

DELIBERATION N° 04-26

Le deux février deux mille vingt-six à dix-huit heures, les membres du conseil communautaire, désignés ou représentant chaque commune membre, se sont réunis au siège de la CCM à Susville, sur convocation qui leur a été adressée par la Présidente, datée du 23 janvier 2026 conformément aux articles L2122-7 et L2122-8 du CGCT applicables en la matière. Secrétaire de séance : Serge MORA.

Présents :

SAVIGNON Joseph	LAMOUR Jérôme	GRIET Bernard	BATTISTEL Marie-Noëlle
SERRE Emmanuel	BONNIER Eric	SAURAT Coraline	LE TRAOU Dominique
BLANC André	BARI Nadine	LANEYRIE Jean-Marc	NEY Jean-Noël
KAITANDJIAN Patrick	CIOT Xavier	TOSCAN Michel	BALMET Lucie
BONOMI Jean-Pierre	FAYARD Adeline	STUTZ Anne	JEANNIN Michel
MAUROY Claude	DECHAUX Marie-Claire	CURT Jean-Pierre	MAUGIRON Frédéric
FAURE Philippe	GIRARDOT Frédéric	GIRAUD Murielle	MAUGIRON Gilbert
CHATTARD Arnaud	TRAPANI Mary	CASSAGNE Thierry	BARTHELEMI Maryse
BRUGNERA Jean-Michel	LAURENS Patrick	CHARLES Christian	ROUSSET Alain
GERBI Franck	FROMENT Thierry	BALME Eric	MORA Serge
ROBERT Philippe	TAVERNA Philippe	MENDEZ Alain	
MASLO Raymond	JOUBERT Thierry	GRAND Florence	
ROSSI Angélique	CHAUD Frédéric	PERRIN Gilda	

Absents excusés représentés : GONNORD Franck (pouvoir à BONNIER Eric), DURAND Bernard (pouvoir à GIRARDOT Frédéric), BRUN Sylvie (pouvoir à FAYARD Adeline), MONTANER-DUMOLARD Guillaume (pouvoir à BARI Nadine), GARNIER Jean-Luc (pouvoir à BALME Eric).

Nombre de délégués en exercice : 62
Nombre de délégués présents : 49
Nombre de pouvoirs : 05
Nombre de délégués votants : 54

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL : DROIT DE PREEMPTION URBAIN SIMPLE ET RENFORCE ET DROIT DE PREEMPTION DANS LES PERIMETRES DE PROTECTION RAPPROCHEE DE PRELEVEMENT D'EAU DESTINEE A L'ALIMENTATION DES COLLECTIVITES HUMAINES – DELEGATION A LA PRESIDENTE

Vu les articles L211-1, L211-2, L211-4, L213-1, L213-3 et R211-2 et R211-3 du code de l'urbanisme ;
Vu l'article L1321-2 du code de la santé publique ;
Vu l'article L5211-9 du code général des collectivités locales ;
Vu les statuts de la CCM et notamment sa compétence en matière « d'aménagement de l'espace » ;
Vu la délibération du 8 juillet 2021 portant délégation d'attribution du conseil communautaire à la présidente ;
Vu la délibération n° 167-25 du 25/09/2025 engageant le transfert de compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu, carte communale » des communes vers la Communauté de communes ;
Vu la délibération n° 2021-03 du conseil municipal de Cholonge en date 19/02/2021 instaurant le DPU simple sur les zones U et AU du PLU conformément au document graphique annexé ;
Vu la délibération n° 23-2024 du conseil municipal de Monteynard en date du 24/06/2024 instaurant le DPU sur les zones U du PLU ;

Vu la délibération n° 2024/10/02 du conseil municipal de La Morte en date du 11/10/2024 (abroge et remplace la délibération n° 7 du 26/03/2018) instaurant le DPU simple sur les zones U et AU du PLU ;

Vu la délibération n° 133 du conseil municipal de La Motte d'Aveillans en date du 23/09/2024 instaurant le DPU simple sur les zones U et AU, ainsi que les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines ;

Vu la délibération n° 2017-083 du conseil municipal de La Mure en date du 07/09/2017 reconduisant le DPU renforcé instauré par une délibération du 22/03/2011 sur les zones U et AU du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal de La Mure en date du 21/10/2009 instaurant le DPU simple sur les zones U et AU ;

Vu la délibération n° 2013-031 du conseil municipal de Saint Honoré en date du 29/04/2013 instaurant le DPU simple sur les zones U et AU du PLU ;

Vu la délibération n° 03-2017 du conseil municipal de Saint Jean de Vaulx en date du 19/01/2017 instaurant le DPU simple sur les zones U et AU du PLU ;

Vu la délibération n° 2019-020 du conseil municipal de Saint Théoffrey en date du 21/06/2019 instaurant le DPU simple sur les zones U et AU du PLU ;

Vu la délibération n° D_05_19052025 du conseil municipal de Susville en date du 19/05/2025 instaurant le DPU simple et le DPU renforcé sur les zones U et AU du PLU.

Considérant que la Communauté de Communes est devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme à compter du 26 décembre 2025 ;

Considérant l'article L211-2 du code de l'urbanisme qui dispose que la compétence en matière de plan local d'urbanisme d'un établissement public à fiscalité propre, emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption ;

Considérant l'article L211-1 du code de l'urbanisme qui prescrit que les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou parties des zones urbaines et zones d'urbanisation future délimitée par ce plan ;

Considérant que neuf communes du territoire disposent d'un PLU et ont instauré des droits de préemption conformément aux délibérations susvisées ;

Considérant dès lors que le conseil communautaire devient compétent pour exercer les droits de préemption sur les périmètres définis dans les délibérations communales ;

Considérant que l'article L5211-9 du code général des collectivités territoriales permet au titulaire du droit de préemption de déléguer ces droits au Président ;

Il est rappelé que :

Le droit de préemption urbain offre la possibilité à une personne publique, dans un périmètre prédéfini, de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien mis en vente ou faisant l'objet d'une donation (à l'exception de celles réalisées entre personnes d'une même famille) et de l'acquérir en priorité, afin de réaliser une opération d'aménagement ou de constituer des réserves foncières en vue d'une opération d'aménagement. La préemption doit répondre à un impératif d'intérêt général.

Les transactions concernées par le DPU sont strictement encadrées par le code de l'urbanisme également. Tous les biens cédés à titre onéreux ne peuvent pas être préemptés. Plus de possibilités de préempter seront offertes à la collectivité si celle-ci décide d'instaurer le DPU simple et le DPU renforcé (dit DPUr).

Il est précisé qu'une délibération de toilettage des périmètres existants sera mise au vote au prochain conseil communautaire. Il ne s'agira pas de modifier les périmètres mais de disposer d'une délibération unique pour les communes concernées, sachant que le PLU de Mayres-Savel aura été approuvé entre temps.

Il est proposé dans un premier temps d'autoriser une délégation du DPU simple et renforcé et du droit de préemption dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines du conseil communautaire à la Présidente sans condition. Des conditions pourront être mises en œuvre dans une délibération ultérieure. Entendu que l'opportunité de cette délégation devra de nouveau être interrogée au renouvellement de l'assemblée communautaire. Cette délégation permet une gestion plus efficiente des préemptions au vu des délais impartis par le code de l'urbanisme.

Il convient également de déléguer à la Présidente la signature de l'ensemble des actes concourant à la réalisation de la procédure de préemption et à prendre toutes les mesures nécessaires destinées à l'exercice et à la délégation des différents droits de préemption

L'article L213-3 du code de l'urbanisme prévoit d'autres délégations possibles (Etat, communes, département, région, EPFL, aménageur, OPH). La délégation est consentie sur une ou plusieurs des zones concernées ou est accordée à l'occasion de la préemption. Par conséquent, il serait possible de pouvoir déléguer l'exercice des droits de préemption à une commune ou à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné au moment de l'instruction de la Déclaration d'Intention d'Aliéner. Etant entendu qu'une délégation plus générale aux communes sera étudiée prochainement.

En conséquence, il est proposé au conseil communautaire de statuer sur la possibilité pour la présidente de subdéléguer ces droits de préemption à une commune ou à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

En application de l'article L5211-9 du CGCT, la Présidente rendra compte de l'exercice des droits de préemption lors des conseils communautaires.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ➔ **CONFIRME** que la Communauté de Communes de la Matheysine est désignée comme titulaire du droit de préemption urbain simple et renforcé en zonage U et AU et du droit de préemption dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines sur les communes de Cholonge, Monteynard, La Morte, La Motte d'Aveillans, La Mure, Saint-Honoré, Saint Jean de Vaulx, Saint Théoffrey, Susville ;
- ➔ **DECIDE** que le droit de préemption urbain simple et renforcé et le droit de préemption dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines s'appliquent à l'intérieur des périmètres définis par les communes au moment du transfert de compétence ;
- ➔ **DELEGUE** à Mme la Présidente pour la durée de son mandat l'exercice et la délégation du droit de préemption urbain simple et renforcé et le droit de préemption dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines ;
- ➔ **AUTORISE** Mme la Présidente pour la durée de son mandat à signer tous les actes concourant à l'exercice et la délégation de ces droits de préemptions ;

- ➔ **AUTORISE** Mme la Présidente pour la durée de son mandat à déléguer l'exercice et la délégation du droit de préemption urbain simple et renforcé et le droit de préemption dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines aux communes membres de la CCM lorsque celui-ci est destiné à la réalisation d'un projet relevant de compétences communales ;
- ➔ **AUTORISE** Mme la Présidente pour la durée de son mandat à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain simple et renforcé à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Ainsi fait et délibéré à Susville, les jour, mois et an désignés ci-dessus, et ont signé les membres présents.

Certifiée conforme, le 2 février 2026

**La Présidente,
Coraline SAURAT**

