



**TORCY**

VAL MAUBUEE

MARNE-LA-VALLEE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 27 JUIN 2003**

**C.M. 03.05.39.**

AFFJUR/CC/MCM

Date de convocation : 20 juin 2003  
Date d'affichage du : 20 juin 2003  
compte rendu succinct : 02 juillet 2003

Nombre de Conseillers :  
En exercice : 35  
Présents : 27  
Votants : 35

L'an deux mille trois, le vingt sept juin, à vingt et une heure, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Christian CHAPRON, Maire.

ETAIENT PRESENTS : MM. CHAPRON – EUDE – MMES ROUAN – VERTENEUILLE – CRISPIN – MM. PIERSON - BILLARD – MMES POPHILLAT – MORIN – MM. VIAL – FROSSARD – MMES KLEIN-POUCHOL – DENIS – IOSUB – GOUYON – M. AUMARD – MME SIMONOT – M. DE SAULCES-LARIVIERE – MME GUEGUEN – M. LE LAY-FELZINE – MELLE DUPLAND – MME GRAIGNIC-REY – MM. DIDOT – COUZIN – BRULIN – JEFFRAY – PROST.

ETAIENT REPRESENTES : M. BRUNEL (POUVOIR MME KLEIN-POUCHOL) – M. LACOMBE (POUVOIR M. CHAPRON) – MME BOURETTE (POUVOIR M. VIAL) – M. GUILLOU (POUVOIR M. DIDOT) – M. LAMBERT (POUVOIR MME ROUAN) – M. TEILLET (POUVOIR M. LE LAY-FELZINE) – MME BOMPEIX (POUVOIR M. BRULIN) – MME GILLES (POUVOIR M. JEFFRAY).

SECRETAIRE : MME VERTENEUILLE a été élue secrétaire.

\*\*\*\*\*

**OBJET : DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) RENFORCE – COMPLEMENT  
A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 SEPTEMBRE 2002**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.211-1 et L.211-4,

VU le plan d'aménagement de zone (valant PLU) de la zone d'aménagement concerté du Chemin de Croissy (dans laquelle est situé le secteur de la promenade du Belvédère), approuvé le 22 mars 1982, modifié le 16 février 2001,

VU le plan d'aménagement de zone (valant PLU) de la zone d'aménagement concerté de Champs/Noisiel/Torcy (dans laquelle est situé le quartier de l'Arche Guédon), approuvé le 29 juin 1977, modifié le 13 juillet 2001,

VU le plan d'occupation des sols valant plan local d'urbanisme, approuvé le 23 février 2001, modifié le 15 février 2002,

VU la délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2002 confirmant le droit de préemption urbain simple sur une partie du territoire de la Commune et instituant notamment le droit de préemption urbain renforcé sur les parcelles AI 25, AI 31, AI 48, AI 54, AI 106 et AI 107 dans le quartier du Mail,

\*\*\*\*\*  
**CONSIDERANT** qu'afin de promouvoir une politique de l'habitat cohérente dans les  
quartiers de l'Arche Guédon et du Belvédère, il est nécessaire de pouvoir acquérir en tant que  
de besoin certains locaux en mutation et maintenir ainsi les équilibres fondamentaux de ces  
quartiers en matière de logements et de commerces,

**CONSIDERANT** que les différentes études réalisées jusqu'à présent, notamment l'étude  
récente menée pour le compte du SAN du Val Maubée, par le Cabinet ISIS, démontrent  
qu'une action de réaménagement global du quartier de l'Arche Guédon est nécessaire et que  
cette action passera probablement par des acquisitions de locaux ou bâtiments existants,

**CONSIDERANT** que le quartier du Belvédère nécessite les mêmes actions, suite à la  
fermeture du centre commercial attenant, afin de maintenir et renforcer son animation urbaine  
et sa mixité de fonctions,

Il convient de compléter la délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2002 en  
instituant le droit de préemption renforcé sur certaines parcelles du secteur de la promenade  
du Belvédère et du quartier de l'Arche Guédon,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**  
**ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE,**  
**APRES EN AVOIR DELIBERE,**  
**A L'UNANIMITE**

**DECIDE** de compléter la délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2002 en  
instituant le droit de préemption urbain renforcé sur de nouvelles parcelles, soit :

- 6 parcelles du secteur de la promenade du Belvédère :

AN 65, AN 68, AN 78, AN 80, AN 100 et AN 101

- 4 parcelles du quartier de l'Arche Guédon :

AC 17, AC 22, AC 23, AC 29

sachant que le plan annexé récapitule toutes les zones d'exercice du DPU simple et renforcé  
sur le territoire communal tel qu'il résulte de la présente délibération et de celle du 27  
septembre 2002.

**PRECISE** que cette délibération complémentaire sera exécutoire dès qu'elle aura fait l'objet  
d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux « Le Parisien » et « La  
Marne ».

**DIT** que la présente délibération sera annexée au dossier du POS (valant PLU) et au dossier  
des PAZ de la ZAC du Chemin de Croissy et de la ZAC Champs/Noisiel/Torcy.

**INDIQUE** qu'une copie de la délibération et du plan annexé seront transmis à Monsieur le  
Préfet, Monsieur le Sous-Préfet, Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,  
Monsieur le Président du Conseil Supérieur du notariat, la Chambre Départementale des  
notaires, le Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance, le greffe du tribunal de  
grande instance, M. le Président de l'EPAMARNE, M. le Président du SAN de Marne-la-  
Vallée.

Fait et délibéré à **TORCY**, le vingt sept juin deux mille trois

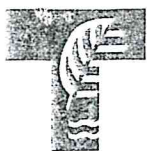
Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le 27 JUIL 2003  
et de la publication légale le 2 juillet 2003.

POUR COPIE CONFORME  
TORCY, le 27 JUIL  
Pour le Maire et par délégation

CHRISTIAN CHAPRON  
MAIRE DE TORCY

Mairie de Torcy, place de l'Appel du 18 juin 1940, Torcy, 77207- Marne-La-Vallée Cedex 01  
Tél. (1) 60 37 37 37. Fax (1) 60 37 37 38





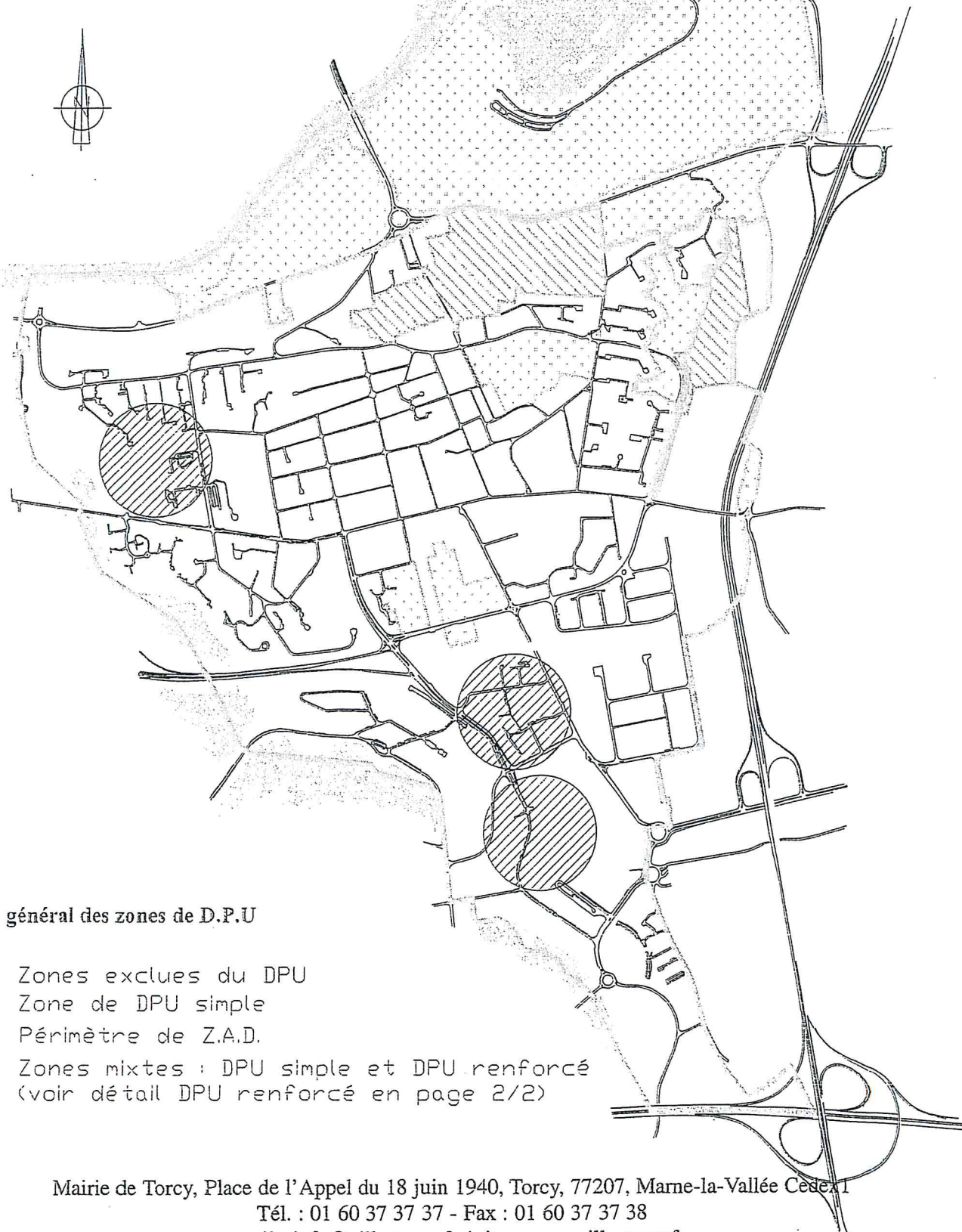
# TORCY

VAL MAUBUÉE  
MARNE-LA-VALLÉE




## ZONES DE PREEMPTION

page 1/2

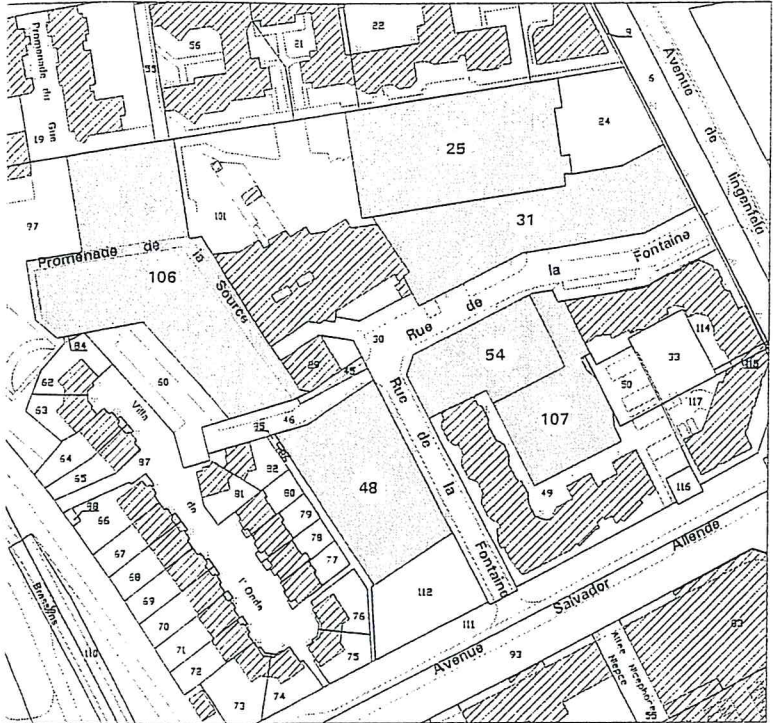
Annexe à la délibération  
du Conseil Municipal  
du 27 juin 2003



### Plan général des zones de D.P.U

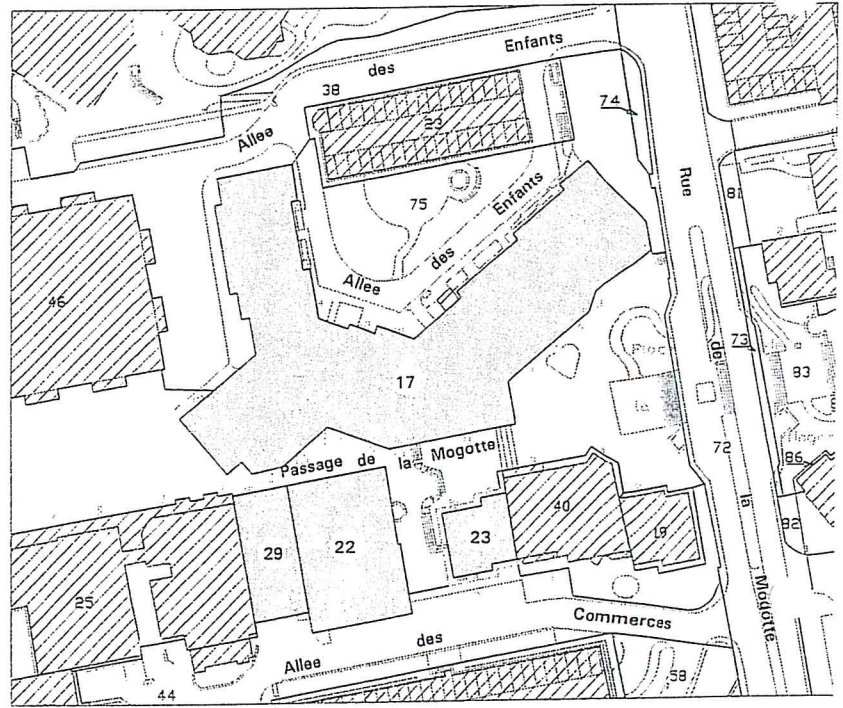
-  Zones exclues du DPU
-  Zone de DPU simple
-  Périmètre de Z.A.D.
-  Zones mixtes : DPU simple et DPU renforcé  
(voir détail DPU renforcé en page 2/2)



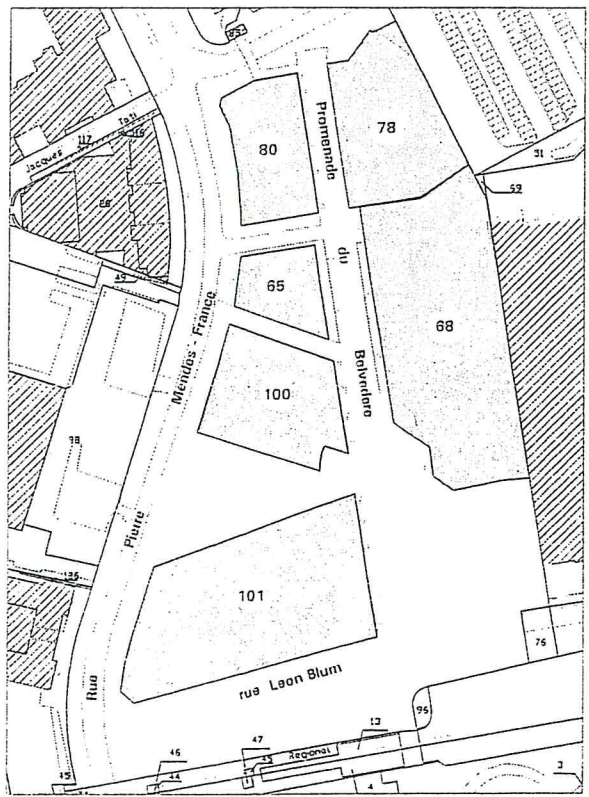


**QUARTIER du Mail**  
DPU renforcé sur 6 parcelles  
(rappel délib. CM 27.09.2002)  
AI 25  
AI 31  
AI 48  
AI 54  
AI 106  
AI 107

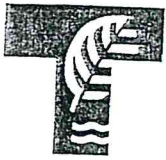
**QUARTIER Arche Guédon**  
DPU renforcé sur 4 parcelles  
(délib. CM 27.06.2003)  
AC 17  
AC 22  
AC 23  
AC 29



**SECTEUR prom. du Belvédère**  
DPU renforcé sur 6 parcelles  
(délib. CM 27.06.2003)  
AN 65  
AN 68  
AN 78  
AN 80  
AN 100  
AN 101







# TORCY

VAL MAUBUEE  
MARNE-LA-VALLEE

Affichage pour le  
du 7 octobre 2002  
au 8 novembre 2002  
à la Mairie de Torcy

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 27 SEPTEMBRE 2002

C.M. 02.07.17.

Date de convocation : 19 septembre 2002  
Date d'affichage du : 20 septembre 2002  
compte rendu succinct : 02 octobre 2002

Nombre de Conseillers :  
En exercice : 35  
Présents : 25  
Votants : 34

L'an deux mille deux, le vingt sept septembre, à vingt et une heure, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Christian CHAPRON, Maire.

**ETAIENT PRESENTS** : MM. CHAPRON – BRUNEL – MME ROUAN – M. LACOMBE – MME VERTENEUILLE – M. PIERSON – MME BOURETTE – MM. BILLARD – GUILLOU – VIAL – FROSSARD – LAMBERT – MMES KLEIN-POUCHOL – DENIS – IOSUB – M. DE SAULCES-LARIVIERE – MME GUEGUEN – MM. LE LAY-FELZINE – TEILLET – MME GRAIGNIC-REY – MM. COUZIN – BRULIN – MME GILLES – MM. JEFFRAY – PROST.

**ETAIENT REPRESENTES** : M. EUDE (POUVOIR M. CHAPRON) – MME CRISPIN (POUVOIR MME KLEIN-POUCHOL) – MME POPHILLAT (POUVOIR M. LACOMBE) – MME MORIN (POUVOIR MME DENIS) – MME GOUYON (POUVOIR M. BILLARD) – M. AUMARD (POUVOIR M. PIERSON) – MME SIMONOT (POUVOIR M. TEILLET) – MELLE DEBBOUZA (POUVOIR MME BOURETTE) – MELLE DUPLAND (POUVOIR MME ROUAN) -

ETAIT ABSENTE : MME BOMPEIX.

**SECRETAIRE** : MME VERTENEUILLE a été élue secrétaire.

\*\*\*\*\*

### OBJET : REVISION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN : ZONES A DPU RENFORCE ET ZONE A DPU SIMPLE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,  
VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.211-1 et L.211-4,  
VU le plan d'aménagement de zone (valant PLU) de la zone d'aménagement concerté des Coteaux de Maubuée, (dans laquelle est situé le quartier du Mail), approuvé le 28 mai 1976, modifié le 5 juillet 1979,  
VU le plan d'occupation des sols (valant PLU) approuvé le 23 février 2001, modifié le 15 février 2002,  
VU les délibérations du Conseil Municipal des 25 mai 1987, 27 juin 1988, 27 mai 1993 et 19 juin 1998 (exécutoire le 3 juillet 1998) relatives à l'institution du droit de préemption urbain « simple »,

**CONSIDERANT** le projet de la Commune, dans le cadre du contrat de ville, consistant à mettre en œuvre un programme d'actions spécifique dans le quartier du Mail dit « Plan de Sauvegarde » associant l'Etat, l'ensemble des partenaires publics, les bailleurs sociaux et les responsables des copropriétés,

**CONSIDERANT** les principales orientations de la convention cadre du contrat de ville du Val Maubuée signée le 28 juillet 2000, et notamment la mise en œuvre globale d'une politique de l'habitat cohérente et d'une gestion urbaine de proximité efficace,

\*\*\*\*\*

**CONSIDERANT** qu'il est indispensable d'apporter un soutien aux copropriétés fragiles, en appui sur les actions de restructuration et de requalification du quartier du Mail, sachant que ce soutien doit passer dans certains cas par l'acquisition par la collectivité de certains lots afin de mettre en œuvre rapidement un plan de réaménagement et de gestion des bâtiments concernés,

**CONSIDERANT** les études qui ont été menées depuis plusieurs années sur des copropriétés en difficulté (12,14,16 rue de la Fontaine – 5, rue de la Fontaine/13, Villa de l'Eau Claire -...),

**CONSIDERANT** que la réussite des actions préconisées par ces études dépend notamment de la capacité de la commune à se rendre propriétaire de certains lots de copropriété afin de mettre en œuvre ses programmes de réorganisation du bâti et de rééquilibrage social, voire d'installation de services publics de proximité dans les immeubles de logement,

Pour ces raisons, il est proposé au Conseil Municipal :

- 1 - de confirmer l'application du droit de préemption urbain « simple » tel qu'il est en vigueur sur le territoire de la Commune et de renouveler dès-à-présent l'exclusion du droit de préemption urbain sur les cessions de terrains opérées par l'EPAMARNE dans les ZAC,
- 2 - d'instituer le droit de préemption urbain renforcé sur 6 parcelles du quartier du Mail, conformément au plan recto-verso annexé afin de permettre la mise en œuvre complète de sa politique de l'habitat devant allier proximité de l'action municipale, réaménagement des espaces publics, résidentialisation des ensembles bâtis et mixité du peuplement dans le quartier

**LE CONSEIL MUNICIPAL,  
ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,  
A L'UNANIMITE**

**CONFIRME** l'application du droit de préemption urbain « simple » sur :

- toutes les zones urbaines (U) délimitées par le plan d'occupation des sols,
- toutes les zones d'urbanisation future (NA) délimitées par le plan d'occupation des sols
- les parties du territoire couvertes par un plan d'aménagement de zone approuvé, à l'exception de celles comprises dans un périmètre, provisoire ou non, de zone d'aménagement différé.

**CONFIRME** pour une nouvelle période de cinq ans l'exclusion du champ d'application du droit de préemption urbain sur les cessions de terrains opérées par l'EPAMARNE dans le cadre des ZAC approuvées.

**DECIDE** d'instituer le droit de préemption urbain « renforcé » en application des dispositions de l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme sur 6 parcelles du quartier du Mail cadastrées AI 25, AI 31, AI 48, AI 54, AI 106 et AI 107, conformément au plan recto-verso annexé à la présente.

**PRECISE** que les présentes décisions entreront en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux :

- « Le Parisien »
- « La Marne »



C.M. 02.07.17. – (SUITE 2) – REVISION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN : ZONES A DPU RENFORCE ET ZONE A DPU SIMPLE.

\*\*\*\*\*

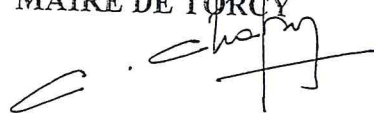
DIT que le plan des périmètres d'application du droit de préemption urbain « renforcé » et « simple » sera annexé au dossier du P.O.S. (valant P.L.U.) et au dossier du P.A.Z. de la ZAC des Coteaux de Maubuée (valant P.L.U.), conformément à l'article R.123-19 du Code de l'Urbanisme.

INDIQUE qu'une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise à Monsieur le Préfet, Monsieur le Sous-Préfet, Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux, Monsieur le Président du Conseil supérieur du notariat, la chambre départementale des notaires, le barreau constitué près du tribunal de grande instance, le greffe du tribunal de grande instance, M. le Président de l'EPAMARNE, M. le Président du SAN de Marne-la-Vallée.

Fait et délibéré à TORCY, le vingt sept septembre deux mille deux.

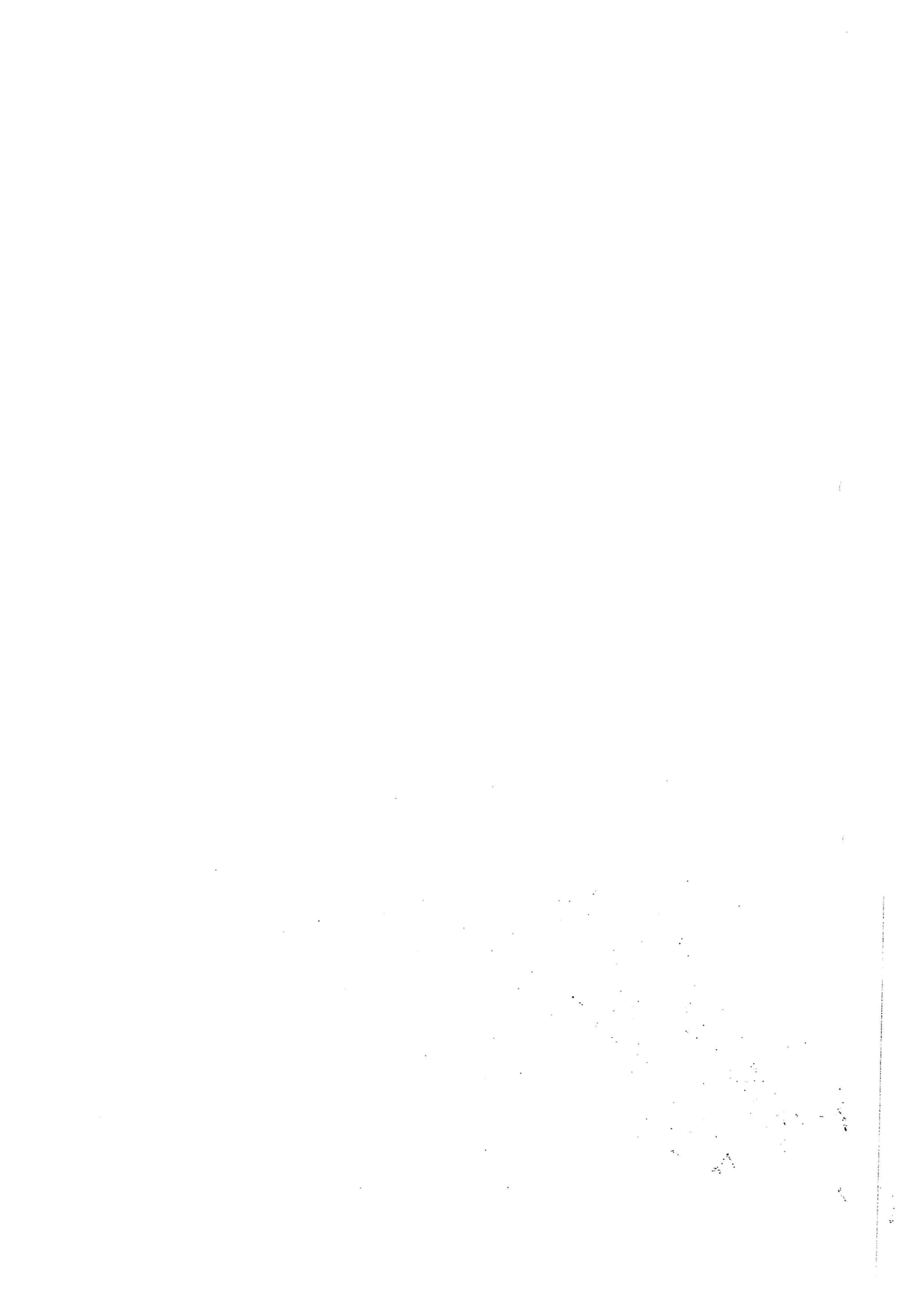
Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le 04 OCT. 2002 et de la publication légale le 02 octobre 2002.

CHRISTIAN CHAPRON  
MAIRE DE TORCY



POUR COPIE CONFORME  
TORCY le 02 OCT 2002  
M. le Maire













# TORCY

VAL MAUBUÉE  
MARNE-LA-VALLÉE

## ZONES DE PREEMPTION

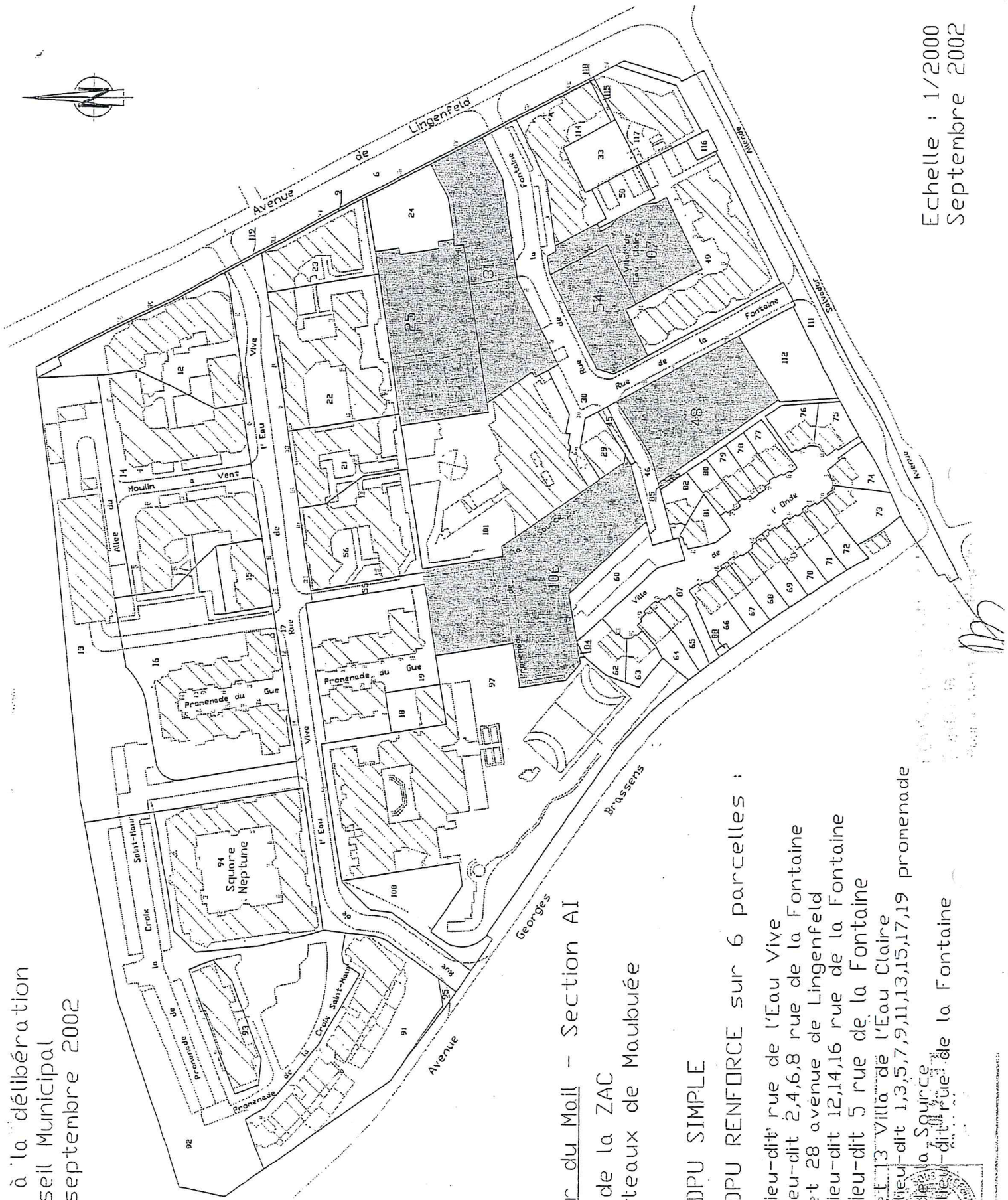
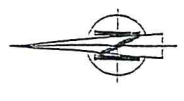
Annexe à la délibération  
du Conseil Municipal  
du 27 septembre 2002



-  Zones exclues du DPU
-  Zone de DPU simple
-  Périmètre de Z.A.D.
-  Zone mixte : DPU simple et DPU renforcé  
(plan détaillé au verso)



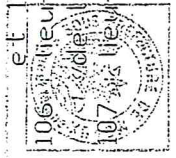
Annexe à la délibération  
du Conseil Municipal  
du 27 septembre 2002



Quartier du Mail - Section AI  
Partie de la ZAC  
des Coteaux de Maubuée

-  DPU SIMPLE
-  DPU RENFORCE sur 6 parcelles :

- AI 25 : lieu-dit rue de l'Eau Vive
- AI 31 : lieu-dit 2,4,6,8 rue de la Fontaine et 28 avenue de Lingenfeld
- AI 48 : lieu-dit 12,14,16 rue de la Fontaine
- AI 54 : lieu-dit 5 rue de la Fontaine et 3 Villa de l'Eau Claire
- AI 106 : lieu-dit 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19 promenade de la Source
- AI 107 : 107 rue de la Fontaine



Echelle : 1/2000  
Septembre 2002

*M*





# TORCY

VAL MAUBUEE  
MARNE-LA-VALLEE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 30 JANVIER 2004  
AFFJUR/CC/MCM**

C.M. 04.01.18.

**Date de convocation :** 23 janvier 2004  
**Date d'affichage du :** 23 janvier 2004  
**compte rendu succinct :** 04 février 2004

**Nombre de Conseillers :**

**En exercice :** 35  
**Présents :** 26  
**Votants :** 35

L'an deux mille quatre, le trente janvier, à vingt et une heure, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Christian CHAPRON, Maire.

**ETAIENT PRESENTS :** MM. CHAPRON – EUDE – MME ROUAN – M. LACOMBE – MME BOURETTE – M. BILLARD – MME POPHILLAT – MM. VIAL – FROSSARD – LAMBERT – MMES KLEIN-POUCHOL – DENIS – IOSUB – M. AUMARD – MME SIMONOT – M. DE SAULCES-LARIVIERE – MME GUEGUEN – MM. LE LAY-FELZINE – TEILLET – MME GRAIGNIC-REY – M. DIDOT – MME BOMPEIX – MM. COUZIN – BRULIN – JEFFRAY – PROST.

**ETAIENT REPRESENTES :** M. BRUNEL (POUVOIR MME BOURETTE) – MME VERTENEUILLE (POUVOIR M. EUDE) – MME CRISPIN (POUVOIR MME KLEIN-POUCHOL) – M. PIERSON (POUVOIR M. LACOMBE) – MME MORIN (POUVOIR MME POPHILLAT) – M. GUILLOU (POUVOIR M. DIDOT) – MME GOUYON (POUVOIR MME ROUAN) – MELLE DUPLAND (POUVOIR M. BILLARD) – MME GILLES (POUVOIR MME BOMPEIX).

**SECRETAIRE :** M. AUMARD a été élu secrétaire.

\*\*\*\*\*  
**OBJET : DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) RENFORCE – RECTIFICATIF  
A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JUIN 2003 (ERRATUM :  
PARCELLE AC 18 ET NON AC 23)**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.211-1 et L.211-4,

VU le plan d'aménagement de zone (valant PLU) de la zone d'aménagement concerté du Chemin de Croissy (dans laquelle est situé le secteur de la promenade du Belvédère), approuvé le 22 mars 1982, modifié le 16 février 2001,

VU le plan d'aménagement de zone (valant PLU) de la zone d'aménagement concerté de Champs/Noisiel/Torcy (dans laquelle est situé le quartier de l'Arche Guédon), approuvé le 29 juin 1977, modifié le 13 juillet 2001,

VU le plan d'occupation des sols valant plan local d'urbanisme, approuvé le 23 février 2001, modifié le 15 février 2002,

VU la délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2002 confirmant le droit de préemption urbain simple sur une partie du territoire de la Commune et instituant notamment le droit de préemption urbain renforcé sur les parcelles AI 25, AI 31, AI 48, AI 54, AI 106 et AI 107 dans le quartier du Mail,

VU la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2003 complétant la délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2002 en instituant également le droit de préemption urbain renforcé sur :

- 6 parcelles du secteur de la promenade du Belvédère :  
AN 65, AN 68, AN 78, AN 80, AN 100 et AN 101
- 4 parcelles du quartier de l'Arche Guédon :  
AC 17, AC 22, AC 23, AC 29

CONSIDERANT que les parcelles situées sur le plan annexé à la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2003 sont bien celles sur lesquelles il était prévu d'instituer le droit de préemption urbain renforcé,

CONSIDERANT qu'une erreur s'est glissée dans la numérotation cadastrale de l'une de ces parcelles, et que le Centre des Impôts foncier vient d'en faire la rectification,

Il convient de porter la numérotation « AC 18 » aux lieu et place de « AC 23 » dans la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2003 et son plan annexé (parcelle grisée),

**LE CONSEIL MUNICIPAL,  
ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,  
A L'UNANIMITE**

DECIDE de rectifier la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2003 et son plan annexé (parcelle grisée) en portant la référence de parcelle « AC 18 » aux lieu et place de « AC 23 » dans le quartier de l'Arche Guédon.

PRECISE que cette délibération rectificative fera l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux « Le Parisien » et « La Marne ».

DIT que la présente délibération sera annexée au dossier du POS (valant PLU) et au dossier des PAZ de la ZAC du Chemin de Croissy et de la ZAC Champs/Noisiel/Torcy.

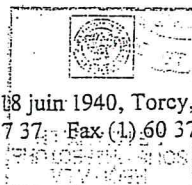

INDIQUE qu'une copie de la délibération et du plan annexé seront transmis à Monsieur le Préfet, Monsieur le Sous-Préfet, Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux, Monsieur le Président du Conseil Supérieur du notariat, la Chambre Départementale des notaires, le Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance, le greffe du tribunal de grande instance, M. le Président de l'EPAMARNE, M. le Président du SAN de Marne-la-Vallée.

Fait et délibéré à TORCY, le trente janvier deux mille quatre

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le  
et de la publication légale le 04 février 2004.

8 FEV. 2004

**CHRISTIAN CHAPRON  
MAIRE DE TORCY**







# TORCY

VAL MAUBUEE

MARNE-LA-VALLÉE

**DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 30 JANVIER 2004**

**URBANISME**

## PLAN INDICATIF

**OBJET : DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) RENFORCE – RECTIFICATIF  
A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JUIN 2003 (ERRATUM :  
PARCELLE AC 18 ET NON AC 23**

Les parcelles « grisées » faisant l'objet de l'institution du DPU.R portées sur le plan annexé à la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2003 restent les mêmes ; seul le numéro d'une parcelle est modifié, soit AC 18 au lieu et place de AC 23, ainsi que rectifié sur le plan ci-après :







3 plans de situation des parcelles en "DPU Renforcé"

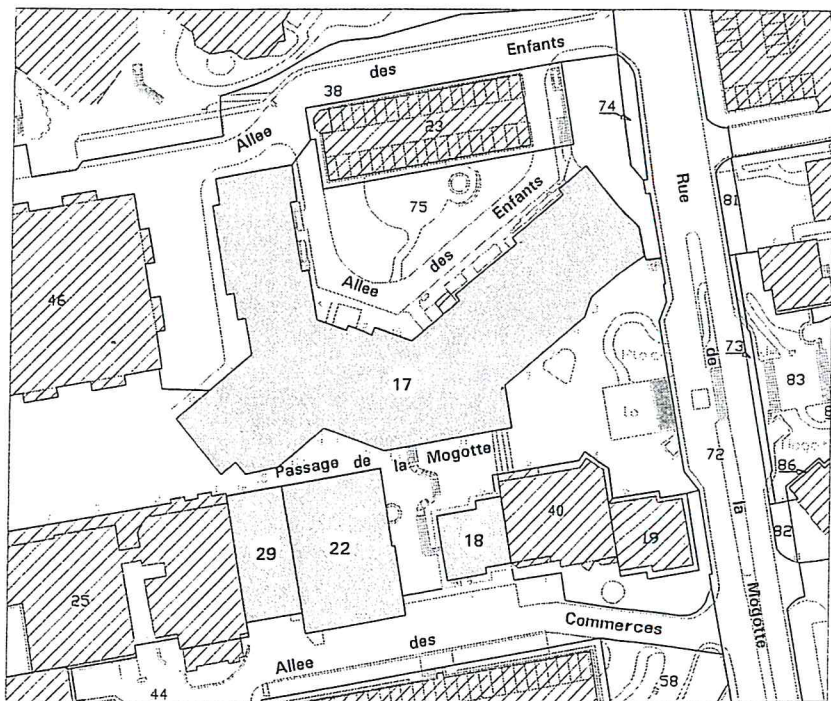


**QUARTIER du Mail**  
**DPU renforcé sur 6 parcelles**  
 (rappel délib. CM 27.09.2002)

- AI 25
- AI 31
- AI 48
- AI 54
- AI 106
- AI 107

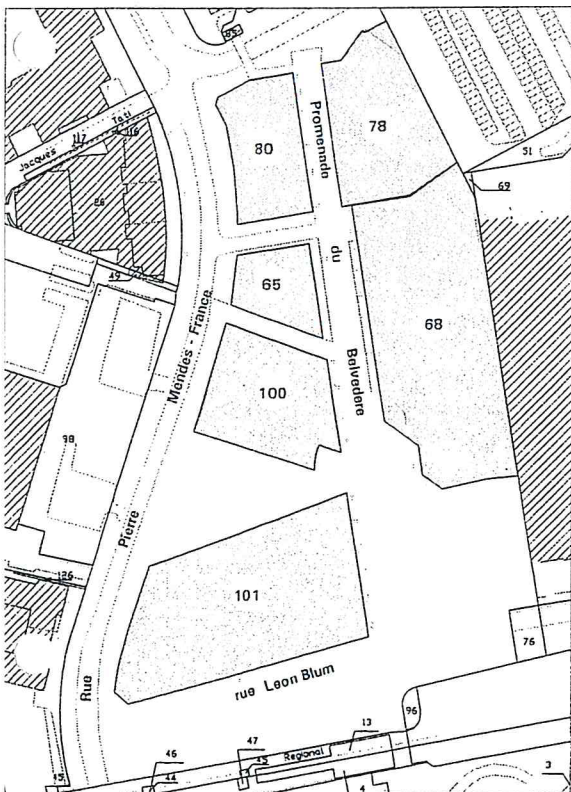
**QUARTIER Arche Guédon**  
**DPU renforcé sur 4 parcelles**  
 (délib. CM 27.06.2003 et 30.01.2004)

- AC 17
- AC 18
- AC 22
- AC 29



**SECTEUR prom. du Belvédère**  
**DPU renforcé sur 6 parcelles**  
 (délib. CM 27.06.2003)

- AN 65
- AN 68
- AN 78
- AN 80
- AN 100
- AN 101









# TORCY

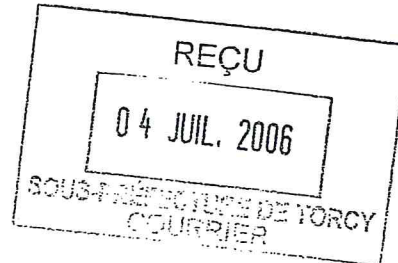
VAL MAUBUEE  
MARNE-LA-VALLEE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 23 JUIN 2006  
CC/MM/KT**

CM 06.06.46.

Date de convocation : 16 juin 2006  
Date d'affichage du : 16 juin 2006  
compte rendu succinct : 29 juin 2006

Nombre de Conseillers :  
En exercice : 35  
Présents : 25  
Votants : 30



L'an deux mille six, le vingt trois juin à 19 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Christian CHAPRON, Maire.

**ETAIENT PRESENTS** : MM. EUDE – M. BRUNEL (DEPART A 19 H 15) - LACOMBE - MME CRISPIN - M. PIERSON - MMES BOURETTE - POPHILLAT - MORIN (ARRIVEE A 19 H 50) - MM. GUILLOU - VIAL - LAMBERT - MMES KLEIN-POUCHOL - DENIS - IOSUB - M. AUMARD (ARRIVE A 19 H 55) - MME SIMONOT - M. DE SAULCES-LARIVIERE - MME GUEGUEN (ARRIVEE A 20 H 15) - MM. LE LAY-FELZINE - DIDOT - DESCHENES - COUZIN - BRULIN (ARRIVÉ À 20 H 05) - JEFFRAY – PROST (ARRIVÉ À 19 H 20) .

**ETAIENT REPRESENTES** : M. CHAPRON (POUVOIR A M. EUDE) - M. BRUNEL (POUVOIR POUVOIR MME BOURETTE A PARTIR DE 19 H 15) - MME VERTENEUILLE (POUVOIR M. LE LAY-FELZINE) - M. FROSSARD (POUVOIR M. LACOMBE) - MME GUEGUEN (POUVOIR M. LAMBERT JUSQU'A 20 H 15) - MME GRAIGNIC-REY (POUVOIR MME DENIS) - MME BOMPEIX (POUVOIR M. PROST) - M. BRULIN (POUVOIR M. JEFFRAY JUSQU'A 20 H 05).

**ETAIENT EXCUSES** : MME ROUAN - M. BILLARD – MME GOUYON – MELLE DUPLAND – MME GILLES

**SECRETAIRE** M. PIERSON a été élu secrétaire.

\*\*\*\*\*  
**OBJET : MISE EN PLACE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LES PARCELLES SITUEES EN ZONES 1NAa, 1NAb, 1NAf et 1NAg DU POS EN VIGUEUR**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.211-1 et L.211-4 ;

VU l'arrêté préfectoral du 16 juillet 1992 du Préfet de Seine et Marne instituant un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur la commune de Torcy ;

VU le décret du 27 juillet 1994 portant création d'une zone d'aménagement différé sur le territoire de la commune de Torcy, paru au journal officiel au 30 juillet 1994 ;



CC/MM/KT – C.M. 06.06.46. – (SUITE 1). – MISE EN PLACE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LES PARCELLES SITUEES EN ZONE 1 NA A – 1 NA B – 1 NA F – 1 NA G DU POS EN VIGUEUR.

\*\*\*\*\*

VU le plan d'occupation des sols valant plan local d'urbanisme, approuvé le 23 février 2001, modifié le 15 février 2002 ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2002 concernant le droit de préemption urbain, et décidant plus précisément :

1 – la confirmation de l'application du droit de préemption urbain « simple » sur :

- toutes les zones urbaines (U) délimitées par le plan d'occupation des sols ;
- toutes les zones d'urbanisation future (NA) délimitées par le plan d'occupation des sols ;
- les parties du territoire couvertes par un plan d'aménagement de zone approuvé, à l'exception de celles comprises dans un périmètre, provisoire ou non, de zone d'aménagement différé ;

2 – la confirmation, pour nouvelle période de 5 ans, de l'exclusion du champ d'application du droit de préemption urbain sur les cessions de terrains opérées par l'EPAMARNE dans le cadre des ZAC approuvées ;

3 – l'institution du droit de préemption urbain « renforcé » sur les parcelles du quartier du Mail cadastrées AI 25, AI 31, AI 48, AI 54, AI 106, et AI 107 ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2003, modifiée par délibération du 30 janvier 2004, complétant la délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2002 en étendant le droit de préemption urbain renforcé aux parcelles du quartier de l'Arche Guédon AC 17, AC 22, AC 18 (et non 23), AC 29 et aux parcelles du secteur de la promenade du Belvédère cadastrées AN 65, AN 68, AN 78, AN 80, AN 100, AN 101 ;

**CONSIDERANT** que des parcelles comprises dans le périmètre de la zone d'aménagement différée susvisée ne seront pas couvertes par le droit de préemption en vigueur à l'échéance de ladite zone d'aménagement différée, soit au 30 juillet 2006 ;

**CONSIDERANT** la nécessité pour la collectivité publique de pouvoir maîtriser l'aménagement d'une partie des parcelles incluses dans le périmètre précité ;

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'instituer le droit de préemption « simple » sur les parcelles situées en zones 1NAa, 1NAb, 1NAf et 1NAg du POS en vigueur valant PLU, selon plan de situation annexé à la présente délibération.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**  
**ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE,**  
**APRES EN AVOIR DELIBERE,**  
**A L'UNANIMITE**

**DECIDE** de compléter le droit de préemption en vigueur en instituant le droit de préemption urbain « simple » sur les parcelles situées en zones 1NAa, 1NAb, 1NAf et 1NAg du POS valant PLU, selon plan de situation et plan d'ensemble annexés à la présente délibération.

**PRECISE** que la présente délibération entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> août 2006.

**PRECISE** que cette délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux « Le Parisien » et « La Marne ».

CC/MM/KT - C.M. 06.06.46. - (SUITE 2) - MISE EN PLACE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LES PARCELLES SITUEES EN ZONE I NA A - I NA B - I NA F - I NA G DU POS EN VIGUEUR.

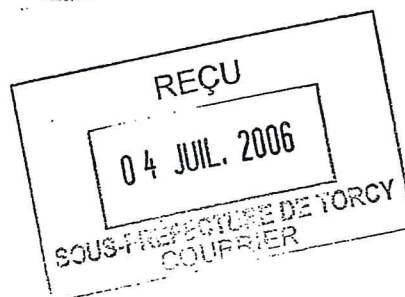
DIT que la présente délibération sera annexée au POS (valant PLU).

INDIQUE qu'une copie de la délibération et des plans annexés seront transmis à Monsieur le Préfet, Monsieur le Sous-Préfet, Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux, Monsieur le Président du Conseil Supérieur du notariat, la Chambre Départementale des notaires, le Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance, le greffe du tribunal de grande instance, M. le Président de l'EPAMARNE, M. le Président du SAN de Marne-la-Vallée.

Fait et délibéré à TORCY, le vingt-trois juin deux mille six.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le 04 JUIL. 2006 et de la publication légale le 29 juin 2006.

Le Maire  
Christian CHAPRON



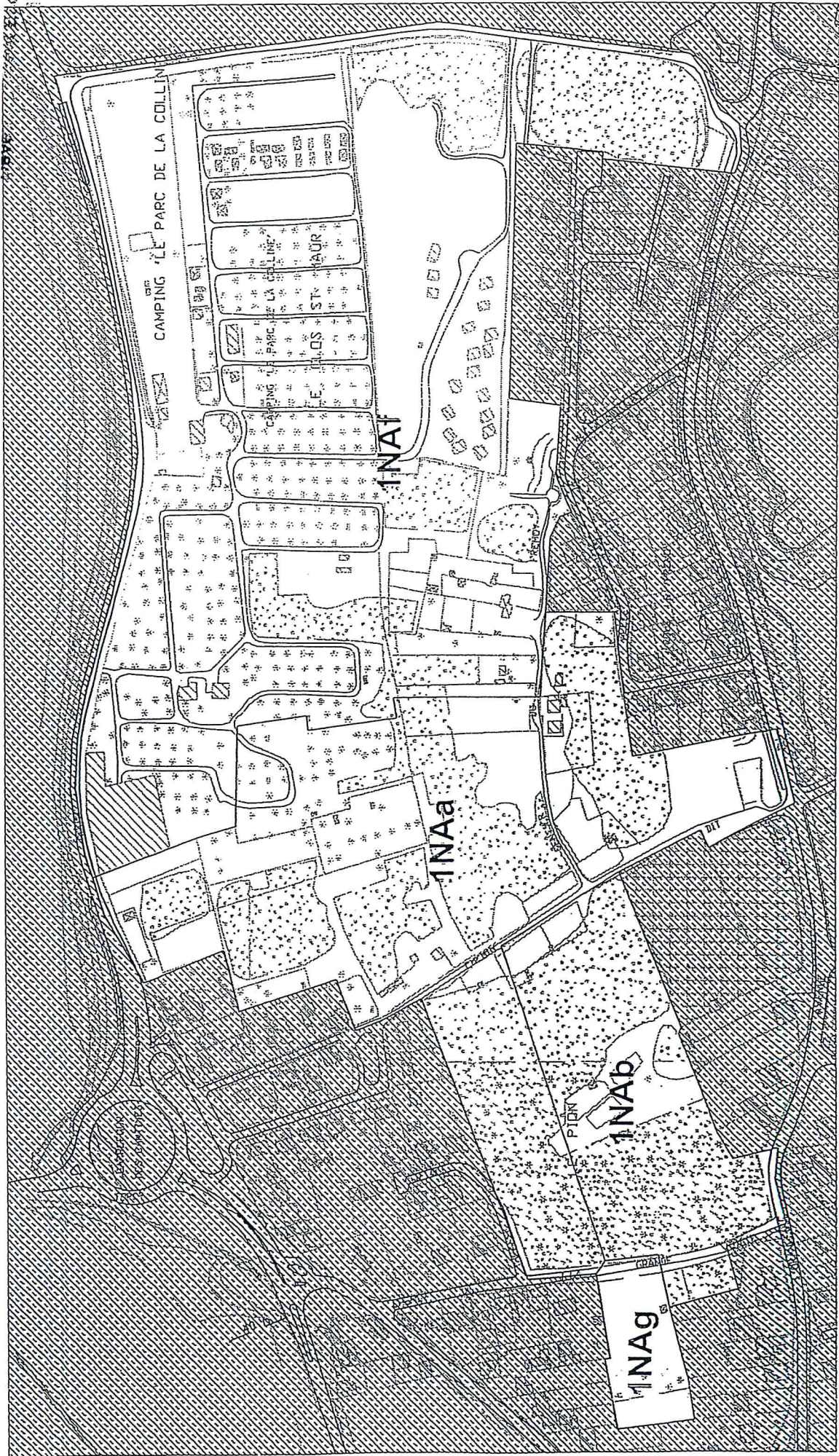






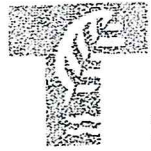
**DROIT DE PREEMPTION URBAIN**  
 Plan de situation  
 Institution DPU complémentaire :  
 délibération Conseil Municipal 23/06/2006

chronique



Extrait du POS approuvé le 23/02/2001 modifié le 15/02/2002





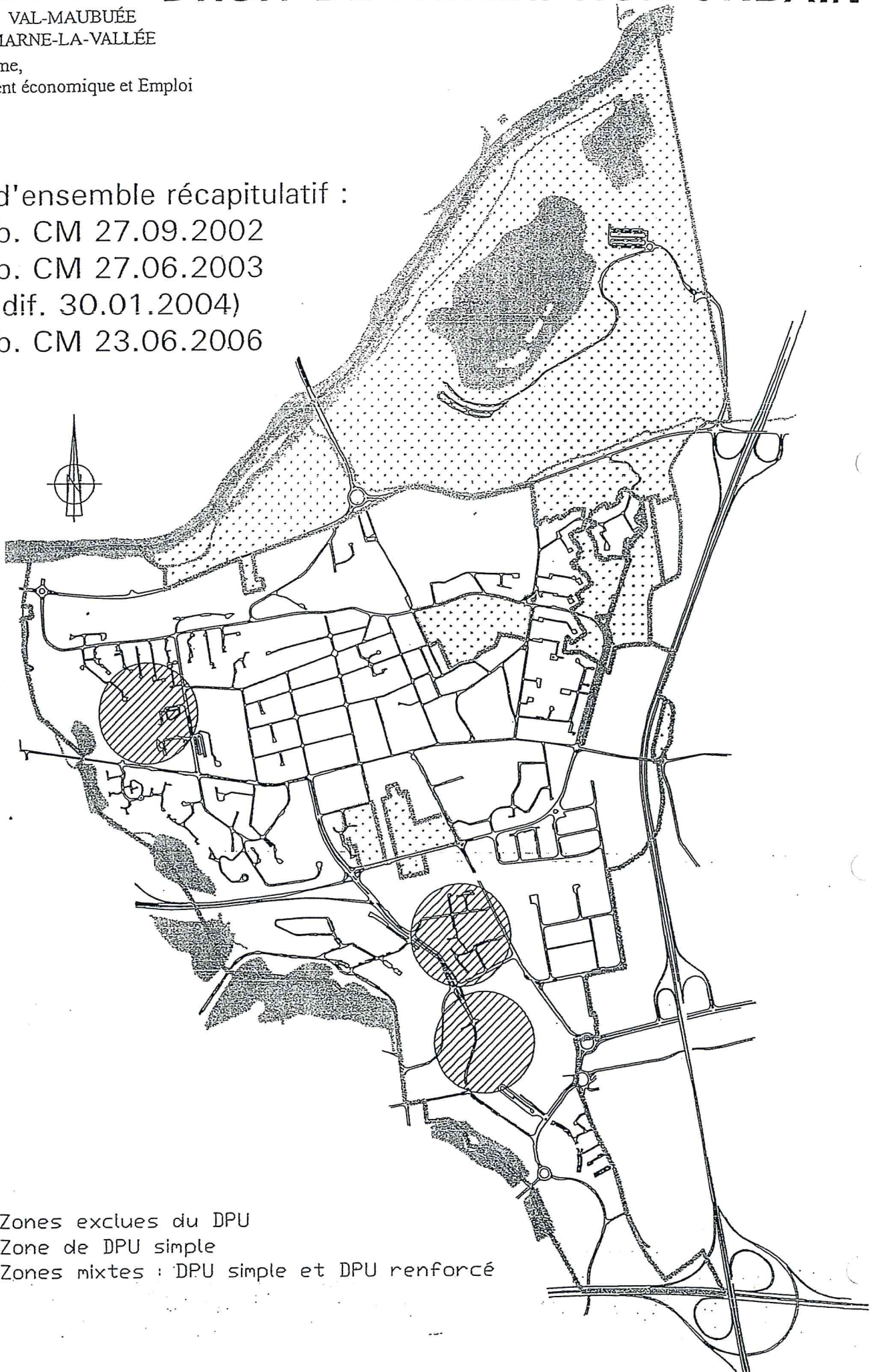
# TORCY DROIT DE PREEMPTION URBAIN




VAL-MAUBUÉE  
MARNE-LA-VALLÉE

Département de l'Urbanisme,  
Développement économique et Emploi

Plan d'ensemble récapitulatif :

- délib. CM 27.09.2002
- délib. CM 27.06.2003  
(modif. 30.01.2004)
- délib. CM 23.06.2006



-  Zones exclues du DPU
-  Zone de DPU simple
-  Zones mixtes : DPU simple et DPU renforcé







