

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL d'ANDRESY - SEANCE du 15 DECEMBRE 2015

**Objet : CONFIRMATION du
DROIT de PREEMPTION
URBAIN SIMPLE et
RENFORCE et
MODIFICATION des
PERIMETRES de DROIT de
PREEMPTION URBAIN
SIMPLE et RENFORCE**

L'an deux mille quinze, le quinze décembre à 20 h 30,

Le CONSEIL MUNICIPAL légalement convoqué, s'est
assemblé à l'Hôtel de Ville sous la présidence de **Monsieur
RIBAUT, Maire.**

Etaient présents : M. RIBAUT – Maire – M. FAIST
– M. MAZAGOL – Mme GENDRON - Mme MONTERO-
MENDEZ (jusqu'à 21 h 33) – Mme HENRIET -
M. DOS SANTOS – Mme LABOUREY – M. De RUYCK -
Mme CECCALDI – M. ANNE Mme LE BIHAN -
Mme FAGE – M. GOXE - Mme BENILSI –
M. AUDEBERT - Mme BAILS – M. LAGHNADI –
Mme PERROTO - Mme MENIN - Mme MUNERET
M. MARTZ - M. TAILLEBOIS – M. BAKONYI - M. FROT
- M. WASTL – M. DAREAU.

Absents ayant donné pouvoir :

Mme MONTERO-MENDEZ pouvoir à M.
MAZAGOL (à partir de 21 h 33)
M. BRIAULT pouvoir à M. RIBAUT
M. MARQUE pouvoir à M. FAIST
Mme POL pouvoir à Mme GENDRON
M. BIZOT pouvoir à Mme FAGE
Mme DOLE pouvoir à M. ANNE
Mme ALAVI pouvoir à M. FROT

En application de l'article L 2121.15 du Code Général
des Collectivités Territoriales, **Madame CECCALDI a été
désignée à l'UNANIMITE - Secrétaire de séance.**

Monsieur le Maire rappelle que le Droit de Préemption
Urbain permet à la commune d'acquérir prioritairement un
bien foncier ou immobilier lorsque celui-ci est en cours de
vente. La commune, ou tout organisme ayant délégation
ponctuel de ce droit (par exemple l'Etablissement Public
Foncier des Yvelines) peut ainsi acquérir des biens dont elle a
besoin pour réaliser ses projets d'aménagement d'envergure
mais aussi pour affirmer sa volonté politique d'encourager

DATE de CONVOCATION
09 DECEMBRE 2015

NOMBRE DE CONSEILLERS

en exercice

Présents

Votants

la réalisation de logements sociaux en petites unités dans le tissu existant en zones urbaines ou de renouvellement urbain.

Le Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR), permet à la commune, conformément aux dispositions de l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme d'étendre le champ d'application du DPU :

- aux lots de copropriété,
- à la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires,
- à la cession d'un immeuble bâti, depuis moins de 4 ans.

Sur le territoire communal, le Droit de Prémption Urbain simple (DPU) et le Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR) ont été institués dans les zones U (urbaines) et AU (à urbaniser), conformément aux articles L211-1 et L211-4 du Code de l'Urbanisme.

Ces droits de prémption ont été institués :

- Pour le DPU simple par délibération du Conseil municipal en date du 14 janvier 1988. Cela concernait l'ensemble du territoire situé au sud de la Route Départementale 55, avenue Victor-Schoelcher.
- Pour le DPU Renforcé, par délibération du 26 juin 1997, dans le centre ancien, correspondant aux zones I et II ainsi qu'à une partie de la zone IV et VI de l'ancienne ZPPAU

Or, depuis, le territoire a connu des évolutions importantes en termes de planification territoriale notamment la révision actuelle du Plan Local de l'Urbanisme et il convient d'actualiser ces périmètres et de confirmer le droit de prémption simple et renforcé sur l'ensemble du territoire.

Pour le Droit de Prémption Urbain simple (DPU), cette actualisation vise notamment l'ajout de la zone U (Urbaine) située au nord de la Route Départementale 55 ainsi que l'exclusion de certaines résidences et copropriétés anciennes ou récemment construites du champ d'application et du droit de prémption urbain qui ne présentent pas un intérêt stratégique de prémption pour la Commune d'Andrésy.

Le périmètre du Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR), est également modifié et vient se caler sur celui du Droit de Prémption Urbain simple avec le même périmètre et les mêmes exclusions.

Le périmètre de droit de prémption spécifique aux fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux institué par délibération du 03 mai 2012 reste inchangé.

Il est donc proposé à l'Assemblée de délibérer sur la confirmation du droit de prémption urbain simple (DPU) et du droit de prémption urbain renforcé (DPUR) au profit de la Commune d'Andrésy et de d'approuver d'une part le périmètre du droit de prémption urbain conformément au plan annexé à la présente délibération et, d'autre part, d'approuver le périmètre du droit de prémption urbain renforcé conformément au plan annexé à la présente délibération.

Suite à cet exposé il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur ce dossier.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.211-1, L.211-4, R.211-1 et R.211-4 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 janvier 1988 instaurant le droit de prémption simple,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 1997, instaurant le droit de prémption renforcé,

Vu le Plan Local d'Urbanisme du 21 septembre 2006, révisé le 7 février 2013 et mis en révision par délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2011 et approuvé le 15 décembre 2015,

Vu l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme qui indique que les annexes d'un Plan Local d'Urbanisme, indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques: « Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de prémption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants »,

Considérant que le territoire a connu des évolutions importantes en termes de planification territoriale (Plan d'Occupation des Sols (POS) du 28 octobre 1982, révisé le 21 septembre 2000, modifié le 17 septembre 2003 et le 1er juillet 2004, puis, Plan Local d'Urbanisme (PLU) du 21 septembre 2006, révisé le 7 février 2013 et mis en révision par délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2011) et qu'il convient à ce titre d'actualiser et de redéfinir les périmètres concernant le droit de préemption urbain simple et renforcé,

Considérant qu'il est prévu d'exclure certaines résidences et copropriétés récemment construites du champ d'application du droit de préemption urbain simple et du droit de préemption urbain renforcé,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par

MAJORITE (AOC)	23 VOIX POUR
OPPOSITION (AD)	06 VOIX POUR
OPPOSITION (AER)	04 VOIX POUR

Soit un VOTE à l'UNANIMITE POUR

DECIDE

ARTICLE 1er : de confirmer le droit de préemption urbain simple et le droit de préemption urbain renforcé et d'approuver les périmètres d'application du droit de préemption urbain simple et du droit de préemption urbain renforcé conformément aux plans annexés à la présente délibération.

ARTICLE 2 : de préciser que les nouveaux périmètres du droit de préemption urbain simple et du droit de préemption urbain renforcé entreront en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire.

ARTICLE 3 : de préciser que les nouveaux périmètres d'application du droit de préemption urbain simple et renforcé seront annexés au dossier du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R.123-13-4° du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : dit que la délibération fera l'objet conformément aux articles R.211-2 et R.211-4 du code de l'urbanisme :

- d'un affichage pendant un mois en mairie ;
- d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

Accusé de réception en préfecture
078-217800150-20151216-09-DE
Date de télétransmission : 19/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

ARTICLE 5 : dit que la délibération fera l'objet, conformément aux articles R.211-3 et R.211-4 du code de l'urbanisme, d'une transmission :

- au directeur départemental, ou, le cas échéant, régional des services fiscaux,
- au Conseil supérieur du notariat,
- à la chambre départementale des notaires,
- aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain,
- au greffe des mêmes tribunaux.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme,

Andrésy, le **SEIZE DECEMBRE DEUX MILLE QUINZE.**



Le Maire,

Hugues RIBAUT.

Vice-Président de la Communauté
D'Agglomération des Deux Rives de Seine

Liste de zones à exclure du périmètre de DPU :

1. Résidence Flore (149 bis 151 151 bis 153 155 157 157 bis 157 ter et 159 rue du Général Leclerc)
2. Le Manoir de Denouval (rue du Général Leclerc)
3. Les Hauts de Denouval (150 rue du Général Leclerc)
4. Les Jardins de Denouval (148 bis rue du Général Leclerc)
5. Les Pinsons (140 rue du Général Leclerc)
6. Les Garennes (3 rue de Chanteloup)
7. 3F – immeuble du 132 134 136 rue du Général Leclerc
8. La Grange (1 rue de Chanteloup)
9. Les Massigottes (allée Marcel Allain, allée Gaston Leroux et 4 6 8 10 12 14 16 18 20 rue des Cardinettes)
10. Le Verger des Marottes (30 à 44 rue de Chanteloup)
11. La Flemmardière (rue Georges Delamare et 87 91 91 bis rue du Général Leclerc)
12. Bellevue (114 rue du Général Leclerc)
13. La Clairière (98 bis rue du Général Leclerc)
14. 3F – Mouloudji (1 à 8 allée Marcel Mouloudji, 13 15 17 19 21 23 25 27 rue du Ponceau, 25 27 29 31 rue des Valences)
15. Résidence « Ponceau » (allée Georges Brassens et 15 17 19 21 23 rue des Valences)
16. La Renardière (27 bis avenue Maurice Berteaux)
17. La Closerie des Valences
18. Domaine de l'Isle (26 28 rue Jean Philippe Rameau et 1 3 5 rue Pablo Neruda)
19. Résidence des Ormeteaux (7 9 11 13 15 rue Pablo Neruda et 25 25 bis 25 ter 25 quater rue des Ormeteaux)
20. Les Villas d'Andrézy (13 rue des Sablons) (ex n°21)
21. Les Jardins de Maupassant (42 42 bis 44 46 46 bis 46 ter rue des Courcieux) (ex n°23)
22. Immeuble du 7 rue du Pleyon (ex n°25)
23. Les Jardins d'Andrézy 1 et 2 (2 rue du Pleyon et rue Barbentalle et rue Marcotte) (ex n°26)
24. Le Panoramic / Les Valmures (1 3 5 rue du Pleyon) (ex n°27)
25. Chantepleure (place Chantepleure) (ex n°28)
26. Le Clos des Vignes (47 rue de l'Eglise et 2 4 rue du Cimetière) (ex n°29)
27. Sainte-Barbe (59 61 rue de l'Eglise et 5 Grande rue de l'Hautil) (ex n°30)
28. Les Vignes de la Ferme (69 rue Charles Infroit) (ex n°31, mais 30 sur le plan)
29. Le Vieux Manoir (3 5 avenue d'Eylau et 33 à 71 rue Charles Infroit) (ex n°32)
30. Résidence du Pont de Conflans (ex n°38)
31. Résidence du Docteur Lambert (5 7 9 11 13 rue du Général Schweisguth) (ex n°39)
32. Lepic (77 rue du Maréchal Foch) (ex n°42)
33. La Ferme (75 rue du Maréchal Foch) (ex n°43)
34. HLM Le Parc (73 rue du Maréchal Foch) (ex n°44)
35. Le Nouveau Parc (41 rue du Maréchal Foch) (ex n°45)

36. Les Deux Noyers (rue des Coutures) (ex n°46)
37. Le Confluent (39 rue du Maréchal Foch) (ex n°47)
38. Résidence du Bel Air (26 avenue des Robaresses) (ex n°49)
39. 3F - Les Tilleuls (ex n°50)
40. Résidence d'Harcourt (1 3 avenue de Verdun et 24 26 rue du Bel Air) (ex n°51)
41. Ouest Horizon (allée Emile Zola et allée Louis Caramiaux) (ex n°52)
42. Les Beauvettes (5 7 9 rue de l'Île-de-France) (ex n°53)
43. Le Val de Seine (1 3 rue de l'Île de France) (ex n°54) 44
44. Les Charmilles (14 16 et 16 bis rue du Bel Air) (ex n°55)
45. Le Clos du Chasselas (5 A, 5B et 5C rue du Bel Air) (ex n°56)
46. Allée de Gascogne (ex n°57)
47. Les Fonceaux (16 18 rue de Chevreuse) (ex n°58)
48. La Colline du Bel Air (ex n°59)
49. Les Valois (allée Jean-Baptiste Clément) (ex n°60)
50. Les Versants de l'Hautil (ex n°61)
51. Le Beauvoir (2-4 rue de Penthièvre) (ex n°62)
52. HLM OSICA (chemin des Ecoliers) (ex n°63)
53. Les Hauts du Confluent (ex n°64)

PLAN LOCAL D'URBANISME DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE	PLAN 1
	
<p>VILLE D'ANDRESY</p> <p><small>INSEE 78015</small></p>	
<p><small>Vu pour être annexé à notre délibération approuvant le PLU.</small></p>	
<p><small>Le Maire</small></p>	

-  Périmètre de Droit de Préemption Urbain Renforcé
-  Zones exclues du périmètre de Droit de Préemption Urbain Renforcé



Accusé de réception en préfecture
078-217800150-20151216-09-DE
Date de télétransmission : 19/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015

PLAN LOCAL D'URBANISME DROIT DE PREEMPTION URBAIN	PLAN 1
	
VILLE D'ANDRESY	
No code INSEE 78015	
Vu pour être annexé à notre délibération approuvant le PLU.	
Le Maire	

-  Périmètre de Droit de Prémption Urbain
-  Zones exclues du périmètre de Droit de Prémption Urbain



Accusé de réception en préfecture
078-217800150-20151216-09-DE
Date de télétransmission : 19/12/2015
Date de réception préfecture : 21/12/2015