

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
du 23 septembre 2021

Délibération n° 2021-123 – Modification du périmètre du droit de préemption urbain (DPU) sur la commune de Le Vaudoué

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	60
Ne prend pas part au vote	--
Votants	60
Abstention	--
Blancs ou nuls	--
Suffrages exprimés	60
Majorité absolue	31
Pour	60
Contre	--

L'an deux mil vingt-et-un, le 23 septembre, à compter de 19h00, le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 17 septembre 2021, s'est réuni à La Grange aux Dîmes à Samoreau, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Sandrine-Magali BELMIN, Sophie BERTHOLIER, Françoise BICHON-LHERMITTE, Isabelle BOLGERT, Francine BOLLET, Aurélie BRICAUD, Gwenaél CLER, Véronique FÉMÉNIA, Lamia KORT, Marie HOLVOËT, Naciba MESSAOUDI, Mylène MUSY, Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Sonia RISCO, Isabelle TORQUE, Marie-Laure VASSEUR et Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Michel CHARIAU, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Richard DUVAUCHELLE, Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD, Michaël GOUÉ, Francis GUERRIER, Pascal GROS, Fabrice LARCHÉ, Olivier MAGRO, Fabrice MALCHERE, Yann MOREAU, Nicolas PIERRET, Patrick POCHON, Daniel RAYMOND, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Gérard TAPONAT, Alain THIERY, Cédric THOMA, Gérard THOMAS, Yannick TORRES, Vitor VALENTE, Frédéric VALLETOUX et Anthony VAUTIER.

Membres ayant donné pouvoir :

M. Jean-Philippe POMMERET donne pouvoir à Mme Sonia RISCO.

M. Michel CALMY donne pouvoir à Mme Sonia RISCO.

M. Thierry REYJAL donne pouvoir à Mme Sandrine-Magali BELMIN.

Mme Anne-Sophie GUERIN donne pouvoir à Mme Lamia KORT.

Mme Judith REYNAUD donne pouvoir à Mme Francine BOLLET.

Mme Hélène MAGGIORI donne pouvoir à M. Thibault FLINÉ.

Mme Pascale TORRENTS-BELTRAN donne pouvoir à M. Olivier MAGRO.

Mme Cécile PORTE donne pouvoir à M. Fabrice LARCHÉ.

Mme Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE donne pouvoir à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD

M. Thomas IANZ donne pouvoir à M. Jean-Claude DELAUNE.

Mme Anne GHYSSENS donne pouvoir à M. Alain THIERY.

M. Laurent SIGLER donne pouvoir à Mme Naciba MESSAOUADI.
Mme Audrey TAMBORINI donne pouvoir à Cédric THOMA.

Membres absents :

M. Christian BOURNERY

Secrétaire de Séance : Mme Isabelle TORQUE.

Rapporteur : M. Mickaël GOUÉ/M. Michel CALMY

Annexe : Plan de délimitation du DPU

Ce point a été présenté en commission urbanisme, habitat, logement, déplacements du 7 septembre 2021.

Le Droit de Prémption Urbain 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 ou établissement public de coopération intercommunale dotées d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de prémption 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 Prémption Urbain du fait de sa compétence pour l'élaboration et l'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme.

Le territoire de la commune de Le Vaudoué est couvert par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 octobre 2013. La commune avait simultanément à l'approbation du PLU instauré le DPU sur l'ensemble des zones UA et UB (zones urbaines) du PLU. Elle souhaite aujourd'hui élargir ce périmètre aux zones à urbaniser (2AU) dénommées « Malaquis et Fontenelle » du territoire en plus de l'ensemble des zones urbaines. Ce périmètre nouveau permettra à la commune et à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau d'exercer le DPU selon leurs compétences et délégations respectives pour mettre en œuvre des actions ou opérations définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

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 prémption urbain,

Vu l'arrêté préfectoral n° 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 prémption et sa délégation aux communes,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Vaudoué approuvé le 11 octobre 2013,

Vu la délibération du 26 mars 2021 de la commune de Le Vaudoué demandant à la communauté d'agglomération d'élargir le périmètre du droit de préemption urbain aux zones 2AU de la commune de Le Vaudoué,

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 Le Vaudoué 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 :

- Elargir le périmètre du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones à urbaniser (2AU) du PLU de Le Vaudoué en plus des zones UA et UB du PLU,
- 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 devra faire l'objet :
 - o D'un affichage au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau 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'élargir le périmètre du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones à urbaniser (2AU) du PLU de Le Vaudoué en plus des zones UA et UB du PLU,
- 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 devra faire l'objet :
 - o D'un affichage au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau 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 GOUHOUR



Certifié exécutoire le - 8 OCT. 2021
Publication le - 8 OCT. 2021

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