

DEUX-SEVRES

Arrondissement
PARTHENAY

COMMUNE
DE
POMPAIRE

OBJET
INSTAURATION DU DROIT DE
PRÉEMPTION URBAIN

Convocation du 19 Janvier 2026

Nombre de Membres en
Exercice : - 19
Nombre de Membres
Présents : 12

Certifiée exécutoire
Publiée le : 28/01/2026
Transmise au contrôle de légalité
le : 28/01/2026
N° 004-2026-01-CMD
Reçue en Préfecture des Deux-Sèvres
le :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 26 JANVIER 2026

L'an deux mil vingt-six, le vingt-six janvier, à 20 heures, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie de Pompaire, en session publique, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L. 2121-10, L. 2121-11 du Code général des collectivités territoriales et sous la présidence de Monsieur CHAUSSONEAUX Jean-Paul, Maire.

Etaient présents :

MM. CHAUSSONEAUX - MIGEON - BUTET - NIVELLE - BREMOND - FAZILLEAU
MMES PIET - LE DÛ - POUDRET - CHEVALLIER - DESCHAMPS - ROY

Etaient absents et excusés :

M. DOMINEAU-PIN donne pouvoir à M. BUTET
MME CROC donne pouvoir à MME LE DÛ
MMES CHASSOT - MOREAU
MM. BROSSARD - BRANGEON

Était absent :

M. DELOUBES

Secrétaire de séance :

M. Gilles BREMOND

Rapport de présentation

Le droit de préemption urbain (DPU) est un outil foncier stratégique de la puissance publique, qui permet à cette dernière de se substituer à un acquéreur et devenir ainsi propriétaire d'un bien, sous conditions. Il faut notamment que cette opération intervienne en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement dans une zone prédéfinie, et qu'elle se fonde sur des motifs d'intérêt général (article L. 210-1 du code de l'urbanisme).

Le DPU peut être institué, par délibération, sur tout ou partie des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) délimitées par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Les secteurs qui n'ont pas vocation à être urbanisés (zones A et N) sont exclus de son champ d'application.

L'autorité compétente en matière de DPU est celle qui est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme et document en tenant lieu ». Cependant, le titulaire du droit de préemption urbain peut déléguer son droit à une autre personne de droit public, et notamment aux communes. Cette délégation peut porter sur tout ou partie des zones concernées par le droit de préemption urbain (zones U et AU).

Avec l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Parthenay-Gâtine, et afin d'assurer l'exercice de Droit de Préemption Urbain (DPU), le Conseil communautaire a décidé lors de sa séance du 20 novembre 2025, sur l'ensemble du territoire :

- l'instauration du DPU et son exercice sur les zones dédiées à l'implantation d'activités économiques, c'est-à-dire à l'intérieur de l'ensemble des zones UX et AUX,
- l'instauration du DPU et sa délégation aux communes membres de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine, dans les zones U et AU, sauf dans les zones dédiées à l'implantation d'activités économiques (zones UX et AUX),
- l'instauration du DPU et sa délégation aux communes de Parthenay et Châtillon-sur-Thouanne du Site Patrimonial Remarquable (PSMV)

Asses de réception en préfecture
079217902139-20260126-004-2026-01-CMD-DE
Date de télétransmission : 28/01/2026
Date de réception préfecture : 28/01/2026

DEUX-SEVRES

Arrondissement
PARTHENAY

COMMUNE
DE
POMPAIRE

OBJET
INSTAURATION DU DROIT DE
PRÉEMPTION URBAIN

Convocation du 19 Janvier 2026

Nombre de Membres en
Exercice : 19
Nombre de Membres
Présents : 12

Ainsi, le Conseil Municipal peut envisager, sur l'ensemble du territoire :

- d'accepter la délégation du DPU de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine à la commune, dans les zones U et AU, sauf dans les zones dédiées à l'implantation d'activités économiques (zones UX et AUx),
- l'instauration du DPU dans lesdites zones U et AU du PLUi couvrant la commune, sauf dans les zones dédiées à l'implantation d'activités économiques (zones UX et AUx),
- la délégation du DPU au Maire,

VU les statuts de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,

VU l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme, permettant aux communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé, par délibération, d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, VU l'article L. 211-2 du Code de l'urbanisme, stipulant que lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie des compétences qui lui sont attribuées par le présent chapitre ; mais que la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, d'un établissement public territorial créé en application de l'article L. 5219-2 du Code général des collectivités territoriales, ainsi que celle de la métropole de Lyon en matière de plan local d'urbanisme, emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain ; qu'ainsi la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine est compétente en matière de DPU,

VU l'article R. 211-1 du Code de l'urbanisme, permettant à la commune d'instituer le droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan ou par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1, lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires,

VU l'article L. 213-3 du Code de l'urbanisme, permettant au Conseil communautaire compétent en termes de planification de déléguer le droit de préemption urbain à d'autres collectivités territoriales, notamment les communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI),

VU l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales permettant au Conseil Municipal de donner au Maire délégation en matière de droit de préemption,

VU l'arrêté ministériel du 18 février 2002 approuvant le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé de Parthenay/Châtillon-sur-Thouet,

VU la délibération du conseil de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine en date du 20 novembre 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du conseil de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine en date du 20 novembre 2025 instituant le droit de préemption urbain et le déléguant aux communes en dehors des zones à vocation économique,

Certifiée exécutoire
Publiée le : 28/01/2026
Transmise au contrôle de légalité
le : 28/01/2026
N° 004-2026-01-CMD
Reçue en Préfecture des Deux-Sèvres
le :

Accusé de réception en préfecture
079-217902139-20260126-004-2026-01-CMD-DE
Date de télétransmission : 28/01/2026
Date de réception préfecture : 28/01/2026

DEUX-SEVRES

Arrondissement
PARTHENAY

COMMUNE
DE
POMPAIRE

OBJET
INSTAURATION DU DROIT DE
PRÉEMPTION URBAIN

Convocation du 19 Janvier 2026

Nombre de Membres en
Exercice : 19
Nombre de Membres
Présents : 12

CONSIDÉRANT l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, lequel précise que le DPU est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 (celles qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser),

CONSIDÉRANT l'enjeu pour la commune de disposer du droit de préemption urbain pour les projets d'aménagement situés dans l'ensemble des zones U et AU du PLUi, hors zones UX et AUx à vocation économique,

CONSIDÉRANT les contraintes de délai dans lesquelles s'exerce le droit de préemption et qu'il est de ce fait nécessaire de charger le Maire d'exercer directement ce droit de préemption, étant entendu que, conformément à l'article L. 2122-23 du Code général des collectivités territoriales, il devra en rendre compte à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal le cas échéant,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- d'instituer par délégation du Conseil communautaire un droit de préemption urbain sur les secteurs définis ci-après :
 - dans l'ensemble des zones U et AU du territoire communal couvert par le Plan Local d'urbanisme intercommunal de Parthenay-Gâtine,
- de rappeler que le Droit de Préemption Urbain sur les zones dédiées à l'implantation d'activités économiques, c'est-à-dire l'ensemble des zones UX et AUx, est exercé par la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine,
- de charger Monsieur le Maire d'exercer, par délégation du Conseil Municipal et au nom de la commune, le droit de préemption urbain sur les zones du territoire communal situées dans les secteurs définis ci-après :
 - dans l'ensemble des zones U et AU pour le reste du territoire couvert par le Plan Local d'urbanisme intercommunal de Parthenay-Gâtine sauf les zones dédiées à l'implantation d'activités économiques (zones UX et AUx).

.Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Et ont signé le Maire et le Secrétaire

Fait à Pompaire, le 27 Janvier 2026

Pour extrait conforme

Le Secrétaire,
Gilles BREMOND

Le Maire,
Jean-Paul CHAUSSONEAUX



Certifiée exécutoire
Publiée le : 28/01/2026
Transmise au contrôle de légalité
le : 28/01/2026
N° 004-2026-01-CYD
Reçue en Préfecture des Deux-Sèvres
le :

Accusé de réception en préfecture
079-217902139-20260126-004-2026-01-CMD-DE
Date de télétransmission : 28/01/2026
Date de réception préfecture : 28/01/2026

Accusé de réception en préfecture
079-217902139-20260126-004-2026-01-CMD-DE
Date de télétransmission : 28/01/2026
Date de réception préfecture : 28/01/2026