

DÉCISION MUNICIPALE

2023- 94

Service : Aménagement du territoire

Références : J.H.

Objet : ESTUAIRE DE LA LOIRE – PARCELLE CADASTREE SECTION DS N°33 - EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION AU TITRE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES

Le Maire de la Ville de Couëron,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et plus particulièrement l'article L.2122-22 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, articles L.210-1, L.215-1 et suivants, L.221-1, L.300-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants ;

Vu le Procès-verbal des délibérations de l'assemblée départementale intégrant cette parcelle dans la zone de préemption laquelle contribue à la préservation, à la protection et à l'ouverture au public du périmètre des espaces naturels sensibles dans le respect des articles du code de l'urbanisme qui régissent les espaces naturels sensibles ;

Vu la délibération de l'assemblée départementale date du 7 octobre 1994, portant sur les périmètres des espaces naturels sensibles de Loire-Atlantique ;

Vu la délibération de l'assemblée départementale date du 26 mars 2018, portant création et modification du périmètre des espaces naturels sensibles sur la commune de Couëron ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue par le Département de Loire-Atlantique le 23 août 2023, notifiée à la commune de Couëron le 5 septembre 2023, présentée par Maître Séverine Torteau, notaire à Saint-Étienne-de-Montluc, agissant au nom de Monsieur Georges Babin, propriétaire, relative à la parcelle non-bâtie située au lieu-dit Les Essarts sur la commune de Couëron, cadastrée section DS n° 33 (10 920 m²), vendue au prix de 2 184 € ;

Vu la délibération n° 2020-24 du 3 juillet 2020, par laquelle le Conseil municipal a délégué au Maire, pour la durée de son mandat, une partie de ses attributions en le chargeant de prendre les décisions qui s'imposent à l'égard de toutes les matières énumérées à l'article L.2122-22 susvisé.

Considérant que cette parcelle est inscrite dans le site Natura 2000 de l'estuaire de la Loire, zone humide majeure de la façade atlantique à fort enjeux écologiques, et identifié en tant que prairie mésophile au titre des habitats de l'estuaire de la Loire ;

Considérant que cette parcelle est inscrite en zone Ns (secteur naturel remarquable) au Plan Local d'Urbanisme métropolitain, soumis au droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles ;

Considérant que cette parcelle est concernée par un Espace Paysager à Protéger (EPP) de type zone humide au titre du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, et ce sur l'intégralité de son emprise ;

Considérant que cette parcelle est concernée par un Espace Boisé Classé (EBC) au titre du Plan Local d'Urbanisme métropolitain ;

Considérant que tel qu'édicté à l'article L.113-8 du code de l'urbanisme, l'acquisition de ce bien répond à un intérêt général de politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des

espaces naturels sensibles, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la Ville a déjà acquis au préalable les parcelles cadastrées section DR n°134, 157, 158, 170 et 172, également situées dans la zone humide de l'estuaire de la Loire ;

Considérant que la Ville a engagé par décision municipale n°2023-93 en date du 5 septembre 2023 une préemption au titre des espaces naturels sensibles sur la parcelle cadastrée DS n°34, adjacente à la présente propriété, pour des motivations similaires ;

Décide

Article 1 : La ville de Couëron exerce le droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles sur la parcelle non-bâtie cadastrée section DS n° 33 (2 184 m²), située en zone Ns au PLUm, au lieu-dit Les Essarts sur la commune de Couëron, appartenant à Monsieur Georges Babin et ayant fait l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner présentée par Maître Séverine Torteau, notaire à Saint-Étienne-de-Montluc, reçue au Département de Loire-Atlantique le 23 août 2023 puis en mairie le 5 septembre 2023.

Article 2 : Le droit de préemption est exercé en vue de la protection, de la gestion et de l'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, le bien de Monsieur Georges Babin étant situé au sein de la zone humide du site Natura 2000 de l'estuaire de la Loire, zone humide majeure de la façade atlantique à forts enjeux écologiques.

Article 3 : La Commune exerce le droit de préemption en révision de prix, pour un montant de 1 092€ (deux mille cent seize euros), soit 1 000€ l'hectare.
Le vendeur dispose d'un délai de deux mois pour soit accepter le prix proposé, soit retirer le bien de la vente, soit refuser le prix et maintenir la vente. Dans ce dernier cas, la Ville dispose d'un délai de 15 jour pour saisir la juridiction compétente en matière d'expropriation dans les conditions fixées à l'article L.215-17 du Code de l'Urbanisme pour en fixer le montant.

Article 4 : Les crédits nécessaires à cette acquisition sont inscrits au budget de l'année 2023.

Article 5 : L'acte authentique régularisant la vente sera reçu par Maître Séverine Torteau, notaire à Saint-Étienne-de-Montluc, dans un délai de trois mois suivant la date de la notification de la présente décision municipale, conformément à l'article R.213-12 du Code de l'Urbanisme.

Article 6 : La présente décision sera affichée et publiée conformément aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.



A Couëron, le 18 septembre 2023
Carole Grelaud
Maire

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes (6 allée de l'île Gloriette, 44000 Nantes) ou par télécours <https://citoyens.telerecours.fr/> dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Affichée à Couëron du 20/09/23 au 20/10/23 Transmise en Préfecture le : 19/09/2023