

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES PAYS DE L'AIGLE

5 place du Parc
61300 L'AIGLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'ORNE

NOMBRE DE MEMBRES

En EXERCICE	55
PRESENTS	32
VOTANTS	46

CONVOCACTION

Datée	Du 20/09/24
Affichée	le 20/09/24

OBJET

Instauration du droit de
préemption urbain (DPU)
sur le territoire de la CdC et
délégation du DPU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du Conseil communautaire
de la communauté de communes des Pays de L'Aigle

SÉANCE DU 26 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le jeudi vingt-six septembre à vingt heures, les membres du Conseil communautaire légalement convoqués le 20 septembre 2024, se sont réunis dans les locaux de la communauté de communes, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean SELLIER.

Madame Véronique HELLEUX a été nommée secrétaire de séance.

Étaient présents : Véronique HELLEUX, Dominique NETZER, Didier PITOU, Éric ZO, Daniel MARIE, Serge GODARD, Philippe CROTEAU, Pierre DUFAY, Pascal SUARD, Michel LE GLAUNEC, Christian BARBIER, Philippe VAN-HOORNE, Didier COUSIN, Jean-Marie GOUSSIN, Pascal SAMSON, Mireille NOGUET, Serge DELAVALLÉE, Delphine PRIEUR, Gilbert MATELOT, François HUREL, Fabrice GLORIA, Didier DEMONCHEAU, Elisabeth JOSSET, Hervé HAREL, Jean-Guy GRANDIN, Franck GAULTIER, Jacky DE TAEVERNIER, Daniel LANDE, Jean SELLIER, André LAMONTAGNE, Guy MARTEL, Jean-Luc NOUAIL

Pouvoirs :

Dominique LORMEAU a donné pouvoir à Véronique HELLEUX
Sylvie MOLERO a donné pouvoir à Delphine PRIEUR
Philippe THOURET a donné pouvoir à Jean-Guy GRANDIN
Paule KLYMKO a donné pouvoir à Elisabeth JOSSET
François BRIZARD a donné pouvoir à Christian BARBIER
Edith LEROY a donné pouvoir à Michel LE GLAUNEC
Pascal GUEUGNON a donné pouvoir à Didier COUSIN
Charlène RENARD a donné pouvoir à Jean-Marie GOUSSIN
Nathalie LENÔTRE a donné pouvoir à Philippe VAN-HOORNE
Lionel GONNET a donné pouvoir à Pascal SAMSON
Fleur GOSELIN a donné pouvoir à Mireille NOGUET
Philippe RONDEL a donné pouvoir à Serge DELAVALLÉE
Christophe POTTIER a donné pouvoir à Daniel LANDE
Christine LEBRETON a donné pouvoir à André LAMONTAGNE

Représentés : Joël BRUNET représenté par Daniel LANDE
François CARBONELL représenté par Jean-Luc NOUAIL

Absents excusés : Jean-Luc BEAUFILS, Nadège TROUILLET, Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER, Marie-José MARTIN, Virginie VIOLET

Absents : Alexandra DEPARIS-AUBRIE, Nathalie RIBAU, Isabelle CLOUCHE, Hubert GORET

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20240926-2024-09-26-181-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de mise en ligne : 01/10/2024

Monsieur le Président expose aux membres du Conseil que le droit de préemption est une procédure permettant à son titulaire d'acquérir prioritairement un bien immobilier mis en vente par son propriétaire.

Cet outil foncier permet la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme (mise en œuvre d'un projet urbain, une politique locale de l'habitat, l'accueil des activités économiques, favoriser le développement des loisirs et du tourisme, réaliser des équipements collectifs...).

Il permet également de constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagements conformément à l'article L210-1 du code de l'urbanisme.

Institution du DPU :

Jusqu'à présent, le Droit de Préemption Urbain (DPU) s'exerçait sur la base des plans de zonage des anciens documents d'urbanisme institués par les communes dotées d'un PLU ou d'un POS.

L'approbation du PLUi sur les 32 communes qui composent la CdC des Pays de L'Aigle nécessite de délibérer sur un nouveau périmètre.

Considérant l'approbation, ce jour, du PLUi-H, il est proposé que le DPU s'exerce sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tel qu'annexé.

Par ailleurs, lors de la séance du conseil communautaire du 15/10/2020, il a été institué, dans le périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de la ville de L'Aigle un DPU renforcé. Le DPU renforcé s'applique notamment aux biens en copropriété et aux aliénations d'immeubles bâtis dès leur achèvement. Il est proposé de maintenir ce DPU renforcé.

Délégation du DPU :

Pour rappel, la compétence en matière de PLU emporte de plein droit la compétence DPU sur toutes les communes que compte le territoire communautaire.

En tant que guichet unique, les communes sont destinataires des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) et doivent les transmettre à l'EPCI, titulaire de ce droit, qui décide de préempter ou pas, ou le cas échéant, d'autoriser la commune ayant manifesté son intérêt, à préempter par délégation.

Accusé de réception en préfecture
081-200068468-20240926_2024-09-26-181-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

L'EPCI dispose d'un délai de 2 mois à compter de la réception de la DIA par la mairie pour prendre une décision.

Pour des raisons de fluidité dans la procédure d'instruction des DIA, et en prévision d'une augmentation de leur nombre à traiter, le conseil peut continuer à déléguer au Président le DPU (renonciation, exercice du DPU, délégation à la commune).

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1 et L.211-1 et suivants et L.213-3,
- Vu l'article L.5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu la délibération n° 2017-03-09-041 du conseil communautaire en date du 9/03/2017 définissant les modalités de coordination de l'exercice du DPU entre les communes et la CdC,
- Vu la délibération n° 2020-10-15-170 du conseil communautaire en date du 15/10/2020 instituant le DPU renforcé dans le périmètre de l'ORT sur la ville de L'Aigle,
- Vu la délibération de ce jour approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Le Conseil, après en avoir délibéré :

- **INSTITUE** le Droit de Prémption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tel qu'annexé à la présente délibération et au PLUi-H,
- **MAINTIENT** le DPU renforcé sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme qui sont incluses dans le périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire de la commune de L'Aigle tel qu'annexé à la présente délibération et au PLUi-H,
- **DONNE** délégation à Monsieur Le Président de la CdC des Pays de L'Aigle pour l'exercice du DPU conformément aux articles L.5211-9 du CGCT,
- **DIT** que ponctuellement, opération par opération, le Président pourra déléguer l'exercice du DPU aux communes membres de la CdC qui en feraient la demande conformément à l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme s'agissant des aliénations concernant leur territoire communal,
- **ABROGE** la délibération n° 2017-03-09-041 du conseil communautaire en date du 9/03/2017 définissant les modalités de coordination de l'exercice du DPU entre les communes et la CdC,
- **PRECISE** que, conformément au Code de l'urbanisme, la délibération et son annexe feront l'objet des mesures de publicité et de transmission en vigueur, à savoir : en application de l'article R213 du code de l'urbanisme, une copie de la présente délibération accompagnée d'un plan

Accusé de réception en préfecture
067200088468-2024092612024-09-26-181-DE
Date de publication en ligne : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

précisant le champ d'application du droit de préemption urbain sera transmise :

- A Monsieur Le Préfet,
- A Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux,
- A Monsieur/Madame le/la Président(e) du conseil supérieur du notariat,
- A la Chambre départementale des notaires,
- Au barreau constitué près du tribunal judiciaire,
- Au greffe du même tribunal

VOTE : UNANIMITÉ

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Au registre sont les signatures
Pour copie certifiée conforme

Acte reçu en préfecture le / 1 OCT. 2024

Publié en ligne le

Certifié exécutoire / 1 OCT. 2024

Le Président,
Jean SELLIER

