

## DECISION REGLEMENTAIRE n° 2025/155/DGAA/DEEA

Objet : Préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles de biens immeubles situés à  
Saint-Augustin, propriété des Consorts LEFORT

Le Président du Conseil Départemental,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment dans ses articles L. 3211-2 et L. 3221-12 ;

**VU** la délibération du Conseil départemental n°0/05 du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation de compétences au Président du Conseil départemental, notamment en matière de droit de préemption ;

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.215-1 et suivants et R.215-1 et suivants ;

**VU** le Code civil, notamment l'article 1593 ;

**VU** la délibération du Conseil général n° 1/04 en date du 17 octobre 2011, instaurant sur l'ensemble du territoire départemental la Taxe d'Aménagement ;

**VU** la délibération du Conseil général n° 5/06 B du 28 septembre 2007, portant création du périmètre de préemption sur une partie du territoire de la commune de Saint-Augustin dénommé « La basse vallée de l'Aubetin » ;

**VU** la délibération du Conseil départemental n° 5/01 du 20 juin 2025, adoptant le Schéma Départemental des Espaces naturels sensibles 2025-2037 ;

**VU** les délibérations du Conseil départemental n° 5/01 et 7/01 en date du 3 avril 2025, relatives au budget du Département pour l'année 2025 ;

**VU** la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au droit de préemption du 5 août 2025 reçue par le Département le 6 août 2025 établie à Coulommiers par Maître Angela GONZALEZ, notaire, concernant la vente de biens immeubles, non bâtis, cadastrés à Saint-Augustin section ZN n° 215 et 216 pour une surface de 1 232 m<sup>2</sup>, propriété des Consorts LEFORT au prix de 630 € (SIX CENT TRENTE EUROS), soit environ 0,51 €/m<sup>2</sup> ;

**VU** la demande d'évaluation (dossier n° 25968681) déposée auprès du service du Domaine.

**CONSIDERANT** l'appartenance des biens immeubles mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner susvisée à la zone de préemption départementale espaces naturels sensibles dénommée « La basse vallée de l'Aubetin » à Saint-Augustin, créée par la délibération du Conseil général 5/06 B du 28 septembre 2007 et la nécessité d'assurer la préservation de l'environnement sur un ensemble cohérent et continu de parcelles.

**CONSIDERANT** l'appartenance des biens à la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type 2 (ZNIEFF) n° 110020149 « basse vallée de l'Aubetin ».

---

En application de l'article R. 421-1 du Code de justice administrative, cet acte administratif peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa publication :

- d'un recours gracieux adressé au Président du Conseil départemental de Seine-et-Marne,
- d'un recours contentieux adressé au Tribunal administratif de Melun.

Les informations recueillies peuvent être enregistrées dans les logiciels métiers et dans la base de contact du Département. Les services concernés en sont les destinataires exclusifs. Elles sont destinées à l'accomplissement des missions du Département. Vous pouvez exercer vos droits conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, auprès du délégué à la protection des données du Département, par mail adressé à dpd@departement77.fr ou par courrier postal adressé au Délégué à la protection des données - Hôtel du Département CS 50377 - 77010 Melun cedex.

**Hôtel du Département | CS 50377 | 77010 Melun cedex | 01 64 14 7077 | 2270010-20250924-2025-DEEA2-AR**

Accusé de réception en préfecture  
Date de télétransmission : 02/10/2025  
Date de réception préfecture : 02/10/2025

**CONSIDERANT** la diversité et la valeur des espèces végétales et des habitats qui placent ce site d'intérêt départemental en 14<sup>ème</sup> position dans le classement réalisé par le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien, visant à hiérarchiser les périmètres Espaces Naturels Sensibles (ENS) de Seine-et-Marne.

**CONSIDERANT** le cortège d'oiseaux nicheurs s'élevant à 56 espèces dont 19 espèces présentant un enjeu de conservation au niveau régional au sein du périmètre ENS.

**CONSIDERANT** la présence de 346 espèces végétales au sein du périmètre ENS, dont 297 espèces spontanées en Île-de-France, dont 3 espèces classées « En danger » (Laîche à épis grêles, Hellébore vert et Orpin rougeâtre) et 1 espèce considérée « Vulnérable » (Orchis bouffon), en référence à la liste rouge régionale.

**CONSIDERANT** la diversité exceptionnelle des habitats naturels du site représentés par 25 types de végétation naturelle.

#### DECIDE

**ARTICLE 1 :** d'exercer, conformément au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner susvisée, le droit de préemption sur les parcelles situées à Saint-Augustin, cadastrées section ZN n° 215 et 216 pour une surface de 1 232 m<sup>2</sup>, appartenant aux Consorts LEFORT au prix de 630 € (SIX CENT TRENTE EUROS).

**ARTICLE 2 :** que, en application de la loi, dans le délai de 4 mois à compter de la date de la présente décision :

- l'acte de vente autorisant le transfert de propriété doit être dressé et signé,
- le paiement du prix de vente doit être réalisé.

Les frais relatifs à l'établissement de l'acte de vente sont estimés à 400 €.

**ARTICLE 3 :** En cas d'obstacle au paiement dans le délai de 4 mois à compter de la présente décision, le prix fera l'objet d'une consignation.

**ARTICLE 4 :** Les dépenses correspondant à cette préemption sont imputées sur l'opération « ENS/Acquisitions (DI25) », programme « Espaces naturels sensibles – Département ».

**ARTICLE 5 :** La présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans le délai de deux mois à compter de sa notification.

---

En application de l'article R. 421-1 du Code de justice administrative, cet acte administratif peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa publication :

- d'un recours gracieux adressé au Président du Conseil départemental de Seine-et-Marne,
- d'un recours contentieux adressé au Tribunal administratif de Melun.

Les informations recueillies peuvent être enregistrées dans les logiciels métiers et dans la base de contact du Département. Les services concernés en sont les destinataires exclusifs. Elles sont destinées à l'accomplissement des missions du Département. Vous pouvez exercer vos droits conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, auprès du délégué à la protection des données du Département, par mail adressé à dpd@departement77.fr ou par courrier postal adressé au Délégué à la protection des données - Hôtel du Département CS 50377 - 77010 Melun cedex.

**ARTICLE 6 :** La présente décision sera transmise au représentant de l'État dans le Département pour exercice du contrôle de légalité et publiée en les formes légales, sur le site internet du Département.

Fait à Melun, le 22 SEP 2025

Le Président du Conseil départemental

Jean-François PARIGI

---

En application de l'article R. 421-1 du Code de justice administrative, cet acte administratif peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa publication :

- d'un recours gracieux adressé au Président du Conseil départemental de Seine-et-Marne,
- d'un recours contentieux adressé au Tribunal administratif de Melun.

Les informations recueillies peuvent être enregistrées dans les logiciels métiers et dans la base de contact du Département. Les services concernés en sont les destinataires exclusifs. Elles sont destinées à l'accomplissement des missions du Département. Vous pouvez exercer vos droits conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, auprès du délégué à la protection des données du Département, par mail adressé à dpd@departement77.fr ou par courrier postal adressé au Délégué à la protection des données - Hôtel du Département CS 50377 - 77010 Melun cedex.

## DECISION REGLEMENTAIRE n° 2025/156/DGAA/DEEA

Objet : Préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles d'un bien immeuble situé à  
Saint Augustin, propriété des Consorts LEFORT

**Le Président du Conseil Départemental,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment dans ses articles L. 3211-2 et L. 3221-12 ;

**VU** la délibération du Conseil départemental n°0/05 du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation de compétences au Président du Conseil départemental, notamment en matière de droit de préemption ;

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.215-1 et suivants et R.215-1 et suivants ;

**VU** le Code civil, notamment l'article 1593 ;

**VU** la délibération du Conseil général n° 1/04 en date du 17 octobre 2011, instaurant sur l'ensemble du territoire départemental la Taxe d'Aménagement ;

**VU** la délibération du Conseil général n° 5/06 B du 28 septembre 2007, portant création du périmètre de préemption sur une partie du territoire de la commune de Saint-Augustin dénommé « La basse vallée de l'Aubetin » ;

**VU** la délibération du Conseil départemental n° 5/01 du 20 juin 2025, adoptant le Schéma Départemental des Espaces naturels sensibles 2025-2037 ;

**VU** les délibérations du Conseil départemental n° 5/01 et 7/01 en date du 3 avril 2025, relatives au budget du Département pour l'année 2025 ;

**VU** la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au droit de préemption du 5 août 2025 reçue par le Département le 6 août 2025 établie à Coulommiers par Maître Angela GONZALEZ, notaire, concernant la vente d'un bien immeuble, non bâti, cadastré à Saint-Augustin section ZR n° 255 pour une surface de 117 m<sup>2</sup>, propriété des Consorts LEFORT au prix de 60 € (SOIXANTE EUROS), soit environ 0,51 €/m<sup>2</sup> ;

**VU** la demande d'évaluation (dossier n° 25968497) déposée auprès du service du Domaine.

**CONSIDERANT** l'appartenance d'un bien immeuble mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner susvisée à la zone de préemption départementale espaces naturels sensibles dénommée « La basse vallée de l'Aubetin » à Saint-Augustin, créée par la délibération du Conseil général 5/06 B du 28 septembre 2007 et la nécessité d'assurer la préservation de l'environnement sur un ensemble cohérent et continu de parcelles.

**CONSIDERANT** l'appartenance des biens à la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type 2 (ZNIEFF) n° 110020149 « basse vallée de l'Aubetin ».

En application de l'article R. 421-1 du Code de justice administrative, cet acte administratif peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa publication :

- d'un recours gracieux adressé au Président du Conseil départemental de Seine-et-Marne,
- d'un recours contentieux adressé au Tribunal administratif de Melun.

Les informations recueillies peuvent être enregistrées dans les logiciels métiers et dans la base de contact du Département. Les services concernés en sont les destinataires exclusifs. Elles sont destinées à l'accomplissement des missions du Département. Vous pouvez exercer vos droits conformément à la loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, auprès du délégué à la protection des données du Département, par mail adressé à dpd@departement77.fr ou par courrier postal adressé au Délégué à la protection des données - Hôtel du Département CS 50377 - 77010 Melun cedex.

**Hôtel du Département | CS 50377 | 77010 Melun cedex | 01 64 14 7707-227300010-202509222025156-DEEA2-AR**

Accusé de réception en préfecture  
Date de télétransmission : 02/10/2025  
Date de réception préfecture : 02/10/2025

**CONSIDERANT** la diversité et la valeur des espèces végétales et des habitats qui placent ce site d'intérêt départemental en 14<sup>ème</sup> position dans le classement réalisé par le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien, visant à hiérarchiser les périmètres Espaces Naturels Sensibles (ENS) de Seine-et-Marne.

**CONSIDERANT** le cortège d'oiseaux nicheurs s'élevant à 56 espèces dont 19 espèces présentant un enjeu de conservation au niveau régional au sein du périmètre ENS.

**CONSIDERANT** la présence de 346 espèces végétales au sein du périmètre ENS, dont 297 espèces spontanées en Île-de-France, dont 3 espèces classées « En danger » (Laîche à épis grêles, Hellébore vert et Orpin rougeâtre) et 1 espèce considérée « Vulnérable » (Orchis bouffon), en référence à la liste rouge régionale.

**CONSIDERANT** la diversité exceptionnelle des habitats naturels du site représentés par 25 types de végétation naturelle.

## DECIDE

**ARTICLE 1 :** d'exercer, conformément au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner susvisée, le droit de préemption sur la parcelle située à Saint-Augustin, cadastrée section ZR n° 255 pour une surface de 117 m<sup>2</sup>, appartenant aux Consorts LEFORT au prix de 60 € (SOIXANTE EUROS).

**ARTICLE 2 :** que, en application de la loi, dans le délai de 4 mois à compter de la date de la présente décision :

- l'acte de vente autorisant le transfert de propriété doit être dressé et signé,
- le paiement du prix de vente doit être réalisé.

Les frais relatifs à l'établissement de l'acte de vente sont estimés à 300 €.

**ARTICLE 3 :** En cas d'obstacle au paiement dans le délai de 4 mois à compter de la présente décision, le prix fera l'objet d'une consignation.

**ARTICLE 4 :** Les dépenses correspondant à cette préemption sont imputées sur l'opération « ENS/Acquisitions (DI25) », programme « Espaces naturels sensibles – Département ».

**ARTICLE 5 :** La présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans le délai de deux mois à compter de sa notification.

---

En application de l'article R. 421-1 du Code de justice administrative, cet acte administratif peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa publication :

- d'un recours gracieux adressé au Président du Conseil départemental de Seine-et-Marne,
- d'un recours contentieux adressé au Tribunal administratif de Melun.

Les informations recueillies peuvent être enregistrées dans les logiciels métiers et dans la base de contact du Département. Les services concernés en sont les destinataires exclusifs. Elles sont destinées à l'accomplissement des missions du Département. Vous pouvez exercer vos droits conformément à la loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, auprès du délégué à la protection des données du Département, par mail adressé à dpcd@departement77.fr ou par courrier postal adressé au Délégué à la protection des données - Hôtel du Département CS 50377 - 77010 Melun cedex.

**ARTICLE 6 :**

La présente décision sera transmise au représentant de l'État dans le Département pour exercice du contrôle de légalité et publiée en les formes légales, sur le site internet du Département.

Fait à Melun, le 22 SEP 2025

Le Président du Conseil départemental

Jean-François PARIGI

---

En application de l'article R. 421-1 du Code de justice administrative, cet acte administratif peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa publication :

- d'un recours gracieux adressé au Président du Conseil départemental de Seine-et-Marne,
- d'un recours contentieux adressé au Tribunal administratif de Melun.

Les informations recueillies peuvent être enregistrées dans les logiciels métiers et dans la base de contact du Département. Les services concernés en sont les destinataires exclusifs. Elles sont destinées à l'accomplissement des missions du Département. Vous pouvez exercer vos droits conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, auprès du délégué à la protection des données du Département, par mail adressé à dpd@departement77.fr ou par courrier postal adressé au Délégué à la protection des données - Hôtel du Département CS 50377 - 77010 Melun cedex.