



Membres en exercice : 80
Présents : 54
Pouvoirs : 15

CONSEIL DE TERRITOIRE
SÉANCE DU 17 OCTOBRE 2017 À 20H

Délibération CT2017/10/17-14 – Extension du droit de préemption urbain au territoire de la commune de Gagny

Rapporteur : Claude CAPILLON, 1^{er} Vice-président

DATE DE CONVOCATION : Mercredi 11 octobre 2017

PRÉSIDENTE de Michel TEULET, Président de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est

LIEU DE RÉUNION : salle du Conseil de Noisy-le-Grand, place de la Libération à Noisy-le-Grand (93160)

PRÉSENTS : Mmes, MM. ALLEMON Eric, AMERICO Michel, AMORE Félicité, AMOZIGH Joëlle, ARCHIMEDE Pierre, AUBRY Bénédicte, BARBIERI Michel, BARTH Franck, BODIN Roger, BOUCHER Martine, BOYER Jean-Pierre, CALMEJANE Patrice, CAPILLON Claude, CARBONNELLE Serge, CHOULET Michèle, CLAVEAU Michèle, COPPI Katia, CRANOLY Rolin, DALLIER Philippe, DELORMEAU Christine, DEMUYNCK Christian, DESHOGUES Monique, DUFFRENE Sylvie, EPINARD Serge, FICCA Grégory, GAUTHIER Christine, GENESTIER Jean-Michel, GUILBERT Georges, HAGEGE Dominique, HARDEL Patrice, HELENON Joëlle, LE MASSON Gilbert, LE TALLEC Bernard, LEMOINE Xavier, MAHEAS Jacques, MALJEAN Jean-Pierre, MARSIGNY Brigitte, MARTIN Pierre-Yves, MARTINACHE François, MIERSMAN Michel, MILOTI Doni, PELISSIER André, PIETRASZEWSKI Jean-Jacques, RATEAU Chantal, REYRNAUD Marie-Françoise, RICHARD Stéphanie, ROY Patrice, SCHLEGEL Eric, SCHUMACHER Alain, TESTA Richard, TEULET Michel, THIBAUT Magalie, TORO Ludovic, VIEUX-COMBE Evelyne.

ABSENTS/POUVOIRS : Mmes, MM. AWAD-SHEHATA Stéphanie, BAILLY Dominique, BARRAUD Amélie (pouvoir à PIETRASZEWSKI Jean-Jacques), BENTAHAR Abdelkader, BORDES Roselyne, BOUDJEMAI Kaïssa (pouvoir à MILOTI Doni), BOURICHA Fayçale, BOUVARD Jacques (pouvoir à CAPILLON Claude), CALMEJANE Hélène (pouvoir à CALMEJANE Patrice), FAUBERT Jacques, FAUCONNET Jean-Paul (pouvoir à BOYER Jean-Pierre), GRANDIN Gaëtan (pouvoir à ROY Patrice), HUART Marie-Claude (pouvoir à SCHUMACHER Alain), ISCACHE Martine (pouvoir à HAGEGE Dominique), ITZKOVITCH Ivan, JARDIN Anne, KLEIN Olivier (pouvoir à DELORMEAU Christine), LELLOUCHE Nicole (pouvoir à MARTIN Pierre-Yves), MAGE Pierre-Etienne (pouvoir à LE MASSON Gilbert), MANTEL Aurélie (pouvoir à FICCA Grégory), MARTINS Marylise (pouvoir à ALLEMON Eric), MAUPOUSSIN Stéphanie, PRUDHOMME Gérard, SARDA Patrick (pouvoir à GAUTHIER Christine), TAYEBI Samira, VAVASSORI Patricia (pouvoir à DESHOGUES Monique).

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur BARTH Franck

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle organisation territoriale de la République,

VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, en particulier son article 102,

VU la loi n°2014-336 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L211-2 dans sa rédaction issue de la loi n°2017-86 précitée du 27 janvier 2017 qui prévoit que « la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, d'un établissement public territorial créé en application de l'article L5219-2 du code général des collectivités territoriales ainsi que celle de la métropole de Lyon en matière de plan local d'urbanisme, emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain »,

VU la délibération CT2017/02/28-09 du Conseil de territoire en date du 28 février 2017 rappelant que le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble des secteurs où il était institué sur chacune des communes membres à la date du transfert du droit de préemption urbain à l'Établissement Public Territorial,

VU la délibération CT2017/09/26-07 du Conseil de territoire en date du 26 septembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gagny,

CONSIDERANT que le droit de préemption urbain institué sur la commune de Gagny est devenu inopérant le 27 mars 2017, le plan d'occupation des sols étant devenu caduc à cette date,

CONSIDERANT l'intérêt pour l'Établissement Public Territorial ou pour ses délégataires de pouvoir acquérir par voie de préemption, sur le territoire de la commune de Gagny, les terrains en vue de la réalisation dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L300-1, 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 desdites actions ou opérations d'aménagement,

CONSIDERANT l'intérêt pour l'établissement public territorial ou pour ses délégataires d'étendre le droit de préemption en vigueur sur le territoire de l'EPT aux zones urbaines et à urbaniser du territoire de la commune de Gagny, telles qu'identifiées au plan annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT que l'article L211-4 du code de l'urbanisme permet de renforcer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées audit article et qui en principe échappent au champ d'application de ce droit,

CONSIDERANT en effet que dans certaines parties du territoire de Gagny, il apparaît nécessaire de renforcer ce droit afin de maîtriser la totalité des cessions et aliénations dans des secteurs stratégiques de la commune, correspondant aux zones UC, UHM, UHT pour partie, 1AUC, 1AUHM et 1AUHT du PLU de Gagny approuvé par la délibération CT2017/09/26-07, telles qu'identifiées au plan annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT que ces secteurs correspondent aux secteurs d'intensification du territoire autour des deux gares du RER E et le long des axes stratégiques, des zones d'habitat individuel qui mutent vers de l'habitat mixte,

CONSIDERANT que ces secteurs, de par leur importance stratégique, car ils permettent de répondre aux objectifs de production de logements fixés par la TOL (Territorialisation de l'Offre de Logement) de la loi relative au Grand Paris et à ceux de la loi du 18 janvier 2013 relative au renforcement des obligations de production de logement social, nécessitent que le titulaire ou le délégataire du droit de préemption urbain puisse exercer pleinement ce droit afin d'assurer une maîtrise foncière permettant de mener à bien les projets ambitieux de recomposition urbaine et des actions en faveur du logement social,

Après en avoir délibéré,

- 69 votants
- 1 abstention
- 68 pour

ARTICLE 1 :

DECIDE d'approuver l'extension de l'application du droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gagny approuvé le 26 septembre 2017 telle qu'identifiées au plan annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2

DECIDE de renforcer et appliquer ce droit aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L211-4 du code de l'urbanisme, dans les secteurs délimités sur le plan joint en annexe de la présente délibération, correspondant aux zones du plan de zonage du PLU de Gagny UC, UHM, UHT pour partie, 1AUC, 1AUHM et 1AUHT.

DIT que la présente délibération deviendra exécutoire après les mesures de publicité suivantes :

- Affichage au siège de l'Établissement Public Territorial et en mairie de Gagny pendant 1 mois.
- Mention dans deux journaux diffusés dans le Département.

DIT que copie de la présente délibération, accompagnée d'un plan précisant le champ d'application du droit de préemption urbain, sera adressée :

- au directeur régional des finances publiques.
- à la chambre départementale des notaires.
- au barreau constitué auprès du Tribunal de Grande Instance de Bobigny.
- au greffe du Tribunal de Grande Instance de Bobigny.

Ainsi fait et délibéré en séance, le 17/10/2017.



Le Président,

Michel TEULET

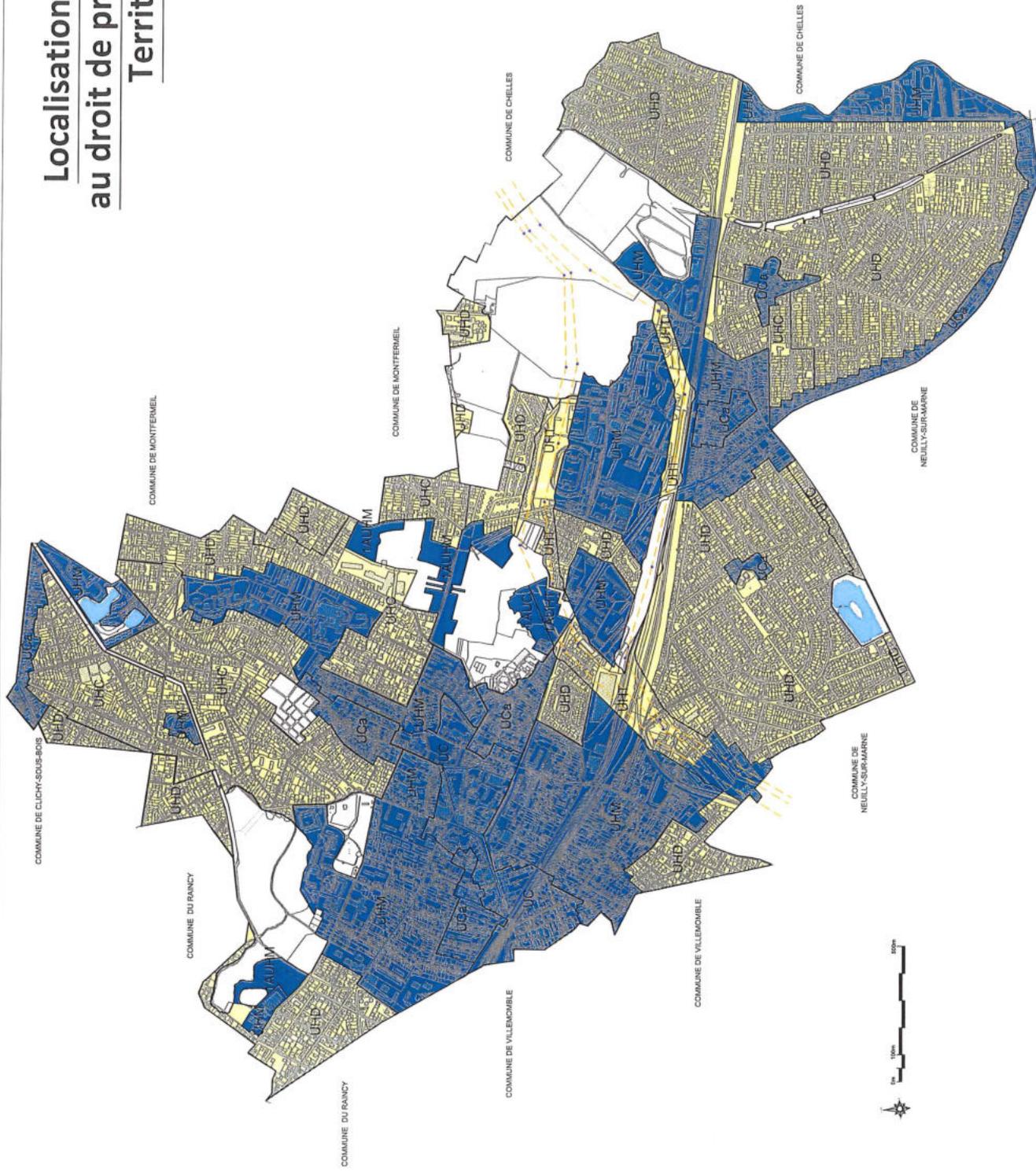
Le Directeur général des services,
par délégation du Président,

certifie le caractère exécutoire du présent acte le :

- Transmis en Préfecture le : **20 OCT. 2017**
- Affiché à l'EPT le :
- Publié le :

Le Directeur général des services,
Guillaume Clédière

Localisation des secteurs soumis au droit de préemption urbain (DPU) Territoire de GAGNY



LÉGENDE :

- UC
- Limite du territoire communal
- Lignes THT

Zones urbaines :

- UC** Zone centrale ou stratégique à caractère continu (discrétionné possible sous conditions) à dominante habitat (R+3-c max. hors OAP)
 - UCa** Secteur de la zone centrale ou stratégique à caractère continu (discrétionné possible sous conditions) à dominante habitat - hauteur moindre (R+3-c max. hors OAP)
 - UHM** Zone à caractère discontinu (continu possible sous conditions) à dominante habitat mixte (tissu urbain d'habitat individuel et collectif) (R+3-c max. hors OAP)
 - UHC** Zone à caractère continu (discrétionné possible sous conditions) à dominante habitat (R+2-c max.)
 - UHD** Zone à caractère discontinu (continu possible sous conditions) à dominante habitat (R+2-c max.)
 - UHT** Zone urbaine insérée sur les lignes à Très Hauts Tensions (THT) (interdiction de toutes nouvelles constructions dédiées à l'habitat)
- Zones à urbaniser :**
constructible et évolutif après travaux - zone ouverte à l'urbanisation sous conditions (1AU)
- 1AUC** Zone centrale ou stratégique à caractère continu (discrétionné possible sous conditions) à dominante habitat (R+3-c max. - secteur en OAP)
 - 1AHM** Zone à caractère discontinu (continu possible sous conditions) à dominante habitat mixte (tissu urbain d'habitat individuel et collectif) (R+3-c max. - secteur en OAP)
 - 1AHT** Zone insérée par les lignes à Très Haute Tension (THT) (interdiction de toutes constructions à dominante habitat - secteur en OAP)

- Droit de préemption urbain
- Droit de préemption renforcé

