

Département de l'Eure (27)

Plan Local d'Urbanisme de FAINS



Droit de préemption urbain

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 28 janvier 2020

Dossier approbation du PLU

Pièce n° 7d

Commune de Fains
Mairie – 6, rue de Garennes
27 120 FAINS
Tel / Fax : 02 32 36 92 89

Annexe 7d du PLU

Droit de Prémption Urbain (DPU)

- **CONTEXTE :**

L'article R.151-52 du Code de l'Urbanisme (*ancien article R.123-13*) précise que les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques :

- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé.

Extrait du code de l'urbanisme : Livre II : Prémption et réserves foncières,
Titre I : Droits de préemption, Chapitre I : Droit de préemption urbain.

« Article R*211-1

Les communes dotées d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan ou par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1, lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

(...) »

Le droit de préemption urbain peut couvrir la totalité de la zone urbanisée de la commune, c'est-à-dire l'ensemble des zones U et AU.

Il constitue à la fois :

- un moyen d'acquisition par les communes ou leurs délégataires de biens immobiliers, par substitution à des acquéreurs éventuels à l'occasion d'aliénations volontaires à titre onéreux.
- une source d'information et de mesure du marché immobilier local.

- **SITUATION COMMUNALE :**

Le DPU sera institué par délibération spécifique de la commune après l'approbation du PLU.

**DELIBERATION du CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de FAINS**

Séance du 28 Janvier 2020

L'an deux mil vingt, le vingt-huit janvier 19 heures 00 le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur Pascal DUGUAY Maire

Etaient présents Messieurs Gérard COUTURIER, Roger DARCHE, Franck LOUVET, André LEGUY ;
Mesdames Nadine JOVENEAU, Nathalie MICHELET, Odile GOUESNARD, Michèle HATTON

Monsieur Didier LEBUGLE a donné procuration à Monsieur Pascal DUGUAY

Absente : Madame Chrystel SIROUX

Secrétaire Madame Nadine JOVENEAU

**2020-02 DELIBERATION INSTITUANT LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA
COMMUNE DE FAINS**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L210-1, L 211-1 et R 211-1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune approuvé le 28 janvier 2020

Considérant l'intérêt de la commune de Fains de pouvoir exercer un droit de préemption afin de permettre la réalisation d'équipements publics et la constitution de réserves foncières et de poursuivre les objectifs suivants :

- Permettre de mener à bien une politique foncière
- Préserver le patrimoine bâti qui fait la spécificité de la commune
- Initier une politique favorable aux logements locatifs
- Réaliser des projets collectifs

Après en avoir délibéré le conseil municipal, à l'unanimité décide

D'instituer un droit de préemption urbain sur les zones **UA, UB, UZ, et AU**

Cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme :

- Affichage pendant un mois en mairie
- Mention dans le journal Eure Info

La présente délibération accompagnée des plans concernés sera transmise :

- A monsieur le Préfet
- Au directeur départemental des services fiscaux
- Au conseil supérieur du notariat
- A la chambre départementale des notaires
- Aux barreaux constitués près le tribunal de grande instance
- Au greffe du tribunal de grande instance

Le maire
Pascal DUGUAY

