



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 03 JUILLET 2025

DÉLIBÉRATION N°25-31-15 : MODIFICATION DU CHAMP D'APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

Date de convocation : 27 juin 2025

Date d'affichage : 27 juin 2025

Nombre de conseillers en exercice : 27

Présents : 14

Votants : 27

L'an deux mille vingt cinq, le trois juillet, le Conseil Municipal de Courdimanche, légalement convoqué, s'est réuni à vingt heures à l'Hôtel de ville, sous la présidence de Madame Sophie MATHARAN, Maire.

La séance était retransmise en direct sur le site internet de la commune et sur la page facebook de la ville.

Étaient présents :

Mme Sophie MATHARAN, M. Hussen KEBE, M. Olivier FOLLMER, Mme Emilie EVRARD, M. Pascal HOUEIX, Mme Marianne GARRAUD, Mme Chantal de SARAN, M. Jean-Paul MARTIN, M. Didier DAGUE, M. Xavier COSTIL, Mme Lydia BUMENN, M. Christophe LHARDY, M. Nicolas GIRARD, M. Olivier DE LOS BUEIS, Mme Caroline LUX.

Étaient absents excusés et avait donné pouvoir :

M. Pascal CRAFFK	avait donné pouvoir à M. Hussen KEBE
Mme Véronique GARDES	avait donné pouvoir à Mme Sophie MATHARAN
Mme Marie LOPES-PASSI	avait donné pouvoir à Mme Lydia BUMENN
Mme Francisca NONQUE	avait donné pouvoir à M. Christophe LHARDY
Mme Natalie CASAUBON	avait donné pouvoir à M. Pascal HOUEIX
M. Pascal ANDRIOT	avait donné pouvoir à Mme Emilie EVRARD
Mme Maud EONO	avait donné pouvoir à Mme Chantal de SARAN
Mme Laure CLEMENT	avait donné pouvoir à M. Didier DAGUE
M. Nicolas BABUT	avait donné pouvoir à M. Xavier COSTIL
Mme Sophie FAMECHON	avait donné pouvoir à M. Marianne GARRAUD
M. Benoit CHAVERON	avait donné pouvoir à M. Olivier DE LOS BUEIS
M. Alain WURTZ	avait donné pouvoir à M. Nicolas GIRARD

Formant la majorité des membres en exercice.

Madame Chantal de SARAN a été désignée secrétaire de séance.

DÉLIBÉRATION N°25-31-16: MODIFICATION DU CHAMP D'APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAINE (DPU)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n°06-38-10 du Conseil Municipal du 1^{ER} février 2006 instaurant le droit de préemption urbain sur un périmètre couvrant l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de la commune,

Vu la délibération n°25-31-14 du Conseil Municipal du 3 juillet 2025 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le plan annexé indiquant les secteurs définis par le PLU, soumis au droit de préemption urbain,

Considérant que l'article L211-1 du code de l'urbanisme autorise dans les communes, dotées d'un PLU, l'instauration d'un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

Considérant que par délibération en date du 3 juillet 2025, le Conseil Municipal a approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) engendrant ainsi des modifications dans le zonage par rapport au plan local d'urbanisme jusqu'alors en vigueur.

Considérant que des parcelles comprises dans la zone agricole (A) ont été classées en zone urbaine (U) et des parcelles comprises dans des zones urbaines et à urbaniser (AU) ont été classées en zones naturelles ou agricoles.

Considérant que la révision du PLU approuvée le 3 juillet 2025 modifie le périmètre des zones antérieurement soumises au DPU et qu'il y a lieu, dès lors, de modifier le champ d'application du droit de préemption urbain défini le 1^{ER} février 2006.

Après avoir entendu l'exposé de monsieur Pascal HOUEIX, Adjoint au Maire et sur proposition de madame la Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité par 27 voix pour,

- Décide de modifier le champ d'application du droit de préemption urbain actuellement en vigueur sur le territoire communal,
- Dit que le droit de préemption urbain s'exerce sur les zones urbaines « U » et les zones à urbaniser « AU » délimitées par le PLU révisé le 3 juillet 2025 conformément au plan annexé à la présente.
- Précise que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant 1 mois. Mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le Département du Val d'Oise.
- Autorise la Maire ou son adjoint délégué à signer tout document intervenant en application de la présente délibération.
- Dit que la présente délibération et le plan suscité seront annexés au PLU dans le cadre d'une procédure de mise à jour.



Pour extrait conforme,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Madame la Maire de Courdimanche dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Conformément aux dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, sis 2-4 Boulevard de l'Hautil à Cergy-Pontoise (95027), dans un délai de deux mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la décision de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « *Télérecours citoyens* » (Informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>)