

DIRECTION DE L'URBANISME ET DU FONCIER

Arrêté n°2026_340

OBJET : ARRETE PORTANT CONSTATATION DE L'INCORPORATION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AV NUMERO 176 DANS LE DOMAINE PRIVE COMMUNAL EN TANT QUE BIEN VACANT ET SANS MAITRE

Le Maire de la commune de PIERRELAYE

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.1123-1 et R.1123-3,

Vu l'article 713 du code civil,

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales, notamment son article 147,

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, notamment son article 72,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 2 juillet 2013, modifié le 7 novembre 2017, mis à jour le 10 septembre 2019, mis en compatibilité le 24 février 2020 et mis à jour les 17 avril 2020, 5 novembre 2021, 21 février 2024, modifié le 21 mai 2025 et révisé le 8 octobre 2025,

Vu l'avis favorable de la Commission Communale des Impôts Directs en date du 16 septembre 2025,

Vu l'état de situation du recouvrement des taxes foncières pendant au moins 4 années consécutives sur la parcelle AV176 en date du 26 septembre 2025 et l'état-réponse d'accès des Notaires au Fichier Immobilier,

Vu l'arrêté municipal n°401-2025 du 20 novembre 2025 portant constat que le bien sis lieudit « Le Faite des Grouettes » à Pierrelaye et cadastré section AV numéro 176 pour une contenance de 1083 mètres carrés est présumé vacant et sans maître,

Vu le certificat d'affichage de l'arrêté susvisé du Maire constatant l'affichage de l'arrêté n°401-2025 aux abords de ladite parcelle depuis le 11 décembre 2025,

Vu la délibération N°D2026/88 du conseil municipal du 24 juin 2026 incorporant la parcelle cadastrée section AV numéro 176 pour une contenance de 1083 mètres carrés au sein du patrimoine communal de Pierrelaye,

Considérant que l'article L.1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques dispose que sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens qui sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu, qui ne sont pas assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties et pour lesquels, depuis plus de trois ans, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers,

Considérant que l'arrêté municipal n°401-2025 du 20 novembre 2025 portant constat que le bien sis lieudit « Le Faite des Grouettes » à Pierrelaye et cadastré section AV numéro 176 est présumé vacant et sans maître a fait l'objet d'un affichage aux abords de la parcelle pendant plus de six mois,

Considérant que le propriétaire de la parcelle n'est pas connu, que les taxes foncières ne sont pas réglées et ce depuis plus de trois ans et que le propriétaire ne s'est pas fait connaître dans un délai de six mois à compter de la dernière publicité de l'arrêté municipal n°401-2025 constatant la situation dudit bien,

Considérant que la parcelle cadastrée section AV numéro 176 remplit donc les conditions nécessaires aux vues de statuer de la présomption d'un bien vacant et sans maître et que, dès lors, le bien est présumé sans maître au titre de l'article 713 du code civil,

Considérant, au terme de l'article L.1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques, que la commune doit incorporer ce bien dans le domaine privé communal dans une période de six mois par délibération, ce qui a été effectué par la délibération N°D2026/88 du conseil municipal du 24 juin 2026,

Considérant que cette incorporation doit, ensuite, être constatée par arrêté du Maire,

Considérant enfin que cette parcelle AV176 est comprise dans le périmètre nécessaire au projet de construction du futur siège de la Communauté d'agglomération Val Parisis autorisée le 11 février 2026 par le permis de construire n°PC0954882500036.

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : L'incorporation de la parcelle cadastrée section AV numéro 176 sise lieudit « Le Faite des Grouettes » à Pierrelaye dans le domaine privé communal est constatée suite à la délibération N°D2026/88 du conseil municipal en ce sens en date du 24 juin 2026.
Le transfert de ce bien dans le domaine privé communal sera établi par acte notarié.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté fera l'objet d'une publication sur le site internet de la commune de Pierrelaye et d'un affichage de deux mois sur les panneaux d'affichage du service urbanisme et foncier au 22 rue de Bessancourt à Pierrelaye et sur le terrain en cause.
La publication de l'acquisition du bien par la commune au fichier immobilier sera également faite.

ARTICLE 3 : Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours en annulation dans un délai de deux mois auprès du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise. Cette juridiction peut être saisie par voie postale ou par voie électronique (www.telerecours.fr).

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera notifié au Préfet du Val d'Oise, au service de la Direction de l'Immobilier de l'Etat et à la Direction Départementale des Finances Publiques.

ARTICLE 5 : Le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Pierrelaye, le 1er septembre 2026,

Transmis en Préfecture le : 04/09/2026
Publié(e) le : 04/09/2026
Exécutoire le : 04/09/2026



Pour le Maire et par délégation

Le 4ème adjoint au Maire,

Fabrice TEIXEIRA