

EXTRAIT DU REGISTRE DES

REPUBLIQUE FRANCAISE

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

COMMUNE DE DEUIL-LA-BARRE

ARRT DE SARCELLES

SEANCE ORDINAIRE DU 16 DECEMBRE 2019

L'An deux mille dix-neuf, le Seize Décembre à 20 H 30.

Le CONSEIL MUNICIPAL de DEUIL-LA-BARRE, légalement convoqué par courrier du 10 Décembre 2019 et, par affichage du 10 Décembre 2019, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Mme Muriel SCOLAN, Maire.

PRESENTS : M. BAUX, Mme PETITPAS, M. SIGWALD, Mme FAUQUET, M. DELATTRE, Mme DOUAY, M. CHABANEL, Mme THABET, M. TIR, Adjoints au Maire.

Mme DOLL, M. GRENET, Mme MORIN, M. DUBOS, M. SARFATI, Mme BRINGER, M. DA CRUZ PEREIRA, Mme MICHEL, M. DUFOYER, Mme FOURMOND, Mme BENINTENDE DE HAINAULT, Mme ROSSI, M. GAYRARD, M. RIZZOLI, Mme MAERTEN, Mme GUILBAUD, Conseillers Municipaux.

ABSENT(S) EXCUSE(S) : M. LE MERLUS, Mme BASSONG, M. MASSERANN, M. LAISNE, M. KLEIBER, M. ALLAOUI, Mme GOCH-BAUER, M. PARANT, M. ALVES.

Secrétaire : M. GAYRARD.

<u>PROCURATION(S)</u> :	M. LE MERLUS	A	Mme PETITPAS,
	Mme BASSONG	A	Mme DOUAY,
	M. MASSERANN	A	M. BAUX,
	M. LAISNE	A	Mme SCOLAN,
	M. KLEIBER	A	M. TIR,
	Mme GOCH-BAUER	A	M. RIZZOLI,
	M. PARANT	A	M. GAYRARD.

08 – INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-4, L213-1 et suivants et R. 151-52, R.211-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil Municipal du 22 octobre 1990 instituant le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire communal,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal du 16 décembre 2019,

VU le plan annexé à la présente délibération, faisant apparaître les différentes zones où s'applique le droit de préemption urbain renforcé,

CONSIDERANT que la révision du plan local d'urbanisme vient d'être approuvée par le Conseil Municipal,

CONSIDERANT qu'il convient d'adopter une nouvelle délibération pour instaurer le droit de préemption urbain renforcé correspondant aux nouvelles zones urbaines et à urbaniser du PLU venant

d'être approuvé si la commune de Deuil-la-Barre souhaite poursuivre, en vertu des dispositions du Code de l'Urbanisme, ses actions ou opérations d'aménagement,

CONSIDERANT que le droit de préemption urbain simple n'est pas suffisant pour préempter les lots de copropriété et les immeubles construits depuis moins de 4 ans, ainsi que pour intervenir sur les cessions de parts ou d'actions de sociétés,

CONSIDERANT que l'instauration du droit de préemption urbain renforcé permettrait ainsi la constitution de réserves foncières pour :

- La mise en œuvre des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme,
- La mise en œuvre d'une politique locale de lutte contre l'habitat indigne et dégradé afin de lutter contre les marchands de sommeil,
- La réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif en lien avec les objectifs de densification imposés par le SDRIF,
- La restructuration urbaine,
- L'organisation, le maintien et/ou l'extension et l'accueil des activités économiques dans leur diversité, et notamment si l'intérêt se présente, de préempter les murs des commerces constituant des lots de copropriétés pouvant échapper au droit de préemption urbain simple,
- La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti et des éléments du patrimoine végétal.

CONSIDERANT que les prescriptions du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle restreignent fortement la possibilité de construire de l'habitat collectif sur la commune, et plus particulièrement dans la zone C où les constructions d'immeubles collectifs et d'habitat groupé sont interdites,

CONSIDERANT que dans ces conditions la commune doit être en mesure de préempter des logements en copropriété ou des bâtis collectifs pour éviter ainsi le développement de l'habitat indigne et des marchands de sommeil,

CONSIDERANT que l'instauration du droit de préemption urbain renforcé, tel que défini à l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme, permettra à la commune de Deuil-la-Barre de mener à bien la politique définie en considération de l'intérêt général de ses habitants,

CONSIDERANT que dans le périmètre de la ZAC Galathée-Trois Communes, le droit de préemption urbain était quant à lui délégué à l'aménageur de la ZAC, la SEMAVO,

CONSIDERANT que toutes les opérations étant réalisées ou en cours de finalisation, il n'y a plus lieu de conserver cette délégation dans ce périmètre,

CONSIDERANT que la Communauté d'Agglomération a la compétence pour gérer l'ensemble de la Zone d'Activités du Moutier, située en zone UI du PLU approuvé,

CONSIDERANT que dans ces conditions il convient de confirmer la délégation du droit de préemption dans cette zone UI à la CAPV,

CONSIDERANT que le droit de préemption urbain renforcé entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, soit à compter de l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme et après avoir fait l'objet d'un affichage en Mairie et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le Département,

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé en application de l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U), et des zones à urbaniser (AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme de la commune, et conformément au plan annexé à la présente délibération,

CONFIRME la délégation du droit de préemption urbain à la CAPV sur l'intégralité de la zone UI,

DECIDE de mettre fin à la délégation du droit de préemption urbain au profit de la SEMAVO dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté Galathée – 3 Communes,

RAPPELLE que Madame le Maire possède délégation du Conseil Municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain, conformément à la délibération du 14 avril 2014,

DECIDE de procéder à l'affichage de la présente délibération en Mairie pendant une période d'un mois et à une insertion dans deux journaux diffusés dans le Département,

PRECISE que la présente délibération sera exécutoire à compter de l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme et après accomplissement des mesures de publicité définies à l'article 3 de la présente délibération,

INDIQUE que le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au dossier de PLU, conformément à l'article R.151-52 du Code de l'Urbanisme,

DIT que la présente délibération sera notifiée aux organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- La Direction Départementale des Finances Publiques,
- Le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- La Chambre Départementale des Notaires,
- Le Greffe du Tribunal de Grande Instance de Pontoise,
- La Communauté d'Agglomération PLAINE VALLEE.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS,
TOUS LES MEMBRES PRESENTS ONT SIGNE AU REGISTRE.

ACTE EXECUTOIRE le 19/12/2019
en application des Art. L 2131-1,
L 2131-2, L 2131-3 du C.G.C.T.
Affiché - Notifié le 19/12/2019



Le Maire,

Muriel SCOLAN

Acte à classer**C-19-DEC-Q08**

1 En préparation	2 En attente retour Préfecture	3 > AR reçu <	4 Classé
----------------------------	---	-------------------------	--------------------

Identifiant FAST : ASCL_2_2019-12-19T16-18-53.00 (MI220924749)

Identifiant unique de l'acte :

095-219501970-20191216-C-19-DEC-Q08-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE

Date de décision : 16/12/2019



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.3. Droit de preemption urbain
2.3.1. institution de zoneActe : 08- Instauration du droit de
préemption urbain renforcé.PDF

Multicanal : Non

Groupe émetteur de l'acte : CM/STADE/LYCEE

Classer

Annuler

Préparé

Date 19/12/19 à 16:18

Par **MANTEL Cecile**

Transmis

Date 19/12/19 à 16:18

Par **MANTEL Cecile**

Accusé de réception

Date 19/12/19 à 17:40