



DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE VILLE DE RIS-ORANGIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°2022/244

Objet : Instauration du périmètre de préemption urbain renforcé sur le secteur des Meulières

Séance du jeudi 30 juin 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 30 juin, à 19 h 25, les membres composant le Conseil municipal de Ris-Orangis, régulièrement convoqués par courrier en date du vendredi 24 juin 2022, se sont réunis au nombre de 20, au gymnase Jesse Owens, 3 avenue de l'Aunette, sous la présidence de Monsieur Stéphane Raffalli, Maire, Conseiller départemental de l'Essonne.

Nombre de membres
En exercice : 35
Présents à la séance : 20
Excusés représentés : 14
Absent : 1

*A quitté la séance à 21h47 en confiant son pouvoir à A. Mallet pour les votes des points 16 à 29 inscrits à l'ordre du jour

** A quitté la séance à 21h55 en confiant son pouvoir à C.A Henni pour les votes des points 16 à 29 inscrits à l'ordre du jour

Étaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

Stéphane Raffalli, Grégory Gobron, Marcus M'Boudou, Gilles Melin*, Sofiane Seridji, Serge Mercieca, Annabelle Mallet, Siegfried Van Waerbeke, Nicolas Fené, Josiane Berrebi, Sylvie Deforges, Omar Abbazi, Valérie Marion, Jean-Paul Monteiro Teixeira, Noureddine Siana, Fabrice Deraedt, Séverin Yapo, Christian Amar Henni, José Peres**, Christine Tisserand

Excusés représentés :

Aurélie Monfils à Grégory Gobron, Kykie Basseg à Nicolas Fené, Souad Medani à Fabrice Deraedt, Véronique Gauthier à Stéphane Raffalli, Sémitra Le Querec à Siegfried Van Waerbeke, Denise Poezevara à Omar Abbazi, Claudine Cordes à Marcus M'Boudou, Sonia Schaeffer à Jean-Paul Monteiro Teixeira, Dounia Kebbab à Gilles Melin (jusqu'à son départ à 21h47) puis à Séverin Yapo, Nejla Goker à Serge Mercieca, Jérémy Kawouk à Sofiane Seridji, Isabelle Flandin à Christian Amar Henni, Claude Stillen à Christine Tisserand, Laurent Stillen à Christine Tisserand

Absent :

Loubna Ziani

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

Ville de
Ris-Orangis
Conseil municipal du
30 juin 2022
PROJET DE
DÉLIBÉRATION
N°2022/244

Objet : Instauration du périmètre de préemption urbain renforcé sur le secteur des Meulières

Urbanisme

LE CONSEIL,

SUR proposition de Monsieur Grégory GOBRON, 1^{er} Adjoint au Maire chargé de l'aménagement durable, du développement économique, et de la sécurité,

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 décret n° 2017-560 du 14/04/2017 inscrivant l'opération d'aménagement dite de la Porte Sud du Grand Paris sur la commune de Bondoufle, Courcouronnes, Corbeil-Essonnes, Evry, Fleury-Mérogis et Ris-Orangis, parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R102-3 du Code de l'Urbanisme,

VU l'arrêté préfectoral n°98-DDE-SUA-0216 du 29 juin 1998 portant approbation de la zone d'aménagement concerté « RN7 SUD »,

VU le contrat d'intérêt national portant pacte territorial sur la « Porte Sud du Grand Paris » en date du 24 juin 2016,

VU la délibération n°2019/047 en date du 21/02/2019 portant approbation du PLU révisé,

VU l'arrêté préfectoral n°2019-DDT-STP-253 du 22 juillet 2019 instaurant un périmètre de prise en considération sur les terrains du secteur « Les Meulières/Le Républicain » situés sur les communes de Ris-Orangis et Evry-Courcouronnes,

VU l'arrêté n°2019/322 en date du 17 septembre 2019 mettant à jour le PLU de Ris-Orangis concernant l'instauration d'un périmètre de prise en considération sur le secteur Les Meulières/Le Républicain,

VU la délibération d'Evry-Courcouronnes n°CM 20201116_138 en date du 16 novembre 2020 portant sur la signature de la convention d'intervention foncière, à conclure sur le secteur des Meulières/60 Arpents/Le Républicain,

VU la délibération du Conseil municipal de Ris-Orangis n°2020/263 en date du 19 novembre 2020 autorisant la signature d'une convention d'intervention foncière avec l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart et la Ville d'Evry-Courcouronnes sur les secteurs dits des Meulières et le Républicain sur les communes de Ris-Orangis et d'Evry-Courcouronnes,

VU la délibération de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart n°DEL-2020/375 en date du 24 novembre 2020 portant sur la signature de la convention d'intervention foncière, à conclure sur le secteur des Meulières/60 Arpents/Le Républicain,

VU la délibération du bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France en date du 18 décembre 2020 portant sur la signature de la convention d'intervention foncière, à conclure sur le secteur des Meulières/60 Arpents/Le Républicain,

VU la délibération n°2021/074 en date du 25 mars 2021 instaurant un périmètre de préemption urbain sur le secteur des Meulières,

VU la délibération n°2021/075 en date du 25 mars 2021 instaurant un périmètre de préemption urbain renforcé sur le secteur des Meulières,

VU le jugement en date du 4 octobre 2021, rendu par le Tribunal administratif de Versailles, annulant partiellement le Plan Local d'Urbanisme et plus précisément le zonage des parcelles situées dans le secteur des Meulières,

VU l'avis favorable du Bureau municipal,

VU l'avis de la Commission Aménagement, Cadre de vie et Ecologie en date 22 juin 2022,

CONSIDERANT que la Ville a instauré un périmètre de droit de préemption urbain dans le secteur des Meulières, par délibération du 25 mars 2021,

CONSIDERANT que la Ville a instauré un périmètre de droit de préemption urbain renforcé dans le secteur des Meulières, par délibération du 25 mars 2021,

CONSIDERANT que par jugement du 4 octobre 2021, le PLU de Ris-Orangis a été partiellement annulé, changeant ainsi le zonage du secteur des Meulières,

CONSIDERANT l'intérêt pour la Commune de pouvoir mener une politique foncière sur certains secteurs classés en zone urbaine ou à urbaniser du PLU susvisé en vue de leur requalification,

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 renforcé est applicable sur les secteurs classés en zone urbaine et à urbaniser,

CONSIDERANT que le périmètre comprend deux friches économiques : l'ancienne implantation de la Société Delbard d'une part et une partie de l'assiette foncière de l'ancien Républicain situé sur la commune d'Evry-Courcouronnes d'autre part,

CONSIDERANT que la volonté des Collectivités est de requalifier et développer en cohérence ce secteur, en s'appuyant et en valorisant son caractère paysager fortement végétalisé, corridor naturel entre le bois de St-Eutrope et la forêt de Sénart,

CONSIDERANT que les objectifs de ce projet sont exprimés dans les Projets d'aménagement et de développement durables (PADD) des Plans locaux d'urbanisme (PLU) des villes de Ris-Orangis et d'Evry-Courcouronnes,

CONSIDERANT que les Collectivités et l'EPFIF se sont rapprochés pour conclure une convention d'intervention foncière sur les secteurs dits « Delbard-Meulières » et « Républicain »,

CONSIDERANT que ce secteur est inclus dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) « La Porte Sud du Grand Paris »,

CONSIDERANT que le secteur englobe la zone d'aménagement concerté des Meulières (anciennement intitulée ZAC RN7),

CONSIDERANT qu'il convient d'instaurer également un périmètre de préemption renforcé sur le secteur des Meulières,

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

DECIDE de réinstaurer le périmètre de préemption urbain renforcé sur le secteur des Meulières.

PRECISE que le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au dossier de PLU approuvé le 21 février 2019 conformément au 7^e 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.

ABROGE la délibération n°2021/075 en date du 25 mars 2021 instaurant un périmètre de préemption urbain renforcé sur le secteur des Meulières, à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération à la suite de l'accomplissement des dernières formalités de publication

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,
- Au Greffe du même tribunal.

AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette procédure.

ADOpte PAR 32 VOIX POUR
ET 2 VOIX CONTRE
(Claude Stillen, Laurent Stillen)

Le Maire certifie sous sa responsabilité

Le caractère exécutoire de cet acte :

Publié le : **05 JUIL. 2022**

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.

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



PLAN DU PERIMETRE

