

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'ARCEY (25022)



Envoyé en préfecture le 24/02/2026

Reçu en préfecture le 24/02/2026

Publié le 24/02/2026



ID : 025-212500227-20260217-DCM08_26QUA-DE

PIECE N°6.3 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN - DPU

Prescrit par délibération du : 01/07/2013
Approuvé par délibération du : 17/02/2026

le **27 FEV. 2026**
Le Maire
Michaël HUGONOT

DOSSIER D'APPROBATION



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 PREEMPTION 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.

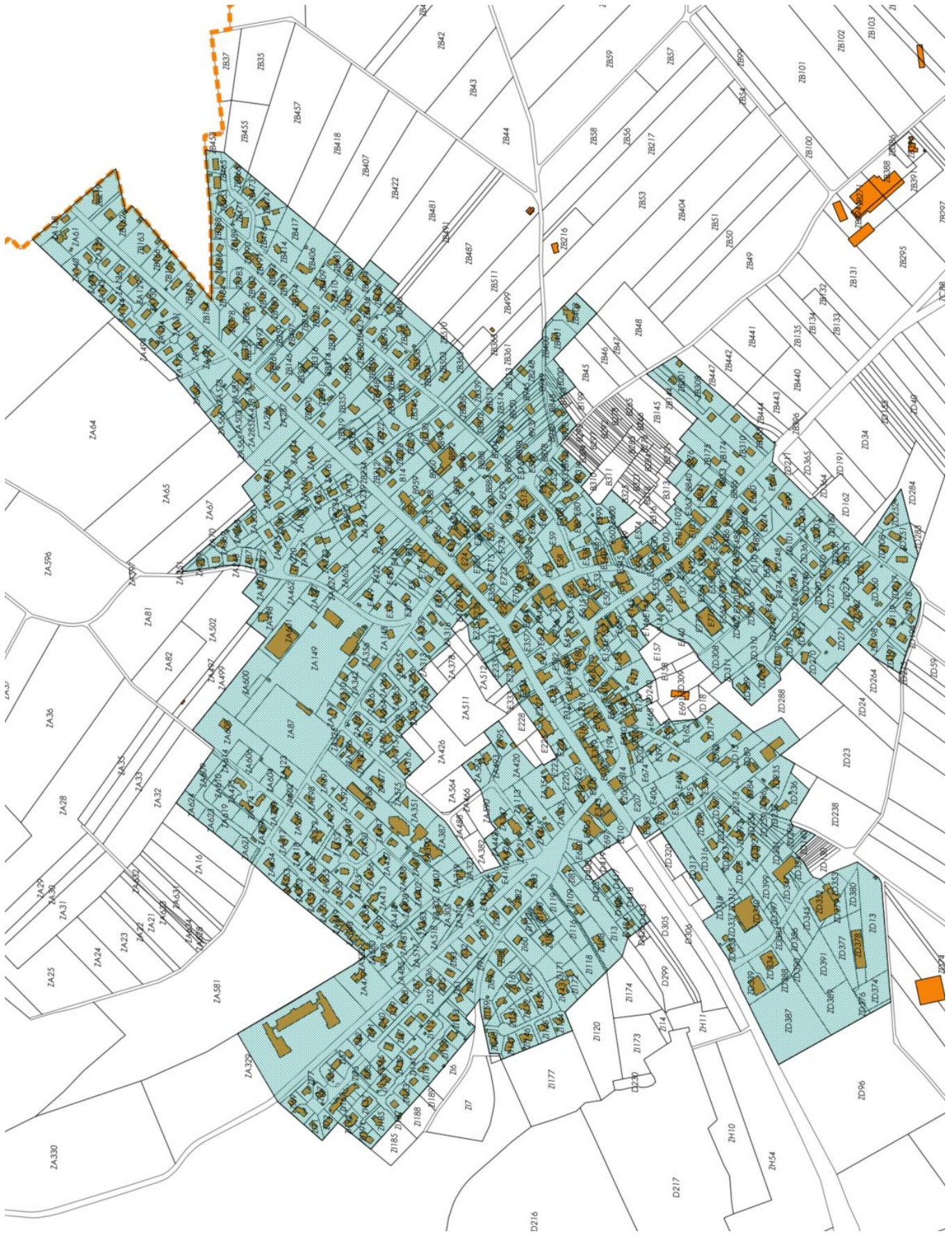
À l'occasion de l'aliénation à titre onéreux de ce bien, tout propriétaire en zone de préemption doit, préalablement à la vente, adresser à l'administration une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) indiquant le prix souhaité.

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 a modifié le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser instituées sur le plan graphique de zonage.



**Nombre de Conseillers**

- En exercice	15
- Présents	10
- Votants	14
- Absents	5
- Exclus	0

Séance du mardi 17 février 2026

L'an deux mille vingt six le dix-sept février à 20h00

Le Conseil Municipal d'ARCEY, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle de convivialité, 5 rue de la Nouvelle, sous la présidence de Monsieur Michaël HUGONOT, Maire.

Étaient présents : Mmes et MM. BAUMLIN Sabrina, DERVIEUX Jean-Yves, DUPONT Christophe, DUPONT Bertrand, FROSIO Jennifer, GARREC Alexia, GRABER Jean-Daniel, HUGONOT Michaël, MONNIER Daniel, SEICHEPINE Catherine.

Absents : JACQUEMIN Chantal (procuration à Daniel MONNIER) ; PASTEUR Alain (procuration à Michaël HUGONOT) ; PERRIOT Irène ; TAPIA Thérèse (procuration à Jean-Yves DERVIEUX) ; ULMANN Valérie (procuration à Alexia GARREC).

M. Christophe DUPONT a été désigné secrétaire de séance

Objet : Institution du droit de préemption urbain dans une commune dotée d'un PLU approuvé

M. le Maire rappelle que le Droit de préemption urbain (DPU) permet à son titulaire, à l'occasion d'un projet d'aliénation ou d'une aliénation à titre onéreux portant sur un bien situé dans une zone préalablement définie, d'acquérir prioritairement ce dernier. D'origine légale, ce droit ne peut toutefois être exercé que pour un objectif d'intérêt général prédéterminé par le législateur et moyennant paiement du prix du bien, éventuellement révisé par le juge de l'expropriation.

La Commune ayant approuvé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme ce jour (PLU), elle se doit de modifier l'emprise du Droit de Préemption Urbain (DPU) afin de l'adapter à la délimitation des zones urbaines (U) ou des zones à urbaniser (AU) modifiées dans le cadre de la révision du PLU.

La délibération instituant le DPU peut être prise le même jour que celle approuvant la révision générale du PLU. Il est proposé d'instaurer ce DPU sur la totalité des zones urbaines et à urbaniser telles qu'issues de la révision du Plan Local d'Urbanisme intervenue ce jour. Il est rappelé que le DPU ne peut pas concerner les zones agricoles ou naturelles.

Il est confirmé l'opportunité pour la Commune de disposer de cet outil du Droit de Préemption Urbain 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'aménagement suivantes :

- La mise en œuvre d'un projet urbain,
- La mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,
- Le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Le développement des loisirs ou du tourisme,
- La réalisation des équipements collectifs,
- La lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- Le renouvellement urbain,
- La sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti ou des espaces naturels.
- Et constituer des réserves foncières destinées à la préparation de ces opérations.

La compétence urbanisme n'ayant pas été transférée à la Communauté de Communes, la Commune d'Arcey reste compétente pour instaurer et exercer le Droit de Préemption Urbain.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1 à L211-7 et L213-1 et suivants ; R211-1 à R211-8, L300-1 et R151-52 7°.

VU le plan annexé du périmètre de Droit de Prémption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du PLU approuvé ce jour.

Considérant que le plan local d'urbanisme de la commune d'Arcey a été approuvé par délibération du Conseil municipal de ce jour.

Considérant que la Commune envisage de se donner les moyens de réaliser des opérations ou aménagements relevant des objectifs sus énumérés.

Considérant que le droit de préemption urbain était déjà institué sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU et que la procédure de révision ainsi approuvée nécessite de modifier l'emprise du DPU en conséquence.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **À L'UNANIMITÉ** des membres présents ou représentés

DÉCIDE de modifier l'emprise du Droit de Prémption Urbain sur les zones U et AU nouvellement délimitées sur le plan tel qu'annexé au PLU.

ACTE 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 R211-2 du code de l'urbanisme.

INDIQUE prendre note de constituer et tenir un registre où seront mentionnés les biens acquis par préemption ainsi que leur utilisation par la Commune. Ce registre est tenu à la disposition du public à la Mairie d'Arcey aux heures habituelles d'ouverture.

PRÉCISE que le périmètre d'application du droit de préemption urbain est annexé au dossier de PLU, conformément à l'article R151-52 7° du code de l'urbanisme.

ANNEXE la présente délibération au PLU.

DIT que copie de la présente délibération, ainsi que du plan annexé, sera transmis sans délai :

- Au Préfet ;
- Au Directeur Régional des Finances Publiques ;
- Au président de la Chambre départementale des notaires ;
- Aux barreaux du Tribunal de Grande Instance ;
- Au greffe du Tribunal de Grande Instance ;
- A la direction Départementale des Territoires ;
- Au service instructeur.

DÉCLARE, conformément à l'article R211-2 du code de l'urbanisme, que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois, mention sera publiée dans les annonces légales de deux journaux diffusés dans le département.

DÉCLARE que cette délibération n'entrera en vigueur que lorsque le PLU approuvé sera exécutoire, dans les conditions fixées par les articles R153-20, R153-21 et L153-23 et L153-24 du code de l'urbanisme.

Tout recours contre la présente délibération doit être formé auprès de la juridiction compétente dans les deux mois, à partir de la publicité ou de la notification de la décision et de la transmission au représentant de l'État dans le Département.

Pour extrait certifié conforme

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le 18/02/2026
ID : 025-212500227-20260217-DCM09_26-DE

Fait et délibéré en séance

Le Maire
Michaël HUGONOT

Signé par : Michael HUGONOT
Date : 18/02/2026
Qualité : MAIRE

