

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

**DELIBERATION N° 2022-145**

**CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 26 septembre 2022**

**L'an deux mille vingt-deux, le 26 septembre 2022 à 19h,**

Le conseil municipal de la commune LES DEUX ALPES, dûment convoqué le 21 septembre 2022, a tenu une réunion en session ordinaire, à la mairie annexe de la commune déléguée de Mont de Lans, sous la présidence de M. Christophe AUBERT.

**Etaient présents en séance :** Christophe AUBERT, maire,  
Eric GRAVIER, Agnès ARGENTIER, Françoise MOREAU, adjoints,  
Pierre BALME, maire délégué de Venosc,  
Marie-Hélène COING, maire déléguée de Mont de Lans.  
Laurent GIRAUD, Jean-Luc BISI, Anne MILLET, Paul VAN LEEUWEN, Céline VALETTE,  
Fabien VEYRAT, Angélique AGUILAR, conseillers municipaux.

**Etaient absents ou excusés :** Cécile NEYRAUD, Ugo MOUNIER, Pascal ESPITALIER,  
Stéphane VAISSIERES.

**Etait représentées dans le cadre d'une procuration :**

Enrica TASSO donne pouvoir à Eric GRAVIER

Marion ROLLAND donne pouvoir à Françoise MOREAU

**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 Anne MILLET ayant obtenu la majorité des suffrages, ont été désignées 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 – 2.3 – Droit de préemption urbain**

**OBJET : Institution d'un Droit de préemption urbain renforcé sur la zone Sud-Ouest  
Croix des Limites**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants,

Vu la délibération n°50 du 30 mai 2011, approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune historique de Venosc,

Vu la délibération n° 74 du 30 septembre 2004 instaurant un droit de préemption urbain simple sur la totalité des zones urbaines (zones U) sur la commune historique de Venosc,

Considérant que le droit de préemption urbain simple en vigueur sur la commune déléguée de Venosc, a vocation à s'appliquer en vue de réaliser des actions ou opérations d'intérêt général répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, ou pour constituer des réserves foncières 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,
- D'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 au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

Considérant que l'instauration du droit de préemption urbain renforcé sur la zone sud-ouest de la Croix des limites, intégrant les parcelles cadastrées 534 section AB n° 1010, AB n° 1008, AB n° 0632, AM n° 0361, AM n° 0362, AM n° 0365 permettra à la commune de renforcer les actions ainsi que les opérations d'aménagement et de développement des constructions à vocation d'hébergement hôtelier, au regard de l'orientation n°2 du PADD de Venosc, visant à renforcer l'attractivité touristique ;

Considérant que l'instauration du droit de préemption urbain renforcé permettra ainsi la constitution de réserves foncières pour la mise en œuvre des objectifs définis par le schéma directeur de la station, approuvé par délibération 2022-017 du 14 février 2022 ;

Considérant que pour atteindre ces objectifs, il est proposé d'instaurer un droit de préemption urbain renforcé sur la zone sud-ouest de la croix des limites susmentionnée ;

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir valider l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé sur les zones susmentionnées ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et après que Monsieur le maire ait demandé à chaque conseiller de se prononcer pour ou contre la délibération soumise au vote ou à s'abstenir, à la majorité des suffrages exprimés, avec l'abstention de Céline Valette et le vote Contre d'Angélique Aguilar :

- **DECIDE** d'instaurer un Droit de Prémption Urbain renforcé sur la zone Sud-Ouest du secteur Croix des Limites intégrant les parcelles cadastrées 534 section AB n° 1010, AB n° 1008, AB n° 0632, AM n° 0361, AM n° 0362, AM n° 0365 ;

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

Pour extrait conforme,  
Le maire, Christophe AUBERT

