



Aytré, le mardi 19 décembre 2023

DÉCISION DU MAIRE
N°60-2023

Émetteur :
Urbanisme
05 46 30 19 05
secretariat.urba.eco@aytre.fr

Affaire suivie par :
Stéphanie Tourette

Objet : Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation de la propriété non bâtie cadastrée section AI n°291 sise au lieu-dit « Marais de L'Isle » à Aytré et appartenant à Monsieur Thierry JUCHEREAU

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2122-22 et L2122-23,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les article L.215-4, L.215-7 et suivants et R.215-15 et R.215-16 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, approuvé le 19 décembre 2019, modification simplifiée le 4 mars 2021, mise à jour le 29 avril 2022, révision allégée n°1, modification de droit commun n°1 et mise à jour n°2 le 6 juillet 2023,

VU la délibération du Conseil municipal n°3 en date du 10 juillet 2020, déléguant au Maire diverses compétences, et notamment son alinéa 15 qui l'autorise à exercer, au nom de la Commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme,

VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 25 septembre 2023 par le Département de la Charente-Maritime, présentée par Maître Laure ANDRE, Notaire à Aytré, portant sur la vente d'un bien situé au lieu-dit « Marais de L'Isle » à Aytré, cadastré AI 291, d'une contenance de 291 m² au prix de 10 000 euros hors commission d'agence à la charge de l'acquéreur, et appartenant à Monsieur Thierry JUCHEREAU,

CONSIDERANT que la parcelle cadastrée AI 291, issue de la division de la plus grande parcelle cadastrée AI 275, est classée en zone Nr du PLUi et située en zone Espace Naturel Sensible (ENS) dans laquelle le Département de la Charente-Maritime est bénéficiaire d'un droit de préemption,

CONSIDERANT que le Conservatoire du Littoral et la Commune peuvent se substituer au Département pour exercer ce droit de préemption dès lors que ce dernier a décidé de ne pas l'utiliser conformément à l'article L.142-3 du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que le Département de Charente-Maritime et le Conservatoire du Littoral ont renoncé à leur droit de préemption dans les délais impartis conformément à l'article R.142-11 du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT les mesures prises par la Commune afin d'apaiser la rue du Colonel Fabien particulièrement empruntée par les véhicules motorisées et peu adaptée à ces flux et afin de sécuriser les abords de l'école des Cèdres (circulation partagée voitures/vélos limitée à 20 km/h, rétrécissement de la chaussée par du stationnement longitudinal, interdiction de tourner à droite depuis l'avenue du Général de Gaulle),

CONSIDERANT l'intérêt général pour la commune de maintenir des espaces naturels et notamment de préserver les arbres existants sur la parcelle comme éléments contribuant d'un corridor pour la faune volante (chauves-souris, oiseaux),

CONSIDERANT l'intérêt général de la commune de renaturer la parcelle dans le cadre de l'aménagement d'un cheminement piéton, sécurisé, sans éclairage public, destiné à relier

l'école des Cèdres au futur parking défini en emplacement réservé au profit de la Commune dans le PLUi (at_er_10) situé à l'angle de la rue du Colonel Fabien et de l'avenue Charles de Gaulle,

CONSIDERANT que le prix proposé par l'acquéreur, s'élevant à 10 000 euros, est relativement élevé pour ce type de terrain boisé et qu'il participe à la spéculation foncière,

DÉCIDE :

Article 1 : D'exercer au nom de la Commune le droit de préemption sur la propriété objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée, appartenant à Monsieur Thierry JUCHEREAU, situé au lieu-dit « Marais de L'Isle » à Aytré, cadastrée AI n°291 pour une contenance de 291 m².

Article 2 : De ne pas accepter le prix de 10 000 euros, figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, et de proposer une offre d'acquérir le bien au prix principal de 582 euros soit 2 euros le m².

Article 3 : En cas de refus du propriétaire de céder son bien au prix proposé, il est demandé à la juridiction compétente en matière d'expropriation de fixer le prix de cession, conformément à l'article R213-11 du Code de l'urbanisme.

Article 4 : La dépense résultant de cette acquisition par la Commune est imputée sur les crédits inscrits au budget primitif - exercice 2024.

Article 5 : La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision, dont ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet de Charente-Maritime et une notification en est faite :

- au notaire, Maître Laure ANDRE, exerçant à Aytré (17440)
- au propriétaire déclaré, Monsieur Thierry JUCHEREAU, demeurant à Aytré (17440)
- à l'acquéreur déclaré, la SCI V THORENS, siégeant à Saint-Sauveur-d'Aunis (17396)

Article 6 : La présente décision peut être contestée devant le tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac, CS 80541, 86000 POITIERS) dans le délai de deux mois suivant sa notification ou en déposant en ligne depuis telerecours.fr

Ce recours peut être précédé d'un recours administratif adressé à l'auteur de la décision. Dans ce cas, une décision expresse de refus peut être déférée au tribunal administratif dans les deux mois qui suivent sa notification ; une décision implicite de refus née du silence gardé par l'administration pendant deux mois peut également être déférée au tribunal dans le délai de deux mois qui suit son intervention.



Par délégation
du Conseil municipal
Tony LOISEL
Maire d'Aytré