

Aubergenville, le 10/03/2020

ARR2020\_014

## ARRETE DU PRESIDENT

### Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

**Le Président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment son article R.153-18,

**Vu** les statuts de la Communauté urbaine

**Vu** la délibération CC\_2016\_03\_24\_35 du Conseil communautaire du 24 mars 2016 confirmant les périmètres de droit de préemption urbain définis par les conseils municipaux avant le transfert de la compétence à la Communauté urbaine,

**Vu** la délibération CC\_2020-01-16\_01 du Conseil communautaire du 16 janvier 2020 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

**Vu** la délibération CC\_2020-02-06\_36 du Conseil communautaire du 6 février 2020 instaurant un droit de préemption urbain simple dans toutes les zones U et AU du PLUi, à l'exception des périmètres de ZAD en vigueur, et des périmètres de droit de préemption urbain renforcé en vigueur, tel que représentés sur les plans ci-annexés (cf annexe) et maintenant les périmètres de droit de préemption urbain renforcé en vigueur,

**Vu** les plans annexés à la délibération CC\_2020-02-06\_36 du Conseil communautaire du 6 février 2020,

**Considérant** que les annexes du PLUi visées à l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme doivent comporter à titre d'information « (7)° les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé »;

**Article 1 : ANNEXE** dans le dossier de PLUI approuvé le 16 janvier 2020, la délibération CC\_2020-02-06\_36 du Conseil communautaire du 6 février 2020 instaurant un droit de préemption urbain simple dans toutes les zones U et AU du PLUi, à l'exception des périmètres de ZAD en vigueur, et des périmètres de droit de préemption urbain renforcé en vigueur, tel que représentés sur les plans ci-annexés et maintenant les périmètres de droit de préemption urbain renforcé en vigueur, dans :

- Le dossier V ANNEXES, Partie 2 – Annexes visées à l'article R .151-52, chapitre 7, du code de l'urbanisme ;
- Le dossier V ANNEXES, Partie 4 - « Documents à titre d'information complémentaire » reprenant par commune la liste des informations la concernant,

**Article 2 : DIT** que l'Arrêté de mise à jour du droit de préemption urbain simple sera affiché dans les 73 communes de la CU GPSEO et au siège de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise – Immeuble Autoneum – rue des Chevries – 78410 Aubergenville, pendant un délai d'un mois,

**Article 3 : INFORME** que cet arrêté de mise à jour du dossier de PLUI approuvé le 16 janvier 2020 :

- sera également consultable sur le site internet de la Communauté Urbaine « gpseo.fr » dans le dossier PLUI approuvé ;
- sera mis à disposition du public sur le site de la Communauté Urbaine situé à Carrières-sous-Poissy : 100 avenue Vanderbilt 78955 Carrières-sous-Poissy, Service ADS, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public ;
- sera versé sur le site du Géoportail de l'urbanisme conformément aux dispositions prévues à l'article R. 153-22 du Code de l'urbanisme

**Article 4 :** Une ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Mantes-la-Jolie,
- Mesdames et Messieurs les Maires des 73 communes de la CU GPSEO.

Acte publié ou notifié le :	11 MARS 2020
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le :	11 MARS 2020
Exécutoire le :	11 MARS 2020
<i>(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)</i>	
<u>Délai de recours</u> : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification	
<u>Voie de recours</u> : Tribunal Administratif de Versailles	
<i>(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).</i>	

Le Président,



Philippe TAUTOU

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL  
COMMUNAUTAIRE 06/02/2020**

Le Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 31 janvier 2020, s'est réuni Salle des fêtes, Place du 8 mai 1945, 78440 GARGENVILLE, en séance publique, sous la présidence de TAUTOU Phillipe, Président.

**OBJET DE LA DELIBERATION**  
**ZONES « U » ET « AU » DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL :  
INSTAURATION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN SIMPLE**

<b><u>Date d'affichage de la convocation</u></b> 31/01/2020	<b><u>Date d'affichage de la délibération</u></b> 13/02/2020	<b><u>Secrétaire de séance</u></b> Suzanne JAUNET
--	---	--

NOM - PRENOM	PRESENT	ABSENT	POUVOIR A	POUR	CONTRE	ABST	NPPV
ANCELOT Serge			SANTINI Jean-Luc	X			
ARENOU Catherine	X			X			
BARBIER Corrine	X						X
BEDIER Pierre	X			X			
BEGUIN Gérard	X						X
BERCOT Jean-Frédéric			MEUNIER Virginie	X			
BERTRAND Alain	X			X			
BISCHEROUR Albert	X			X			
BLONDEL Mireille	X			X			
BOUDET Maurice	X			X			
BOURE Dominique	X			X			
BOUREILLE Samuel	X						X
BROCHOT Monique			VINAY Anne-Marie	X			
BROSSE Laurent	X			X			
BRUSSEAUX Pascal	X			X			
CECCONI Jean-Michel		X					
CHAMPAGNE Stephan			MONNIER Georges	X			
CHARBIT Jean-Christophe	X						X
CHARMEL Lucas	X			X			
COGNET Raphaël	X			X			
COLLADO Pascal			KAUFFMANN Karine	X			
COSTE Nathalie	X			X			
CRESPO Julien	X			X			
DAFF Amadou	X			X			
DANFAKHA Papa-Waly			SPANGENBERG Frédéric	X			
DAUGE Patrick			JOSSEAUME Dominique	X			
DAZELLE François			JAUNET Suzanne	X			
de-PORTES Sophie	X			X			
DELRIEU Christophe	X			X			
DESSAIGNES Pierre-Claude	X			X			
DEVEZE Fabienne	X			X			
DI BERNARDO Maryse			FAIST Denis	X			
DIOP Dieynaba			HAMARD Patricia	X			
DOS-SANTOS Sandrine		X					
DUMOULIN Cécile			REBREYEND Marie-Claude	X			
DUMOULIN Pierre-Yves	X			X			
EL HAIMER Khattari			MORILLON Atika	X			
EL MASAUDI Fatiha			MESSMER Virginie	X			
FAIST Denis	X			X			
FASTRE Jean-François	X			X			
FAVROU Paulette			FERNANDES Anke	X			
FERNANDES Anke	X			X			
FERRAND Philippe	X			X			
FOUQUES Marie-Thérèse		X					
FRANCART Jean-Louis	X			X			
FRANCOIS-DAINVILLE Hubert	X			X			
FUHRER-MOQUEROU Monique			REYNAUD-LEGER Jocelyne				X
GAILLARD Pierre	X			X			
GAMRAOUI-AMAR Khadija			RIBAUT Huques	X			
GARAY François	X			X			
GAUTIER Pierre	X			X			
GENDRON Nicolle	X			X			
GENEIX Monique			LAVIGOGNE Jacky	X			
GESLAN Philippe			CRESPO Julien	X			
GIARD Yves	X			X			
GRIS Jean-Luc	X			X			
GUERIN Pierre			PONS Michel	X			

HAMARD Patricia	X			X			
HATIK Farid			BLONDEL Mireille	X			
HAZAN Stéphane			PERRAULT Patrick	X			
HONORE Marc	X			X			
JAUNET Suzanne	X			X			
JEANNE Stéphane	X			X			
JOREL Thierry	X			X			
JOSSEAUME Dominique	X			X			
KAUFFMANN Karine	X			X			
LANGLOIS Jean-Claude	X			X			
LARRIBAU Henriette			GENDRON Nicole	X			
LAVIGOGNE Jacky	X			X			
LE-BIHAN Paul	X			X			
LEBOUC Michel	X			X			
LEBRET Didier	X			X			
LEMAIRE Jean	X			X			
LEMARIE Lionel	X			X			
LEPINTE Fabrice	X			X			
MANCEL Joël	X			X			
MARTINEZ Paul	X			X			
MAUREY Daniel			MARTINEZ Paul	X			
MEMISOGLU Ergin	X			X			
MERLIN Mireille	X			X			
MERY Philippe	X			X			
MESSMER Virginie	X			X			
MEUNIER Patrick	X			X			
MEUNIER Virginie	X			X			
MONNIER Georges	X			X			
MONTANGERAND Thierry	X			X			
MORILLON Atika	X			X			
MORIN Laurent	X			X			
MOUTENOT Laurent	X			X			
MULLER Guy			LANGLOIS Jean-Claude	X			
NAUTH Cyril	X			X			
NEDJAR Djamel	X			X			
OLIVE Karl	X			X			
OURS-PRISBIL Gérard	X			X			
OUTREMAN Alain	X			X			
PASCAL Philippe			ARENOU Catherine	X			
PERNETTE Philippe	X			X			
PERRAULT Patrick	X			X			
PIERRET Dominique	X			X			
PLACET Evelyne			LEMAIRE Jean	X			
PONS Michel	X			X			
POURCHE Fabrice	X			X			
POYER Pascal	X			X			
PRELOT Charles	X			X			
PRIMAS Sophie	X			X			
REBREYEND Marie-Claude	X			X			
REINE Jocelyn	X			X			
REYNAUD-LEGER Jocelyne	X			X			
RIBAUT Huques	X			X			
RIPART Jean-Marie	X			X			
ROGER Eric	X						X
ROULOT Eric	X			X			
SAINT-AMAUX Servane	X			X			
SALL Rama	X						X
SANTINI Jean-Luc	X			X			
SENEE Ghislaine	X			X			
SIMON Josiane	X			X			
SIMON Philippe	X			X			
SORNAY Elodie			HONORE Marc	X			
SPANGENBERG Frédéric	X			X			
TAILLARD Michel			LEMARIE Lionel	X			
TAUTOU Philippe	X			X			
TOURET Aude			PRIMAS Sophie	X			
TURPIN Dominique	X			X			
VIALAY Michel	X			X			
VIGNIER Michel	X			X			
VINAY Anne-Marie	X			X			
VOYER Jean-Michel	X			X			
ZAMMIT-POPESCU Cécile	X			X			
<b>TOTAL</b>	<b>PRESENTS</b>	<b>ABSENTS</b>	<b>POUVOIRS</b>	<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABST</b>	<b>NPPV</b>
<b>126 votants</b>	<b>97</b>	<b>3</b>	<b>29</b>	<b>119</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7</b>

## EXPOSE

La Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise est compétente de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

Le droit de préemption urbain permet d'acquérir par priorité les biens mis en vente, dans le but de réaliser des opérations d'intérêt général. Certaines opérations sont exclues du droit de préemption urbain dit « simple » : l'aliénation de lots compris dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété, la cession de parts ou d'actions de sociétés d'attribution d'immeubles ou de sociétés coopératives de construction, et l'aliénation d'un immeuble bâti pendant une période de 4 ans à compter de son achèvement. Par délibération motivée, l'autorité compétente peut néanmoins décider de soumettre au droit de préemption urbain toutes les opérations, en instaurant un droit de préemption urbain dit « renforcé ».

Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols 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.

Par délibération en date du 24 mars 2016, le Conseil communautaire a confirmé les périmètres de droit de préemption urbain définis par les conseils municipaux avant le transfert de la compétence à la Communauté urbaine. La délibération concernait 60 communes, dont 12 communes avaient instauré un droit de préemption urbain renforcé. Depuis, le Conseil communautaire a délibéré pour instaurer un droit de préemption urbain simple dans 5 communes supplémentaires.

Le droit de préemption urbain est un outil indispensable de connaissance des marchés immobiliers et de maîtrise foncière des projets. Il repose sur une étroite collaboration entre les communes et la Communauté urbaine. Les déclarations d'intention d'aliéner enregistrées par les communes sont transmises sous quinzaine à la Communauté urbaine qui exerce son droit de préemption le cas échéant. Depuis 2016, la Communauté urbaine a instruit 6 000 déclarations d'intention d'aliéner par an. Elle a réalisé une trentaine de délégations du droit de préemption urbain par an et une dizaine de préemptions par an. Ces interventions ont permis d'engager la maîtrise foncière des grands projets de la Communauté urbaine, notamment dans les périmètres d'intérêt communautaire, mais aussi de réaliser la maîtrise foncière des projets des communes, par délégation du droit de préemption urbain aux communes ou à leurs opérateurs, notamment à l'EPFIF dans le cadre de conventions de veille foncière.

L'approbation du PLUi par la Communauté Urbaine le 16 janvier 2020 a modifié le périmètre des zones U et AU dans lesquelles s'exerce le droit de préemption urbain. Afin d'assurer la sécurité juridique de l'exercice du droit de préemption urbain, il convient d'instaurer un droit de préemption urbain simple dans les zones U et AU du PLUi approuvé le 16 janvier 2020, et de maintenir les périmètres de droit de préemption urbain renforcé en vigueur.

Ainsi, il est proposé au Conseil communautaire :

- D'instaurer un droit de préemption urbain simple dans les zones U et AU du PLUi approuvé le 16 janvier 2020, à l'exception des périmètres de ZAD en vigueur, et des périmètres de droit de préemption urbain renforcé en vigueur, tel que représentés sur les plans ci-annexés,
- De maintenir les périmètres de droit de préemption urbain renforcé en vigueur,
- De dire que la présente délibération sera affichée en mairie, et au siège de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, pendant un délai d'un mois, et que mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département,
- De dire que la présente délibération et les plans annexés à celle-ci seront adressés à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R. 211-3 du Code de l'Urbanisme :
  - Direction départementale des finances publiques
  - Chambre départementale des notaires
  - Barreau du tribunal de grande instance dans le ressort duquel est institué le droit de préemption urbain
  - Greffe du même tribunal.

Ceci étant exposé, il est proposé la délibération suivante :

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 211-1 et suivants et R. 211-1 et suivants,  
**VU** les statuts de la Communauté urbaine,

**VU** la délibération du Conseil communautaire du 24 mars 2016 confirmant les périmètres de droit de préemption urbain définis par les conseils municipaux avant le transfert de la compétence à la Communauté urbaine,

**VU** la délibération CC\_2020-01-16\_01 du Conseil communautaire du 16 janvier 2020 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

**VU** les plans annexés,

**VU** l'avis favorable de la commission n°3 « Aménagement du territoire, urbanisme, aménagement de l'espace, politique de la ville, insertion, renouvellement urbain, habitat, territoires ruraux » consultée le 28 janvier 2020,

**ARTICLE 1 : INSTAURE** un droit de préemption urbain simple dans toutes les zones U et AU du PLUi, à l'exception des périmètres de ZAD en vigueur, et des périmètres de droit de préemption urbain renforcé en vigueur, tel que représentés sur les plans ci-annexés (**cf annexe**),

**ARTICLE 2 : MAINTIENT** les périmètres de droit de préemption urbain renforcé en vigueur,

**ARTICLE 3 : DIT** que la présente délibération sera affichée en mairie et au siège de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, pendant un délai d'un mois et que mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département,


**ARTICLE 4 : DIT** que la présente délibération et le plan annexé à celle-ci seront adressés à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R. 211-3 du Code de l'Urbanisme :

- Direction départementale des finances publiques
- Chambre départementale des notaires
- Barreau du tribunal de grande instance dans le ressort duquel est institué le droit de préemption urbain
- Greffe du même tribunal

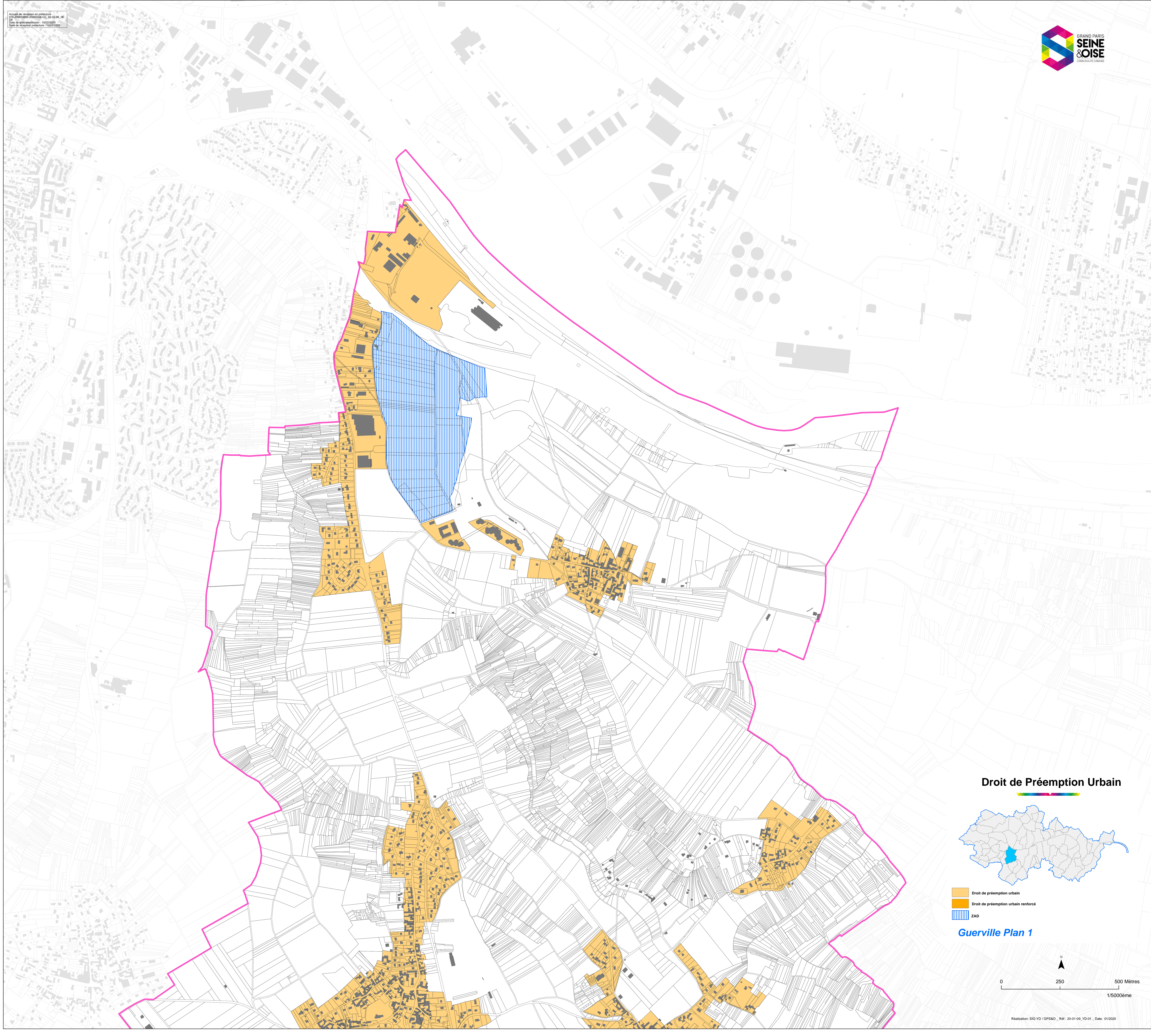
Délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : <b>13 FEV. 2020</b>
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : <b>10 FEV. 2020</b>
Exécutoire le : <b>13 FEV. 2020</b>
<small>(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)</small>
<small>Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification</small>
<small>Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles</small>
<small>(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).</small>

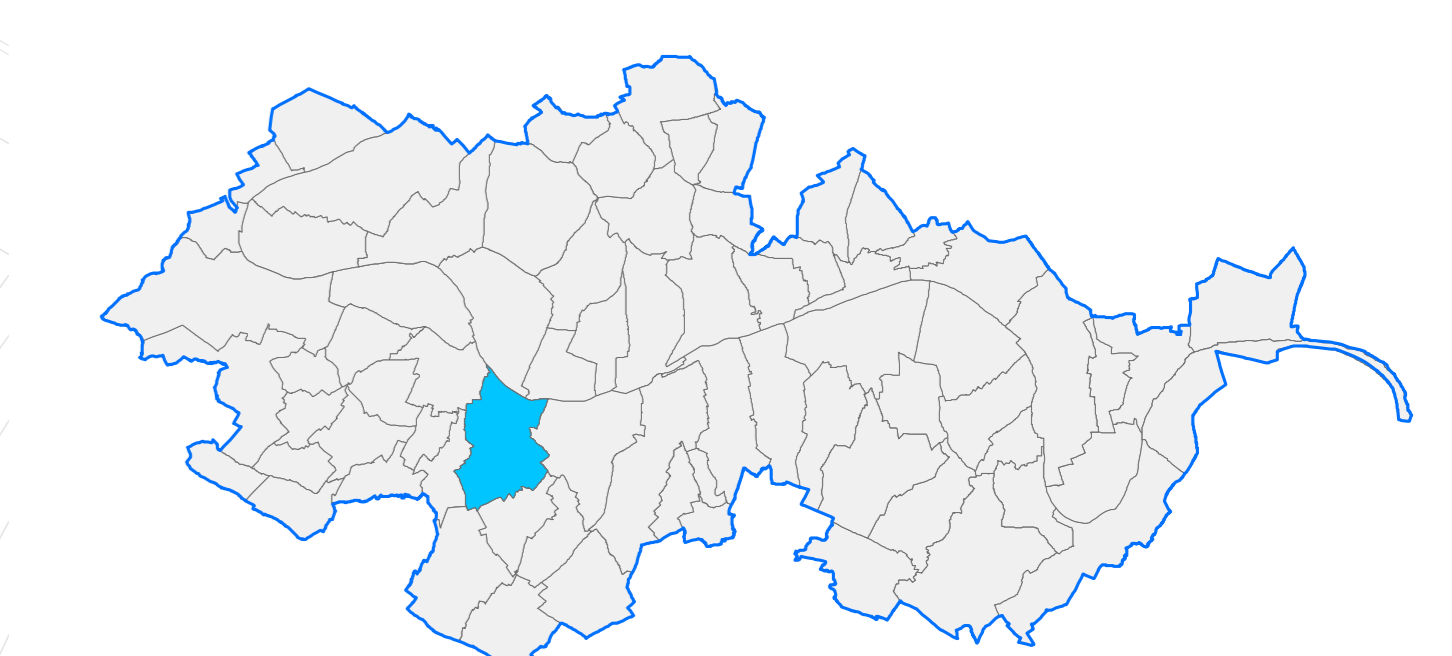
**POUR EXTRAIT CONFORME**  
Aubergenville, le 06 février 2020




Le Président,  
  
Philippe TAUTOU



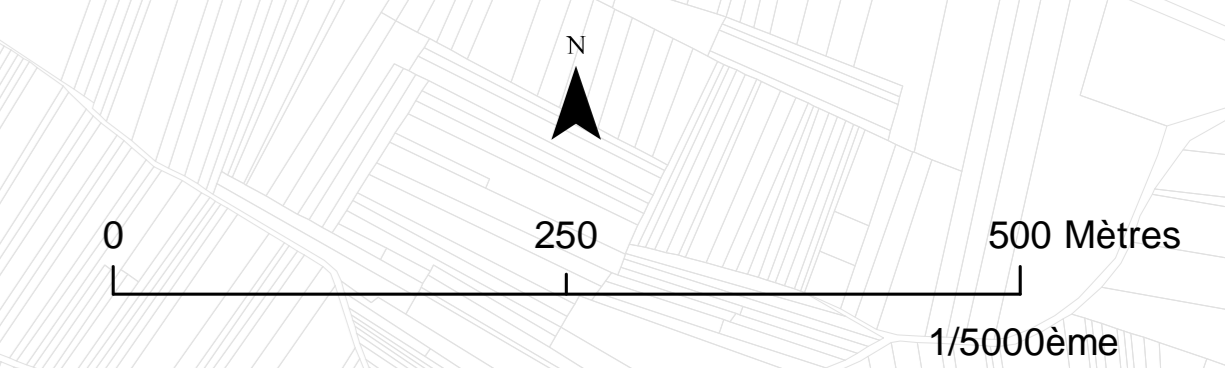


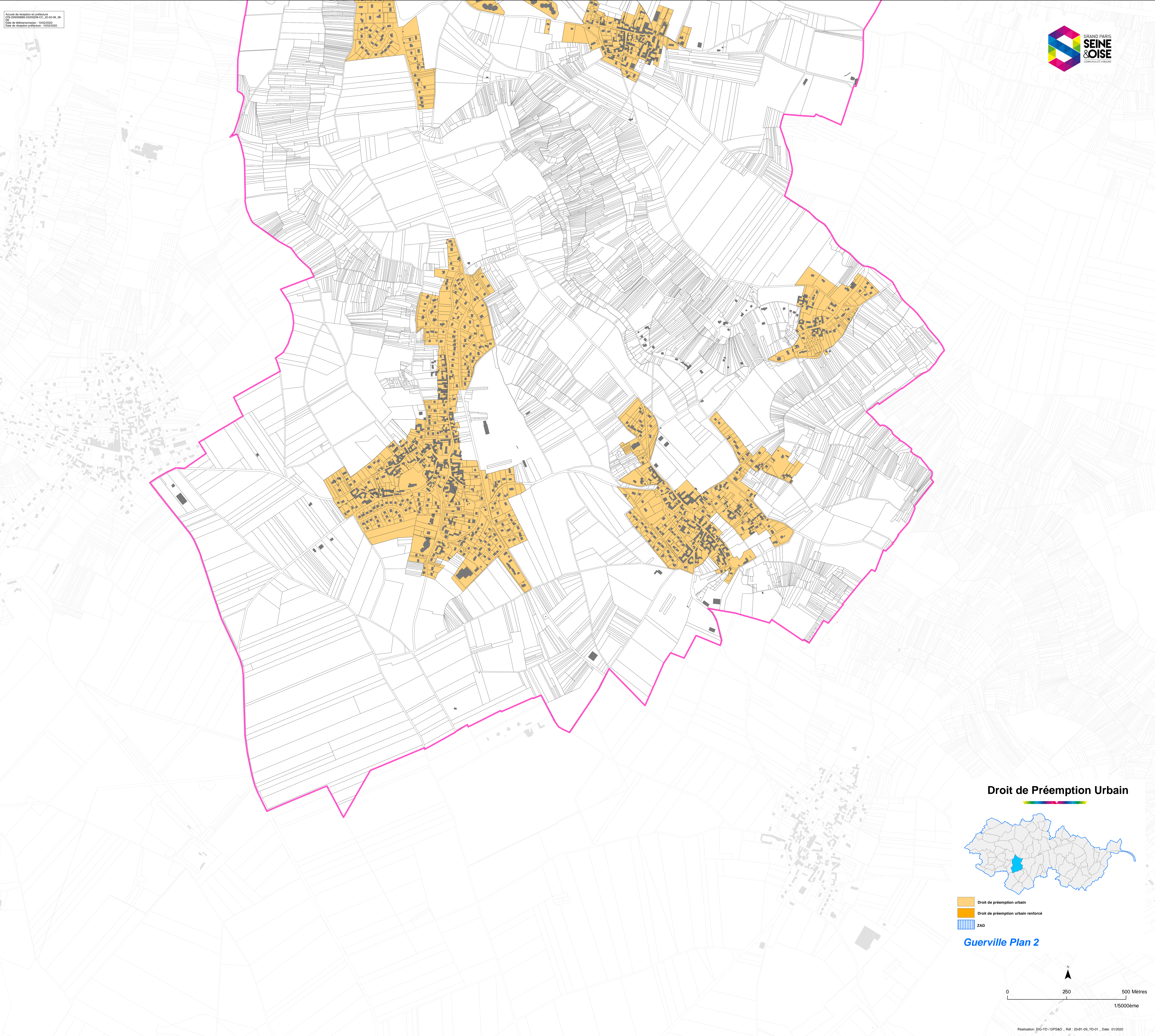
### Droit de Prémption Urbain



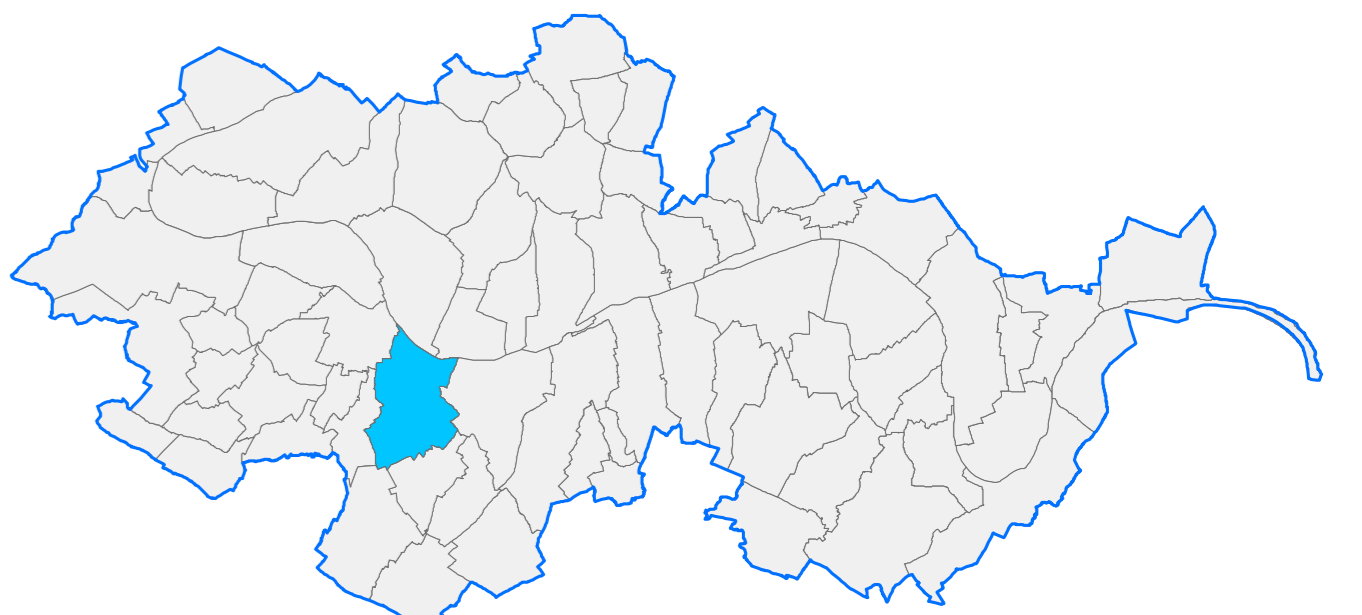
-  Droit de préemption urbain
-  Droit de préemption urbain renforcé
-  ZAD




### Guerville Plan 1





### Droit de Prémption Urbain



-  Droit de préemption urbain
-  Droit de préemption urbain renforcé
-  ZAD

### Guerville Plan 2

