

2023/



DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE VILLE DE RIS-ORANGIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°2023/261

Objet : Instauration d'un périmètre de droit préemption urbain renforcé sur le secteur des Terres Saint-Lazare à Ris-Orangis

Séance du mercredi 27 septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 27 septembre, à 18 h 30, les membres composant le Conseil municipal de Ris-Orangis, régulièrement convoqués par courrier en date du jeudi 21 septembre 2023, se sont réunis au nombre de 24, dans la salle Emile Gagneux, 60 rue Albert-Rémy, sous la présidence de Monsieur Stéphane Raffalli, Maire, Conseiller départemental de l'Essonne.

**Nombre de
membres**

En exercice : 35
Présents à la
séance : 24
Excusés
représentés : 9
Absents : 2

* Arrivée à 18 h 36 avant le vote
du point n°4 inscrit à l'ordre du
jour

** Arrivé à 18 h 58 avant le vote
du point n°7 inscrit à l'ordre du
jour

Étaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

Stéphane Raffalli, Aurélie Monfils, Marcus M'Boudou, Kykie Basseg, Gilles Melin, Souad Medani, Sofiane Seridji, Serge Mercieca, Siegfried Van Waerbeke, Sémira Le Querec, Nicolas Fené, Denise Poezevara, Josiane Berrebi, Sylvie Deforges, Omar Abbazi, Valérie Marion, Noureddine Siana, Fabrice Deraedt, Séverin Yapo, Dounia Lebik*, Pierrick Brousseau, Christian Amar Henni**, Sandanakichenin Djanarthany, Christine Tisserand

Excusés représentés :

Véronique Gauthier à Siegfried Van Waerbeke, Annabelle Mallet à Gilles Melin, Claudine Cordes à Aurélie Monfils, Sonia Schaeffer à Marcus M'Boudou, Jean-Paul Monteiro Teixeira à Souad Medani, Nejla Toptas à Sofiane Seridji, Jérémy Kawouk à Sémira Le Querec, José Peres à Christian Amar Henni, Laurent Stillen à Christine Tisserand

Absents :

Boniface Hitimana, Claude Stillen

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement, en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Hôtel de ville

Place du Général-de-Gaulle
91130 Ris-Orangis
T. 01 69 02 52 52
F. 01 69 02 52 53
Contact@ville-ris-orangis.fr

2023/

Ville de
Ris-Orangis
Conseil municipal du
27 septembre 2023
DÉLIBÉRATION
N°2023/261

**Objet : Instauration d'un périmètre de droit
préemption urbain renforcé sur le secteur des Terres
Saint-Lazare à Ris-Orangis**

FONCIER

LE CONSEIL,

SUR proposition de Monsieur Gilles MELIN, Adjoint au Maire chargé de la Transition écologique, de l'Ecopolis et de la Démocratie locale,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ris-Orangis approuvé le 21 février 2019,

VU la délibération n°2019/048 du 21 février 2019, instaurant le droit de préemption urbain suite à l'approbation du nouveau Plan Local d'Urbanisme,

VU le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), approuvé le 21 février 2019,

VU l'avis favorable du Bureau municipal,

VU l'avis de la Commission Aménagement, Cadre de vie et Ecologie en date du 21 septembre 2023,

CONSIDERANT que le secteur des Terres Saint-Lazare situé au sud-ouest de la Commune, dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National Porte Sud du Grand Paris, en bordure de la commune de Grigny, est une zone d'activités qui nécessite une restructuration importante du fait de problématiques de vieillissement et de fonctionnement marquées : espaces publics dégradés, présences d'activités parfois peu soignées de leur aspect et de leur impact sur l'environnement immédiat, stationnements sauvages, présence de friches, manque d'ouverture et de connexion vers les quartiers d'habitat voisins...

CONSIDERANT que la zone d'activité des Terres Saint Lazare fait l'objet de réflexions urbaines dans l'objectif de redynamiser et de requalifier le secteur, notamment par l'accueil d'une plus grande mixité fonctionnelle (avec de l'habitat notamment) en lien avec le tissu urbain environnant, et par une meilleure ouverture sur les autres quartiers,

CONSIDERANT qu'a été instauré sur ce secteur un périmètre de préemption urbain simple par délibération du 21 février 2019,

CONSIDERANT que le droit de préemption simple n'est pas suffisant pour préempter les lots de copropriété et les immeubles construits depuis moins de 4 ans, ainsi que pour intervenir sur les cessions de parts ou d'actions de sociétés,

2023/

- Au greffe du même tribunal.

AUTORISE Monsieur le Maire, à signer tout document relatif à cette procédure.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Pour expédition conforme
Stéphane Raffalli
Maire de Ris-Orangis
Conseiller départemental de l'Essonne

Le Maire certifie sous sa responsabilité

Le caractère exécutoire de cet acte :

Transmis en Préfecture

le : 12 OCT. 2023

Publié le : 12 OCT. 2023

Notifié le :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours

Devant le Tribunal Administratif de Versailles

Dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification.



2023/

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme, certaines aliénations restent exclues du champ d'application du droit de préemption urbain dit « simple »,

CONSIDERANT que ce même article ouvre la possibilité à la collectivité titulaire du droit de préemption urbain, d'étendre le champ d'application de ce droit à d'autres aliénations, par l'instauration du droit de préemption urbain renforcé,

CONSIDERANT que l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé est applicable sur les secteurs classés en zone urbaine et à urbaniser du PLU approuvé le 21 février 2019,

CONSIDERANT que ce périmètre de droit de préemption renforcé permettra :

- La redynamisation et la requalification de la zone d'activités du secteur des Terres Saint Lazare, notamment par l'accueil d'une plus grande mixité fonctionnelle en lien avec le tissu urbain environnant,
- La restructuration urbaine du secteur,
- L'organisation, le maintien et/ou l'extension et l'accueil des activités économiques dans leur diversité, et notamment si l'intérêt se présente, de préempter des biens pouvant échapper au droit de préemption urbain simple,
- La mise en œuvre des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

CONSIDERANT que dans la continuité de l'instauration du droit de préemption urbain simple, il est nécessaire de renforcer cette maîtrise foncière par l'instauration d'un périmètre de préemption renforcé sur ce secteur,

CONSIDERANT que le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé proposé est précisé sur le plan annexé à la présente délibération,

APRÈS DÉLIBÉRATION

DECIDE d'instaurer un périmètre de préemption urbain renforcé sur le secteur des Terres Saint Lazare, tel que porté sur le plan ci-annexé.

PRECISE que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU approuvé le 21 février 2019 conformément au 7^{ème} alinéa de l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme.

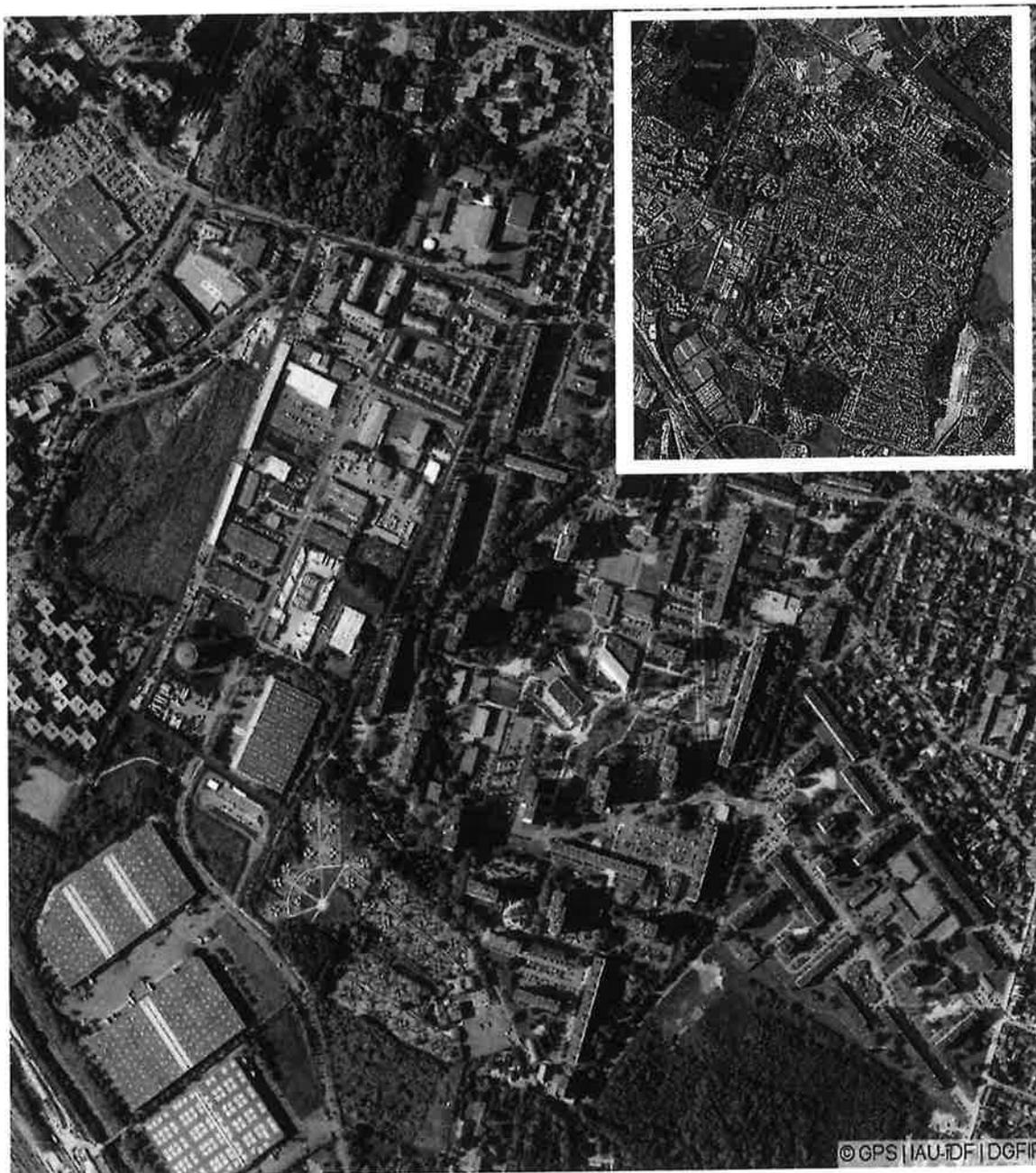
PRECISE que cette délibération fera l'objet, conformément à l'article R.211-2, d'un affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

PRECISE qu'une ampliation de la délibération sera transmise :

- A Monsieur le Préfet,
- A Monsieur le Directeur départemental des services fiscaux,
- A Monsieur le Président du Conseil supérieur du notariat
- A la chambre départementale des notaires,
- Au barreau constitué près du tribunal judiciaire,

2023/

**ANNEXE A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2023/261
EN DATE DU 27 SEPTEMBRE 2023**



Source : SIG.

2023/

