

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA
VIENNE

ARRONDISSEMENT DE
CHATELLERAULT-LOUDUN

COMMUNAUTE DE
COMMUNES
DU PAYS LOUDUNAIS

Nombre de conseillers
En exercice : 67
Présents : 45
Pouvoirs : 4
Votants : 49

Délibération n°CC-2025-02-007

Nomenclature n° 2.1

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS LOUDUNAIS**

SEANCE DU 18 FEVRIER 2025

L'an deux mille vingt-quatre, le 18 février à 19 h 15, le Conseil de Communauté, dûment convoqué le douze février deux mille vingt-cinq, s'est réuni, à la salle des fêtes de CHALAIS, sous la présidence de Monsieur Joël DAZAS, en qualité de Président.

PRESENTS : Joël DAZAS, Edouard RENAUD, Bruno LEFEBVRE, Sylvie BARILLOT, Gilles ROUX, Laurence MOUSSEAU, Frédéric MIGNON, Alain ADHUMEAU, Nathalie BASSEREAU, Philippe BATTY, Pascal BEAUSSE, Valérie BENN-POTT, Lysiane BERTON, Pascal BRAULT, Olivier BRIAND, Dominique BRUNET, Patricia CHAMPIGNY, Pierre CHAUVIN, Joël COMBREAU, Jean-Louis DOUX, Pierre DURAND, Marie FERRE, Isabelle FRANÇOIS, Patrice FRANÇOIS, Jean-Paul FULNEAU, James GARAULT, Evelyne GOURDEAU, Jacky GUIGNARD, Jean-Pierre JAGER, Bernard JAMAIN, Werner KERVAREC, Alain LEGRAND, Jean-François MARTIN, Jean-Marc MUREAU, Alain NOÉ, Pascal OGERON, François PÉAN, Patrice PIMBERT, Jacques PROUST, Régis SAVATON, Michel SERVAIN, Bernard SONNEVILLE-COUPÉ, Bruno VERDIER, Jacques VIVIER, Louis ZAGAROLI.

POUVOIRS :

Michel JALLAIS pouvoir à Jean-Louis DOUX
Nathalie LEGEARD pouvoir à Gilles ROUX
Evelyne VALENÇON pouvoir à Patrice FRANÇOIS
Bernadette VAUCELLE pouvoir à Laurence MOUSSEAU

LE SECRETAIRE DE SEANCE : Bernard JAMAIN, Conseiller communautaire

OBJET : Droit de préemption urbain – délégation aux communes membres

Monsieur le Président donne lecture du rapport suivant :

Selon l'article L.211-2 du code de l'urbanisme, la compétence d'un établissement public de coopération intercommunal (EPCI) à fiscalité propre en matière de plan local d'urbanisme, "*emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain*". Ainsi, la communauté de communes est automatiquement devenue compétente pour tous les droits de préemptions urbains (DPU) votés par les communes de l'agglomération disposant d'un PLU ou d'une carte communale.

Un EPCI ne peut préempter un bien que pour réaliser des opérations relevant de ses compétences statutaires. Ainsi, il est nécessaire pour le Pays Loudunais de pouvoir appliquer ce DPU dans les zones d'activités économiques d'intérêt communautaire. En dehors de ses compétences communautaires, le DPU a vocation à être restitué aux communes afin qu'elle puisse mettre en œuvre leur compétence communale.

Aussi,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5211-17 du Code général des collectivités territoriales portant sur les modifications statutaires ;

VU l'article L.5214-16 du Code général des collectivités territoriales portant sur les compétences de plein droit de la Communauté de communes ;

VU l'article L.5211-9 du code général des collectivités territoriales portant sur la délégation du droit de préemption urbain ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.213-3 et L.211-1 et suivant du code l'urbanisme portant sur le droit de préemption urbain ;

VU l'arrêté préfectoral n°2025-SPC-01 en date du 14 janvier 2025 entérinant la prise de compétence par la communauté de communes « plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

VU la délibération communautaire du 20 février 2024 arrêtant l'inventaire foncier des zones économiques d'intérêt communautaire ;

CONSIDÉRANT les périmètres de préemption urbain et les conditions initialement définis par les conseils municipaux tels que présentés en annexe ;

CONSIDÉRANT l'intérêt de restituer le droit de préemption aux communes afin qu'elles puissent mettre en œuvre leur compétence communale ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la communauté de communes de conserver le droit de préemption urbain sur les zones d'activité économique d'intérêt communautaire, afin d'assurer la compétence en matière de développement économique tels que présentés en annexe ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- ✓ **décide de maintenir les délibérations par lesquelles les communes avaient institué le droit de préemption urbain visées en annexe ;**
- ✓ **donne délégation aux conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale ou d'un PLU approuvé, pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal relevant des compétences communales ;**
- ✓ **dit que la Communauté de communes restera compétente pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communautaire relevant de ses compétences, et notamment pour les zones d'activités économiques d'intérêt communautaire telles que présentées en annexe ;**
- ✓ **autorise le Président, ou en cas d'empêchement le Vice-Président ayant délégation, à signer tout document relatif à cette affaire.**

Pour extrait conforme,

Le Président,

Joël DAZAS

SIGNÉ

Le Secrétaire de séance,

Bernard JAMAIN

SIGNÉ

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission en préfecture le 24 février 2025

et de sa publication et/ou notification le 24 février 2025

ANNEXE - DROIT DE PREEMPTION URBAIN - délégation

Vu pour être annexé à la délibération du 18/02/2025

| communes | DPU existant - délégué aux communes | | DPU conservé par la communauté de communes |
|-----------------------------|-------------------------------------|---|--|
| | document d'urbanisme | approuvé par délibération municipale en date du : | DPU existant approuvé par délibération municipale en date du : |
| ANGLIERS | PLU approuvé | 24/03/2015 | DC 24/03/2015 |
| AULNAY | CC approuvée | 11/07/2006 | DC 22/09/2006 |
| BASSES | CC approuvée | 10/03/2006 | pas de délibération instaurant le DPU |
| BEUXES | CC approuvée | 09/08/2017 | pas de délibération instaurant le DPU |
| BOURNAND | CC approuvée | 15/03/2007 | DC 08/09/2011 |
| CEAUX EN LOUDUN | CC approuvée | 06/07/2017 | DC 06/07/2017 |
| CHALAIS | CC approuvée | 06/10/2006 | pas de délibération instaurant le DPU |
| CURCAY SUR DIVES | PLU approuvé | 03/12/2020 | DC 03/12/2020 |
| GLENOUZE | PLU approuvé | 06/08/2019 | DC 06/08/2019 |
| GUESNES | CC approuvée | 27/05/2013 | DC 24/03/2022 |
| LA CHAUSSEE | CC approuvée | 03/11/2007 | DC 19/07/2007 |
| LES TROIS MOUTIERS | PLU approuvé | 06/06/2019 | DC 26/10/2023 |
| LOUDUN | PLU approuvé | 20/12/2017 | DC 14/03/2018 |
| MARTAIZE | CC approuvée | 28/06/2005 | DC 28/06/2005 |
| MESSEME | CC approuvée | 29/03/2006 | DC 14/06/2006 |
| MONCONTOUR | CC approuvée | 13/06/2006 | DC 03/07/2007 |
| MONTS-SUR-GUESNES | PLU approuvé | 28/01/2005 | DC 28/01/2005 |
| MORTON | PLU approuvé | 24/05/2012 | DC 02/09/2014 |
| MOUTERRE-SILLY | CC approuvée | 14/03/2007 | DC 25/06/2007 |
| POUANCAY | CC approuvée | 04/01/2012 | DC 20/01/2012 |
| PRINCAY | CC approuvée | 08/01/2007 | DC 29/09/2006 |
| RANTON | CC approuvée | 07/11/2008 | DC 28/03/2024 |
| ROIFFE | PLU approuvé | 26/06/2014 | DC 26/06/2014 |
| SAINT JEAN DE SAUVES | PLU approuvé | 02/12/2004 | DC 08/11/2005 |
| SAINT LEGER DE MONTBRILLAIS | CC approuvée | 14/05/2008 | pas de délibération instaurant le DPU |
| SAIX | CC approuvée | 30/03/2009 | DC 27/03/2007 |
| SAMMARCOLLES | CC approuvée | 13/09/2005 | DC 18/10/2005 |
| TERNAY | PLU approuvé | 17/11/2020 | DC 17/11/2020 |
| VERRUE | CC approuvée | 09/09/2005 | DC 05/05/2021 |

périmètre de la ZA communautaire en zones Uh, AUha du PLU

périmètre de la ZI Viennopôle et la ZA Sud en zones Uhb, Uha, Uh, 1AUh du PLU

périmètre de la ZA communautaire en zone Zca du PLU

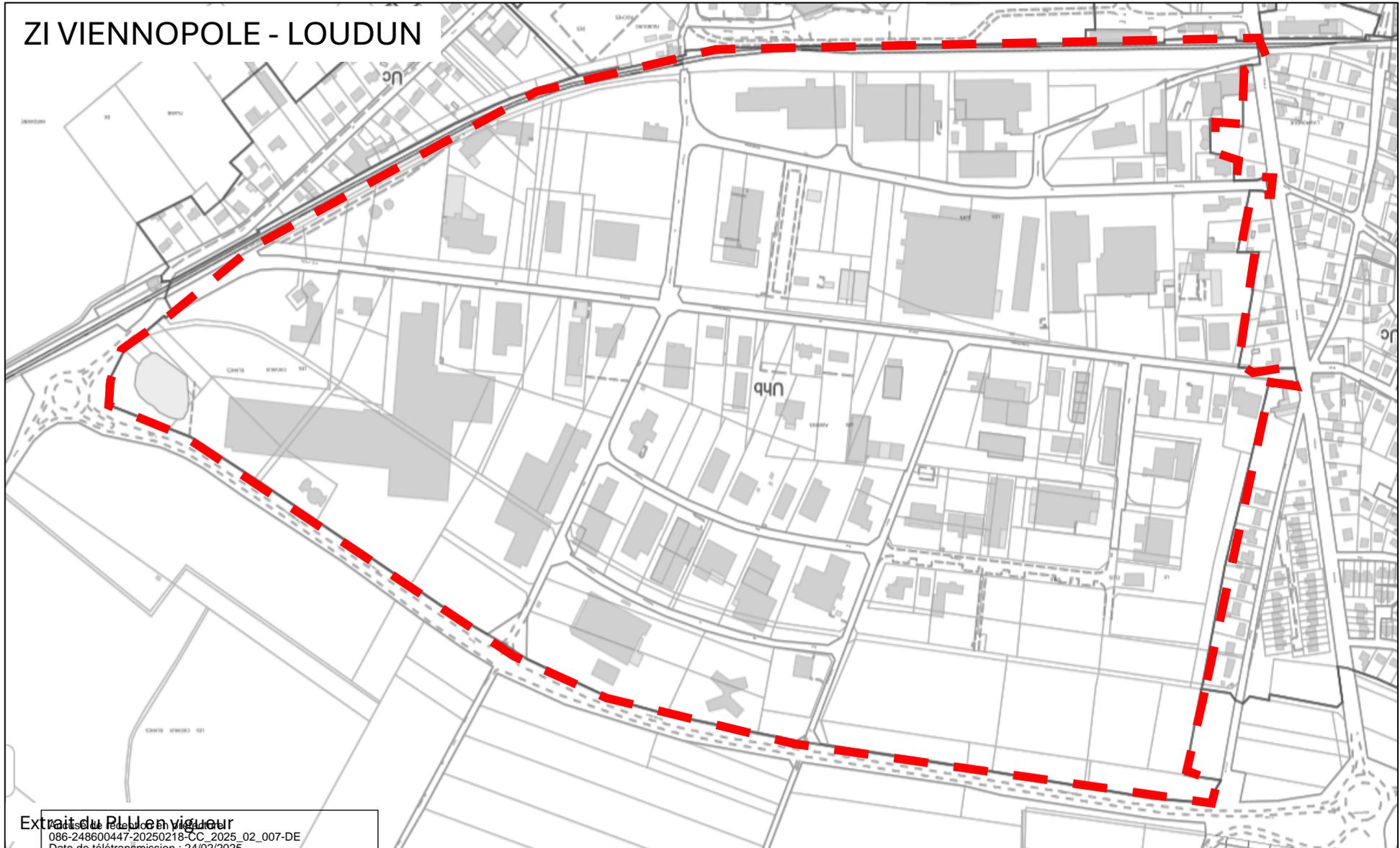
périmètre de la ZA communautaire en zone Uh, AuaH et Aup du PLU

périmètre de la ZA communautaire en zone Zca du PLU

Accuse de réception en préfecture
086-248600447-20250218-CC_2025_02_007-DE
Date de télétransmission : 24/02/2025
Date de réception préfecture : 24/02/2025

 DPU communautaire - périmètre des zones
 d'activités économiques d'intérêt communautaire

ZI VIENNOPOLE - LOUDUN

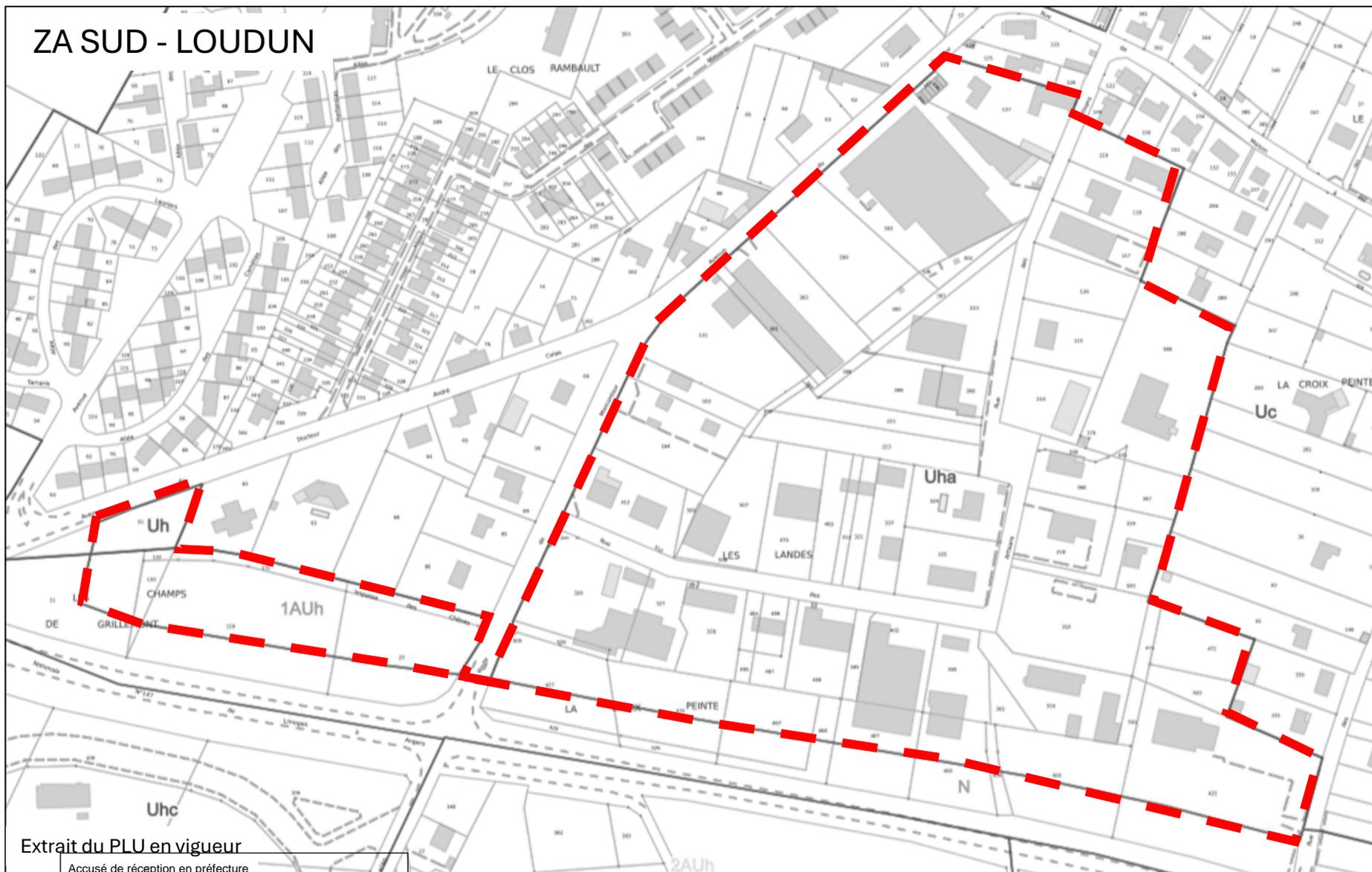


Extrait du PLU en vigueur
Plan de localisation en vigueur
086-248600447-20250218-CC_2025_02_007-DE
Date de télétransmission : 24/02/2025
Date de réception préfecture : 24/02/2025



DPU communautaire - périmètre des zones
d'activités économiques d'intérêt communautaire

ZA SUD - LOUDUN

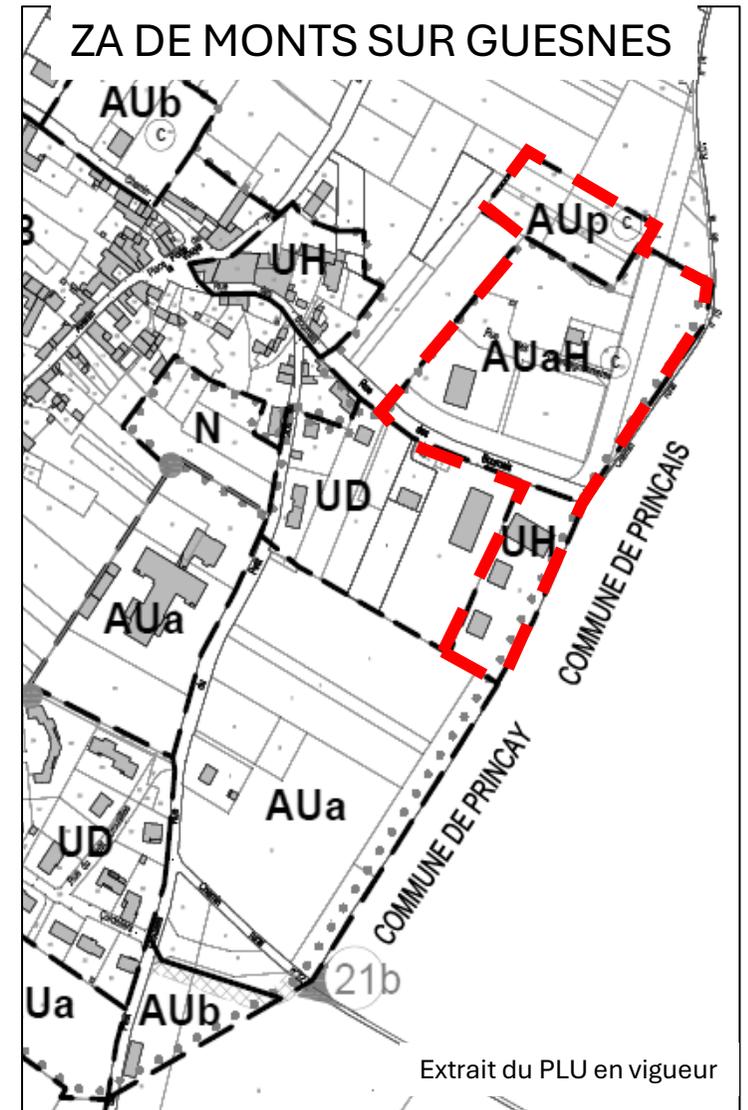


Extrait du PLU en vigueur

Accusé de réception en préfecture
086-248600447-20250218-CC_2025_02_007-DE
Date de télétransmission : 24/02/2025
Date de réception préfecture : 24/02/2025



DPU communautaire - périmètre des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire

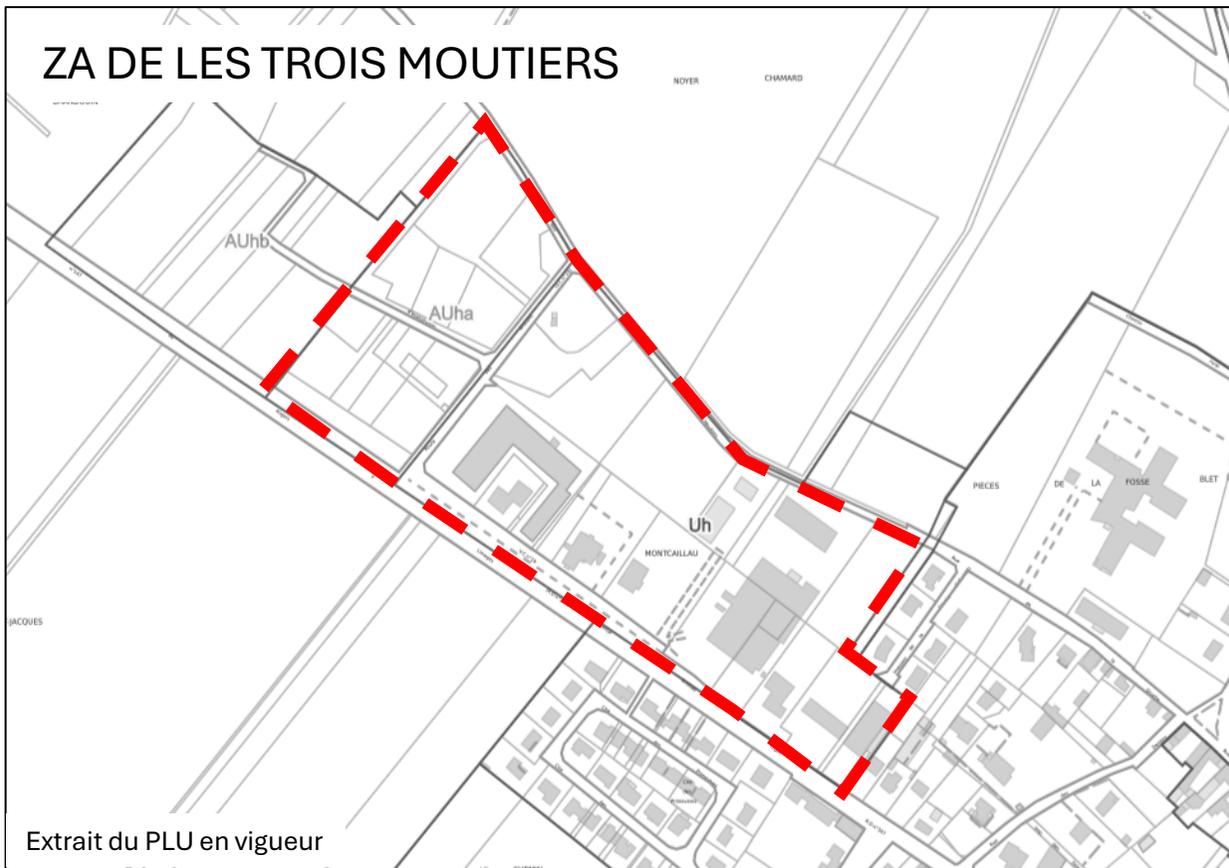


Accusé de réception en préfecture
086-248600447-20250218-CC_2025_02_007-DE
Date de télétransmission : 24/02/2025
Date de réception préfecture : 24/02/2025



DPU communautaire - périmètre des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire

ZA DE LES TROIS MOUTIERS



Extrait du PLU en vigueur

ZA DE POUANCAY



Extrait de la carte communale en vigueur