

DEPARTEMENT

Seine-et-Marne

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE BASSEVELLE**

-----  
Séance du lundi 28 septembre 2020

Nombre de membres

Afférents au conseil municipal : 11  
En exercice : 11  
Qui ont pris part à la délibération : 10

**L'an deux mil vingt** et lundi 28 septembre 2020

à dix-huit heures le conseil municipal de cette commune, à l'annexe de la mairie, foyer communal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie VAN LANDEGHEM, maire.

Conseillers présents : Mme Pascale VIVIER. MM. Jean-Luc COURTOIS ; Rémy SONNETTE ; Franck SAUTET ; Denis VAN LANDEGHEM ; René COCHON ; Marc PORFAL ; Thierry RICHARD ;

Conseiller absent excusé ayant donné pouvoir : Mme Adeline DÉTIS donne pouvoir à M. Jean-Luc COURTOIS

Conseiller absent excusé : M. Dominique PARDON

Secrétaire de séance : M. René COCHON

Date de la convocation

22/09/2020

Date d'affichage

22/09/2020

Objet de la délibération

Instauration du Droit de  
Préemption Urbain

« Le Conseil Municipal,

**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,

**Après examen et délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents et représenté :**

- **D'accepter 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,

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

- **D'acter 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,

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

- **De donner** délégation à M. 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

\*Aux Barreaux constitués près du Tribunal de Grande Instance

\*Au greffe du même tribunal

\*Au Directeur de la Direction Départementale des Territoires. »

Fait et délibéré les jours et mois susdits  
Le maire, Jean-Marie VAN LANDEGHEM



Acte rendu exécutoire après dépôt en sous-préfecture le 29/09/2020  
et publication ou notification du 29/09/2020