

**Séance du Conseil municipal  
du 15/12/2025**

**Date de la convocation :  
10/12/2025**

Nombre de membres en exercice	23
Nombre de membres présents	17
Nombre de pouvoirs	02
Nombre de suffrages exprimés	19
Vote : POUR	19
Vote : ABSTENTION	00
Vote : CONTRE	00

Le quinze décembre deux mille vingt-cinq, à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal de la commune de Sainte-Hélène, convoqués par les soins de Monsieur le Maire, se sont réunis en session ordinaire dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Lionel MONTILLAUD, Maire.

**ETAIENT PRESENTS : 17**

M. le Maire, M. Fabrice RICHARD, Mme Sylvie JALARIN, M. Frédéric BATTUT, M. Mathieu DESCLAUX, Mme Hélène TOUBHANCE, Mme Martine FUCHS, M. André JANNOT, Mme Chrystel DANOY, Mme Sophie PETIT-LARDILEY, M. Jerry BERRIOT, Mme Maria BOHU, M. Kévin CAMPOURCY, M. Geoffrey LEMBEYE, M. David URBAN, M. Gérard HURTEAU, Mme Domina DELHOMMEAU.

**ETAIENT ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : 02**

Mme Aude SALAH I a donné procuration à M. Lionel MONTILLAUD ;  
Mme Lou TRAZIE a donné procuration à Mme Maria BOHU.

**ETAIENT ABSENTS EXCUSES : 04**

Mme Héloïse DESCLAUX ;  
M. Arnaud DURAND ;  
Mme Marie-Jacqueline PIN ;  
Mme Karine MARIE.

M. Mathieu DESCLAUX a été désigné secrétaire de séance.

**DELIBERATION N° 2025-12-15-99 – URBANISME : INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)**

**EXPOSÉ DES MOTIFS :**

Lors de la séance du 15 décembre 2025, le Conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sainte-Hélène. Ce document fixe les orientations d'aménagement et de développement durables du territoire, organise les centralités, accompagne les mobilités du quotidien, préserve les paysages forestiers et agricoles et renforce la prévention du risque incendie.

Afin de permettre la mise en œuvre opérationnelle de ces orientations et d'assurer une maîtrise foncière cohérente avec les objectifs du PLU, il appartient à la commune de se doter des outils adaptés. Le Droit de Préemption Urbain (DPU), prévu aux articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, en constitue l'un des instruments essentiels.

L'instauration du DPU poursuit plusieurs finalités d'intérêt général :

- assurer la mise en œuvre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), notamment dans les secteurs stratégiques du cœur de bourg, des centralités et des mobilités douces ;
- favoriser un développement urbain maîtrisé et conforme aux objectifs de sobriété foncière (ZAN) ;
- permettre la mobilisation ou la production de logements répondant aux besoins locaux ;
- accompagner la création ou l'extension des équipements publics nécessaires à l'accueil des habitants ;
- préserver la qualité architecturale et paysagère des secteurs sensibles ;
- intervenir en cas d'habitat dégradé lorsque l'intérêt général le justifie.

L'instauration du DPU intervient donc en articulation directe avec l'adoption du PLU et contribue à garantir la cohérence et l'effectivité de la stratégie d'aménagement portée par la commune. Cet outil, utilisé de manière mesurée et transparente, renforce la capacité de Sainte-Hélène à conduire un développement équilibré et durable.

**Le Conseil municipal,**

**Vu :**

- le Code général des collectivités territoriales ;
- le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.211-1 à L.211-7 et R.211-1 et suivants ;
- le Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Hélène approuvé ;
- les nécessités de maîtrise foncière et de mise en œuvre des objectifs du PADD et des OAP ;
- la présentation du projet de délibération à la commission « Aménagement et Développement Durable » réunie le 09 décembre 2025.

**Considérant :**

- que le DPU permet d'assurer la mise en œuvre des orientations d'aménagement, la production de logements, la création d'équipements publics, la préservation de la qualité urbaine et paysagère et la lutte contre l'habitat dégradé ;
- que l'instauration du DPU est nécessaire pour accompagner le développement maîtrisé de la commune.

Après avoir entendu les explications du Maire, après en avoir délibéré à l'unanimité,  
**DECIDE :**

➤ **Article 1 – Instauration du DPU**

Le droit de préemption urbain simple est instauré sur l'ensemble des zones U et AU du PLU de Sainte-Hélène.

➤ **Article 2 – Publicité et entrée en vigueur**

La présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en mairie durant un mois,
- d'une mention dans un journal diffusé dans le département,
- d'une transmission au Préfet de la Gironde,
- d'une publication sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Elle deviendra exécutoire après accomplissement de ces formalités et postérieurement à l'entrée en vigueur du PLU adopté le 15 décembre 2025.

➤ **Article 3 – Notification**

La délibération sera notifiée aux organismes suivants :

- Chambre des notaires,
- Services fiscaux,
- Établissements publics fonciers et tout autre organisme concerné.

➤ **Article 4 – Consultation**

Le dossier peut être consulté en mairie aux heures habituelles d'ouverture et sur le site internet de la commune.

➤ **Article 5 – Exécution**


Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Le 15/12/2025,

Le secrétaire de séance,  
Mathieu DESCLAUX



Le Maire,  
Lionel MONTILLAUD



Le Maire,

- *Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité*
- *Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat*