

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 29 mai 2018

Rapport n° 18-03-04

MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE AU SEIN DUQUEL S'APPLIQUE LE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORÊT

Le droit de préemption urbain permet à la commune, lors de la vente d'un bien, de pouvoir se substituer au futur acquéreur, dès lors que ce bien peut permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général.

Conformément à l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme qui stipule que : « *Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan...* », ce droit ne peut s'appliquer qu'en **zone U** (urbaine) ou **AU** (à urbaniser).

Le périmètre au sein duquel s'applique ce droit est matérialisé sur un plan qui est annexé au plan local d'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme révisé approuvé par délibération n° 17-03-01 du 28 mars 2017 a notamment changé la destination de certains secteurs de la commune.

Ainsi, la parcelle cadastrée BN 737, et partiellement les parcelles cadastrées BN 131 et BN 103 qui étaient classées en zone U, sont dorénavant en zone N.

La parcelle cadastrée BL 267 et une portion des parcelles cadastrées BL 328 et 511 étaient situées quant à elles en zone AU et sont passées en zone N.

Ces parcelles ne sont donc plus soumises au droit de préemption urbain.

Par conséquent, le plan du périmètre au sein duquel s'applique le droit de préemption urbain doit être modifié.

Par ailleurs, l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme dispose que par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer le droit de préemption urbain aux biens visés aux points a), b) et c) dudit article L. 211-4.

La commune a décidé de retenir cette possibilité afin de soumettre au droit de préemption urbain les biens visés aux points a), b) et c) de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme. On parle alors de droit de préemption « renforcé » qui permet de passer outre les exceptions visées aux points a), b) et c) de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme susvisé. Ainsi, se trouveront donc également soumis au droit de préemption urbain notamment les lots des copropriété situés dans un immeuble soumis au régime de la copropriété depuis plus de 10 ans, la cession de parts ou d'actions de sociétés donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation ainsi que les immeubles bâtis dès leur date d'achèvement.

La commission Travaux et urbanisme (Urbanisme), réunie le 15 mai 2018, a émis un avis favorable sur ce dossier.

Je vous propose d'adopter la délibération jointe.

Le Maire



CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 29 mai 2018

Délibération n° 18-03-04

MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE AU SEIN DUQUEL S'APPLIQUE LE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORÊT

Le conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L. 211-1 et L. 211-4,

Vu la délibération n° 11-08-21 du 15 décembre 2011 fixant le périmètre au sein duquel s'applique le droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Saint-Leu-la-Forêt,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Leu-la-Forêt approuvé par délibération n° 17-03-01 du 28 mars 2017,

Considérant qu'il y a lieu de modifier le périmètre d'application du droit de préemption urbain suite à l'adoption du plan local d'urbanisme susvisé,

Considérant l'intérêt pour la commune d'élargir le droit de préemption urbain aux points a), b) et c) de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme,

Vu l'avis favorable de la commission Travaux et urbanisme (Urbanisme) réunie le 15 mai 2018,

Vu le rapport présenté, ci-annexé,

Après en avoir délibéré

Décide

Article 1 : de fixer le périmètre au sein duquel s'applique le droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Saint-Leu-la-Forêt selon le plan ci-annexé.

Article 2 : de préciser que le droit de préemption urbain s'appliquera à l'ensemble des biens y compris ceux visés aux points a), b) et c) de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme.

Article 3 : d'indiquer que la présente délibération annule et remplace la délibération n° 11-08-21 du 15 décembre 2011.

Le maire certifie que la présente délibération a été déposée en
Préfecture du Val d'Oise le
qu'elle a été notifiée aux intéressés le
et publiée le

Le Maire

Le Maire

Sandra BILLET

Sandra BILLET



Plan de la Zone soumise au Droit de Préemption Urbain "Renforcé"

