

Département Isère – Canton du Moyen Grésivaudan – Commune de Crolles

Délibération du conseil municipal du 10 septembre 2026

Objet : **INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE SUR CERTAINS SECTEURS DU TERRITOIRE COMMUNAL**

L'an deux mil vingt-six, le dix septembre, à vingt heures, le conseil municipal de la commune de CROLLES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Philippe LORIMIER, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du conseil municipal : 3 septembre 2026.

PRESENTS :

Mmes Isabelle DUMAS, Laetitia FAURE, Laure FAYOLLE, Sylvaine FOURNIER, Annie FRAGOLA, Solenn GOASDOUE, Charlotte LABEYRIE, Françoise LANNOY, Barbara LUCATELLI, Rebecca NALLET, Clémentine POURADIER-DUTEIL, Caroline RENOUF, Annie TANI.

Présents : 25
Représentés : 4
Absents : 0
Votants : 29

MM. Patrick AYACHE, Adrien EDUARDO-PEDONE, Didier GERARDO, Sébastien KEJIKIAN, Patrick LE PENDEVEN, Alexandre LEOPOLD, Marc LIZERE, Philippe LORIMIER, Philippe MARROT, Serge POMMELET, Eric ROETS, David ROUX.

ABSENTS ET REPRESENTES :

Mme Sophie PROUTIERE GRANGEAT (pouvoir à Philippe LORIMIER).

MM. Pierre BONAZZI (pouvoir à Patrick AYACHE), Pierre-Jean CRESPEAU (pouvoir à Solenn GOASDOUE), Richard PEROT (pouvoir à Françoise LANNOY).

ABSENTS :

Mme Sylvaine FOURNIER a été élue secrétaire de séance.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.211-4 et R.211-1 et suivants ;

Vu la délibération municipale n°88-2026 du 10 septembre 2026 instituant le droit de préemption urbain ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 juin 2025 ;

Vu la délibération municipale n°86-2026 en date du 10 septembre 2026 retirant la délégation consentie à la communauté de communes Le Grésivaudan pour instaurer et exercer le droit de préemption urbain renforcé dans les zones d'activités économiques ;

Vu le plan du périmètre du droit de préemption urbain renforcé ci-annexé,

Le rapporteur rappelle que, conformément aux dispositions de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, le conseil municipal peut étendre le champ d'application du droit de préemption urbain à certaines catégories de biens qui en sont normalement exclues.

Cette extension, dite droit de préemption urbain renforcé, permet de soumettre au droit de préemption certaines catégories de biens qui en sont normalement exclues du champ d'application de droit de préemption de droit commun, notamment certains lots de copropriété, immeubles récents ou cessions de droits sociaux.

Par délibération du 28 juin 2019, la commune a délégué à la Communauté de communes Le Grésivaudan l'instauration et l'exercice du droit de préemption urbain renforcé sur les zones d'activités économiques. En

application de cette délégation, la Communauté de communes a instauré le droit de préemption urbain renforcé sur ces secteurs par délibération du 23 septembre 2019.

Le conseil municipal ayant décidé, par délibération adoptée concomitamment, de mettre fin à cette délégation, il convient de définir directement par la commune les secteurs sur lesquels le droit de préemption urbain renforcé est applicable.

Il est proposé d'étendre le champ d'application de ce droit sur certains secteurs du territoire communal identifiés au plan annexé.

Les zones d'activités économiques classées en zones UI, UA et AUA au Plan local d'urbanisme, constituent des secteurs stratégiques pour le maintien, le développement et l'accueil d'activités économiques créatrices d'emplois. Dans un contexte de rareté foncière, il apparaît nécessaire de renforcer la capacité d'intervention foncière sur ces secteurs afin de préserver leur vocation économique, de favoriser le maintien des activités productives et d'accompagner les projets portés par les collectivités compétentes. Ces secteurs accueillent des activités économiques productives et constituent des réserves foncières stratégiques à l'échelle intercommunale.

La zone UM du Plan local d'urbanisme, destinée à accueillir une mixité de fonctions résidentielles et économiques, présente également des enjeux particuliers de renouvellement urbain, de maîtrise foncière et d'équilibre entre ces fonctions. La commune souhaite pouvoir accompagner les évolutions futures de ce secteur dans le cadre d'une stratégie foncière cohérente.

L'instauration du droit de préemption urbain renforcé sur ces secteurs, classés en zones UI, UA, AUA et UM au Plan local d'urbanisme, permettra à la commune de disposer d'un outil de maîtrise foncière adapté aux enjeux du territoire. Elle permettra d'intervenir sur l'ensemble des catégories de biens entrant dans le champ d'application de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme et de renforcer la capacité d'action foncière de la commune au service des projets d'intérêt général mentionnés à l'article L.300-1 du même code.

Après cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide :

- **D'instaurer** le droit de préemption urbain renforcé conformément à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, sur les secteurs classés en zones UA, AUA, UI et UM du PLU approuvé le 27/06/2025, tels qu'identifiés au plan annexé « Périmètre DPUr » ;
- **D'approuver** le plan annexé faisant apparaître les secteurs soumis au droit de préemption urbain renforcé intitulé « Périmètre DPUr » ;
- **De préciser** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par les articles R.211-2 et suivants du code de l'urbanisme, notamment d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département ;
- **D'adresser** copie de la présente délibération aux personnes et organismes mentionnés à l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à accomplir l'ensemble des formalités de publicité nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- **D'annexer** le périmètre du droit de préemption urbain renforcé au Plan local d'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Crolles, le 16 SEP 2026
Philippe LORIMIER
Maire de Crolles

La secrétaire de séance
Sylvaine FOURNIER

Acte certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de sa publication le et de sa transmission en Préfecture le
Pour le Maire, par délégation, la responsable du pôle juridique - marchés publics

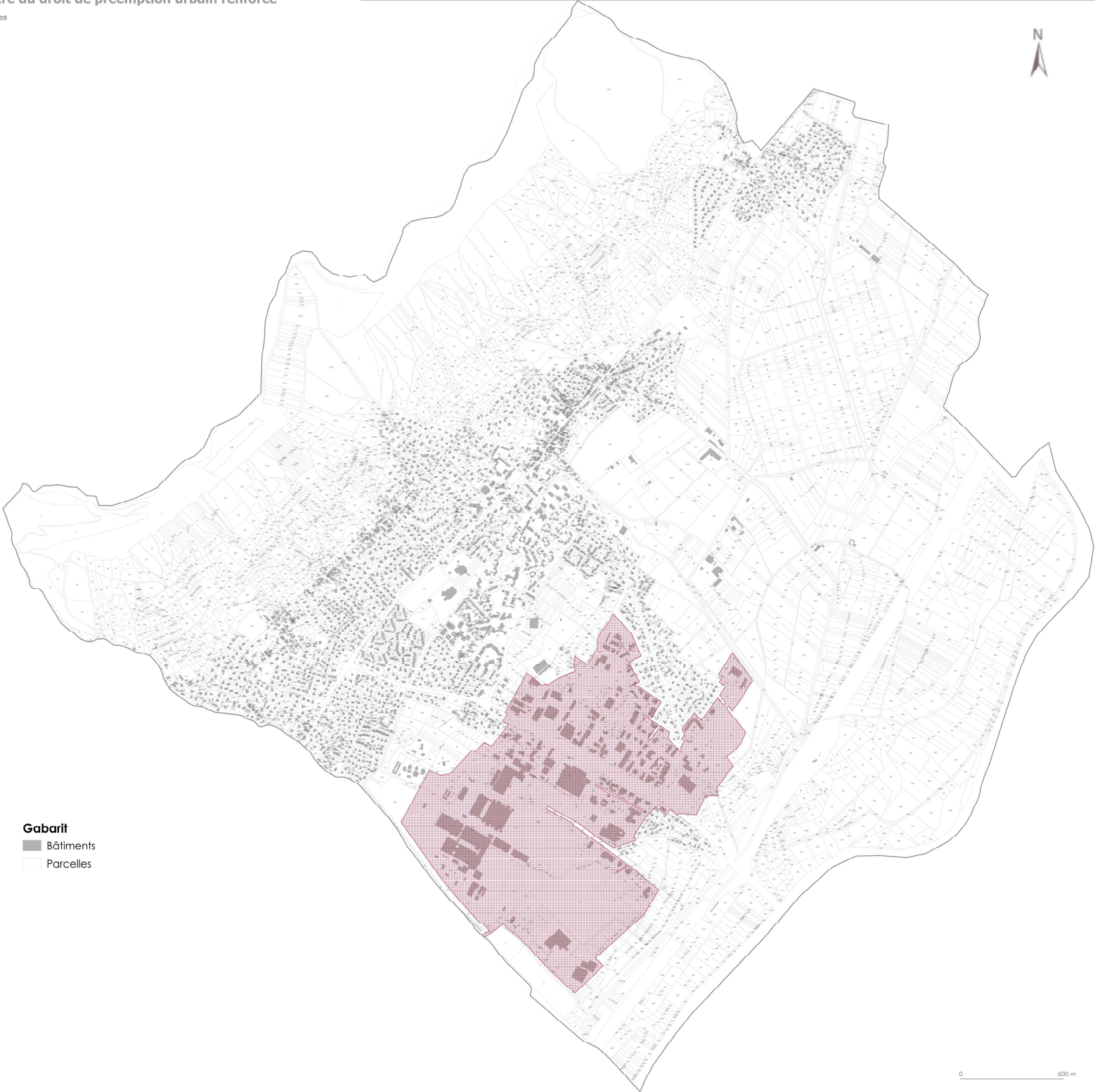
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche interrompant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Envoyé en préfecture le 17/09/2026
Reçu en préfecture le 17/09/2026
Publié le 17/09/2026
ID : 038-213801400-20260916-DELIB89_2026-DE


S2LO



Gabarit
■ Bâtiments
□ Parcelles