

DELIBERATION N° 85-26

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Le deux mars 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 16 février 2026 conformément aux articles L2121-10 et L2121-12 du CGCT applicables en la matière. Secrétaire de séance : Jean-Marc LANEYRIE.

Présents :

SAVIGNON Joseph	ROBERT Philippe	STUTZ Anne	BALMET Lucie
SICARD Régis	MASLO Raymond	CURT Jean-Pierre	JEANNIN Michel
BONOMI Jean-Pierre	LAMOUR Jérôme	RAVANAT Jean-Luc	MAUGIRON Frédéric
BARBAN Benjamin	GONNORD Franck	CHARLES Christian	MAUGIRON Gilbert
MAUROY Claude	TAVERNA Philippe	MENDEZ Alain	BARTHELEMI Maryse
SIMONNET Martine	JOUBERT Thierry	GRAND Florence	FOGLIA Maxence
FAURE Philippe	GRIET Bernard	PERRIN Gilda	MORA Serge
CHATTARD Arnaud	SAURAT Coraline	BATTISTEL Marie-Noëlle	
BRUGNERA Jean-Michel	LANEYRIE Jean-Marc	LE TRAOU Dominique	
GERBI Franck	TOSCAN Michel	PONCET Denis	

Absents excusés représentés : GIRAUD Murielle (pouvoir à CURT Jean-Pierre), BALME Eric (pouvoir à SAURAT Coraline).

Nombre de délégués en exercice : 62
Nombre de délégués présents : 37
Nombre de pouvoirs : 02
Nombre de délégués votants : 39

Le quorum étant atteint, le Conseil communautaire peut valablement délibérer.

OBJET : 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 – DELEGATIONS

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 le code général des collectivités locales et notamment l'article L5211-9, L2122-22 ;
Vu les statuts de la Communauté de communes ;
Vu la délibération du 8 juillet 2021 portant délégation d'attribution du conseil communautaire à Mme 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 ;
Vu la délibération n° 84-26 du conseil communautaire en date du 02/03/2026 portant instauration des périmètres d'exercice des droits de préemption par reprise des périmètres existants fixés dans les délibérations communales ;
Vu la délibération n° 04-26 portant délégation de l'exercice des DPU à Mme la Présidente en date du 02/02/2026 ;

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 dix communes du territoire disposent d'un PLU et que neuf 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 et pour créer de nouveaux périmètres et modifier ceux existants ;

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.

Une délibération de toilettage des périmètres existants et d'instauration d'un DPU simple sur les zones urbaines du PLU de la commune de Mayres-Savel a été mise au vote dans cette même instance.

Une délibération de délégation générale de l'exercice des DPU à Mme la Présidente a été approuvée lors du précédent conseil communautaire en attendant de pouvoir travailler le sujet de la délégation partielle aux communes. Cette délibération doit être abrogée dans un premier temps pour permettre la mise en place des délégations aux communes.

L'article L213-3 du code de l'urbanisme prévoit les délégations possibles à l'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.

L'article L300-1 du code de l'urbanisme prescrit que le DPU doit permettre les actions ou opérations d'aménagement qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, 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 recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

1. Délégation aux conseils municipaux

Au vu des compétences exercées par la Communauté de communes, et notamment celle relatives au développement économique et au développement touristique, il est proposé que le conseil communautaire reste titulaire des DPU sur les zones d'activités économiques (ZAE) et les zones diffuses reprises par des zonages dédiés dans les PLU (ex : zone Ue ou Ui), ainsi que sur les zones urbaines dédiées aux activités touristiques (ex : Ut).

De plus, l'inventaire des ZAE réalisé par l'AURG en 2023 a identifié une zone dénommée Les Certaux incluant des parcelles abritant des activités économiques en zone urbaine d'habitat (Ua) du PLU de Susville : AD-0430, AD-0450, AD-0451, AD-0452 qu'il conviendrait de conserver dans le périmètre du « DPU intercommunal » en attendant une évolution du zonage du PLU. Afin d'éviter les problématiques d'évolution des références cadastrales, un plan du secteur sera annexé à la délibération.

Le tènement d'activités économiques situé en entrée de Nantizon sur la commune de Susville, bien que situé en zone Ua, est à conserver dans les périmètres de préemption intercommunale au vu de sa typologie (isolée de l'habitat) et de son intérêt dans le tissu économique local. Les parcelles correspondantes sont : AI-0388, AI-0389, AI-0391, AI-0390, AI-0428, AI-042. Afin d'éviter les problématiques d'évolution des références cadastrales, un plan du secteur sera annexé à la délibération.

Par ailleurs, au vu des enjeux de développement et de recyclage du foncier sur le secteur dit de la friche de Saint Honoré 1500, il est proposé que le conseil communautaire reste titulaire du DPU sur la zone 2AUa du PLU de Saint Honoré.

Par conséquent, le Conseil communautaire déléguerait l'exercice du droit de préemption urbain dans les zones urbaines ou à urbaniser non spécifiquement dédiées aux sujets évoqués ci-dessous.

Concernant le droit de préemption dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines instauré sur la commune de La Motte d'Aveillans, ainsi que sur la commune de Susville, il est proposé que ce périmètre soit délégué aux communes étant donné que la compétence « eau potable » est exercée par elles.

Etant précisé que ce choix a été fait en accord avec les communes concernées.

Etant précisé que les conseils municipaux pourront mettre en place des délégations fixées par des délibérations :

- A leur Maire respectif par application de l'article L2122-22 du CGCT : délégation de l'exercice des DPU avec ou sans conditions (ex : montant, possibilité pour le Maire de déléguer les DPU à l'EPFL par arrêté sur l'aliénation d'un bien en particulier)
- A l'EPFL du Dauphiné par application de l'article L213-3 du code de l'urbanisme : Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

2. Délégation du conseil communautaire à la Présidente

Il est proposé dans un second temps d'autoriser une délégation du DPU simple et renforcé et du conseil communautaire à Mme la Présidente sans condition sur les périmètres non délégués aux conseils municipaux. 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.

Comme précédemment, il est proposé au conseil communautaire de statuer sur la possibilité pour la présidente de subdéléguer ces droits de préemption 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 conseil communautaires.

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

- ➔ **ABROGE** la précédente délibération n° 04-26 déléguant l'exercice du DPU à Mme la Présidente ;
- ➔ **DELEGUE** à la commune de Cholonge l'exercice et la délégation du droit de préemption urbain simple dans les zones urbaines (Ua, Ub), à l'exception de la zone Ue, et dans les zones à urbaniser (AU, AUb) de son Plan Local d'Urbanisme ;
- ➔ **DELEGUE** à la commune de Monteynard l'exercice et la délégation du droit de préemption urbain simple dans les zones urbaines (Ua, Ub, Uc, Ue) de son Plan Local d'Urbanisme ;
- ➔ **DELEGUE** à la commune de La Morte l'exercice et la délégation du droit de préemption urbain simple dans les zones urbaines [Ua, Ua(ass), Uba, Ubb, Uep] et à urbaniser (AUa) de son Plan Local d'Urbanisme ;
- ➔ **DELEGUE** à la commune de La Motte d'Aveillans l'exercice et la délégation du droit de préemption urbain simple dans les zones urbaines (Ua, Ua1, Ub, Uba, Ubb, Ubc, Uf), à l'exception des zones Ue, Ue1 et Ut, dans les zones à urbaniser (1AU) et dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines ;
- ➔ **DELEGUE** à la commune de La Mure l'exercice et la délégation du droit de préemption urbain simple et du droit de préemption urbain renforcé dans les zones urbaines (Ua, Ub, Uc, Ud, Udm, Uls), à l'exception des zones Ue, Uer, Ueg, Ueh, et dans les zones à urbaniser (AU, AUc, AUc1, AUc2, AUc3, AUc4, AUd1, AUd2, AUd3 ;
- ➔ **DELEGUE** à la commune de St Honoré l'exercice et la délégation du droit de préemption urbain simple dans les zones urbaines (Ua, Ub), à l'exception de la zone Ue, et dans les zones à urbaniser (1AUa), à l'exception de la zone 2AUa ;

- **DELEGUE** à la commune de St Jean de Vaulx l'exercice et la délégation du droit de préemption urbain simple dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) de son Plan Local d'Urbanisme ;
- **DELEGUE** à la commune de St Théoffrey l'exercice et la délégation du droit de préemption urbain simple dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) de son Plan Local d'Urbanisme ;
- **DELEGUE** à la commune de Susville l'exercice et la délégation du droit de préemption urbain simple et du droit de préemption renforcé dans les zones urbaines (Ua, Uape, Uc, Uier, Uierpe), à l'exception des zones Ui, Uipe, ainsi qu'à l'exception des parcelles intégrées dans la ZAE des Certaux et celles situées en entrée de Nantizon implantées en zone Ua du PLU de Susville conformément au plan annexé, et dans les zones à urbaniser (AUa2, AUa1) de son Plan Local d'Urbanisme, et dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines ;
- **DELEGUE** à Mme la Présidente pour la durée de son mandat l'exercice et la délégation du droit de préemption urbain simple et renforcé (exclusivement sur les communes de La Mure et Susville) sur les zones
 - Ue du PLU de Cholonge,
 - Ue, Ue1 et Ut du PLU de La Motte d'Aveillans,
 - Ue, Uer, Ueg, Ueh du PLU de La Mure,
 - Ue et 2AUa du PLU de Saint-Honoré
 - Ui, Uiep du PLU de Susville
 - Les parcelles intégrées dans la ZAE des Certaux situées en zone Ua du PLU de Susville conformément au plan annexé
 - Les parcelles en entrée de Nantizon situées en zone Ua du PLU de Susville conformément au plan annexé
- **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 du droit de préemption urbain simple et renforcé à l'occasion de l'aliénation d'un bien situé dans les zones non déléguées aux communes.

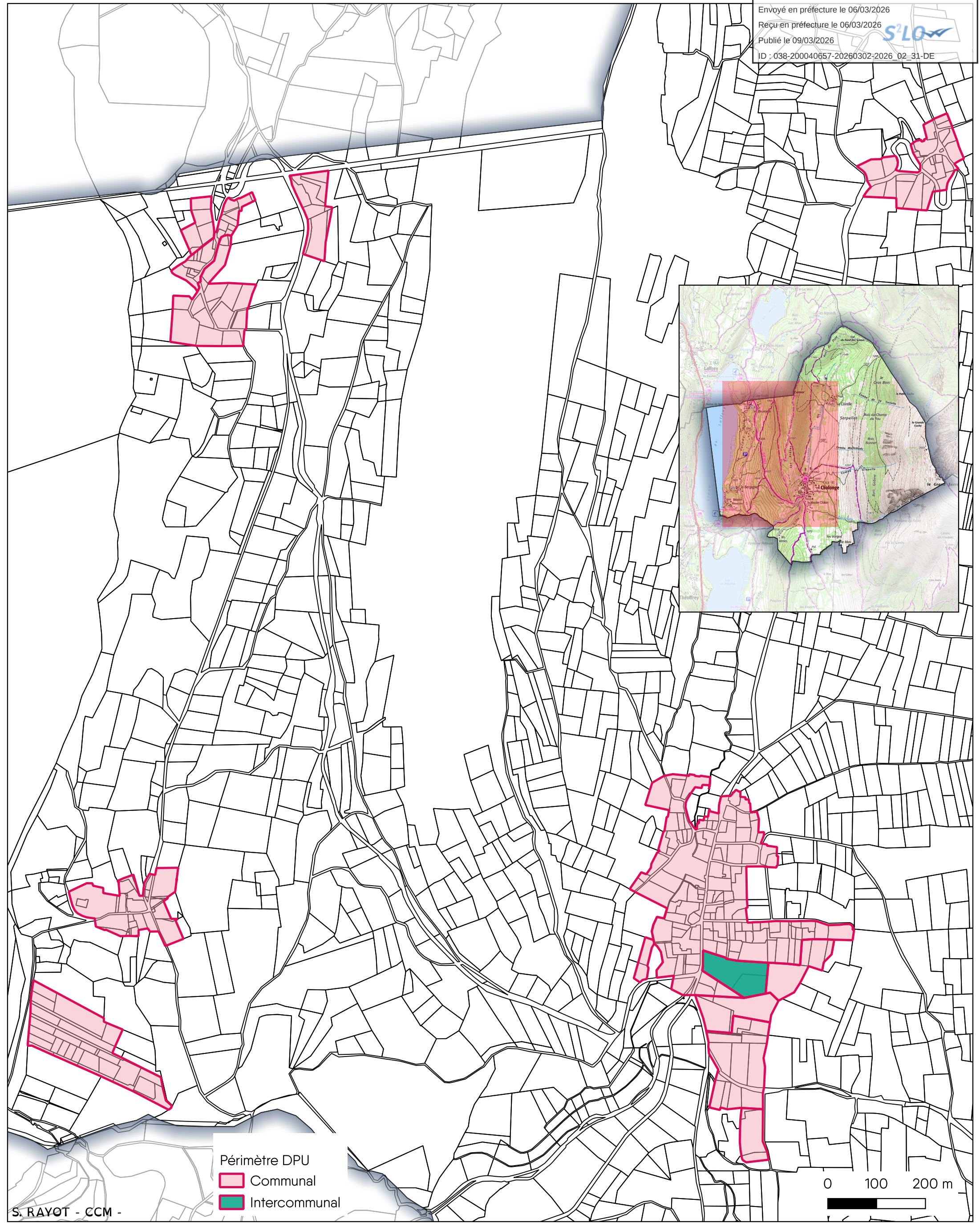
Ainsi fait et délibéré à Susville, les jour, mois et an désignés ci-dessus, et ont signé les membres présents.

Certifiée conforme, le 2 mars 2026

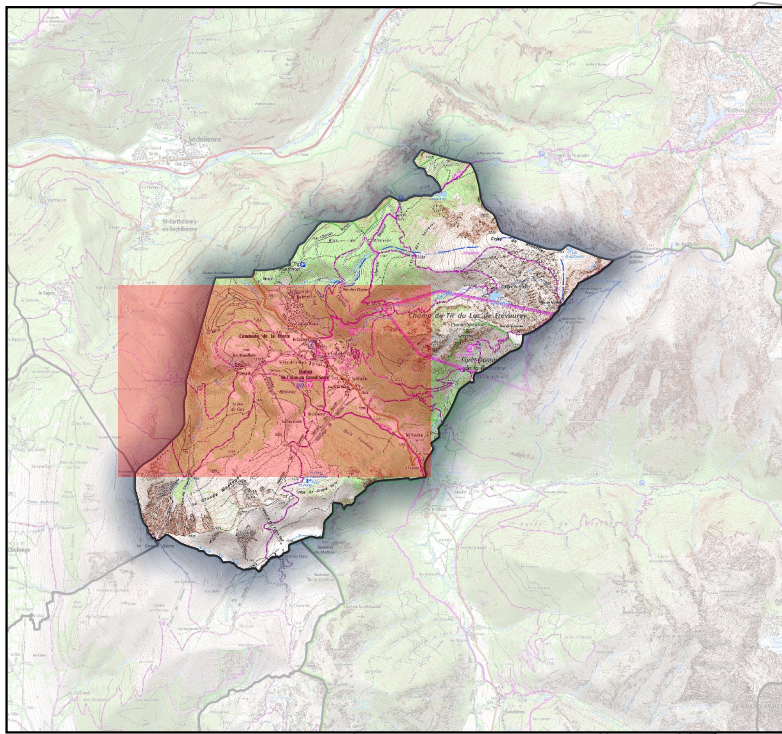
La Présidente,
Coraline SAURAT

Le secrétaire de séance,
Jean-Marc LANEYRIE

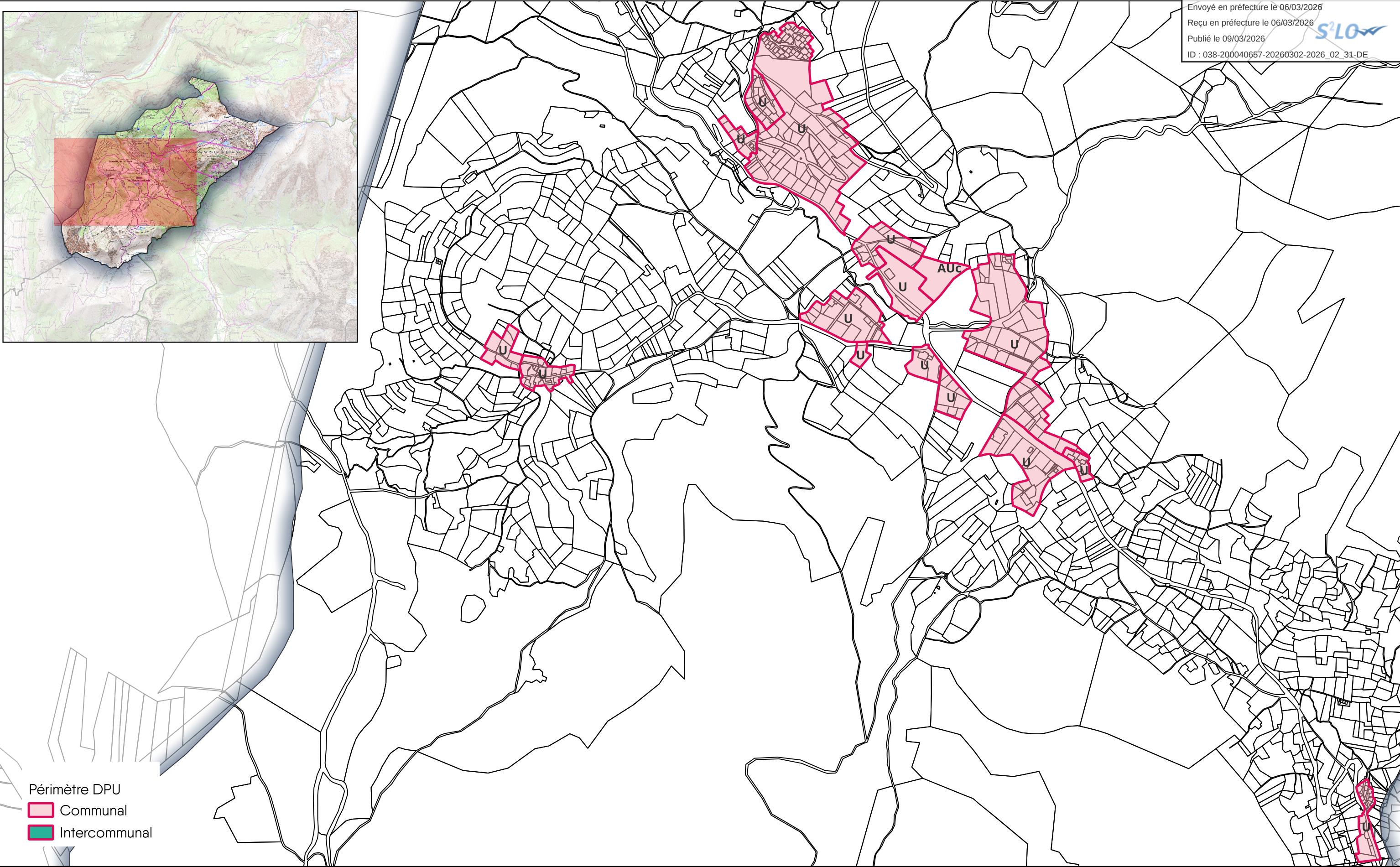




Matheysine communauté de communes	Droit de préemption urbaine	
	Objet	Date
	Cholonge	03 mars 2026

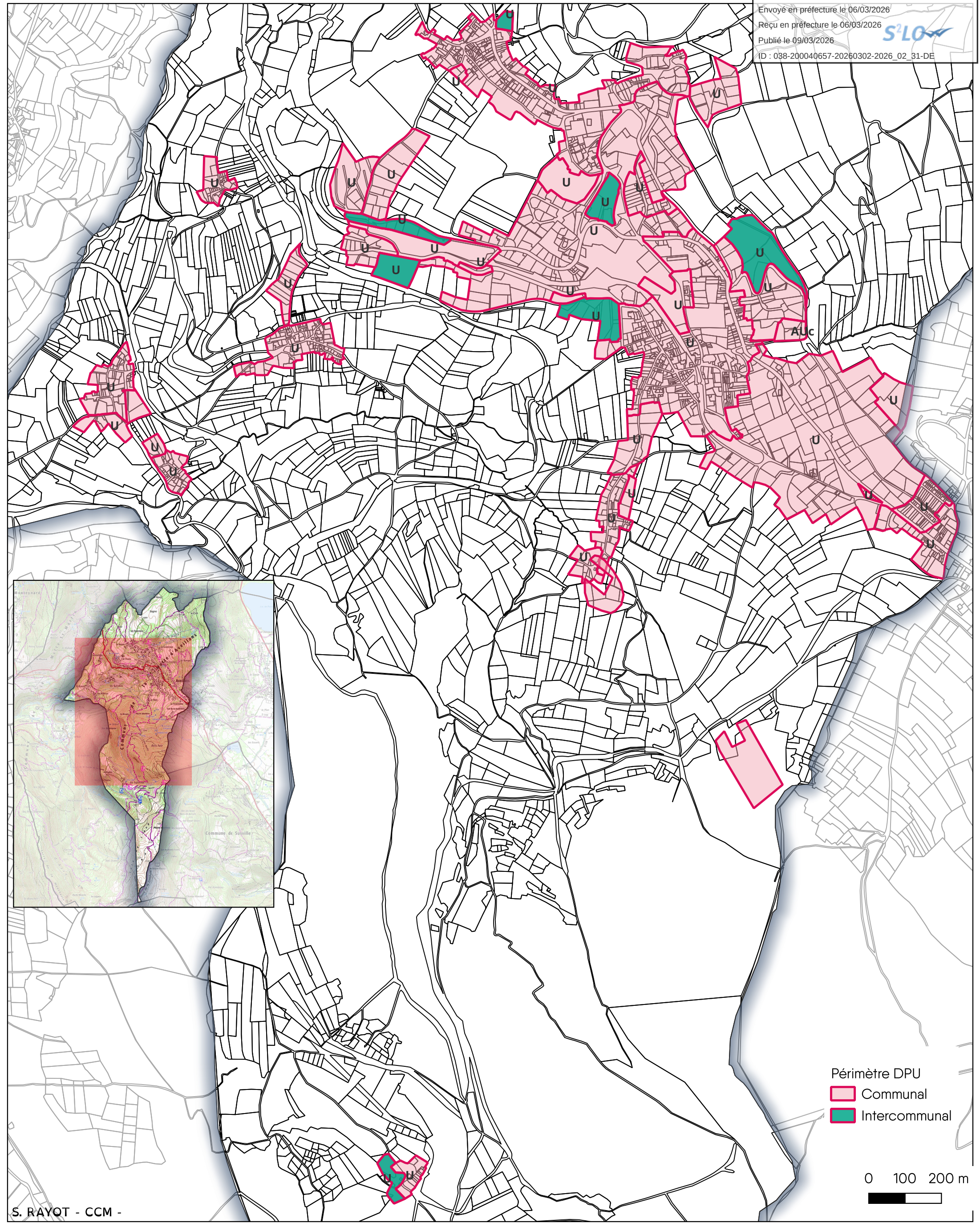


Envoyé en préfecture le 06/03/2026
Reçu en préfecture le 06/03/2026
Publié le 09/03/2026
ID : 038-200040657-20260302-2026_02_31-DE



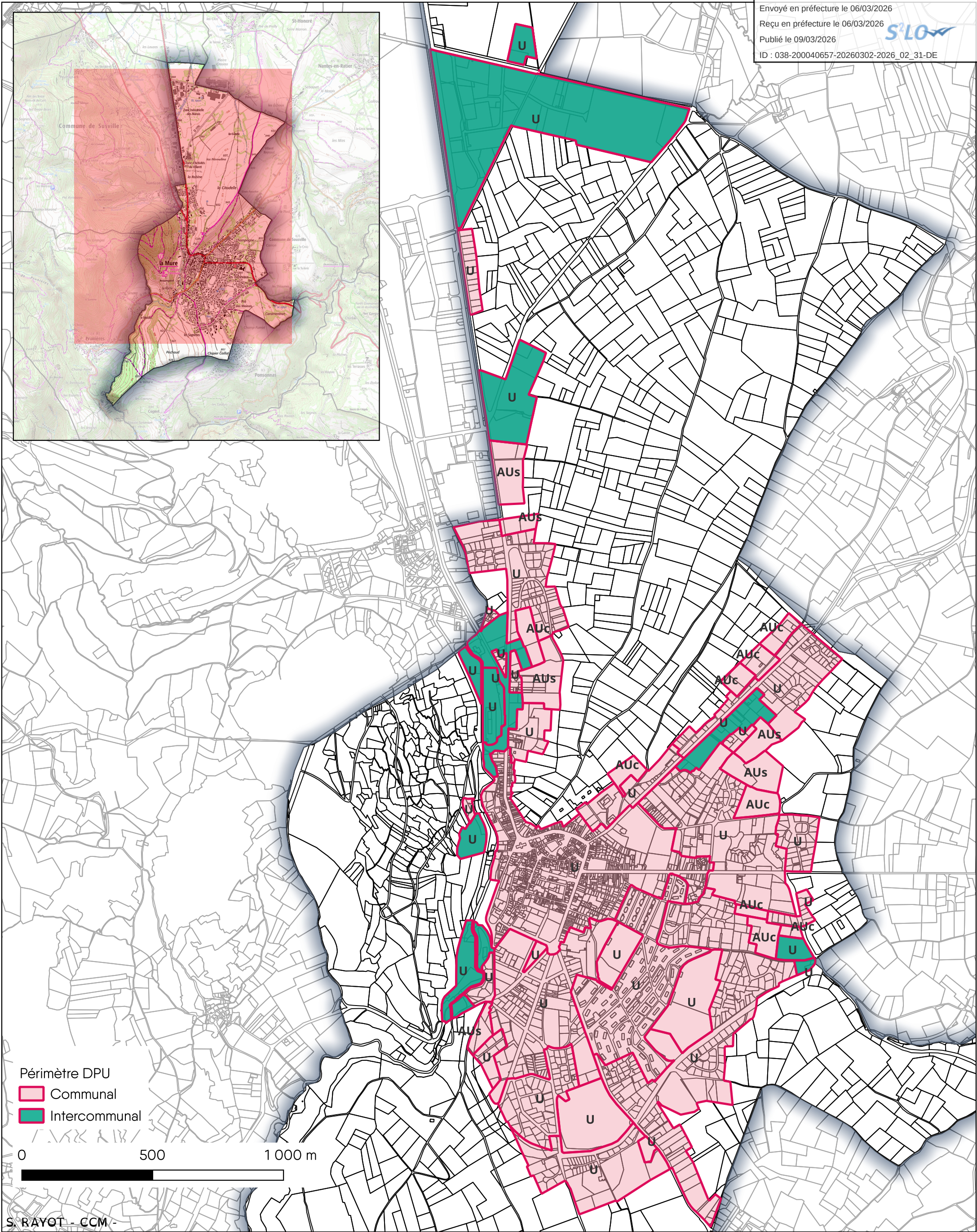
Périmètre DPU
Communal
Intercommunal

Droit de préemption urbaine		
Objet	Date	
La Morte	03 mars 2026	

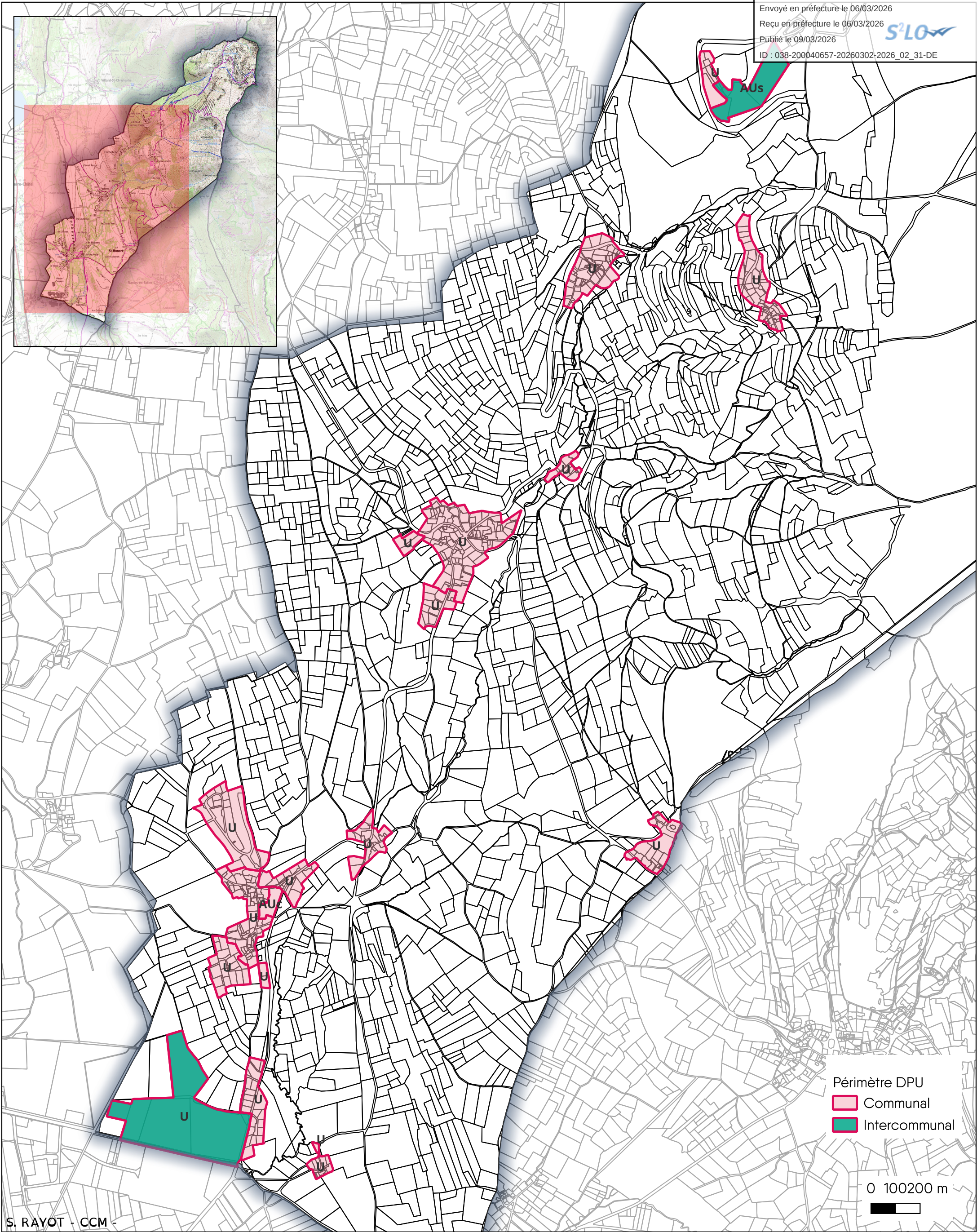


S. RAYOT - CCM -

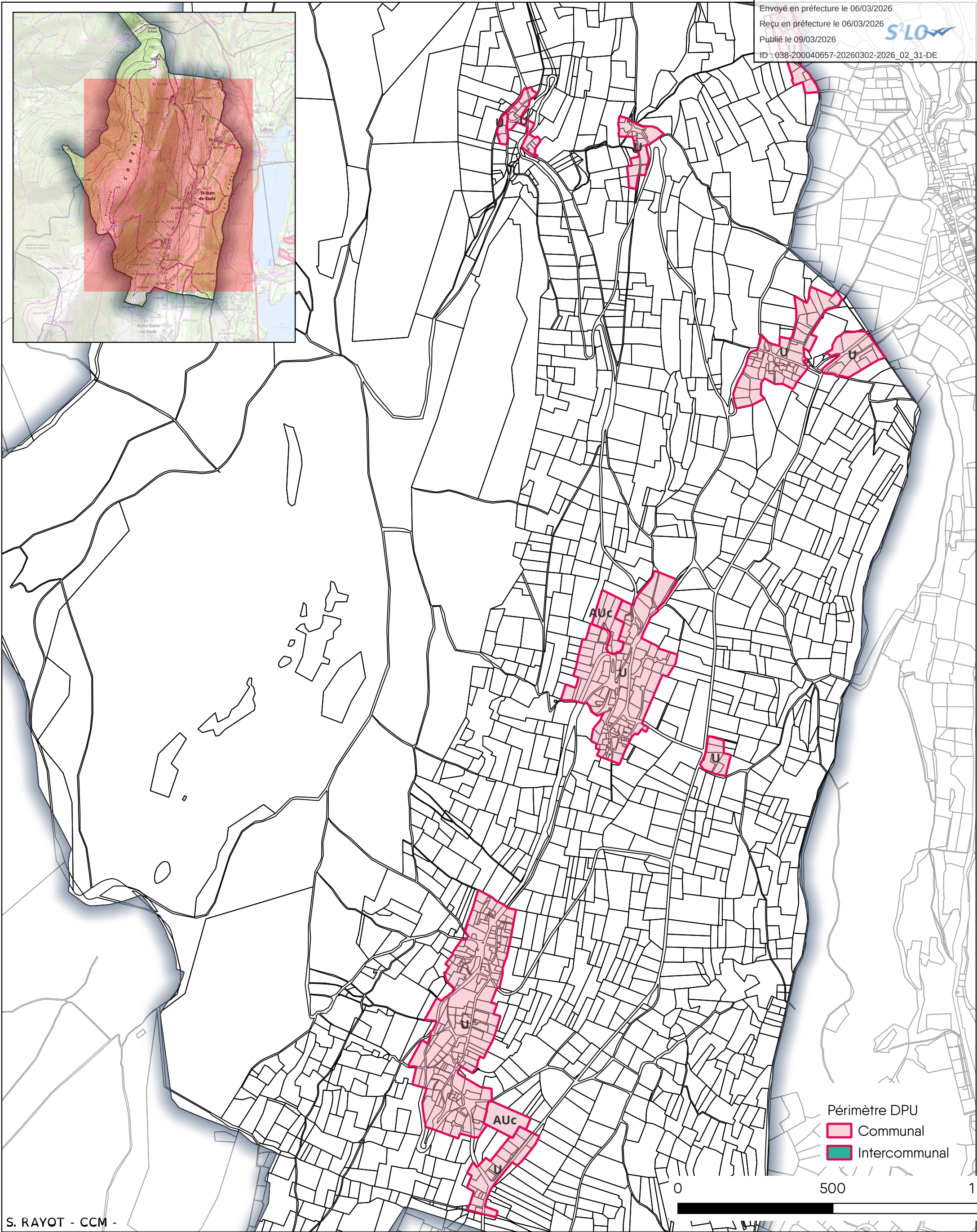
Matheysine communauté de communes			Droit de préemption urbaine		
Objet			Date		
La Motte d'Aveillans			03 mars 2026		



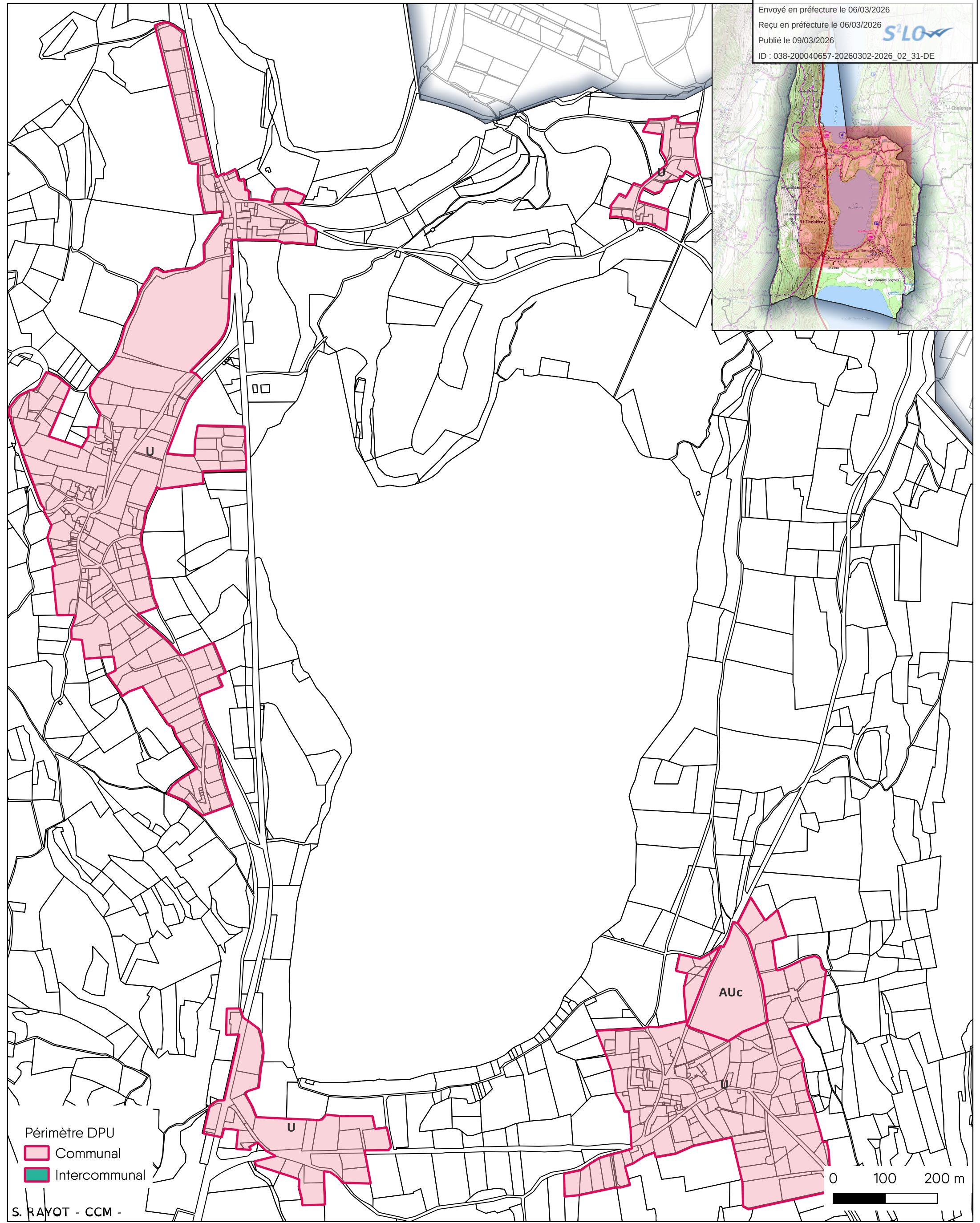
 la Matheysine communauté de communes	Droit de préemption urbaine	
	Objet	Date
	La Mure	03 mars 2026



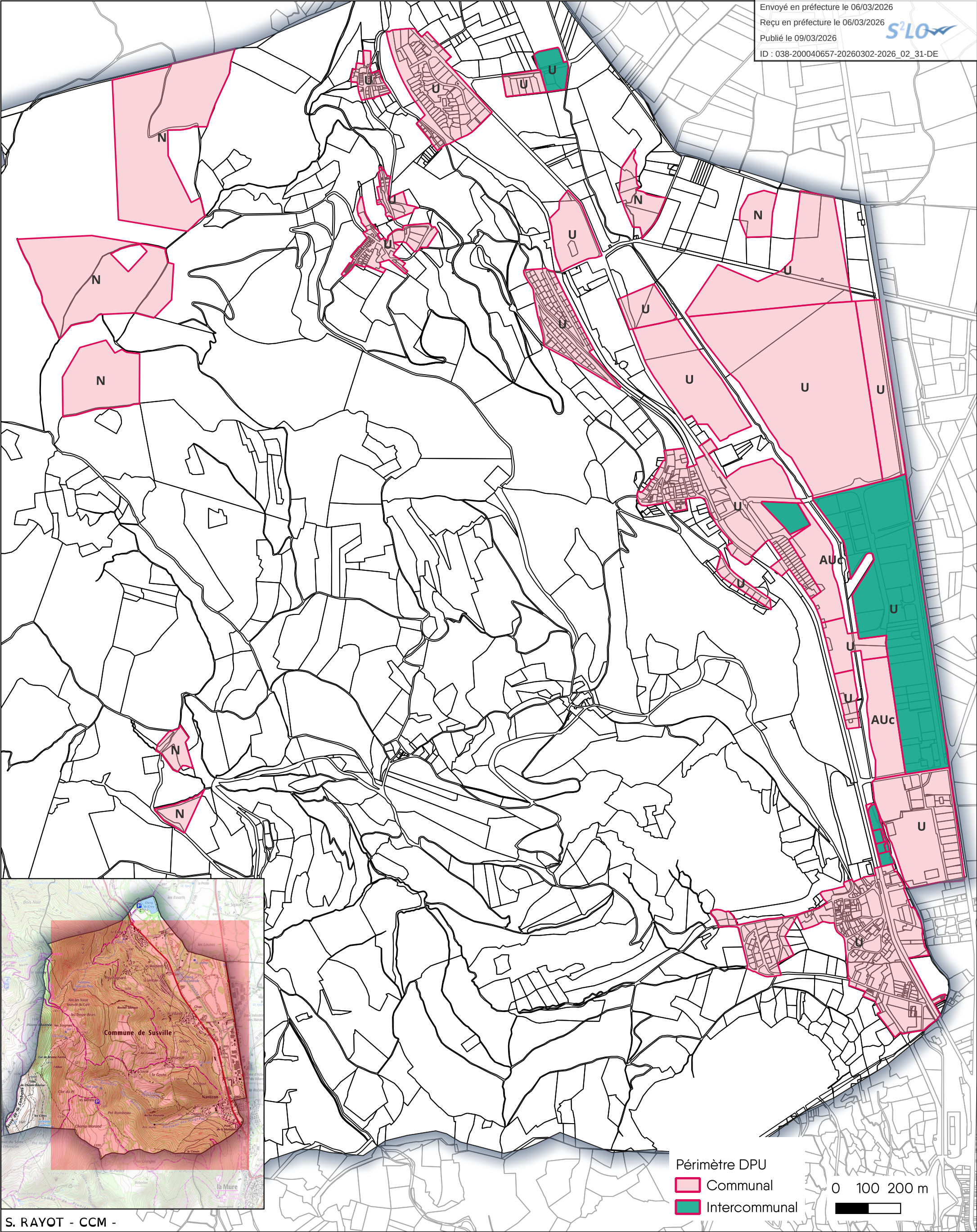
 Matheysine communauté de communes			Droit de préemption urbaine	
Objet		Date		
Saint Honoré		03 mars 2026		



Matheysine communauté de communes			Droit de préemption urbaine	
Objet		Date		
Saint Jean de Vaulx		03 mars 2026		



 Matheysine communauté de communes	Droit de préemption urbaine	
	Objet	Date
	Saint Théoffrey	03 mars 2026



S. RAYOT - CCM -

Droit de préemption urbaine		
 communauté de communes	Objet	Date
	Susville	03 mars 2026