



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE L'AUDE

Commune de Cuxac d'Aude

N° 2023/5

DÉCISION

Urbanisme : Droit de Prémption Urbain

Objet : Décision de Prémption

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE CUXAC-d'AUDE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2122-22,

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, R 213-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil Municipal 2014-17 en date du 14 avril 2014, portant délégation d'attributions dudit Conseil Municipal à Monsieur le Maire pendant la durée de son mandat,

VU la délibération du Conseil Municipal 2015-31 en date du 8 juin 2015, portant instauration du Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Cuxac-d'Aude,

VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 26 Avril 2023 relative au bien sis 17, Chemin des Mouchairas sud, à Cuxac-d'Aude (11590), appartenant à Mr et Mme ZURCHER Michel et Odile, cadastré AE n°14 au prix de 100 000 Euros,

CONSIDERANT que la commune souhaite acquérir cet immeuble en vue d'un projet de lotissement

CONSIDÉRANT que la commune de Cuxac-d'Aude est couverte par le Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I.) du bassin des Basses Plaines de l'Aude, approuvé par arrêté préfectoral en date du 11 novembre 2008 et que ce P.P.R.I. limite les possibilités d'urbanisation, classant inondable la quasi-totalité du territoire communal,

CONSIDERANT que cette parcelle est située en zone blanche du PPRI, donc en zone constructible,

CONSIDÉRANT que la commune cherche à augmenter l'offre de logement,

CONSIDÉRANT que la commune possède trois terrains jouxtant la parcelle AE n°14 ce qui permettra d'augmenter le nombre de logements dans le futur lotissement,

Considérant que la commune connaît depuis quelques années une baisse de la population,

Considérant que le projet est compatible avec les orientations du P.A.D.D. (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) et du S.C.O.T. (Schéma de Cohérence Territoriale) de la Narbonnaise,

CONSIDÉRANT que pour mener à bien cette politique, il est nécessaire d'acquérir la parcelle AE n°14,

Considérant que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L 210-1 et L 300-1 du code de l'urbanisme

ARRETE :

Article 1^{er} : Il est décidé d'acquérir par voie de préemption le bien situé 17, Chemin des Mouchairas sud, à Cuxac-d'Aude (11590), appartenant à Mr et Mme ZURCHER Michel et Odile, cadastré AE n°14

Article 2 : Une offre d'acquérir est faite aux vendeurs au prix principal de 100 000 Euros en faveur de Mr et Mme ZURCHER Michel et Odile correspondant au prix de la DIA.

Article 3 : Conformément à l'article R.213-10 du Code de l'urbanisme, le vendeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour faire connaître sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception comportant l'une des modalités suivantes :

- soit qu'il accepte le prix proposé. Dans ce cas, la vente au profit de la commune de Cuxac-d'Aude est définitive. Elle sera ensuite régularisée conformément aux dispositions de l'article R.213-12 du Code de l'urbanisme, et il sera dressé un acte authentique dans un délai de trois mois à compter de cet accord ;

- soit qu'il maintient le prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner. Dans ce cas, conformément aux dispositions de l'article L.213-4 du Code de l'urbanisme, La commune de Cuxac-d'Aude se réserve la possibilité de faire fixer la valeur du bien par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;

- soit qu'il renonce à l'aliénation de son bien. Dans ce cas, il sera tenu de déposer une déclaration d'intention d'aliéner lors de la prochaine vente. Le silence des propriétaires dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre équivaut à renonciation d'aliéner.

Article 4 : Conformément à l'article L 213-14 du code de l'urbanisme, le règlement de la vente interviendra dans les 4 mois, à compter de la notification de la présente décision.

Conformément à l'article L 213-4-1 du code de l'urbanisme, une somme de 9000 Euros représentant 15 % du montant de l'évaluation des domaines, sera consignée en cas de saisine du juge de l'expropriation.

Article 5 : M. le maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet. La dépense résultant de cette acquisition sera inscrite au budget de la commune.

Article 6 : Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

FAIT à CUXAC-d' AUDE, le 26/06/2023

Le Maire,



Grégory DELFOUR