

**Département de l'Isère
Canton de l'Oisans
Commune LES DEUX ALPES**

DELIBERATION N° 2021-061

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 mai 2021

L'an deux mille vingt et un, le 18 mai à 20h,

Conformément à la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise, le conseil municipal de la commune LES DEUX ALPES, dûment convoqué le 14 mai 2021, a tenu une réunion en session ordinaire à la mairie, en présentiel et à distance, par visioconférence, sous la présidence de M. Christophe AUBERT.

Etaient présents en séance : Christophe AUBERT, maire,
Éric GRAVIER, Patrick PELLORCE, Cécile NEYRAUD, Françoise MOREAU, adjoints
Marie-Hélène COING, maire délégué de Mont de Lans
Jean-Luc BISI, Enrica TASSO, Ugo MOUNIER, Céline VALETTE, Fabien VEYRAT,
Jocelyne MARTIN, Angélique AGUILAR, conseillers municipaux.

Etaient présents en visioconférence : Agnès ARGENTIER, adjointe, Pierre BALME, maire délégué Venosc, Laurent GIRAUD, Anne MILLET, conseillers municipaux.

Etaient absents : Camille DURDAN, André GARDEN, Pascal ESPITALIER

Etaient représentés dans le cadre d'une procuration :

Paul VAN LEEUWEN donne pouvoir à Enrica TASSO

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales (CGCT), il a été procédé à la nomination des secrétaires de séance pris au sein du conseil : Mmes Marie-Hélène COING et Angélique AGUILAR ayant obtenu la majorité des suffrages, ont été désignés pour remplir ces fonctions qu'elles ont acceptées et conformément à l'article L.2121-18 du même code, la séance a été publique.

DOMAINE : URBANISME – 2.2.2 - DUP

OBJET : Instauration du droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones UEP du PLU de la commune déléguée de Mont de Lans

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L300-1, R.211-1 et suivants,

Vu la délibération n° 2016-93 du 25 octobre 2016, approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune historique de Mont de Lans,

Vu la délibération n° 2016-110 du 13 décembre 2016 instaurant un droit de préemption urbain simple sur la totalité des zones urbaines (zones U) et urbanisation futures (zones AU), ainsi qu'un droit de préemption renforcé sur l'immeuble de la Buissonnière,

Considérant que le droit de préemption urbain simple en vigueur sur la commune déléguée de Mont de Lans, a vocation à s'appliquer en vue de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme en vue de permettre la réalisation de ces actions ou opérations d'aménagement.

Les actions ou opérations d'aménagement mentionnées à l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme, pour lesquelles le droit de préemption peut être institué, sont celles qui ont pour objet de :

- Mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- De favoriser le développement des loisirs et du tourisme,

- De réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- De lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- De permettre le renouvellement urbain,
- De sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Aux termes de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain simple n'est pas applicable :

- a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme, sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

Considérant que l'instauration du droit de préemption renforcé sur les zones UEP permettra à la commune de renforcer les actions ainsi que les opérations d'aménagement et de développement des équipements publics en cohérence avec la politique d'aménagement globale.

Ces zones UEP destinées uniquement à l'accueil de constructions à usage de services publics et d'intérêts collectifs pouvant être à but commercial sont éminemment stratégiques dans l'aménagement urbain de la station en témoigne l'objectif 2 « Poursuivre la montée en gamme des équipements » du chapitre consacré aux « Equipements et Loisirs » du PADD de la commune historique de Mont de Lans.

Les zones UEP constituent des secteurs stratégiques à l'échelle communale car elles sont situées au cœur de la station, à l'interface avec le domaine skiable.

Considérant que l'instauration du droit de préemption urbain renforcé permettrait ainsi la constitution de réserves foncières pour :

- La mise en œuvre des objectifs définis par le schéma directeur de la station en cours d'élaboration,
- La restructuration urbaine,
- La réalisation d'équipements et d'aménagements collectifs, publics et d'intérêt général.

Considérant que la commune dispose d'un tissu urbain dense laissant peu d'opportunités de développement d'équipements publics,

Considérant que pour atteindre ces objectifs, il est proposé d'instaurer un droit de préemption renforcé aux zones « UEP » correspond à des zones équipées dédiées uniquement aux constructions à usage de services publics et d'intérêts collectifs pouvant être à but commercial, tout en supprimant le droit de préemption urbain renforcé concernant l'immeuble de la Buissonnière.

En conséquence, il est demandé à l'assemblée de bien vouloir approuver l'instauration d'un droit de préemption renforcé sur les zones mentionnées ci-dessus.

Le conseil municipal ayant entendu cet exposé, après en avoir délibéré et après que Monsieur le Maire ait demandé à chaque conseiller présent en séance et à distance de se prononcer pour ou contre la délibération soumise au vote ou à s'abstenir, à l'unanimité des membres présents en séance et en visioconférence :

- **DECIDE** d'instaurer un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones UEP du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Mont de Lans.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et ans que dessus. Au registre sont les signatures.

Pour extrait conforme,
Le maire, Christophe AUBERT

