

Département de Seine et Marne

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION COULOMMIERS PAYS DE BRIE

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire du 27 février 2020

L'an deux mil vingt le vingt-sept février, à 19h00, les membres du conseil communautaire se sont réunis dans la salle polyvalente de la commune de La Ferté-sous-Jouarre sur la convocation qui leur a été adressée le 16 janvier 2020 par le président Ugo PEZZETTA en vertu de l'article L5211-41-3 V et conformément aux articles L.5211-1 à L.5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) renvoyant notamment aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du (CGCT) applicables en la matière.

Présents : 60 Pouvoirs : 19 Absents/Excusés : 6 - Votants : 79

Présents : MM. Et Mmes : ANCELIN Albane, ANSALONI Martine, ARNOULT François, ASHFORD Patrick, Pascal LESEURRE (suppléant de AUDOUX Agnès), BARRÉ Laurent, VEYSSET Cathy (suppléante de BÉGNÉ Pierre-Emmanuel), BOULVRAIS Daniel (+ pouvoir de DAUNA Jean-Vincent), BOURCHOT Alain, BOURDIER Monique (+ pouvoir de ZAKOSKI Vincent), CAROUGE Bernard (+ pouvoir de LYON Valérie), CAUX Nicolas, CHARBONNEL Jean-Luc (+ pouvoir de ROUSSEAU Cédric), COUASNON Fabrice, DELAVAUZ Bernard, DELESTRET Henri, DELOISY Sophie DENAMIÉL Alexandre (+ pouvoir de CHAUVIN Joël), DHORBAIT Guy (+ pouvoir de BERTHELIN Céline), DOMARD Muriel, DURAND Daniel, FORTIER Patrick (+ pouvoir de CLÉMENT Jean-Pierre), FOURMY Philippe (+pouvoir de DESWARTE Philippe), FOURNIER Pascal, GAUTHERON Philippe, PASCARD Evelyne (suppléante de GEIST Gérard), GOBARD Éric, GUILBAUD Corinne, GUILLETTE Christine, HALLOO Stéphane, HORDÉ Pierre, HOUDAYER Sébastien, JACOTIN Bernard (+ pouvoir de CARLIER Dominique), LEMEY Jacqueline, LÉMOINE Bernard, MARCILLY Fabrice, MASSON Jean-François, MICHON Maryse (+ pouvoir de BERNARD Françoise), MIFFRE-PERRETTI Laurence, MOLET Franz, MONTOISY Alexis, MOTOT Ginette, MUSART Jean-Luc, NALIS Daniel (+ pouvoir de SCHAUFLEUR Jacqueline), PARFUS Luc, PERRIN Sylviane (+ pouvoir de THOURET Marie-José), PEZZETTA Sonia, PEZZETTA Ugo, PICARD Laurence (+ pouvoir de RIESTER Franck), POIRSON Danielle, POVIE Marie-Claude (+ pouvoir de BEAUDET Jean-Pierre), PREVOST Jean-Jacques (+ pouvoir de VAUDESCAL Jean-Louis), RICHARD Bernard, ROMANOW Patrick, SUSINI Jean-Paul, VALLÉE Fabien (+ pouvoir de FLEISCHMAN Thierry), VEIL Cathy (+ pouvoir de HEMET Carole), VILLOINGT Patrick (+ pouvoir de DUCEILLIER Joël) VIVET Emmanuel et VUILLAUME Didier (+ pouvoir CHEVRINAIS Sophie).

Absent excusé : --- Absents non excusés : AUBRY Jean-Pierre- HEUSELE Antoine - LANTENOIS-MAASSEN Véronique- LÉGER Jean-François- LEROY Jérôme -PERRIN Jean-François

Secrétaire de Séance : Monique BOURDIER

Délibération 2020-096–Renoncement de la CACPB au Droit de préemption urbain (ex CCPC)

La Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie, compétente en matière d'urbanisme dispose de fait, conformément aux dispositions de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme de la capacité de disposer du droit de Préemption Urbain sur l'ensemble du périmètre de l'intercommunalité, celui-ci indiquant « la compétence d'un établissement 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. »

Le Droit de préemption Urbain s'applique sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) identifiées dans les différents PLU des communes, et peut par extension être également appliqué sur d'autres périmètres (périmètre de protection de captage d'eau potable, ...).

La Communauté d'Agglomération peut décider de déléguer le Droit de Préemption Urbain aux communes membres sur une ou plusieurs parties du territoire intercommunal dans les conditions prévues aux articles L.211-1 et L.211-3 du code de l'Urbanisme.

Dans la mesure où cette compétence, à l'exception des secteurs à enjeux intercommunautaires, relève plus de la capacité des communes à gérer leur projet et que le Droit de Préemption Urbain dévolu règlementairement à l'Agglomération Coulommiers Pays de Brie peut être délégué à chaque commune. Il est proposé de déléguer le droit de préemption urbain à chaque commune membre disposant d'un Plan Local d'Urbanisme en vigueur, à l'exception des secteurs et périmètres d'aménagement concerté et zones d'intérêt communautaires, entrant dans le domaine de compétence de la Communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, R.211-1 et suivants et L.300-1

VU l'arrêté préfectoral 2019/DRCL/BLI n°116 du 25 octobre 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 1^{er} janvier 2020

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE au 1^{er} janvier 2020 et notamment l'exercice de la compétence planification.

CONSIDÉRANT que le transfert de compétence en matière de Plan local d'Urbanisme entraîne de plein droit la compétence communautaire en matière de Droit de Prémption Urbain

CONSIDÉRANT t 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 lorsque l'intérêt communautaire est reconnu

CONSIDÉRANT que la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie peut choisir de déléguer aux communes membres ce droit de préemption sur une ou plusieurs parties du territoire dans les conditions prévues aux articles L.211-1 et suivants du code d'urbanisme.

CONSIDÉRANT que cette délégation du Droit de Prémption 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 cession et situés sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) de ces plans.

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption peut être instauré en vue de réaliser les actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, à savoir :

- la mise en œuvre d'un projet urbain,
- la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,
- l'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques,
- le développement des loisirs et du tourisme,
- la réalisation des équipements collectifs,
- la lutte contre l'insalubrité,
- le renouvellement urbain,
- la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti,
- la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation des actions ou opérations d'aménagement précitées,

Après discussion et acceptation par 0 CONTRE, 0 ABSTENTION et 79 POUR, le conseil communautaire :

INSTAURE un Droit de Prémption Urbain tel qu'il résulte des dispositions du Code de l'Urbanisme 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.

DÉCIDE de déléguer à chaque commune membre, l'exercice du Droit de préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées dans leur PLU, 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 ;

INVITE chaque commune membre à accepter cette délégation sur les zones proposées dans le cadre d'une délibération.

DEMANDE que les Déclarations d'Intention d'Aliéner, sur les secteurs, périmètres d'aménagement et zones ayant un intérêt communautaire certain ou un enjeu important d'envergure intercommunale soit transmise à la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie dès leur réception par la commune.

DONNE pouvoir au Président de la Communauté d'Agglomération pour la mise en œuvre de la présente décision et notamment pour procéder aux notifications et aux formalités de publicité nécessaires afin de rendre applicable le droit de préemption urbain.

PRÉCISE que conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération prendra effet lorsque les mesures de publicité auront été effectuées :

- Affichage au siège de la Communauté d'Agglomération
- Mention dans deux journaux locaux diffusés dans le département

PRÉCISE qu'en application de l'article R 211-3 du code de l'urbanisme, copie de la présente délibération sera notifiée à la Préfecture de Seine et Marne, la Direction des Services Fiscaux, la Présidence du Conseil Supérieur du Notariat, la Chambre Départementale des Notaires, aux Barreaux constitués près du Tribunal de Grande Instance, au greffe du même tribunal et au Directeur de la Direction Départementale des Territoires

Coulommiers le 03 mars 2020

Le Président


Ugo PEZZETTA