

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU DE GUERS**

L'an deux mille vingt-cinq, le 21 MAI à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents : Didier MICHEL-Chantal BESSOLES- Patrick ZIMMERMANN- Elodie GARÇON-Erick VIALLES- Witney BELLE ALBARET-Blandine LAIRD- Annie BRISSIAUD- Fabien MATEO

Absents excusés : Lucette PRADINES- Frédéric BERCHÉ-Laurent DELPIERRE- Sébastien HÉRAULT- ROUYER-Micheline VIDAL- Régine LAHOZ

Pouvoirs :

Secrétaire : BRISSIAUD Annie

PRÉFECTURE DE L'HÉRAULT
ARRIVÉE LE :

22 MAI 2025

SIDRU
BUREAU DU COURRIER

OBJET : DPU (DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN AU SEIN DES ZONES URBAINES (U) ET À URBANISER (AU) DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CASTELNAU-DE-GUERS)

Rappel du contexte :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Castelnaud-de-Guers a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2025. Il semble nécessaire de compléter ce document de planification en matière d'urbanisme avec les périmètres à l'intérieur desquels le droit de préemption urbain à vocation à s'appliquer.

Selon l'article L. 211-1, les communes dotées 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. Il est instauré en vue de la réalisation, dans l'intérêt général des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé.

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 210-1 et suivants, L. 211-1 à L. 211-7, L. 300-1 et R. 211-1 à R. 211-8, ainsi que l'article R. 151-52 ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme de Castelnaud-de-Guers approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 mai 2025 ;

Considérant la nécessité de définir le périmètre d'application du droit de préemption urbain applicable sur le territoire communal ;

Considérant que le droit de préemption urbain peut être exercé en vue de la réalisation des actions et opérations d'aménagement prévues à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

A l'unanimité des voix exprimés :

DÉCIDE d'instaurer le droit de préemption urbain dans toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 mai 2025. Le champ d'application du DPU de la commune de Castelnaud-de-Guers est identifié à l'aide d'un plan annexé à la présente délibération.

OUVRE un registre retranscrivant les acquisitions par voie de préemption ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'urbanisme.

PRECISE que la présente délibération :

- ❖ Fera l'objet, conformément à l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une publication dans deux journaux diffusés dans le département.
- ❖ Fera l'objet, conformément aux articles L. 2131-1, L. 2131-2 et R. 2331-1 du Code général des Collectivités Territoriales, d'une transmission au Préfet du département de l'Hérault au titre du contrôle de légalité et d'une publication sur le site internet de Castelnaud-de-Guers ne pouvant être inférieur à deux mois.
- ❖ Fera l'objet, conformément aux articles L. 2131-1 et R. 3121-1 du Code général des Collectivités Territoriales, d'une mise à disposition du public permanente et gratuite sur le site internet de Castelnaud-de-Guers dans leur intégralité.
- ❖ Sera jointe, conformément à l'article R. 151-52 du code de l'urbanisme, aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et an susdits

Secrétaire



Annie BRISSIAUD

Le Maire

Didier MICHEL



Le Maire,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Il est également possible de présenter, dans le même délai, un recours gracieux auprès du Maire de la Commune de Castelnau-de-Guers : ce recours gracieux interrompt le délai de recours contentieux qui ne courra à nouveau qu'à compter de la réponse au recours gracieux (le silence gardé pendant deux mois valant décision implicite de rejet).

Date de convocation : 16/05/2025

Date d'envoi au contrôle de légalité : 22/05/2025

Date d'affichage : 23/05/2025

