

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

## COMMUNE DE LODÈVE

### DÉCISION

numéro  
MLDC 220812\_068

portant sur

## ACQUISITION PAR VOIE DE PRÉEMPTION DES PARCELLES CADASTRÉES E512 ET E515 SITUÉES ROUTE DE MONTPELLIER À LODÈVE

Le Maire de la commune de Lodève,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment l'article L 2122-22, alinéa 21,

**VU** le Code Général des Impôts, et en particulier, l'article 1042 modifié par l'article 21.1.1 de la loi n° 82-1126 du 29 décembre 1982 portant loi des finances 1983,

**VU** le Code de l'Urbanisme, et en particulier :

- les articles L 113-14 et L 215-1 et suivants prévoyant qu'une zone de préemption peut être instituée par décision départementale en vue de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles,
- l'article L 215-7 permettant à la commune de se substituer au département si celui-ci n'exerce pas son droit de préemption,
- les articles R.213-8 et R.213-11,
- les articles R 215-15 et R 215-16 donnant pouvoir au Maire de la commune pour exercer le droit de préemption de ladite commune par substitution au département, au titre des espaces naturels sensibles,

**VU** l'arrêté préfectoral en date du 16 septembre 1982 créant une zone de préemption au titre du périmètre sensible sur le canton de Lodève, dans laquelle est compris l'immeuble objet de la déclaration d'intention d'aliéner,

**VU** la délibération n°MLCM\_200710\_02 du Conseil municipal en date du 20 juillet 2020, par laquelle le Conseil municipal délègue au Maire la prise de décision prévue à l'article sus-visé,

**VU** la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA), reçue le 7 juin 2022 à l'Hôtel du Département, par laquelle Maître Loïc MARILLAT, informait de la volonté de la SARL 23 RUE BAUDIN de vendre sa propriété d'une contenance de 45 638 m<sup>2</sup>, cadastrée section E n° 173, 512, 515, 516, 519, 520, sise sur le territoire de la commune de LODÈVE, au prix de deux cent quatre vingt mille euros (280 000 €),

**VU** la décision du Département en date du 29 juillet 2022 de renoncer à l'exercice de son droit de préemption,

**CONSIDÉRANT** l'intérêt que présente les parcelles E512 et E515, d'une superficie totale de 5 418 m<sup>2</sup>, comme le montre le rapport annexé, pour la protection, la mise en valeur et l'ouverture au public des bords de Lergue,

### DÉCIDE

- **ARTICLE 1** : d'acquérir par voie de préemption les parcelles cadastrées E512 et E515, d'une superficie totale de 5418 m<sup>2</sup>,

- **ARTICLE 2** : de préciser que la vente se fera au prix principal de onze mille euros (11 000 €) auquel s'ajoute une commission d'agence de cinq cent cinquante euros (550 €),

- **ARTICLE 3** : de préciser que la dépense correspondante sera inscrite au budget principal, chapitre 21, article 2115,

- **ARTICLE 4** : de préciser que cette acquisition est exonérée des droits d'impôts d'État par application des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts sus-visé,
- **ARTICLE 5** : de préciser que dans le cas où le vendeur ferait savoir à la commune qu'il n'accepte pas son offre, compte tenu des dispositions 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 6** : de dire que le présent acte sera inscrit au registre des délibérations et sera transmis au service du contrôle de légalité,

Fait à Lodève, le douze aout deux mille vingt-deux,

Le Maire  
Gaëlle LEVEQUE



## RAPPORT

DIA 2022-3347

ANNEXE A LA DÉCISION DE PRÉEMPTION DES PARCELLES E512 et E515

La Lergue est un affluent du fleuve Hérault qui prend sa source sur le Causse du Larzac et s'écoule sur un linéaire de 44,9 km pour un bassin versant d'une superficie de 518 km<sup>2</sup>. Dans la traversée de Lodève, la Lergue conflue avec la Soulondre, affluent rive droite d'une longueur de 9,9 km et d'un bassin versant d'une superficie de 30km<sup>2</sup>. Le fonctionnement hydrologique de ces cours d'eau typiquement méditerranéen soumet les communes qu'elle traverse à des crues de haute énergie.

Au cours des siècles derniers de nombreux ouvrages ont été érigés en travers et le long de ces cours d'eau pour se protéger de leurs violentes crues, mais aussi pour faire usage de leur ressource et de leur énergie. A ces aménagements historiques sont venus s'ajouter au cours des dernières décennies le passage des réseaux d'eaux usées venant aggraver l'artificialisation du cours d'eau mais aussi générer des problèmes de qualité.

Suite à un événement pluviométrique majeur avec une crue exceptionnelle en 2015, des bouleversements morphologiques ont été constatés entraînant une plus fine connaissance du risque.

Différentes études et programmes d'actions ont ainsi été lancés avec pour objectif de :

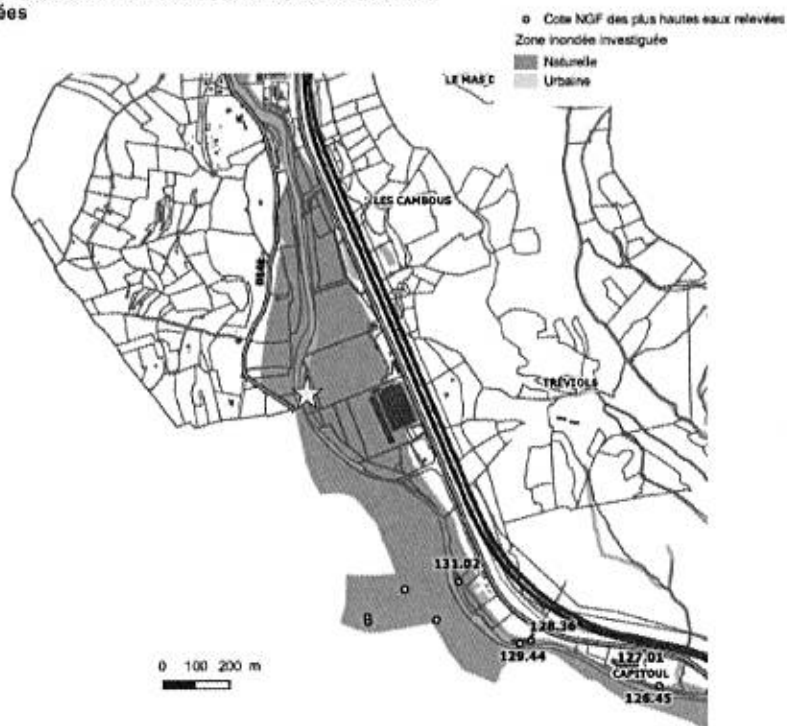
- lutter contre les inondations et de protéger les biens et les personnes
- définir des aménagements visant à améliorer l'état écologique du cours d'eau par une diversification des faciès d'écoulements et des habitats ripicoles, le rétablissement de la continuité écologique et d'améliorer la qualité paysagère du site.

Ainsi, une stratégie de gestion homogène et cohérente à l'échelle du bassin-versant de la Lergue et de l'Hérault et un plan de gestion et de suivi permettant de tendre vers un Espace de Bon Fonctionnement (EBF) concerté a été mis en place par l'EPTB Fleuve Hérault au titre de la GEMAPI en 2021.

Pour rappel, l'arrêté préfectoral n°2017-1-1433 en date du 19/12/2017 porte modification des compétences de la communauté de communes Lodévois et Larzac et notamment l'intégration de la compétence GEMAPI « gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations ». Dans le cadre de cette compétence, la communauté de communes Lodévois et Larzac a la possibilité d'acquérir des parcelles ciblées afin de garantir la sécurité des biens et des personnes mais également de veiller au bon état écologique des milieux humides.

Plusieurs études et préconisations ciblent entre autre les parcelles concernées par la procédure de préemption. Elles justifient l'intérêt à agir pour la commune de Lodève et la Communauté de communes Lodévois et Larzac.

**Porter à connaissance de l'État - sept 2016**  
**suite à l'événement de 2015 : Identification des zones**  
**Inondées**



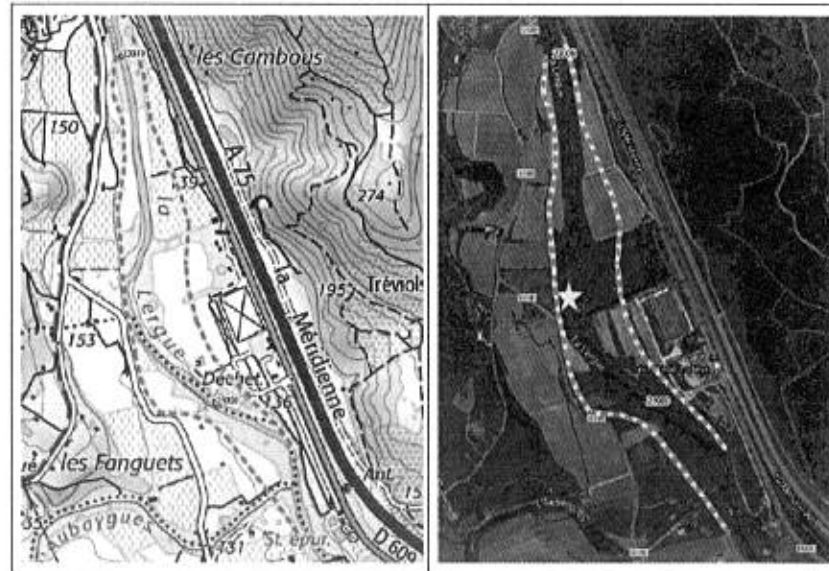


Figure 7 : Espace de mobilité recherchée : Lergue (secteur aval seuil du Bouldou – Aubaygues)

Coût d'une étude hydraulique à mener sur la partie entre le Bouldou et l'Aubaygues :

- 4 km sur la Lergue (PK 22 à 26) et 1,5 km sur l'Aubaygues,
- simulation de l'état actuel,
- recherche de solutions (analyse multi-critères,...) et simulation scénarii d'aménagements (impact des merlons longitudinaux à la Lergue, ...),
- coût estimatif : 25 k eur HT environ.

*Lergue : secteur à l'aval du seuil du Bouldou jusqu'à la confluence avec l'Aubaygues :*

Le tronçon situé à l'aval du seuil du Bouldou jusqu'à la confluence avec l'Aubaygues est plus favorable à la restauration d'un EBF : une enveloppe morphologique est proposée, sur la base des levés drone post-crise de 2015 et des levés topographiques sur l'étude du SIG. A noter que dans l'étude du plan de gestion de la CCLL, le prestataire avait également ciblé ce secteur où on retrouve de nombreux merlons et beaucoup de cannes de Provence et où des actions de restauration seraient pertinentes. Cependant, une telle action de restauration nécessite de faire des zooms concernant les impacts hydrauliques (notamment sur le secteur de la confluence Aubaygues-Lergue) pour bien évaluer le risque inondation et de faire un travail de concertation avec l'ensemble des riverains. C'est une action potentielle à décliner sur le moyen ou long terme.

Lergue	secteur à l'aval du seuil du Bouldou jusqu'à la confluence avec l'Aubaygues	1300 m	17,3 ha	Restauration d'un EBF (acquisition foncière, actions ponctuelles pour favoriser l'érosion des terrasses)	520730
--------	---	--------	---------	--	--------