

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'ARCEY (25022)



PIECE N°6.3 – DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN - DPU

Prescrit par délibération du : 01/07/2013
Arrêté par délibération du :
DATE ET VISA

AVANT PROJET



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 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 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, 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.

Lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme, la commune entend modifier le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines instituées sur les plans graphiques de zonage (telles que rappeler ci-dessous).

Le périmètre du droit de préemption urbain sera modifié 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.