

Nombre de
Conseillers :

en exercice : 29

présents : 23

votants : 29

OBJET :

**INSTITUTION DU
DROIT DE
PRÉEMPTION
URBAIN (DPU)
RENFORCÉ AU PLAN
LOCAL
D'URBANISME (PLU)
DE L'AIGLE**

L'an deux mil vingt,

le : **Lundi 28 septembre**, à vingt heures trente,
le Conseil Municipal de la commune de L'AIGLE
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie,
sous la présidence de Monsieur Philippe VAN-HOORNE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 22 septembre 2020.

PRESENTS : M. Philippe VAN-HOORNE, M. Pascal GUEUGNON,
Mme Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER, M. Didier COUSIN, Mme Charlene
RENARD, M. Jean-Marie GOUSSIN, Mme Nathalie LENÔTRE,
Mme Maryse BRIANCEAU, Mme Mireille NOGUET, Mme Nelly
VIVIEN, Mme Nicole GONDOUIN, Mme Véronique LOUWAGIE,
M. Stéphane CLOUET, Mme Christine CHATEL, M. Pascal SAMSON,
M. Mickaël MESNIL, Mme Fleur GOSSELIN, M. Cédric COQUELIN,
M. Serge DELAVALLÉE, M. Thierry PINOT, M. Philippe RONDEL,
Mme Lucie CLOUARD et M. Gérard LATINIER.

Absents ou excusés : M. Lionel GONNET qui a donné pouvoir à
M. Philippe VAN-HOORNE, M. Jean-Luc PAULHE qui a donné pouvoir
à M. Didier COUSIN, M. Abdellah LHESSANI qui a donné pouvoir à
Mme Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER, Mme Marie-José MARTIN qui a
donné pouvoir à Mme Nathalie LENÔTRE, Mme Isabelle DUVAL DE
LAGUIERCE qui a donné pouvoir à M. Serge DELAVALLÉE et
Mme Isabelle CLOUCHÉ qui a donné pouvoir à Mme Lucie CLOUARD.

Monsieur Mickaël MESNIL a été nommé Secrétaire de Séance.

Véritable outil au service de l'aménagement du territoire, le
droit de préemption dit « simple » (DPU) actuellement en
vigueur au plan local d'urbanisme (PLU) de L'Aigle ne s'exerce
toutefois pas sur certains biens ou mutations (articles L.211-4
et R.211-4 dernier alinéa du code de l'urbanisme), notamment :

Certifié exécutoire

transmis à la Sous-
Préfecture :

le : - 1 OCT. 2020

Publié

le : - 1 OCT. 2020

Le Maire,



Philippe
VAN-HOORNE

- lors de l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- lors de l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Accusé de réception en préfecture
061-216102145-20200928-2020-53-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020

Pour pouvoir exercer le DPU sur lesdits biens, il convient que soit institué un DPU dit « renforcé ». Cette institution doit être motivée.

En l'occurrence, l'institution du DPU renforcé au PLU de L'Aigle est pleinement justifiée par l'opération de revitalisation de territoire (ORT) de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle relative à la Ville de L'Aigle, entrée en vigueur le 20 décembre 2019.

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) est un outil au service de la mise en œuvre d'un projet global de revitalisation de centre-ville. L'objectif d'ensemble est de mettre en œuvre un projet territorial intégré et durable, pour moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire, afin d'améliorer son attractivité. L'ORT prévoit notamment de lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, de réhabiliter l'immobilier de loisirs, de valoriser les espaces publics et le patrimoine bâti et de réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

Au vu de ce contexte il paraît opportun d'instituer le DPU renforcé sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser délimitées au PLU de L'Aigle et incluses dans le périmètre de l'ORT tel qu'annexé à ladite ORT.

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.211-4 et R.211-4 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de L'Aigle approuvé le 26/10/2005, modifié le 18/06/2019 ;

Vu le droit de préemption urbain institué au PLU de L'Aigle le 9/03/2017 au bénéfice de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle ;

Vu l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle relative à la Ville de L'Aigle, entrée en vigueur le 20/12/2019 ;

Considérant que le droit de préemption urbain actuellement applicable au PLU de L'Aigle (dit DPU « simple ») ne peut s'exercer sur certains biens ou mutations ;

Considérant l'intérêt de voir instituer le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser qui, délimitées au plan local d'urbanisme (PLU) de L'Aigle actuellement en vigueur, sont incluses dans le périmètre de l'ORT de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle et ce, afin de concourir à l'objectif d'ensemble fixé dans ladite ORT ;

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
A l'unanimité,**

- **DÉCIDE d'INSTITUER le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser** qui, délimitées au plan local d'urbanisme (PLU) de L'Aigle actuellement en vigueur, sont incluses dans le périmètre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle tel qu'annexé à ladite ORT entrée en vigueur le 20/12/2019 (voir aussi plan en annexe de la présente) ;
- **PRÉCISE que, en application du 7° de l'article R.151-52 du code de l'urbanisme, le périmètre à l'intérieur duquel s'appliquera ce droit de préemption urbain renforcé sera joint en annexe dudit PLU ;**
- **INDIQUE que mention de la présente sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département et qu'elle sera affichée, pendant un mois, au siège de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle et en Mairie de L'Aigle ;**
- **PRÉCISE que copie de la présente sera adressée :**
 - au Directeur Départemental des Finances Publiques,
 - au Directeur Régional des Finances Publiques,
 - à la Chambre Départementale des Notaires,
 - au Conseil Supérieur du Notariat,
 - au Barreau constitué près le Tribunal Judiciaire d'Argentan,
 - au Greffe de ce même tribunal ;
 - à Madame la Préfète de l'Orne,
 - à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de l'Orne.

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

Le Maire,



Philippe VAN-HOORNE

Accusé de réception en préfecture
061-216102145-20200928-2020-53-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020

Accusé de réception en préfecture
061-216102145-20200928-2020-53-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020



Annexe : Périmètre du droit de préemption urbain renforcé

Mairie de L'Aigle, le 10 OCT. 2020



Mairie de L'Aigle :

: Périmètre du droit de préemption urbain renforcé(DPUR) hors zone N

Accusé de réception en préfecture
061-216102145-20200928-2020-53-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020

Accusé de réception en préfecture
061-216102145-20200928-2020-53-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020