



Etre propriétaire dans une zone de préemption Espaces Naturels Sensibles

Une zone de préemption espace naturels sensible, c'est quoi ?

Une zone de préemption est créée par délibération du Conseil Général en accord avec les communes concernées et ou le Préfet des Deux-Sèvres. Cette zone de préemption permet au Conseil Général d'exercer une veille foncière dans le périmètre concerné.

Dans cette zone, le Conseil Général peut se porter acquéreur des terrains mis en vente.

En cas d'acquisition il peut donc gérer les milieux naturels afin de les protéger et de les valoriser, tout en les ouvrant au public.

La zone de préemption espaces naturels sensibles (ENS) est spécifique à la mise en œuvre de la politique ENS.

Quels types de terrains peuvent être préemptés ?

Le droit de préemption s'exerce normalement sur les terrains non bâtis. Cependant l'existence d'une construction n'y fait pas forcément obstacle si la surface du terrain concerné est suffisante pour justifier son ouverture au public et qu'il est par sa localisation nécessaire à la mise en œuvre de la politique ENS. La construction présente sur le terrain sera alors conservée afin d'être affectée à l'accueil du public et à la connaissance des milieux naturels.

Comment agir lorsque mon terrain se trouve dans une zone de préemption ?

Exercer son droit sur une zone de préemption n'est pas une expropriation : seul le propriétaire décide de vendre son terrain.

Lors d'une vente, le propriétaire envoie alors une Demande d'Intention d'Aliéner (DIA) au Président du Conseil Général.

Celui-ci prend la décision d'acquérir ou non le terrain selon un délai réglementaire après réception de la DIA.

S'il ne le souhaite pas, la commune ou l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) peut se porter acquéreur du terrain.

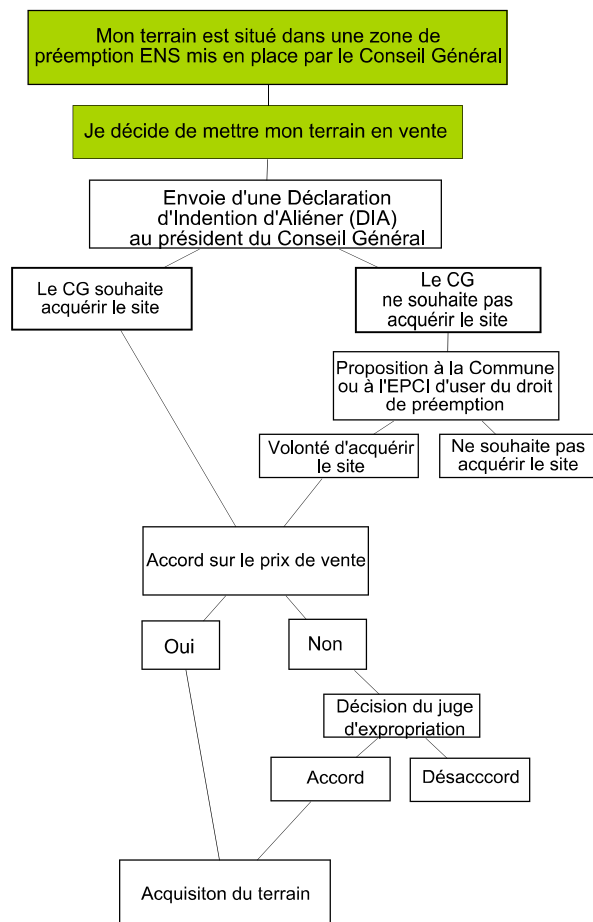
Qui décide du prix de vente du terrain ?

Le propriétaire fixe le prix de vente. En cas de désaccord sur le prix de vente avec le Conseil Général, c'est au juge de l'expropriation qu'il revient d'en fixer le montant.

Peut-on revenir sur la vente ?

Dans le cas où un terrain acquis par droit de préemption ENS n'a pas été utilisé comme espace naturel ouvert au public dans un délai de dix ans à compter de son acquisition, l'ancien propriétaire peut demander qu'il lui soit rétrocédé.

Quelle procédure ?



En savoir plus :

www.legifrance.fr : Sur les Espaces Naturels Sensibles : art. 12 loi n°85-729 du 18 juillet 1985 ; art. 7 du décret du 14 mars 1986. Régis par les articles L.142-1 et suivant et R.142-1 et suivant du code de l'urbanisme. Sur le droit de préemption : art L. 142-3 à L.142-10 ainsi que R.142-4 à R.142-18 du code de l'urbanisme.

www.outils2amenagement.certu.fr : dossier Espaces Naturels Sensibles