

ARRONDISSEMENT DE
ROCHFORT-SUR-MER
*****CANTON DE MARENNES
*****COMMUNE DE
SAINT - JUST - LUZAC
*****DATE DE CONVOCATION

19/02/2026

DATE D'AFFICHAGE

19/02/2026

NOMBRE DE CONSEILLERS :

- En exercice : 19
- Présents : 12
- Absents : 7
- Pouvoirs : 3
- Votants : 15

L'an deux mil vingt et six, le vingt-six février à 19 heures, le Conseil de la Commune de SAINT-JUST-LUZAC, légalement convoqué le 19/02/2026 par Mme Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU, Maire, s'est réuni dans la salle du Conseil de l'hôtel de ville en séance publique.

PRESENTS : Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU, Jean Pierre MANCEAU, Pascale EPHREM, Olivier CHERE, Yanick DAUNAS, Chantal HEBING, Jean Jacques BOUYER, Christian SWATEK, Willy DRILLAD, Martial VIEUILLE, Martine FOUGEROUX, Christiane FONTAINE.

ABSENTS EXCUSES : Claude JOUSSELIN, Clarice CHEVALIER, Anaïs BOISSON, Sixtine SANTA MARINHA, Gaëlle GOSSELET, Jean-Lou CHEMIN, Serge LACEPPE.

DONT POUVOIRS : Clarice CHEVALIER a donné pouvoir à Pascale EPHREM, Claude JOUSSELIN a donné pouvoir à Jean Pierre MANCEAU ; Sixtine SANTA MARINHA a donné pouvoir à Olivier CHERE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Chantal HEBING.

DCM N° 2026-10

OBJET : INSTAURATION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2121-24 et L 2122-22, 15° ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants ;

Vu le PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 février 2026 ;

Vu la délibération N°2020-09 du Conseil Municipal en date du 08 juin 2020 donnant délégation au Maire pour exercer au nom de la Commune le droit de préemption urbain ;

Considérant l'intérêt pour la Commune d'instaurer un droit de préemption simple, sur les zones U et AU lui permettant de mener à bien sa politique foncière, à l'exemption de la zone artisanale dont le droit de préemption urbain a été transféré à la Communauté de Communes du Bassin de Marennes par délibération du 10 mars 2005.

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré ;

Le Conseil Municipal :

- Instaure à l'unanimité un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones du territoire communal inscrites en zone U et AU du PLU ;
- Décide d'exclure les zones 1AUXi et UXc dont le droit de préemption urbain sera transféré à la Communauté de Communes du Bassin de Marennes ;
- Dit que cette délibération sera annexée au PLU approuvé ce jour ;
- Précise que les cessions relatives aux lots d'un lotissement sont exclues du champ d'application du droit de préemption urbain et que cette exclusion est valable cinq ans, à compter de la présente délibération ;

- Rappelle que le Maire possède délégation du Conseil Municipal pour exercer au nom de la Commune le droit de préemption urbain ;
- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, qu'une notification en sera faite au lotisseur et/ou à l'aménageur concerné(s) (*le cas échéant*), qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du code de l'urbanisme ;
- Dit qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme ;

Le Maire
Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU

Le secrétaire de séance
Chantal HEBING

