



PLAN LOCAL D'URBANISME Intercommunal

Département des Deux-Sèvres (79)

Communauté de Communes du Pays Sud
Gâtine

5.2. : Droit de préemption urbain et Zone d'Aménagement Différé (ZAD)

Dans le cadre des dispositions de l'article L211-1 du code de l'urbanisme, les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future de leur territoire.

Il est fait le choix d'appliquer le droit de préemption urbain sur l'intégralité des zones urbaines et à urbaniser du PLUi. Des délibérations seront prises dans ce sens.

Ce droit de préemption permet à la collectivité d'acquérir, à l'occasion de mises en vente par les propriétaires, certains biens en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations tendant notamment à :

- mettre en œuvre un projet urbain, une politique de l'habitat,
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- réaliser des équipements collectifs,
- lutter contre l'insalubrité,
- permettre le renouvellement urbain,
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- la création ou l'aménagement de jardins familiaux,
- constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de ces mêmes actions ou opérations.



PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

**Direction départementale
des territoires**

NIORT, le

27 MAI 2011

**Prospective, planification
et habitat
Planification**

Affaire suivie par Maryse Texier
Tél. : 05 49 06 89 67

Courriel : maryse.texier@deux-sevres.gouv.fr

ARRETE portant création d'une Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.)
sur la commune de MAZIERES-EN-GATINE

La Préfète des Deux-Sèvres,
Chevalier de La Légion d'Honneur,

VU le code de l'Urbanisme, notamment les articles L 212-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 212-1 et suivants et R 213-1 et suivants ;

VU l'article L212-2 du code de l'Urbanisme, qui fixe la durée de validité de la Zone d'Aménagement Différé à six ans renouvelable.

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de MAZIERES-EN-GATINE en date du 10 février 2011.

VU le rapport du Directeur Départemental des Territoires du 23 mai 2011;

CONSIDERANT la situation privilégiée du secteur au regard des dessertes routières et à proximité du village de MAZIERES EN GATINE ;

CONSIDERANT la fragilité économique de l'activité existante (golf);

CONSIDERANT que les activités touristiques seront la priorité du projet d'aménagement touristique, que l'habitat serait susceptible de s'inscrire dans cet aménagement seulement en complément;

CONSIDERANT que la création de la Zone d'Aménagement Différé vise à pérenniser une structure touristique existante en développant des activités de loisirs complémentaires;

CONSIDERANT que le document d'urbanisme de la commune de MAZIERES-EN-GATINE, approuvé le 7 septembre 2006, a notamment pour objectif de soutenir et de développer le potentiel économique et la fonction touristique;

SUR proposition du Secrétaire Général de la préfecture :

ARRETE:

Article 1.- Une Zone d'Aménagement Différé, délimitée sur le plan au 1/5000^{ème} annexé au présent arrêté, est créée sur le territoire de la commune de MAZIERES-EN-GATINE.

Article 2.- La Commune de MAZIERES-EN-GATINE est désignée comme titulaire du droit de préemption dans la zone ainsi délimitée.

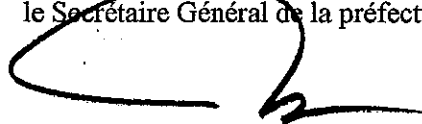
Article 3.- La durée d'exercice de ce droit de préemption est de six ans à compter de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture des Deux-Sèvres.

Article 4.- Mention du présent arrêté sera insérée dans deux journaux locaux "*Le Courrier de L'Ouest*" et "*La Nouvelle République*" ; il sera affichée en mairie de MAZIERES-EN-GATINE pendant un mois.

Article 5.- Le Secrétaire Général de la préfecture, le Maire de MAZIERES-EN-GATINE et le Directeur Départemental des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture; le directeur départemental des Finances Publiques, le Président du Conseil Supérieur du Notariat, le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du Barreau de NIORT, le Greffier du Tribunal de Grande Instance de NIORT, le Président de la Chambre Départementale des Notaires et le Président de la Chambre Régionale des Avoués recevront une copie de cet arrêté

Fait à NIORT, le 27 mai 2011

La Préfète,
pour la Préfète, par délégation,
le Secrétaire Général de la préfecture,



Jean-Jacques BOYER