



■ **Décision SGA-DEC-2025-215**  
Droit de préemption

**Pôle développement urbain**  
**Service foncier**

**La Maire de Creil,**

■ **Visas**

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2122-22,
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.211-1 à L.211-7 et L.213-1 à L.213-18,
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2018 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2018 instituant le droit de préemption urbain renforcé dans les zones urbaines et les zones d'urbanisation future (AUc, AUI et 2AU) du PLU approuvé le 18 décembre 2018
- Vu la délibération n°3 du conseil municipal en date du 14 décembre 2024 portant délégation à Madame la Maire des pouvoirs énumérés à l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales, et notamment l'exercice des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme et leur délégation, à charge pour elle de rendre compte à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal,
- Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°06017525T0054 reçue le 20 mars 2025 portant sur un terrain non bâti, propriété des consorts VERNIZEAU, sis lieu-dit VC Château de Vaux à Creil, parcelles cadastrées section AO n°691 et 695, le prix de cette aliénation étant fixé à 4.000,00 euros,
- Vu l'avis du service du Domaine en date du 05/05/2025 estimant la valeur vénale de ce bien à 1,35 euros le m²,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme et son annexe sur les servitudes d'utilité publique et notamment la servitude AC2 de protection des sites et des monuments naturels,
- Vu l'arrêté du 23 juin 1944 classant en site inscrit le Château de Vaux et ses abords et la Chapelle de Vaux et ses abords,
- Vu le réseau Natura 2000 rassemblant les aires protégées en France pour la protection des oiseaux et de leurs habitats,
- Vu la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) inventoriant les espaces naturels de grand intérêt écologique,

■ **Considérant**

- Que l'immeuble objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner est un terrain boisé du coteau de Vaux situé au sein du hameau de Vaux classé en site inscrit au titre de la Vallée de la Nonette et des abords du Château et de la Chapelle de Vaux,
- Que ce terrain est classé en ZNIEFF et en site NATURA 2000 pour la préservation de la biodiversité,
- La volonté de la commune d'acquérir la propriété de cet immeuble pour en garantir sa préservation et sauvegarder cet espace naturel boisé du coteau de Vaux d'intérêt écologique et constituant une coupure naturelle à l'urbanisation contenant l'étalement urbain et protégeant le paysage,

■ **Décide**

**Article 1 :** La Ville de Creil exerce son droit de préemption sur ce bien sis lieu-dit VC Château de Vaux à Creil propriété des consorts VERNIZEAU portant sur un terrain non bâti cadastré section AO n°691 et 695, au prix et conditions fixés dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner conformément aux dispositions de l'article R.213-8b) du code de l'urbanisme, soit au prix de 4.000,00 euros.

**Article 2 :** Cette décision sera notifiée aux consorts VERNIZEAU propriétaires du bien, à maître Stéphane DARMON notaire mandataire du propriétaire, ainsi qu'à l'acquéreur du bien, Chirine BAKKALI.

**Article 3** : D'imputer les dépenses correspondantes aux comptes prévus à cet effet sur le budget de la Ville.

**Article 4** : Il sera rendu compte de la présente décision à la prochaine réunion du conseil municipal.

**Article 5** : La présente décision est transmise à Monsieur le Sous-Préfet de l'Arrondissement de Senlis, et publiée sous forme électronique sur le site de la Ville dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 & L.2131-2 du **code** général des collectivités territoriales.

**Article 6** : La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens sis – 14 rue Lemerchier – 80000 Amiens – dans un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle elle est certifiée exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application telerecours citoyen accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Fait à Creil, le 5 mai 2025

Sophie DHOURY-LEHNER



Maire de Creil  
Vice-Présidente de l'ACSO  
Chargée du Projet de Territoire



Date de notification :

Date de publication sur le site de la Ville :