

ARRONDISSEMENT
DE COLMAR - RIBEAUVILLE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA VALLEE DE KAYSERSBERG

Nombre des membres
du Conseil Communautaire

élus :

27

en fonction :

27

Procurations :

7

EXTRAIT n°2024.00004

du registre des délibérations du Conseil Communautaire
Séance du 28 février 2024 au siège de la CCVK

Sous la présidence de M. Philippe GIRARDIN, Président de la CCVK

Conseillers présents (19) :

M. Patrick REINSTETTEL,
M. Robin KOENIG, M. Jean-
Louis BARLIER,
Mme Nathalie TANTET
LORANG, Mme Catherine
OLRY, M. Alain VILMAIN,
M. Philippe GIRARDIN,
Mme Catherine NAIKEN
HORODYSKI, M. Frédéric
PERRIN représenté par
Mme Corinne SCHLUPP,
M. Guy JACQUEY,
Mme Magali BOURCART,
Mme Karine DAUNAY,
M. Jean-Charles ANCEL,
Mme Martine SCHWARTZ,
M. Bernard CARABIN,
M. Benoît KUSTER,
Mme Marie-Paule
BALERNA, M. Henri STOLL,
Mme Magali GILBERT

**Conseillers représentés
(7) :**

Mme Nathalie BOHN donne
pouvoir à M. Patrick
REINSTETTEL,
Mme Martine THOMANN
donne pouvoir à M. Jean-
Louis BARLIER, M. Bernard
RUFFIO donne pouvoir à
M. Alain VILMAIN,
Mme Emilie HELDERLE
donne pouvoir à
Mme Magali BOURCART,
M. Rémi MAIRE donne
pouvoir à M. Guy JACQUEY,
Mme Patricia BEXON donne
pouvoir à M. Philippe
GIRARDIN, M. Michel
BLANCK donne pouvoir à
Mme Martine SCHWARTZ

Secrétaire de séance :

M. Bernard CARABIN

**Droit de préemption urbain dans le cadre du PLUI : instauration et
délégation partielle de l'exercice aux communes**

Le droit de préemption urbain peut être instauré dans les zones U et AU des territoires couverts par un Plan Local d'Urbanisme.

Ce droit permet à son bénéficiaire (titulaire ou délégataire) d'acquérir prioritairement, à l'intérieur de périmètres jugés sensibles et 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 alors faite pour les vendeurs de signaler les ventes par une déclaration d'intention d'aliéner.

Il permet d'abord la connaissance des transactions immobilières sur le territoire de la Communauté de Communes. De cette façon, il est possible de suivre et de mesurer la dynamique du territoire et la mise en œuvre du Plan Local d'urbanisme intercommunal. D'autre part, il permet la constitution de réserves foncières pour réaliser de projets d'aménagement et accompagne la mise en place d'une stratégie foncière.

Par délibération n°003/2015-AG du 22 janvier 2015, le droit de préemption urbain avait déjà été institué. Il convient aujourd'hui d'en redéfinir les contours dans le cadre du PLUI.

Aussi il est proposé d'instaurer le droit de préemption urbain sur tout le territoire de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L1321-2 du code de la santé publique et tels qu'ils figurent dans les plans de servitude annexés aux PLUI.

L'exercice de ce droit peut, toutefois, être délégué aux communes à l'exception des secteurs directement concernés par les compétences communautaires.

Il est donc **proposition de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain**, dans les conditions de droit commun, à chaque commune membre sur son propre territoire, pour la réalisation des actions ou opérations d'intérêt communal répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme et n'entrant pas dans le cadre de l'exercice des compétences de la communauté de communes.

Par ailleurs, en application des articles L213-3 et L 211-2 du code de l'urbanisme, il serait utile que le Président puisse 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.

Il est rappelé que la Commune reste le lieu de réception et d'enregistrement des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA).

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants ;

Vu l'article L.521 I-9 du code général des collectivités territoriales

Vu les statuts de la Communauté de communes, notamment l'arrêté préfectoral du 23/12/2024 portant extension des compétences de la Communauté de communes en matière de PLU, ce qui emporte de droit la compétence en matière de droit de préemption urbain ;

Vu la délibération n°003/2015-AG du conseil communautaire en date du 22/01/2015 confirmant les droits de préemption urbains en vigueur dans les communes membres et définissant les modalités de délégation de leur exercice ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal de la Vallée de Kaysersberg approuvé par délibération n°2024.00003 le 28/02/2024 ;

Considérant la nécessité de modifier le périmètre du droit de préemption urbain dans les communes où il est déjà en place pour l'ajuster au zonage du plan local d'urbanisme intercommunal de la Vallée de Kaysersberg ;

LE Conseil Communautaire APRES EN AVOIR DELIBERE

DECIDE par :

- 26 Pour (M. Patrick REINSTETTEL , Mme Nathalie BOHN , M. Robin KOENIG , M. Jean-Louis BARLIER , Mme Martine THOMANN , Mme Nathalie TANTET LORANG , M. Bernard RUFFIO , Mme Catherine OLRY , M. Alain VILMAIN , M. Philippe GIRARDIN , Mme Catherine NAIKEN HORODYSKI , M. Frédéric PERRIN , M. Guy JACQUEY , Mme Emilie HELDERLE , M. Rémi MAIRE , Mme Magali BOURCART , Mme Karine DAUNAY , M. Jean-Charles ANCEL , Mme Martine SCHWARTZ , M. Bernard CARABIN , Mme Patricia BEXON , M. Benoît KUSTER , Mme Marie-Paule BALERNA , M. Michel BLANCK , M. Henri STOLL , Mme Magali GILBERT)
- 0 Contre
- 0 Abstention

D'INSTAURER le droit de préemption urbain sur le territoire de la Communauté de Communes sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L1321-2 du code de la santé publique et tels qu'ils figurent dans les plans de servitude annexés aux PLUi ;

DE DONNER DELEGATION aux communes pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain sur leur commune en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal sur les zones, à l'exception des zones concernées par les compétences communautaires,

D'AUTORISER le Président au titre des articles L 211-2 et L 213-3 du code de l'urbanisme, à déléguer ponctuellement, par voie de décisions, l'exercice du droit de préemption à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation (EPF), au concessionnaire d'une opération d'aménagement, à une société mixte (SEM) agréée de construction et de gestion des logements sociaux, à un organisme HLM ou à une structure associative agréée pour réaliser en tant que maîtrise d'ouvrage, des opérations de logement destinées au logement social.

DE PRECISER que cette délégation d'exercice du droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle aura fait l'objet d'un affichage en mairie de chaque commune concernée et au siège de la communauté de communes durant un mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département (article R211-2 du Code de l'urbanisme) ;

DE PRECISER qu'en application de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, une copie de la présente délibération sera adressée au Préfet, au Directeur Départemental des finances publiques, au Président du conseil supérieur du Notariat, au Barreau constitué près du Tribunal Judiciaire et au Greffe de ce même tribunal.

DE DIRE que la présente délibération abroge la délibération n°003/2015 AG du 22 janvier 2015 de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg à compter de l'entrée en vigueur régulière du PLUi, approuvé définitivement le 28 février 2024

Annexe : Plan d'application DPU

Le Président,



M. Philippe GIRARDIN,

Secrétaire de séance,



M. Bernard CARABIN

Date de mise en ligne : 12/03/2024