Envoyé en préfecture le 25/09/2026
Reçu en préfecture le 25/09/2026
Publié le
ID : 049-200053619-20260925-DCM_26_09_06-DE

Beaupreau en Mauges

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 24 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-quatre du mois de septembre, à 19h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de septembre, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 17 SEPTEMBRE 2026
Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 57 - Votants : 60
Secrétaire de séance : Brigitte JAROUSSEAU

ACTUALISATION DU PÉRIMÈTRE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU)
N° 26-09-06

M. Erlé COUVRAND, adjoint à l'aménagement stratégique, expose à l'assemblée que par délibération n° 19-10-04 en date du 28 octobre 2019, le conseil municipal a institué le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) alors approuvé.

Ce droit de préemption urbain permet à la commune de mener une politique foncière active et anticipée sur tout ou partie des zones U et AU. Il permet de réaliser, dans un cadre d'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme (tels que la création de logements, le développement d'équipements publics ou la restructuration urbain), à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels.

Depuis 2019, le PLU de la commune de Beaupréau-en-Mauges a connu plusieurs évolutions successives pour adapter son document d'urbanisme aux projets de son territoire :

- Trois déclarations de projet emportant mise en compatibilité du PLU (approuvées respectivement le 27 juin 2024 et le 26 septembre 2024 pour deux d'entre elles),
- La modification de droit commun n° 1 du PLU, approuvée par le conseil municipal le 30 janvier 2025.

Ces évolutions ont intégré de nouveaux secteurs au sein des zones à urbaniser (AU) et réajusté le zonage urbain (U) pour répondre aux besoins de développement résidentiel, économique et d'équipements de la commune.

Considérant que l'instauration du DPU ne s'actualise pas automatiquement sur les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation lors d'une révision ou modification du PLU, il convient de prendre une nouvelle délibération afin d'étendre et de réajuster le périmètre du DPU aux nouveaux contours des zones U et AU issus du PLU en vigueur.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-17, L.2122-19 et L. 2122-22,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 300-1, R. 151-52 7° et L. 213-13,

…/…

Ville de Beaupréau-en-Mauges
Rue Robert Schuman - CS10063
Beaupréau
49602 BEAUPRÉAU-EN-MAUGES CEDEX
T. 02 41 71 76 80 / F. 02 41 71 76 82
accueil@beaupreauenmauges.fr

Envoyé en préfecture le 25/09/2026
Reçu en préfecture le 25/09/2026
Publié le
ID : 049-200053619-20260925-DCM_26_09_06-DE

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28 octobre 2019 (délibération n° 19-10-03), ainsi que ses mises en compatibilité des 27 juin 2024 et 26 septembre 2024, et sa modification de droit commun n° 1 du 30 janvier 2025,

Vu la délibération n° 19-10-04 du 28 octobre 2019 instituant le droit de préemption urbain simple sur la commune,

Vu la délibération n°26-04-07 du 9 avril 2026 portant délégations du conseil municipal au maire,

Considérant la nécessité d'assurer une parfaite sécurité juridique et une couverture foncière intégrale du DPU sur l'ensemble des zones U et AU révisées du territoire communal,

Conformément à l'article L.2131-11 du Code général des collectivités territoriales, Mme Alexandra LANGLOIS, conseillère municipale, intéressée à l'affaire faisant l'objet de la présente délibération, ne prend pas part au vote.

Le maire propose au conseil municipal :

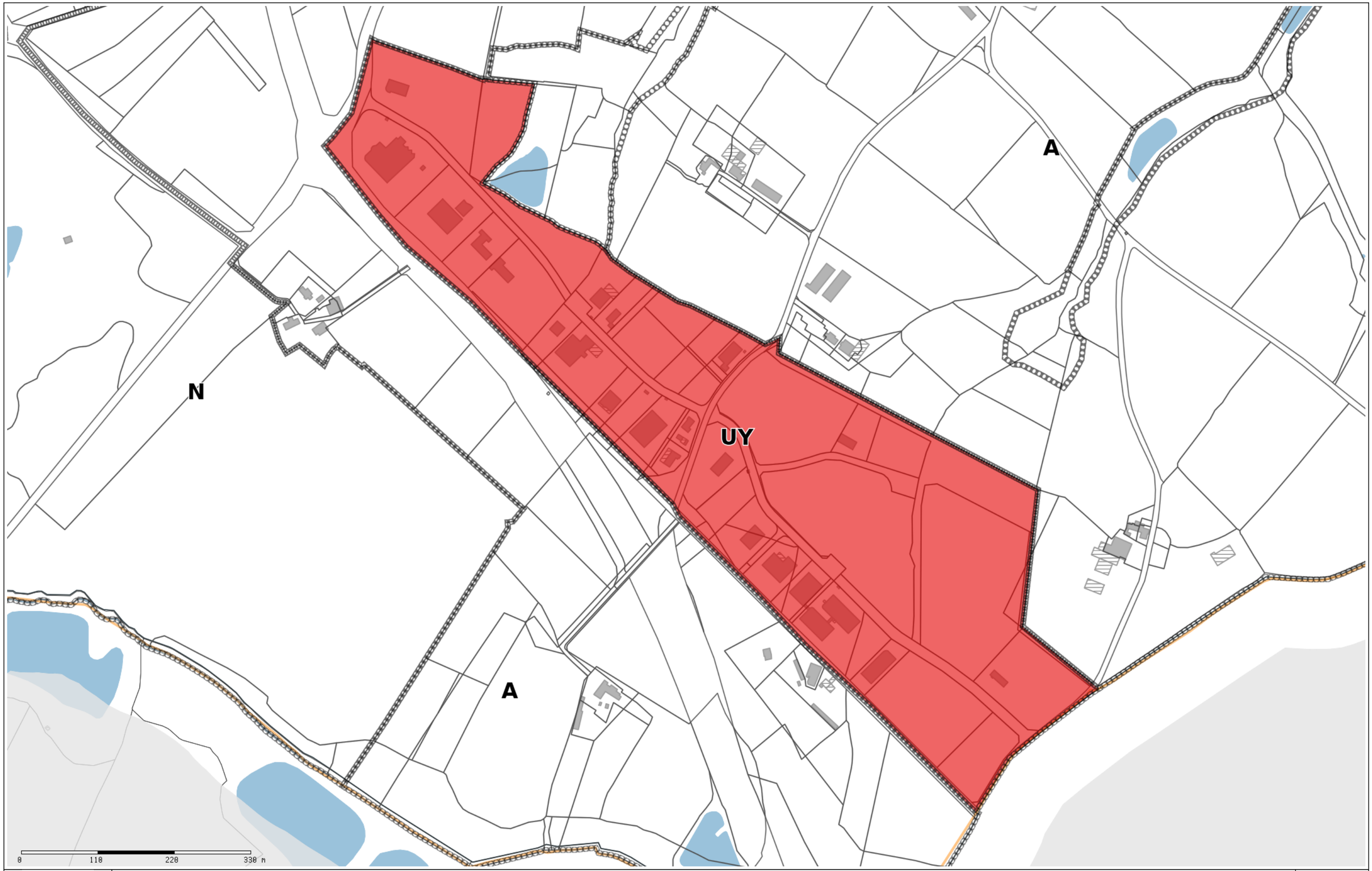
- D'ACTUALISER ET D'ÉTENDRE l'instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) à l'ensemble des secteurs urbains (U) et à urbaniser (AU), tels qu'ils figurent aux plans de zonage annexés à la présente délibération, issus du PLU actuellement en vigueur,
- DE PRÉCISER que la présente délibération abroge et remplace la délibération n° 19-10-04 du 28 octobre 2019, et qu'elle entrera en vigueur le jour où elle sera devenue exécutoire, soit après accomplissement des formalités de transmission au contrôle de légalité, d'affichage en mairie et de publication de la mention dans deux journaux diffusés dans le département,
- DE PRÉCISER que le périmètre mis à jour d'application du DPU sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R. 151-52 7° du Code de l'urbanisme,
- DE CONFIRMER la tenue du registre sur lequel sont transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens, mis à la disposition du public en mairie conformément à l'article L.213-13 du Code de l'urbanisme,
- DE PRÉCISER que la présente délibération sera notifiée aux autorités et organismes visés à l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme et fera l'objet des mesures de publicité et d'affichage réglementaires.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

Pour extrait certifié conforme
Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges

Ville de Beaupréau-en-Mauges
Rue Robert Schuman - CS10063
Beaupréau
49602 BEAUPRÉAU-EN-MAUGES CEDEX
T. 02 41 71 76 80 / F. 02 41 71 76 82
accueil@beaupreauenmauges.fr

Affichée à la porte de la mairie le 1er octobre 2026 (article L.2121-25 du CGCT)



Beaupréau-en-Mauges

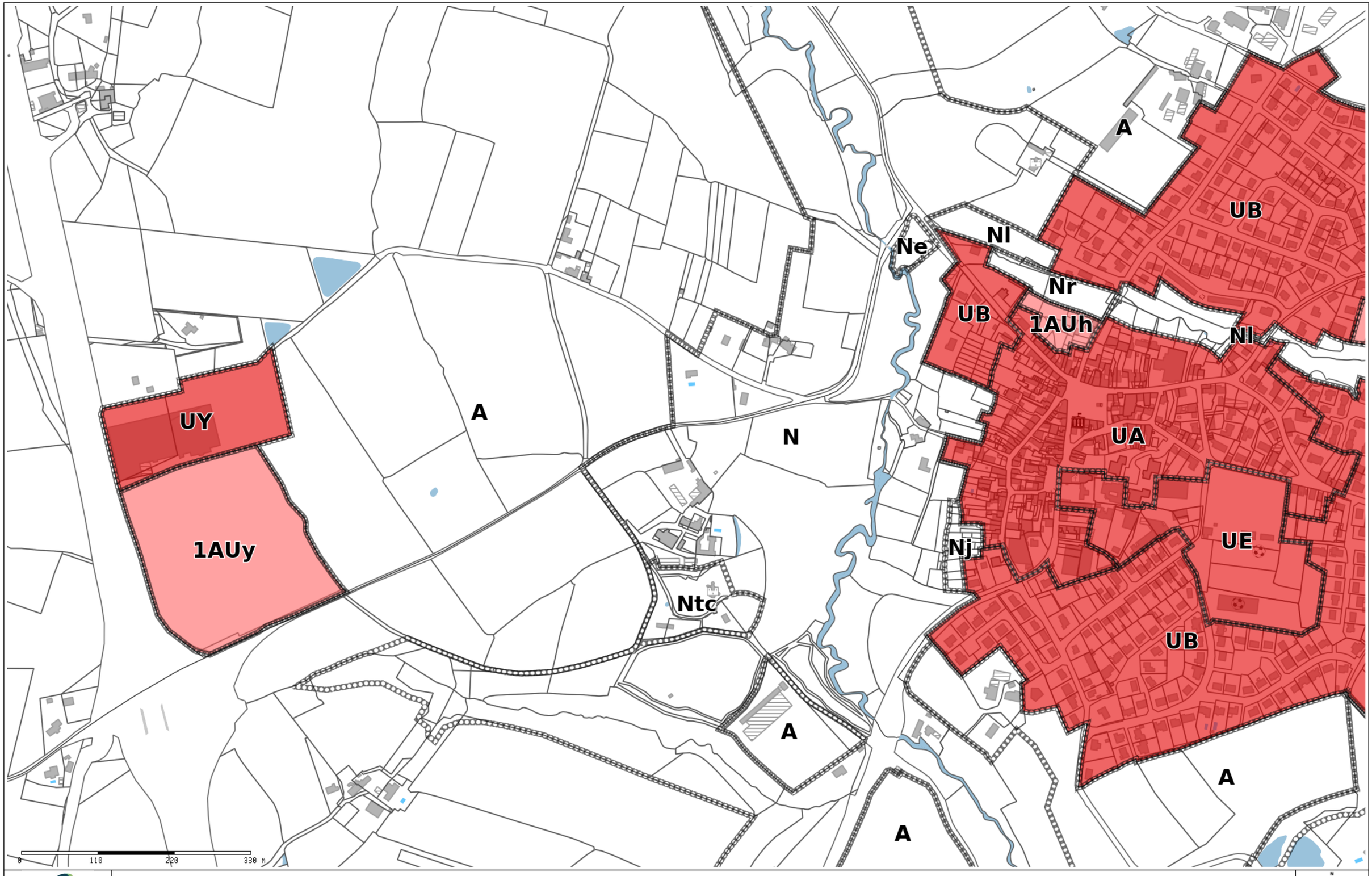
MAUGES COMMUNAUTÉ

ANDREZE (1) - Zones U et AU

Source : PLU de Beaupréau-en-Mauges (approuvé le 30/01/2025)

Edité le 28/07/2026 - Echelle : 1/5000 - Format : A3

Cadastre 2025 - DGFIP



Beaupréau-en-Mauges

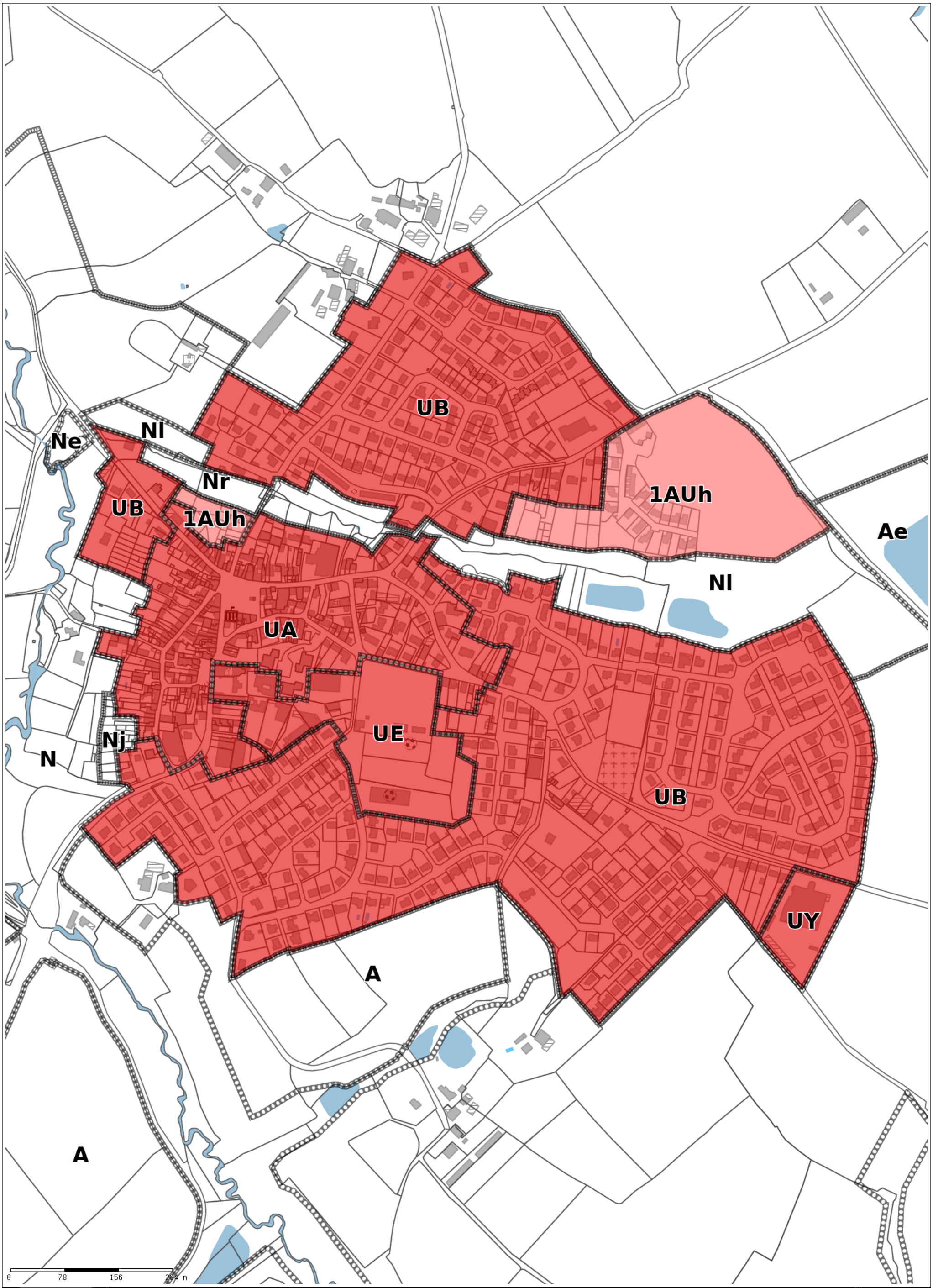
MAUGES COMMUNAUTÉ

ANDREZE (2) - Zones U et AU

Source : PLU de Beaupréau-en-Mauges (approuvé le 30/01/2025)

Edité le 28/07/2026 - Echelle : 1/5000 - Format : A3

Cadastre 2025 - DGFIP



Beaupréau-en-Mauges

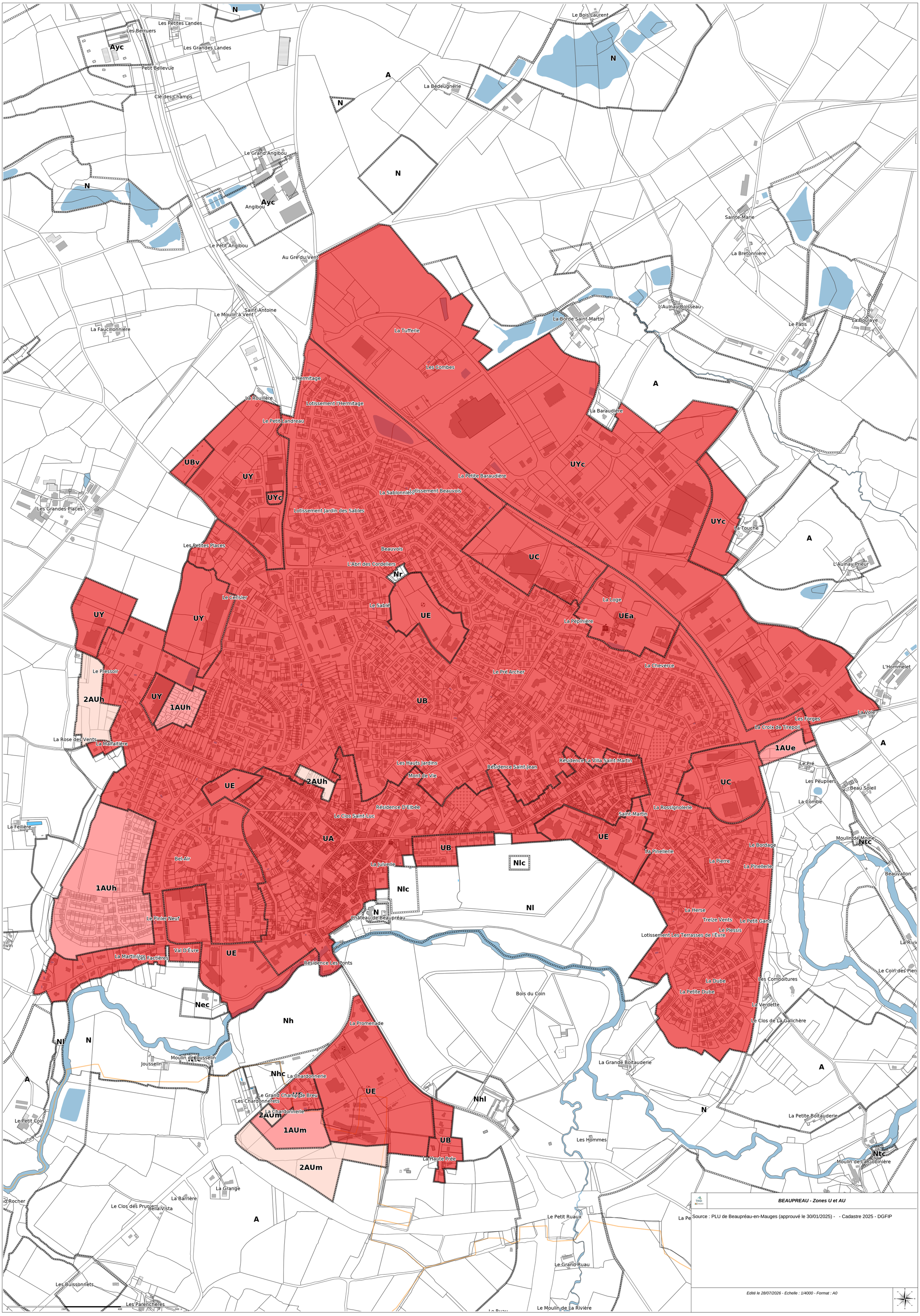
MAUGES COMMUNAUTÉ

ANDREZE (3) - Zones U et AU

Source : PLU de Beaupréau-en-Mauges (approuvé le 30/01/2025)

Edité le 28/07/2026 - Echelle : 1/5000 - Format : A3

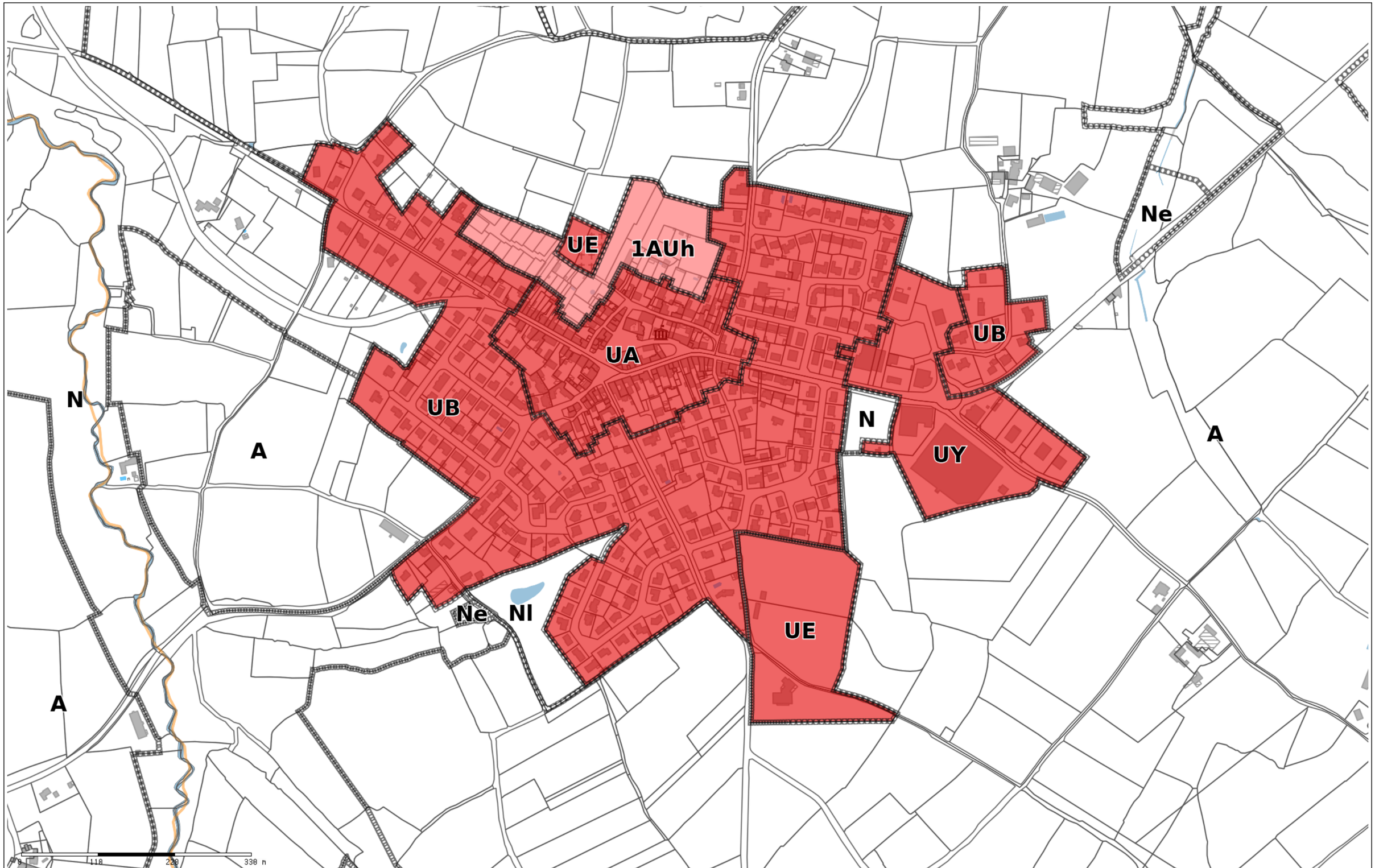
Cadastre 2025 - DGFIP



BEAUPREAU - Zones U et AU

Source : PLU de Beaupréau-en-Mauges (approuvé le 30/01/2025) - - Cadastre 2025 - DGFIP

Edité le 28/07/2026 - Echelle : 1/4000 - Format : A0



Beaupréau-en-Mauges

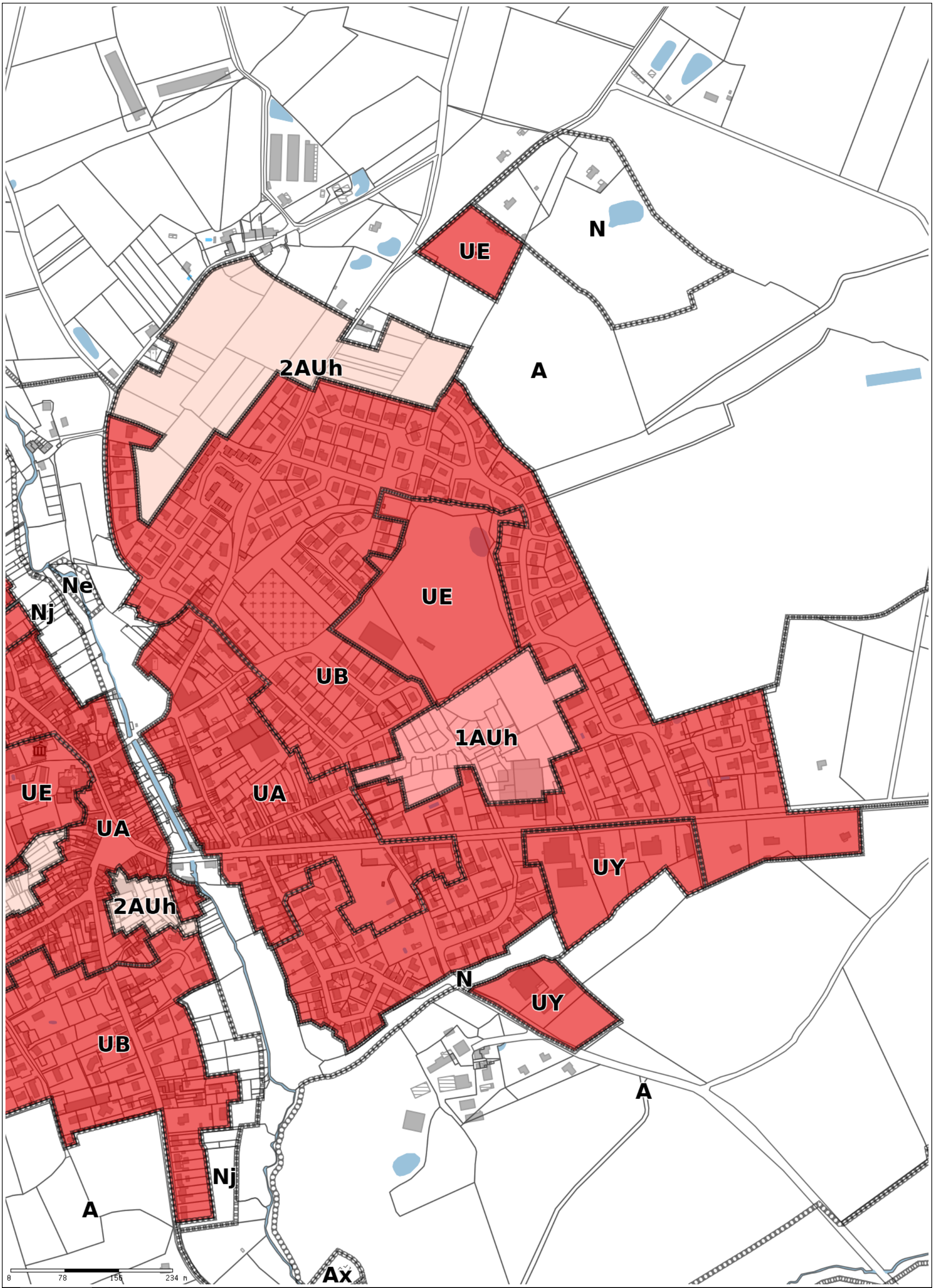
MAUGES COMMUNAUTÉ

LA CHAPELLE DU GENÊT - Zones U et AU

Source : PLU de Beaupréau-en-Mauges (approuvé le 30/01/2025)

Edité le 28/07/2026 - Echelle : 1/5000 - Format : A3

Cadastre 2025 - DGFIP



Beaupréau-en-Mauges

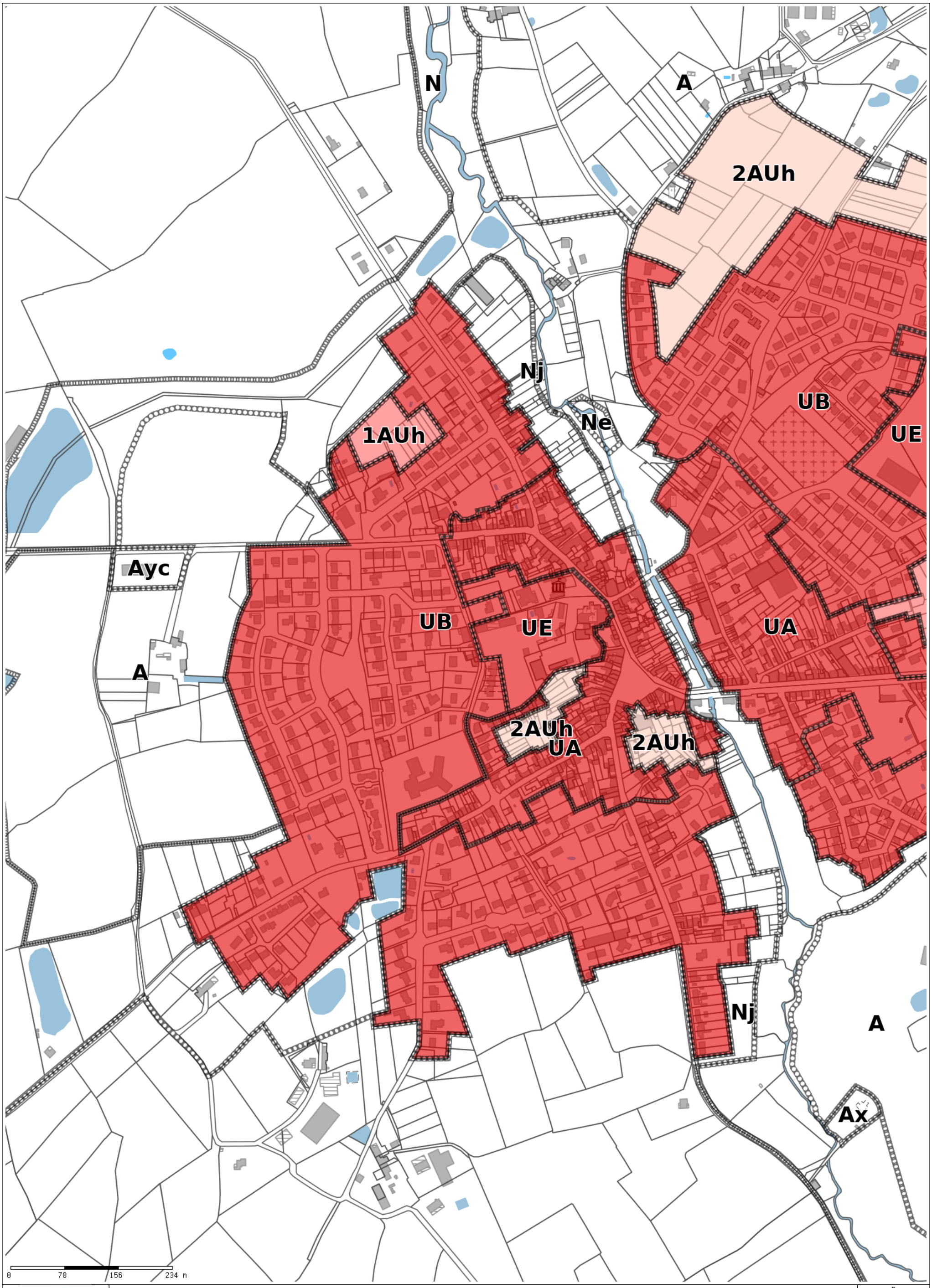
MAUGES COMMUNAUTÉ

GESTE (1) - Zones U et AU

Source : PLU de Beaupréau-en-Mauges (approuvé le 30/01/2025)

Edité le 28/07/2026 - Echelle : 1/5000 - Format : A3

Cadastre 2025 - DGFIP



Beaupreau-en-Mauges

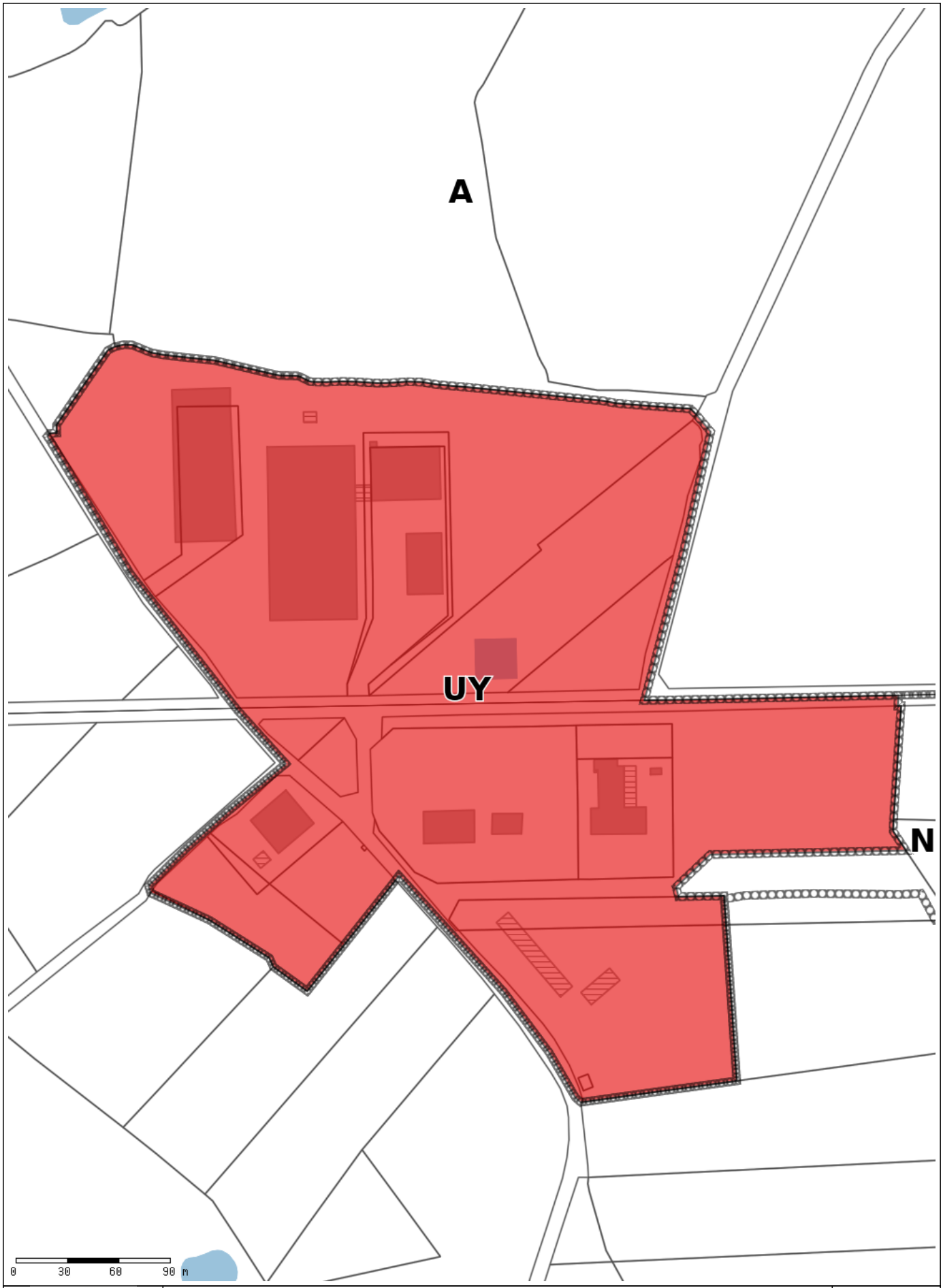
MAUGES COMMUNAUTÉ

GESTE (2) - Zones U et AU

Source : PLU de Beaupréau-en-Mauges (approuvé le 30/01/2025)

Edité le 28/07/2026 - Echelle : 1/5000 - Format : A3

Cadastre 2025 - DGFIP



Beaupréau-en-Mauges

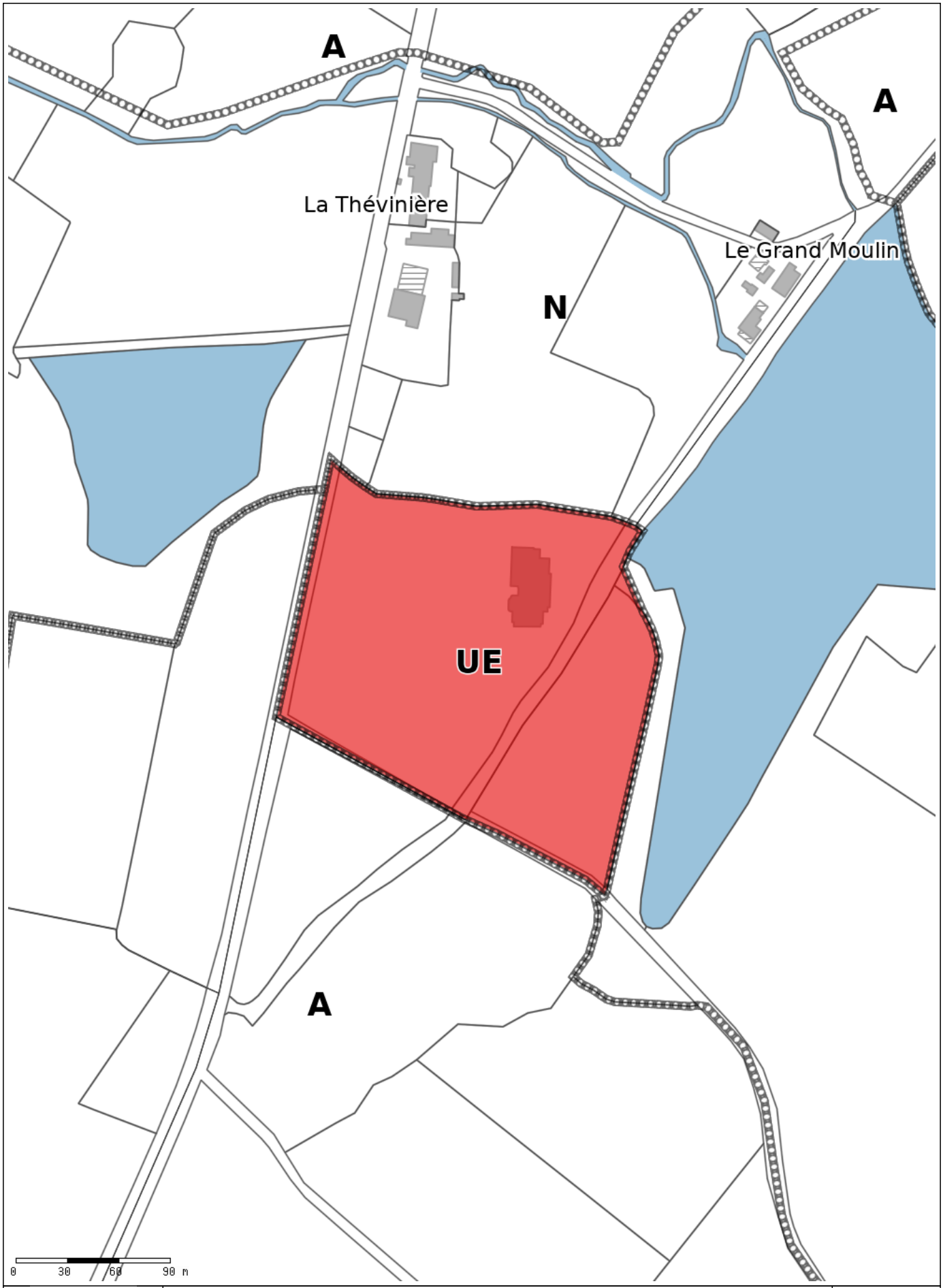
MAUGES COMMUNAUTÉ

GESTE (3) - Zones U et AU

Source : PLU de Beaupréau-en-Mauges (approuvé le 30/01/2025)

Edité le 28/07/2026 - Echelle : 1/3000 - Format : A4

Cadastre 2025 - DGFIP



Beaupréau-en-Mauges

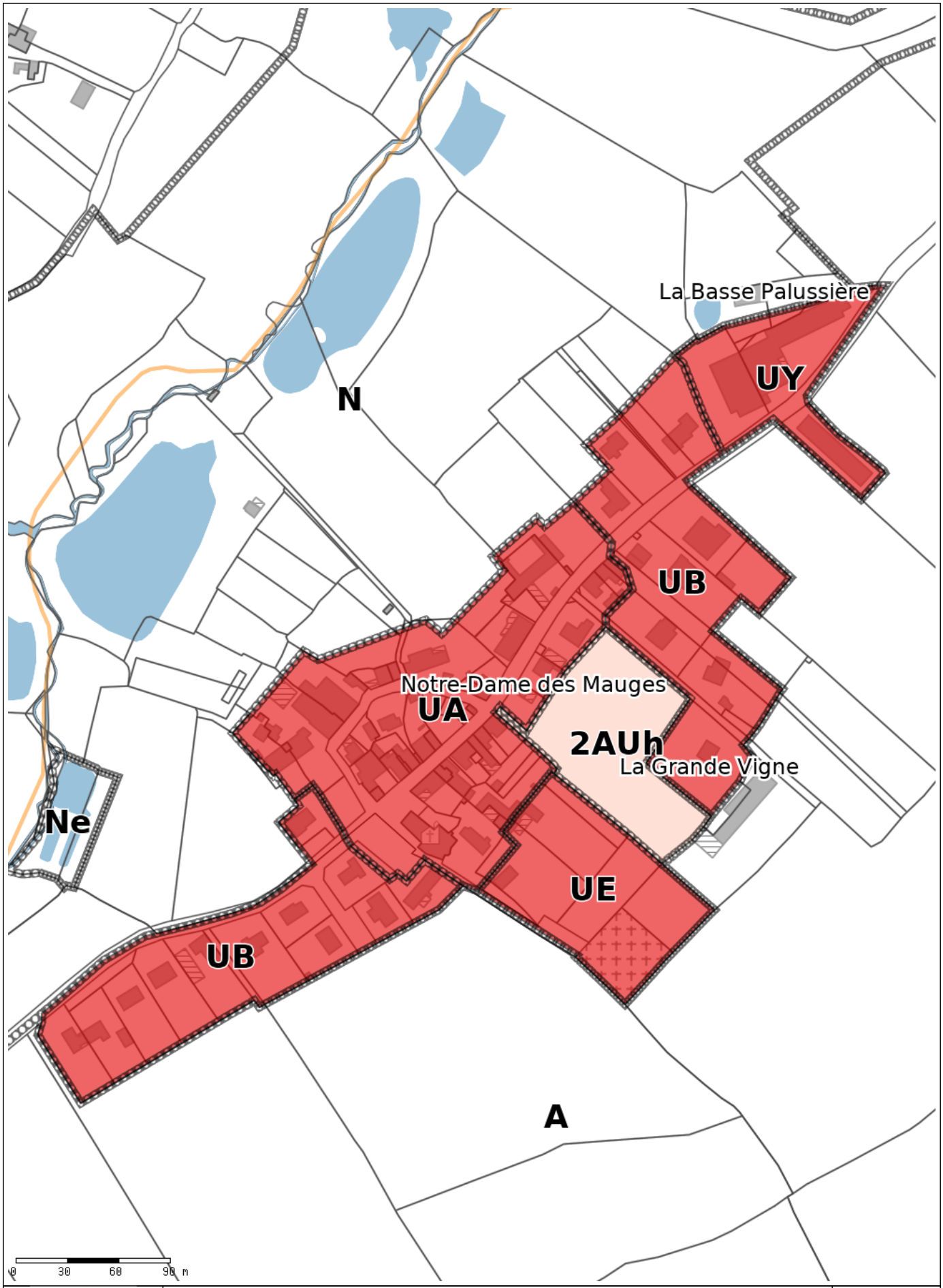
MAUGES COMMUNAUTÉ

GESTE (4) - Zones U et AU

Source : PLU de Beaupréau-en-Mauges (approuvé le 30/01/2025)

Edité le 28/07/2026 - Echelle : 1/3000 - Format : A4

Cadastre 2025 - DGFIP



Beaupréau-en-Mauges

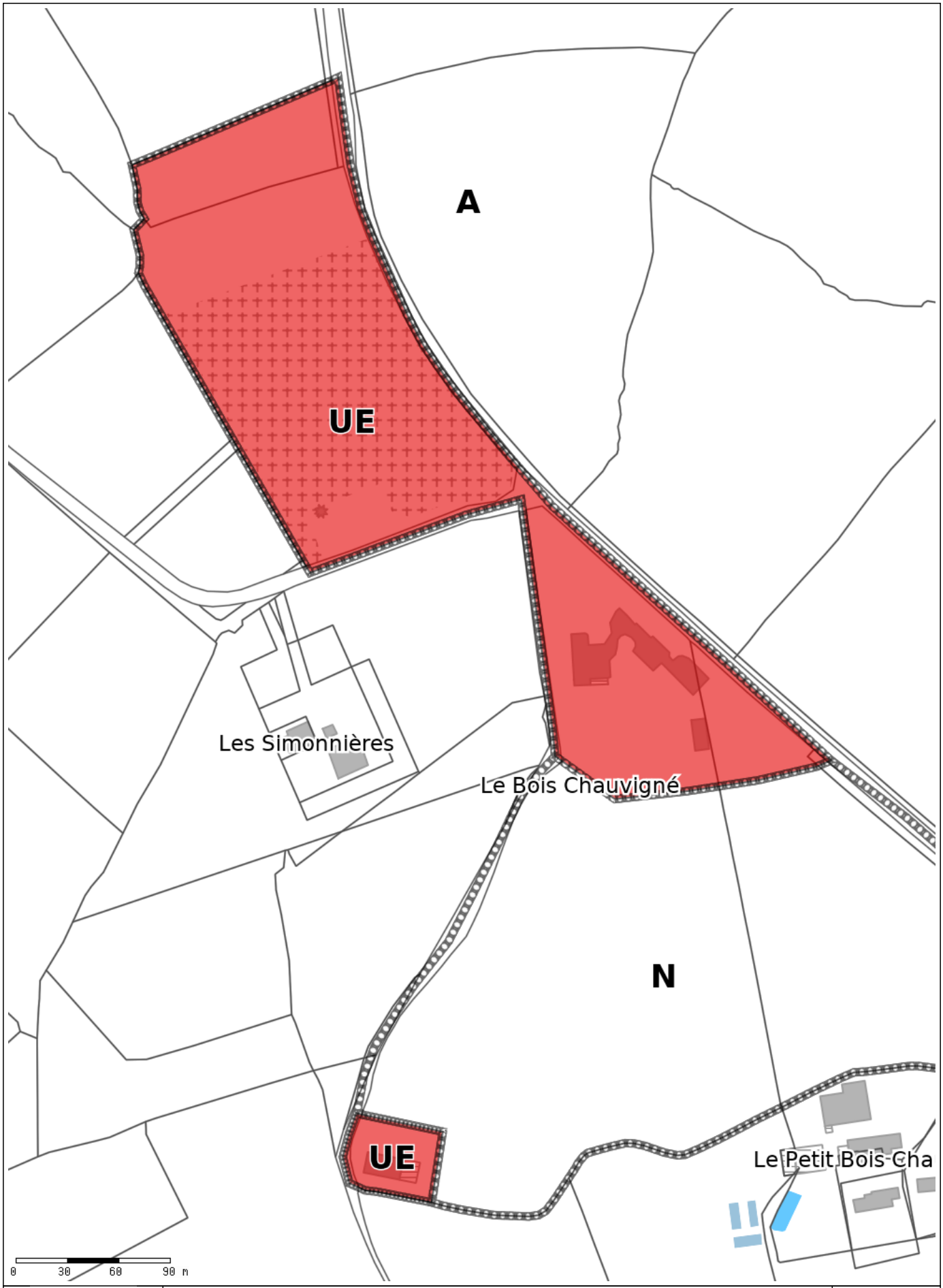
MAUGES COMMUNAUTÉ

JALLAIS (1) - Zones U et AU

Source : PLU de Beaupréau-en-Mauges (approuvé le 30/01/2025)

Edité le 28/07/2026 - Echelle : 1/3000 - Format : A4

Cadastre 2025 - DGFIP



Beaupréau-en-Mauges

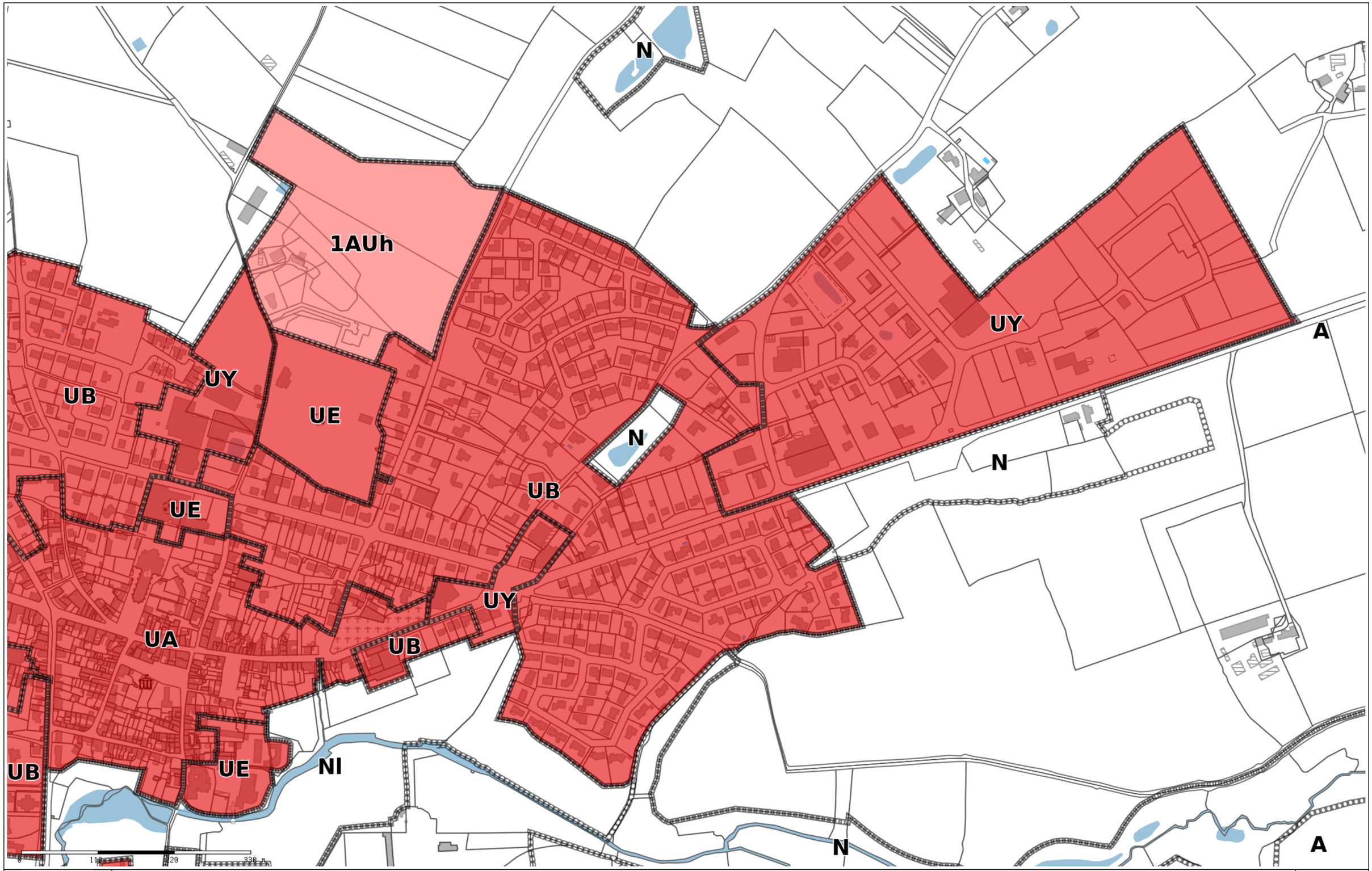
MAUGES COMMUNAUTÉ

JALLAIS (2) - Zones U et AU

Source : PLU de Beaupréau-en-Mauges (approuvé le 30/01/2025)

Edité le 28/07/2026 - Echelle : 1/3000 - Format : A4

Cadastre 2025 - DGFIP



Beaupréau-en-Mauges

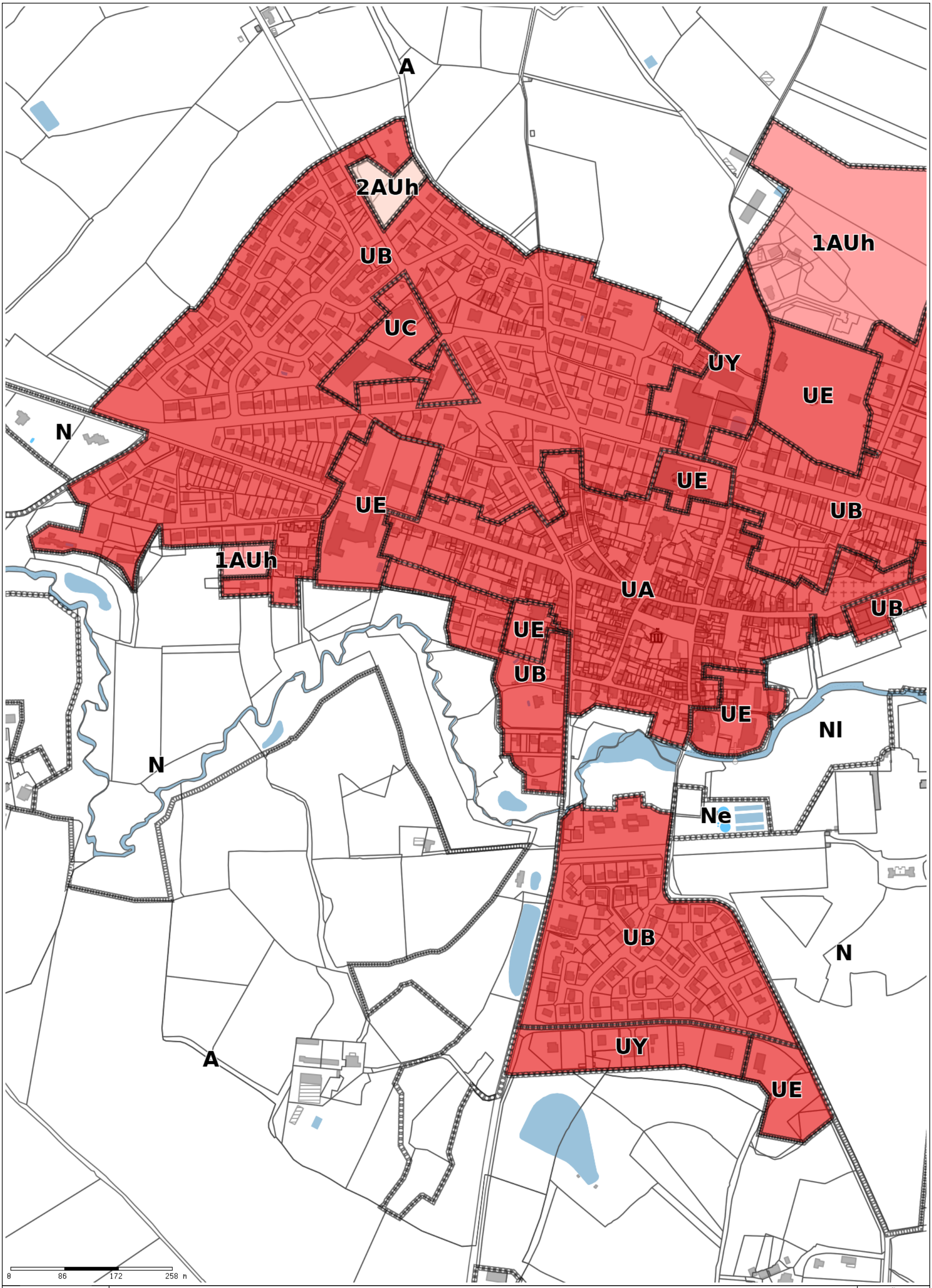
MAUGES COMMUNAUTÉ

JALLAIS (3) - Zones U et AU

Source : PLU de Beaupréau-en-Mauges (approuvé le 30/01/2025)

Edité le 28/07/2026 - Echelle : 1/5000 - Format : A3

Cadastre 2025 - DGFIP



Beaupreau-en-Mauges

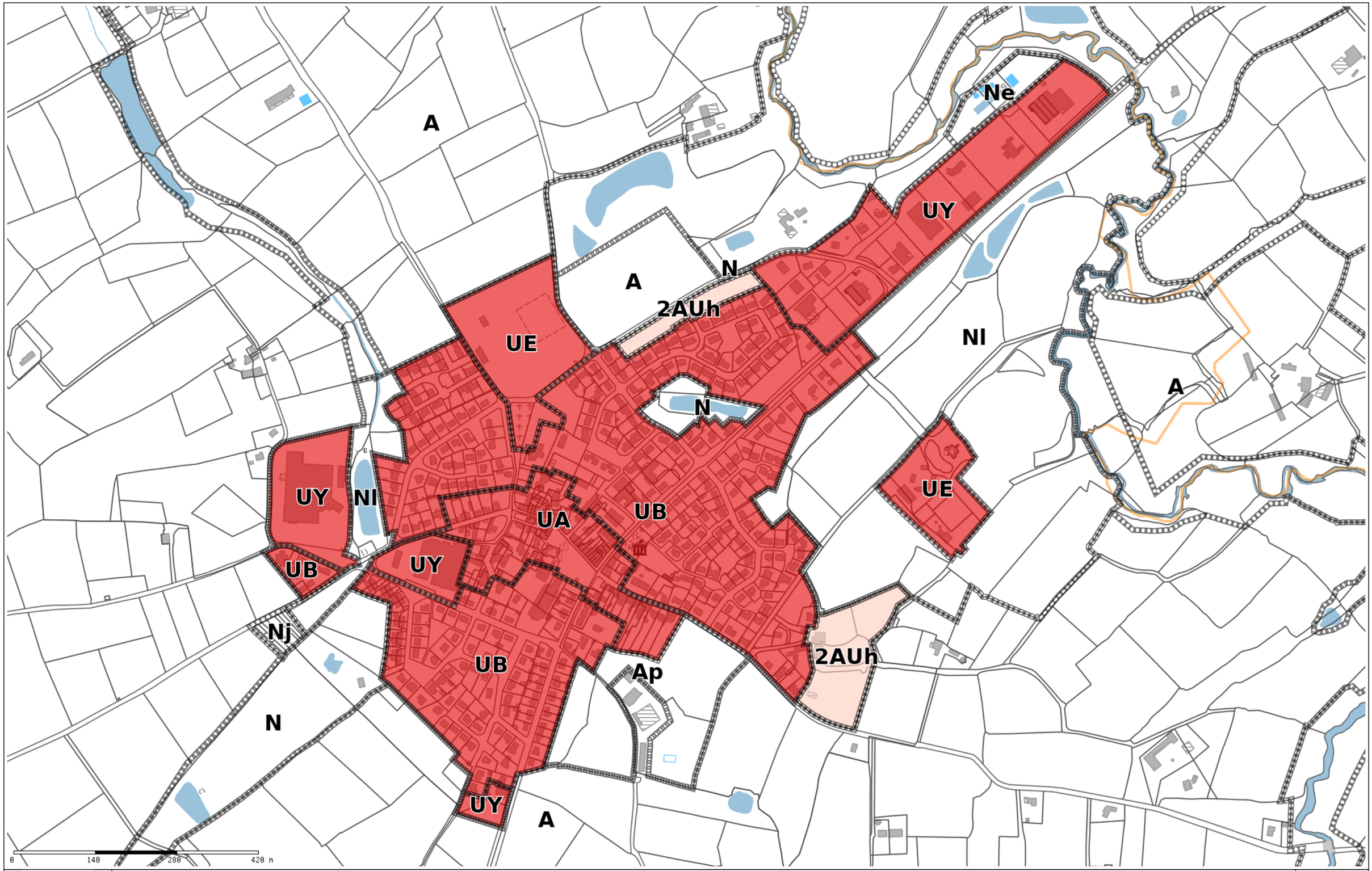
MAUGES COMMUNAUTÉ

JALLAIS (4) - Zones U et AU

Source : PLU de Beaupréau-en-Mauges (approuvé le 30/01/2025)

Edité le 28/07/2026 - Echelle : 1/5500 - Format : A3

Cadastre 2025 - DGFIP



Beaupréau-en-Mauges

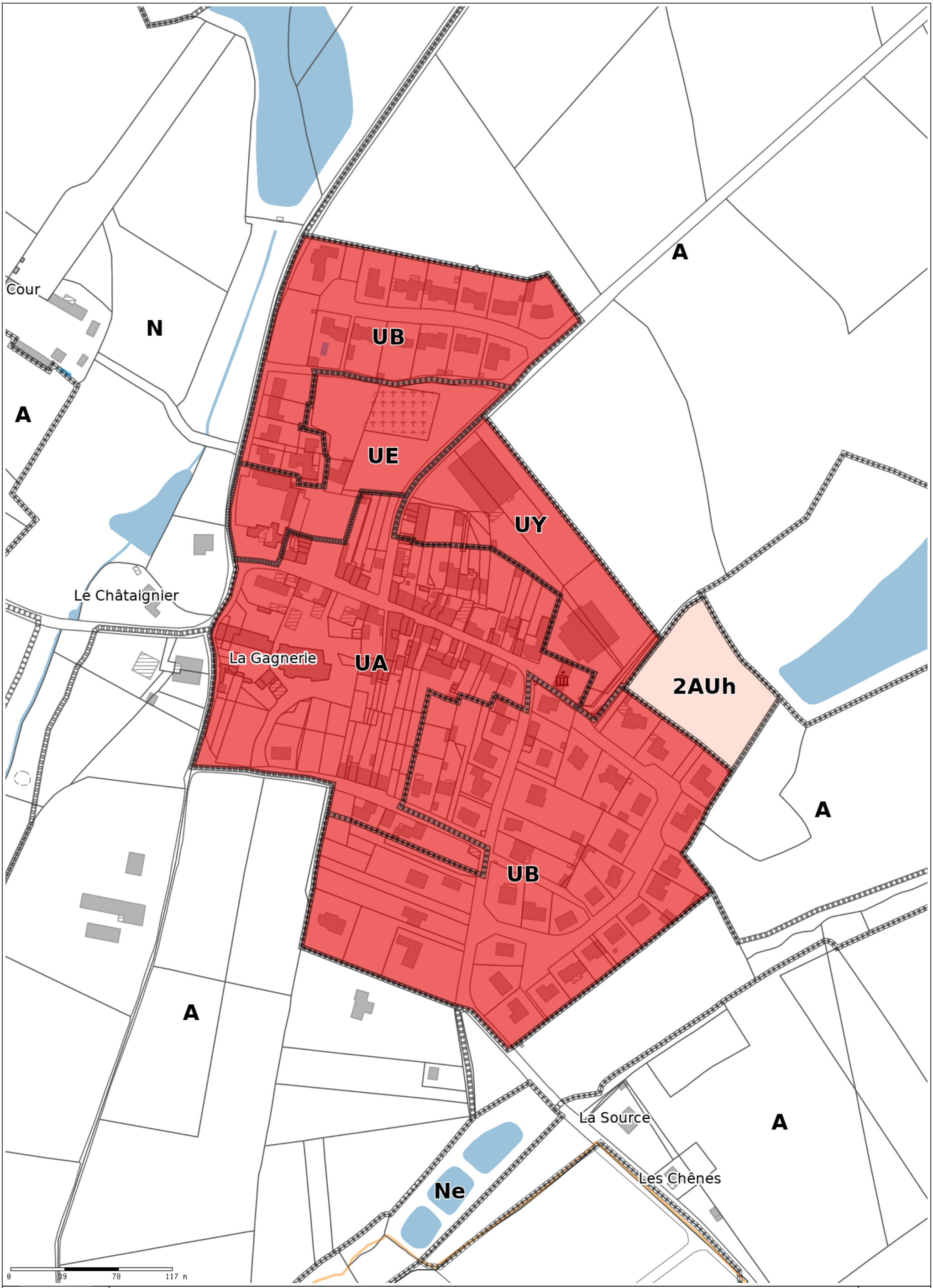
MAUGES COMMUNAUTE

LA JUBAUDIERE - Zones U et AU

Source : PLU de Beaupréau-en-Mauges (approuvé le 30/01/2025)

Edité le 28/07/2026 - Echelle : 1/6000 - Format : A3

Cadastre 2025 - DGFIP



Beaupréau-en-Mauges

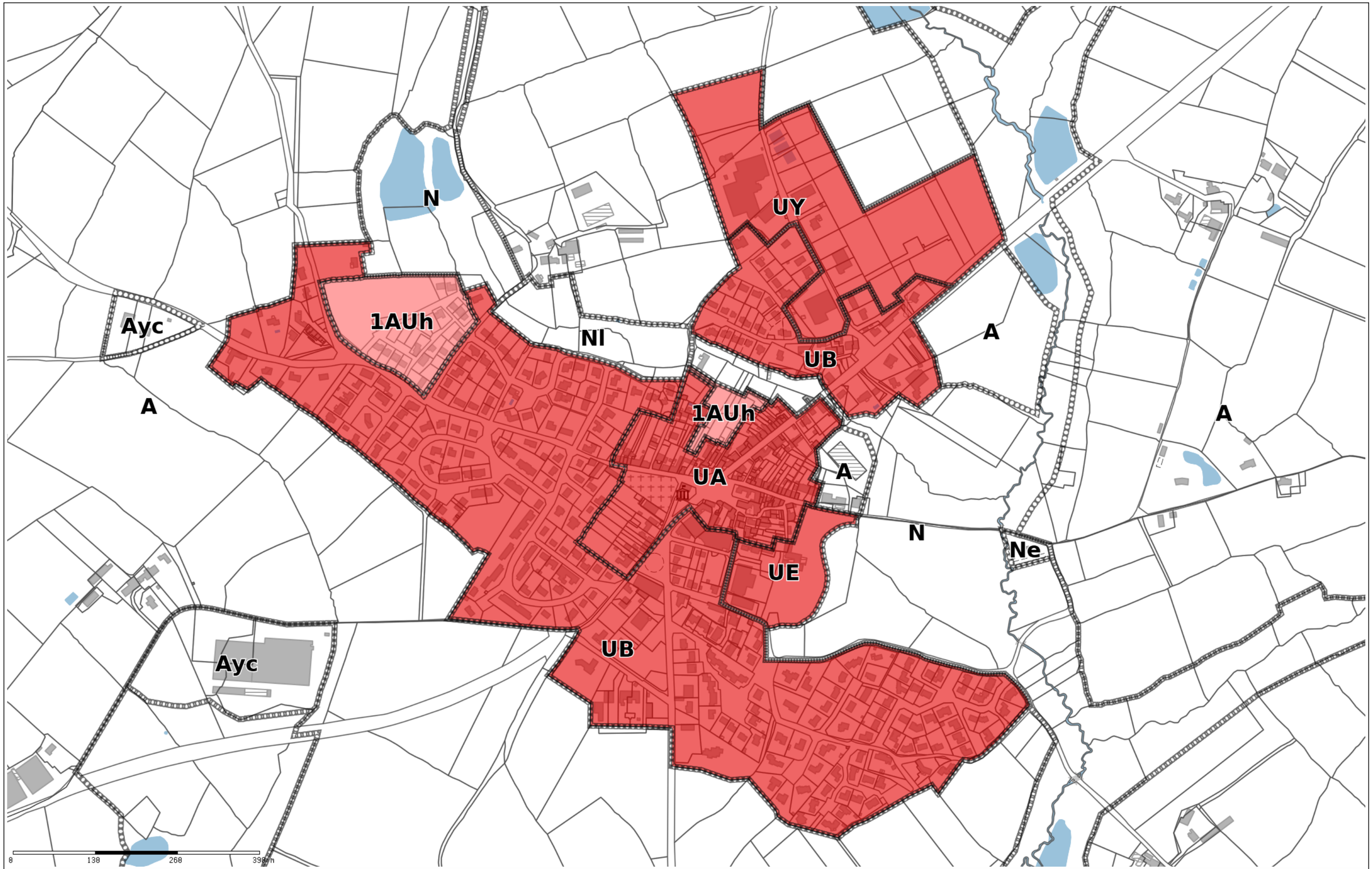
MAUGES COMMUNAUTÉ

SAINT-PHILBERT-EN-MAUGES - Zones U et AU

Source : PLU de Beaupréau-en-Mauges (approuvé le 30/01/2025)

Edité le 28/07/2026 - Echelle : 1/2500 - Format : A3

Cadastre 2025 - DGFIP



Beaupréau-en-Mauges

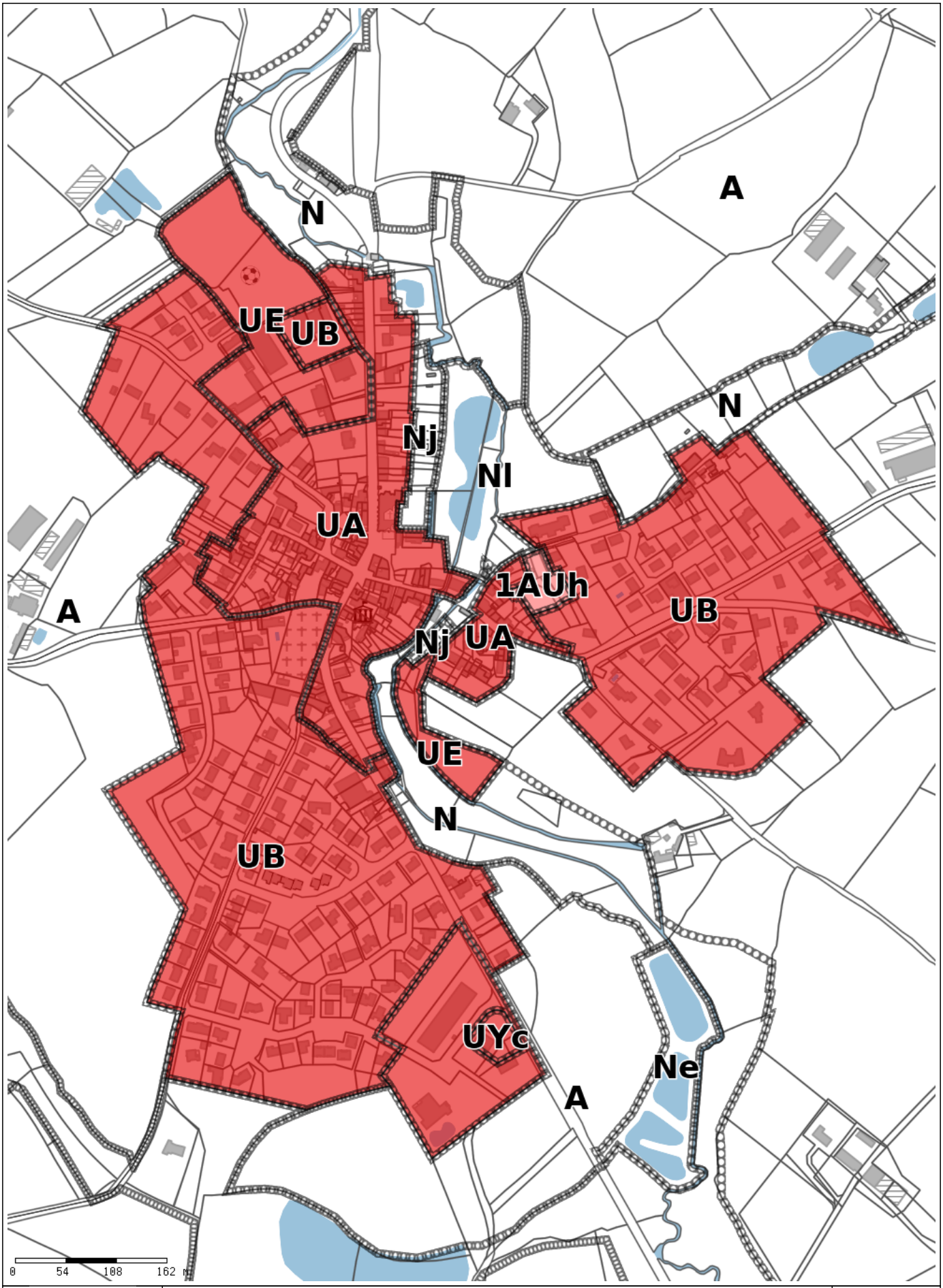
MAUGES COMMUNAUTÉ

LE PIN-EN-MAUGES - Zones U et AU

Source : PLU de Beaupréau-en-Mauges (approuvé le 30/01/2025)

Edité le 28/07/2026 - Echelle : 1/5500 - Format : A3

Cadastre 2025 - DGFIP



Beaupréau-en-Mauges

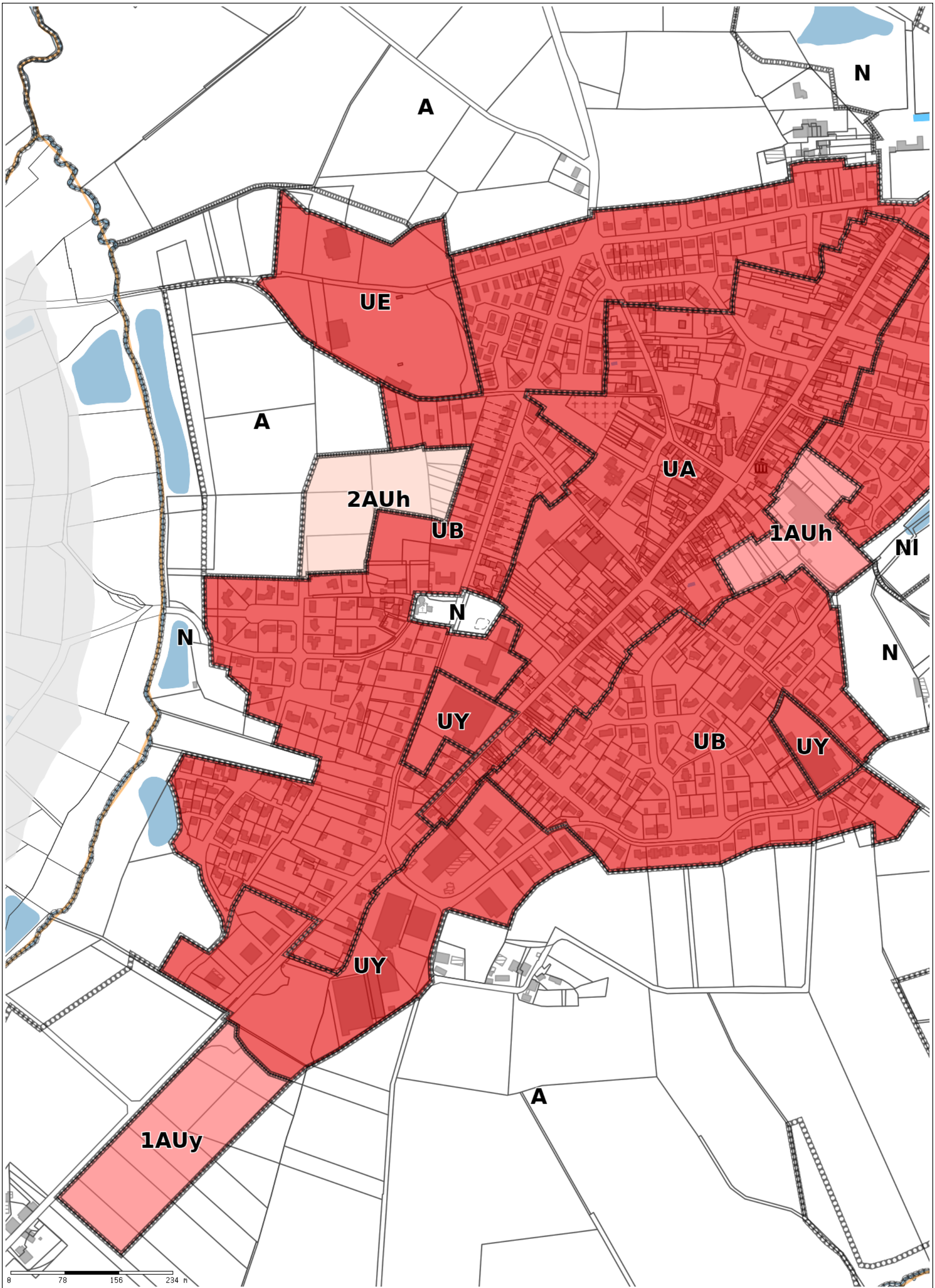
MAUGES COMMUNAUTÉ

LA POITEVINIERE - Zones U et AU

Source : PLU de Beaupréau-en-Mauges (approuvé le 30/01/2025)

Edité le 28/07/2026 - Echelle : 1/5500 - Format : A4

Cadastre 2025 - DGFIP



Beaupréau-en-Mauges

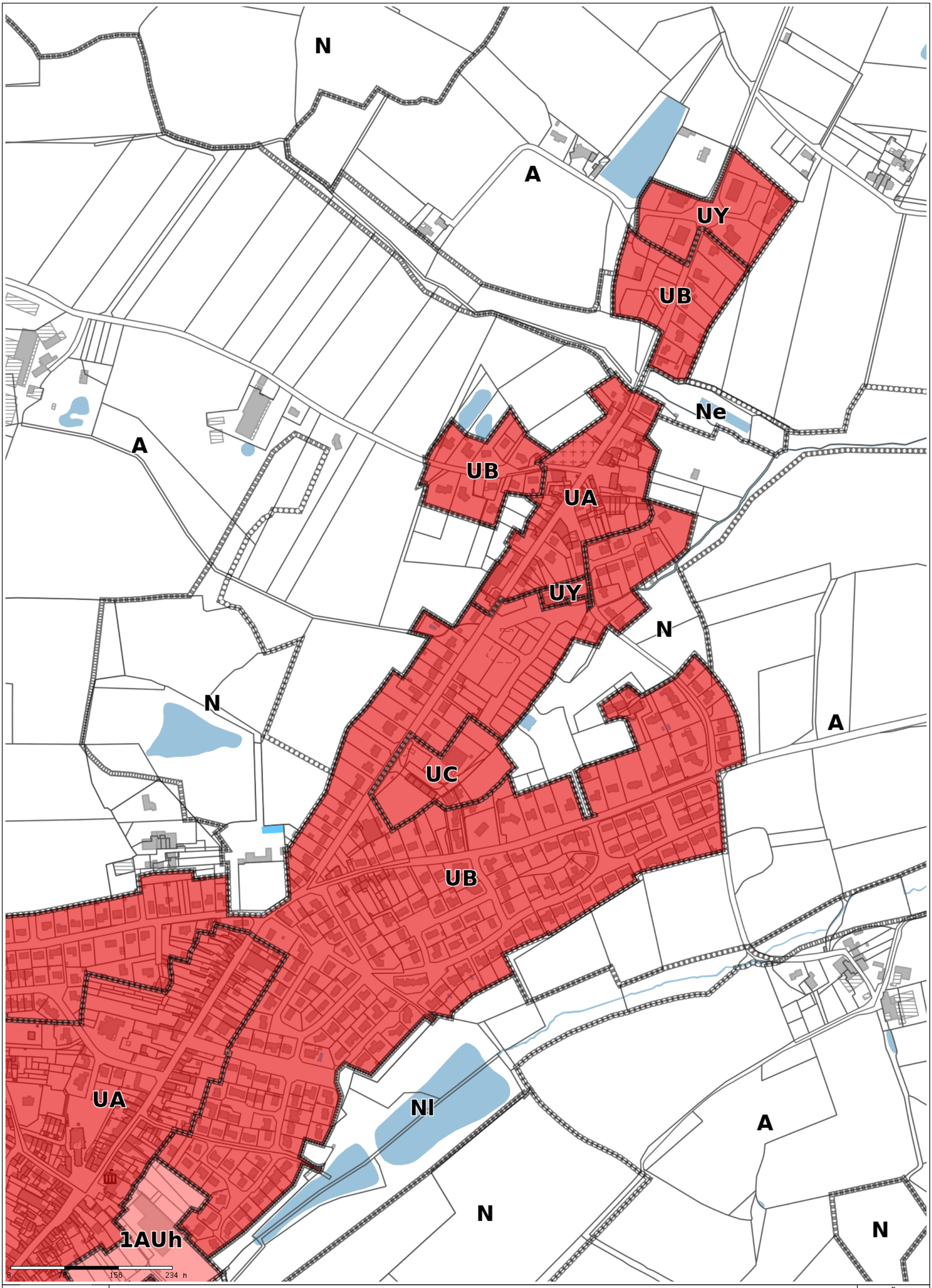
MAUGES COMMUNAUTE

VILLEDIEU-LA-BLOUERE (1) - Zones U et AU

Source : PLU de Beaupréau-en-Mauges (approuvé le 30/01/2025)

Edité le 28/07/2026 - Echelle : 1/5000 - Format : A3

Cadastre 2025 - DGFIP



Beaupréau-en-Mauges

MAUGES COMMUNAUTÉ

VILLEDIEU-LA-BLOUERE (2) - Zones U et AU

Source : PLU de Beaupréau-en-Mauges (approuvé le 30/01/2025)

Edité le 28/07/2026 - Echelle : 1/5000 - Format : A3

Cadastre 2025 - DGFIP