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

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE L'ISERE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA MATHEYSINE

DELIBERATION N° 84-26

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 – INSTAURATION

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 la délibération du 08 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 ;

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

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 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 ;

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.
En application de l'article L300-1 du code de l'urbanisme, les actions ou opérations d'aménagement concernées par les DPU 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,

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

- De renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

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. Le DPU simple concerne les terrains, les logements construits depuis plus de 4 ans et les copropriétés de plus de 10 ans, les locaux commerciaux (sauf donation, successions). 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).

Toilettage des périmètres existants :
Par souci de simplification, il est proposé de regroupes les périmètres de préemption précédemment instaurés par délibérations des conseils municipaux sous une seule délibération à laquelle sera annexée une cartographie. Soit les périmètres suivants :

- DPU simple sur les zones U et AU du PLU de la commune de Cholonge
- DPU simple sur les zones U du PLU de la commune de Monteynard
- DPU simple sur les zones U et AU du PLU de la commune de La Morte
- DPU simple sur les zones U et AU du PLU, ainsi que les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines de la commune de La Motte d'Aveillans
- DPU simple et DPU renforcé sur les zones U et AU du PLU de la commune de La Mure
- DPU simple sur les zones U et AU du PLU de la commune de Saint-Honoré
- DPU simple sur les zones U et AU du PLU de la commune de Saint Jean de Vaulx
- DPU simple sur les zones U et AU du PLU de la commune de Saint-Théoffrey
- DPU simple et le DPU renforcé sur les zones U et AU du PLU de la commune de Susville, ainsi que les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines de la commune

L'instauration du DPU renforcé permet d'intervenir sur tous les types de bien sans ancienneté minimum du bien ou de la copropriété, et également sur les cessions de parts de SCI.
L'instauration d'un tel périmètre sur les zones urbaines et à urbaniser du PLU de la commune de La Mure présente un intérêt important dans le cadre de la mise en œuvre de son Opération de Revitalisation du Territoire, dont les enjeux dépassent le seul périmètre du centre-ville du fait de l'implantation d'une zone d'activités économiques en entrée de ville. En effet, outre les enjeux du centre-ville déclinés dans la convention ORT dans les domaines du logement, du commerce et des services, ainsi que des espaces publics qui rendent nécessaires l'instauration du DPU renforcé, il est primordial que la collectivité puisse intervenir dans les zones d'activités afin de garantir une mixité des activités et la maîtrise du développement des enseignes commerciales alimentaires.
L'instauration d'un DPU renforcé sur la commune de Susville vient en complémentarité de celui instauré sur la commune de La Mure. En effet, comme décliné dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de son PLU, Susville est un réel pôle d'appui à la ville centre que ce soit en termes d'équipements, de services et d'activités économiques. De plus, dans l'optique de limiter les effets d'aubaine liés à la mise en œuvre de l'ORT de la commune de La Mure, il est pertinent que la commune limitrophe puisse également bénéficier d'une plus grande possibilité d'intervention dans les ventes de foncier. Par ailleurs, la commune entend gagner en attractivité résidentielle notamment en mobilisant des logements vacants et en rééquilibrant le parc social, ce qui nécessite également d'avoir une meilleure maîtrise des ventes sur la commune.

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

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

- **INSTAURE** le droit de préemption urbain simple sur les zones U et AU des PLU des communes de Cholonge, La Morte, La Motte d'Aveillans, La Mure, St Honoré, St Jean de Vaulx, St Théoffrey, Susville ;
- **INSTAURE** le droit de préemption urbain simple sur les zones U du PLU de la commune de Monteynard ;
- **INSTAURE** le droit de préemption urbain renforcé sur les zones U et AU des PLU des communes de La Mure et Susville ;
- **INSTAURE** le droit de préemption sur les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines de la commune de La Motte d'Aveillans ;
- **INSTAURE** le droit de préemption sur les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines de la commune de Susville ;
- **INDIQUE** qu'une cartographie sera annexée à la délibération ;
- **REMPLACE** par la présente délibération les délibérations communales susvisées ;
- **INDIQUE** que la présente délibération et ses annexes seront annexées aux PLU mentionnés par arrêté de Mme la Présidente constituant une procédure de mise à jour des annexes des PLU ;
- **DIT** que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R211-2 du code de l'urbanisme, soit un affichage en commune et au siège de la Communauté de communes durant un mois, et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département ;
- **PRECISE** que la présente délibération sera notifiée à Madame la Préfète, au Directeur départemental des services fiscaux, au Président du conseil supérieur notariat, à la chambre du barreau près le tribunal de grande instance.

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