

Acte rendu exécutoire après :

- **transmission en Préfecture le : - 6 MARS 2026**
- **publication le : 11 MARS 2026**

CF

Rapport présenté par Claude GEBHARD

Session ordinaire	Siège CCARB – Salle BUEB Début de séance : 19h00 / Fin de séance : 20h35
Convocations individuelles, ordre du jour et rapport préparatoire transmis le	24 février 2026
Ordre du jour publié sur le site internet de la Communauté de Communes le	24 février 2026
Présidence	Gérard HUG
Secrétaire de séance	Philippe MAS

Conseillers statutaires en exercice	41	
Titulaires présents	37	Gérard HUG - François BERINGER - Claude GEBHARD - Claude BRENDER - Josiane BIGEL - Roland DURR - Philippe MAS - Thierry SAUTIVET - Betty MULLER - Christine SCHWARTZ - Philippe JEANDEL - Sébastien FRECHARD - Brigitte SCHULTZ - Liliane HOMBERT - Paul BASS - Marie-Jeanne KIEFFER - Bruno NAEGELIN - Dominique SCHMITT - Fabien FURDERER - Stéphane SENEZ - Jill KÖPPE-RITZENTHALER - Eric SCHEER - Roger GROSHAENY - Philippe HEID - Karine SCHIRA - Sébastien STORCK - Marie-Laure GEBER - Vincent NAEGELEN - Thierry SCHELCHER - Frédéric GIUDICI - Pierre VOGEL - Mirko PASQUALINI - Patricia BRAESCH - Claude SCHAAL - Corinne BOLLINGER - Arlette BRADAT - Jean-Louis HERBAUT
Suppléants présents	1	Sonia HINGANT DE SAINT MAUR
Procurations	1	Sonia WALTISPERGER
Absents non représentés	2	Aurélie FORNY - Olivier HELDERLÉ

INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) A LA SUITE DE L'ANNULATION DU PLUI

Conformément à l'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme, la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre en matière de plan local d'urbanisme emporte la compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

Le champ d'application du Droit de Préemption Urbain est défini à l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme qui précise que ce droit de préemption peut être institué sur les zones urbaines et d'urbanisation future d'un plan local d'urbanisme, ainsi que dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L.1321-2 du code de la santé publique, dans les zones et secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques en application de l'article L.515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L.211-12 du même code, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L.313-1.

Le droit de préemption permet à son bénéficiaire (titulaire ou délégataire) d'acquérir prioritairement, à l'intérieur des périmètres préalablement délimités, un bien immobilier bâti ou non bâti à l'occasion de sa mise en vente. Il constitue pour les collectivités publiques un

mode d'acquisition foncière à des fins d'intérêt général plus souple que l'expropriation. L'obligation est faite pour les vendeurs de signaler les ventes par une déclaration d'intention d'aliéner.

Par délibération du 28 juin 2021 la Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach (CCARB) avait institué le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU intercommunal approuvé le 26 mai 2021.

A la suite de l'annulation du PLUi par arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Nancy du 11 décembre 2025, les PLU des communes membres, immédiatement antérieurs au PLUi, sont remis en vigueur (cf article L.600-12 du Code de l'Urbanisme) et il y a lieu, pour la CCARB, d'instituer le DPU sur les zones U et AU des PLU communaux remis en vigueur, à savoir les PLU des communes d'Artzenheim, Balgau, Biesheim, Blodelsheim, Fessenheim, Geiswasser, Nambenheim, Neuf-Brisach, Roggenhouse, Rustenhardt, Ursenheim, Volgelsheim, Weckolsheim, Widensolen, Wolfgantzen, dont les zones concernées par le DPU figurent sur les plans annexés à la présente délibération (annexe 1).

De plus, afin d'assurer la protection de la qualité de l'eau destinée à l'alimentation humaine, il convient en outre d'instituer le Droit de Préemption Urbain sur les espaces compris dans les périmètres de protection rapprochée définis par arrêté préfectoral et concernant les puits de captage d'eau potable.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L210-1 et suivants, L211-1 et suivants, L213-2 et suivants, L240-1 et suivants ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach approuvés par arrêté préfectoral du 27 décembre 2022 ;

Vu les documents d'urbanisme (PLU) en vigueur sur le territoire de la Communauté de Commune Alsace Rhin Brisach approuvés par délibérations des conseils municipaux d'Artzenheim, Balgau, Biesheim, Blodelsheim, Fessenheim, Geiswasser, Nambenheim, Neuf-Brisach, Roggenhouse, Rustenhardt, Ursenheim, Volgelsheim, Weckolsheim, Widensolen, Wolfgantzen ;

Considérant que l'annulation du PLUi de la CCARB a pour effet de remettre en vigueur les documents d'urbanisme antérieurs, plus précisément les PLU des communes d'Artzenheim, Balgau, Biesheim, Blodelsheim, Fessenheim, Geiswasser, Nambenheim, Neuf-Brisach, Roggenhouse, Rustenhardt, Ursenheim, Volgelsheim, Weckolsheim, Widensolen, Wolfgantzen.

Après avoir pris connaissance des éléments et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- **d'INSTITUER** le droit de préemption urbain sur les zones urbanisées (U) et à urbaniser (AU) tous indices confondus délimitées par les PLU en vigueur dans les communes d'Artzenheim, Balgau, Biesheim, Blodelsheim, Fessenheim, Geiswasser, Nambenheim, Neuf-Brisach, Roggenhouse, Rustenhardt, Ursenheim, Volgelsheim,

Weckolsheim, Widensolen, Wolfgantzen, telles qu'elles figurent sur les plans annexés à la présente délibération ;

- **d'INSTITUER** le Droit de préemption urbain prévu par l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, dans les espaces compris dans les périmètres de protection rapprochée définis par arrêté préfectoral et concernant les puits de captage d'eau potable (en application de l'article L.1321-2 du code de la santé publique) délimités sur les plans annexés à la présente délibération ;
- **d'ANNEXER** le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain applicable au PLU de chaque commune concernée conformément au code de l'urbanisme ;
- **de DIRE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, soit un affichage au siège de la Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach, à la mairie de chaque commune concernée durant un mois et une insertion dans deux journaux diffusés dans le Département ;
- **de DIRE** que la présente délibération et les plans précisant le champ d'application du droit de préemption urbain seront adressés aux organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme :

- A Monsieur le Préfet du Haut-Rhin,
- Au Directeur Départemental des Finances Publiques,
- Au Conseil Supérieur du Notariat,
- A la Chambre Départementale des Notaires,
- Aux Barreaux constitués près le Tribunal Judiciaire,
- Au Greffe du Tribunal Judiciaire.

Adoptée à l'unanimité

Le Secrétaire de séance

Philippe MAS



Pour extrait conforme

Le Président de séance

Gérard HUG