



République Française
Département de Meurthe-et-Moselle
Arrondissement de Toul

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE MAD ET MOSELLE**

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Mad & Moselle

SEANCE DU 05 mars 2026

Membres du Conseil : 69
Présents titulaires : 46
Présents suppléants : 2
Pouvoirs : 7
Votants : 55
Excusés non représentés : 1
Absents : 13

L'an deux mille vingt six, le cinq mars, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Mad & Moselle, régulièrement convoqué, s'est réuni à THIAUCOURT, sous la présidence de M. Gilles SOULIER, Président de la Communauté de Communes de Mad et Moselle.

CONVOCATION : 20.02.2026
AFFICHAGE : 20.02.2026

Membres absents : Martine SAS-BARONDEAU, Marie-Line ROCH, Xavier PIERRE, Marc SPENDOLINI, Daniel AMBROSIN, Damien MARION, Denis PETIT, Patrice VELLE, Didier NOEL, Thierry TESSIER, Jacques GENIN, Jean-Louis-DEPIERREUX, Marc MARTINOLI

Membres excusés non représentés : Corinne HALTEUR

Nombre de communes représentées : 38

Communes non représentées : BAYONVILLE-SUR-MAD, BERNECOURT, DAMPVITOUX, DOMMARTIN-LA-CHAUSSEE, HAMONVILLE, HANNONVILLE-SUZEMONT, ONVILLE, VANDELAINVILLE, VIEVILLE-EN-HAYE

2.3.1 URBANISME - Institution et exercice du droit de préemption urbain

Ordre du jour n° 2 : Urbanisme - Instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur le territoire de la Communauté de communes Mad & Moselle

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 211-1 et suivants, R.211-1 et suivants ;



VU l'arrêté interpréfectoral du 5 février 2019 approuvant le transfert de la compétence PLUi, documents en tenant lieu et cartes communales à la Communauté de Communes Mad & Moselle ;

VU la délibération prise lors du Conseil Communautaire prise le 28 mai 2019 par laquelle le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

VU la délibération n° DE-2025-031 prise lors du Conseil Communautaire du 6 mars 2025 par laquelle le Conseil Communautaire a voté à l'unanimité l'arrêt du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 5 mars 2026 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Mad & Moselle ;

- **Considérant** que la Communauté de Communes Mad & Moselle, ayant pris la compétence PLU(i), document en tenant lieu et carte communale, est devenue compétente en matière de droit de préemption urbain, ce dernier suivant la compétence de planification ;
- **Considérant** qu'en amont du transfert de compétence, une charte de gouvernance avait été signée entre les communes membres et la Communauté de Communes. Celle-ci avait été reprise dans les modalités de la collaboration. Cette charte avait organisé le fonctionnement du droit de préemption urbain comme suit :

ARTICLE 7 - LA RÉPARTITION DES RÔLES UNE FOIS LE PLUi VOTÉ

Article 7.1 - le Droit de Préemption Urbain :

- ◇ Le transfert de la compétence « PLU, document en tenant lieu et carte communale » induit le transfert de l'exercice du Droit de Préemption Urbain à la CCM&M.
- ◇ Cependant, l'EPCI peut déléguer le Droit de Préemption Urbain. Pour rappel, une collectivité ne peut préempter qu'en présence d'un projet pré-existant et dans le cadre de ses compétences.
- ◇ DIA et exercice du DPU :

Les communes continuent de recevoir les Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA).

La Communauté de Communes peut déléguer l'exercice du DPU (selon l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme : «le titulaire du DPU peut déléguer son droit (...). Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien»).

Les communes transfèrent le document de DIA en précisant si elles souhaitent exercer le droit de préemption urbain. Dans l'affirmative, l'organe compétent délègue le droit de préemption au maire qui pourra présenter sa motivation à l'exercer.



Afin de pouvoir bénéficier dudit droit, il est convenu que la Communauté de Communes Mad & Moselle instaure le droit de préemption sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du territoire. Ainsi l'EPCI pourra exercer ses missions en matière d'aménagement du territoire. Ce droit de préemption se fera en concertation avec les communes membres, ainsi que convenu dans la charte de gouvernance.

Après avoir pris connaissance de l'ensemble de ces éléments et en avoir débattu, les membres du Conseil Communautaire décident à l'unanimité :

- d'instaurer le périmètre du droit de préemption urbain afin que celui-ci s'exerce sur la totalité des nouvelles zones urbaines et à urbaniser du territoire de la Communauté de communes Mad & Moselle, à savoir les zones suivantes :

Zone	Caractéristiques	Justifications
UAA	Villages-rues et/ou fronts bâtis continus	Villages-rue lorrains traditionnels principalement présents dans la plaine de la Woèvre ou le plateau de Haye. Moins originels, mais tout aussi continus, les villages reconstruits (notamment par les plans de l'architecte Emile André) se retrouvent également dans cette zone : Flirey, Limey-Remenauville.
UAB	Villages mixtes relativement denses	Villages d'architecture et/ou de morphologie urbaine moins uniforme, mais relativement dense. On retrouve dans ces secteurs, des communes « pôles » à la morphologie urbaine plus complexe (ancienne « place forte », tissu urbain plus étroit) comme Thiaucourt-Regniéville ou encore Chambley-Bussières, mais également un grand nombre de communes des deux principales vallées alluviales, aux constructions souvent plus étroites et étagées. Enfin, certaines communes fortement impactées par les destructions des guerres se retrouvent dans cette zone, avec ainsi des tissus urbains plus « recousus » (Hagéville, Corny-sur-Moselle) en raison de reconstructions.
UAC	Villages de morphologie mixte moins dense	Villages d'architecture et/ou de morphologie urbaine moins uniforme, comme la zone UAB, mais présentant des tissus urbains moins dense. Ce sont principalement des communes de la Plaine de la Woèvre ou du plateau de Haye fortement impactés par la 1ère et/ou la Seconde Guerre Mondiale. Les volumes bâtis (en grande partie reconstruits) sont souvent plus grands et plus espacés comme à St-Baussant, Dampvitoux ou encore Lironville et St-Julien-les-Gorze.
UAP	Ensemble bâti ancien	Ensemble bâti présentant une densité importante de constructions remarquables, ou présentant une unité foncière unique d'intérêt (domaine et son parc/jardin).

Zone	Caractéristiques	Justifications
UBA	Bâti récent mixte	Urbanisation récente relativement diffuse et souvent moins dense, témoignant d'une urbanisation au coup par coup et souvent linéaire.
UBB	Bâti récent plus dense	Urbanisation récente résultant majoritairement d'opérations d'ensemble, marqueur d'une urbanisation plus dense.
UBC	Bâti récent groupé	Urbanisation récente sous forme d'habitat en bande ou jumelé.
UBe	Zone urbaine non bâtie	Zone urbaine desservie par les réseaux, mais située en extension de l'enveloppe urbaine existante.
UC	Ensemble d'immeubles collectifs	

Zone	Caractéristiques	Justifications
UE	Tissus d'équipements collectifs publics ou privés	
UXC	Tissus à vocation commerciale et artisanale	
UXA	Tissus à vocation industrielle, logistique et artisanale	/
UXAe		L'indice « e » vient distinguer les tissus économiques en extension par rapport aux autres tissus existants.
UXL	Tissu urbain à vocation d'activités récréatives et de loisirs	



Zone	Caractéristiques	Justifications
1AU	Zone à urbaniser à dominante d'habitat <u>en extension</u> de l'enveloppe urbaine.	
1AUd	Zone à urbaniser à dominante d'habitat <u>en densification</u> de l'enveloppe urbaine.	
2AU	Réserves foncières <u>en extension</u> de l'enveloppe urbaine à vocation dominante d'habitat.	
2AUd	Réserves foncières <u>en densification</u> de l'enveloppe urbaine à vocation dominante d'habitat.	
1AUE	Zone à urbaniser d'équipement public ou collectif.	
1AUXC	Zone à urbaniser artisanale et commerciale.	
1AUXA	Zone à urbaniser à vocation industrielle, logistique et artisanale.	

- d'autoriser le Président de la Communauté de Communes à signer tous les actes et à accomplir toutes les diligences nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Ce droit de préemption urbain sera exercé dans le cadre des finalités de l'article L. 300.1 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes, dans toutes les communes membres durant un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

Conformément à l'article R. 211.3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera adressée au Directeur départemental des services fiscaux, au conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près des tribunaux de grande instance et au greffe des mêmes tribunaux.

Pour extrait conforme,
Le Président de la Communauté
de Communes Mad & Moselle
Gilles SOULIER

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Sous-préfecture
et publication le :



Gilles SOULIER
2026.03.09 14:32:07 +0100
Ref:10582947-15957999-1-D
Signature numérique
le Président

GILLES SOULIER