

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	Aurélié FORNY - Olivier HELDERLÉ

MODALITES D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) ET DELEGATION DU DPU AUX COMMUNES DISPOSANT D'UN PLU EN VIGUEUR

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 (DPU). Cette compétence porte sur l'institution du droit de préemption urbain ainsi que sur l'exercice de ce droit à l'occasion d'aliénations.

Par délibération du 2 mars 2026 (point précédemment soumis au vote), le conseil communautaire de la Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach a institué le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) tous indices confondus, délimitées par les PLU approuvés des communes membres, remis en vigueur à la suite de l'annulation juridictionnelle du PLU intercommunal.

Conformément au code de l'urbanisme, la Communauté de Communes est le titulaire du droit de préemption urbain et elle a, à ce titre, compétence pour exercer le droit de préemption à l'occasion des aliénations entrant dans le champ d'application du droit de préemption urbain.

Aux termes de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption urbain peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. 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 biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

Pour permettre aux communes de réaliser des actions ou opérations relevant de leurs compétences communales et entrant dans le cadre de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, il apparaît nécessaire de déléguer le Droit de Préemption Urbain aux communes pour ce qui relève de leurs compétences. La Communauté de Communes conserve ce droit sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser tous indices confondus pour les actions ou opérations d'intérêt intercommunal.

Il est donc proposé de déléguer l'exercice du DPU aux communes, pour ce qui relève de leurs compétences, sur l'ensemble des zones délimitées par leur PLU respectif et comprises dans le Droit de Préemption Urbain tel qu'il est institué dans cette commune, exception faites des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) à vocation d'activités économiques des PLU.

L'exercice du Droit de Préemption Urbain sur les zones économiques est conservé par la Communauté de Communes dans la mesure où elle dispose de la compétence en matière de développement économique laquelle comprend la gestion des zones économiques et touristiques. Ces zones sont listées dans le tableau suivant :

Communes	Zones dans lesquelles l'exercice du DPU n'est pas délégué à la commune
Artzenheim	UE
Balgau	UE, UEd, AUb
Biesheim	UE, UEa, UC
Blodelsheim	UE
Fessenheim	UX, UXcn, UXn, AUaX
Geiswasser	UEa, UEb
Nambsheim	UE, UEb, UEc, UEd, AUb
Neuf-Brisach	UE
Volgelsheim	UX, UXe, UXp, UXs, IAUX, IAUXa, IAUXe, AUL
Weckolsheim	UE, UEG
Wolfgangtzen	UEa, UEb, AUe

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 l'arrêt n°23NC03466 rendu par la Cour Administrative d'Appel de Nancy en date du 11 décembre 2025 annulant le PLUi ;

Vu le PLU de la commune d'Artzenheim, approuvé le 18 septembre 2013 et modifié le 11 décembre 2014 ;



Vu le PLU de la commune de Balgau, approuvé le 2 septembre 2009 ;

Vu le PLU de la commune de Biesheim, approuvé le 29 août 2005 et modifié le 7 septembre 2020 ;

Vu le PLU de la commune de Blodelsheim, approuvé le 8 juillet 2004, modifié le 9 mars 2007, révisé le 11 décembre 2009 et le 16 mars 2012 ;

Vu le PLU de la commune de Fessenheim, approuvé le 15 juillet 2014 et modifié le 28 novembre 2016 ;

Vu le PLU de la commune de Geiswasser, approuvé le 14 décembre 2004 ;

Vu le PLU de la commune de Nambenheim, approuvé le 26 novembre 2004 et modifié le 19 novembre 2010 ;

Vu le PLU de la commune de Neuf-Brisach, approuvé le 18 décembre 2012 ;

Vu le PLU de la commune de Roggenhouse, approuvé le 18 novembre 2004 et modifié le 24 novembre 2011 ;

Vu le PLU de la commune de Rustenhart, approuvé le 26 juillet 2007 ;

Vu le PLU de la commune d'Urschenheim, approuvé le 30 juin 2006 et modifié le 26 février 2010 ;

Vu le PLU de la commune de Volgselsheim, approuvé le 4 février 2014, modifié le 31 mars 2015 et le 12 décembre 2016 ;

Vu le PLU de la commune de Weckolsheim, approuvé le 11 juillet 2013 et modifié le 21 décembre 2015 ;

Vu le PLU de la commune de Widensolen, approuvé le 8 décembre 2014 ;

Vu le PLU de la commune de Wolfgantzen, approuvé le 10 décembre 2013 et modifié le 16 septembre 2014 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du 2 mars 2026 instituant le droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines U et d'urbanisation futures AU des PLU en vigueur des communes membres ;

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

- **de DELEGUER** l'exercice du droit de préemption urbain à chacune de ces communes sur son propre territoire sur l'ensemble des zones délimitées par leur PLU respectif et comprises dans le périmètre du droit de préemption urbain tel qu'il a été institué dans ces communes, exception faite des zones urbaines et d'urbanisation future à vocation d'activités économiques des PLU susvisés, à savoir, pour la commune d'Artzenheim les zones UE ; la commune de Balgau les zones UE, UEd et

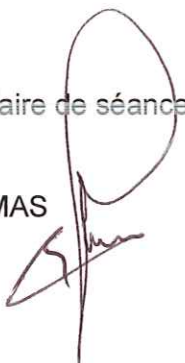
AUb ; la commune de Biesheim les zones UE, UEa, UC ; la commune de Blodelsheim les zones UE ; la commune de Fessenheim les zones UX, UXcn, UXn et AUaX ; la commune de Geiswasser les zones UEa et UEb ; la commune de Nambenheim les zones UE, UEb, UEc, UEd et AUb ; la commune de Neuf-Brisach les zones UE ; la commune de Volgelsheim les zones UX, UXe, UXp, UXs, IAUX, IAUXa, IAUXe et AUL ; la commune de Weckolsheim les zones UE et UEg ; la commune de Wolfgantzen les zones UEa, UEb et Aue ;

- **d'ENCADRER** la délégation consentie aux communes en précisant que l'exercice du droit de préemption urbain leur est délégué pour leur permettre de réaliser des actions ou opérations relevant de leurs compétences communales et entrant dans le cadre de l'article L.300-1 du 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 le plan précisant le champ d'application du droit de préemption urbain renforcé 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

