

VILLE DE
SAINT MÉDARD
EN JALLES



Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de la commune de Saint-Médard-en-Jalles

EXERCICE DU DROIT DE PRÉFÉRENCE – AC 664 – AVENUE DU LIGNAN. DÉCISION

Séance du 25 juin 2019

L'an deux mille dix neuf, le vingt cinq juin à dix-neuf heures.

Le conseil municipal de la commune de Saint-Médard-en-Jalles, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances **sous la présidence de Monsieur Jacques Mangon, maire.**

Présents :

M Mangon, M Augé, Mme Layrisse, Mme Dumas, M Acquaviva, M Dubos, Mme Thibaudeau, Mme Hanusse, M Claudin, Mme Picard, Mme Alhaitz, Mme Nardini, M Alban, M Pages, M Bouteyre, Mme Baron, Mme Barrière, M Auffret, M Roucher, M Delpéch, M Garnier, Mme Rivière, Mme Durand, M Guichoux, M Cases, M Morisset, M Cristofoli, M Ouillade

Absent(s) ayant donné(s) leur pouvoir :

M Braun à Mme Dumas
Mme Le Moller à M Garnier
M Leblond à M Acquaviva
Mme Demare à Mme Layrisse

Absent(s) :

M Demanes, M Barat, Mme Rigaud

Secrétaire de séance : Mme Françoise Hanusse.

La séance est ouverte,

Délibération du : 25 juin 2019
Rendue exécutoire le : 27 juin 2019
Publiée le : 27 juin 2019

Signé : Le maire Jacques Mangon

Délibération du conseil municipal

Séance du 25 juin 2019

EXERCICE DU DROIT DE PRÉFÉRENCE – AC 664 – AVENUE DU LIGNAN. DÉCISION

Mme Catherine Thibaudeau, Adjointe au maire déléguée à l'Urbanisme et au logement présente le rapport suivant.

Vu le Code forestier pris en son article L331-24 ;

Considérant que l'article L331-24 du Code forestier ouvre un droit de préférence aux communes sur le territoire desquelles il est envisagé de vendre une propriété classée au cadastre en nature de bois et forêt et d'une superficie totale inférieure à quatre hectares ;

Considérant que Maître Nautiacq (Office notarial de Saint-Médard-en-Jalles) a adressé à la Commune de Saint-Médard-en-Jalles, par courrier reçu le 7 mai 2019, une notification au titre de l'article L331-24 du Code forestier, dans le cadre de la vente d'un bien situé avenue du Lignan à Saint-Médard-en-Jalles d'une superficie d'environ 2 000 m² à prendre sur une propriété d'une plus grande superficie cadastrée parcelle AC 664 ;

Considérant que la cession porte sur un prix de 10 000 € payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente, avec transfert de propriété et entrée en jouissance au jour de l'acte ;

Considérant que ce terrain se situe, d'une part, en zone Nf (Naturelle forestière) du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, d'autre part en zone rouge du Plan de Prévention des risques d'Incendie de Forêt (PPRIF) approuvé par arrêté préfectoral en date du 11/08/2009, et également en secteur de lagunes préservées au titre des dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine fiche C2058 du PLU en vigueur ;

Considérant que la subdivision envisagée par le détachement de 2 000 m² d'une plus grande parcelle boisée d'un peu moins de 7 hectares (parcelle AC 664) est préjudiciable à la poursuite des objectifs du PLU dans cette zone Nf et à la pérennisation des lagunes à proximité ;

Considérant qu'il est opportun à ce titre d'assurer la préservation de ce foncier en nature de bois et forêt et ainsi de poursuivre les enjeux caractérisant ce site au titre des réglementations applicables par exercice du droit de préférence ouvert par l'article L331-24 du Code forestier sur l'objet de la vente, au prix et conditions de celle-ci.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Décide d'exercer le droit de préférence ouvert par l'article L331-24 du Code forestier pour la vente notifiée par Maître Nautiacq, le 7 mai 2019, portant sur la vente d'un bien situé avenue du Lignan à Saint-Médard-en-Jalles, d'une superficie d'environ 2 000 m², à prendre sur une propriété d'une plus grande superficie cadastrée parcelle AC 664, au prix de 10 000 € payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente, avec transfert de propriété et entrée en jouissance au jour de l'acte.

Autorise Monsieur le Maire, ou en son absence son représentant légal, à procéder à l'acquisition du bien précité et à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Précise que, conformément à l'article 11 de la loi n°95-127 du 8 février 1996, cette opération sera inscrite au bilan annuel de la politique foncière ainsi qu'au tableau annuel des acquisitions cessions de la commune en vue de leur annexion au compte administratif de l'exercice concerné.

Impute les dépenses sur les crédits de l'exercice 2019, article 2115.

Les conclusions mises aux voix sont adoptées à **L'UNANIMITE**.

Fait et délibéré à Saint-Médard-en-Jalles
le 25 juin 2019
pour expédition conforme
Le maire,



Jacques Mangon



Affichage de la parcelle (449)AC6541.

CC45 / CC45

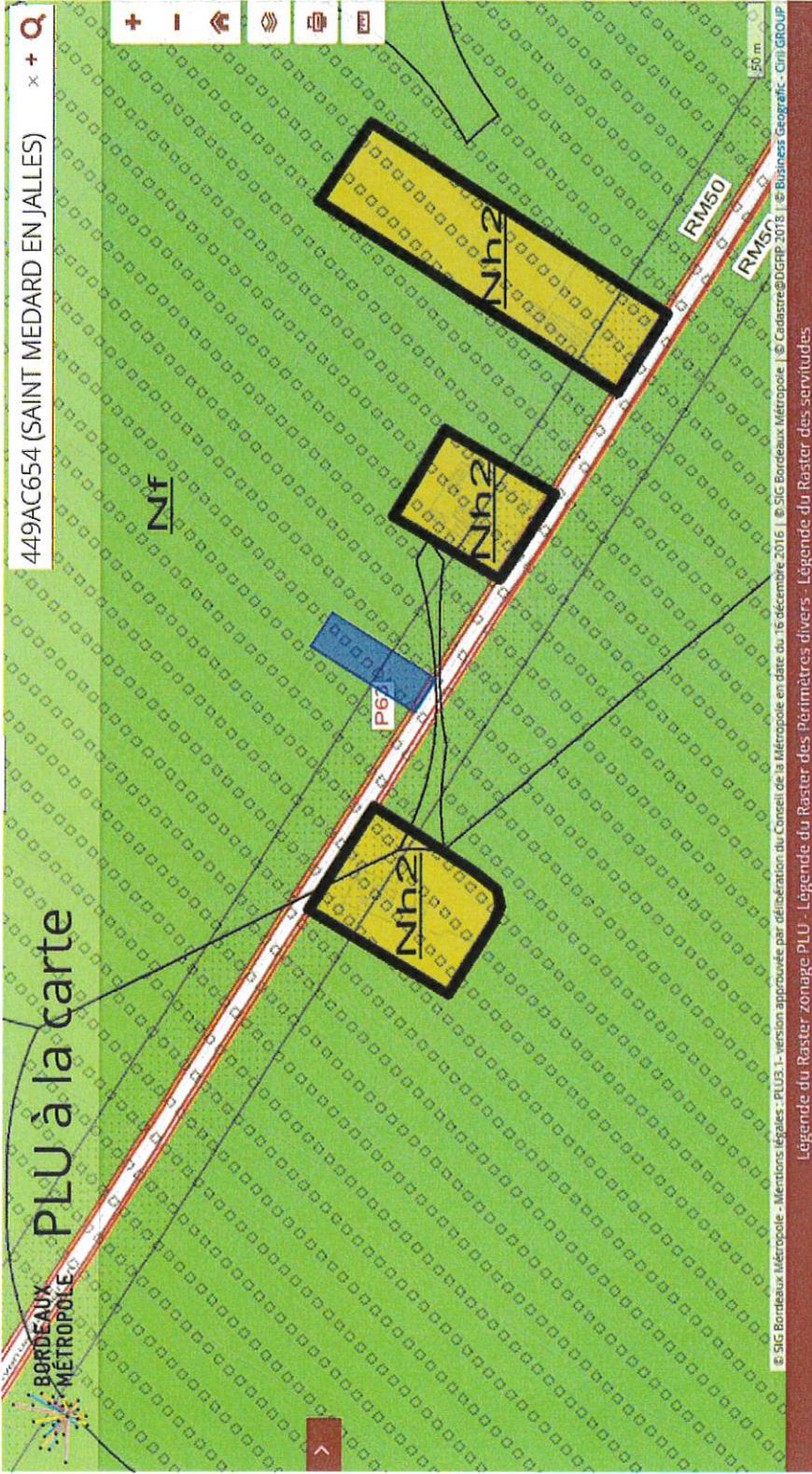
X : 139956.96 Y : 419648.29

Echelle : 320

Distance : 4423774.15

Anale : 71.5523





© SIG Bordeaux Métropole - Mentions légales - PLUS 1 - version approuvée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 16 décembre 2016 | © SIG Bordeaux Métropole | © Cadastre@DGPR 2018 | © Business Geographic - Ciri GROUP

Légende du Raster zonage PLU - Légende du Raster des périmètres divers - Légende du Raster des servitudes

CC 13-078

OFFICE NOTARIAL DE SAINT MEDARD EN JALLES

Henri MELLAC Didier DELAFRAYE Bertrand PULON
Marie AVINEN-BABIN et Bertrand NAUTIACQ
Notaires

Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée titulaire d'un office notarial
5, place de l'Hôtel de Ville.
B.P. 9 33165 SAINT MEDARD EN JALLES CEDEX



Téléphone : 05.57.93.16.16
Télécopie : 05.56.05.84.79
Service Immobilier
Achat - Vente - Expertise

MAIRIE DE SAINT MEDARD EN
JALLES
Hôtel de Ville
33160 SAINT MEDARD EN JALLES

SAINT MEDARD EN JALLES, le 16
avril 2019.

Dossier suivi par : Me Bertrand NAUTIACQ.
Nos Réf : BN / BN / 20182035.
PEREIRA & APTEL / dos SANTOS



Madame, Monsieur,

Dans le cadre de votre droit de préférence institué par l'article L.331-24 du Code forestier, je vous notifie que M. PEREIRA Mme APTEL projette de vendre la propriété boisée ci-après désignée :

Un immeuble non bâti situé à SAINT MEDARD EN JALLES (Gironde) AV DU LIGNAN, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AC	654	AV DU LIGNAN		20	00

Cet immeuble consistant en une parcelle boisée

Vous avez donc la possibilité d'acquérir ce BIEN aux conditions suivantes :

- Prix : dix mille euros (10.000 €) payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente,
- Transfert de propriété : (Au jour de l'acte),
- Entrée en jouissance : (Au jour de l'acte),

En outre, cette vente aura lieu aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

Vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la présente notification pour me faire connaître votre décision, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par remise contre récépissé.



Réception à partir de 10 heures – Sur rendez- vous – Fermé le samedi
Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté



À défaut de réponse de votre part dans les deux mois suivant la présente notification, vous serez considéré comme ayant renoncé à votre droit.

De plus je vous informe que lorsque plusieurs propriétaires de parcelles contiguës exercent leur droit de préférence, le vendeur choisit librement celui auquel il souhaite céder son bien.

Les dispositions de l'article L.331-24 du Code forestier sont ci-après littéralement rapportées :

«En cas de vente d'une propriété classée au cadastre en nature de bois et forêts et d'une superficie totale inférieure à quatre hectares, la commune sur le territoire de laquelle se trouve cette propriété bénéficie d'un droit de préférence. La commune bénéficie du même droit en cas de vente de droits indivis ou de droits réels de jouissance relatifs à cette propriété.

Le vendeur est tenu de notifier au maire le prix et les conditions de la vente projetée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le maire dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification pour faire connaître au vendeur qu'il exerce le droit de préférence de la commune au prix et aux conditions indiqués.

Lorsqu'un ou plusieurs propriétaires de parcelles contiguës à la propriété exercent concurremment à la commune le droit de préférence prévu à l'article L.331-19, le vendeur choisit librement à qui céder son bien.

Le droit de préférence ne s'applique pas dans les cas énumérés à l'article L.331-21.

Le droit de préférence n'est plus opposable au vendeur en l'absence de réalisation de la vente dans un délai de deux mois à compter de la réception de la déclaration d'exercice de ce droit.

Est nulle toute vente opérée en violation du droit de préférence de la commune. L'action en nullité se prescrit par cinq ans.

Les bois et forêts acquis dans les conditions prévues au présent article sont soumis au régime forestier prévu à l'article L.211-1 à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de leur incorporation au domaine communal.»

Dans cette attente, et avec mes remerciements,

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Me Bertrand NAUTLACQ



Département :
GIRONDE

Commune :
SAINT MEDARD EN JALLES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC

Cité Administrative-Batiment B
14ème Etage 33090
33090 BORDEAUX CEDEX
tél. 05 56 24 85 97 -fax 05 56 24 86 21

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

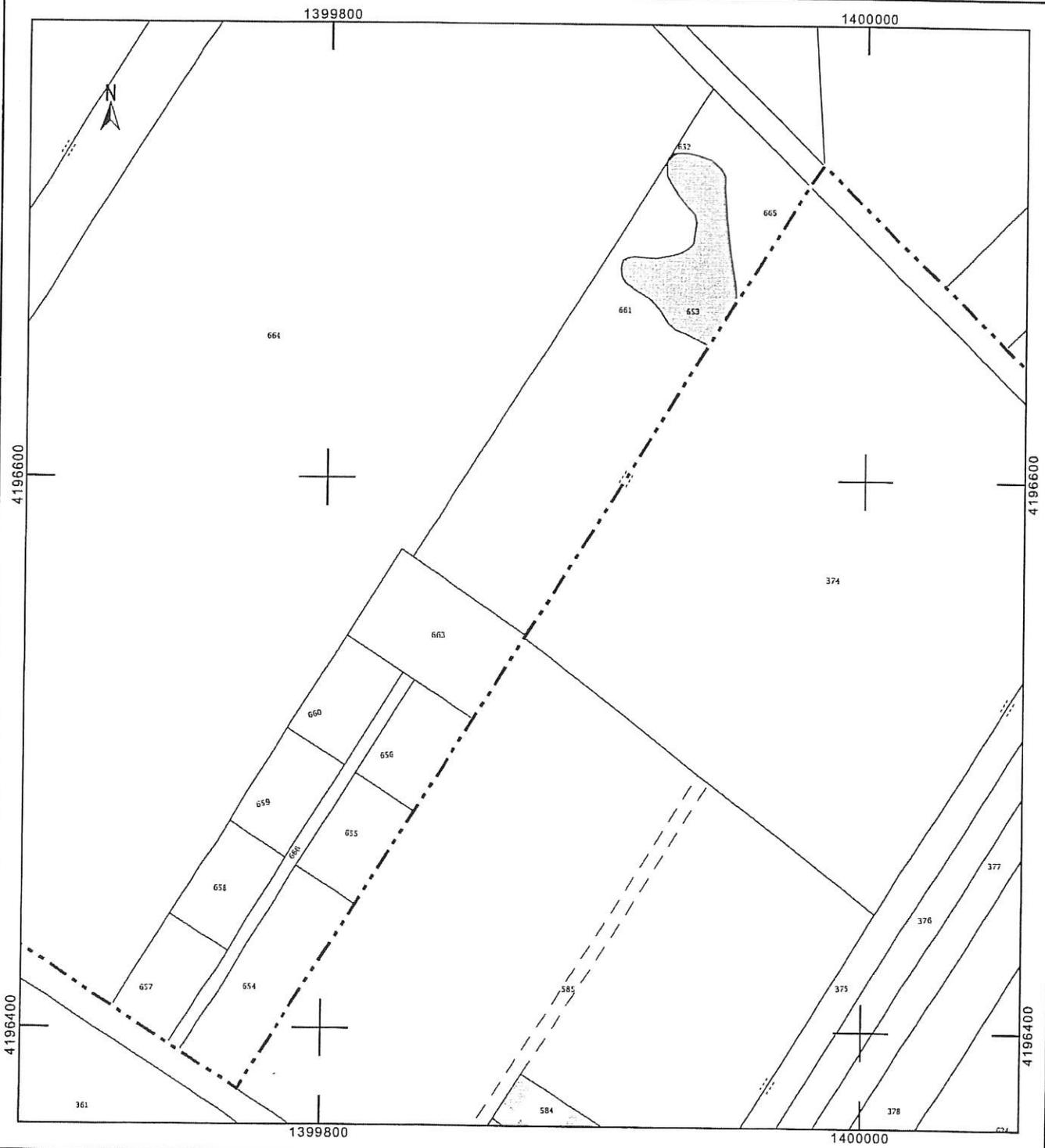
Échelle d'origine : 1/5000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 01/10/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Plan de prévention des risques d'incendie de forêt Commune de Saint Medard en Jalles

DDTM33
Service Nature Eau
et Risques

Cartographie du zonage réglementaire
Echelle : 1/50.000



Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

C2 - Trame bleue

C2058

Lagunes de Saint-Médard-en-Jalles / Saint-Aubin-de-Médoc

Commune(s) Saint Médard en Jalles, Saint Aubin de Médoc

Intérêt culturel et écologique

En Aquitaine, on appelle lagune une dépression topographique dans le sable des landes occupée par un plan d'eau permanent ou temporaire, dû à l'affleurement de la nappe phréatique et qui présente une végétation caractérisant un gradient hydrique précis allant de la lande humide à bruyère à quatre angles et à bruyère ciliée au milieu aquatique. Son eau est douce, acide et oligotrophe. Elle est généralement de faible profondeur (< 2 m).

Au milieu de l'homogénéité des vastes landes humides, les lagunes constituent des biotopes particuliers, favorables à l'accueil d'espèces végétales spécifiques et surtout d'espèces rares ou peu courantes. Ce réseau de milieux humides ouverts, disséminés dans la pinède, est un facteur fondamental pour le maintien de la biodiversité dans ce secteur.

L'enjeu de conservation des lagunes concerne principalement la gestion de la ressource en eau qui doit assurer le maintien du niveau d'eau du milieu lagunaire.

A proximité, un réseau de fossés en tête de bassin versant sont les prémices des ruisseaux du Cagaraou et de Guitard. Ces émissaires contribuent au drainage des sols et à la gestion des eaux pluviales et renforcent la trame bleue locale. Ils participent également à la mise en relation des lagunes.

Prescriptions spécifiques

Concernant les lagunes, le projet doit :

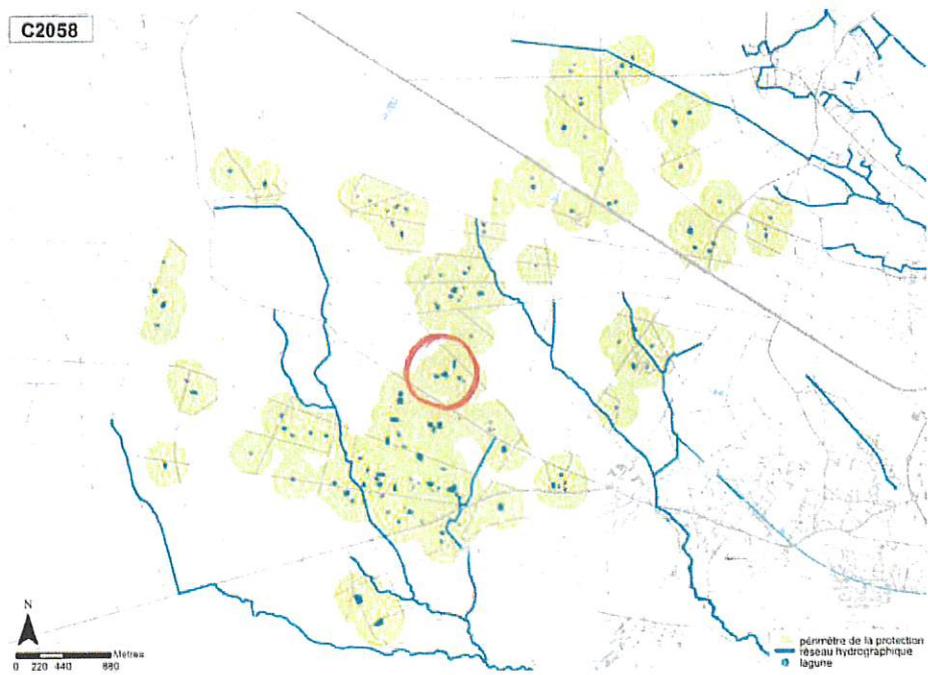
- Maintenir un réseau important et dense de lagunes variées.
- Maintenir le niveau et les caractères physico-chimiques de l'eau, notamment l'aspect oligotrophe (milieu pauvre en éléments nutritifs).
- Limiter et raisonner le drainage au niveau des parcelles avoisinant les lagunes en fonction de l'âge des peuplements de pins.
- Éviter tout dépôt ou enrichissement en composés organiques ou minéraux dans la lagune, enlever les produits de coupe et les chablis notamment.
- Maintenir un milieu ouvert aux abords immédiats de la lagune, privilégier une lisière feuillue assurant la transition avec les parcelles de pins cultivées.
- Maîtriser l'accès du public.

Concernant les fossés et cours d'eau, le projet doit :

- Respecter une marge inconstructible de 20 m minimum de part et d'autre des cours d'eau, comptée depuis le haut des berges. Cependant, les surélévations et travaux d'amélioration du bâti sans extension sont autorisés s'ils ne mettent pas en péril la continuité écologique du cours d'eau et de ses berges.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine





- HELIOS : comptabilité publique
- ACTES : contrôle de légalité

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : VILLE SAINT MEDARD EN JALLES (33)

Utilisateur : Desrosier Céline

Paramètre de la transaction :

Type de transaction:	Transmission d'actes
Nature de l'acte:	Délibérations
Numéro de l'acte:	DG19_080
Date de la décision:	2019-06-25 00:00:00+02
Objet:	EXERCICE DU DROIT DE PRÉFÉRENCE – AC 664 – AVENUE DU LIGNAN. DÉCISION
Documents papiers complémentaires:	NON
Classification matières/sous-matières:	3.5 - Autres actes de gestion du domaine public
Identifiant unique:	033-213304496-20190625-DG19_080-DE
URL d'archivage:	Non définie
Notification:	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
<i>nom de métier:</i>		
033-213304496-20190625-DG19_080-DE-1-1_0.xml	text/xml	887
<i>nom de original:</i>		
DG19_080.pdf	application/pdf	3623462
<i>nom de métier:</i>		
99_DE-033-213304496-20190625-DG19_080-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	3623462

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	27 juin 2019 à 11h07min09s	Dépôt initial
En attente de transmission	27 juin 2019 à 11h07min11s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	27 juin 2019 à 11h07min27s	Transmis au MI
Acquittement reçu	27 juin 2019 à 11h10min20s	Reçu par le MI le 2019-06-27