N° *22_12022026_213*

Conseil Municipal
Réunion du 12 Février 2026

L'an deux mille vingt-six, le douze février à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune nouvelle de Machecoul-Saint-Même, légalement convoqué le trente janvier deux mille vingt-six, s'est réuni salle de l'Intercommunalité, sous la présidence de Monsieur Laurent ROBIN, Maire.

Étaient présents : M. Laurent ROBIN, Mme Laura GLASS, M. Jean BARREAU, Mme Laurence FLEURY, M. Yannick LE BLEIS, Mme Elisabeth MORICE, M. Yves BATARD, Mme Valérie TRICHET, Mme Mélanie PELLERIN, Mme Marie-Noëlle PEYREGA, M. Yves MAUBOUSSIN, Mme Françoise BRISSON, M. Antoine MICHAUD, Mme Sylvie PLATEL, Mme Katia GILET, Mme Aurélie TREMAN, M. Gaston LE ROY, Mme Corinne GENTÉ, Mme Nathalie DEJOUR, M. Bruno EZEQUEL, Mme Joëlle THABARD, Mme Marie MICHAUD, Mme Claudia SÉJOURNÉ, M. Michel KINN, M. Christophe FLEURY, M. Michel BORDONADO, Mme Armelle GUÉNOLÉ formant la majorité des membres en exercice.

Pouvoir : Mme Patricia GUICHARD (pouvoir à Mme Valérie TRICHET), M. Daniel JACOT (pouvoir à Mme Nathalie DEJOUR).

Excusés : M. Fredy NORMAND, M. Maximilien LEDUC, Mme Véronique MULLET, M. Eric TONDAT.

Mme Katia GILET a été élue secrétaire de séance.

Présents : 27 Votants : 29

OBJET : PLU – Instauration d'un Droit de préemption urbain

Le Code de l'Urbanisme, dans son article L.211-1, autorise les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme à instituer un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur tout ou une partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées.

Le DPU est un outil de politique foncière à disposition de la Commune.

Il permet aux communes de se porter acquéreurs prioritairement de tout ou partie de biens en voie d'aliénation, volontaire ou non, en vue de la réalisation de leurs actions et opérations d'aménagement.

Il constitue avec les zones d'aménagement différé (ZAD) et les zones de préemption des espaces naturels sensibles, un mode d'acquisition foncière à des fins d'intérêt général, plus souple que l'expropriation. Dans les zones soumises à droit de préemption, toute vente d'immeubles ou de terrains fait l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA).

La commune peut faire usage de son droit de préemption dans un délai de deux mois et doit motiver son achat.

Un droit de préemption urbain a été institué par délibération du Conseil Municipal de Saint-Même le Tenu en date du 17 avril 2007,

Un droit de préemption urbain a été institué par délibération du Conseil Municipal de Machecoul en date du 30 mai 2007,

Dans la continuité de l'approbation du PLU, il convient de procéder à l'actualisation du DPU sur l'ensemble du territoire de Machecoul-Saint-Même,

Il est proposé d'instituer un droit de préemption urbain au bénéfice de la commune de Machecoul-Saint-Même sur les Zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme,

VU le Code général des Collectivités Territoriales et notamment l'article 2122-22 15

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.211-1 et suivants, et R. 211-2 et suivants,

VU la délibération du Conseil Municipal du 12 février 2026 portant approbation du PLU de la Commune de Machecoul-Saint-Même,

VU le périmètre du droit de préemption urbain figurant en annexe

CONSIDÉRANT que les collectivités dotées d'un Plan Local d'Urbanisme peuvent par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et zone d'urbanisation future délimitée par ce plan,

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la commune d'instaurer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU

CONSIDÉRANT que le maire peut, par délégation du conseil municipal, exercer au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme.

CONSIDÉRANT l'intérêt pour le conseil municipal de déléguer l'exercice du droit de préemption au maire en raison de l'existence de délai impératif.

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- INSTITUE le Droit de Préemption Urbain au bénéfice de la commune de Machecoul-Saint-Même tel que défini dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12/02/2026 dans les zones U et AU,
- DIT que le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R.123-13 4°) du Code de l'Urbanisme,
- DÉLÈGUE à M. Le Maire ou son représentant l'exercice au nom de la commune, du droit de préemption urbain sur tout le territoire de la commune où les droits de préemption ont été institués.

ANNEXE 4 : Périmètre du DPU Machecoul
ANNEXE 4A : Périmètre du DPU Saint Même

Le Maire,
Laurent ROBIN



AR-Préfecture de Nantes
044-200056455-20260305-1-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 05-03-2026
Publication le : 05-03-2026