



Département des HAUTES-ALPES  
Arrondissement de Briançon  
Canton de Briançon 1  
Commune de LA SALLE LES ALPES

n°24.05.07

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 18 juillet 2024

Date d'affichage : 18 juillet 2024

L'an deux mil vingt-quatre,

Le vingt-cinq juillet à dix-huit heures et trente,

Se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil municipal de la Commune de La Salle les Alpes, sous la présidence de **M. Emeric SALLE, Maire,**

**Etaient Présents :** Emeric SALLE, Gilles PERLI, Jean-Michel DELBANO, Virginie DEMONSSAND, Isabelle DESMALLEES, Paul FIGVED, Sophie PAUMOND, Jean-Paul SALLE, Jean-Claude VINATIER.

Nombre de Membres
-------------------

en exercice : 14
------------------

Nombre de Membres
-------------------

présents : 9
--------------

Nombre de suffrages
---------------------

exprimés : 14
---------------

**Formant la majorité des membres en exercice.**

**Excusées :**

Nathalie FORM ayant donné pouvoir à Emeric SALLE

Muriel FINE ayant donné pouvoir à Gilles PERLI

Gaspard BOREL ayant donné pouvoir à Jean-Michel DELBANO

Natacha SALLE ayant donné pouvoir à Jean-Paul SALLE

Magali BRECHU ayant donné pouvoir à Isabelle DESMALLEES

**Isabelle DESMALLEES a été élue secrétaire de séance.**

<b>Objet :</b> Instauration du droit préemption simple et renforcé suite à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
---

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que l'approbation de la révision générale du PLU induit la nécessité de redéfinir le champ d'application du droit de préemption (DPU) applicable sur le territoire de la Commune.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L2010-1, L211-1, L211-4, L213-1 et suivants et R 211-1 et suivants et R213-1 ;

Vu l'article L1321-2 du code de la santé publique ;

Vu la délibération n°11.01.05 en date du 17 janvier 2011 relative à l'instauration du droit préemption renforcé sur le territoire de la commune ;

Vu la délibération n° 24.05.03 du conseil municipal en date du 25 juillet 2024 portant approbation de la révision Générale du Plan Local d'Urbanisme ;

**Considérant** que suite à l'approbation du PLU, il est nécessaire de définir le champ d'application du droit de préemption urbain (DPU) applicable sur le territoire de la Commune,

**Considérant** qu'en application de l'article L211-1 du code de l'urbanisme, les communes dotées d'un PLU approuvé peuvent par délibération instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU), ainsi que dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L.1321-2 du code de la santé publique ;

**Considérant** qu'en application de l'article L210-1 du code de l'urbanisme, ledit droit permet à la Commune d'acquérir en priorité des biens nécessaires pour mettre en œuvre sa politique d'aménagement qu'elle porte notamment en matière d'équipements publics ou de participer à la production diversifiée et équilibrée de logements ;

**Considérant** la possibilité supplémentaire de l'article L211-4 du Code de l'urbanisme et l'intérêt de la Commune d'instituer un Droit de Préemption Urbain Renforcé, afin de pouvoir :

a) Aliéner 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) Préempter les cessions 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) Aliéner un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

**Considérant** que le droit de préemption renforcé permet à la collectivité de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations, en vue de l'application des orientations générales et particulières du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) intégré au PLU notamment en ce qui concerne le maintien d'une population permanente par une politique active en faveur du logement ;

**Considérant** que le droit de préemption urbain renforcé offrira à la commune la possibilité d'acquérir les biens exclus du DPU simple en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du Code l'urbanisme ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'**unanimité** des membres votants :

- **DECIDE** de l'instauration, en l'application des articles L211-1 et L211-4 du code de l'urbanisme, d'un droit de préemption urbain simple et renforcé, sur toutes les zones urbaines (U), les zones d'urbanisation future (AU) et dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L.1321-2 du code de la santé publique ;
- **DIT** qu'en application de l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme, le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain Simple et Renforcé sera annexé au Plan Local d'Urbanisme ;

~~DIT qu'en application de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le Département ;~~

- **DIT** qu'en application de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :
  - Madame la Préfète
  - Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques
  - La Chambre Départementale des Notaires
  - Aux barreaux constitués près du Tribunal judiciaire de Gap, et au greffe du même tribunal.
  -
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement l'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme, la Forêt et à l'Agriculture, à exercer ce droit de préemption urbain renforcé au nom de la Commune de La Salle les Alpes.

Fait et délibéré en séance le 25 juillet 2024.

Le Maire

Emeric SALLE



Le secrétaire de séance

Isabelle DESMALLEES

# AR Prefecture

005-210501615-20240725-240507-DE  
Reçu le 01/08/2024



Périmètre d'application d'un DPU simple et renforcé (zones U et AU du PLU)

Périmètre d'application d'un DPU simple (périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines)

Zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Bâtiment cadastré (PCI vecteur 2022 - CRIGE PACA)

Bâtiment existant non cadastré

Bâtiment cadastré détruit

Parcelle cadastrale (PCI vecteur 2022 - CRIGE PACA)

0 500  
mètres

