

DÉPARTEMENT DU DOUBS- ARRONDISSEMENT DE MONTBELIARD-CANTON DE MAICHE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE MAICHE

24 rue Montalembert - 25120 MAÎCHE

EXTRAIT du registre des délibérations du Conseil Communautaire

Séance du 10 septembre 2026

L'an deux mil vingt-six,

Le dix du mois de septembre,

A la salle des fêtes de SAINT-HIPPOLYTE à 20h00, les délégués du Conseil Communautaire se sont réunis, sur convocation légale en date du 3 septembre 2026 sous la présidence de Monsieur Franck VILLEMAIN.

Monsieur le Président a déclaré la séance ouverte.

Etaient présents : Sébastien PARENT, Alexandre PANTEL, Florent MOUREAUX, Hervé CAGNON, , Emmanuel SAULNIER, Olivier CLEMENCE, Françoise VIPREY, Brigitte COURTET, Bertrand LOUVET, Françoise VUILLEMIN, Vincent BOBILLIER, Sébastien WOLFF, Anthony MERIQUE, Sébastien BARRAS, David MONNET, Philippe MITTAG, Pierre-Jean WYCART, Franck VILLEMAIN, Sylvain LAURENT, Raphaël PEQUIGNOT, Julien NAEGELEN, Guy ARGUEDAS, Alexandre MONNET, Pascal JACQUOT, Denis NARBÉY, Françoise BARTHOULOT, Catherine RACINE, Régis LIGIER, Dany KRASAUSKAS, Didier DURAND, Véronique SALVI, Jean-Michel FEUVRIER, Jean-Pierre BARTHOULOT, Francine LA PENNA, Georges VALLAT, Patricia PARATTE, Caroline ARGOUARC'H, Stéphane FRATCAZK, Dominique LAMBERT, Léon BONVALOT, Jean-Philippe DA COSTA, Dominique BERNARD, Jérôme BOILLON, Boris LOICHOT, Pascal FORET, Pascal CATTIN, Patrick BOITEUX, Michel BERNARDOT

Procuration : Marc CLAIS donne procuration à Dominique BERNARD, Maxime MARTIN donne procuration à Pascal JACQUOT, Denis SIMONIN donne procuration à Caroline ARGOUARC'H, Fernande SPIELMANN donne procuration à Françoise BARTHOULOT, Noël SAUNIER donne procuration à Boris LOICHOT, Francine MISERE donne procuration à Catherine RACINE

Excusés : Christel PILLOT, Gérard GENTIT représenté par Hervé CAGNON, Roland MARTIN, Martial CORDIER, Jean-Paul FEUVRIER, Claudine CAGNON, Jean-Pierre ETEVENARD, Nicolas JUBIN représenté par Stéphane FRATCAZK, Claude MARTELET représenté par Jean-Philippe DA COSTA, Isabelle MOUGIN, Samuel HOUSER représenté par Pascal CATTIN

Absents : Christophe JANIN, Luc TAILLARD, Aurore GOSSO

Secrétaire de séance : Françoise VIPREY

MEMBRES :	En exercice : 64	Présents : 48	Ayant pris part à la délibération : 54
------------------	------------------	---------------	--

Délibération n° : 2026-09-13	Objet : PLUI – Mise en œuvre du droit de préemption urbain suite à transfert de la compétence PLUI
---	---

Depuis le 10 juillet 2025, la CC du Pays de Maiche détient la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale ».

Le transfert de cette compétence à la Communauté de communes emporte de plein droit le transfert de la compétence en matière de droit de préemption urbain (DPU). La Communauté de Communes et le cas

Communauté de communes du Pays de Maîche

24, rue Montalembert 25 120 Maîche

Tél : 03 81 64 17 06 • contact@ccpm-maiche.com • paysdemaiche.fr

échéant son Président s'il a eu délégation de son conseil communautaire, est donc l'autorité compétente pour exercer le DPU.

Pour rappel, la mise en œuvre du DPU permet l'acquisition d'immeubles nécessaires à la réalisation des opérations d'aménagement prévues à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et constitue un outil indispensable de la mise en œuvre d'une politique foncière notamment en faveur du développement économique, de l'habitat ou de l'aménagement urbain.

Il est précisé que le transfert du DPU n'a pas pour objet d'abroger les périmètres de préemption existants, sous réserve des effets des évolutions des documents d'urbanisme et des éventuelles décisions ultérieures de la CCPM.

L'EPCI titulaire du DPU peut toutefois déléguer l'exercice du droit de préemption à une commune dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme. Dans ce cas, la Commune redevient l'autorité compétente pour prendre la décision et signer les arrêtés de non-préemption ou de préemption pour les biens situés sur son territoire.

Pour ce faire, la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain par la Communauté de communes doit être formalisée par une délibération de l'organe délibérant de l'EPCI (L.213-3 du Code de l'urbanisme).

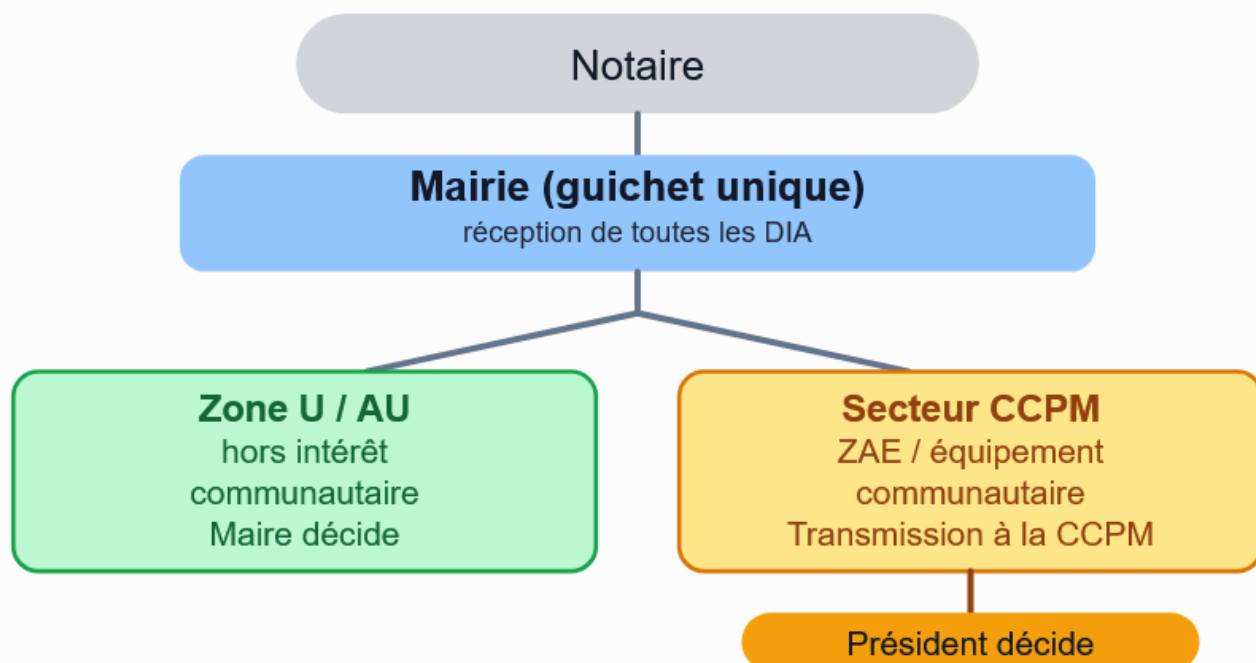
La présente délibération a pour objet de préciser les conditions d'exercice du DPU à compter du 11 septembre 2026.

Il est proposé au Conseil Communautaire la mise en œuvre du Droit de Préemption Urbain sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Maïche selon les modalités suivantes :

- Les communes exercent, dans les limites de leur compétence territoriale et par délégation, le DPU sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) pour lesquelles des périmètres de DPU est institué et opposable
- La CCPM conserve en tout état de cause sa compétence au titre du DPU sur :
 - Les immeubles et emprises nécessaires à la réalisation des équipements, opérations et projets relevant de ses compétences, en application de l'article L. 5214-16 du Code général des collectivités territoriale
 - Sur les zones d'activités économiques déclarées d'intérêt communautaire, soit, à la date de la présente délibération, cinq zones d'activités économiques

Concernant la gestion des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) et conformément à l'article R. 213-5 du code de l'urbanisme, celles-ci sont déposées dans les communes :

- Pour les biens situés dans les périmètres pour lesquels l'exercice du droit de préemption est délégué à la commune, la commune assure directement l'instruction et l'entière gestion de la procédure de préemption.
- Pour les biens relevant de la compétence de la Communauté de communes selon les modalités décrites plus haut dans la présente délibération, la commune destinataire de la déclaration d'intention d'aliéner la transmet sans délai à la Communauté de communes du Pays de Maïche, qui assure l'instruction et l'entière gestion de la procédure de préemption.



L'exposé entendu, le Conseil communautaire après en avoir délibéré à l'UNANIMITE :

- se PRONONCE favorablement sur le maintien des périmètres de préemption existants,
- se PRONONCE favorablement sur la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain aux communes membres, dans les limites de leur compétence territoriale et par délégation, sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) pour lesquelles des périmètres de DPU est institué et opposable,
- DIT que La CCPM conserve en tout état de cause sa compétence au titre du DPU sur :
 - * les immeubles et emprises nécessaires à la réalisation des équipements, opérations et projets relevant de ses compétences, en application de l'article L. 5214-16 du Code général des collectivités territoriales
 - * sur les zones d'activités économiques déclarées d'intérêt communautaire, soit, à la date de la présente délibération, cinq zones d'activités économiques
- DIT que la présente délibération prendra effet à compter du **11 septembre 2026**.

Envoyé en préfecture le 17/09/2026

Reçu en préfecture le 17/09/2026

Publié le

Berger
Levisault

ID : 025-200023075-20260910-DEL_2026_09_13-DE

Pour copie conforme,
Le Président,
Franck VILLEMMAIN



Affiché le : ...

Délibération rendue exécutoire par le Président
après transmission en Sous-Préfecture le ...

Délibération adoptée avec :

Voix pour : 54

Voix contre : 0

Abstention : 0

Communauté de communes du Pays de Maïche

24, rue Montalembert 25 120 Maïche

Tél : 03 81 64 17 06 • contact@ccpm-maiche.com • paysdemaiche.fr