

Droit de préemption spécifique



Pour l'adaptation
des territoires au
recul du trait de
côte

Qu'est ce que c'est ?

Issu de l'article 244 de la loi Climat & Résilience, ce nouveau droit de préemption s'applique sur les territoires concernés par le recul du trait de côte.

L'ordonnance n°2022-489 du 6 avril 2022 apporte des précisions à ce dispositif.

Comment ça fonctionne ?

Les biens ainsi acquis ont vocation à être renaturés.

A quoi ça sert ?

Permettre à la commune d'accompagner le recul du trait de côte

Intérêts

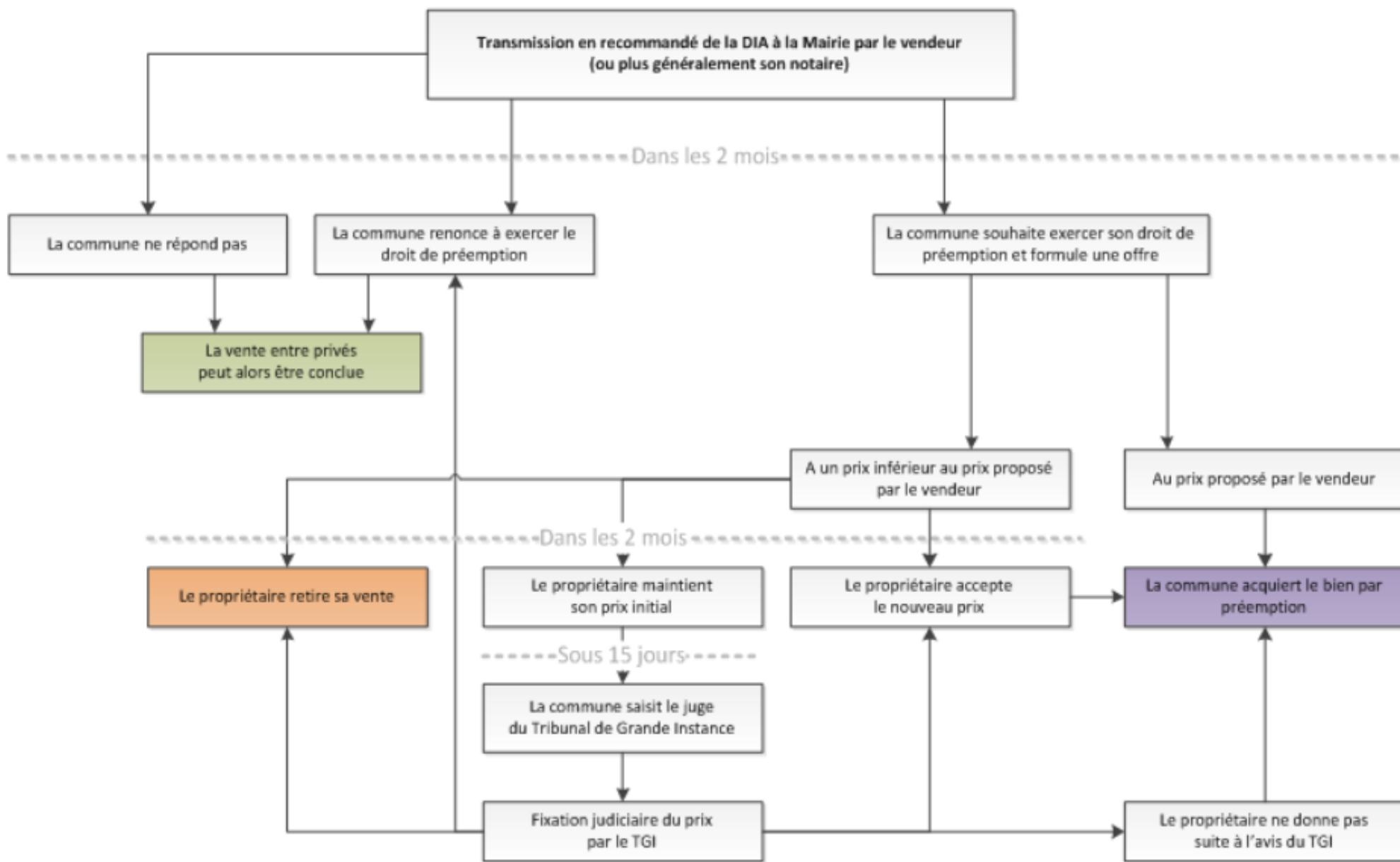
⇒ Permettre aux élus des communes ou intercommunalités couvertes par un document d'urbanisme ayant intégré une cartographie des zones exposées par le recul du trait de côte d'acquérir en priorité des biens en cas de mise en vente :

- pour réduire les constructions dans les zones très exposées
- dans la perspective d'un projet urbain de recomposition

Limites

⇒ Dispositif ne concernant que les communes incluses dans le régime spécifique au recul du trait de côte créé par la loi Climat-Résilience.

Indicateurs et Illustrations



Indicateurs et Illustrations



Conditions de mise en œuvre

Quand ?

En cas de mise en vente d'immeubles situés en zone exposée au recul du trait de côte.

L'exercice de ce droit de préemption nécessite d'avoir préalablement établi la cartographie des zones exposées et de l'avoir intégrée au document d'urbanisme (cf fiche action relative à la cartographie)

Comment ?

Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les autres dispositifs de préemption ne sont plus possibles, comme le droit de préemption urbain, le droit de préemption prévu dans les zones d'aménagement différé et le droit de préemption des commerces.

Il est possible de préempter des fonds artisanaux, fonds de commerce, baux commerciaux et terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial, sauf en cas d'aliénations à titre onéreux de terrains (article L.219-1 du code de l'urbanisme)

En cas de contrat de location-accession, le droit de préemption s'exerce toujours avant la signature du contrat initial et non au moment de la levée de l'option par l'accédant. Est aussi supprimée la référence au délai de 10 ans apprécié à la date de signature du contrat (article L.219-12 du code de l'urbanisme)

Combien ?

-Cf fiche action relative à la méthode d'évaluation des biens les plus exposés au recul du trait de côte.

Qui ?

Communes ou EPCI compétents en matière de PLU, de document en tenant lieu ou de carte communale

Ce droit peut aussi être délégué à certains acteurs accompagnant les collectivités concernées, notamment les EPF.

Il peut s'exercer en coopération avec la SAFER, sur les biens immobiliers non bâtis à usage ou à vocation agricole ainsi que les bâtiments d'exploitation agricole.

Où ?

Communes incluses dans le régime spécifique au recul du trait de côte créé par la loi Climat-Résilience