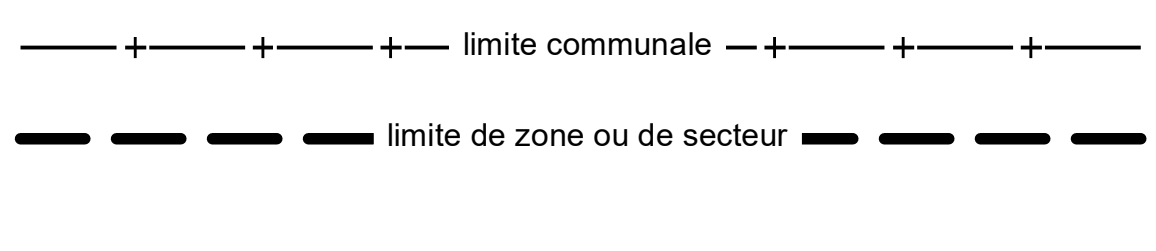
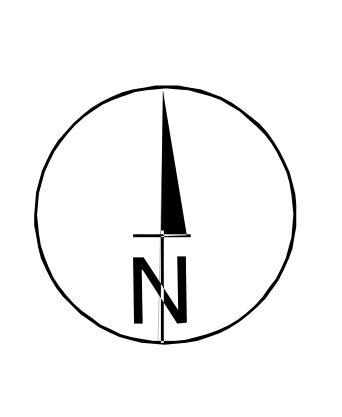


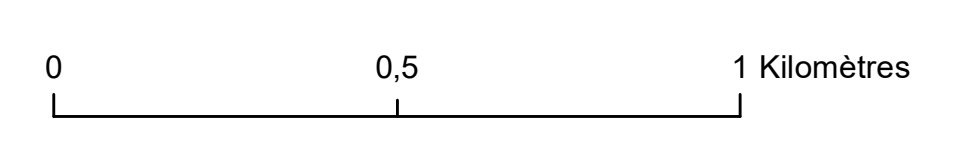
LIMITES



- Champ d'application DPU - Zones U et AU
- Champ d'application DPU - Périmètre de protection rapproché des captages d'alimentation en eau potable



1:11 000



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU CENTRE HAUT-RHIN
Mairie d'ENSISHEIM**

**EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ**

Séance publique du 03 mars 2020 à Meyenheim

DATE DE LA CONVOCATION	NOMBRE DE DÉLÉGUÉS EN EXERCICE	PROCURATIONS	VOTANTS
24/02/202	28	1	26

Point n° 16 – INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUITE A L'APPROBATION DU PLU INTERCOMMUNAL

Monsieur le Président expose le déroulement de la procédure d'institution du droit de préemption urbain, à savoir :

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 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 alors faite pour les vendeurs de signaler les ventes par une déclaration d'intention d'aliéner.

La Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin (CCCHR) étant compétente en matière de plan local d'urbanisme depuis le 12/06/2015 (date de l'arrêté préfectoral approuvant la modification des statuts), le Conseil de Communauté a, par délibération du 27 octobre 2015, institué le droit de préemption urbain sur les zones urbaines U et d'urbanisation future (NA et AU), tout indice confondu, figurant sur les plans de zonage des POS et PLU en vigueur à la date du 12/06/2015 dans les communes de Biltzheim, Ensisheim, Meyenheim, Munwiller, Niederentzen, Niederhergheim, Oberentzen et Réguisheim.

Par délibération du 23 décembre 2019, la Communauté de Communes a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.I.) sur l'intégralité de son territoire. Ce P.L.U. intercommunal se substitue à tous les documents d'urbanisme (POS et P.L.U.) communaux.

Suite à l'approbation du P.L.U. intercommunal, il y a lieu d'instituer, conformément à l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines U et d'urbanisation future AU, tout indice confondu, délimitées par le P.L.U. intercommunal.

Accusé de réception en préfecture
068-246800445-20200306-D-03-
2020-Pt16-DE
Date de réception préfecture :
06/03/2020

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 ses articles L.211-1 et suivants et R.211-1 et suivants ;

VU les statuts de la Communauté de Communes Centre Haut-Rhin approuvés par arrêté préfectoral du 12/06/2015 ;

VU la délibération du Conseil de Communauté du 27 octobre 2015 instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU et NA), tout indice confondu, des POS et PLU des communes de Biltzheim, Ensisheim, Meyenheim, Munwiller, Niederentzen, Niederhergheim, Oberentzen et Réguisheim ;

VU la délibération du Conseil de Communauté du 23 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'intégralité du périmètre de la Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin ;

Après avoir entendu l'exposé du Président et après délibération,

*Le Conseil de Communauté,
à l'unanimité,*

- 1 Décide d'instituer le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) tout indice confondu**, délimitées par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 23 décembre 2019, et telles qu'elles figurent sur le plan annexé à la présente délibération :
Zones U (urbaines) : UA, UAe, UAe1, UB, UBm, UC, UCa, UCb, UCc, UE1, UE2, UE2s, UE3, UEa, UEa1, UEb, UEc, UEg, UEg1, UEg2, UEr, US, UM ;
Zones AU (à urbaniser) : 1AUa, 1AUa1, 1AUb, 1AUc, 1AUe1, 1AUe4, 2AUa, 2AUb, 2AUc, 2AUe1, 2AUe3, 2AUt.
- 2 Décide d'instituer le droit de préemption urbain prévu par l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, sur 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 1321-2 du code de la santé publique) délimités en violet sur le plan annexé à la présente.
- 3** 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, à la mairie de chaque commune membre, durant un mois, et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.
- 4** En outre, la présente délibération sera adressée aux organismes et services mentionnés à l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme.
- 5** Le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain sera annexé au dossier de P.L.U. intercommunal conformément à l'article R. 151-52 du code de l'urbanisme.

Ensisheim le 06 mars 2020
Pour extrait conforme
Délibération rendue exécutoire par
transmission à la Sous-Préfecture
le 06 mars 2020



Accusé de réception en préfecture
068-246800445-20200306-D-03-
2020-Pt16-DE
Date de réception préfecture :
06/03/2020