



REPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

DÉCISION DU MAIRE

N° DC2026-02

Le 27/01/2026

Prise en vertu d'une délégation du Conseil municipal donnée par délibération n° 2020-12-02 en date du 07 décembre 2020, précisée par la délibération n°2021-03-06 en date du 08 mars 2021
(art. L2122-22 et L2122-23 du C.G.C.T.)

EXERCICE EVENTUEL DU DROIT DE PREEMPTION SUR L'ENSEMBLE CADASTRÉ AL 128 APPARTENANT A Monsieur GENTILE Éric

Le Maire de la commune de Civaux,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.210-1, L.211-1, L.213-1 à L.213-13, et L.300-1,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 10 octobre 2024 et notamment le règlement de la zone U,
Vu l'article 1.2 du règlement de la zone U autorisant, sous conditions, les constructions et installations relevant des sous-destinations industrie et entrepôt, dès lors qu'elles sont compatibles avec la dominante résidentielle et ne génèrent aucune nuisance,
Vu la délibération en date du 10 octobre 2024 instituant le droit de préemption urbain et déléguant une partie de l'exercice aux communes de la communauté de communes Vienne et Gartempe,
Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner enregistrée en mairie le 10 décembre 2025, sous le numéro DIA0860772500011,
Considérant que la parcelle objet de la DIA est située en zone U du PLUi, au sein d'un secteur accueillant une zone artisanale en cours de développement,
Considérant que la commune connaît actuellement une dynamique de développement des activités artisanales et de services de proximité,
Considérant que le règlement du PLUi autorise, sous conditions, l'implantation d'activités artisanales, industrielles légères et d'entrepôts compatibles avec la vocation résidentielle de la zone,

Considérant que la maîtrise foncière de cette parcelle est nécessaire afin de poursuivre un développement maîtrisé et qualitatif de la zone artisanale, respectueux du cadre de vie des riverains et conforme aux orientations du PLUi,

Considérant que cette acquisition s'inscrit dans une action d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, visant le développement économique local et l'organisation harmonieuse des fonctions urbaines,

DÉCIDE

AR Prefecture

086-218600773-20260127-20260127_DC02_L-AR
Reçu le 27/01/2026
Publié le 27/01/2026

ARTICLE 1 : Exercice du droit de préemption

La commune de CIVAUX exerce son droit de préemption urbain sur le bien objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner susvisée :

Références cadastrales : Section AL n°128

Adresse : 15 Route de la Berlette - 86320 CIVAUX

Superficie : 1533 m²

ARTICLE 2 : Objet de la préemption

La présente préemption est exercée en vue de maintenir et développer de manière maîtrisée la zone artisanale existante, notamment par l'accueil d'activités artisanales, industrielles légères ou de stockage compatibles avec la dominante résidentielle du secteur, conformément au règlement du PLUi.

ARTICLE 3 : Prix

La commune acquiert le bien au prix de 19 500 euros, tel que mentionné dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner.

À défaut d'accord amiable, le prix sera fixé par le juge de l'expropriation conformément aux dispositions en vigueur.

ARTICLE 4 : Bénéficiaire

Le bénéficiaire de la préemption est la commune de Civaux.

ARTICLE 5 : Notifications

Le présent arrêté sera notifié à :

- L'auteur de la Déclaration d'Intention d'Aliéner,
- L'acquéreur pressenti,
- Le notaire chargé de la vente.

ARTICLE 6 : Exécution

Le Directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera transmis à Monsieur le Préfet de de la Vienne.

Le Maire
Mme Marie-Renée DESROSES



L'autorité territoriale :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que la présente Décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Poitiers ou par l'application Internet Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication / notification et sa transmission aux services de l'État.

AR Prefecture

086-218600773-20260127-20260127_DC02_L-AR
Reçu le 27/01/2026
Publié le 27/01/2026