

Arrêté municipal n° 1101
portant constat de la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme



Le Maire de la Ville de BIESHEIM,

- ↳ **VU** le code de l'Urbanisme et notamment les articles R.123-13 et R.123-22,
- ↳ **VU** la délibération du conseil municipal du 29 août 2005 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- ↳ **VU** la délibération du conseil municipal du 29 août 2005 instituant le Droit de Prémption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (UA, UB, UBa, UC, UE et UEa) et d'urbanisation future (AU, AUa et AUb) du Plan Local d'Urbanisme approuvé,

ARRETE

ARTICLE 1^{er}

Le Plan Local d'Urbanisme de BIESHEIM approuvé le 29 août 2005 est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, un document graphique matérialisant le champ d'application du Droit de Prémption Urbain est annexé au Plan Local d'Urbanisme approuvé (pièce n° 4.6.).

ARTICLE 2

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la mairie de BIESHEIM et à la Préfecture du Haut-Rhin.

ARTICLE 3

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de BIESHEIM durant un mois.

ARTICLE 4

Ampliation du présent arrêté sera transmise à M. le Préfet du Haut-Rhin.

Fait à Biesheim, le 7 septembre 2005.

*Acte exécutoire compte tenu de sa publication le 7 septembre 2005.
Réceptionné en Préfecture du Haut-Rhin le*

Le Maire, Georges TRESCHER :



Département du Haut-Rhin
Arrondissement de Colmar

Nombre de conseillers :
⇒ élus : 19
⇒ en fonction : 17
⇒ présents : 13

COMMUNE DE BIESHEIM

Extrait du procès-verbal des délibérations
du Conseil Municipal

SEANCE DU 29 AOUT 2005

Présents :

Georges TRESCHER, Maire et Président de séance ; Roland DURR, André REYMAN, André KEMPF, Jean HUG, adjoints ; Jean-Paul VOEGELI, Gérard HUG, Françoise SCHNEIDER, Brigitte SCHULTZ, Marlyse BANNWARTH, Gilles LEROY, Frédéric BRESSON, Patrick POINTELIN, conseillers municipaux ; Martine ECKLE, secrétaire auxiliaire.

Absents excusés :

Françoise BULACH qui donne procuration à Georges TRESCHER ; Jacques LAMBOURG qui donne procuration à Jean-Paul VOEGELI ; Bernard KRYSA ; David HEITZMANN ;

Décédée : Marie-Madeleine HERRGOTT ; Démissionnaire : Mme Angèle HOUSIERE.

2. Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

M. le Maire, après avoir énoncé l'historique et le déroulement de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), rappelle que le conseil municipal a arrêté le projet de PLU par délibération du 19 février 2004.

Les personnes publiques associées ont été consultées et ont formulé leur avis en juin 2004 sur le projet de PLU arrêté.

Suite à l'enquête publique organisée du 23 août au 23 septembre 2004, le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 15 octobre 2004.

M. le Maire rappelle qu'il a organisé, en date du 2 mars 2005, une réunion de travail avec les personnes publiques associées après enquête publique, pour faire le point sur les modifications à apporter au projet de P.L.U. et pour tenir compte de la consultation des personnes publiques dans le cadre de l'article L.123-9 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme ainsi que des résultats de l'enquête publique. M. le Maire donne lecture du compte-rendu de cette réunion et met en évidence les modifications apportées au dossier.

En outre, M. le Maire indique que les conseillers municipaux et notamment les membres de la commission communale en charge de l'urbanisme ont été sollicités à maintes reprises pour l'étude et la mise en œuvre du PLU, avec l'assistance de l'ADAUHR et des services techniques municipaux. La dernière réunion en date est celle de ce jour à 18 heures précédant la présente séance, où le projet d'approbation du PLU a été présenté aux élus dans son détail.

⇒ **VU le Code de l'Urbanisme ;**

⇒ **VU la délibération du conseil municipal du 20 juillet 1997 prescrivant la révision du P.O.S. approuvé par délibération du conseil municipal du 7 décembre 1992 valant prescription de l'élaboration du P.L.U. ;**

⇒ **VU la délibération complémentaire du conseil municipal du 10 juillet 2001 prescrivant l'élaboration du P.L.U. sur une partie du territoire communal non couverte par le P.O.S., confirmant la révision du P.O.S. partiel en vue de l'établissement d'un P.L.U. sur la totalité du territoire communal, et fixant les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole ;**

⇒ **VU la délibération du conseil municipal du 19 février 2004 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U. ;**

✎ VU l'arrêté municipal n° 982 du 22 juillet 2004 prescrivant l'enquête publique sur le projet de P.L.U. ;

✎ ENTENDU les conclusions du commissaire enquêteur ;

✎ ENTENDU l'exposé de M. le Maire rendant compte au conseil municipal des modifications qu'il y a lieu d'apporter au projet de P.L.U. pour tenir compte de la consultation des personnes publiques dans le cadre de l'article L.123-9 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme ainsi que des résultats de l'enquête publique.

✎ CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme.

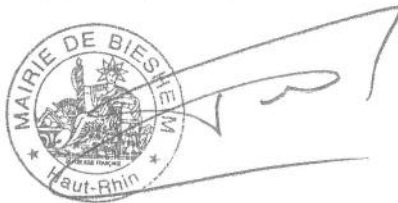
Le conseil municipal, après délibération et vote à l'unanimité :

- ✓ approuve le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- ✓ stipule que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- ✓ signale que conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme, le dossier de P.L.U. est tenu à la disposition du public à la mairie de BIESHEIM aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- ✓ précise que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Pour extrait conforme. Biesheim, le 30 août 2005.

Acte certifié exécutoire compte tenu de sa publication le 30 août 2005.
Réceptionné en Préfecture du Haut-Rhin le 30 AOÛT 2005

Le Maire, Georges TRESCHER :



Acte rendu exécutoire après :

- **transmission en Préfecture le : - 6 MARS 2026**
- **publication le : 11 MARS 2026**

CF

Rapport présenté par Claude GEBHARD

Session ordinaire	Siège CCARB – Salle BUEB Début de séance : 19h00 / Fin de séance : 20h35
Convocations individuelles, ordre du jour et rapport préparatoire transmis le	24 février 2026
Ordre du jour publié sur le site internet de la Communauté de Communes le	24 février 2026
Présidence	Gérard HUG
Secrétaire de séance	Philippe MAS

Conseillers statutaires en exercice	41	
Titulaires présents	37	Gérard HUG - François BERINGER - Claude GEBHARD - Claude BRENDER - Josiane BIGEL - Roland DURR - Philippe MAS - Thierry SAUTIVET - Betty MULLER - Christine SCHWARTZ - Philippe JEANDEL - Sébastien FRECHARD - Brigitte SCHULTZ - Liliane HOMBERT - Paul BASS - Marie-Jeanne KIEFFER - Bruno NAEGELIN - Dominique SCHMITT - Fabien FURDERER - Stéphane SENEZ - Jill KÖPPE-RITZENTHALER - Eric SCHEER - Roger GROSHAENY - Philippe HEID - Karine SCHIRA - Sébastien STORCK - Marie-Laure GEBER - Vincent NAEGELEN - Thierry SCHELCHER - Frédéric GIUDICI - Pierre VOGEL - Mirko PASQUALINI - Patricia BRAESCH - Claude SCHAAL - Corinne BOLLINGER - Arlette BRADAT - Jean-Louis HERBAUT
Suppléants présents	1	Sonia HINGANT DE SAINT MAUR
Procurations	1	Sonia WALTISPERGER
Absents non représentés	2	Aurélié FORNY - Olivier HELDERLÉ

INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) A LA SUITE DE L'ANNULATION DU PLUI

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 du Code de l'Urbanisme 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 faite pour les vendeurs de signaler les ventes par une déclaration d'intention d'aliéner.

Par délibération du 28 juin 2021 la Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach (CCARB) avait institué le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU intercommunal approuvé le 26 mai 2021.

A la suite de l'annulation du PLUi par arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Nancy du 11 décembre 2025, les PLU des communes membres, immédiatement antérieurs au PLUi, sont remis en vigueur (cf article L.600-12 du Code de l'Urbanisme) et il y a lieu, pour la CCARB, d'instituer le DPU sur les zones U et AU des PLU communaux remis en vigueur, à savoir les PLU des communes d'Artzenheim, Balgau, Biesheim, Blodelsheim, Fessenheim, Geiswasser, Nambenheim, Neuf-Brisach, Roggenhouse, Rustenhardt, Ursenheim, Volgelsheim, Weckolsheim, Widensolen, Wolfgantzen, dont les zones concernées par le DPU figurent sur les plans annexés à la présente délibération (annexe 1).

De plus, 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 les articles L210-1 et suivants, L211-1 et suivants, L213-2 et suivants, L240-1 et suivants ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach approuvés par arrêté préfectoral du 27 décembre 2022 ;

Vu les documents d'urbanisme (PLU) en vigueur sur le territoire de la Communauté de Commune Alsace Rhin Brisach approuvés par délibérations des conseils municipaux d'Artzenheim, Balgau, Biesheim, Blodelsheim, Fessenheim, Geiswasser, Nambenheim, Neuf-Brisach, Roggenhouse, Rustenhardt, Ursenheim, Volgelsheim, Weckolsheim, Widensolen, Wolfgantzen ;

Considérant que l'annulation du PLUi de la CCARB a pour effet de remettre en vigueur les documents d'urbanisme antérieurs, plus précisément les PLU des communes d'Artzenheim, Balgau, Biesheim, Blodelsheim, Fessenheim, Geiswasser, Nambenheim, Neuf-Brisach, Roggenhouse, Rustenhardt, Ursenheim, Volgelsheim, Weckolsheim, Widensolen, Wolfgantzen.

Après avoir pris connaissance des éléments et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- **d'INSTITUER** le droit de préemption urbain sur les zones urbanisées (U) et à urbaniser (AU) tous indices confondus délimitées par les PLU en vigueur dans les communes d'Artzenheim, Balgau, Biesheim, Blodelsheim, Fessenheim, Geiswasser, Nambenheim, Neuf-Brisach, Roggenhouse, Rustenhardt, Ursenheim, Volgelsheim,

Weckolsheim, Widensolen, Wolfgantzen, telles qu'elles figurent sur les plans annexés à la présente délibération ;

- **d'INSTITUER** le Droit de préemption urbain prévu par l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, dans 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 L.1321-2 du code de la santé publique) délimités sur les plans annexés à la présente délibération ;
- **d'ANNEXER** le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain applicable au PLU de chaque commune concernée conformément au code de l'urbanisme ;
- **de DIRE** que 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 Alsace Rhin Brisach, à la mairie de chaque commune concernée durant un mois et une insertion dans deux journaux diffusés dans le Département ;
- **de DIRE** que la présente délibération et les plans précisant le champ d'application du droit de préemption urbain seront adressés aux organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme :

- A Monsieur le Préfet du Haut-Rhin,
- Au Directeur Départemental des Finances Publiques,
- Au Conseil Supérieur du Notariat,
- A la Chambre Départementale des Notaires,
- Aux Barreaux constitués près le Tribunal Judiciaire,
- Au Greffe du Tribunal Judiciaire.

Adoptée à l'unanimité

Le Secrétaire de séance

Philippe MAS



Pour extrait conforme

Le Président de séance

Gérard HUG

Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach

ARRÊTÉ N° 2026/15 du 21 avril 2026
Portant constat de la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de Biesheim

Le Président de la Communauté de Communes,

- VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles R.151-52 et 153-18 ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal de Biesheim du 29 août 2005 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Biesheim ;
- VU** la délibération du Conseil Communautaire du 07 septembre 2020 modifiant le Plan Local d'Urbanisme de Biesheim ;
- VU** la délibération du Conseil Communautaire du 2 mars 2026 instituant le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) tous indices confondus, délimitées par les Plans Locaux d'Urbanisme communaux remis en vigueur des communes d'Artzenheim, Balgau, Biesheim, Blodelsheim, Fessenheim, Geiswasser, Nambenheim, Neuf-Brisach, Roggenhouse, Rustenhart, Ursenheim, Volgelsheim, Weckolsheim, Widensolen, Wolfgantzen, dont les zones concernées par le DPU figurent sur les plans annexés à la présente délibération et sur les espaces compris dans les périmètres de protection rapprochée définis par arrêté préfectoral et concernant les puits de captage d'eau potable ;
- VU** la délibération du Conseil communautaire du 2 mars 2026 déléguant l'exercice de ce droit de préemption urbain aux communes membres sur l'ensemble des zones exception faites des zones à vocation d'activité économique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER}

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Biesheim approuvé le 29 août 2005 et modifié le 7 septembre 2020 est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, la délibération du 2 mars 2026 instituant le droit de préemption urbain (DPU) simple sur les zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) tous indices confondus, délimitées par le PLU de Biesheim, sur les espaces compris dans les périmètres de protection rapprochée définis par arrêté préfectoral et concernant les puits de captage d'eau potable, ainsi que le document graphique matérialisant le périmètre du DPU sont annexés au PLU de Biesheim.

ARTICLE 2

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach et à la Préfecture du Haut-Rhin et à la Sous-Préfecture de l'arrondissement de Colmar.

ARTICLE 3

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach et dans la mairie de Biesheim pendant un mois.

ARTICLE 4

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. Le Sous-Préfet de l'arrondissement de Colmar
- M. Le Préfet du Département du Haut-Rhin.

Pour exécution, chacun en ce qui le concerne.

Pour extrait certifié conforme

Fait à Volgelsheim, le 21 avril 2026

Le Président,



Thierry SAUTIVET