



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 12 DECEMBRE 2011

187/11 L'an deux mil onze, le lundi 12 décembre, à 20h45, le Conseil municipal de la Commune de PONTOISE légalement convoqué le 6 décembre 2011, s'est assemblé à l'hôtel de ville, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Philippe HOUILLON, Maire, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (art L 2121-7).

NOMBRE DE CONSEILLERS :

35



MEMBRES PRESENTS :

M. Philippe HOUILLON – M. Gérard SEIMBILLE – Mme Annick DUPAQUIER – Mme Stéphanie VON EUW - M. Pascal BOURDOU - Mme Anne FROMENTIEL – M. Yannick BETHERMAT - Mme Christiane FRANCHETTE - M. Patrick MORCELLO – M. Paul STEIN - Mme Dominique TOURNAIRE - Mme Hélène BRUN - Mme Monique LEFEBVRE - M. Emmanuel SIOU - M. Emmanuel PEZET - Mme Armelle LEGRAND-ROBERT - Mme Véronique LAVERT - M. Abbas BENDALI - Mme Céline KALNIN - M. Raoul NKAMWA NJINKE - M. François-Dominique BEKOMBO - M. Patrick MADELIN - Melle Audrey DEBRUYNE - Mme Corinne BRAMI – M. Christian MONGONDY - Mme Bénédicte ARIES

MEMBRES ABSENTS EXCUSES AVEC POUVOIR : (en vertu de l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales)

M. Marc FARGE a donné pouvoir à Mme Monique LEFEBVRE
Mme Marie-Christine MOIRET-VAUDON a donné pouvoir à Mme Christiane FRANCHETTE
M. Benoît DUMONTET a donné pouvoir à Mme Corinne BRAMI

MEMBRE ABSENT EXCUSE :

Mme Delphine LAGRENE

MEMBRES ABSENTS :

M. Pierre DA SILVA
Mme Souad FERRAH
Mme Virginie GRGURIC
M. Medhi HADJAB
M. Mohamed CISSE

DESIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Mme Stéphanie VON EUW est désignée en qualité de secrétaire de séance.

DÉLIBÉRATION



OBJET : ADAPTATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN AU PLAN LOCAL D'URBANISME

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 211-1 et suivants,

VU la délibération du 10 janvier 1989 instituant le droit de préemption urbain,

VU la délibération du 23 mars 2006 approuvant ses modifications suite à l'approbation du plan local d'urbanisme (par ailleurs annulé par jugement du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 19 février 2009)

VU la délibération du 04 février 2010 portant adaptation du droit de préemption au plan d'occupation des sols,

VU la délibération du Conseil communautaire du 07 octobre 2008 approuvant et arrêtant le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise pour la période 2009-2014 et du 10 février 2009 l'adoptant,

VU le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 20 octobre 2011,

VU le plan ci-annexé, détaillant les zones soumises au droit de préemption urbain,

OUÏ l'exposé de Mme FRANCHETTE, rapporteur,

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de procéder à une mise en conformité du plan des périmètres de droit de préemption urbain simple et renforcé avec le zonage du PLU en vigueur,

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire pour la ville de conserver un périmètre de droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines (U), afin de mettre en œuvre une politique foncière répondant à ses enjeux,

CONSIDÉRANT qu'il importe également de maintenir un droit de préemption urbain renforcé sur certains secteurs, identifiés comme particulièrement stratégiques,

CONSIDÉRANT que la Ville a mis en œuvre une opération programmée d'amélioration de l'habitat « copropriétés dégradées » concernant le quartier des Hauts de Marcouville, dans le but de soutenir les copropriétés dans la réalisation de travaux d'urgence et d'économie d'énergie, tout en s'engageant dans une démarche d'accompagnement social,

CONSIDÉRANT que le droit de préemption urbain renforcé permettra ici de maintenir le patrimoine immobilier de ce quartier caractéristique d'une architecture type des années 70, dont les règlements de copropriété sont enregistrés à la conservation des Hypothèques depuis plus de trente ans,

DÉLIBÉRATIONS

CONSIDÉRANT que la zone d'activités dont la proximité immédiate du parc d'activités dit « des Beaux Soleils » d'Osny constitue un pôle qui regroupe des entreprises de qualité (CLARINS), et que le droit de préemption urbain renforcé permettra de maintenir des activités dynamiques pour éviter la dégradation de la zone,

CONSIDÉRANT que la création de la ZAC Bossut et l'importance du quartier Saint Martin justifie la mise en place d'un droit de préemption urbain renforcé car il dispose d'une position stratégique et d'un rôle charnière entre le grand centre de l'agglomération et le centre-ville de Pontoise et que par conséquent, la Ville doit disposer d'outils juridiques efficaces pour saisir les opportunités foncières, dont les mutations d'immeubles récents qui seront construits sur la ZAC BOSSUT,

CONSIDÉRANT la nécessité de requalifier les entrées de ville et notamment celle de l'avenue du Général Delarue qui comporte plusieurs copropriétés de plus de dix ans ainsi qu'une friche industrielle mutable, et que le droit de préemption urbain renforcé se présente ici comme un outil adapté,

CONSIDÉRANT la volonté municipale de sauvegarder le patrimoine bâti du centre ancien compris pour partie dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain Paysager (ZPPAUP),

CONSIDÉRANT que le périmètre du centre ancien comprend notamment l'ensemble des rues et places commerçantes de la ville haute et constitue le principal pôle commercial de la commune,

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de préserver la diversité de l'offre commerciale actuelle, de maîtriser l'extension d'activités de services en centre-ville, en encourageant le retour d'activités commerciales de proximité, notamment lorsque des opportunités de mutations foncières se présentent,

APRÈS AVIS du Bureau municipal en date du 21 novembre 2011 et de la Commission « aménagement, cadre de vie, environnement, travaux, urbanisme et habitat » du 1^{er} décembre 2011,

APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITÉ :

ARTICLE 1 : APPROUVE les périmètres du droit de préemption urbain simple et renforcé conformément au plan ci-annexé.

ARTICLE 2 : APPLIQUE ce droit aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L.213-1 du code de l'urbanisme pour le droit de préemption urbain simple et à l'article L.211-4 du même code pour le droit de préemption renforcé.

DÉLIBÉRATION



ARTICLE 3 : DIT que la présente délibération ainsi que le plan des périmètres de droit de préemption urbain qui lui est annexé feront l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois et mention en sera insérée dans les deux journaux ci-après désignés :

- le Parisien (édition du Val d'Oise)
- la Gazette du Val d'Oise

ARTICLE 4 : DIT que la présente délibération sera également transmise aux personnes publiques et organismes professionnels désignés par l'article R 211-3 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : DIT que le plan des nouveaux périmètres de droit de préemption urbain sera annexé au dossier du PLU.

Fait à Pontoise, le 13 décembre 2011

Certifié exécutoire
Compte tenu de la transmission
En sous-préfecture le **20 DEC. 2011**
De la publication le **20 DEC. 2011**
Fait à Pontoise le **20 DEC. 2011**
Le Maire



Philippe HOUILLON
Maire

Par délégation,
Le Directeur Général des Services

