



République Française

Envoyé en préfecture le 21/02/2025

Reçu en préfecture le 21/02/2025

Publié le

ID : 034-213400294-20250218-D202506-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Département de l'Hérault - Commune de BELARGA

Nombre de membres : 13
En exercice présents : 7
Nombre de votants : 10

Séance du 18 Février 2025

Date de la convocation : 12 Février 2025

Le dix-huit février dix huit heures et trente minutes de l'an 2025, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni à la salle du conseil municipal sous la présidence de Madame Cécile Langrée, 1^{ère} Adjointe au Maire,

Étaient présents : LANGRÉE Cécile - BARY Jean-Marie - BONSIGNORI Claire - DIAZ Nathalie - FEUVRIER Nicolas - PAVE Angélique - SORLIN Laury .

Procurations : MARTINEZ José (BONSIGNORI Claire)
BONET Bérenger (SORLIN Laury)
GAZAGNES Joris (LANGRÉE Cécile)

Absents : AÏT MOUHEB Tony - FIEVET Thérèse - TEISSIER Serge

Secrétaire de séance : SORLIN Laury

DÉCLARATION DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU) ET PLAN GRAPHIQUE (Délib-202506)

Madame LANGREE expose que les dispositions du Code de l'Urbanisme issues de la Loi N° 85-729 du 1985 modifiée, permettent aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme, d'instituer un Droit de Prémption Urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures. La Commune de Bélarga a approuvé et rendu public son PLU le 23 juillet 2019. Le 18 février 2025, la Commune de Bélarga a approuvé la modification simplifiée N°1 du PLU du 23 juillet 2019. Il convient donc d'instaurer un droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines et à urbaniser du PLU de la commune à la suite de la modification simplifiée N°1 du 18 février 2025.

Ce droit de Prémption Urbain est nécessaire sur les zones urbaines et à urbaniser : U1-U2-U3-AUa 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'opération 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 ou de mise en valeur du patrimoine.

Madame LANGREE propose aujourd'hui d'instituer ce droit de préemption sur l'ensemble des zones U et AUa du Plan Local d'Urbanisme, à la suite de la modification simplifiée N°1 du 18 février 2025, afin de permettre la réalisation des objectifs définis pour zones urbaines et des zones d'urbanisation futures.



Bélarga

Envoyé en préfecture le 21/02/2025

Reçu en préfecture le 21/02/2025

Publié le

ID : 034-213400294-20250218-D202506-DE



Afin de pouvoir respecter les délais légaux pour exercer les droits de préemption, et dans le cadre de la bonne marche de l'administration communale, Madame LANGREE rappelle que l'exercice de ces droits sont délégués à Monsieur le Maire, en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivité Territoriales, conformément à la délibération N° 20200022 du 1^{er} septembre 2020.

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 et R. 213-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 23 juillet 2019 ;

Vu la Modification simplifiée N°1 du PLU approuvée par délibération du 18 février 2025 ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame Langrée et après délibération, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

Article 1 : Le Droit de Préemption Urbain est institué sur toutes les zones urbaines et à urbaniser : U1-U2-U3-AUa du Plan Local d'Urbanisme de la commune, et conformément aux délimitations figurant sur le document graphique annexé à la présente délibération.

Article 2 : La présente délibération exécutoire sera communiquée sans délai aux personnes suivantes :

- Monsieur Le Directeur Départemental des Services Fiscaux
- Le Conseil Supérieur du Notariat
- La Chambre Départementale
- Le Tribunal de Grande Instance (barreau)
- Le Tribunal de Grande Instance (greffe)

Accompagnée du document graphique précisant le champ d'application du Droit de Préemption Urbain.

Article 3 : La présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois, et mention en sera faite dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

Article 4 : 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

Ainsi fait et délibéré à Bélarga, les jour, mois et an que dessus.

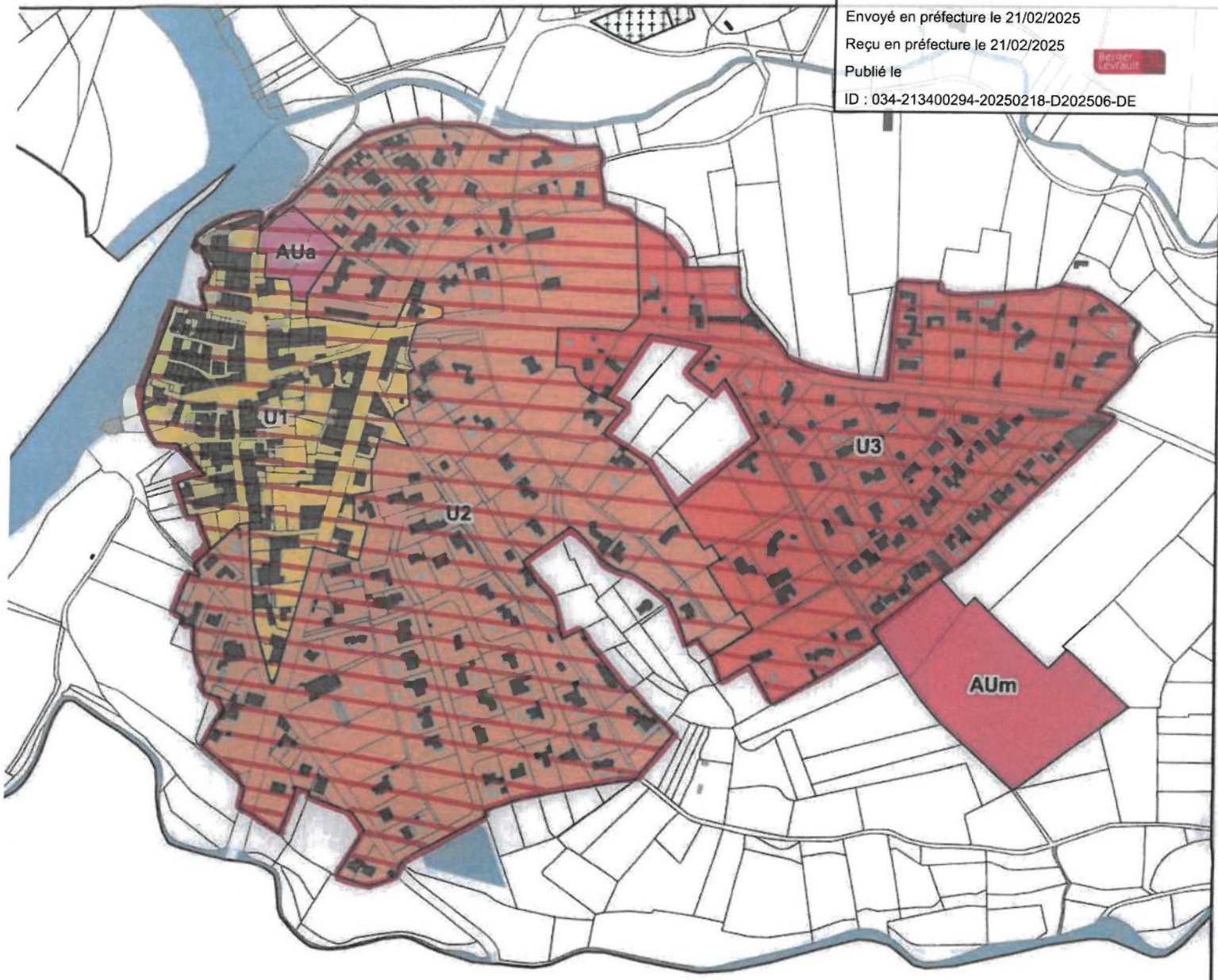
Bélarga, le 18/02/2025

La 1^{ère} Adjointe au Maire

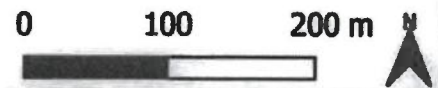
Cécile LANGRÉE



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Cette décision pourra faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat









NB : Il s'agit du cadastre valide au moment de l'approbation du PLU (23/07/2019) en raison du PA annulé par le jugement en date du 30 juin 2022.
Pas de DACT au 23/07/2019.



ZONES CONCERNÉES PAR LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

LEGENDE :

Zonage

-  U1 : Secteur urbanisé à caractère patrimonial
-  U2 : Secteur urbanisé à caractère pavillonnaire
-  U3 : Secteur urbanisé à caractère pavillonnaire desservi par un réseau d'Alimentation en Eau Potable supprimé
-  AU : Zone à urbaniser
-  AUm : Zone à urbaniser pour hébergement à caractère temporaire
-  Zone DPU

Envoyé en préfecture le 21/02/2025

Reçu en préfecture le 21/02/2025

Publié le



ID : 034-213400294-20250218-D202506-DE
