

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Réunion Ordinaire du 16 SEPTEMBRE 2024**

L'an deux mil vingt-quatre le Seize du mois de septembre à 18h30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Airvaudais - Val du Thouet, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, à la salle des fêtes de Maisontiers, sous la présidence de M. Olivier FOUILLET, Président de la CCAVT.

Date de la convocation : 10 septembre 2024

19 présents + 5 pouvoirs (24 votes sur 28) :
Quorum atteint (15)

Membres titulaires présents :

- ✓ Commune d'Airvault : Olivier FOUILLET, Dominique GUILBOT, Maryse CHARRIER, Sylvie NOBLET-HORTET, Frédéric PARTHENAY, Lucette ROCHER, Mattieu MANCEAU
- ✓ Commune d'Assais-les-Jumeaux : Jean-Claude LAURANTIN, Jean-Louis RIDOUARD
- ✓ Commune d'Availles-Thouarsais : Daniel ROBERT
- ✓ Commune de Bousais : Jacques ROY, Gérard GIRET
- ✓ Commune d'Irais : Hélène MARSAULT
- ✓ Commune de Le Chillou : /
- ✓ Commune de Louin : Monique NOLOT
- ✓ Commune de Maisontiers : Gérard CHABAUTY
- ✓ Commune de Saint-Loup-Lamairé : Dominique BARREAU, Pascal BIRONNEAU, Alain JEZEQUEL, Micheline REAU

5 pouvoirs :

- ✓ Viviane CHABAUTY a donné pouvoir à Olivier FOUILLET
- ✓ Frédérique DAMBRINE a donné pouvoir à Mattieu MANCEAU
- ✓ Sébastien FAURE a donné pouvoir à Lucette ROCHER
- ✓ Jacky JOZEAU a donné pouvoir à Maryse CHARRIER
- ✓ Maryse BARIGAULT a donné pouvoir à Monique NOLOT

Excusés : Viviane CHABAUTY, Frédérique DAMBRINE, Sébastien FAURE, Jacky JOZEAU, Maryse BARIGAULT, Fabrice DURAND, Huguette ROUSSEAU, Françoise RICHARD et Mathias DIXNEUF

Jean-Louis RIDOUARD a été élu secrétaire de séance

=====

**DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
Droit de Prémption Urbain sur les zones économiques**

Par délibération de décembre 2017 (pour Airvault) et septembre 2023 (pour St-Loup), la CCAVT avait donné délégation de l'exercice du droit de préemption aux communes munies d'un PLU (Airvault et St-Loup) sur les périmètres de préemption urbain définis dans leurs PLU respectifs. Afin que la CCAVT puisse exercer pleinement sa compétence de gestion des ZAE sur son territoire et avoir accès aux informations de mise en vente de terrains situées dans les ZAE et mettre en avant sa volonté de recherche de maîtrise du foncier des zones économiques, il est proposé de donner à la CCAVT l'exercice du droit de préemption sur les parcelles figurant dans les périmètres des zones d'activités économiques couvertes par un Plan Local d'Urbanisme, c'est-à-dire sur les communes d'Airvault et de Saint-Loup-Lamairé.

A la suite de la Déclaration d'intention d'aliéner (DIA) un bien par un propriétaire, la collectivité a deux mois pour notifier son intention de l'acquérir. Ce délai étant relativement court, il est courant que l'organe délibérant délègue l'exercice du droit de préemption urbain à son Président

ou Maire. Il est donc proposé également à travers cette délibération de donner l'exercice du DPU au Président (pour la phase de notification). L'acquisition du bien restant de la compétence du conseil communautaire sur délibération motivé de l'intérêt à acquérir.

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 2010-1, L211-1, L211-2 et L213-3 ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 7 décembre 2017 portant modification des statuts de la communauté de communes Airvaudais-Val du Thouet au 1er janvier 2018 ;
- Vu la délibération de la communauté de communes Airvaudais-Val du Thouet D2017-108 du 12 décembre 2017 portant sur la délégation aux communes de l'exercice du droit de préemption urbain à compter du 1er janvier 2018
- Vu la délibération de la communauté de communes Airvaudais-Val du Thouet D2023-079 du 26 septembre 2023, instaurant des périmètres de préemption urbain au PLU de la commune de Saint-Loup-Lamairé
- Vu les délibérations de la commune de Saint-Loup-Lamairé approuvant le Plan Local d'urbanisme le 27/01/2006, révisant le PLU du 15/06/2007 et modifiant le PLU en date du 15/07/2007, du 10/12/2008, du 26/11/2011 et du 07/09/2017 ;
- Vu les délibérations de la commune d'Airvault approuvant le Plan Local d'urbanisme, le 16 octobre 2007, révisant le PLU le 22 mai 2008, et modifiant le PLU en date du 21/09/2015, du 26/06/2018, du 09/04/2019, du 12/04/2022, du 28/06/2022 et du 20/09/2022.
- Vu la délibération D2024-069 du Conseil Communautaire en date du 16 septembre 2024 approuvant la délimitation des 8 zones d'activités économiques communautaires ;
- Considérant qu'en application de l'article L210-1 du Code de l'urbanisme, le droit de préemption peut être institué en vue de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet 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 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 renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.
- Considérant la possibilité offerte par l'article L 211-1 du code de l'urbanisme aux collectivités dotées d'un PLU, d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par le PLU ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, **DECIDE**, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- ▶ D'exclure de la délégation d'exercice du droit de préemption urbain aux communes couvertes par un PLU, les biens et parcelles figurant dans les périmètres des ZAE annexés en pièce-jointe et précisés par délibération n°2024-069 du 16 septembre 2024
- ▶ D'approuver l'exercice du droit de préemption par la communauté de communes Airvaudais Val du Thouet, dans les périmètres de ces mêmes ZAE
- ▶ De donner délégation de l'exercice du droit de préemption urbain au Président de la Communauté de communes Airvaudais-Val du Thouet
- ▶ D'autoriser M. Le Président ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à cette délibération.

Fait et délibéré, à Airvault, le 17 septembre 2024
Et ont signé Le Président et Le Secrétaire

Le Secrétaire de séance,
Jean-Louis RIDOUARD,

Le Président,
Olivier FOUILLET,

AR-Préfecture
079-200041416-20240919-16-DE
Acte certifié exécutoire
Réception par le Préfet : 19-09-2024
Publication le : 19-09-2024

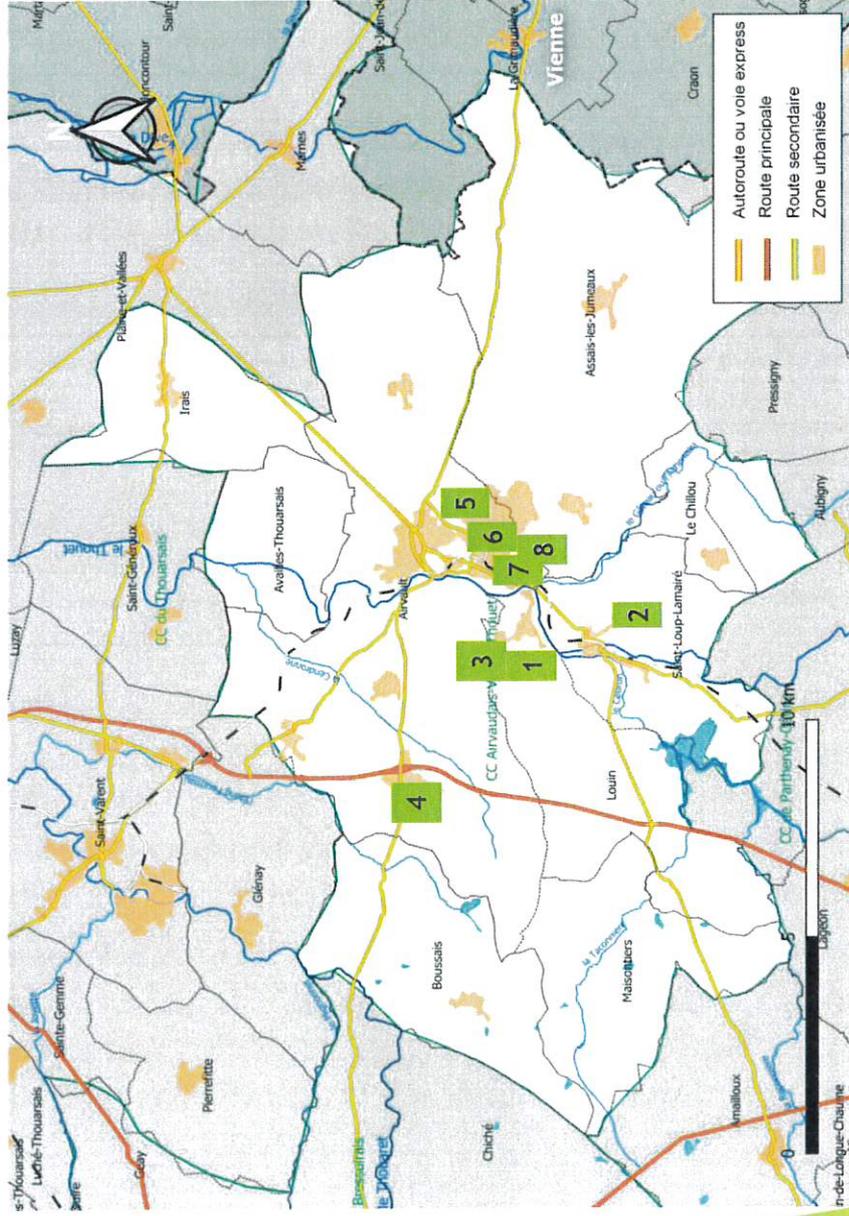
Pour copie conforme,
Le Président,
Olivier FOUILLET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
AIRVAUDAIS VAL DU THOUET
33 P. de la Préfecture
79600 AIRVAULT
Tel 05 49 43 43 43

PERIMETRES DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES (ZAE) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AIRVAUDAIS-VAL-DU-THOUET

Annexe Délibération D2024-073 du 16 septembre 2024

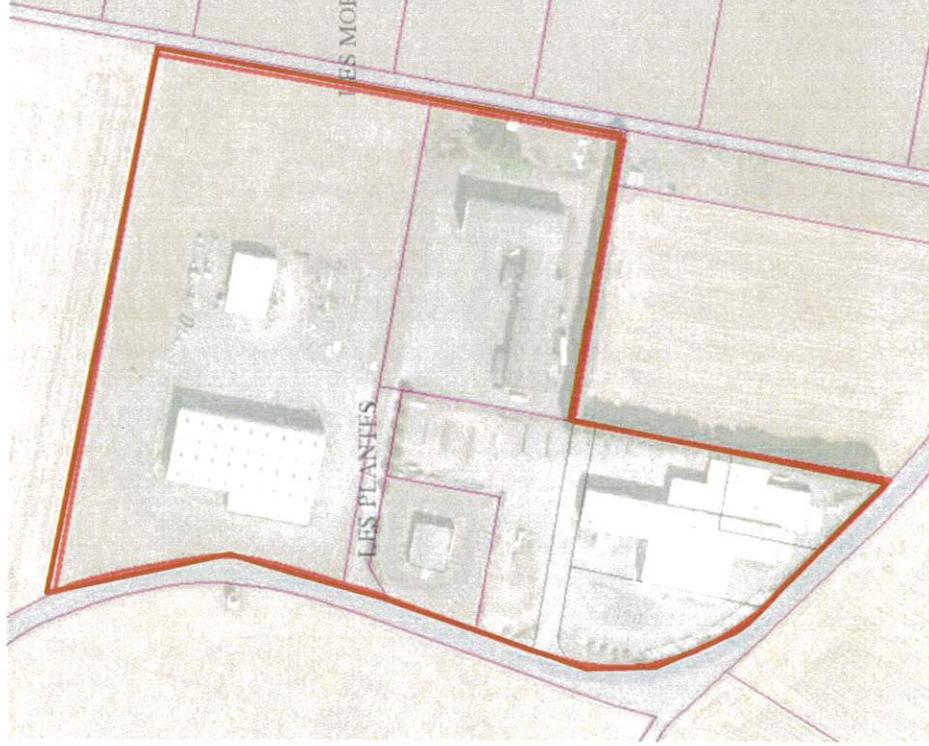
Localisation des zones d'activités économiques (ZAE)



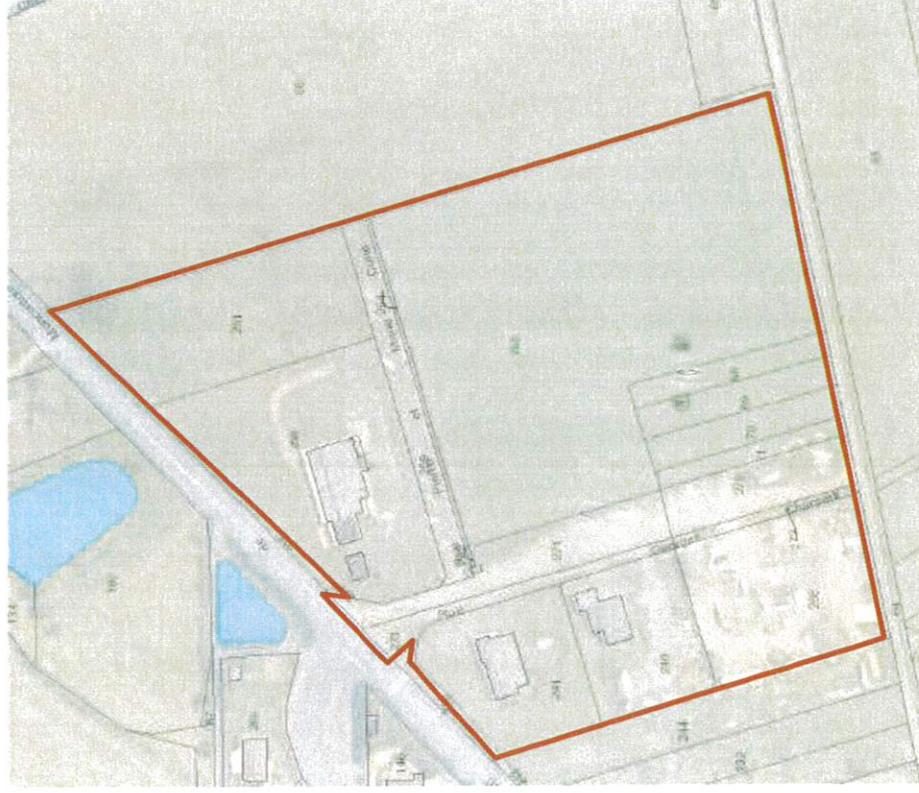
Identifiant de la zone d'activité économique	Libellé de la Commune	Libellé de la zone d'activités économique
1	Louin	Les Plantes
2	Saint-Loup-Lamairé	Le Grand Tillais
3	Airvault	Coquine
4	Airvault	Auralis et Auralis 2
5	Airvault	La Pointe du Renard
6	Airvault	Les Sivardières
7	Airvault	Les Hauts de Dissé
8	Airvault	Les Dessus de Dissé

Définies par délibération 2016-112 du 09 novembre 2016

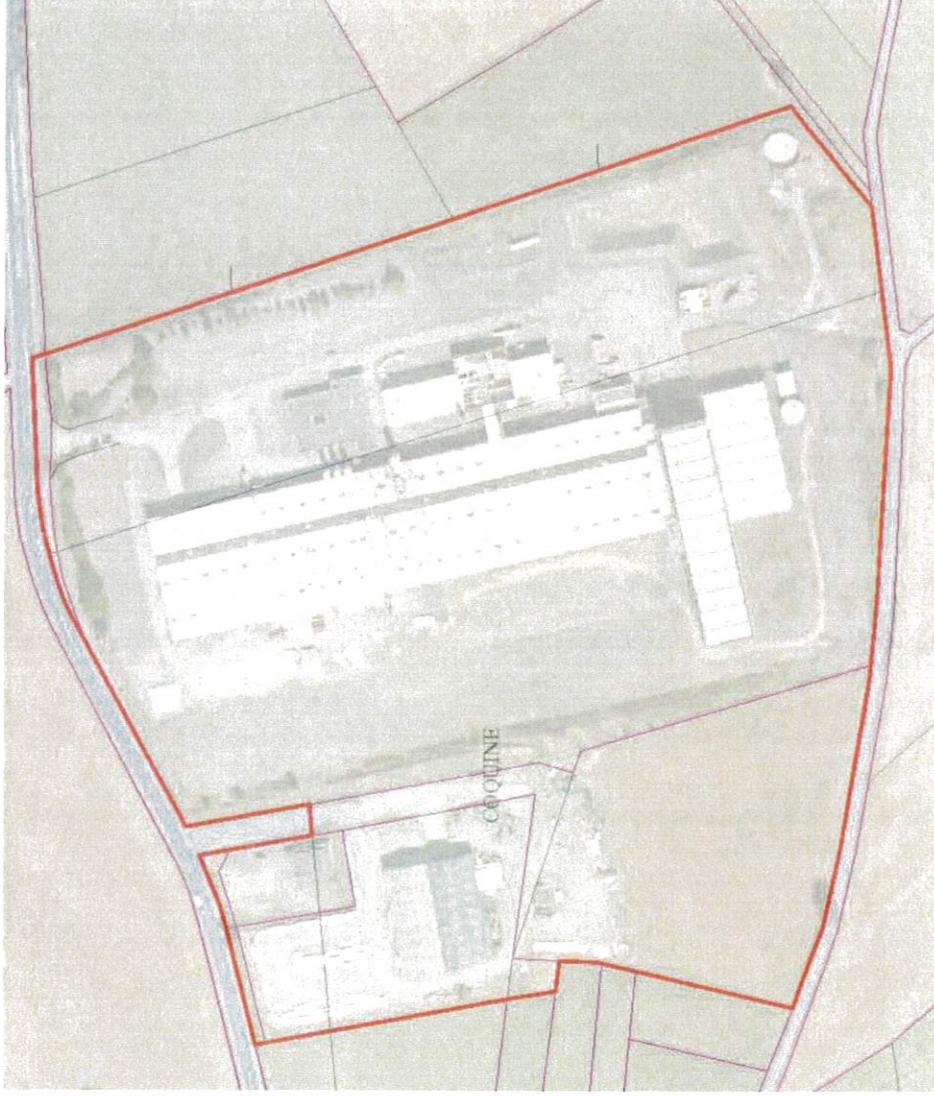
1 - ZAE « LES PLANTES » - LOUIN



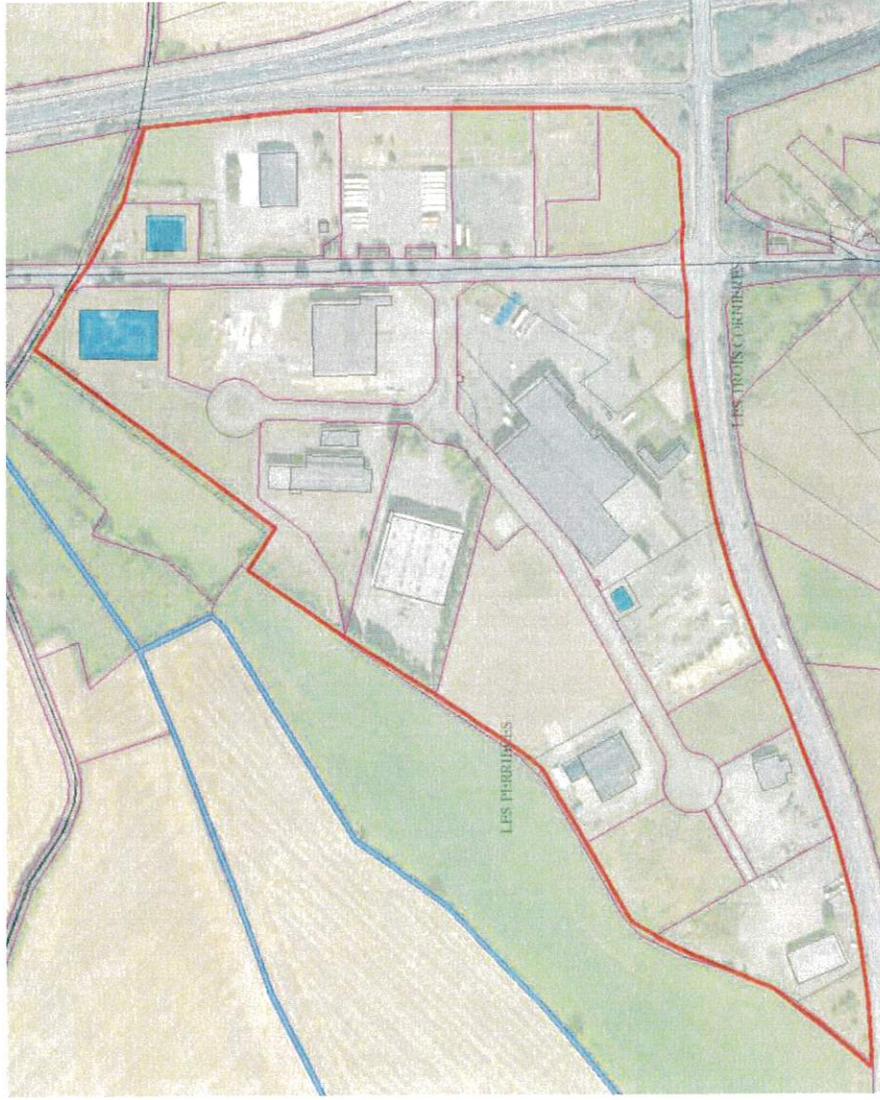
2 - ZAE « LE GRAND TILLAIS » - SAINT-LOUP-LAMAIÉ



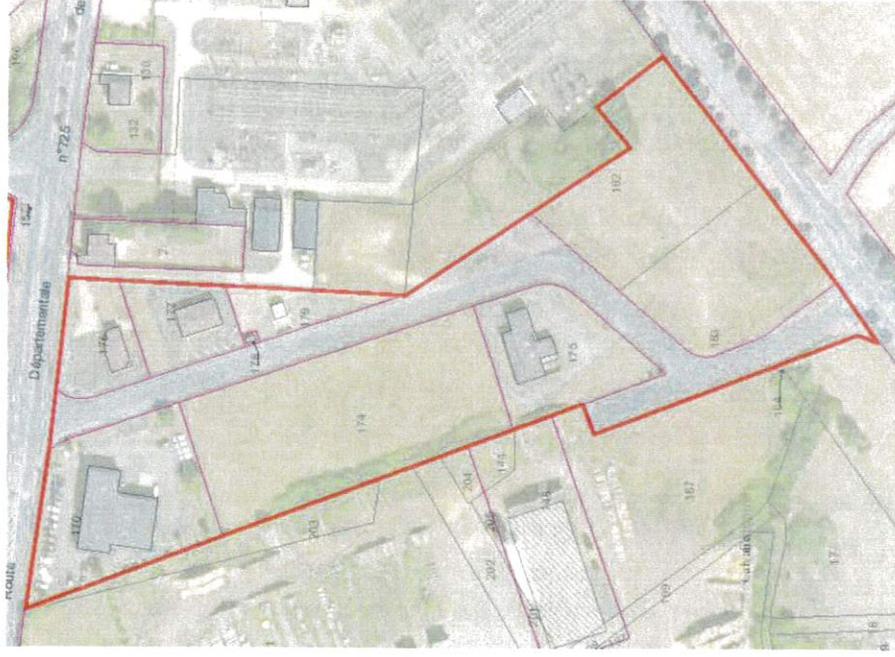
3- ZAE « COQUINE » - AIRVAULT



4 - ZAE « AURALIS » - AIRVAULT



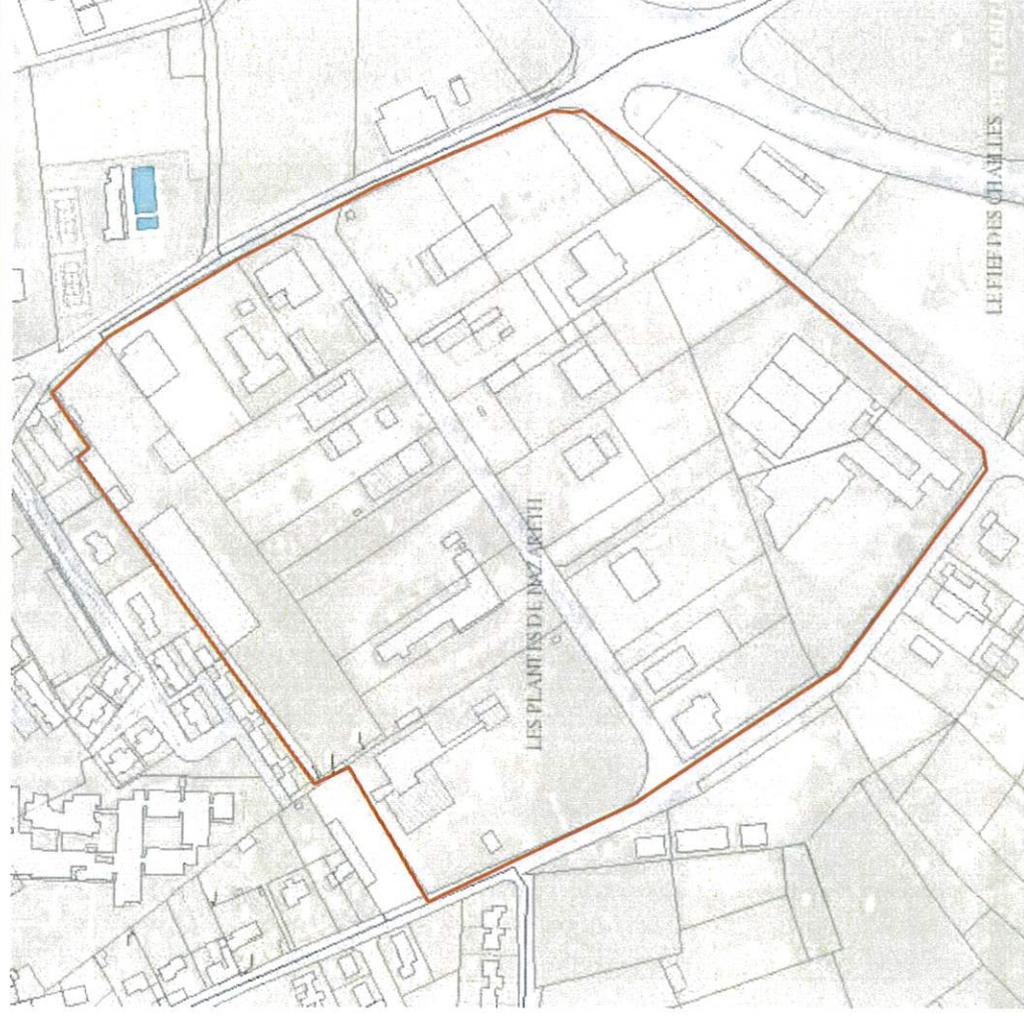
5 - ZAE « LA POINTE DU RENARD » - AIRVAULT



6 - ZAE « LES SIVARDIERES » - AIRVAULT



7 - ZAE « LES HAUTS DE DISSÉ » - AIRVAULT



8 - ZAE « LES DESSUS DE DISSÉ » - AIRVAULT

