

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de VALFÔRET (21178)



PIÈCES N°7.4 – DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Prescrit par délibération du : 02/07/2021
Arrêté par délibération du :
DATE ET VISA



Mandataire : Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte
21 000 DIJON
03.80.73.05.90
dorgat@dorgat.fr
www.dorgat.fr

NOTE SUR LE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Qu'est-ce que le droit de préemption ?

Le droit de préemption est la possibilité donnée à une personne publique de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un immeuble, situé dans un périmètre prédéfini. Il est défini et encadré par les articles L211-1 et suivants du code de l'urbanisme.

À l'occasion de l'aliénation à titre onéreux de ce bien, tout propriétaire situé en zone de préemption doit, préalablement à la vente, adresser à l'administration une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) indiquant le prix souhaité.

La Commune peut alors se porter prioritairement acquéreur en vue de la réalisation d'un projet (éventuellement à un prix inférieur que le vendeur peut ou non accepter).

Le juge de l'expropriation peut être saisi pour la fixation du prix mais le vendeur a la possibilité de retirer son bien de la vente si le prix proposé par la Commune ne lui convient pas.

Le droit de préemption urbain est un outil de mise en œuvre des différents projets communaux pour répondre à ses besoins en équipements ou aménagements publics, lorsque des opportunités se présenteront.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de s'interroger sur la délimitation des zones urbaines et/ou à urbaniser sur lesquelles le droit de préemption est susceptible de s'appliquer.

Le périmètre du droit de préemption urbain sera approuvé par délibération le même jour que celui qui approuvera le projet de PLU terminé ou ultérieurement par le biais d'un arrêté de mise à jour du PLU.