

2019-026

Objet : Actualisation du droit de préemption sur le territoire communal.

Le Conseil Municipal,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 211-1, 211-2 et L211-4 et suivants, l'article L 213-1 du code de l'urbanisme,

VU la loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises,

VU la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière,

VU la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement,

VU la délibération n°2005.5.11.138 du conseil communautaire en date du 27 septembre 2005 sur l'aménagement du Clos Saint Louis,

VU la délibération n°2006.043 du conseil municipal du 30 mars 2006 portant Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat,

VU la délibération n°2006.010 du Conseil Municipal du 9 février 2006 valant approbation du Projet de Rénovation urbaine,

VU la délibération n° 2006.091 du Conseil Municipal du 6 juillet 2006, portant sur la réactualisation du droit de préemption sur le territoire communal,

VU le contrat d'intention national passé entre l'Etat, la Ville, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine sur l'opération de renouvellement du Clos Saint Louis,

VU la délibération n° 2018-128 du conseil Municipal du 20 décembre 2018 portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme,

VU la convention d'intervention foncière signée le 15 mars 2017 avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France et la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine,

VU le document graphique ci-annexé,

CONSIDERANT que la ville est compétente pour l'élaboration des documents d'urbanisme et en matière de droit de préemption ;

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme révisé a été approuvé par délibération du conseil municipal le 18 décembre 2018 ;

Conseil municipal du jeudi 4 avril 2019
délibération n°2019-026

Accusé de réception en préfecture
77-217701523-20190404-lmc11107-DE
Date de télétransmission : 9 avril 2019
Date de réception préfecture : 9 avril 2019

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

CONSIDERANT que la délibération du 6 juillet 2006 n°2006-91 doit être actualisée afin de s'adapter à l'évolution du PLU, aux différents projets de la ville et au contexte territorial qui a été modifié ;

CONSIDERANT qu'il est souhaité de maintenir le droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones U du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que la ville peut instituer un droit de préemption renforcé qui déroge aux exceptions instituées par le droit de préemption simple ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de maintenir ce droit de préemption urbain renforcé dans les zones préalablement identifiées par la délibération du 6 juillet 2006 n°2006.91 et notamment sur l'actuelle zone US du PLU en vigueur;

CONSIDERANT qu'il est néanmoins nécessaire de faire coïncider la zone UX correspondant à un zonage d'activités économiques à ce DPUR ;

CONSIDERANT l'intérêt d'étendre ce droit de préemption urbain renforcé au quartier d'habitat le plus proche de la gare de Melun (UC et UZAC) afin de mieux maîtriser le développement de ces quartiers, de favoriser la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat, de sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques et de réaliser des équipements collectifs ;

CONSIDERANT l'intérêt d'étendre ce droit de préemption urbain renforcé au périmètre élargi du Clos Saint Louis (zone UR) afin de mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain objet du Contrat d'Intérêt National signé avec l'Etat et la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine ;

CONSIDERANT que la Ville peut déléguer son droit de préemption sur les périmètres arrêtés à la Communauté d'Agglomération sous réserves de rentrer dans le champ d'application de ses compétences ;

CONSIDERANT que la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ne souhaite cependant pas voir maintenue cette délégation du droit de préemption urbain y compris sur la zone d'activités commerciale Chamlys ;

CONSIDERANT qu'au regard du programme de rénovation urbaine visant la restructuration de centres commerciaux et des activités longeant le mail de pénétration du centre ville ainsi que du diagnostic commercial établi sur les commerces de proximité, la Ville a mis en place depuis 2006, un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et a institué un droit de préemption sur les fonds de artisans, fonds de commerces, ou les baux commerciaux;

Conseil municipal du jeudi 4 avril 2019
délibération n°2019-026

Accusé de réception en préfecture
77-217701523-20190404-lmc11107-DE
Date de télétransmission : 9 avril 2019
Date de réception préfecture : 9 avril 2019

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

CONSIDERANT qu'il convient de maintenir ce droit de préemption sur les périmètres et linéaires déjà identifiés afin de poursuivre la politique de revitalisation commerciale du centre ville, des centres commerciaux de proximité ainsi que de la zone CHAMLYS ;

**APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DECIDE A L'UNANIMITE 27 VOIX POUR, 0 VOIX CONTRE, 0 ABSTENTIONS**

ARTICLE 1 : de maintenir le droit de préemption simple sur les zones U du plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal le 18 décembre 2018,

ARTICLE 2 : De maintenir le droit de préemption renforcé existant sur les périmètres identifiés par la délibération du 6 juillet 2006 n°2006-91 , notamment sur l'actuelle zone US du plan local d'urbanisme ;

ARTICLE 3 : De faire coïncider la zone UX du plan local d'urbanisme avec ce même droit de préemption urbain renforcé ;

ARTICLE 4 : d'étendre le droit de préemption renforcé à la zone UC et UZAC ainsi qu'au périmètre élargi du Clos Saint Louis (zone UR) du plan local d'urbanisme, selon le plan annexé à la présente délibération ;

ARTICLE 5 : de maintenir le droit de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerces ou baux commerciaux institué dans l'article 2 de la délibération du 6 juillet 2016 n°2006.91 selon le plan annexé à la présente délibération ;

ARTICLE 6 : de ne plus déléguer le droit de préemption à la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine et d'abroger en conséquence l'article 4 de la délibération du 6 juillet 2006 n°2006.91 ;

ARTICLE 7 : d'autoriser le maire à signer l'ensemble des actes se rapportant à la mise en place et à l'application de la présente délibération;

ARTICLE 8 : La présente délibération sera exécutoire à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité prévues aux articles R 211-2 et R 211-3 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE 9: La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat

Conseil municipal du jeudi 4 avril 2019
délibération n°2019-026

Accusé de réception en préfecture
77-217701523-20190404-lmc11107-DE
Date de télétransmission : 9 avril 2019
Date de réception préfecture : 9 avril 2019

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

Le Maire certifie sous sa responsabilité
le caractère exécutoire de cet acte
Le : 09/04/19

Ainsi fait et délibéré,
Pour extrait conforme,
En Mairie, le 09/04/19
Le Maire, Conseiller Régional
Gilles BATTAIL

Conseil municipal du jeudi 4 avril 2019
délibération n°2019-026

Accusé de réception en préfecture
77-217701523-20190404-lmc11107-DE
Date de télétransmission : 9 avril 2019
Date de réception préfecture : 9 avril 2019

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

PERIMETRE DES SECTEURS DE DROIT DE PREEMPTION
Delibération du Conseil Municipal du 4 avril 2019

