

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de PIA



Pôle "URBANISME  
& ENVIRONNEMENT"  
18 avenue Maréchal Joffre 66380 Pia  
Tél : 0468637543 – Fax : 0468637741  
Courriel : urbanisme@pia.fr

**Dossier N° DA 066 141 23 E 0078**

Réf. GéoDEMAT :

Déposée le : **24/04/2023**

Par : Maître PAGNON Thierry  
16 Boulevard Nicolas Canal  
BP 33

66250 Saint Laurent de la Salanque  
Représentant de : SARL CAMBRA D'ASE  
22 Rue des Lys  
66380 PIA

BIEN :

Immeuble : Non bâti  
Prix de vente envisagé : 1€

Sur un terrain sis à : L'Ull d'En Noguet  
66380 Pia

Parcelle : AT0784  
Surface totale : 1587 m<sup>2</sup>

## ARRÊTÉ DU MAIRE N°AR\_2023\_014 PORTANT EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

### Le Maire de PIA

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2122-22 ;
- Vu** le Code de l'Urbanisme, 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** le PLU approuvé le 18/05/2013 ;
- Vu** la Modification Simplifiée n°1 du PLU approuvée le 27/06/2018 ;
- Vu** la Modification Simplifiée n°4 du PLU approuvée le 30/09/2021 ;
- Vu** la Modification Simplifiée n°5 du PLU approuvée le 24/04/2023 ;
- Vu** la Délibération du Conseil Municipal, donnant délégation à Monsieur le Maire au titre de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu** la Délibération du Conseil Municipal du 18 Mai 2013 instituant le droit de préemption urbain sur le territoire communal et en déterminant un périmètre ;
- Vu** la Délibération du Conseil Municipal du 22 Février 2016 modifiant le périmètre du droit de préemption ;
- Vu** la Délibération du Conseil Municipal du 27 Septembre 2017 modifiant le périmètre du droit de préemption ;
- Vu** la Délibération du Conseil Municipal du 19 Février 2020 modifiant le périmètre du droit de préemption ;
- Vu** la Délibération du Conseil Municipal en date du 17 Juillet 2020 déléguant au Maire l'exercice du droit de préemption urbain et le droit de déléguer l'exercice de ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme ;
- Vu** la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°DA 066 141 23 E 0078 reçue le 24/04/2023 adressée par Maître PAGNON Thierry, notaire à 66250 Saint Laurent de la Salanque, en vue de la cession d'une propriété sise L'Ull d'En Noguet 66380 Pia, cadastrée AT0784, d'une superficie totale de 1587 m<sup>2</sup> appartenant à SARL CAMBRA D'ASE ;
- Vu** l'Avis émis par le service France Domaine dans son avis en date du 16 mai 2023 ;
- Vu** le Plan de Gestion des Risques d'Inondation adopté le 21 mars 2022 par le Préfet coordonnateur du bassin Rhône Méditerranée ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondabilité approuvé le 19 Juin 2006 par l'Arrêté Préfectoral N°2439/06 ;
- Vu** l'Arrêté Municipal N°AR\_396\_2022 du 1er décembre 2022 donnant délégation de fonction et de signature à Monsieur FUENTES Frédéric (Adjoint) ; .

**Considérant** que la parcelle concernée par la Déclaration d'Intention d'Aliéner susvisée constitue l'accès aux quartiers résidentiels existants à l'Ouest du chemin Sainte-Anne ;

**Considérant** que le chemin Sainte-Anne est identifié comme étant une voie principale dans les orientations particulières d'aménagement du PLU approuvé le 18/05/2013 ;

**Considérant** que l'orientation particulière d'aménagement du secteur « L'ULL D'EN NOGUET » indiquait la réalisation d'un accès via un giratoire pour sécuriser l'entrée dans les quartiers résidentiels existants à l'Ouest ;

**Considérant** que la parcelle AT0784 constitue l'assise de l'aménagement viaire et paysager qui a été réalisé en 2019 ;

**Considérant** que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L 210-1 et L 300-1 du Code de l'Urbanisme ;

**Considérant** que le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée permet la mise en œuvre du projet de desserte sécurisé et qu'il apparaît en conséquence nécessaire de l'acquérir par voie de préemption ;

**Considérant** que cette acquisition se fait aux prix et conditions mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner susvisée.

## **ARRÊTE :**

### **Article 1 :**

Il est décidé d'acquérir par voie de préemption le bien situé L'Ull d'En Noguet 66380 Pia cadastré AT0784 appartenant à SARL CAMBRA D'ASE, objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°DA 066 141 23 E 0078 susvisée aux conditions financières indiquées dans celle-ci, soit un prix de : 1 €

### **Article 2 :**

Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article R.213-12 du Code de l'Urbanisme, et le prix sera payé ou consigné dans le délai de 4 mois prévu par l'article L.213-14 du Code de l'Urbanisme.

### **Article 3 :**

Le présent arrêté sera publié, transmis à M. le Préfet des Pyrénées-Orientales et sera notifié au notaire rédacteur de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, au propriétaire ainsi qu'à l'acquéreur du bien identifié dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner.

Le 17 Mai 2023

Par Délégation du Maire, L'Adjoint Délégué à l'Urbanisme



**Frédéric FUENTES**

**Voies et délais de recours :** Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa publication. Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa notification, ou de la date de rejet du recours gracieux (le silence de l'auteur de la décision durant un délai de deux mois valant rejet tacite de la demande).

**Direction Générale Des Finances Publiques**

Le 16 mai 2023

**Direction Départementale des Finances Publiques  
des Pyrénées-Orientales**

Pôle d'évaluation domaniale

4 boulevard John Fitzgerald Kennedy  
66000 PERPIGNAN

téléphone : 04 68 08 10 20

mél. : ddvip66.pole-evaluation@dgvip.finances.gouv.fr

La Directrice départementale des Finances  
publiques des Pyrénées-Orientales

à

Monsieur le Maire de Pia

*POUR NOUS JOINDRE*

Affaire suivie par : Nouri BERKANE

téléphone : 04 68 08 10 28

courriel : nouri.berkane@dgvip.finances.gouv.fr

**Réf. DS : 12404161**

**Réf. OSE : 2023-66141-33245**

## LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Objet : Lettre valant avis du Domaine

Par saisine en date du 02/05/2023, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale, dans le cadre d'une DIA, quant à la valeur vénale du bien désigné ci-dessous :

Sur la commune de Pia, parcelle cadastrée section AT n° 784 d'une surface de 15 a 87 ca, sise lieu-dit "L'Ull d'En Noguet".

Terrain en nature de Rond-point.

Propriétaire : SARL CAMBRA D'ASE

**Il résulte de l'enquête à laquelle il a été procédé que le prix de 1 € stipulé dans la déclaration d'intention d'aliéner dont il s'agit, n'appelle pas d'observation.**

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques  
et par délégation,



Nouri BERKANE  
Inspecteur des Finances publiques