

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE

LE NOMBRE DE CONSEILLERS TERRITORIAUX EN EXERCICE EST DE 80

Séance du 4 février 2020

Le Conseil de Territoire, légalement convoqué le 29 janvier 2020, s'est réuni à l'Hôtel de Territoire, 100 avenue Gaston Roussel à Romainville (93230) sous la présidence de Monsieur Gérard COSME.

La séance est ouverte à 19h26

Etaient présents :

Mme Mireille ALPHONSE, Mme Hassina AMBOLET, M. David AMSTERDAMER , M. Samir AMZIANE (à partir de 21h13), Mme Sylvie BADOUX, M. Madigata BARADJI , M. Christian BARTHOLME, M. Lionel BENHAROUS (à partir de 19h29), Mme Nathalie BERLU, M. François BIRBES, Mme Faysa BOUTERFASS (jusqu'à 21h13), M. Geoffrey CARVALHINHO, Mme Claire CAUCHEMEZ, Mme Laurence CORDEAU , M. Gérard COSME, Mme Sofia DAUVERGNE, M. Stéphane DE PAOLI, M. Jean-Luc DECOBERT, Mme Anne DEO , M. Tony DI MARTINO (jusqu'à 21h23), M. Ibrahim DUFRICHE-SOILIHI (à partir de 19h47), Mme Camille FALQUE(jusqu'à 21h57), Mme Riva GHERCHANOC(jusqu'à 21h24), M. Daniel GUIRAUD(à partir de 19h29), M. Stephen HERVE, M. Laurent JAMET(jusqu'à 21h58), Mme Yveline JEN , M. Bertrand KERN (jusqu'à 21h12) , M. Christian LAGRANGE, Mme Magalie LE FRANC, Mme Martine LEGRAND, Mme Agathe LESCURE, M. Hervé LEUCI, Mme Dalila MAAZAOUI-ACHI , M. Bruno MARIELLE, M. Dref MENDACI , M. Mathieu MONOT, M. Jean-Charles NEGRE, Mme Charline NICOLAS, M. Alain PERIES, Mme Brigitte PLISSON, M. Laurent RIVOIRE , M. Gilles ROBEL(à partir de 19h32), M. Olivier SARRABEYROUSE (jusqu'à 20h30) , M. Karamoko SISSOKO (jusqu'à 22h13) , M. Patrick SOLLIER, M. Olivier STERN, Mme Sylvine THOMASSIN(jusqu'à 21h22) , M. Michel VIOIX , M. Stephane WEISSELBERG, Mme Choukri YONIS, M. Ali ZAHY (à partir de 20h08) .

Formant la majorité des membres en exercice,

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

M. LOTTI (pouvoir à M. BIRBES), Mme MAZE (pouvoir à M. CARVALHINHO), Mme HARENGER (pouvoir à Mme JEN), Mme KEITA (pouvoir à M. JAMET), M. BESSAC (pouvoir à M. NEGRE), Mme TRIGO (pouvoir à M. SISSOKO), Mme MARIE-SAINTE (pouvoir à M. DE PAOLI), Mme AIROUCHE (pouvoir à M. BARTHOLME), Mme LACOMBE-MAURIÈS (pouvoir à M. HERVE), M. SADI (pouvoir à Mme BADOUX), M. DELEU (pouvoir à Mme LE FRANC), M. SARRABEYROUSE (pouvoir à Mme DAUVERGNE à partir de 20h30), M. KERN (pouvoir à M. MONOT à partir de 21h12), Mme THOMASSIN (pouvoir à M. VIOIX à partir de 21h22),

Etaient absents excusés :

Mme AICHOUNE, M. AMZIANE (jusqu'à 21h13), M. BELTRAN, Mme BERNHARDT, Mme BOURDAIS, Mme Faysa BOUTERFASS (à partir de 21h13), M. CHAMPION, Mme CHARRON, Mme GUERFI, Mme KERN, Mme LORCA, M. MAMADOU, M. RABHI, M. SARDOU, Mme SENEZ, Mme VALLS, M. VILLENEUVE, Mme VIPREY, M. ZAOUÏ.

Secrétaire de séance : Bertrand KERN

CT2020-02-04-26

Objet : Périmètres de Droit de Préemption Urbain et de Droit de Préemption Urbain Renforcé - Le Pré Saint-Gervais - mise à jour suite à l'approbation du PLUi.

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

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

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L5219-1, L5219-2 et L5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015 ;

VU le décret n° 2015-1661 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Romainville ;

VU l'arrêté n°2018-0827 du 11 avril 2018 fixant les statuts de l'Etablissement public territorial Est Ensemble

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L211-1 à L211-7 et R211-1 à R211-8 relatifs au Droit de Préemption Urbain ;

VU les délibérations du Conseil Municipal de la ville du Pré Saint-Gervais instaurant le Droit de Préemption Urbain et le Droit de Préemption Urbain Renforcé en date du :

- 7 juillet 1987
- 27 juin 2011

VU le Programme Local de l'Habitat approuvé par le Conseil de Territoire d'Est Ensemble le 13 décembre 2016 ;

VU la délibération du Conseil de Territoire de ce jour approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'EPT Est Ensemble ;

VU le plan de périmètres DPU et DPUR de la commune du Pré Saint-Gervais annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'actualiser le périmètre de Droit de Préemption Urbain défini sur la commune du Pré Saint-Gervais suite à l'approbation du PLUi d'Est Ensemble ;

CONSIDERANT que cet outil constitue un moyen d'information préalable en permettant un suivi des transactions de biens situés au sein ou à proximité de secteurs de projets et de requalification ;

CONSIDERANT que le Droit de Préemption Urbain simple n'est pas suffisant pour que l'EPT Est Ensemble puisse poursuivre ses objectifs de développement territorial ;

CONSIDERANT que le Droit de Préemption Urbain Renforcé s'applique aux immeubles en copropriétés, aux cessions de parts ou d'actions de sociétés, aux immeubles bâtis depuis moins de quatre ans ;

CONSIDERANT que la ville du Pré Saint-Gervais a connu d'importantes évolutions urbaines liées, notamment, à l'impulsion générée par l'arrivée et le prolongement de plusieurs lignes de transports structurants mais également par la réalisation d'opérations d'aménagement d'envergure.

CONSIDERANT les projets de développement économique, les objectifs de maintien du commerce de proximité et de réalisation d'équipements publics et/ou collectifs nécessaires aux usagers et à l'accueil de nouveaux habitants ;



CONSIDERANT les objectifs du PLH et notamment, les objectifs de renouvellement urbain, de résorption de l'habitat indigne et des copropriétés dégradées, de production d'une offre de logements variée accessible mais aussi favorisant la mixité sociale,

CONSIDERANT les enjeux de réalisation des opérations d'aménagement, de mutations foncières et de préservation du tissu pavillonnaire ;

CONSIDERANT que la réalisation de ces objectifs de développement urbain peut nécessiter une maîtrise publique du foncier, et que l'institution d'un droit de préemption urbain renforcé permettra d'avoir connaissance de l'ensemble des mutations foncières sur les périmètres concernés et donc de faciliter la maîtrise foncière des parcelles nécessaires à leur réalisation ;

CONSIDERANT que l'instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé permettra la mise en œuvre des programmes de rénovation urbaine, les opérations d'aménagement tels que définies à l'article L300-1 du code de l'urbanisme, en cours et à venir ;

CONSIDERANT que la commune du Pré Saint-Gervais est composée de 90% d'immeubles collectifs et d'environ 30 % de logements construits avant 1945 susceptibles de concentrer des poches d'insalubrité, et que la mise en œuvre d'une politique ambitieuse d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain s'avère donc primordiale ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

A l'unanimité

Pour : 62

APPROUVE la mise en place du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, sur la commune du Pré Saint-Gervais ;

APPROUVE la mise en place du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur la commune du Pré Saint-Gervais tel que délimité sur le plan annexé à la présente délibération ;

DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes, en application de l'article R211-2 du code de l'Urbanisme :

- Affichage au siège de l'Etablissement Public d'Est Ensemble pendant 1 mois ;
- Affichage en mairie du Pré Saint-Gervais pendant 1 mois ;
- Mention dans deux journaux diffusés dans le département

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Certifié exécutoire

Transmis et reçu en Préfecture de la

Seine Saint-Denis le... 14. FEV. 2020

Publié le..... 14. FEV. 2020




POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président,


GERARD COSME



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible par le site internet www.telerecours.fr »





Est Ensemble
Grand Paris

PLAN DU PERIMETRE D'APPLICATION DU DPUR

Commune du Pré Saint-Gervais

Certifié exécutoire
Transmis et reçu en Préfecture de la
Seine Saint-Denis le...14.FEV.2020
Publié le...14.FEV.2020.....



Zones concernées par le DPU renforcé



Légende

CONTEXTE

- Limite de commune
- Limite de parcelle
- Bâti
- Limite de zone

ZONES

- UC : Centralité
- UM : Zone mixte
- UR : Grandes résidences
- UH : Habitat pavillonnaire
- UP : Secteur de projet
- UE : Équipement
- N : Naturelle

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET SERVITUDES (au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme)

- Emplacement réservé (pour voie ou ouvrages publics, équipements et installations d'intérêt général, espaces verts)
- Emplacement réservé en vue de la réalisation d'un programme de logements sociaux

FORMES URBAINES ET IMPLANTATIONS SPÉCIFIQUES

- Filet de hauteur maximale autorisée (en mètres)
- Alignement obligatoire
- Bande principale graphique

MIXITÉ FONCTIONNELLE À PROTÉGER OU À DÉVELOPPER (au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme)

- Linéaire commercial à protéger ou à créer
- Linéaire où le commerce et les activités de service sont autorisés en rez-de-chaussée
- Préservation et développement de l'hébergement hôtelier

SECTEURS DE PROJETS

- Secteur faisant l'objet d'une OAP (au titre de l'article L151-6 du Code de l'urbanisme)

PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI, URBAIN ET PAYSAGER (au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme)

- Bâti ou ensemble bâti
- Ensemble bâti, urbain et paysager remarquable
- Sente

NATURE EN VILLE (protections paysagères et environnementales au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme)

- Espace paysager protégé
- Espace paysager de grandes résidences
- Alignement d'arbres à préserver

