



ANNEXE 2

Délibération de la Communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach (CCVDS) en date du 15/06/2022 instaurant un **droit de préemption urbain à l'intérieur de certains périmètres.**

Nombre de membres en exercice : 31
Présents : 25 dont 24 titulaires et 1 suppléant
Excusés : 7
Absents : 0
Procurations : 4



Envoyé en préfecture le 16/06/2022
Reçu en préfecture le 16/06/2022
Affiché le
ID : 068-246800676-20220615-2022_077-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE LA DOLLER ET DU SOULTZBACH

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

Séance du mercredi 15 juin 2022

Sous la Présidence de M. Christophe BELTZUNG

Objet : URBANISME – Instauration du droit de préemption urbain

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2015 conférant la compétence d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) à la Communauté de Communes des Vallées de la Doller et du Soultzbach ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 30 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), en définissant les objectifs et arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes des Vallées de la Doller et du Soultzbach et les communes membres ;

Vu le débat en Conseil Communautaire en date du 22 mars 2017 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 02 octobre 2019 sur le débat complémentaire des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et l'élaboration de plans de secteur ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 02 octobre 2019 instaurant le droit de préemption urbain et le déléguant pour partie aux communes membres ;

Vu la délibération en date du 19 février 2020 tirant le bilan de concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

Vu les avis des communes, de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale et des Personnes Publiques Associées sur le projet arrêté de PLUi ;

Vu la décision n° E20000126/67 du Tribunal Administratif de Strasbourg du 3 décembre 2020 désignant la commission d'enquête publique chargée de conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi ;

Vu l'arrêté du 14 janvier 2021 du Président de la Communauté de Communes portant ouverture de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 février 2021 au 19 mars 2021 ;

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 7 mai 2021 et du 20 mai 2021 ;

Vu les avis recueillis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête relatifs au PLUi ;

Vu la conférence des Maires en date du 7 juin 2022 en vue de l'approbation du PLUi et de la présentation du dossier d'enquête publique, des résultats de l'enquête et du rapport de la commission d'enquête ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 15 juin 2022 ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach indiquant que l'établissement public de coopération intercommunal est l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, et devient par conséquent titulaire du droit de préemption urbain ;

Vu l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme permettant au titulaire du droit de préemption urbain de déléguer ce droit à une collectivité locale sur une ou plusieurs parties des zones concernées ;

1/3

Vu l'article L.5211-9 du Code général des collectivités territoriales permettant à l'organe délibérant d'un EPCI de déléguer l'exercice du droit de préemption à son président ;

Considérant que le droit de préemption urbain permet à son titulaire d'acquérir prioritairement des biens foncier et immobiliers en voie d'aliénation. Cette préemption peut s'exercer en vue de la réalisation d'une action ou opération répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 de code de l'urbanisme ;

Considérant l'intérêt pour les communes membres de la CCVDS de disposer du droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future du PLUi ;

Considérant que l'intérêt majeur de l'exercice du droit de préemption urbain par la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach est principalement lié à sa compétence de développement économique ;

Entendu l'exposé suivant de Monsieur le Président sur l'opportunité et l'intérêt pour la Communauté de Communes des Vallées de la Doller de déléguer le droit de préemption urbain aux communes membres, en dehors des zones d'activités économiques et touristiques d'intérêt communautaire ;

Depuis le 15 décembre 2015, date du transfert de la compétence en matière de PLUi à la CCVDS, celle-ci est devenue titulaire de plein droit du droit de préemption urbain, en lieu et place des communes. En date du 2 octobre 2019, ce droit de préemption a été rendu aux communes sur toutes les zones urbaines ou d'urbanisation future des POS et PLU en vigueur à l'exclusion des zones économiques et touristiques d'intérêt communautaire.

Le 1^{er} janvier 2021 les POS ont été rendus caduques et les communes soumises au RNU ont perdu leur droit de préemption. Il était donc prévu que le droit de préemption s'exerce sur ces périmètres jusqu'à l'adoption du PLUi qui définira alors le nouveau périmètre d'application du droit de préemption urbain à l'échelle du territoire.

Le droit de préemption urbain peut être délégué par la CCVDS aux communes membres dans les limites fixées par la loi (article L.213-3 du code de l'urbanisme). Compte tenu de la diversité actuelle des périmètres et des situations liées à la continuité des actes passés par les communes membres, il est proposé que ce droit de préemption urbain soit à nouveau délégué aux communes sur l'ensemble des périmètres UP/US/UPc/AUP/AUS définis dans le PLUi en vigueur. Toutefois, vu la compétence économique exercée par la CCVDS, il est proposé d'en exclure à nouveau les zones d'activités économiques communautaires actuelles.

Il est rappelé que pour la réception des déclarations d'intention d'aliéner (DIA), les communes resteront le guichet unique sur leur territoire, y compris pour celles afférentes aux zones d'activités. A charge des Maires de transmettre sans délai une copie de la DIA à la CCVDS compte tenu des délais courts de procédure, afin qu'elle puisse exercer son droit de préemption en tant que de besoin dans les zones économiques et touristiques communautaires.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'instituer le droit de préemption urbain sur la totalité de zones urbaines (UP, US, UPc) et sur la totalité des zones à urbaniser (AUP, AUS) délimitées au PLUi de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach ;
- De déléguer le droit de préemption urbain aux communes sur toutes les zones urbaines ou d'urbanisation future du PLUi à l'exclusion des zones économiques et touristiques d'intérêt communautaire (UE, UET, AUu)
- D'autoriser le Président de la CCVDS à exercer le droit de préemption urbain sur les périmètres précédemment définis ;

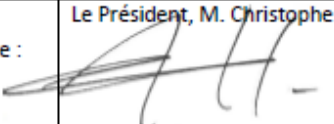
Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité :

- D'APPLIQUER le périmètre du droit de préemption urbain ;
- DE DELEGUER aux communes le droit de préemption urbain sur les zones urbaines ou à urbaniser de leur territoire, en excluant les zones économiques et touristiques d'intérêt communautaires ;
- D'AUTORISER le Président à préempter sur les zones d'activités économiques d'intérêt communautaire et touristiques listées ci-dessous :
 - o ZA OBERLACH - BURNHAUPT LE BAS
 - o ZA - PONT D'ASPACH
 - o ZI - DOLLER BURNHAUPT LE HAUT / GUEWENHEIM
 - o ZAC - PORTE DE MASEVAUX
 - o PLAN D'EAU - BURNHAUPT LE BAS
 - o ZA - SOPPE LE BAS
 - o DOMAINE DE L'ABBAYE - MASEVAUX
- D'ENGAGER conformément aux articles R.211-2 et R.211-3 du code de l'urbanisme l'ensemble des formalités de publicités (affichage, publications et communication) réglementaires.
- INDIQUE que cette délibération prendra effet le jour où la délibération adoptant le PLUi de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller deviendra exécutoire.

Copie de la présente délibération sera également transmise sans délai :

- A la Direction Départementale des finances publiques du Haut-Rhin.
- A la Chambre Départementale des notaires du Haut-Rhin.
- Au Barreau constitué près le tribunal judiciaire de ressort.
- Au Greffe du même tribunal.
- Aux communes membres de la Communauté de Communes.

Pour extrait conforme : Le 15 juin 2022	Le Président, M. Christophe BELTZUNG  
--	---