



Saint Eloi

COMMUNE DE SAINT-ELOI

Plan Local d'Urbanisme

Révision générale du PLU
approuvée par délibération
du Conseil Municipal
en date du 9 juin 2023

4.8 DROIT DE PREEMPTION URBAIN

DATE

VISA

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 suite à l'approbation du PLU.

Toutes les zones urbaines et à urbaniser devraient y être soumises.