

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE  
COMMUNE DE TERRANJOU**

**Délibération n°2026-030  
Séance du 25/02/2026**

Le mercredi vingt-cinq février deux mille vingt-six à dix-neuf heures trente, le conseil municipal de la commune de Terranjou, régulièrement convoqué le jeudi 19 février 2026, s'est réuni en séance ordinaire à la salle des Acacias, sous la présidence de monsieur Jean-Pierre Cochard, Maire.

**A été nommé secrétaire de séance :** Bertrand Roucher

**Nombre de membres :**

- En exercice : 28
- Présents : 17
- Votants : 22

**Etaient présents (17) :** BOUTRY Véronique, COCHARD Jean-Pierre, FERY Martine, GARREAU Jean-Louis, GOUBEAULT Jean-Pierre, HORTET Sylvie, MARTIN Maryvonne, PERTHUE David, PIVERT Remi, RAIMBAULT Philippe, REMBAULT Emmanuel, RICHARD Mauricette, ROUCHER Bertrand, ROULET Jean-Louis, THOMAS Jean-Joël, TRILLEAUD Thomas, TURMEAU Yannick.

**Etaient absents (6) :**

BERTHIER-MARTIN Sébastien, CORBIN Odile, JUMEL Jérôme, TESSIER Cindy, GORIN Anne-Sophie, RAIMBAULT Patricia.

**Etaient excusés : (5)**

CARON Sylvie, GENDRONNEAU Thierry, JOSELON Ingrid, MENARD Isabelle, ROCHER Ginette.

**Avait donné pouvoir (5) :**

CARON Sylvie a donné pouvoir à Jean-Louis Roulet.  
JOSELON Ingrid a donné pouvoir à Jean-Pierre Cochard.  
GENDRONNEAU Thierry a donné pouvoir à Yannick Turmeau.  
MENARD Isabelle a donné pouvoir à Sylvie Hortet.  
ROCHER Ginette a donné pouvoir à Jean-Louis Garreau

**Etaient également présentes (3) :** Catherine Daniel, Directrice générale des services, Séverine David, responsable de l'urbanisme et Nathalie Viau Bousson, Assistante aux élus et à la direction chargée des affaires générales, en qualité d'auxiliaires.

**OBJET : URBANISME- Droit de Prémption Urbain – définition du périmètre**

Annexe : DPU plans des zones

M. le Maire informe le conseil municipal que le droit de préemption permet à une commune d'acquies prioritairement un bien cédé par son propriétaire, dans un périmètre préalablement défini.

Le Droit de Prémption Urbain concerne l'ensemble des mutations immobilières à titre onéreux : vente, échanges, apports en société, ventes aux enchères volontaires, ~~cession de droit indivis à un tiers...~~

Accusé de réception en préfecture  
049-200067718-20260225-2026-030-DE  
Date de télétransmission : 05/03/2026  
Date de réception préfecture : 05/03/2026

Le Droit de Prémption Urbain concerne tous les types de biens (terrains, constructions...) à l'exception des immeubles achevés depuis moins de dix ans et des logements isolés dans les copropriétés.

Les communes peuvent l'instituer afin de mener à bien leurs projets d'aménagement en s'assurant de la maîtrise foncière des terrains et/ou bâtiments nécessaires à la réalisation de ceux-ci. Pour toute mutation soumise au Droit de Prémption Urbain, le pétitionnaire ou son notaire doit déposer une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). La collectivité a alors deux mois pour notifier sa décision. Le Droit de Prémption Urbain ne peut être instauré que sur les zones Urbaines (U) et A Urbaniser (AU), sur tout ou partie de leur périmètre.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°2024-02-012 du 5 février 2024, le Droit de Prémption Urbain a été transféré pour partie à la Communauté de Communes Loire Layon Aubance pour les terrains situés dans les Zones d'Activités Economiques.

Par conséquent,

Le Maire,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22 15 ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.211-1 et L.211-2 ;

**VU** les compétences de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance et notamment sa compétence en matière de développement économique ;

**VU** la délibération n° 2024-02-012 du Conseil municipal du 5 février 2024 de la commune de Terranjou pour la délégation du droit de prémption urbain des communes sur les zones à vocation économique ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance n°DELCC-2024-06-119– AG du 13 juin 2024 portant acceptation de la délégation du droit de prémption urbain des communes sur les zones à vocation économique.

**VU** la délibération n°2029-029 du 25/02/2026 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de TERRANJOU ;

**VU** le périmètre du droit de prémption urbain annexé à la présente délibération ;

**CONSIDERANT** les dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme aux termes desquelles les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé sont autorisées à instituer, par délibération du conseil municipal, un droit de prémption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

**CONSIDERANT** que la commune ne pourra faire usage de cet outil qu'une fois que les mesures de publicité attachées à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme fixées à l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme auront été effectuées.

**CONSIDERANT** l'intérêt pour la commune d'instaurer le droit de prémption urbain sur l'ensemble des zones U et AU.

**CONSIDERANT** l'intérêt pour la Communauté de Communes Loire Layon Aubance de bénéficier du droit de prémption urbain sur les zones à vocation économique afin de mener une politique foncière en matière de zones d'activités.

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

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

**Après avoir entendu l'exposé du maire, et en avoir délibéré,**

Par vote à main levée, avec 22 votants dont

ABSTENTION : 2 de Sylvie Hortet détenant un pouvoir

CONTRE : 0

POUR : 20

Le conseil municipal décide :

- **D'INSTITUER** le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du plan local d'urbanisme.
- **DE DÉLÉGUER** le droit de préemption urbain à la Communauté de Communes Loire Layon Aubance, sur les zones à vocation d'activités identifiées en zone Uy, 1AUy et 2AUy du PLU.
- **DE DELEGUER** au maire, l'exercice au nom de la commune, du droit de préemption urbain sur tout le périmètre de la commune où les droits de préemption ont été institués.

Conformément aux dispositions de l'article R. 151-52 du Code de l'urbanisme, le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au Plan Local d'Urbanisme.

La présente délibération accompagnée du plan fait apparaître le champ d'application du droit de préemption urbain sera adressée aux professionnels du monde juridique mentionnés à l'article R. 211-3 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois. Mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Fait et délibéré en séance le 26 février 2026

Le secrétaire de séance,



Bertrand ROUCHER

Le maire,



Jean-Pierre COCHARD

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État (article R.421-1 du Code de Justice administrative).