

# DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES



*Commune de CERVIERES*

## ***PLAN LOCAL D'URBANISME***

### ***4-7 : Droit Prémption Urbain***

***Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du :  
5 mars 2020***

***Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du :  
29 juillet 2021***

*Le Maire  
Jean-Franck VIOUJAS*

**4. ANNEXES**

Juillet 2021

PLU approuvé



**Atelier d'urbanisme et environnement CHADO**

1 impasse du muséum

05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

[atelierchado@orange.fr](mailto:atelierchado@orange.fr)

Séance du 29/07/2021

**N° 2021/053**

Nombre de membres en exercice : 11

Nombre de membres présents : 8

L'an deux mille vingt et un et le 29 Juillet à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en la salle polyvalente de la commune, en application des règles sanitaires liées au COVID 19, sous la Présidence de Monsieur Jean Franck VIOUJAS Maire.

Date de convocation 23/07/2021.

Présents : **VIOUJAS** Jean Franck, **GRANGERAY** Patrice, **MAILLET** Charles, **ARNAUD** Richard, **BLANCHARD** Marc, **CLEMENT** Gérard, **REY** Daniel, **COLOMB** Raymond.

Absents: **FAURE** Honorine, **LIONNET** Catherine, **FAURE BRAC** Marc.

Pouvoir: **FAURE** Honorine à **MAILLET** Charles.

Secrétaire de séance : **GRANGERAY** Patrice.

**Objet** : Instauration du droit de préemption urbain (DPU)

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2121-24 et L 2122-22, 15° ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants ;

**VU** le PLU approuvé par délibération n°2021-052 du conseil municipal en date du 29 juillet 2021 ;

**CONSIDERANT** l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption renforcé sur les secteurs du territoire communal lui permettant de mener à bien sa politique foncière.

Monsieur Le Maire expose que le droit de préemption urbain était précédemment applicable sur la commune, mais que ce droit était devenu caduc en même temps que le POS et que la mise en application d'un nouveau document d'urbanisme implique le vote d'une nouvelle délibération pour la continuation de sa mise en œuvre.

Il est rappelé que le droit de préemption est la faculté pour une collectivité d'acquérir prioritairement un bien à l'occasion de sa mise en vente à titre onéreux ou à titre gratuit, dans des zones préalablement déterminées, dans le but de réaliser une opération d'intérêt général.

Considérant l'article L 211-I du code de l'urbanisme selon lequel les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (Zone U) et des zones d'urbanisation future (Zone AU) délimitées par ce plan, lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

Considérant toujours l'article L211-1, selon lequel ce droit de préemption peut également être institué 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, dans les zones et secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques en application de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code.

Considérant qu'il est nécessaire que la commune puisse poursuivre en vertu des dispositions du code de l'urbanisme, ses actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels. Il est proposé d'instaurer un droit de préemption renforcé sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones A Urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme, permettant d'étendre ce droit aux cessions listées à l'article L211-4 du code de l'urbanisme, à savoir :

- 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.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide par :

9 Voix Pour  
0 Voix Contre  
0 Abstention

**D'instituer un Droit de Préemption Urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones A Urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme,**

**D'instituer un Droit de Préemption Urbain sur les périmètres de protection rapprochée des prélèvements d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines,**

**De Rappel**er que la maire possède délégation du Conseil Municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption.

**AR Prefecture**

005-210500278-20210729-2021\_053-DE

Reçu le 30/07/2021

Publié le 30/07/2021

**N° 2021/053**

**Conformément** à l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire et produira ses effets juridiques dès l'exécution des formalités prévues ci-dessus.

Par ailleurs, la présente délibération sera notifiée conformément à l'article R211-3 du code de l'urbanisme :

- Au Directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques,
- A la chambre départementale des notaires,
- Aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption (Tribunal de Grande Instance de Grenoble)
- Au Greffe du même tribunal.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

**Les membres du Conseil Municipal,**

**Le Maire,**

The block contains several handwritten signatures in blue ink, some of which are crossed out with a diagonal line. To the right of the signatures is the official circular seal of the 'MAIRIE DE CERVIERES' in the 'Hautes-Alpes' department. The seal features a central emblem and is surrounded by the text 'MAIRIE DE CERVIERES' and 'Hautes-Alpes'.