

Département du Val d'Oise
Commune d'ERMONT
PLAN LOCAL D'URBANISME



**ANNEXE 10 : Périmètre du Droit de
Préemption Urbain**

Annexe
10

Révision du PLU :

Prescrite le 19 juin 2014

Arrêtée le 30 juin 2016

Approuvée le 27 avril 2017

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E



CONSEIL MUNICIPAL
DU
14 DECEMBRE 2006

MEMOIRE

OBJET : URBANISME, ENVIRONNEMENT, TRANSPORTS
Institution du droit de préemption urbain et du droit de préemption renforcé

Les actions ou opérations d'aménagement nécessitent en matière foncière l'intervention de la commune, au fur et à mesure des ventes. Le droit de préemption urbain et le droit de préemption renforcé permettent d'éviter dans beaucoup de cas à la commune le recours à la procédure d'expropriation.

Le droit de préemption urbain et le droit de préemption renforcé, institués par délibération du 7 mai 1993 devait être renouvelés du fait de l'approbation du Plan Local d'urbanisme par délibération en date du 28 septembre 2006.

De ce fait, une délibération en date du 28 septembre 2006 a institué le droit de préemption urbain et le droit de préemption renforcé sur les secteurs du territoire communal correspondants aux zones urbaines (zones U) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 septembre 2006.

Cependant, la Sous Préfecture, au titre du contrôle de légalité, a estimé que la délibération n'était pas suffisamment motivée en ce qui concerne l'institution du droit de préemption renforcé. Il convient donc de délibérer de nouveau.

Conformément au code de l'urbanisme, et notamment les articles L 211-1 et suivants, L 210-1 et les articles R.211-1 et suivants, il est proposé d'instituer le droit de préemption urbain sur les secteurs du territoire communal correspondants aux zones urbaines (zones U) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 septembre 2006.

Par ailleurs, il est nécessaire d'instituer le droit de préemption urbain renforcé qui permet à la commune de préempter sur les aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme, en particulier sur les lots en copropriétés non soumis au droit de préemption de régime commun.

En effet, cette décision est justifiée au regard des particularités du tissu urbain composé pour une partie importante de copropriétés dans les secteurs où des actions ou opérations d'aménagement sont menées, et notamment dans le centre ville et dans le quartier de la gare Ermont Eaubonne, ou dans le cadre des politiques de mixité de l'habitat, de l'implantation de services à la population et du développement économique.

Par ailleurs, les objectifs poursuivis par la commune en matière d'actions ou d'opérations d'aménagement en particulier les projets de renouvellement urbain dans le centre ville et dans le quartier de la gare Ermont Eaubonne, nécessitent d'étendre le droit de préemption aux ventes de biens en copropriété.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de :

- **DECIDER** conformément à l'article L 211-1 d'instituer le droit de préemption urbain sur les secteurs du territoire communal correspondants aux zones urbaines (zones U) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 septembre 2006,
- **STIPULER** que l'exercice de ce droit de préemption interviendra conformément à l'article L 210-1 en vue de la réalisation des actions ou opérations d'aménagement suivantes :
 - . mettre en œuvre un projet urbain,
 - . mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
 - . organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
 - . favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
 - . réaliser des équipements collectifs,
 - . lutter contre l'insalubrité,
 - . permettre le renouvellement urbain,
 - . sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine,
 - . constituer les réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement,
- **DECIDER** également d'appliquer, sur les secteurs du territoire communal correspondants aux zones urbaines (zones U) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 septembre 2006, le droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme,
- **DIRE** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention insérée dans deux journaux et de sa publication au recueil des actes administratifs,
- **DIRE** que la présente délibération, ne sera exécutoire qu'après :
 - . l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, insertion dans deux journaux d'annonces légales).
- **DIRE** que la présente délibération conformément à l'article R 211-3 sera adressée au directeur départemental des services fiscaux, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance et au greffe des mêmes tribunaux.



Hugues PORTELLI

Sénateur-Maire d'Ermont
Président de la Communauté
d'Agglomération Val-et-Forêt