

Commune de BRUYERES-LE-CHATEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
N° DCM2018/04

Date de Convocation : 25/01/2018

Date d'Affichage : 25/01/2018

Nombre de Conseillers :

EN EXERCICE : 23

PRESENTS : 19

VOTANTS : 22

L'an deux mil dix-huit le trente et un janvier à 20 h 00,  
Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 25 janvier 2018, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Thierry ROUYER, Maire.

Etaient présents : Isabelle BARAVIAN, Jean-Louis CLOU, Willy DESHAYES, Laurent FOURMOND, Sophie HUBERT-TIPHANGNE, Jeannine GATIN, Arnaud GIRARD, Huguette GIRARD, Laurence LE BIDRE, Fabrice MARION, Virginie MARTINS-MELO, Arnaud MONTESINO, Annie-France NORMAND, Amélia PEREIRA, Joël PEROT, Christophe PINET, Valérie PIQUE, Didier PREHU, Thierry ROUYER. Formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés : Christophe ADEL-PATIENT par Mme BARAVIAN, François ALLERMOZ par Mme HUBERT-TIPHANGNE, Martial BERTHENET par Mme GIRARD.

Absente excusée : Annie RANNOU.

Secrétaire de séance : M.FOURMOND.

**OBJET : Plan Local d'Urbanisme : périmètre d'exercice du Droit de Préemption Urbain**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L.0211-1, L 213-1, L. 300-1 et R.211-2 à R.211-3,

VU la délibération n°DCM2018/03 du 31/01/2018 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bruyères-le-Châtel,

VU les délibérations du 29/06/1988 et 07/01/1991 portant institution du Droit de Préemption Urbain (DPU),

VU la délibération n° n°2005/101 du 12/12/2005 relative au périmètre du Droit de Préemption Urbain,

CONSIDERANT que les délibérations visées sont devenues caduque du fait de la révision du PLU,

CONSIDERANT qu'il convient alors que le Conseil Municipal délibère pour instituer à nouveau le DPU sur les zones UA, UB, UC, UCh, UD, UG, UH, UI, UL, UP et AUG de la commune, telle qu'elles figurent sur le document graphique du règlement du PLU susvisé,

CONSIDERANT en effet que l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme permet aux communes dotées d'un PLU approuvé, d'instituer, par délibération du Conseil Municipal, un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future,

CONSIDERANT que ce droit est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'actions ou opérations d'aménagement,

CONSIDERANT que les actions ou opérations listées par l'article susvisé correspondent aux actions ou opérations d'aménagement ayant pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarde ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,

CONSIDERANT que l'institution du droit de préemption urbain sur la commune de Bruyères-le-Châtel permettra de poursuivre et de renforcer les actions d'aménagement portées sur le territoire en matière, notamment, de production diversifiée et équilibrée de logements,

CONSIDERANT que pour mener à bien ces politiques urbaines, il convient d'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble de zones urbaines délimitées par le PLU,

.../...

PRECISANT qu'en application des dispositions de l'article R. 123-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera annexée au PLU susvisé,

VU l'avis de la commission aménagement du territoire et urbanisme du 23/01/2018,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Didier PREHU, Maire adjoint à l'aménagement du territoire et l'urbanisme,

Le Conseil municipal après en avoir délibéré :

- CONSTATE la caducité des délibérations du 29/06/1988 et 07/01/1991 portant institution du Droit de Préemption Urbain (DPU) et de la délibération n°2005/101 du 12/12/2005 relative au périmètre du DPU,

- DECIDE d'instituer le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines : UA, UB, UC, UCh, UD, UG, UH, UI, UL, UP et des zones à urbanisation future : AUG,

- RENOUVELLE et CONFIRME la délégation du Conseil Municipal consentie au profit du Maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain par délibération n°DCM2014/12 du 03/04/2014,

- PRECISE que la délibération sera exécutoire à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités suivantes :

- sa transmission à Madame la Préfète de l'Essonne, dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du CGCT,

- son affichage en mairie durant un mois,

- la publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- l'insertion d'une mention en caractères apparents de cet affichage en Mairie et dans deux journaux diffusés dans le département,

- PRECISE que la présente délibération et le plan ci-annexé localisant le périmètre d'exercice du droit de préemption urbains :

- seront annexés au dossier du PLU de Bruyères-le-Châtel, conformément aux dispositions de l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme,

-seront en outre notifiés aux personnes suivantes :

➤ au directeur départemental des services fiscaux,

➤ au Conseil supérieur du notariat,

➤ à la chambre départementale des notaires,

➤ aux barreaux constitués près du Tribunal de Grande Instance d'Evry (TGI), ainsi qu'au greffe du TGI d'Evry,

- PRECISE que toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, seront consignés dans un registre ouvert à cet effet en mairie, consultable par toute personne.

- AUTORISE le Maire à prendre toutes dispositions nécessaires à l'application et à la poursuite de la présente délibération et notamment à signer toutes pièces en la matière.

M.MONTESINO ne prend pas part au vote.

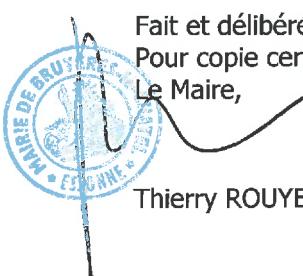
Adopté par 19 voix et 2 voix contre (M.BERTHENET et Mme GIRARD) par un scrutin public.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. En outre, il informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie certifiée conforme au Registre,

Le Maire,

Thierry ROUYER



Accusé de réception en préfecture  
091-219101151-20180131-DCM201804-DE  
Date de télétransmission : 01/02/2018  
Date de réception préfecture : 01/02/2018

Commune de BRUYERES-LE-CHATEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
N° DCM2018/05

Date de Convocation : 25/01/2018

Date d'Affichage : 25/01/2018

Nombre de Conseillers :

EN EXERCICE : 23

PRESENTS : 19

VOTANTS : 22

L'an deux mil dix-huit le trente et un janvier à 20 h 00,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 25 janvier 2018, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Thierry ROUYER, Maire.

Etaient présents : Isabelle BARAVIAN, Jean-Louis CLOU, Willy DESHAYES, Laurent FOURMOND, Sophie HUBERT-TIPHANGNE, Jeannine GATIN, Arnaud GIRARD, Huguette GIRARD, Laurence LE BIDRE, Fabrice MARION, Virginie MARTINS-MELO, Arnaud MONTESINO, Annie-France NORMAND, Amélia PEREIRA, Joël PEROT, Christophe PINET, Valérie PIQUE, Didier PREHU, Thierry ROUYER. Formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés : Christophe ADEL-PATIENT par Mme BARAVIAN, François ALLERMOZ par Mme HUBERT-TIPHANGNE, Martial BERTHENET par Mme GIRARD.

Absente excusée : Annie RANNOU.

Secrétaire de séance : M.FOURMOND.

**OBJET : Plan Local d'Urbanisme : périmètre d'exercice du Droit de Préemption Urbain Renforcé**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L.0211-1, L 213-1, L. 300-1 et R.211-2 à R.211-3,

VU la délibération n°DCM2018/03 du 31/01/2018 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bruyères-le-Châtel,

VU la délibération n°DCM2018/04 du 31/01/2018 instaurant le Droit de Préemption Urbain,

CONSIDERANT que la délibération instituant le Droit de Préemption Urbain renforcé est devenue caduque du fait de la révision du PLU approuvée par la délibération susvisée,

CONSIDERANT qu'il convient dès lors que le Conseil Municipal délibère pour instituer à nouveau le droit de préemption urbain renforcé dont le contour figure sur le plan ci-annexé,

CONSIDERANT en effet que le Droit de Préemption Urbain simple exclut de son champ d'application les aliénations énumérées par l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme :

- d'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai,

- de cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16/07/1971 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,

- d'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

CONSIDERANT que pour tenter de parvenir à l'objectif légal de mixité sociale dans l'habitat, la Commune doit pouvoir continuer de mener une veille foncière active, sur les biens susvisés sur l'ensemble des zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme, y compris sur les aliénations exclues du champ d'application de droit commun du droit de préemption urbain,

.../...

CONSIDERANT que les orientations d'aménagement précitées définies par le PADD du PLU susvisé, s'inscrivent pleinement dans les actions ou opérations d'aménagement listées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, et que leur mise en œuvre justifie l'exercice du DPU renforcé,

CONSIDERANT que pour mener à bien ces politiques publiques, il convient d'instituer le droit de préemption urbain renforcé sur des zones urbaines du territoire de la Commune,

PRECISANT qu'en application des dispositions de l'article R. 123-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera annexée au PLU susvisé,

VU l'avis de la commission aménagement du territoire et urbanisme du 23/01/2018,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Didier PREHU, Maire adjoint à l'aménagement du territoire et l'urbanisme,

Le Conseil municipal après en avoir délibéré :

- DECIDE d'instituer le droit de préemption urbain renforcé (DPU) sur les zones urbaines délimité dont le contour figure sur le plan ci-annexé,

- RENOUVELLE et CONFIRME la délégation du Conseil Municipal consentie au profit du Maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain par délibération n°DCM2014/12 du 03/04/2014,

- PRECISE que la délibération sera exécutoire à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités suivantes :

- sa transmission à Madame la Préfète de l'Essonne, dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du CGCT,

- son affichage en mairie durant un mois,

- la publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des

Collectivités Territoriales,

- l'insertion d'une mention en caractères apparents de cet affichage en Mairie et dans deux journaux diffusés dans le département,

- PRECISE que la présente délibération et le plan ci-annexé localisant le périmètre d'exercice du droit de préemption urbains renforcé :

- seront annexés au dossier du PLU de Bruyères-le-Châtel, conformément aux dispositions de l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme,

-seront en outre notifiés aux personnes suivantes :

➤ au directeur départemental des services fiscaux,

➤ au Conseil supérieur du notariat,

➤ à la chambre départementale des notaires,

➤ aux barreaux constitués près du Tribunal de Grande Instance d'Evry (TGI), ainsi qu'au greffe du TGI d'Evry,

- AUTORISE le Maire à prendre toutes dispositions nécessaires à l'application et à la poursuite de la présente délibération et notamment à signer toutes pièces en la matière.

M.MONTESINO ne prend pas part au vote.

Adopté par 19 voix et 2 voix contre (M.BERTHENET et Mme GIRARD) par un scrutin public.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. En outre, il informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.



Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie certifiée conforme au Registre,

Le Maire,

Thierry ROUYER

Accusé de réception en préfecture  
091-219101151-20180131-DCM201805-DE  
Date de télétransmission : 01/02/2018  
Date de réception préfecture : 01/02/2018