

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du Haut Rhin
Vallée de Saint-Amarin



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



6. ANNEXES

6.5 ZONE DE PREEMPTION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU HAUT-RHIN

Version approuvée du 14/03/19

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
approuvé par délibération du Conseil
Communautaire du 14 mars 2019



Le Président

François TACQUARD

CODE DE L'URBANISME

Article L113-8

Le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article [L. 101-2](#).

Article L113-14

Pour mettre en œuvre la politique prévue à l'article [L. 113-8](#), le département peut créer des zones de préemption dans les conditions définies aux articles [L. 215-1](#) et suivants.

Article L215-1

Pour mettre en œuvre la politique prévue à l'article [L. 113-8](#), le département peut créer des zones de préemption dans les conditions définies au présent article.

Dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé, les zones de préemption sont créées avec l'accord de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. En l'absence d'un tel document, et à défaut d'accord des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme concernés, ces zones ne peuvent être créées par le département qu'avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Article L215-3

Les organisations professionnelles agricoles et forestières sont consultées sur la délimitation, en application des articles [L. 215-1](#) et [L. 215-2](#), des zones de préemption.

Article L215-4

A l'intérieur des zones délimitées en application de l'article [L. 215-1](#), le département dispose d'un droit de préemption.

Article L215-6

Sur le territoire d'un parc national ou d'un parc naturel régional et dans les réserves naturelles dont la gestion leur est confiée, l'établissement public chargé du parc national ou du parc naturel régional peut se substituer au département et, le cas échéant, au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, si ceux-ci n'exercent pas leur droit de préemption.

Pour un parc naturel régional, l'exercice de ce droit de préemption est subordonné à l'accord explicite du département.

Article L215-7

La commune peut se substituer au département si celui-ci n'exerce pas son droit de préemption :

1° Lorsque le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres est territorialement compétent et qu'il n'exerce pas son droit de substitution en application de l'article [L. 215-5](#) ;

2° Lorsque l'établissement public chargé du parc national ou du parc naturel régional n'exerce pas son droit de préemption en application de l'article [L. 215-6](#) ;

3° Dans les cas où ni le conservatoire ni l'établissement public chargé d'un parc national ou d'un parc naturel régional n'est compétent.

Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer ce droit.

Article L215-8

Le département peut déléguer son droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien soumis à ce droit ou sur un ou plusieurs secteurs de la zone de préemption :

1° A l'Etat ;

2° A une collectivité territoriale ;

3° Au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, lorsque celui-ci est territorialement compétent ;

4° A l'établissement public chargé d'un parc national ou à celui chargé d'un parc naturel régional pour tout ou partie de la zone de préemption qui se trouve sur le territoire du parc ou dans les réserves naturelles dont la gestion leur est confiée ;

5° A un établissement public foncier, au sens de l'article [L. 324-1](#) ;

6° A l'Agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France.

Les biens acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

Dans les articles du présent chapitre, l'expression " titulaire du droit de préemption " s'entend également du délégataire en application du présent article.

Article L215-9

Le droit de préemption défini à l'article [L. 215-4](#) est applicable sur tout terrain ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains qui font l'objet d'une aliénation, à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit.

Article L215-10

Les échanges d'immeubles ruraux situés dans les zones de préemption définies à l'article [L. 215-1](#) réalisés dans les conditions prévues au chapitre IV du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime ne sont pas soumis à ce droit.

Article L215-11

A titre exceptionnel, l'existence d'une construction ne fait pas obstacle à l'exercice du droit de préemption dès lors que le terrain est de dimension suffisante pour justifier son ouverture au public et qu'il est, par sa localisation, nécessaire à la mise en œuvre de la politique des espaces naturels sensibles des départements. Dans le cas où la construction acquise est conservée, elle est affectée à un usage permettant la fréquentation du public et la connaissance des milieux naturels.

Article L215-12

Lorsque la mise en œuvre de la politique prévue à l'article [L. 113-8](#) le justifie, le droit de préemption peut s'exercer pour acquérir la fraction d'une unité foncière comprise à l'intérieur de la zone de préemption. Dans ce cas, le propriétaire peut exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière

Le Conseil Départemental du Haut-Rhin dispose d'un droit de préemption en vue de la protection, de la gestion et de l'ouverture au public des espaces naturels sensibles, au titre des articles L113-8 et suivants et L215-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Sur le territoire de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin, trois espaces sont recensés à :

- Wildenstein sur 939 ha,
- Kruth sur 158 ha,
- Urbès sur 32 ha.

