

Extrait du Registre des délibérations

Conseil Municipal du 26/02/2026 à 18 h 00

Présents :

Monsieur Marcel BAUER, Monsieur Jacques MEYER, Madame Nadège HORNBECK, Monsieur Philippe DESAINTEQUENTIN, Madame Geneviève MULLER-STEIN, Monsieur Claude SCHALLER, Madame Cathy OBERLIN-KUGLER, Monsieur Erick CAKPO, Madame Nadine MUNCH, Monsieur Robert ENGEL, Monsieur Stéphane ROMY, Madame Tania SCHEUER, Madame Marion SENGLER, Madame Orianne HUMMEL, Monsieur Laurent GEYLLER, Madame Jennifer JUND, Monsieur Denis BARTHEL, Madame Birgül KARA, Madame Anne BALLAND-EGELE, Monsieur Denis DIGEL, Madame Frédérique MEYER, Madame Sylvie BERINGER-KUNTZ, Monsieur Yvan GIESSLER, Madame Emmanuelle PAGNIEZ, Monsieur Jean-Pierre HAAS, Madame Caroline REYS, Madame Sylvia HUMBRECHT

Absents ayant donné procuration :

Monsieur Eric CONRAD donne procuration à Monsieur Jacques MEYER, Monsieur Guillaume VETTER-GENOUD donne procuration à Madame Nadège HORNBECK, Monsieur Hugo RAPP donne procuration à Monsieur Philippe DESAINTEQUENTIN, Monsieur Bertrand GAUDIN donne procuration à Madame Birgül KARA

Absents non représentés :

Madame Mathilde FISCHER, Madame Fadimé CALIK

SLOW

Modification des périmètres d'application du Droit de Prémption Urbain et du Droit de Prémption Urbain Renforcé

N° DCM_017_2026

Domaine : Délibération
Sous-domaine : Urbanisme et Habitat
Service instructeur : Aménagement Urbain
Rapporteur : Monsieur Claude SCHALLER

Le Droit de Prémption Urbain (DPU) offre la possibilité à la commune, dans un périmètre défini, de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement. L'exercice de ce droit de prémption vise à permettre la réalisation d'actions ou d'opérations, pour un motif d'intérêt général, telles que :

- mettre en œuvre un projet urbain ou permettre un renouvellement urbain ;
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ou relocaliser des activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services ;
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, lutter contre l'insalubrité de l'habitat indigne ou dangereux ou, reloger les occupants définitivement évincés d'un bien à usage d'habitation ou mixte en raison de la réalisation de travaux nécessaires à certaines opérations d'aménagement ;
- réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,...

L'article L.211-4 du Code de l'urbanisme énumère les mutations qui échappent au champ d'application du Droit de Prémption Urbain (DPU), notamment :

- l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local d'habitation, à usage professionnel ou à usage mixte, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local ; le tout compris dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété soit depuis plus de 10 ans, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution ;
- la cession des parts ou d'actions de sociétés constituées en vue de l'attribution d'immeubles aux associés par fractions devises ou de

- société coopérative de construction, et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

L'instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) en incluant au champ d'application du Droit de Préemption Urbain (DPU), les exemptions ci-dessus visées, permet de poursuivre plusieurs objectifs sur des secteurs à fort enjeu de recomposition urbaine, de revitalisation et renouveau urbain, conformément à ce qui est préconisé dans la Loi ELAN du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique :

- apporter une connaissance élargie du marché des mutations immobilières ;
- mettre à disposition de la Collectivité un outil plus complet de la maîtrise foncière ;
- restreindre les aliénations qui échappent au champ d'application du Droit de Préemption ;
- lutter contre l'habitat indigne et insalubre.

La délibération du Conseil municipal du 29 septembre 1987 a instauré le Droit de Préemption Urbain Renforcé sur l'ensemble des zones U (urbaines) et NA (à urbaniser) du Plan d'Occupation des Sols (POS).

Le Conseil Municipal a décidé, le 29 novembre 2007, d'étendre le périmètre du droit de préemption urbain renforcé afin de le faire porter sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) suite à son approbation.

Comme suite à l'approbation de la révision n° 3 du PLU ayant modifiée les zonages réglementaires, il est nécessaire de procéder à la réactualisation du périmètre du Droit de Préemption Urbain et du périmètre du Droit de Préemption Urbain Renforcé.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**après avis favorable
de la Commission Aménagement et Cadre de Vie
réunie le 17/02/2026**

VU *le Code de l'urbanisme et notamment les articles*

L.211-1 à L.211-7 et R.211-1 à R.211-8 relatifs au Droit de Prémption Urbain (DPU).

VU *les délibérations du Conseil municipal du 29 septembre 1989 et du 29 novembre 2007.*

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'actualiser le périmètre du Droit de Prémption Urbain et le périmètre du Droit de Prémption Urbain Renforcé suite à l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

CONSIDERANT que cet outil constitue un moyen d'information préalable en permettant un suivi des transactions de biens situés au sein ou à proximité de secteurs de projets et de requalification.

CONSIDERANT les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) et notamment, les objectifs de renouvellement urbain, de résorption de l'habitat indigne et des copropriétés dégradées, notamment sur le secteur du centre historique.

CONSIDERANT que la réalisation de ces objectifs de développement urbain peut nécessiter une maîtrise publique du foncier, et que l'institution d'un Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR) permet d'avoir connaissance de l'ensemble des mutations foncières et donc de faciliter la maîtrise foncière des parcelles.

DECIDE de modifier le périmètre d'application du Droit de Prémption Urbain afin de le faire porter sur l'ensemble des zones U, 1AU et 2AU du Plan Local d'Urbanisme conformément au plan joint.

DECIDE de modifier le périmètre d'application du Droit de Prémption Urbain Renforcé afin de le faire porter sur la zone UA (secteur du centre-ville historique) du Plan Local d'Urbanisme, conformément au plan joint.

DIT QUE

- les périmètres du Droit de Prémption Urbain et du Droit de Prémption Urbain Renforcé seront reportés sur un document graphique annexé au Plan Local d'Urbanisme ;
- cette délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans les deux journaux suivants :

→ Les Dernières Nouvelles d'Alsace
→ L'Est Agricole et Viticole ;

- cette délibération sera transmise à :
 - Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'Arrondissement de Sélestat-Erstein,
 - Madame la Directrice Régionale des Finances Publiques,
 - Monsieur le Président de la Chambre des Notaires du Bas-Rhin,
 - Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre National des Avocats près le Tribunal Judiciaire de Colmar,
 - Monsieur le Greffier en Chef près le Tribunal Judiciaire de Colmar ;
- la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en sous-préfecture et de l'exécution de la dernière mesure de publicité prévue par les textes : premier jour de l'affichage en mairie et diffusion dans les deux journaux précités.

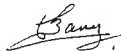
P.J. : 1 plan

Adopté à l'unanimité

Pour extrait conforme
Le Maire

Marcel BAUER

Signé électroniquement par : Marcel BAUER
Date de signature : 27/02/2026
Qualité : Maire



Le secrétaire de séance

Claude SCHALLER

