

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE VINGT-SIX FEVRIER A 18H30

DATE DE CONVOCATION :

19 02 2026

DATE D'AFFICHAGE :

19 02 2026

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : **32**

PRESENTS : **25**

VOTANTS : **29**

INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) SUR LES ZONES U ET AU DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Légalement convoqué, s'est réuni dans la salle polyvalente François Mitterrand sise Impasse François Mitterrand à Cresserons, en séance publique sous la présidence de M. Thierry LEFORT.

Étaient présents :

PAUMIER Pierre (suppléant), GAUQUELIN Yves, DELALANDE Hubert, DUPONT-FEDERICI Thomas, CARPENTIER Mireille, GUILLOUARD Jean-Luc, PHILIPPEAUX Anne-Marie, LENEZ Alain, PITEL Emmanuelle, SAGET Thierry, TANNE Michèle, LERMINE Patrick, LEFORT Thierry, PAILLETTE Jean-Pierre, DUNY Muriel, ROUSSEAU Isabelle, DEULEY Fabienne, GUINGOUAIN Jean-Luc, JOUY Cassandre, CHANU Philippe, FRUGERE Carole, BOSSARD Claude, VIVIEN Danièle (suppléante), BERTY Alexandre, HAGGIAG Aurélien

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés et représentés :

TRACOL Raphaël (Pouvoir à LEFORT Thierry), REIJASSE Delphine (Pouvoir à DUNY Muriel), DOLLEY Arnaud (Pouvoir à DELALANDE Hubert), MACKOWIAK Élise (Pouvoir à BERTY Alexandre)

Absents non représentés :

LEPORTIER Denis, IGUAL Jérôme, CRENEL Claudie

M. BERTY Alexandre a été élu secrétaire.

* ----- *

Dans le cadre de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Cœur de Nacre, Monsieur le président propose de délimiter le périmètre du droit de préemption urbain (DPU), conformément aux articles L.211-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'instauration du droit de préemption urbain permet à la collectivité compétente, en zones U et AU, d'acquérir, par priorité, des biens immobiliers mis en vente dans des zones préalablement délimitées, en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'intérêt général, notamment en matière d'aménagement, d'habitat, de développement économique ou d'équipements publics.

Dans le cadre du PLUi, les zones U et AU sont clairement identifiées et intégrées au document graphique et réglementaire. Cette intégration a fait l'objet de la procédure réglementaire complète, incluant la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique.

Conformément aux dispositions de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme, la communauté de communes Cœur de Nacre peut déléguer l'exercice du droit de préemption urbain aux communes membres qui en feront la demande, afin de leur permettre de conserver une capacité d'intervention directe sur leur territoire communal.

Il est donc proposé au conseil communautaire :

- d'approuver la délimitation du périmètre du droit de préemption urbain correspondant aux zones U et AU du PLUi de la communauté de communes Cœur de Nacre,
- d'autoriser la délégation de l'exercice de ce droit aux communes membres, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur

Ceci ayant été exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 211-1, L. 211-4 et R. 211-1 à R. 211-6 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Cœur de Nacre n°966 en date du 26 février 2026 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Considérant que l'entrée en vigueur du PLUi nécessite la définition d'un nouveau périmètre de Droit de Préemption Urbain (DPU) cohérent avec le nouveau zonage ;

Considérant que la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des orientations d'aménagement nécessitent que la collectivité puisse intervenir prioritairement sur les mutations immobilières ;

Considérant que cet outil est indispensable pour la réalisation d'équipements publics, la création de logements sociaux et la maîtrise du foncier économique ;

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
A l'unanimité,

DÉCIDE d'instaurer le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (zones U) et des zones à urbaniser (zones AU) du territoire communautaire, telles qu'elles sont définies dans le règlement graphique du PLUi approuvé.

PRÉCISE que ce droit de préemption s'applique à toutes les aliénations de biens immobiliers ou de droits réels immobiliers soumis aux dispositions du code de l'urbanisme, à l'exception de ceux expressément exclus par la loi.

DIT que cette délibération sera exécutoire dès l'accomplissement des formalités de publicité (affichage au siège de la communauté de communes Cœur de Nacre pendant un mois) et de transmission au représentant de l'État dans le département (contrôle de légalité).

AUTORISE le président à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le président, Thierry LEFORT

