

COMMUNE D'ESNANDES
PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°2
AUTRES ANNEXES

NOTES EXPLICATIVES CONCERNANT LES AUTRES ANNEXES

PIÈCE N° 5.3.3

NOTES EXPLICATIVES CONCERNANT LES AUTRES ANNEXES

PÉRIMÈTRE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ

Sur les zones urbaines et à urbaniser, est institué un droit de préemption urbain renforcé (DPUR) dont le bénéficiaire est le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

Le droit de préemption est une prérogative accordée à une personne publique. Elle lui permet de se substituer à un acquéreur éventuel, à l'occasion de toute aliénation à titre onéreux d'un immeuble situé dans un périmètre prédéfini.

Aussi, tout propriétaire désirant aliéner un bien soumis au DPUR devra, sous peine de nullité de l'aliénation, adresser préalablement une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) à la mairie où est situé le bien.

ZONES DE PRÉEMPTION AU TITRE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES

Dans les zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles, le département peut se substituer à un acquéreur éventuel, à l'occasion de toute aliénation d'un immeuble. Dans le cas où le département n'exercerait pas ce droit, le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, ou à défaut, la commune peuvent se substituer à lui.

Dès lors, tout propriétaire désirant aliéner un bien soumis au droit de préemption du département devra, sous peine de nullité de l'aliénation, adresser préalablement une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) au président du conseil général.