

CONSIDERANT que les observations des personnes publiques associées réunies les 6 octobre 2005 et le 31 janvier 2006 ont été prises en compte dans le projet ;

VU le bilan de la concertation préalable présenté au Conseil Municipal en date du 18 mai 2006 ;

VU la délibération du 18 mai 2006 dressant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté du Maire du 1<sup>er</sup> septembre 2006, prescrivant l'enquête publique préalable à l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme, du 28 septembre au 31 octobre 2006 ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur réceptionnée en Mairie le 13 décembre 2006 ;

VU le document complet du projet de PLU élaboré, mis à jour, comportant un Diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, un Règlement, un Rapport de présentation avec justifications, les documents graphiques, les Annexes à jour, document dans lequel sont pris en compte les recommandations du Commissaire Enquêteur, les remarques des Personnes Publiques associées réunies le 16 janvier 2007, dans le respect des orientations définis par la Municipalité ;

VU l'avis de la Commission d'Urbanisme,

ENTENDU l'exposé de Madame Joëlle GRAS, Adjoint à l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme annexé à la présente, élaboré conformément aux orientations de la délibération du 9 février 2004, comprenant :

- 1) Le PADD,
- 2) un rapport de présentation, composé d'un diagnostic, des justifications des dispositions du règlement et de leur impact sur l'environnement
- 3) un règlement,
- 4) un plan de zonage,
- 5) un plan de servitudes,
- 6) un plan des informations utiles
- 7) des annexes comprenant une notice sanitaire, les plans des réseaux

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département conformément aux article R.123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier de PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

07 - 64 - 10

**DROIT DE PREEMPTION URBAIN : DEFINITION DU PERIMETRE AU PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE LE 4 AVRIL 2007**

**EXPOSE DU RAPPORTEUR** : Madame Joëlle GRAS

A la suite de l'approbation du plan local d'urbanisme, objet de la précédente délibération, il est indispensable de mettre à jour le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain (DPU) qui est maintenu conformément aux motivations exposées dans la délibération du 26 juin 2006, et d'indiquer sur le nouveau plan de zonage du PLU les zones dans lesquelles s'applique le Droit de Préemption Urbain.

MERCREDI 4 AVRIL 2007

COMMUNE DE NOISY-LE-ROI  
PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

2



LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU la loi N°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

VU la loi d'orientation N°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi du 18 juillet 1985 et le décret du 1er juin 1987 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 211-1 et L 213-2, l'article R. 213-21 et suivants ;

VU la Loi « SRU » du 13 décembre 2000 ;

VU la Loi Urbanisme et habitat du 3 juillet 2003 ;

VU la loi N° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 4 avril 2007 ;

CONSIDERANT la nécessité de maintenir l'institution du Droit de Prémption Urbain sur le périmètre urbanisé de NOISY le ROI classé en « U » (Zones UA, UB, UC, UD, UE, UF, UL) et à urbaniser (Zones AU) cohérent avec le Plan de Zonage du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 avril 2007, afin de mettre en oeuvre les objectifs définis dans la délibération du 26 juin 2006 et dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

CONSIDERANT que le secteur de Chaponval, défini comme un secteur de projet au Projet d'Aménagement et de Développement Durable, partiellement régi par le Règlement National d'Urbanisme, est classé en zone AU et AUh au Plan Local d'Urbanisme ;

Entendu l'exposé de Madame Joëlle GRAS, Adjoint à l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

INSTAURE un Droit de Prémption Urbain dans le périmètre classé en UA, UB, UC, UD, UE, UF, UL, AU, AUh figurant au plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 avril 2007.

INSTAURE un Droit de Prémption Urbain Renforcé dans le parcellaire classé en UA, UB, UC, UD et UE, AU et AUh au plan de zonage du PLU approuvé le 4 avril 2007 pour les motifs suivants:

**Pour l'ensemble des zones UA, UB, UC, UD et UE :**

- Contribuer à répondre aux besoins en logements dans des proportions modérées et à un rythme adapté au contexte de la commune. Cette réponse sera axée en priorité sur les besoins suivants :
  - des logements pour jeunes ou jeunes ménages,
  - des logements communaux ou conventionnés,
  - des logements intermédiaires (de type Prêt Locatif Intermédiaire (PLI)),
  - des logements aidés en accession à la propriété.

\*Conserver une certaine mixité entre les types de logements et assurer un équilibre entre les générations en favorisant l'accueil des jeunes ménages.

\* A l'intérieur du bourg, là où des opportunités se présentent, favoriser la réalisation de petits programmes de logements, destinés en particulier à l'accueil de jeunes ménages et des aînés, en s'inspirant des formes et gabarits des constructions traditionnelles : maisons de ville, maisons de village ou petits immeubles collectifs dans un environnement végétal et boisé.

MERCREDI 4 AVRIL 2007

COMMUNE DE NOISY-LE-ROI  
PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

3





Copie certifiée conforme au registre des actes 2007  
de la commune de Noisy-le-Roi. Le Maire

Pour la seule zone UC :

le 22/07/2024

M. TAURELLE

\* contrôler la conformité de l'habitat et la régularité des sous-locations des chambres de service des Résidences de collectifs

PRECISE que ce périmètre est identifié sur « le plan de zonage » annexé au PLU approuvé le 4 avril 2007.

07 - 64 - 11

## CONTRAT DE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE RESIDENTIELLE CDOR - SIGNATURE D'UN CONTRAT AVEC LE CONSEIL GENERAL

### EXPOSE DU RAPPORTEUR : Madame Joëlle GRAS

Le Contrat de Développement de l'Offre Résidentielle - CDOR est l'un des dispositifs approuvés par le Conseil Général en février 2006 pour la mise en œuvre d'une politique départementale en faveur du logement.

Il s'agit d'un dispositif exceptionnel du Conseil Général sur la période 2006-2013 qui vise à augmenter le rythme de production de logements historiquement bas des années 2000-2004 en favorisant une réponse équilibrée aux besoins avec une exigence de qualité urbaine et architecturale. Négocié et conclu sur la base d'une analyse du marché local du logement et des capacités de développement de l'urbanisation, le contrat de développement de l'offre résidentielle :

- fixe des objectifs de production de logements sur 3 à 6 ans déclinés par type en fonction des besoins du territoire
- expose les objectifs poursuivis en matière de qualité urbaine et architecturale
- précise l'engagement de la collectivité en matière d'urbanisme et d'action foncière pour atteindre ses objectifs.

Le CDOR est régi par un règlement.

L'aide forfaitaire est calculée sur la base de 10 000 € par logement locatif social produit dans un cadre de programme pluriannuel de production.

Conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable présenté au Conseil Municipal le 14 novembre 2005 et aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme qui vient de faire l'objet d'une approbation, la Commune a le projet de réalisation de deux programmes de logements sociaux sur des terrains acquis par la Commune par la voie de la préemption :

- section AD n° 1 - 115, rue André le Bourblanc d'une superficie de 677 m<sup>2</sup>, bien cédé à l'OPIEVOY, en vue de la réalisation d'un programme de construction de 14 logements conventionnés.
- section AH n° 502 et 503 - 104 et 106, rue André le Bourblanc d'une superficie de 1 108 m<sup>2</sup> et 589 m<sup>2</sup> biens cédés à l'EPPFY, en vue de la réalisation d'un programme de construction de 13 logements conventionnés.

Dans les deux cas, les logements seront collectifs, à caractère social de type PLAI ET PLUS. (voir définitions en annexe)

Ces projets entrent parfaitement dans le champ d'application du CDOR.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à signer le contrat avec le Conseil Général, afin que la commune puisse bénéficier du dispositif financier prévu au niveau départemental.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU la loi N°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;