ANNEXE 2

Délibération de la Communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach (CCVDS) en date du 16/09/2026 instaurant un **droit de préemption urbain à l'intérieur de certains périmètres**.

Envoyé en préfecture le 17/09/2026
Reçu en préfecture le 17/09/2026
Publié le
ID : 068-246800676-20260916-2026_C080-DE

République Française • Département du Haut-Rhin

Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du mercredi 16 septembre 2026 **N° 2026_C080**

Sous la Présidence de M. Christophe BELTZUNG

Nombre d'élus communautaires • 37
Présents • 32 Absents • 01
Excusés • 04 Procurations • 04

OBJET • Instauration et Délégation du Droit de Préemption Urbain

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 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 ;

Vu la délibération du 15 juin 2022 instaurant et déléguant le droit de préemption urbain ;

Vu la modification de droit commun du PLUi approuvé le 16 septembre 2026 ;

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 ;

Considérant que le Plan local d'urbanisme intercommunal a fait l'objet d'une modification de droit commun approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 16 septembre 2026 ;

Considérant qu'il convient, afin de tenir compte de cette évolution du document d'urbanisme, dans un souci de sécurité juridique, de cohérence et de bonne administration, de redéfinir les secteurs sur lesquels le droit de préemption urbain est institué ainsi que les modalités de son exercice par la Communauté de communes et de sa délégation aux communes membres ;

Considérant qu'il convient, en conséquence, d'abroger la délibération du 15 juin 2022 et de la remplacer par la présente délibération.

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

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 au regard des délais de procédure, afin qu'elle puisse exercer son droit de préemption en tant que de besoin dans les zones économiques communautaires.

Envoyé en préfecture le 17/09/2026
Reçu en préfecture le 17/09/2026
Publié le
ID : 068-246800676-20260916-2026_C080-DE

Le Conseil Communautaire, décide, à l'unanimité :

- **D'abroger** la délibération du 15 juin 2022 relative à l'instauration et à la délégation du droit de préemption urbain ;
- **D'instituer** le droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées au PLUi de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach ;
- **De déléguer** l'exercice du droit de préemption urbain aux communes-membres sur la totalité des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées au PLUi de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach, sous réserve des périmètres au sein desquelles la Communauté de Communes conserve l'exercice de ce droit ;
- **De conserver** l'exercice du droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) incluses dans les zones d'activités économiques d'intérêt communautaire suivantes :
    - ZA OBERLACH - BURNHAUPT LE BAS
    - ZA - PONT D'ASPACH – BURNHAUPT-LE-HAUT
    - ZI – DOLLER - BURNHAUPT LE HAUT / GUEWENHEIM
    - ZAC - PORTE DE MASEVAUX - MASEVAUX-NIEDERBRUCK
    - ZA - SOPPE LE BAS
    - DOMAINE DE L'ABBAYE – MASEVAUX-NIEDERBRUCK
- **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) règlementaires.

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 au registre des délibérations du Conseil Communautaire



Christophe BELTZUNG
President
17 sept. 2026