



COMMUNE DE
VILLENEUVE-LES-MAGUELONE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION N° 2024/107

LE MAIRE DE LA COMMUNE
DE VILLENEUVE-LES-MAGUELONE

VU le code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement l'article L.2122-22 portant délégation de missions complémentaires ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 211-1 à L 211-7, R.215-15 du et L300-1;

VU la loi climat et résilience du 22 août 2021 qui a notamment formulé un double objectif : réduire de moitié le rythme d'artificialisation nouvelle entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente et atteindre d'ici à 2050 une artificialisation nette de 0% (ZAN) ;

VU la délibération du 16 juillet 2013 par laquelle le Conseil Municipal de Villeneuve-lès-Maguelone a instauré un droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU et le droit de préemption urbain renforcé sur les zones UA, UEa, UEa', UEb et AUE du PLU ;

VU le décret n° 2014-1605 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole « Montpellier Méditerranée Métropole » par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier qui a entraîné le transfert du Droit de Préemption Urbain à la Métropole ;

VU la décision n°MD2024-1031 en date du 16/08/2024 par laquelle Monsieur CHAMPAY, Vice-Président de Montpellier Méditerranée Métropole, délègue le DPU à la Commune de Villeneuve-lès-Maguelone à l'occasion du dépôt en date du 30/07/2024 de la Déclaration d'Intention d'Aliéner concernant la parcelle cadastrée AW 86 située au lieu dit « Les Rocailles » à Villeneuve-lès-Maguelone ;

VU la délibération n°13352 en date du 12/11/2015 par laquelle Montpellier Méditerranée Métropole prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU les documents du Plan Local d'Urbanisme intercommunal mis à disposition et notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les cartes du territoire de Villeneuve-lès-Maguelone de décembre 2022 ;

VU la délibération n°2023DAD063 du Conseil Municipal en date du 05 juin 2023 et notamment le point 12, par laquelle ledit Conseil a délégué au Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice des droits de préemption tel que défini à l'article L.2122-22, du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Plan Local d'urbanisme approuvé le 29 mars 2013 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 18 novembre 2019 ;

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner, reçue le 30/07/2024 et enregistrée sous le numéro 3433724V0086, par laquelle SALVADOR Muriel, SALVADOR Pascal, SALVADOR Luc Laurent, SALVADOR Lina informent de leur volonté de vendre leur propriété en indivision d'une contenance de 4205 m², cadastrée section AW numéro 86, sise au lieu-dit « Les Rocailles » sur le territoire de la Commune de VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, au prix de 80 000 € (quatre vingt mille euros) ;

VU l'article R213-21 du Code de l'urbanisme ;

VU l'estimation des Domaines en date du 16 septembre 2024 ;

CONSIDERANT que la parcelle est classée en zone UEa' au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 mars 2013 ;

CONSIDERANT que la parcelle cadastrée AW 86 est classée hors de « l'agglomération et village existant » au SCoT approuvé le 18/11/2019 ;

CONSIDERANT que la parcelle cadastrée AW 86 est classée en zone naturelle au Plan Local d'Urbanisme intercommunal comme le montre les cartes mises à disposition en décembre 2022 ;

CONSIDERANT que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, mis à disposition, a pour objectif en son axe 1 de « relever le grand parc métropolitain » et notamment de préserver et restaurer les réservoirs de biodiversité et continuités écologiques, de préserver durablement et maîtriser le développement espaces littoraux, de développer les fonctions agricoles entre redéploiement agro-écologique et valorisation paysagère ;

CONSIDERANT que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, mis à disposition, a pour objectif en son axe 3 de « s'inscrire dans une trajectoire de maîtrise de la consommation foncière » et notamment de réduire les extensions urbaines et optimiser les opérations, de circonscrire la consommation foncière dans les espaces naturels, agricoles et forestiers et d'accroître la désartificialisation du territoire ;

CONSIDERANT que la parcelle AW 86 est peu bâtie, un bâti de 15 m² et deux petites constructions pour une surface totale de parcelle de 4205 m², elle peut donc être renaturée par la démolition de ces bâtis et retrouver sa vocation d'espace naturel ;

CONSIDERANT que l'article L300-1 du code de l'urbanisme dispose notamment que « Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets [...] de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels »

CONSIDERANT l'intérêt que présente cette propriété dans la préservation des espaces pouvant retrouver une vocation naturelle, et des espaces naturels existants, comme le montre le rapport annexé, dans le cadre de la protection, l'aménagement et la mise en valeur des espaces naturels de la commune ainsi que de sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine non bâti de la commune ;

DECIDE

ARTICLE 1 :

La Commune de VILLENEUVE-LES-MAGUELONE préempte la parcelle cadastrée AW n°86, d'une contenance totale de 4205 m², et ce en révision de prix et au prix de 1,20 euros/m², soit un montant total de 5046 euros (cinq mille quarante-six euros).

ARTICLE 2 :

La dépense résultant de cette acquisition par la Commune sera imputée sur les crédits ouverts au chapitre 21 article 2115 "ACQUISITIONS TERRAINS BATIS".

ARTICLE 3 :

Cette acquisition est exonérée des droits d'impôts d'Etat par application des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts.

ARTICLE 4 :

Dans le cas où les vendeurs feraient savoir à la Commune qu'ils n'acceptent pas son offre ; compte tenu des articles R.213-8 et R.213-11 du Code de l'Urbanisme, un avocat sera pris pour saisir la juridiction compétente afin qu'elle fixe le montant de l'acquisition.

ARTICLE 5 :

La dépense résultant de cette procédure sera imputée sur les crédits ouverts au chapitre 11 article 6226.

ARTICLE 6 :

La présente décision fera l'objet d'une communication au Conseil Municipal ainsi qu'à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 7 :

Madame le Maire est chargée de l'exécution de la présente décision.

Fait à Villeneuve-Lès-Maguelone,
Le 17/09/2024

Acte rendu exécutoire après
Dépôt en préfecture le... 19 SEP. 2024 - **Le Maire**
Et publication le... 19 SEP. 2024 - **Véronique NEGRET**

