

Conseil Municipal du 15 décembre 2025

DELIBERATION N° 2025-05-42 : INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA COMMUNE DE NANDY

L'an deux mille vingt cinq, le **lundi 15 décembre à 20 heures**, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la mairie de Nandy, sous la Présidence de Monsieur René RÉTHORÉ, son Maire en exercice.

Date de convocation : 9 décembre 2025
Date d'affichage : 9 décembre 2025
Secrétaire de séance : M. Roland DELATTRE

Nombre de conseillers municipaux :
En exercice : 28
Présents : 16
Votants : 28
Absent : 00

Présents :

M. René RÉTHORÉ, M. Grégory MASSAMBA, Mme Claudie ORMEAUX, M. Laurent VANDERHAEGHE, Mme Margaret DE GROOT, Mme Sophie JACOTIN, M. Roland DELATTRE, Mme Isabelle JOURDAIN, Mme Emilie LARGE, M. Abdelkrim TABBOU, M. Coumar PREM, M. Florian GERBER, M. Jean-François RIOS, Mme Fatima GACEM, M. Jean-Marc MAUGUIN, M. Patrick KATAKO, M. Claude ARNOU

Absents excusés et représentés :

M. Alexandre VIEIRA	donne pouvoir à	Mme Isabelle JOURDAIN
Mme Stéphanie FOURNEL	donne pouvoir à	Mme Sophie JACOTIN
M. Jean-Marie VAYER	donne pouvoir à	M. René RÉTHORÉ
Mme Jenna SALORD	donne pouvoir à	Mme Claudie ORMEAUX
M. Simon YORO	donne pouvoir à	M. Coumar PREM
Mme Meryem GÜLSEN	donne pouvoir à	Mme Emilie LARGE
Mme Manon SALOMONI-GOMES	donne pouvoir à	Mme Margaret DE GROOT
Mme Joana DISTIN	donne pouvoir à	M. Laurent VANDERHAEGHE
M. Alexis CABELLO	donne pouvoir à	M. Grégory MASSAMBA
Mme Marie KOUNDOU	donne pouvoir à	M. Roland DELATTRE
M. Jean-Pierre JACQUART	donne pouvoir à	M. Claude ARNOU

Absents :

/

Exposé :

L'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé, d'instituer un droit de préemption, sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser délimitées par ce plan.

Ce droit de préemption 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 objets définis à l'article L.300-I du Code de l'Urbanisme.

Ainsi le droit de préemption urbain peut-être exercé pour :

- Mettre en œuvre un projet urbain,
- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- Organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,

- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- Permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain ;
- Sauvegarder, restaurer ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,
- Renaturer ou désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

Le droit de préemption urbain est donc un outil indispensable pour mener une politique d'aménagement du territoire.

Il est donc nécessaire de mettre en œuvre un droit de préemption afin de pouvoir répondre aux enjeux de développement et renouvellement urbain de la commune.

Par délibération de ce jour, le Conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme. En conséquence, il est nécessaire d'ajuster le champ d'application du droit de préemption urbain institué le 10 novembre 2004.

Il est donc proposé de modifier le champ d'application du droit de préemption et d'instaurer un droit de préemption « simple » sur l'ensemble des zones urbaines du PLU approuvé ce jour, tel que figurant sur le document graphique joint en annexe.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment à ses articles L 210-1 et suivants, L211-1 et suivants, L300-1 et R.211-1 et suivants ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 10 novembre 2004, instituant le droit de préemption urbain (DPU) dans les zones U (urbaines) et 1AU (urbanisation future) du PLU en vigueur ;

VU la délibération n°2025-05-41 du Conseil municipal en date du 15 décembre 2025, approuvant la révision du PLU ;

VU le document graphique relatif au DPU annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT que le champ d'application du Droit de Préemption Urbain suit l'évolution du Plan Local d'Urbanisme auquel il fait référence pour instituer ce droit ;

CONSIDERANT que la révision du PLU, présenté et approuvé lors du Conseil municipal du 15 décembre 2025, modifie le plan de zonage ;

CONSIDERANT qu'il est donc nécessaire de redéfinir les périmètres de la commune sur lesquels a été instauré le DPU afin qu'il soit en adéquation avec le plan de zonage du PLU révisé ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Sur proposition du Maire et après en avoir délibéré à la MAJORITÉ, 26 voix POUR et 02 ABSTENTIONS (M. ARNOU et M. JACQUART).

MODIFIE le champ d'application du Droit de Préemption Urbain et instaure un Droit de Préemption « simple » dans les zones urbaines U et 1AU définies au PLU révisé le 15 décembre 2025 et conformément au document graphique annexé à la présente délibération ;

PRÉCISE que, conformément à l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme, le nouveau périmètre d'application du droit de préemption urbain simple sera annexé au PLU révisé ;

PRÉCISE que conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparent dans deux journaux diffusés dans le département.

DIT que la présente délibération sera notifiée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme

PRÉCISE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

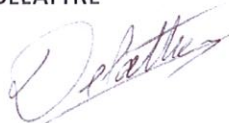
AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont les membres présents signé au registre.
Pour copie conforme.

Nandy, le 16 décembre 2025

Le secrétaire de séance

Roland DELATTRE

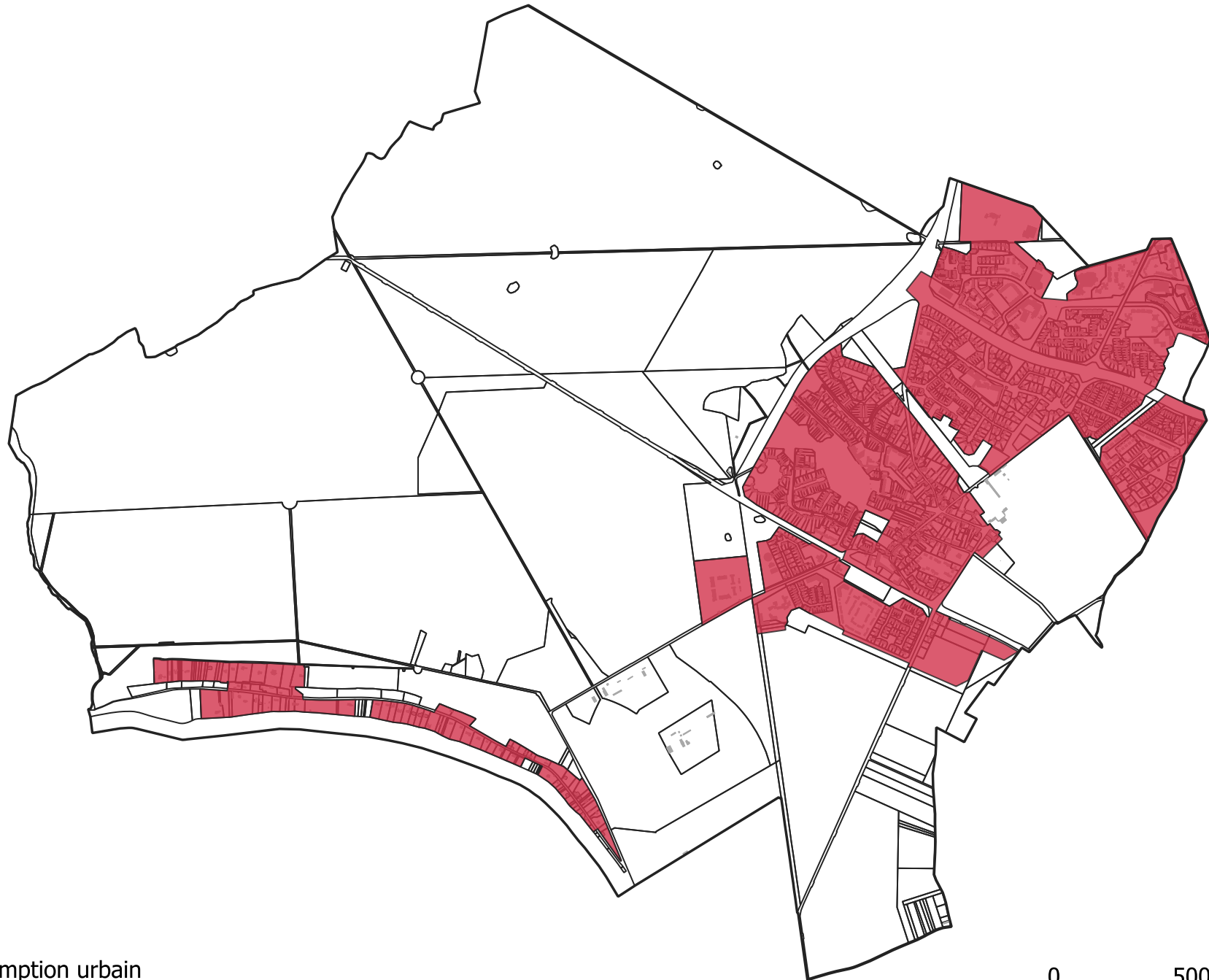


Le Maire

René RÉTHORÉ



Le droit de préemption urbain



 Droit de preemption urbain

0 500 1 000 m

