GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE



ANNEXES

5_ANNEXES RELATIVES À LA PRÉEMPTION

5A_NOTICE DES ANNEXES RELATIVES À LA PRÉEMPTION



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Grenoble-Alpes Métropole

PLUi approuvé le 20 décembre 2019
Dernière actualisation : Mise à jour n°8 du 5 mars 2026*
** Pour plus d'information, se référer au tableau des procédures d'évolution*

Contenu

1_ PERIMETRES A L'INTERIEUR DESQUELS S'APPLIQUE LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN 3

2_ ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE 6

1_PERIMETRES A L'INTERIEUR DESQUELS S'APPLIQUE LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Qu'est-ce que c'est ?

Depuis le 1er janvier 2015 et la création de la Métropole, Grenoble-Alpes Métropole est compétente en matière de droit de préemption urbain.

Le **droit de préemption urbain (DPU)** est un outil important de veille foncière et de conduite de projets d'aménagement puisqu'il permet à la Métropole d'être prioritaire pour l'achat d'un bien foncier ou immobilier au moment de sa vente. Le DPU s'applique sur un périmètre défini par délibération. Le droit de préemption urbain ne peut être institué que sur des secteurs précis définis à l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme. Il peut s'agir par exemple des zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) figurant dans le document d'urbanisme ou des périmètres de protection rapprochée des captages d'alimentation en eau potable.

Sur des périmètres précis, la collectivité peut instaurer par délibération un **droit de préemption urbain renforcé** (DPUR). Le DPUR peut être appliqué sur certains biens fonciers et immobiliers exclus du régime du DPU simple comme par exemple les copropriétés de plus de 10 ans.

Ces périmètres doivent être annexés au PLUi conformément aux dispositions de l'article R.151-52-7° du Code de l'urbanisme.

Liste des périmètres dans lesquels s'applique le droit de préemption urbain

DPU : Droit de préemption urbain (simple)
DPUR : Droit de prémeption urbain renforcé

Type DPU/DPUR	Commune.s concernée.s	Secteur	Date d'approbation
DPU	Toutes	Zones U et AU	01/07/2016 24/03/2017 : Mise à jour sur la commune de Saint-Martin-d'Hères 07/02/2020 : Actualisation du périmètre de DPU
DPU	Claix, Corenc, Le Gua, Mont-Saint-Martin, Notre-Dame-de-Mésage, Noyarey, Proveysieux, Saint-Barthélémy-de-Séchilienne, Saint-Egrève, Saint-Georges-de-Commiers, Saint-Paul-de-Varces, Saint-Pierre-de-Mésage, Le Sappey-en-Chartreuse, Sarcenas, Séchilienne, Seyssinet-Pariset, Seyssins, La Tronche, Varces-Allières-et-Risset, Vaulnaveys-le-Bas, Vif et Vizille	Périmètres de protection rapprochée des captages d'alimentation en eau potable	27/09/2024
DPUR	Brié-et-Angonnes		26/03/1997
DPUR	Champ-sur-Drac		29/03/1994
DPUR	Domène		17/12/1991

Type DPU/DPUR	Commune.s concernée.s	Secteur	Date d'approbation
DPUR	Échirolles	Comboire	18/01/2007
DPUR	Échirolles	Autres secteurs	27/04/2010
DPUR	Échirolles	Place de la Convention	05/04/2019
DPUR	Échirolles	Le Carrare	05/07/2024
DPUR	Fontaine		23/02/1995
DPUR	Grenoble	Quartiers anciens : Centre ancien, Saint-Laurent, Berriat, Quartier des Arts	27/06/1988
DPUR	Grenoble	Vercord-Diderot	19/06/2006
DPUR	Grenoble	Verdun, Agutte-Sembat, Lyautey, Fantin-Latour	29/01/2007
DPUR	Grenoble	Arlequin-Villeneuve	20/10/2008
DPUR	Grenoble	Arlequin-Villeneuve Extension	15/04/2013
DPUR	Grenoble	Pôle Gares-Presqu'île	26/10/2009
DPUR	Grenoble	Ligne E de tramway-Libération	17/05/2010
DPUR	Grenoble	Esplanade	20/10/2008
DPUR	Grenoble	Esplanade-extension	17/05/2010
DPUR	Grenoble	Hoche/Malraux	20/12/2019
DPUR	Grenoble	Résidence Mutualité Olympique / Résidence Mutualité Village Olympique	04/04/2025
DPUR	Jarrie		30/01/1990 : Approbation 27/01/1994 : Modification 25/05/2018 : Modification
DPUR	Meylan	Plaine Fleurie, Ayguinards, Revirée	06/07/2018
DPUR	Noyarey		19/10/2009
DPUR	Poisat		12/12/2011
DPUR	Pont-de-Claix (Le)		31/05/2001
DPUR	Saint-Barthélémy-de-Séchilienne		20/12/2014
DPUR	Saint-Égrève		29/09/2010
DPUR	Saint-Martin-d'Hères		16/12/2014
DPUR	Saint-Martin-d'Hères	Renaudie	05/04/2019
DPUR	Saint-Martin-le-Vinoux	Secteurs bas de la commune et du village	06/04/2018
DPUR	Sassenage	DPUR État	15/06/2015
DPUR	Seyssinet-Pariset		09/07/2007

Type DPU/DPUR	Commune.s concernée.s	Secteur	Date d'approbation
DPUR	La Tronche		21/11/2005
DPUR	Varces-Allières-et-Risset		10/06/2014
DPUR	Vaulnaveys-le-Haut		12/03/2004
DPUR	Vif		28/03/2011
DPUR	Vizille	Ancienne ZAD de Vizille	05/07/1990

Les périmètres sont reportés dans le **document 5_B Atlas de la préemption**.

Droit de Préemption Urbain
Droit de Préemption Urbain Renforcé

2_ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE

Qu'est-ce que c'est ?

Tout comme le droit depréemption urbain, une Zone d'aménagement différé (ZAD) permet à la collectivité d'acheter prioritairement un bien foncier ou immobilier au moment de sa vente. La valeur d'achat du bien est fixée en fonction du prix de l'immobilier au moment de la création de la ZAD. Elle constitue donc un outil de lutte contre la spéculation immobilière.
La création de la ZAD procure aux propriétaires impactés un droit de délaissement.

Les ZAD sont créées pour une durée de 6 ans par l'État à l'initiative des communes concernées ou de la Métropole.

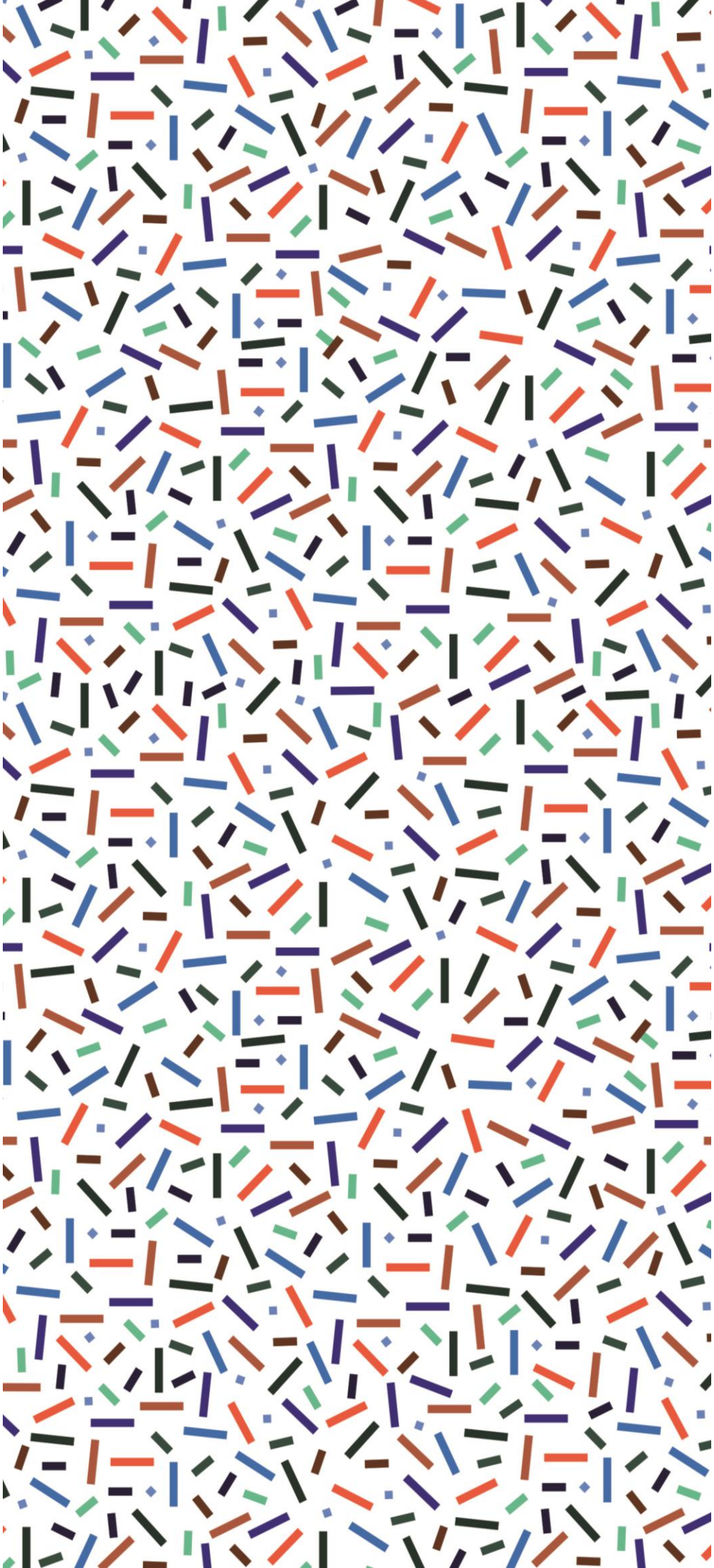
Ces périmètres doivent être annexés au PLUi conformément aux dispositions de l'article R.151-52-7° du Code de l'urbanisme.

Liste des Zones d'Aménagement Différé dans la Métropole

Commune concernée	Secteur concerné	Approbation
Échirolles	Tremblay	28/09/2018 (renouvellée par délibération en date du 05/07/2024)
Domène	Les Tuileries	25/03/2022
La Tronche	Campus Technologique Santé	12/07/2023

Les périmètres sont reportés dans le **document 5_B Atlas de la préemption**.

Zone d'Aménagement Différé



GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE

PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Grenoble-Alpes Métropole

GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE
Le Forum
3 rue Malakoff
38 031 Grenoble cedex 01

grenoblealpesmetropole.fr

Identité : www.studioplay.fr