



12

DECISION DU MAIRE

N° 2025-001

Domaine et patrimoine - Aliénations - Biens immobiliers - 3.2.1

Exercice du droit de préemption urbain

Le Maire de la commune de Saint-Vaize,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.5216-5,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.210-1 et suivants et R.211-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Vaize, approuvé le 5 mars 2019,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Vaize en date du 5 mars 2019 instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) telles que délimitées au Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Vaize en date du 26 mai 2020 portant délégation au Maire l'exercice du droit de préemption urbain sur les périmètres dans lequel ce dernier a été instauré,

Vu les statuts de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo annexés à l'arrêté préfectoral du 27 mai 2024, et notamment l'article 6, I, 2°) relatif à l'Aménagement de l'espace communautaire et comprenant entre autres la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communal »,

Vu la délibération n° 2023-174 du Conseil Communautaire en date du 27 septembre 2023, transmise au contrôle de légalité le 10 octobre 2023, portant délégation du Conseil Communautaire au Président, et notamment le point n° 29, qui autorise le Président à «déléguer à l'occasion de l'aliénation d'un bien l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé à l'un des délégataires prévu aux articles L.211-2 et L.213-3 du Code de l'Urbanisme sur les périmètres dans lesquels le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé ont été instaurés et qui n'ont pas fait l'objet de délégation à un tiers.»,

Vu la décision n° 2025-89 du Président de Saintes Grandes Rives, l'Agglo en date du 10 mars 2025 portant délégation du droit de préemption urbain, dont est titulaire l'agglomération de Saintes à la commune de Saint-Vaize, à l'occasion de l'aliénation de la parcelle cadastrée section AA n° 81 sis Le Bourg à Saint-Vaize d'une surface de 258 m² au prix de 5 000,00 €,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n° IA 017 412 25 00002 déposée le 5 février 2025 sur le guichet unique de dépôt des autorisations urbanisme et foncier, portant sur la cession d'un bien situé sur la parcelle cadastrée section AA n° 81, sis Le Bourg, d'une surface de 258 m² au prix de 5 000,00 €,

Vu la consultation du pôle d'évaluation domaniale en date du 14 février 2025,

Considérant que la commune de Saint-Vaize souhaite conformément à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme mettre en valeur le patrimoine bâti communal, en l'espèce l'Eglise et son muret repéré au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Vaize, dans son axe 1 relatif à la mise en valeur de toutes les richesses du Patrimoine communal, formule le souhait de mettre en valeur le patrimoine paysager et architectural, en inventoriant tous les éléments qui forgent l'histoire et l'identité de la commune (murets, arbres remarquables, mares, puits, stèles...) afin de garantir leur maintien et d'encourager leur entretien,

Considérant que le bien, objet de la DIA susvisée et ci-jointe, est une parcelle à usage de jardin attenante à la parcelle communale sur laquelle l'église est implantée et comportant un mur à protéger, identifié dans le plan de zonage du Plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Vaize,

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Vaize, dans son axe 2 relatif à la promotion du cadre de vie, aspire à mieux signaler et structurer le stationnement pour mettre fin au stationnement sauvage le long de la traverse et aux abords de l'église,

Considérant que l'Orientation d'aménagement et de programmation qui concerne la zone à urbaniser, dans laquelle la parcelle AA n°81 est incluse, prévoit que l'opération d'aménagement préserve une visibilité avec l'église et assure vers celle-ci l'ouverture d'une perspective depuis l'intérieur de l'opération,

Considérant que l'Orientation d'aménagement et de programmation qui concerne la zone à urbaniser, dans laquelle la parcelle AA n°81 est incluse, prévoit l'aménagement d'un espace public de qualité face à l'église participant à sa mise en valeur et permettant de créer du stationnement nécessaire à ce secteur,

Considérant que la commune de Saint-Vaize a sollicité Saintes Grandes Rives, l'Agglo pour que celle-ci lui délègue son droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation du bien cadastré section AA n°81, objet de la DIA susvisée et ci-jointe,

Considérant qu'en conséquence, il est opportun que la commune de Saint-Vaize exerce le droit de préemption urbain qui lui est délégué sur le bien objet de la DIA afin d'en assurer la maîtrise foncière et permettre la mise en œuvre du projet communal,

DECIDE :

Article 1 : La commune de Saint-Vaize décide d'exercer son droit de préemption urbain sur le bien ayant fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n° IA 017 412 25 00002 déposée le 5 février 2025 sur le guichet unique de dépôt des autorisations urbanisme et foncier, portant sur la cession d'un bien situé sur la parcelle cadastrée section AA n°81, sis Le Bourg, d'une surface de 258 m² au prix de 5 000,00 €,

La présente décision sera notifiée sous pli recommandé avec accusé de réception ou par voie d'huissier à :

- Maître Sylvie DUMET-PROUTEAU, rédacteur de la DIA, dont l'office notarial est au 91 avenue Gambetta à Saintes (17100)
- Monsieur et Madame Jean et Claudine CAGIGAL, propriétaires du bien, demeurant 35 rue Desmortiers à Saintes (17100)
- Monsieur Clément Philippe VIEUILLE et Madame Laurine MARTIN, acquéreurs, demeurant 45A chemin des Chagnauds à Bussac-sur-Charente (17100)

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article R213-12 du Code de l'urbanisme, et compte tenu de l'accord de la commune de Saint-Vaize sur le prix proposé mentionné dans la DIA, la vente devient définitive et un acte authentique doit être dressé pour constater le transfert de propriété dans les trois mois suivants cette présente décision.

Article 3 : La présente décision est publiée au registre de préemption de la commune.

Article 4 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la commune de Saint-Vaize et/ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de POITIERS, sis 15 Rue de Blossac BP 541 à Poitiers (86000), ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Certifié exécutoire compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité le 17/03/2025

Et de sa publication le 17/03/2025

Et de sa notification le 17/03/2025

En Mairie, le 17/03/2025
Le Maire,

M. Michel ROUX



7/11/2025
du 17/03/2025
au 17/05/2025