

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire

du 10 septembre 2020

**Délibération n° 2020-188 - Urbanisme - Instauration du droit de préemption urbain
sur la commune de Saint-Sauveur-sur-Ecole**

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	56
Ne prend pas part au vote	0
Votants	56
Abstention	0
Blancs ou nuls	0
Suffrage exprimés	56
Majorité absolue	29
Pour	56
Contre	0

L'an deux mil vingt, le 10 septembre, à compter de 19h00, le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 4 septembre 2020, s'est réuni à Samois-sur-Seine, salle La Samoisiennne, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Sophie BERTHOLIER, Françoise BICHON-LHERMITTE, Isabelle BOLGERT, Francine BOLLET, Aurélie BRICAUD, Gwenaél CLER, Véronique FÉMÉNIA, Anne GHYSSENS, Anne-Sophie GUERIN, Marie HOLVOET, Hélène MAGGIORI, Naciba MESSAOUDI, Mylène MUSY, Chantal PAYAN, Cécile PORTE, Judith REYNAUD, Sonia RISCO, Audrey TAMBORINI, Isabelle TORQUE, Pascale TORRENTS-BELTRAN et Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Rodolphe BERCHON, Michel CALMY, Michel CHARIAU, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Thibault FILINE, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD, Michaël GOUÉ, Francis GUERRIER, Pascal GROS, Fabrice LARCHÉ, Olivier MAGRO, Patrice MALCHÈRE, Nicolas PIERRET, Patrick POCHON, Jean-Philippe POMMERET, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent SIGLER, Gérard TAPONAT, Cédric THOMA, Gérard THOMAS, Yannick TORRES, Vitor VALENTE, Frédéric VALLETOUX et Anthony VAUTIER.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Sandrine-Magali BELMIN donne pouvoir à Mme Nathalie VINOT.
Mme Lamia KORT donne pouvoir à Mme Anne-Sophie GUERIN.
M. Gérard CHANCLUD donne pouvoir à Mme Isabelle TORQUE.
M. Laurent ROUSSEL donne pouvoir à M. Julien GONDARD.
M. Alain THIERY donne pouvoir à Mme Anne GHYSSENS.

Membres absents :

Mme Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE.
Mme Marie-Charlotte NOUHAUD.
Mme Marie-Laure VASSEUR.
M. Christian BOURNERY.
M. Thomas IANZ.

Secrétaire de Séance : M. Anthony VAUTIER.

Rapporteur : M. BAGUET

Le droit de préemption urbain (DPU) permet à une collectivité locale de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme : mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, favoriser le développement des loisirs et du tourisme, réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, permettre le renouvellement urbain, sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Les communes dotées d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

Conformément à l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau détient de plein droit depuis le 1^{er} janvier 2017 le droit de préemption urbain du fait de sa compétence pour l'élaboration et l'évolution des plans locaux d'urbanisme.

Le territoire de la commune de Saint-Sauveur-sur-Ecole est couvert par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en date du 10 septembre 2020. En conséquence, la communauté d'agglomération et la commune souhaitent instaurer sur l'ensemble des zones urbaines du PLU un périmètre sur lequel s'applique le droit de préemption pour exercer leur DPU selon leurs compétences respectives. Ainsi, pour la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ce dernier s'applique principalement sur les zones UX et AUX, zones d'activités de compétence communautaires. Elle délègue son DPU à la commune pour l'ensemble des autres zones restantes.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et ses articles L. 210-1 et L. 210-2, L. 211-1 à L. 211-7 et R. 211-1 à R. 211-8 du code de l'urbanisme précisant l'instauration et l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL/N°109 du 19 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et plus particulièrement la compétence en matière de plan local d'urbanisme,

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,

Vu la délibération n° 2020-098 du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau en date du 18 juin 2020 précisant l'exercice du droit de préemption et sa délégation aux communes,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Sauveur-sur-Ecole approuvé par délibération le 10 septembre 2020,

Vu le plan délimitant le périmètre du droit de préemption de la commune de Saint-Sauveur-sur-Ecole annexée à la délibération et au PLU,

Considérant que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre à compter du 1^{er} janvier 2017, l'intégralité des compétences transférées à titre obligatoire par les communes, et notamment l'aménagement de l'espace communautaire comprenant la compétence plan local d'urbanisme et par conséquent l'exercice du droit de préemption urbain,

Considérant qu'il convient que la communauté d'agglomération et la commune de Saint-Sauveur-sur-Ecole puissent se doter de moyens permettant l'acquisition de terrains constructibles, de manière à pouvoir, en tant que de besoin et en concertation respectives entre les deux collectivités, répondre aux objectifs définis par la loi et rappelés ci-dessus,

Il est ainsi demandé à l'assemblée de bien vouloir :

- instituer le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU de Saint-Sauveur-sur-Ecole approuvé le 10 septembre 2020,
- dire que la présente délibération devra faire l'objet :
 - o d'un affichage au siège de la communauté d'agglomération et en mairie pendant un mois,
 - o d'une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département,
- dire que les effets juridiques attachés à la délibération ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées,
- dire que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au plan local d'urbanisme conformément à l'article R. 151-52 du code de l'urbanisme,
- dire que la présente délibération accompagnée du plan d'application sera adressée :
 - o au directeur départemental ou le cas échéant, régional des Finances Publiques,
 - o à la chambre départementale des Notaires,
 - o aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires et au greffe de ces mêmes tribunaux,
 - o au Préfet de Seine-et-Marne.

Décision

L'assemblée décide à l'unanimité :

- d'instituer le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU de Saint-Sauveur-sur-Ecole approuvé le 10 septembre 2020,
- de dire que la présente délibération devra faire l'objet :
 - o d'un affichage au siège de la communauté d'agglomération et en mairie pendant un mois,
 - o d'une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département,
- de dire que les effets juridiques attachés à la délibération ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées,
- de dire que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au plan local d'urbanisme conformément à l'article R. 151-52 du code de l'urbanisme,

- de dire que la présente délibération accompagnée du plan d'application sera adressée :
 - o au directeur départemental ou le cas échéant, régional des Finances Publiques,
 - o à la chambre départementale des Notaires,
 - o aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires et au greffe de ces mêmes tribunaux,
 - o au Préfet de Seine-et-Marne.

Fait les jours, mois et an susdits,
Ont signé les membres présents.



Pour extrait conforme,

Le Président,

Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le **17 SEP. 2020**
Publication le

17 SEP. 2020

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa publication et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr