

COMMUNE DE SAINT-ELOI

Plan Local d'Urbanisme

- Révision générale du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 08 avril 2015
- PADD débattu le 18/05/2021

4.3 DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Note explicative sur l'évolution du Droit de Préemption Urbain

Délibération actuellement en vigueur du Droit de préemption urbain

DATE

VISA

DOSSIER DE CONCERTATION



NOTE SUR LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La Commune de SAINT ELOI dispose actuellement d'un droit de préemption urbain dont le périmètre est défini par la délibération du Conseil Municipal du 10 septembre 2007.

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.

A 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 présente révision du Plan Local d'Urbanisme, la délimitation des zones urbaines et à urbaniser sur lesquelles le droit de préemption est susceptible de s'appliquer, va être modifiée.

La Municipalité informe les habitants qu'elle entend faire évoluer le périmètre d'exercice du droit de préemption urbain afin de le mettre en cohérence avec les futures nouvelles délimitations de zonages du PLU.

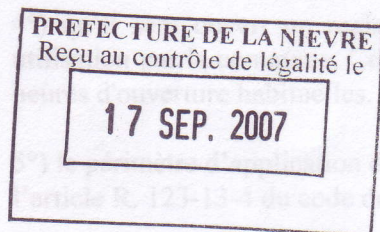
Le périmètre du droit de préemption urbain sera modifié par délibération le même jour que celle qui approuvera le projet de PLU terminé ou ultérieurement par le biais d'un arrêté de mise à jour du PLU.

Toutes les zones urbaines et à urbaniser devraient y être soumises

Nombre de conseillers
en exercice : 19
présents : 12
votants : 15

Objet :

**Délibération instituant un
droit de préemption Urbain
et son périmètre d'application**



L'an deux mille sept, le 10 septembre à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-ELOI s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur DULY Jean-Marc, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 31 août 2007

Présents : DULY Jean-Marc, Maire ; VANKENHOVE Marcel, 1^{er} Adjoint ; DUTRIEU Annie, 2^{ème} Adjointe, LEGRAND Daniel, 3^{ème} Adjoint ; CHENU Daniel 4^{ème} Adjoint ; CHENU-CAZENAVE Anne, 5^{ème} Adjointe (à partir de 18 h 50 au point n° 2) ; PERREAUT Alain , BROSSARD Aurora, LEGRAND Dora, GUILLEMINOT Jacques, BROSSARD Christophe, SIHR Alain, PICARD Didier (à partir de 19 h 15 au point n° 7) Conseillers Municipaux.

Absents : WIATR Stéphanie, DEGLAVE Françoise, BONNEVAL Andrée, DURET Olivier, SERZINS Patrice, DELAPRE Jean-Paul conseillers municipaux.

Procurations : DEGLAVE Françoise à Jacques GUILLEMINOT, DELAPRE Jean-Paul à DULY Jean-Marc et WIATR Stéphanie à LEGRAND Daniel

Secrétaire de séance : LEGRAND Dora.

M. le Maire informe le conseil municipal que les dispositions du décret n° 87-284 du 22 avril 1987 ont fixé au 1er juin 1987 la date d'entrée en vigueur du nouveau droit de préemption urbain, tel qu'il a été défini par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 dite "Loi Aménagement", modifiée par la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, par la loi d'orientation pour la ville n° 91-662 du 13 juillet 1991, par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction , par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain et par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat.

La commune étant dotée d'un plan local d'urbanisme opposable aux tiers, il lui appartient de choisir d'instaurer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) ou des zones à urbaniser (AU), délimitées par le P.L.U. afin de réaliser dans l'intérêt général et conformément à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, les opérations ou actions d'aménagements suivantes :

- la mise en œuvre d'un projet urbain,
- la mise en oeuvre d'une politique de l'habitat,
- le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- le développement des loisirs et du tourisme, la réalisation des équipements collectifs,
- le renouvellement urbain,
- la lutte contre l'insalubrité,
- la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine,

Et constituer des réserves foncières destinées à la préparation de ces opérations.

Certifié exécutoire par le Maire de St-ELOI
compte tenu de la réception en Préfecture

Le 17/09/2007
et de la Publication ou Notification

Le 18/09/2007

le Maire,

S-H DULY



Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1 à L.213-18 et R.211-1 à R.213-26 et R.123-13-4,

Considérant que le plan local d'urbanisme de la commune de SAINT ELOI a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 septembre 2007,

Considérant que la commune envisage de réaliser des opérations relevant des objectifs sus énumérés,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité (15 voix) :

- 1°) D'instaurer un droit de préemption urbain :
sur l'ensemble des **zones urbaines** et **des zones à urbaniser**, telles que délimitées au P.L.U. actuellement opposable aux tiers et telles que délimitées sur le plan ci-joint.
- 2°) que la commune exercera le droit de préemption dans les zones concernées, à compter de la dernière en date des mesures de publicité de la présente délibération mentionnées à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme.
- 3°) de donner délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales,
- 4°) qu'il sera ouvert un registre où seront mentionnés les biens acquis par préemption, ainsi que leur utilisation par la commune. Ce registre sera tenu à la disposition du public à la mairie de SAINT ELOI aux heures d'ouverture habituelles.
- 5°) le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU, conformément à l'article R. 123-13-4 du code de l'urbanisme.
- 6°) Copie de la présente délibération, ainsi que du plan annexé, sera transmis sans délai par M. le Maire :
- au Directeur Départemental des Services Fiscaux, 16 rue Jean Renaud, Dijon
- au Président du Conseil Supérieur du Notariat, 31 Général Foy, 75008 Paris
- au Président de la Chambre Départementale des Notaires, 3 rue Lycée, Dijon
- aux Barreaux du tribunal de grande instance de Dijon, 13 bd Clémenceau, Dijon
- au greffe du tribunal de grande instance de Dijon, 13 bd Clémenceau, Dijon
- 7°) Conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme :
- la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois,
- mention de la présente délibération sera publiée dans les annonces légales de deux journaux diffusés dans le département.
- 8°) Cette délibération n'entrera en vigueur que lorsque la révision du P.L.U. approuvée sera exécutoire et opposable aux tiers, dans les conditions fixées par les articles, R.123-24, R.123-25 et L.123-12 du code de l'urbanisme.

Pour extrait certifié conforme
Au registre des délibérations

Le Maire,
J.M. DULY

