

Communauté de Communes
du Val de Drôme en Biovallée
Ecosite
96, ronde des alisiers - CS 331
26400 EURRE / Tél. : 04-75-25-43-82

Accusé de réception en préfecture
026-242600252-20260224-04-24-02-26-C-DE
Date de télétransmission : 26/02/2026
Date de réception préfecture : 26/02/2026

DÉLIBÉRATION
04-24-02-26-C

Le 24 février 2026

Le Conseil communautaire dûment convoqué s'est réuni à 19h00 en session ordinaire à Eurre - Amphithéâtre - Campus sous la présidence de Monsieur Jean SERRET, Président.

Objet : Instauration du Droit de Préemption Urbain sur le territoire de la Communauté de communes du Val de Drôme en Biovallée (CCVD)

Nombre de membres en exercice :	60	Quorum :	31
Membres présents :	39	Membres représentés :	7

Date de la convocation : 12/02/2026

PRÉSENTS :

Monsieur Jean SERRET, Madame Christine MARION, Monsieur Jean-Marc BOUVIER, Madame Nathalie MANTONNIER, Monsieur Loïc MOREL, Madame Catherine JACQUOT, Monsieur Gérard GAGNIER, Monsieur Robert ARNAUD, Monsieur Claude AURIAS, Monsieur Gérard CROZIER, Monsieur Christian CAILLET, Monsieur Philippe CHAVE, Monsieur Daniel GILLES, Madame Geneviève MOULINS-DAUVILLIERS, Monsieur Jean-Luc BOUCHET, Monsieur Christian BONNET, Madame Françoise BRUN, Monsieur Bernard CARRERES, Madame Jocelyne CASTON, Monsieur Christian CHABERT, Monsieur Jean-Michel CHAGNON, Madame Regine CHALEAT, Monsieur Gilbert CHAREYRON, Monsieur Daniel COTTON, Monsieur Ghislain COURTIAL, Monsieur Michel DESSENNE, Monsieur Claude DHEROUVILLE, Monsieur René ESTEOULLE, Monsieur Marc ESTRANGIN, Madame Marie-Christine GEAY, Madame Solange GRANGEON, Monsieur Jean-Marc PEYRET, Monsieur Thierry PATONNIER, Monsieur Philippe RIBIERE, Monsieur Gilbert ROUX, Monsieur Laurent SAYN, Monsieur Fabien LOMBARD, Monsieur Cyrille VALLON, Monsieur Dan VILLIOT

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :

Monsieur Benoit MACLIN donne pouvoir à M/Mme Loïc MOREL, Monsieur Laurent MANTONNIER donne pouvoir à M/Mme Nathalie MANTONNIER, Monsieur Nicolas AUDEMARD donne pouvoir à M/Mme Claude AURIAS, Madame Francine DAMBRINE donne pouvoir à M/Mme Dan VILLIOT, Madame Christel DUBOIS donne pouvoir à M/Mme Jocelyne CASTON, Madame Julie FLICK donne pouvoir à M/Mme Catherine JACQUOT, Monsieur Thierry JAVELAS donne pouvoir à M/Mme Philippe CHAVE

ABSENTS EXCUSÉS :

Monsieur Francis FAYARD, Madame Séverine BRUNIAU, Madame Anne-Lise VIALON, Madame Evelyne BERNARD, Madame Evelyne BILBOT, Madame Delphine CORDARO, Monsieur Ken DELCOURT, Monsieur Jean-François FAURE, Monsieur Roland FILZ, Monsieur Jean-Michel GAUDET, Madame Emmanuelle GIELLY, Monsieur Fabien PLANET, Monsieur Jérémy RIOU, Madame Emeline ZONTINI

A été désigné secrétaire de séance : Monsieur Robert ARNAUD

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L211-1 du code de l'urbanisme qui permet dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par ces plans ;

Vu l'article L211-2 du code de l'urbanisme qui dispose que la compétence d'un EPCI à fiscalité propre en matière de PLU emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain ;

Vu l'article L210-1 du code de l'urbanisme qui précise que le droit de préemption urbain institué est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objectifs définis à l'article L300-1 de ce même code ;

Vu l'article L213-3 du code de l'urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un EPCI ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement, cette délégation pouvant porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la CCVD en date du 24 février 2026 approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée ;

Considérant qu'en application de l'article 136-111 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, depuis le 27 mars 2017, la compétence en matière de PLU a été transférée de plein droit aux EPCI et notamment à la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée (CCVD);

Considérant que la CCVD est compétente de plein droit de par la loi en matière de droit de préemption Urbain ;

Considérant l'intérêt pour la Communauté de communes de disposer d'un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines(U) ou à urbaniser (AU) ;

Considérant que le droit de préemption ainsi instauré pourra être délégué à une commune du territoire de la CCVD,ou à un EPFL, à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

... **Abroge les droits de préemption urbain** institués au sein des communes de :ALLEX, AMBONIL, CHABRILLAN, CLIUSCLAT, EURRE, GIGORS ET LOZERON, GRÂNE, LE POËT-CELARD, LIVRON-SUR-DRÔME, LORIOL-SUR-DRÔME, MIRMANDE, **PLAN DE BAIX**, SAOÛ, SUZE et VAUNAVEYS LA ROCHETTE;

... **Institue le droit de préemption urbain (DPU) sur la totalité des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLUi de la CCVD approuvé le 24 février 2026, tel qu'annexé à la présente délibération;**

... **Précise que le droit de préemption ainsi instauré pourra être délégué à une commune du territoire de la CCVD ou à un EPFL, à l'occasion de l'aliénation d'un bien,**

... Autorise le Président à signer tous documents administratifs et financiers nécessaires à l'exécution de la présente délibération;

... Précise que la présente délibération fera l'objet d'une notification à :

- 📍 Madame la Préfète de la Drôme;
- 📍 Mesdames et Messieurs les maires de la CCVD;
- 📍 Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Drôme;
- 📍 Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques;
- 📍 Monsieur le Président de la Chambres des Notaires de la Drôme;
- 📍 Greffe du Tribunal de Grande Instance de Valence;

... Précise enfin que la présente délibération fera l'objet de:

- Un affichage au siège de la Communauté de Communes du Val de Drôme et de l'ensemble des communes de son territoire;
- Une publication dans deux journaux locaux.

Adopté à l'unanimité.

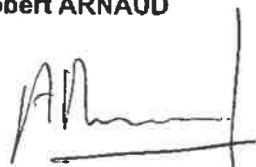
Communauté de Communes
du Val de Drôme en Biovallée
Ecosite
96, ronde des alisiers - CS 331
26400 EURRE / Tél. : 04-75-25-43-82

Accusé de réception en préfecture
026-242600252-20260224-04-24-02-26-C-DE
Date de télétransmission : 26/02/2026
Date de réception préfecture : 26/02/2026

DÉLIBÉRATION
04-24-02-26-C

Le secrétaire de séance

Robert ARNAUD



Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour copie certifiée conforme.
Certifié exécutoire
Mis en ligne sur le site internet de la CCVD le :



Le Président

Jean SERRET

02 MARS 2026

Plan local d'Urbanisme Intercommunal

Annexe -
Périmètre du Droit de
Préemption
Urbain simple (DPU)

Commune de PLAN-DE-BAIX

PLUi arrêté le 29 janvier 2025
PLUi approuvé le 26 février 2026



19748

Version du 03-02-2026



Reçu le

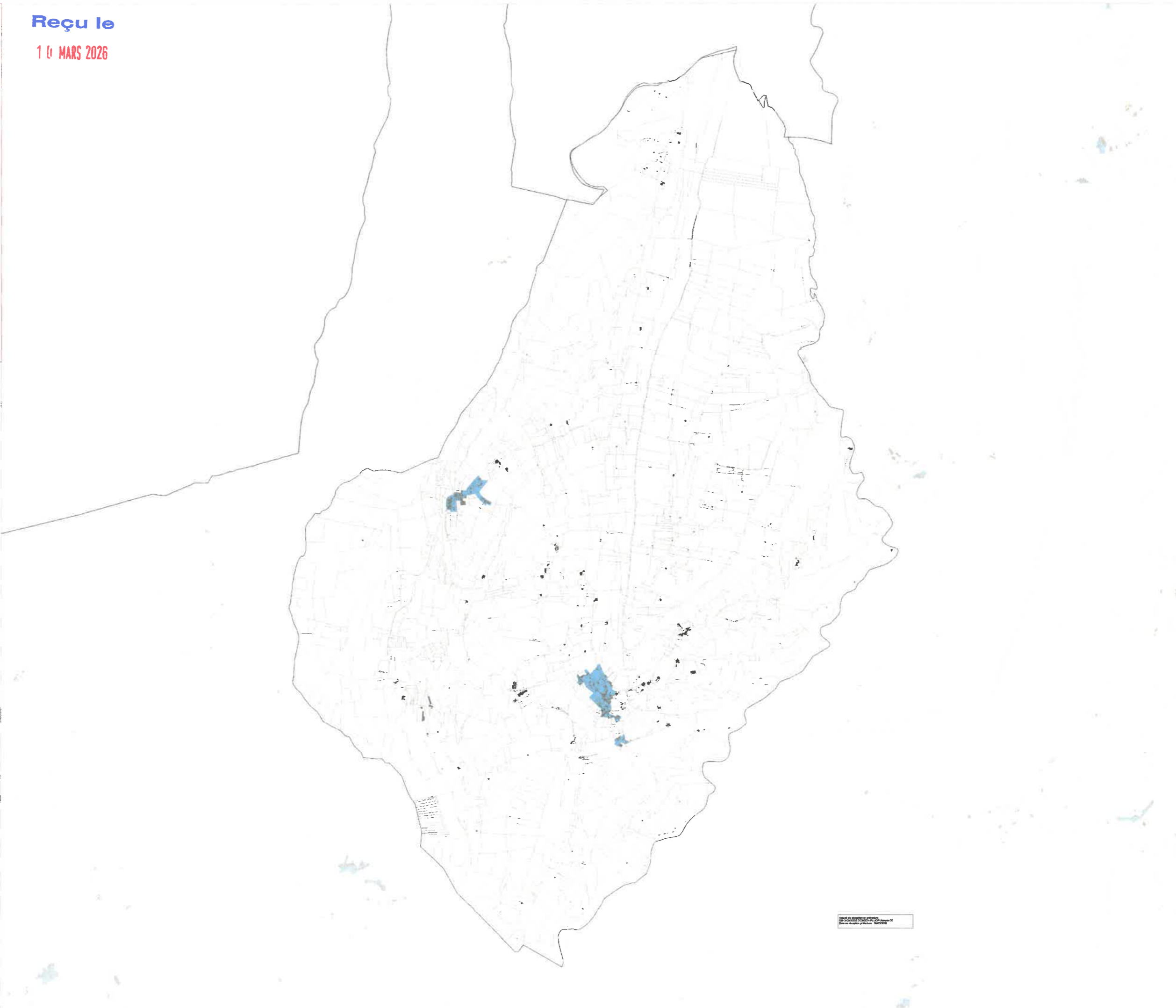
1^{er} MARS 2026

Périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain simple (DPU)

Fond de plan

Bâtimens

Limites cadastrales



Appréciation de l'urbanisme
du territoire de Plan-de-Baix
Date de mise à jour : 2026