

**MAIRIE D'ABLEIGES - 95450****DEPARTEMENT DU VAL D'OISE**  
Arrondissement de PONTOISE  
Canton de PONTOISE**Extrait du Procès-Verbal des Délibérations**  
**Du Conseil Municipal du 03 SEPTEMBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le 3 septembre. Le Conseil Municipal de la commune d'Ableiges, étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur PELLETIER, Maire.

**Étaient présents :**

ESCHBACH Sandrine, DOUTEAU Lydie, RIPAUD Delphine, ESCHER Katalin ;  
BARTONI Gaëlle

Messieurs PELLETIER Patrick, FRAISSE Gérard, FERREIRA Raphaël, DENOS Cédric, PICARD Alexandre, Laurent CUDEY.

**Absents excusés :**

Madame MARTINS Karine donne pouvoir à Monsieur FERREIRA Raphaël  
Monsieur DUMONT Pascal donne pouvoir à Monsieur PELLETIER Patrick.

**Secrétaire de séance :** FRAISSE Gérard

**Objet : DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

**Conseillers :**

En exercice : 13

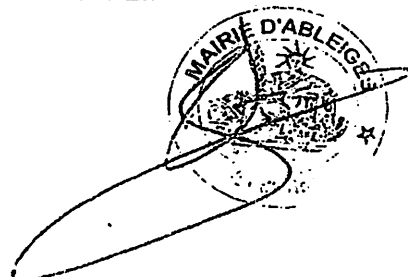
Présents : 11

Votants : 13

Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 05/09/2024 et que la convocation du Conseil avait été faite le 20/08/2024

Le Secrétaire de Séance,  
G.FRAISSE

Le Maire,  
P. PELLETIER



Délibération du 03 SEPTEMBRE 2024

Objet : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 211-1 et R. 211-2,

Vu la délibération en date du 16 juin 2015 par laquelle le conseil municipal a décidé d'instituer le Droit de préemption Urbain sur le territoire de la commune incluant les zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05 mars 2014.

En application de l'article L. 211.1 du Code de l'Urbanisme relatif à l'institution du droit de préemption urbain, et suite à l'approbation du nouveau Plan Local d'Urbanisme en date du 20 juin 2024, il paraît nécessaire de mettre à jour le champ d'application du droit de préemption, sur la totalité des zones urbaines (U) telles qu'elles sont définies au Plan Local d'Urbanisme approuvé (plan annexé).

En effet, la Commune d'Ableiges est engagée dans une politique de sauvegarde et de mise en valeur de son patrimoine bâti et non bâti ainsi qu'une politique de mixité sociale de l'habitat, de développement des équipements publics, de lutte contre l'insalubrité et de développement économique.

Après avoir entendu l'exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- DECIDE d'instituer un droit de préemption simple sur la totalité des zones urbaines (U), approuvées telles qu'elles sont définies au Plan Local d'Urbanisme approuvé.
- AUTORISE Monsieur le Maire ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, le Premier Adjoint à signer tout acte authentique relatif à l'exercice du droit de préemption urbain.
- PRECISE que le droit de préemption urbain entrera 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 diffusés dans le département. :
  - La Gazette du Val d'Oise,
  - Le Parisien

Une copie de la délibération et du plan annexé seront transmis à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- la Chambre constituée près du Tribunal de Grande instance,
- le Greffe du même Tribunal.

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens et mis à la disposition du public conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'urbanisme en Mairie d'Ableiges.

Pour copie certifiée conforme,

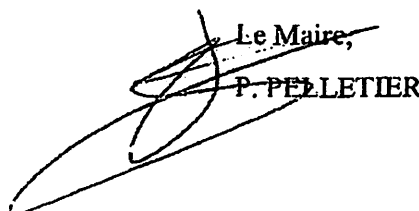
Le Secrétaire de Séance

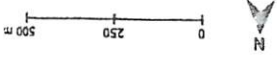
G. FRAISSE



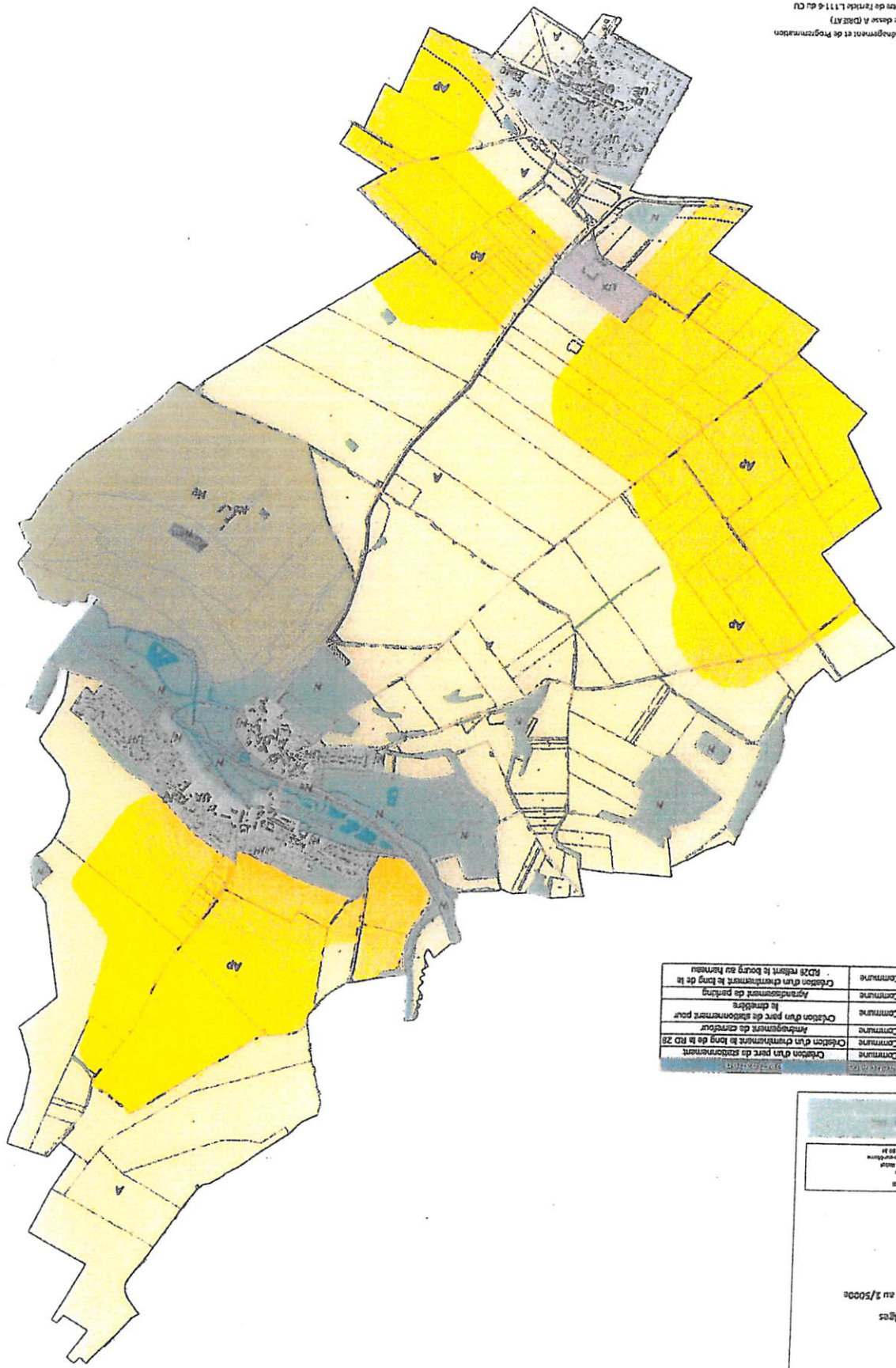
Le Maire,

P. PELLETIER





- Éléments à conserver au titre de l'article L.151-30 du CU
- Chemin et lisière douce
- Cours d'eau et berge
- Mare, plan d'eau
- Éléments à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU
- Espace boisé classé R.113-1 du CU
- Éléments à protéger au titre de l'article L.113-1 du CU
- Marge de recul des constructions au titre de l'article L.111-6 du CU
- Enveloppe d'aire de zone humide de classe A (DZSA)
- Secteur soumis aux Orientations d'aménagement et de programmation
- Zone non aedificandi
- Emplacement réservé
- Précipitations
- Nm1
- Nj
- Ns
- Ng
- Ne
- N
- Zone restaurable
- Ap
- Zone agricole
- UA
- UA
- UA
- Zone urbaine



ER F	5809	Commune	Création d'un chemin de terre au long de la RD28 reliant le bourg au hameau de la Basse
ER E	151	Commune	Agencement de parking le long de la RD28
ER D	1184	Commune	Création d'un parc de stationnement pour le bourg
ER C	125	Commune	Aménagement de carrefour
ER B	1149	Commune	Création d'un chemin de terre au long de la RD 28
ER A	2072	Commune	Création d'un parc de stationnement

Département de VAL-D'ISÈRE  
 Mairie de ABLEIGES  
 Commune d'ABLEIGES  
 Plan n° 01 : plan de zonage au 1/5000  
 Version 07/2024  
 Date de mise à jour : 06/09/2024  
 Échelle : 1/5000

Hnncet à la de Ablesges 2024 / 2024  
 Recu en Préfecture le 06/09/2024  
 99\_DE-095-219500022-20240903-2024\_20\_0-0

**Arrêté n° 2577**  
**Portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ableiges**

Le Maire,

**VU** les articles R.151-52 et R.153-18 du code de l'urbanisme ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20 juin 2024 ;

**VU** la délibération N° 2024/20 du 03 septembre 2024 instaurant le Droit de Préemption Urbain et son plan annexé ;

**Considérant** l'intérêt pour la commune d'Ableiges d'instaurer le Droit de Préemption Urbain sur toutes les zones urbaines du territoire communal ;

## ARRÊTE

### **Article 1 :**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ableiges est mis à jour à la date du présent arrêté.

Cette mise à jour consiste en l'intégration dans le PLU de la délibération N° 2024/20 et de son plan annexé, portant sur l'instauration du Droit de Préemption Urbain sur la commune d'Ableiges.

### **Article 2 :**

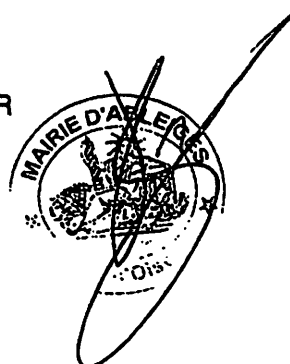
La mise à jour sera effectuée sur le PLU tenu à la disposition du public en mairie.

### **Article 3 :**

Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage en mairie, et ce pendant un mois.

Fait à ABLEIGES, le 11 septembre 2024

Le Maire,  
P. PELLETIER







Paris 2024 Après les JO, les clubs de sport pris d'assaut ➔ P. VII

Bezons Une augmentation de la taxe foncière qui a du mal à passer ➔ P. I

95

Val-d'oise • Mercredi 11 septembre 2024 • N° 24897 • 2,10 €

# Le Parisien



— **Monica Bellucci** —  
méchante, drôle et sensuelle

➔ Loisirs - P. 26

REUTERS/ANSA

Réseaux sociaux

## Scrolling, la nouvelle addiction



Des chercheurs alertent : non seulement enchaîner compulsivement les vidéos sur son téléphone portable n'aide pas à tromper l'ennui, mais cette pratique peut devenir dangereusement obsessionnelle.

➔ Économie - P. 8

Les appels bidon bientôt bloqués

➔ Économie - P. 8



OLIVIERA ARANDEL

Paris 2024   
Combien les Jeux ont vraiment coûté

➔ P. 18



AFP/MOJIB MEDINA

Monique Olivier  
Entendue sur  
une disparition  
inexpliquée

➔ Police-Justice - P. 15

Le Parisien

R 20174 - 911 - 2,10 €



UTP/CC