

DÉCISION MUNICIPALE

2025- 133

Service : Aménagement du territoire

Références : N.P.

Objet : ESTUAIRE DE LA LOIRE – PARCELLE CADASTREE SECTION DR N°50 - 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 en date du 7 octobre 1994, portant sur les périmètres des espaces naturels sensibles de Loire-Atlantique ;

Vu la délibération de l'assemblée départementale en 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 19 août 2025, notifiée à la commune de Couëron le 19 août 2025, présentée par Maître Adrien RABU, notaire à La Chataigneraie, agissant au nom de Monsieur Luc HEMERY, propriétaire, relative à la parcelle non-bâtie située au lieu-dit La Grande Vallée sur la commune de Couëron, cadastrée section DR n° 50 (23 520 m²), vendue au prix de 750 € ;

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 risque inondation par débordement de cours d'eau : PPRI Loire aval ;

Considérant que tel qu'édicte 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, 172, et section DS n°33 et 34 également situées dans la zone humide de l'estuaire de la Loire ;

Décide

- Article 1 :** La Ville de Couëron exerce le droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles, en substitution et en l'absence de préemption du Département, sur la parcelle non-bâtie cadastrée section DR n° 50 (23 520 m²), située en zone Ns au PLUm, au lieu-dit La Grande Vallée sur la commune de Couëron, appartenant à Monsieur Luc HEMERY et ayant fait l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner présentée par Maître Adrien RABU, notaire à La Chataigneraie, reçue au Département de Loire-Atlantique le 19 août 2025 puis en mairie le 19 août 2025.
- 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 Luc HEMERY, 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 au prix envisagé, à savoir pour un montant de 750 € (sept cent cinquante euros), soit 319 € l'hectare.
- Article 4 :** Les crédits nécessaires à cette acquisition sont inscrits au budget de l'année 2025.
- Article 5 :** L'acte authentique régularisant la vente sera reçu par Maître Adrien RABU, notaire à La Chataigneraie, 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 17 octobre 2025

Carole Grelaud

Maire

Conseillère départementale



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 télérecours <https://citoyens.telerecours.fr/> dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Mise en ligne sur le site internet de la Ville du

au

Transmise en Préfecture le :