

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de Seine et Marne  
Membres  
afférents au Conseil : 27  
en exercice : 27  
ayant pris part à la délibération : 27  
Date de convocation : 11 septembre 2020  
Date d'affichage : 11 septembre 2020

Envoyé en préfecture le 22/09/2020

Reçu en préfecture le 22/09/2020

Affiché le 22/09/2020

ID : 077-217702380-20200918-2020068-DE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE JOUARRE

DÉLIBÉRATION DE LA SÉANCE  
DU 18 SEPTEMBRE 2020

Président : Monsieur VALLÉE Fabien

Étaient présents : Jean-Luc MONDAT – Carine DENOGENT – Philippe GAUTHERON – Martine LESCURE – Gérald GABORIEAU – Christine DEHOSSE – Anne-Marie NUYTTENS – Thierry CAUSIN – Claude POTTIN – Philippe ROLLAND – Henri DELESTRET – Nathalie BLOT – Julien BORDEYNE – Kamel BERRADOUAN – Isabelle LECLERCQ – Rodolphe BENKOVIC – Amandine FARGET

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Stéphane POCHET a donné pouvoir à Fabien VALLÉE  
Nathalie POULAIN a donné pouvoir à Henri DELESTRET  
Véronique SALLER a donné pouvoir à Philippe GAUTHERON  
Elisabeth DIEU a donné pouvoir à Jean-Luc MONDAT  
Rahima LAROUB a donné pouvoir à Carine DENOGENT  
Laurent DESERT a donné pouvoir à Anne-Marie NUYTTENS  
Claire GAUTHEROT a donné pouvoir à Martine LESCURE  
Manon DELETAIN a donné pouvoir à Julien BORDEYNE  
Philippe RIMBERT a donné pouvoir à Rodolphe BENKOVIC

Secrétaire de séance : Philippe GAUTHERON

### DÉLIBÉRATION 2020-068 : EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants ;

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

**Vu** l'arrêté préfectoral 2019/DRCL/BLI n°116 du 25/10/2019 portant création d'une communauté d'agglomération issue de la fusion de la communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie et de la communauté de communes du Pays Créçois à compter du 01/01/2020,

**Vu** les statuts de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie au 1er janvier 2020 et notamment l'exercice de la compétence planification. Ce transfert de compétence importe donc compétence pour la communauté pour l'élaboration des documents d'urbanisme, la création de zones d'aménagements concertées, l'instauration, et l'exercice du droit de préemption urbain,

**Considérant** que la loi ALUR a clarifié les dispositions relatives au droit de préemption urbain (DPU) au sein de l'article L211-2 du Code de l'Urbanisme. Celui-ci indiquant : « la compétence d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre, (...) en matière de Plan Local d'Urbanisme, emporte leur compétence de plein droit en matière de Droit de Préemption Urbain »,

**Considérant** que le transfert de compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme par arrêté préfectoral entraîne de plein droit la compétence communautaire en matière d'exercice de droit de préemption urbain,

**Considérant** que ce droit s'applique aux biens cédés sur le territoire dans les parties urbanisées ou à urbaniser des communes l'ayant instauré. Les vendeurs sont tenus d'informer le titulaire du DPU au moyen d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) des projets de cessions. Le titulaire du DPU dispose alors de deux mois maximum pour informer le vendeur de sa décision.

**Considérant** qu'il est de l'intérêt de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie de maîtriser l'aménagement urbain sur les communes du territoire et de disposer pour se faire d'une possibilité d'intervention par une concertation, à travers une consultation pour avis lorsque l'intérêt communautaire est reconnu,

**Considérant** que la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie peut choisir de déléguer aux communes membres tout ou partie de ce droit de préemption dans les conditions prévues aux articles L 211-1 et L 213-3.

**Considérant** que la délégation du droit de préemption urbain aux communes permet à celles-ci d'acquérir par priorité dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé, des terrains faisant l'objet de cessions et situés sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) de ces plans,

**Considérant** que cette préemption peut s'exercer en vue de réaliser un équipement ou une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme,

**Considérant** la délibération du conseil communautaire du 27/02/2020 décidant de l'instauration du droit de préemption sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par les plans locaux d'urbanisme approuvés des communes membres de la communauté d'agglomération et de déléguer cet exercice du DPU aux communes membres dotées d'un document d'urbanisme approuvé,

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **ACCEPTE** la délégation du Droit de Préemption Urbain dans les conditions fixées par le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie par délibération en date du 27/02/2020,

- **ACTE** que l'usage de cette délégation s'inscrit dans un strict cadre des compétences communales,

- **ACTE** que le droit de préemption urbain délégué à la commune concerne les zones U et AU du plan local d'urbanisme de la commune, à l'exception des secteurs, périmètres d'aménagement concerté et zones d'intérêt communautaire, entrant dans le domaine de compétence de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie, dès leur réception par la commune,

- **INSTITUE** le droit de préemption urbain sur l'ensemble de la zone U et AU identifiées au PLU approuvé,

- **DONNE** délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin le droit de préemption conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et précise que les articles L.2122-17 et L.2122-19 sont applicables en la matière,

La présente délibération prendra effet lorsque les mesures de publicité auront été effectuées :

- Affichage en mairie
- Mention dans deux journaux locaux

Le périmètre du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R.151-52 7° du code de l'Urbanisme

Une copie de cette délibération et des plans annexés sera transmise à :

- La Préfecture de Seine et Marne
- La Direction des Services Fiscaux
- La Présidence du Conseil Supérieur du Notariat
- La Chambre Départementale des Notaires
- Au Barreaux constitués près du Tribunal de Grande Instance
- Au greffe du même tribunal
- Au Directeur de la Direction Départementale des Territoires

**DIT** qu'ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine et Marne.

Envoyé en préfecture le 22/09/2020

Reçu en préfecture le 22/09/2020

Affiché le 22/09/2020



ID : 077-217702380-20200918-2020068-DE

**DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun – 43 rue du Général de Gaulle – 77000 Melun, dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait les jours, mois et an que dessus  
et ont signé au registre les membres présents  
POUR EXTRAIT CONFORME  
A Jouarre, le 21 septembre 2020  
Le Maire,  
Fabien VALLEE

Acte rendu exécutoire le 21 septembre 2020  
Dépôt en S/Préfecture le  
Et publication ou notification du

