

EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 15 MARS 2007

L'an deux mil sept, le quinze mars à vingt et une heures, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Gérard GAUDRON, Maire.

**PRESENTS :** MM. GAUDRON - CHAUSSAT - RAMADIER - Mmes RENAULT - VERSCHUEREN - DAVID - M. CANNAROZZO - Mmes PRESSI - JAUSSAUD - MM. COLMANT - EL KOURADI - LEMASSON - LANGOT - MICHEL - Mme BOITEL - MM. THELLIEZ - ABRIOUX - Mmes ÔGIER - BARTHELEMY - CARRY - AUPEST - NICOT - M. PHAKASY - Mmes MOREL (sortie lors du vote de la délibération N° 40) - MARQUETON - GAMEIRO DE ABREU - ALLOUCH - MM. MORIN - TELESINSKI - LABBE - SEGURA - Mmes FLAUW - LUCAS - MM. GENTE - AMEDRO - LAOUEDI - BEZZAOUYA - VERNET - Mme SCHREIBER.

Nombre de Conseillers  
Municipaux  
en exercice : 53

Certifié exécutoire  
compte tenu de la  
publication  
le 22 Mars 2007  
et du dépôt en  
Sous-Préfecture  
le 23 mars 2007.

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

**MANDANT**

Mme LEVASSEUR  
M. PHAKASY  
Mme PERRIN  
M. BERUBEN  
M. AVEDISSIAN  
M. CLERC  
Mme LEVOYER  
Mme BOUZAR  
M. GREVET  
Mme BEY-ROZET  
Mme BENHAMOU

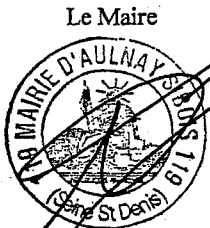
**MANDATAIRE**

Mme BOITEL  
M. TELESINSKI  
Mme JAUSSAUD  
M. ABRIOUX  
M. CHAUSSAT  
M. RAMADIER  
M. LANGOT  
Mme NICOT  
Mme VERSCHUEREN  
M. GAUDRON  
M. SEGURA

**ABSENTES :** Mmes PROST - LIMBOURG - OCTAVE-CRIBLE.

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Mme MOREL a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.



Délibération N° 58

Conseil Municipal du 15 mars 2007

Objet : **EXTENSION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN  
RENFORCE SUR LA COMMUNE D'AULNAY-SOUS-BOIS.**

Le Maire rappelle à l'Assemblée que le Droit de Préemption Urbain a été mis en place sur le territoire de la commune d'Aulnay-sous-Bois par délibération du 17/09/1987 et par la suite le Conseil Municipal a été invité à optimiser l'efficacité en instituant conformément à l'article L211-4 du code de l'Urbanisme le 28/09/2001 un DPU renforcé, sur certains secteurs de la commune couverts par l'ancien Grand Projet de Ville (GPV), en l'espèce les quartiers cité de l'Europe, Rose des vents, Aquilon, Merisier, Etangs, Petits Ormes, Perrières, Blanc Village, Gros Saule, Ambourget, Chanteloup.

Aujourd'hui l'un des objectifs majeurs de la commune d'Aulnay-sous-Bois est de favoriser la construction de logements afin de préserver la mixité sociale de sa population malgré le coût élevé du foncier et de garantir une dynamique démographique.

La réalisation de cet objectif nécessite de facto une politique foncière volontariste retranscrite dans le projet de ville.

Quand bien même la mixité sociale et urbaine n'est pas une préoccupation nouvelle à Aulnay-sous-Bois, comme peut en témoigner le Programme de Renouvellement Urbain, sa mise en œuvre s'inscrit dans un contexte juridique et des contraintes foncières qui ont évolué depuis 1987 et 2001.

En effet, pour maintenir la population à son niveau actuel, le rythme de construction de logements qui s'est élevé à 150 par an ces cinq dernières années, devrait doubler, en intégrant les reconstructions prévues dans le Programme de Rénovation Urbaine (P.R.U.).

Le développement de la commune dépend, pour les années à venir, de sa capacité à satisfaire les besoins en logements de sa population afin de faciliter les parcours résidentiels et accueillir de nouveaux habitants à partir de programmes immobiliers diversifiés.

Dans ce but, le DPU renforcé doit être étendu aux centralités qui ont été désignées par le projet de ville comme, des secteurs porteurs de développement urbain afin de pouvoir identifier les potentialités foncières permettant la construction de logements collectifs, de bureaux, de commerces en lieu et place d'occupation du sol de caractère moins centrales voire même inadéquates.

L'institution du DPU Renforcé sur les axes structurants tels que par exemple boulevard de Strasbourg, route de Bondy, avenue Anatole France, rue de Mitry, rue Jean Charcot, permettra de saisir les opportunités foncières en optimisant l'efficacité de cet outil qui vise l'ensemble des mutations mentionnées à l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme.

Cette extension du DPU renforcé permettra d'approfondir l'analyse et le croisement des données d'habitat, économiques, foncières propices à la mise en place d'un observatoire des données urbaines.

Le Maire propose à l'Assemblée l'extension du DPU Renforcé sur les secteurs de centralité et les axes structurants, de maintenir le DPU renforcé sur les quartiers cité de l'Europe, Merisiers, Etangs, Petits Ormes, Perrières, Blanc Village, Gros Saule, Ambourget, Chanteloup et le DPU simple sur le reste du territoire classé en zone urbaine dans le document d'urbanisme réglementaire.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ENTENDU** les explications de son Président et sur sa proposition,

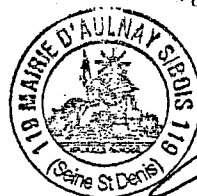
**VU** l'avis des Commissions intéressées,

**DECIDE** l'extension du DPU renforcé sur les secteurs de centralité et les axes structurants cadastrés sections AC, AD, AE, AF, AG, AH, AL, AM, AN, AU, AV, AX, BE, BF, BG, BH, BI, BM, BN, BO, BP, Y, Z.

**DECIDE** de maintenir un DPU Renforcé sur les quartiers cité de l'Europe, Rose des Vents, Aquilon, Merisier, Etangs, Petits Ormes, Perrières, Blanc Village, Gros Saule, Ambourget, Chanteloup et le DPU simple sur les zones urbaines de la commune dans le document d'urbanisme réglementaire,

**PROCEDE** aux mesures de publicité visées aux articles R 211-2, R 211-3,  
R 211-4 du Code de l'Urbanisme.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**



Pour extrait conforme

Le Maire



## PERIMETRE DU DPU RENFORCE

DIRECTION DES ETUDES URBAINES  
3, rue CHARLES DORDAIN  
93600 AULNAY-SOUS-BOIS  
Fichier : plan de ville/perimetre dpu.dwg

mars 2007

TéL: 01.48.19.25.80

Fax: 01.48.19.25.81

Email: [etudesurbaines@aulnay-sous-bois.com](mailto:etudesurbaines@aulnay-sous-bois.com)