



Communauté de Communes
Parthenay-Gâtine

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE PARTHENAY-GÂTINE

SEANCE DU 20 NOVEMBRE 2025 À 18H30

CCPG160-2025

Nombre de Conseillers en exercice : 62
Nombre de Conseillers présents : 46
Nombre de Conseillers votants : 54
Quorum : 32 (atteint)

Date de la convocation : 14 novembre 2025

Président de séance : M. PRIEUR Jean-Michel - **Président**

Présents : PERONNET Jany, BEAUCHAMP Claude, MARTIN Alexandre,
LHERMITTE Jean-François, CORNUAULT Véronique, PIET Marina, PROUST Magaly,
CHAUSSENEAUX Jean-Paul, BEAU Marie-Noëlle, VOY Didier, BACLE Jérôme,
CAQUINEAU Bernard, CUBAUD Olivier - Vice-présidents

ALLARD Emmanuel, BERGEON Patrice, BONNEAU Bertrand, BRESCIA Nathalie,
BROSSEAU Ingrid, CHARTIER Mickaël, CHEVALIER Eric, CHOUNETTE Laetitia, DENIS Joël,
FEUFEU David, GAILLARD Didier, GAMACHE Nicolas, GUERINEAU Louis-Marie, GUICHET Alain,
HERAULT Ludovic, LE BRETON Hervé, MALVAUD Daniel, MORIN Christophe,
PARNAUDEAU Guillaume, PARNAUDEAU Thierry, PELLETIER Pierre-Alexandre, PROUST Jackie,
REISS Véronique, ROBIN Pascale, ROY Michel, SABIRON Véronique, THIBAUT Catherine,
VIGNAULT Laure, WOJTCZAK Richard - Conseillers

Délégués suppléants :

BERTIN Monique suppléante de CLEMENT Guillaume
GUIOT Jean-Pascal suppléant de GILBERT Véronique
SALVEZ Frédérique suppléante de MARTINEAU Jean-Yann

Pouvoirs :

ALBERT Philippe donne procuration à MARTIN Alexandre
AYRAULT Bérengère donne procuration à BACLE Jérôme
BARDET Jean-Luc donne procuration à MORIN Christophe
CHIDA-CORBINUS Cécile donne procuration à PROUST Magaly
GRENIUUX Florence donne procuration à PARNAUDEAU Guillaume
MIMEAU Bernard donne procuration à HERAULT Ludovic
RIVAULT Chantal donne procuration à ROBIN Pascale
TREHOREL Jean-Luc donne procuration à LE BRETON Hervé

Absences excusées : BOUCHER Hervé-Loïc, FERJOUX Christian, GUERIN Jean-Claude,
HERVE Karine, JOLIVOT Lucien, LARGEAU Sandrine, LE ROUX Liliane, PILLOT Jean

Secrétaire de séance : CUBAUD Olivier

Rapporteur : VOY Didier

INSTAURATION ET DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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 les articles L.211-1 et suivants et les articles R. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, permettant au Conseil communautaire compétent d'instaurer le droit de préemption urbain dès lors qu'il est doté d'un PLUi ;

VU les articles L.213-1 et suivants et l'article R.213-1 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.5211-9 du Code général des collectivités territoriales permettant de donner au Président du Conseil communautaire 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 Parthenay-Gâtine en date du 20 novembre 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

VU l'avis favorable de la conférence intercommunale des Maires en date du 6 novembre 2025 ;

CONSIDERANT l'enjeu pour les communes de disposer du droit de préemption urbain pour leurs projets d'aménagement, et la nécessité pour la Communauté de communes, compétente en matière de zone d'activités économiques, de conserver 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 ;

CONSIDERANT que la délégation du droit de préemption à une autre collectivité, notamment aux communes membres de la Communauté de communes, est possible et doit émaner de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme, c'est-à-dire le Conseil de la Communauté de communes, qui doit préciser les conditions dans lesquelles la délégation peut se faire ;

CONSIDERANT les contraintes de délai dans lesquelles s'exerce le droit de préemption et qu'il est de ce fait nécessaire, pour les zones dédiées à l'implantation d'activités économiques sur lesquelles la Communauté de communes est compétente, de charger le Président de l'EPCI d'exercer directement ce droit de préemption, étant entendu que, conformément à l'article L.5211-9 du Code général des collectivités territoriales, il devra en rendre compte à l'organe délibérant le cas échéant,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- d'instituer un droit de préemption urbain sur les secteurs définis ci-après :

- à l'intérieur du périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Parthenay et Châtillon-sur-Thouet ;
- dans l'ensemble des zones U et AU pour le reste du territoire couvert par le Plan Local d'urbanisme intercommunal de Parthenay-Gâtine ;

- de dire 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, sera exercé par la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine,

- de charger le Président d'exercer, par délégation du conseil communautaire et au nom de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine, 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,

- de déléguer à chaque commune membre de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine l'exercice du droit de préemption urbain sur les zones de son territoire communal situées dans les secteurs définis ci-après :

- à l'intérieur du périmètre du Site Patrimonial Remarquable ;
- 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),

- de transmettre la délibération au Préfet.

Fait & Délibéré, les jour, mois et an que dessus.
Et ont signé le Président et le secrétaire
POUR EXTRAIT CONFORME
(signatures électroniques)

Publiée le jour de la réception en préfecture