

DEPARTEMENT DE L'AUDE

ARRONDISSEMENT DE NARBONNE

REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE -EGALITE - FRATERNITE

COMMUNE DE VENTENAC-EN-MINERVOIS



**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N ° 20**

**SOUS-DOMAINE :**  
Droit de préemption urbain.

**DOMAINE :** URBANISME.

**OBJET :** **INSTAURATION DU DPU (Droit de Préemption Urbain).**

L'an deux mille vingt-quatre et le 06 mai, à 18 h 30 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 Christian LAPALU Maire.

**Séance du**  
**02.04.2024**

**PRESENTS :** MM. LAPALU CH. – DUCHATEL M.– RUGA J.L – MINGUET AM.  
NEGRE G. – FUND S. – GOUY-RATAJCZAK J. – JULIEN L.– CALCOEN G.

**Absents :** M. ALCALDE Antonio pouvoir à Mme. MINGUET Anne-Marie  
Mme. LALIGAND Julie pouvoir à M. LAPLU Christian  
M. LELEU Pierre-Alexandre pouvoir à M. CALCOEN Guy  
Mme PILAT Stéphanie  
Mme. LESERGENT Patricia  
M. PLA Bernard.

Nombre de conseillers municipaux en exercice :  
**15**

**Secrétaire :** Mme. JULIEN Lucile.

CONVOCAION DU C.M.  
EN DATE DU :  
28 mars 2024

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L2122-22 15°

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L213-1 et suivants, R.211-1 et suivants et R213-1 et suivants ;

**Vu** la délibération n°1 en date du **21.01.2020** par laquelle le conseil municipal a approuvé le PLU,

AFFICHAGE EN DATE DU :  
26 mars 2024

Monsieur le Maire précise que,

L'article L211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption urbaine (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisations futures telles qu'elles sont définies par ce plan.

Ce droit de préemption urbain permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

Ce droit de préemption urbain a pour objet de permettre la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement urbain tendant à :

- mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- de permettre le renouvellement urbain,
- de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les

Dépôt SOUS PREFECTURE DE NARBONNE

Date de réception de l'AR: 07/05/2024

011-211104054-20240507-DE-020-2024-DE

consulter des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des opérations ci-dessus évoquées.

**Considérant** l'intérêt pour la commune de disposer d'un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future,

**Considérant** que l'instauration de ce droit de préemption urbain, permet à la commune de mener à bien sa politique foncière, notamment dans le cadre des différentes orientations fixées par le PADD du PLU :

### AXE 1 GARANTIR UNE ÉVOLUTION URBAINE COHÉRENTE ET MAITRISÉE.

**Orientation 1** Un projet d'aménagement urbain, futur guidé par les contraintes et spécificités du territoire.

**Orientation 2** Une trame urbaine maintenue dans ses limites actuelles garantissant une urbanisation maîtrisée.

### AXE 2 UNE GESTION DURABLE DU CADRE DE VIE

**Orientation 1** Gestion du cadre urbain

**Orientation 2** Gestion du cadre naturel

### AXE 3 DYNAMISER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DANS LE RESPECT D'UNE GESTION DURABLE

**Orientation 1** Assurer la pérennité de l'activité agricole

**Orientation 2** Conforter le dynamisme économique du village

Il est ainsi nécessaire d'instaurer ce droit de préemption urbain sur les zones **UA – UB - UE** et **AU** définies dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

**Considérant** que le Code général des collectivités territoriales confère la possibilité au Conseil Municipal de donner délégation à Monsieur le Maire pour exercer le droit de préemption urbain conformément à l'article L2122-22 du CGCT ;

Après avoir entendu son Président,  
Après en avoir délibéré,

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

*Vote pour : 12 – Vote contre : 0 – Abstention : 0*

**Article 1 :** Décide d'instituer le droit de préemption urbain sur les zones Urbaines (zones U) et les zones à urbaniser (zone AU) délimités au Plan Local d'Urbanisme approuvé le **21 janvier 2020** et figurant sur le plan annexé à la présente ;

**Article 2 :** Décide de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à Monsieur le Maire, conformément à l'article 2122-22 du Code Général des collectivités Territoriales.

**Article 3 :** un registre sur lequel sont transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L213-13 du code de l'urbanisme.

**Article 4 :** Précise que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité conformément à l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, soit un affichage en mairie durant un mois, et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

**Article 5** : rappelle que la délibération ainsi que le périmètre du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R151-52-7° du code de l'urbanisme.

**Article 6** : conformément à l'article R211-3 du code l'urbanisme, copie de la délibération sera notifiée au :

- à Monsieur le préfet de l'Aude ;
- au Directeur départemental des finances publiques ;
- au Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- à la Chambre départementale des notaires ;
- au Barreau constitué près le tribunal judiciaire dans le ressort desquels est institué le DPU (tribunal de Grand Instance de Narbonne)
- au Greffe du même tribunal

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Acte rendu exécutoire après dépôt en  
Sous-Préfecture le :

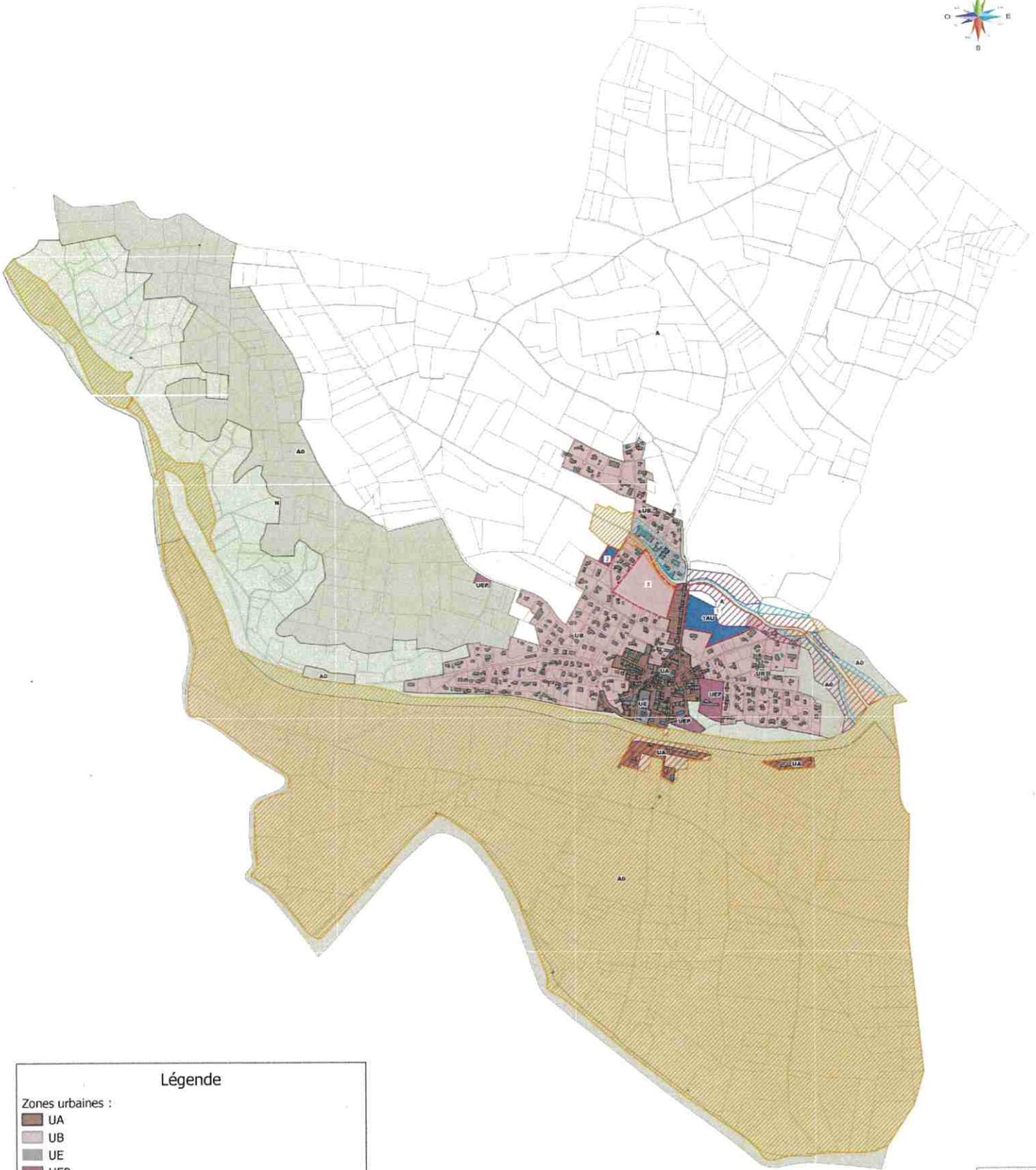
Et notification ou publication le :

Pour extrait conforme. ^

Le Maire,



Christian LAPALU.



### Légende

#### Zones urbaines :

- UA
- UB
- UE
- UEP
- 1AU

#### Zones Agricoles et Naturelles :

- A
- A0
- N

#### PPRI du bassin du Répudre approuvé le 13/12/2011 :

- PPRI Ri4
- PPRI Ri3
- PPRI Ri2
- PPRI Ri1

Emprise des OAP

#### Divers :

- parcelle
- Bâti

Echelle : 1/ 5000