

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le quinze décembre deux mille vingt-cinq à vingt heures et trente minutes les membres du conseil municipal de la commune de Saurais se sont réunis dans la salle du conseil municipal de la mairie de Saurais, en séance ordinaire sur la convocation du 8 décembre 2025 qui leur a été adressée par le maire.

Etaient présents : Guillaume DIEUMEGARD (pouvoir de Christelle CORBINUS), Thierry GAILLARD, Colette GINGUAY, Louis-Marie GUÉRINEAU, Alain LANDRY, Valérie LARGEAUD, Janique QUINTARD, Nicole ROUVREAU.

Excusée : Christelle CORBINUS (pouvoir donné à Guillaume DIEUMEGARD).

Nombre de conseillers : En exercice : 09 – Présents : 08 – Votants : 09.

Madame Janique QUINTARD a été désignée comme secrétaire de séance.

Délibération 2025-82 - Objet : INSTAURATION ET DÉLÉGATION 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 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 délégrant aux communes en dehors des zones à vocation économique,

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 ;

Par ailleurs le seul DPU qui peut maintenant être utilisé est celui issu de la délibération de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine du 20 novembre 2025, est à indiquer sur les CUa pour les terrains en zones U et AU du PLUi.

CONSIDERANT 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,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

- **D'instituer par délégation du conseil communautaire un droit de préemption urbain sur les secteurs définis ci-après :**
 - o **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 le Maire d'exercer, par délégation du conseil municipal et au nom de 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) ;

Cette disposition s'appliquera lors des demandes de CUa ;

- De TRANSMETTRE la délibération au Préfet.



La secrétaire de séance
Janique QUINTARD

Les jour, mois, et an que dessus
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,
En Mairie, 18 décembre 2025



Le Maire,
Louis-Marie GUÉRINEAU



Loi n°82213 du 2-3-82 – EXÉCUTOIRE

Publié le : **18 DEC. 2025** Notifié le **18 DEC. 2025**

Certifié conforme à l'original

A Saurais, le **18 DEC. 2025**

Le Maire,
Louis-Marie GUÉRINEAU



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat.