HERBLAY
sur-Seine

Commune d'Herblay-sur-Seine

Commune d'Herblay-sur-Seine

Décision /Urbanisme/ DM2024-214
Herblay-sur-Seine, le 1er octobre 2024

OBJET : Exercice du droit de préemption par le Maire au nom de la Commune sur la parcelle cadastrée section AX n°5 Partie

LE MAIRE D'HERBLAY-SUR-SEINE

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2122-22,

Vu la délibération municipale n°2020/020 en date du 30 mai 2020 portant délégation d'attribution du Conseil municipal au Maire en vertu de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

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

Vu le Contrat d'Intérêt National « aux franges de la plaine de Pierrelaye » signé le 21/03/2017,

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile de France approuvé par décret du 27/12/2013 actuellement en vigueur,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 23/09/2021 portant sur l'approbation du Schéma Directeur sur la Transition Ecologique,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 26 septembre 2019, modifié le 09 décembre 2021 et mis à jour le 24 juillet 2024,

Vu les dispositions du Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé le 26 septembre 2019 et mis à jour le 20 décembre 2021,

Vu la délibération n°2020/158 du 24 septembre 2020, instaurant le droit de préemption urbain sur le territoire de la commune dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°2020/159 du 24 septembre 2020, instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté du 5 décembre 2016 NOR : ECFE 1634125 qui énonce que le montant de l'opération étant inférieur à 180 000€, l'avis du Service des Domaines n'est pas requis,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner, reçue en Mairie le 01/08/24, pour une emprise de la parcelle cadastrée section AX n°5 d'une superficie de 296 m² appartenant à M BOUSSAHA Slim au prix de 16 000 euros,

CONSIDÉRANT

Accusé de réception en préfecture
095-219503067-20241001-DM2024-214-AI
Date de réception préfecture : 04/10/2024

HOTEL DE VILLE
43, rue du Général de Gaulle
BP 40003 - 95221 Herblay Cedex
Tél : 01 30 40 47 00 - mairie@herblay.fr
www.herblay.fr

Folio

La demande de pièce complémentaire et de visite par courrier recommandé avec accusé réception du 02/09/24 au notaire et au vendeur,

Le complément de pièces transmis par Maître FERNANDES-VELIA réceptionné en mairie le 04/09/24,

La visite ayant eu lieu le 12/09/24,

Que le CIN engageant la commune d'Herblay-sur-Seine inscrit le secteur des Beauregards – Chênes élargi comme secteur potentiel de projet urbain,

Que le classement du secteur Beauregard en zone 2 AU qui correspond à une zone d'urbanisation future répond aux orientations définies par le SDRIF qui identifie ce secteur de projet comme un « secteur d'urbanisation préférentielle »,

Que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) d'Herblay-sur-Seine se met en conformité avec les orientations du SDRIF et du CIN et affirme la volonté de penser le développement urbain de la commune de façon raisonnée notamment à travers l'axe 2 « Permettre un développement urbain harmonieux pour une ville attachée à son territoire et à la qualité de son cadre de vie » du PADD et à l'orientation « Accompagner le territoire pour un développement urbain maîtrisé, de qualité et choisi »,

Que cette zone est destinée à l'accueil d'un projet urbain mixte, telle que défini au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) indiquant comme orientation « *Accompagner le développement urbain mixte ou essentiellement à destination de logements des secteurs [...] des Beauregards-Chênes* »,

Que la Commune et Grand Paris Aménagement ont lancé une étude afin de définir le projet d'aménagement global,

Que la Commune souhaite une meilleure prise en compte des questions environnementales dans le développement de ce futur quartier afin d'améliorer le cadre de vie des habitants,

Que l'exercice du droit de préemption sur cette parcelle est mis en œuvre en vue de la réalisation des objectifs d'aménagement résultant de l'application des articles L. 210-1 et L. 300-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Que la Commune entend préempter la parcelle à un prix révisé prenant en compte le caractère inconstructible de la zone,

DÉCIDE

Article 1
D'exercer le droit de préemption urbain et d'acquérir la parcelle AX n°5 partie appartenant à Monsieur BOUSSAHA Slim, au prix de 5 920,00 €, soit 20 €/m².

Article 2
La présente décision sera affichée pendant un délai de deux mois en Mairie.

Accusé de réception en préfecture
095-219503067-20241001-DM2024-214-AI
Date de réception préfecture : 04/10/2024

HOTEL DE VILLE
43, rue du Général de Gaulle
BP 40003 - 95221 Herblay Cedex
Tél : 01 30 40 47 00 - mairie@herblay.fr
www.herblay.fr

Article 3
De notifier sa décision :

- Au vendeur, M. BOUSSAHA Slim,
- Au notaire chargé de l'aliénation du bien, Maître FERNANDES-VELIA,
- A l'acquéreur évincé M DHONT David,

DIT

Que la présente décision municipale sera inscrite au registre des Décisions Municipales.

Que la présente décision sera publiée sur le site internet de la Ville (www.herblaysurseine.fr).

Que la présente décision municipale pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site de télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa date de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Philippe ROULEAU
Maire d'Herblay-sur-Seine
Vice-président du Conseil départemental du Val d'Oise

P.J. : Plan annexé précisant la préemption exercée par la Commune sur la parcelle AX5 P

HOTEL DE VILLE
43, rue du Général de Gaulle
BP 40003 - 95221 Herblay Cedex
Tél : 01 30 40 47 00 - mairie@herblay.fr
www.herblay.fr

Accusé de réception en préfecture
095-219503067-20241001-DM2024-214-AI
Date de réception préfecture : 04/10/2024

Accusé de réception en préfecture
095-219503067-20241001-DM2024-214-AI
Date de réception préfecture : 04/10/2024