

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**SEANCE DU 27 MAI 2024**

Date et heure de réunion : 27 mai 2024 à 20h00

Président de séance : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, maire

Date de convocation : 22 mai 2024

Conseillers présents : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, M. Jean-Noël BEAUDOIN, Mme Stéphanie TRÉMELO, M. Patrice ETIENNE, Mme Lucie PAUL, M. Simon VIVIEN, M. Rémy GUESDON, Mme Bénédicte NEVEUX, M. Vincent GOUIN, Mme Catherine BAILLEUL, M. Éric MARIE, M. Richard GESLIN, M. Cédric HUREL, Mme Sandrine ROINÉ, Mme Karima HOUDAYER, M. Patrice HÉAS, Mme Ludivine GUIBRETEAU, Mme France BRETONNIER

Conseillers absents et représentés : Mme Agnès SION, absente, a donné pouvoir à M. Eric MARIE ; Mme Isabelle DUVAL, absente, a donné pouvoir à Mme Lucie PAUL

Conseillers absents : M. Anthony TESSIER, M. Yves-Antoine CHERHAL, Mme Coralie MUSTIERE

Secrétaire de séance : Mme Catherine BAILLEUL

Conseillers en exercice : 23

Conseillers présents : 18

Conseillers votants : 20

\* \* \* \* \*

**DEL-24-041 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN : REDEFINITION DU CHAMP D'APPLICATION**

**Contexte réglementaire :**

Le Maire rappelle que le droit de préemption permet à une commune d'acquérir prioritairement un bien cédé par son propriétaire, à titre onéreux ou à titre gratuit, dans un périmètre préalablement défini.

Les communes peuvent l'instituer afin de mener à bien leurs projets d'aménagement en s'assurant de la maîtrise foncière des terrains et / ou bâtiments nécessaires à la réalisation de ceux-ci.

Pour toute mutation soumise au DPU, le pétitionnaire ou son notaire doit déposer une Déclaration d'Intention d'Aliéner ou DIA. La collectivité a 2 mois pour notifier sa décision.

Le DPU ne peut être instauré que les zones U et AU, sur tout ou partie de leur périmètre.

**Contexte communal :**

Une délibération instaurant le droit de préemption urbain avait été prise à l'occasion de l'approbation du PLU le 28/02/2005.

**Afin de mettre à jour le champ d'application du DPU sur l'ensemble des nouvelles zones U et AU dont les limites ont parfois été modifiées dans le cadre de la révision du PLU, il est proposé au Conseil municipal d'instituer suite à la délibération d'approbation du PLU le droit de préemption urbain sur les zones identifiées en annexe.**

*Vu le code Général des Collectivités territoriales ;*

*Vu le code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.300-1 et R.211-1 et suivants ;*

*Vu la délibération du Conseil municipal n°DEL-20-026 du 3 juin 2020 donnant délégation au Maire pour exercer, au nom de la commune, dans les limites fixées, le Droit de Préemption Urbain ;*

*Vu la délibération du Conseil municipal n°DEL-24-038 du 27 mai 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;*

**Considérant l'intérêt pour la commune de disposer d'un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser délimitées par le plan joint en annexe ;**

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

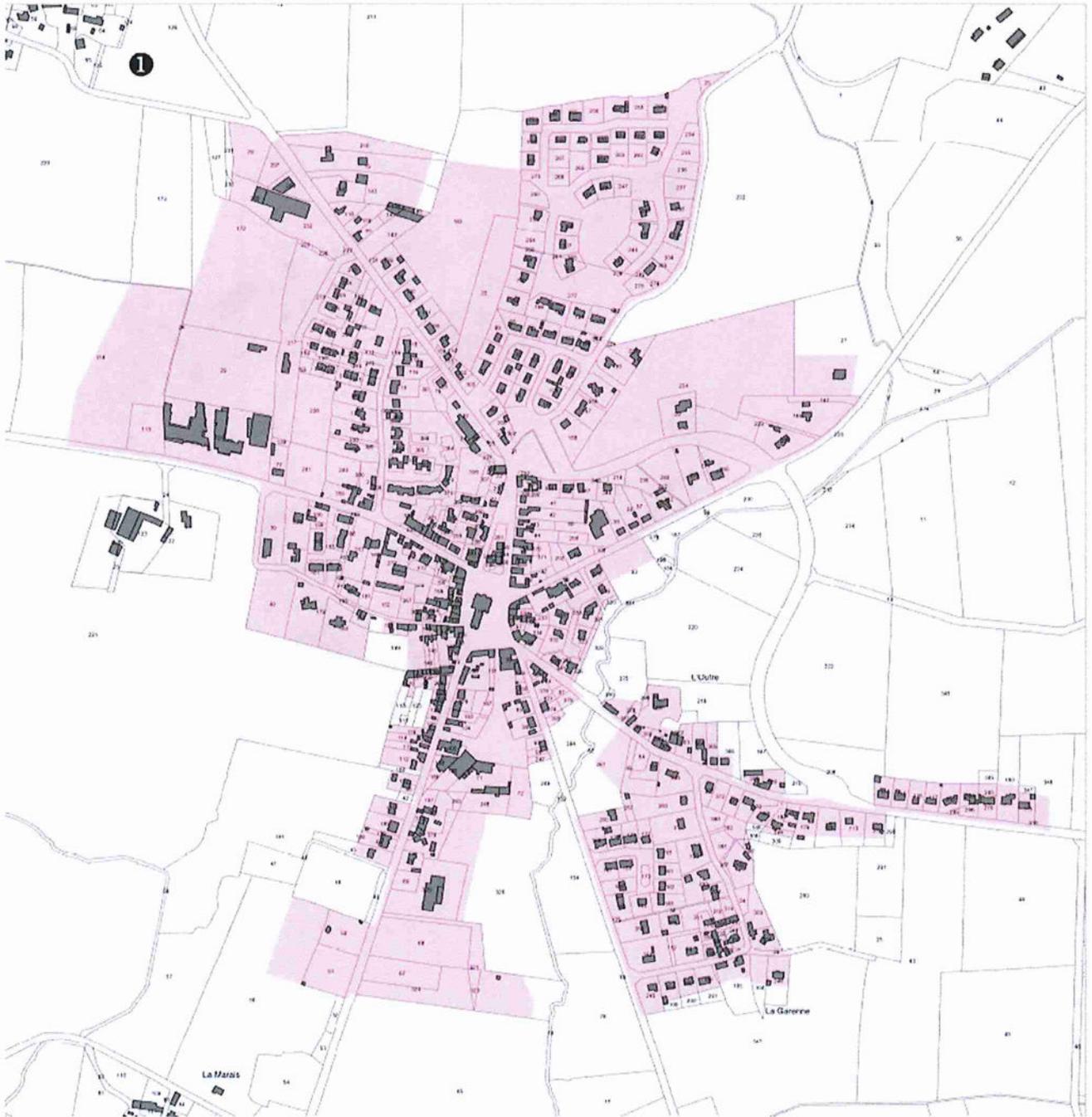
1. **DECIDE** d'instaurer le Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme approuvé ;
2. **APPROUVE** la carte identifiant les zones U et AU pour lesquelles le droit de préemption est instauré ;
3. **DECIDE** d'exclure du champ d'application du Droit de Prémption Urbain la vente de lots issus de lotissements autorisés ou les cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerné pendant une période de 5 ans, comme le prévoit l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme ;
4. **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, sera publiée sur le recueil des actes administratifs, sera transmise aux personnes publiques conformément à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme, et fera l'objet d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département ;
5. **AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Erbray, le 28 mai 2024  
Le Maire,  
Isabelle DUFOURD-BOUCHET



Affichée le  
Transmise en préfecture le :

## Zone « Bourg »



Accusé de réception en préfecture  
044-214400541-20240527-DEL-24-041-DE  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

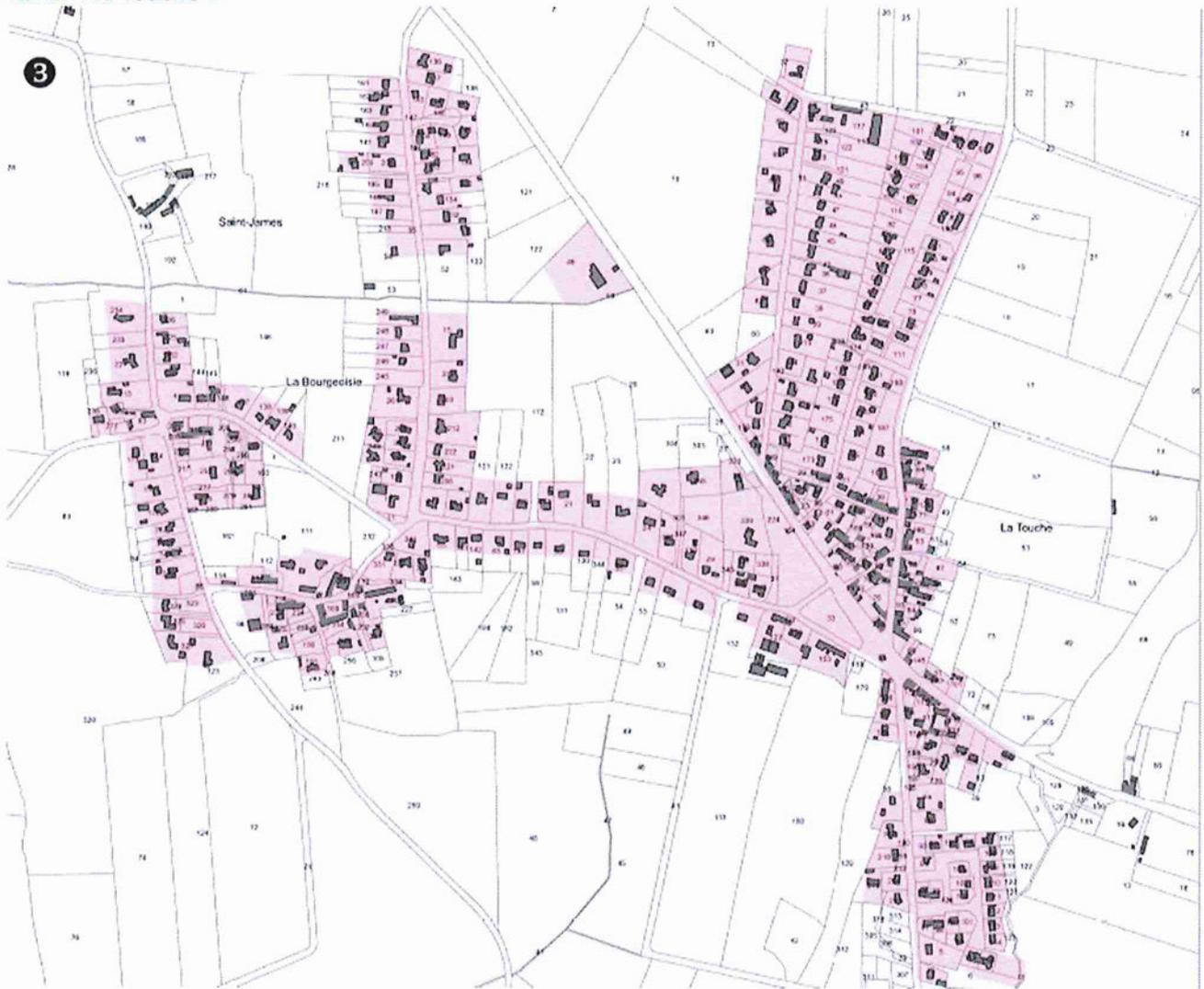
**Zone Fougères » / « Feuvrais »**

2



Accusé de réception en préfecture  
044-214400541-20240527-DEL-24-041-DE  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

**Zone « La Touche »**



Accusé de réception en préfecture  
044-214400541-20240527-DEL-24-041-DE  
Date de réception préfecture : 29/05/2024