exécutoire.

Par dérogation au premier alinéa du même article L. 210-1, le droit de préemption institué dans les conditions prévues au présent article peut être exercé en vue de la relocalisation d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services ainsi que pour le relogement d'occupants définitivement évincés d'un bien à usage d'habitation ou mixte en raison de la réalisation de travaux nécessaires à l'une des opérations d'aménagement définies au livre III du présent code.»

VU la délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2024 approuvant le plan local d'urbanisme ;

CONSIDERANT que la commune estime nécessaire de disposer du droit de préemption sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **DECIDE** qu'un droit de préemption urbain est instauré sur la totalité des zones U et AU du PLU et sur les périmètres rapprochés des captages d'eau potable.
- **INDIQUE** que ce droit a pour but d'acquérir des immeubles ou terrains nécessaires à la réalisation d'opérations d'aménagements dans le sens indiqué par l'article L 300-1 du code de l'urbanisme.
- **PRECISE** que les lotissements et ZAC créés au jour de la présente sont exclus, mais les colotis qui voudraient vendre ultérieurement restent soumis à ce droit de préemption urbain.

- **INDIQUE** que la présente délibération annule et remplace toutes les délibérations antérieures prises sur le même droit de préemption urbain.
- **DIT** que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et transmise à la préfecture.

Fait et délibéré à SAINT-FELIX-DE-LODEZ,
le 12 décembre 2024.

Le secrétaire de séance
Eliette CAMUT



Le Maire,
Joseph RODRIGUEZ



Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,
- informe que la présente délibération 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 sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr