

Les droits de préemption

Le droit de préemption urbain

À quoi sert un DPU ?

Les communes dotées d'un PLU peuvent instituer un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et zones d'urbanisation future délimitées par ce plan. (articles L211.1 et suivants et R211.1 et suivants du code de l'urbanisme).

Le DPU permet ainsi aux communes d'acquérir prioritairement un bien foncier ou immobilier lorsque celui-ci est mis en vente, en vue de réaliser des opérations d'intérêt général et d'avoir une bonne connaissance du marché immobilier sur leur territoire.

Un DPU peut être renforcé si, par délibération motivée, le Conseil Municipal a décidé de faire appliquer les aliénations et cessions mentionnées à l'article L211-4 du code de l'urbanisme qui ne sont pas applicables dans un DPU appelé communément DPU simple.

Un DPU institué sur une commune peut faire l'objet d'une délégation en faveur de l'Etat, d'une autre collectivité locale, d'un établissement public y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement.

Quels périmètres ont été institués sur Saint-Brieuc ?

La Ville de Saint-Brieuc a décidé d'instituer un DPU aux zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) de son territoire avec 3 périmètres de DPU Renforcé sur :

- l'hyper-centre étendu au secteur Gare
- le périmètre du plan de sauvegarde des copropriétés « Saint-Jouan »
- les zones de redynamisation urbaine de « Balzac/Europe/Ginglin

Par ailleurs, le Conseil Municipal a donné pouvoir au Maire pour déléguer son DPU à :

- Saint-Brieuc Agglomération Baie d'Armor sur le parc d'activités communautaire de la Beauchée
- la Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor et Saint-Brieuc Agglomération Baie d'Armor sur la zone portuaire du légué

Le Conseil Municipal a également donné pouvoir au Maire pour déléguer l'exercice du DPU à Saint-Brieuc Agglomération, au cas par cas, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, en vue de la mise en oeuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat.

La carte ci-dessous affiche les périmètres de DPU sur le territoire de Saint-Brieuc et une délimitation de zone au profit du Département entrant dans le cadre des Espaces Naturels Sensibles (ENS). Il s'agit de la tour de Cesson et des espaces environnants.

Le droit de préemption urbain simple et renforcé

La préemption est une procédure permettant à une personne publique d'acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définies par elle, un bien immobilier vendu par une personne privée (particulier) ou morale (entreprise) dans le but de réaliser des opérations d'aménagement urbain. Le propriétaire du bien n'est alors pas libre de vendre son bien à l'acquéreur de son choix et aux conditions qu'il souhaite.

Le droit de préemption commercial

Toute cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux intervenant dans le périmètre de sauvegarde du commerce de proximité, délimité par délibération du conseil municipal, peut faire l'objet d'un droit de préemption de la commune, c'est-à-dire du droit de l'acheter en priorité pour le rétrocéder à un commerçant ou un artisan.

Contact



ADMINISTRATION

Service Autorisations d'Urbanisme

6 rue Poulain-Corbion
22000 Saint-Brieuc

Ouverture au public (accueil physique et téléphonique)

Mardi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h

Mercredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h

Jeudi de 8h30 à 12h

[Itinéraire](#)

[Courriel](#)



HÔTEL DE VILLE

Place du Gén. de Gaulle CS 72365

22023 SAINT-BRIEUC Cedex 1

02 96 62 54 00

Lun-Ven : 8h-12h30 / 13h30-17h

Sam : 9h-12h (formalités adm.)