

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 25 juin 2021

Date de convocation : 10 juin 2021

Nombre de conseillers – en exercice : 15 – Présents : 12 – Votants : 15

Etaient présents : Le Maire, Monsieur Olivier DESLANDES,
Messieurs Didier GUERIN-ARCHAMBEAUD, Derry METAIS, Vincent LAVOYE,
Mesdames Emmanuelle GERARD, Marie MARQUES, Fabienne LEGOUAS, Messieurs
Frédéric GOTHELF, Tommy CORDEAU, Jean-Yves CHERMANNE, Yvan TIMOFEEFF,
Jean-Christophe GUIET.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Mme Agnès BUET ayant donné pouvoir à Monsieur
Jean-Christophe GUIET, Monsieur Jean-Marc PLA ayant donné pouvoir à Madame
Emmanuelle GERARD, Monsieur Cédric SOUCHET ayant donné pouvoir à Madame Marie
MARQUES.

Secrétaire : Monsieur Jean-Christophe GUIET.

ORDRE DU JOUR

- Approbation de la révision du plan local d'urbanisme (PLU)
- Désignation de l'architecte en charge des travaux de réhabilitation de la
« Maison Blanche »
- Modification des statuts du Syndicat Mixte Départemental d'Electricité, du
Gaz et des Télécommunications du Val d'Oise.
 - Adhésion à la compétence facultative « contribution à la transition
énergétique »
 - Adhésion à la compétence facultative « infrastructures de charge »

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire ouvre la séance et propose à l'approbation de l'assemblée municipale, le
compte-rendu de la séance du 10 avril 2021 qui est adopté à l'unanimité des membres présents.
Monsieur le Maire passe ensuite à l'ordre du jour et demande au conseil municipal, qui
l'accepte, de rajouter la délibération suivante :

- Instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé

Délibération N°1

Objet : Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée qu'au titre de l'article L153-21 du code de
l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, modifié pour tenir
compte des avis et des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est
soumis au Conseil municipal pour être approuvé.

Monsieur le Maire rappelle que la commune a engagé par délibération du 13 octobre 2016 la révision de son Plan Local d'Urbanisme justifiée par les évolutions législatives et réglementaires :

- La loi n°2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000,
- La loi 2003-590 du 2 juillet 2003 « Urbanisme et habitat »,
- La loi N°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- La loi N°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR),
- La loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,
- La loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale,
- La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,
- L'ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme,
- Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,

Et par l'actualisation du document d'urbanisme de Génicourt avec les différents documents supra communaux et notamment le Schéma directeur de la Région Ile de France approuvé le 30 décembre 2013, le Schéma régional de cohérence écologique approuvé le 26 septembre 2013, et la Charte 2007-2019 du Parc naturel régional du Vexin français prorogée jusqu'en 2022.

Monsieur le Maire rappelle la volonté de la commune de concevoir un projet de territoire lui permettant de conforter l'équilibre entre l'identité rurale et agricole, le maintien de la vie économique et le cadre résidentiel de ses habitants. Pour ce faire, les objectifs de la mise en révision du Plu ont ainsi été poursuivis :

- Elaborer un projet de territoire communal équilibré et solidaire,
- Maintenir, soutenir et valoriser l'agriculture et préserver les espaces naturels aux portes des zones urbaines de l'agglomération de Cergy-Pontoise,
- Prévoir un développement de l'habitat modéré selon les engagements à la Charte du PNRVF en priorisant la gestion économe de l'espace,
- Protéger le patrimoine rural et la qualité architectural et paysagère,
- Elaborer de nouvelles Orientations d'aménagement et de programmation en lien avec le centre-village,
- Engager une nouvelle réflexion sur la reconversion du patrimoine bâti agricole du village,
- Soutenir la dynamique économique et prévoir l'évolution de la zone d'activités,
- Soutenir les projets éducatifs et culturels et permettre l'implantation d'équipements d'intérêt collectif,
- Améliorer les conditions de circulation et de stationnement dans le village et faciliter les modes doux,
- Protéger les ressources naturelles et particulièrement l'eau la biodiversité et les continuités écologiques,
- Intégrer la prévention des risques.

Monsieur le Maire rappelle les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui ont été débattues lors du Conseil municipal du 17 décembre 2018 et qui s'organisent autour de huit grands axes à travers lesquels la commune entend affirmer son attractivité dans le respect des identités qui la composent :

1. Identité territoriale & rurale : maintenir la démarcation spatiale entre l'agglomération et le parc naturel régional avec l'effet de seuil entre les deux entités,
2. L'activité économique, vecteur de développement territorial et local : conforter la position de pôle économique structurant au sein de la communauté de communes Sausseron Impressionnistes de rattachement,
3. Le Patrimoine bâti rural, une architecture identitaire du vexin : protéger le patrimoine bâti,
4. Les mobilités pour tous : vers des mobilités alternatives et sécurisées,
5. Un développement démographique équilibré,
6. Engagement pour la biodiversité et les paysages,
7. Lutte contre les nuisances et les risques : prévenir la population contre les risques et les pollutions,
8. Favoriser la transition énergétique.

La procédure conduite en association avec les personnes publiques associées et consultées a fait l'objet d'une concertation publique qui s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration de la révision du PLU conformément aux modalités définies par le Conseil municipal.

Le 5 mars 2020, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision générale du PLU.

Le Projet de Plan Local d'Urbanisme a été soumis pour avis aux Personnes publiques associées et consultées, aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunales.

11 personnes publiques associées (PPA) se sont exprimées :

Leurs avis se répartissent de la façon suivante :

- 1 Avis défavorable : Chambre d'agriculture de la Région Ile de France
- 2 Avis favorables non assortis d'observations ni de recommandations : Région Ile de France, la Chambre de Commerce et d'Industrie départementale du Val d'Oise
- 8 Avis favorables assortis de recommandations ou observations : Préfecture du Val d'Oise, Département du Val d'Oise, Agence Régionale de Santé d'Ile de France, Commission Départementale de préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, CDPNAF, centre régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre-Val de Loire, CNPF, Parc

naturel Régional du Vexin français (PNR), Architecte des Bâtiments de France, Région Ile de France, Aéroport de Paris (ADP).

Une commissaire-enquêteur a été nommée par décision du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 13 octobre 2020.

Suite à l'arrêté du 15 décembre 2020, l'enquête publique s'est déroulée du 19 janvier au 17 février 2021 inclus pendant 30 jours consécutifs soit 26 jours ouvrés comprenant quatre permanences. Le siège de l'enquête publique a été déterminé en Mairie de Génicourt.

Les avis émis par les Personnes publiques associées et consultées ont été joints au dossier de projet de PLU soumis à l'enquête publique précitée.

L'enquête publique a donné lieu en tout à 28 observations.

La commissaire-enquêteur a clos le 17 février 2021 et rendu le 17 mars 2021 au maître d'ouvrage son rapport et ses conclusions motivées conformément à l'article L123-15 du Code de l'environnement. Un exemplaire de ce dossier a été transmis au Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, autorité compétente pour organiser l'enquête publique, et à la préfecture du Val d'Oise.

Ce rapport du commissaire-enquêteur sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté est favorable avec quatre recommandations :

Ainsi, le commissaire-enquêteur a considéré :

- Que le projet de révision du PLU est conforme à l'objet de l'enquête défini dans la délibération de la municipalité, que la concertation dont l'ensemble des éléments lui ont été communiqués (comptes-rendus de réunions, registres), a garanti une présentation détaillée du projet de révision du PLU et favorisé des échanges avec la population qui a pu s'exprimer,
- Que le mémoire en réponse du maire de Génicourt au Procès-verbal de synthèse remis par voie électronique le 20 février 2021 par la commissaire-enquêteur, puis explicité lors d'une réunion virtuelle le 4 mars 2021, lui a été adressé par voie électronique le 10 mars 2021,
- Que ce mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public ainsi que les réponses apportées antérieurement aux avis des PPA, permettent d'envisager des solutions de compromis sur les points d'achoppement du projet de révision du PLU,
- Que le projet de révision s'inscrit dans les axes du PADD tels qu'ils ont été définis par la municipalité, que comme le souligne le mémoire en réponse du maire, la zone AUh de la rue du Brûloir est prévue depuis 18 ans et la réalisation des constructions se fera par un porteur de projet privé, dans le respect des prescriptions précises de

l'OAP qui encadrent mieux les éventuels projets immobiliers de ce secteur constructible, avec ce projet qu'avec le PLU de 2003,

- Que comme le rappelle ce mémoire en réponse, la zone N entoure le village depuis 2003 sans que cela porte préjudice aux activités agricoles et que le projet de PLU révisé ne transforme pas des zones A en zone N,

Tout en recommandant :

1. Revoir à la baisse le nombre de logements prévus rue du Brûloir, en organisant un phasage progressif dans leur réalisation, éventuellement en deux temps, en transparence vis-à-vis des riverains,
2. Concevoir dans ce secteur des accès et des places de stationnement adaptés en évitant au maximum les nuisances dues à l'accroissement de la circulation,
3. Assurer un équilibre entre la zone A et la zone N, de manière à garantir la viabilité des activités agricoles, en concertation avec les professionnels concernés et procéder aux ajustements nécessaires concernant la zone Ac, afin de permettre la construction des bâtiments indispensables à l'exploitation agricole,
4. Renouer le dialogue avec ceux qui se sont sentis éloignés de la concertation, rechercher un consensus permettant d'aboutir à un accord entre toutes les composantes de la population et des différents secteurs d'activités du village.

Nonobstant les recommandations susvisées, la commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Génicourt tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire, porteur du projet dans le dossier soumis à l'enquête publique.

Conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme, Monsieur le Maire précise que le projet arrêté a été modifié pour tenir compte des observations et avis des Personnes publiques associées et consultées, des services de l'état, des observations formulées au cours de l'enquête publique et de l'avis avec recommandations de la commissaire-enquêteur.

Les modifications apportées ne modifient pas substantiellement l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme arrêté le 3 mars 2020.

Monsieur le Maire, après avoir porté à la connaissance du Conseil municipal l'annexe détaillant les modifications intervenues suite à l'enquête publique, rappelle que le PLU tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21.

Monsieur le Maire expose que le dossier de PLU est composé des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation incluant l'avis de l'autorité environnementale,
- Le projet d'aménagement et de développement durables,
- Les orientations d'aménagement et de programmation,
- Le règlement,
- Les documents graphiques associés au règlement,
- Les annexes.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-31 à L.153-35 et R.153-11 et R.153-12 ;

Vu la délibération en date du 13 octobre 2016 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Entendu le débat eu sein du conseil municipal en date du 17 décembre 2018 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;

Vu la délibération en date du 5 mars 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté en date du 15 décembre 2020 prescrivant l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêteur, datés du 16 mars 2021 et transmis le 17 mars 2021 ;

Vu les avis des Personnes publiques associées,

Vu le projet du plan local d'urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et ses documents graphiques associés et les annexes ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale de l'Etat en date du 12 décembre 2019 concluant que la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Génicourt n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

Considérant que les observations des PPA et consultées ont bien été prises en compte ;

Considérant que les observations et les recommandations de la commissaire-enquêteur ont bien été prises en compte ;

Considérant qu'aucune modification mettant en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme n'a été apporté au projet ;

Considérant que l'élaboration du PLU est prête à être approuvée conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-21 ;

Vu l'ensemble des éléments ci-dessus ;

Après en avoir délibéré, avec 13 voix POUR et 2 voix CONTRE, le Conseil Municipal :

APPROUVE telle qu'elle est annexée à la présente délibération, l'élaboration de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Génicourt,

Conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département,

Conformément à l'article R153-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU seront exécutoires dès lors que le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme accompagné de la délibération précitée aura été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L2131-1 et 2131-2 du Code général des collectivités territoriales,

Conformément à l'article L153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public à la Mairie de Génicourt aux jours et heures habituelles d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture du département du Val d'Oise,

Annexes :

Dossier de projet de révision du PLU comprenant :

- Le rapport de présentation incluant l'avis de l'autorité environnementale,
- Le projet d'aménagement et de développement durables,
- Les orientations d'aménagement et de programmation,
- Le règlement,
- Les documents graphiques associés au règlement,
- Les annexes.

La délibération et le projet de révision du PLU annexé seront transmis à Monsieur le préfet du Val d'Oise.

Conformément à l'article R153-3 du Code de l'urbanisme, la délibération sera affichée en mairie de Génicourt pendant un délai d'un mois.

Délibération N°2

Objet : Désignation d'un architecte dans le cadre du projet de réhabilitation du bâtiment communal « La Maison Blanche »

Dans le cadre du projet de réhabilitation du bâtiment communal « La Maison Blanche » afin d'y créer une boulangerie, Monsieur le Maire propose de recourir aux conseils d'un architecte pour effectuer les missions suivantes :

- Etude de projet
- Assistance pour la passation des contrats de travaux
- Direction de l'exécution des contrats de travaux
- Assistance aux opérations de réception

Monsieur le Maire propose de désigner le Cabinet GOUGEON ARCHITECTURE – 17 Chemin de St Prix 95250 BEAUCHAMP pour assurer cette mission partielle d'architecte.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

DESIGNE le Cabinet GOUGEON ARCHITECTURE comme Maître d'œuvre dans le cadre du projet de réhabilitation de « La Maison Blanche »,

AUTORISE Monsieur le Maire à établir, conclure et signer tout document en vue d'exécuter la présente délibération.

Délibération N°3

Objet : Modification des statuts du Syndicat Mixte Départemental d'Electricité, du Gaz et des Télécommunications du Val d'Oise :

- **Adhésion à la compétence facultative « contribution à la transition énergétique »**
- **Adhésion à la compétence facultative « infrastructures de charge »**

Monsieur le Maire fait part au Conseil municipal du souhait du Comité Syndical en date du 15 avril 2021 de modifier les statuts du Syndicat mixte départemental d'Electricité, du Gaz et des Télécommunications du Val d'Oise et de la possibilité d'adhérer aux compétences facultatives « Contribution à la transition énergétique » et/ou « Infrastructures de charge ».

Monsieur le Maire donne lecture à l'Assemblée des statuts modifiés du syndicat.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, DECIDE :

- A) D'approuver les statuts modifiés et annexés à la présente délibération :
Les articles 2 (objet), 3 (compétences) et 4 (missions et activités complémentaires) sont modifiés :
- Le syndicat est autorité organisatrice du service public de la distribution d'électricité : ses prérogatives sont mises à jour conformément à la législation en vigueur ;
 - Le syndicat est autorité organisatrice du service public de la distribution de gaz : ses prérogatives sont mises à jour conformément à la législation en vigueur ;
 - Le syndicat se dote de compétences optionnelles :
Contribution à la transition énergétique,
Infrastructures de charge,
Energies renouvelables et efficacité énergétique ;
 - Les missions et activités qui présentent le caractère de complément normal, nécessaire ou utile à l'exercice de ses compétences sont étendues.
- B) Conformément à l'article 3.4 des statuts, la commune :
- DECIDE d'adhérer au syndicat pour la compétence facultative « contribution à la transition énergétique ».
- C) Conformément à l'article 3.5 des statuts, la commune :
- DECIDE d'adhérer au syndicat pour la compétence facultative « Infrastructures de charge ».

Délibération N°4

Objet : Instauration du droit de préemption renforcé sur le territoire de la commune de Génicourt

Il est rappelé que l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé, d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

L'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme précise que le droit de préemption urbain simple n'est pas applicable :

- A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement. Toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées ci-dessus sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

Par délibération **du 26 octobre 2007**, la Commune a instauré le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines (U) du territoire communal.

L'approbation du Plan Local d'Urbanisme **en date du 26 juin 2021** nécessite de délibérer à nouveau sur le droit de préemption urbain.

La Commune souhaite ainsi instituer de nouveau un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines (U) ou d'urbanisation futures (AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme.

En agissant directement sur le cadre de vie des habitants, la Municipalité disposera d'un pouvoir d'intervention direct sur l'offre de logements, de commerces et d'artisanats sur les zones urbanisées de la commune.

Il est important de préciser que la Commune fait face à de fortes pressions immobilières par sa proximité avec l'agglomération de la ville nouvelle. Ces pressions risquant de dénaturer de nombreux bâtis caractéristiques du vevin, il convient de protéger ces sites, ou les zones à urbaniser sur lesquelles la municipalité a déjà des intérêts.

Il est important que la municipalité ait un droit de regard sur les futurs projets de diversification de l'offre immobilière étant en charge des infrastructures et ayant notamment la volonté de continuer à développer l'offre locative aidée et/ou pour personnes vulnérables, sans déstructurer le tissu social.

Enfin, il est essentiel que la municipalité puisse orienter la redynamisation de l'offre commerciale dans ces zones ainsi que d'ouvrir de nouvelles possibilités foncières pour des entreprises locales et/ou pour de nouvelles structures de type « tiers lieux ».

C'est pourquoi autoriser le droit de préemption urbain renforcé sur ces secteurs permettrait de contribuer au renforcement de la diversité et de la mixité du parc de logements, en garantissant une offre variée tout en assurant le respect du cadre de vie de tous et la qualité des logements. Un droit de préemption urbain renforcé permettrait aussi un développement économique maîtrisé tout en répondant aux demandes des porteurs de projets actuels et futurs.

L'instauration du droit de préemption urbain renforcé permettrait ainsi la constitution de réserves foncières pour :

- La mise en œuvre des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme,
- La mise en œuvre de logements à caractère social,
- La réalisation d'équipements et d'aménagements collectifs, publics et d'intérêt général,
- L'organisation, le maintien et/ou l'extension, l'accueil des commerces dans le village, et notamment si l'intérêt se présente, de préempter les murs des commerces constituant des lots de copropriétés pouvant échapper au droit de préemption urbain simple,
- La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine et des espaces naturels.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Instaurer un droit de préemption urbain renforcé en application de l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) tous indices confondus, ou d'urbanisation futures (AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme,
- Préciser que le droit de préemption urbain renforcé entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, soit à compter de l'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme et après avoir fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux locaux.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-29 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants ;

Vu la révision du PLU approuvée par délibération du conseil municipal en date du 25 juin 2021 ;

Vu la délibération N°8 du conseil municipal en date du 03 juillet 2020 donnant délégation au maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain ;

Considérant que par délibération en date du 7 juillet 2003, il a été instauré le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines de la commune ;

Considérant qu'à la suite de l'approbation de la révision du PLU il est nécessaire de redéfinir le champ d'application du Droit de préemption urbain,

Considérant que l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'une Plan local d'urbanisme d'instituer un Droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées par ce plan ;

Considérant qu'il est nécessaire que la commune de Génicourt puisse poursuivre en vertu des dispositions du code de l'urbanisme ses actions ou opérations d'aménagement en instaurant le droit de préemption renforcé ;

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

Considérant que l'instauration du droit de préemption urbain renforcé permettrait ainsi la constitution de réserves foncières pour :

- La mise en œuvre des objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables,
- La mise en œuvre de logements sociaux
- La réalisation d'équipements et d'aménagements collectifs, public et d'intérêt général,
- L'organisation, le maintien ou l'extension, l'accueil d'activités économiques et notamment si l'intérêt se présente de préempter les murs de commerces constituant des lots de copropriétés pouvant échapper au droit de préemption urbain simple,
- La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine et de espaces naturels.

Considérant que l'instauration du droit de préemption renforcé tel que défini à l'article L211-4 du code de l'urbanisme permettra à la commune de Génicourt de mener à bien la politique ainsi définie en considération de l'intérêt général de ses habitants,

Considérant qu'il est ainsi demandé au Conseil municipal d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé sur les secteurs du territoire communal inscrit en zone urbaine (U) ou d'urbanisation future (AU) délimitées par le plan local d'urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur ;

Après en avoir délibéré ;

Le conseil municipal, avec 1 voix CONTRE et 14 voix POUR :

DECIDE d'instituer un droit de préemption urbain renforcé sur la totalité des zones urbaines (U) tous indices confondus et à urbaniser (AU) délimitées par le plan local d'urbanisme de la commune et conformément au plan ci-annexé.

Précise que conformément à l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme le Droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département,

Précise que le périmètre du Droit de préemption urbain renforcé sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R 151-52 du Code de l'urbanisme,

Précise qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption ainsi que l'affectation définitive des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme.

Rappelle que le maire possède délégation du conseil municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain.

Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R.211-1 et R.211-3 du code de l'urbanisme à savoir :

- Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- La Chambre Départementale des Notaires,
- Le Tribunal de Grande Instance de Pontoise,
- Le Greffe du Tribunal.

QUESTIONS DIVERSES

- Tennis : il est question de savoir si les terrains de tennis doivent restés en accès libre. Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit d'une compétence du Foyer rural.
- Monsieur METAIS félicite Monsieur GUIET au sujet des jachères situées derrière chez lui.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 21h52.

- **Délibération 1** : Approbation du plan local d'urbanisme (PLU) → **Adoptée à 13 voix POUR et 2 CONTRE**
- **Délibération 2** : Désignation de l'architecte en charge des travaux de réhabilitation de la « Maison Blanche » → **Adoptée à l'unanimité**
- **Délibération 3** : Modification des statuts du Syndicat Mixte Départemental d'Electricité, du Gaz et des Télécommunications du Val d'Oise.
 - Adhésion à la compétence facultative « contribution à la transition énergétique »
 - Adhésion à la compétence facultative « infrastructures de charge » → **Adoptée à l'unanimité**
- **Délibération 4** : Instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé → **Adoptée à 14 voix POUR et 1 CONTRE**

Signature des conseillers présents :

Monsieur Olivier DESLANDES

Madame Agnès BUET : absente ayant donné pouvoir à Jean-Christophe GUIET

Monsieur Jean-Yves CHERMANNE

Monsieur Jean-Marc PLA : absent ayant donné pouvoir à Emmanuelle GERARD

Monsieur Tommy CORDEAU

Madame Emmanuelle GERARD

Monsieur Frédéric GOTHELF

Monsieur Didier GUERIN-ARCHAMBEAUD

Monsieur Jean-Christophe GUIET

Monsieur Vincent LAVOYE

Madame Fabienne LEGOUAS

Monsieur Cédric SOUCHET : absent ayant donné pouvoir à Marie MARQUES

Madame Marie MARQUES

Monsieur Yvan TIMOFEEFF

Monsieur Derry METAIS