



Visé par la Sous-Préfecture  
de SELESTAT-ERSTEIN le 23 Décembre 2015

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

### EXTRAIT du CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 332

**VENDREDI 11 DECEMBRE 2015 à 19 h 00**  
**au Centre Administratif à BASSEMBERG**

Sous la présidence de Monsieur Jean-Marc **RIEBEL**, Président,

Assisté des Vice - Présidents :

Mme Nicole **ZEHNER**

MM. Roland **MANGIN**, André **FRANTZ**, Serge **JANUS**, Bernard **SCHMITT**

#### ETAIENT PRESENTS :

Mmes Chantal **SCHMITT**, Yvette **WALSPURGER**, Christiane **DUTTER**, Frédérique **MOZZICONACCI**.

MM. Dominique **HERRMANN**, Fabien **DOLLE**, Emmanuel **ESCHRICH**, Jean-Pierre **PIELA**, Charles **FAHRLAENDER**, André **REBOUL**, Raphaël **CHRISTOPHE**, Daniel **ANCEL**, Bernard **WOLFF**, Rémy **SPIES**, Jean-Marie **SCHWEITZER**, Roland **RENGERT**, Loïc **GUYADER**, Raymond **WIRTH**, Rémy **BAUER**, Jean-Philippe **HOLWEG**, Alain **MEYER**, Francis **ADRIAN**, Laurent **HERBST**, Claude **GARRE**, Jean-Georges **HIRSCHFELL**, Raymond **SCHWEITZER**, Rémy **ANTOINE GRANDJEAN**, Gérard **CHAMLEY**.

Suppléants : MM. Jérôme **MAIER**, Francis **LEHRY**, Marc **NIESS**.

#### ETAIENT EXCUSES :

M. Stéphane **CHIPPONI**, Sous-Préfet de Sélestat - Erstein,

M. Antoine **HERTH**, Député,

Mme Nicole **DESCHAMPS**, Comptable du Trésor,

M. Christian **HEIM** donne procuration à M. Roland **MANGIN**,

#### ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. Laurent **KRACKENBERGER**, Directeur de l'Antenne du CG de SELESTAT,

Mme Christine **ZEMB**, responsable du Pôle Fonctionnel,

M. Thierry **FROELICHER**, responsable du Pôle Aménagement du Territoire

La Presse : Mme Aurore **BAC**



**Communauté de Communes du Canton de Villé**

Centre administratif - Route de Villé - 67220 BASSEMBERG

Tél. 0 (en local) ou préfixe +3 88 58 91 65 - Fax 0 (en local) ou préfixe +3 88 57 17 46

e-mail : [courrier@cc-cantondeville.fr](mailto:courrier@cc-cantondeville.fr) - Internet : [www.cc-cantondeville.fr](http://www.cc-cantondeville.fr)

### **III - URBANISME**

#### **1.) Prescription de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**

Présenté par Jean-Marc RIEBEL

Par arrêté préfectoral du 22 Septembre 2015, la Communauté de Communes est devenue compétente en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale.

Ce transfert est lié à la volonté des 18 communes et de la Communauté de Communes de réaliser un document d'urbanisme unique pour la vallée de Villé.

#### **A/ Objectifs de l'élaboration du PLU intercommunal**

En effet, la disparité des documents existants dans les 18 communes, à savoir :

- 1 PLU en cours de révision (approbation prévue en décembre 2015) qui sera en conformité avec les lois ALUR et Grenelle,
- 3 PLU en conformité avec la loi Grenelle (« ALURisation » lors de la prochaine révision),
- 5 PLU non conformes à la loi Grenelle,
- 7 POS (dont celui de VILLE) qui devraient, d'urgence, être transformés en PLU pour ne pas être caducs
- 2 cartes communales,

nécessitent de définir **une stratégie intercommunale d'aménagement et de développement du territoire intercommunal, dont les objectifs, qui s'inscrivent dans les obligations fixées par la loi et dans la compatibilité avec le SCoT, seraient les suivants :**

- conforter le cadre de vie de grande qualité de la Vallée de Villé et la richesse de ses milieux naturels et paysagers, tout en conservant une vitalité démographique et économique ;
- conforter la place et le rôle du bourg-centre de Villé ;
- réduire la fragilité de l'attractivité économique de ce secteur ;
- intégrer la problématique des déplacements et l'évolution des modes de vie ;
- permettre aux communes couvertes par des POS ou des PLU « non Grenelle » de conserver un document d'urbanisme qui, de surcroît, serait rénové.

Dans ce cadre, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) paraît l'outil le plus approprié. Ce PLUi sera par ailleurs soumis aux dispositions de la Loi Montagne, ainsi qu'à une évaluation environnementale.

Ce document d'urbanisme intercommunal devra tenir compte de l'existant et des problématiques d'avenir récapitulées à travers 5 enjeux majeurs qui constituent autant d'objectifs auxquels le PLUi aura vocation à apporter des éléments de réponse :

#### **Enjeux liés à la production de logements - le PLUi doit permettre :**

- dans un contexte de renchérissement du coût du foncier, de favoriser une offre de logements en adéquation avec les besoins des populations, en particulier des seniors et des jeunes ménages. À

ce titre, il s'agit de favoriser notamment la poursuite de création de logements aidés, tant en accession et qu'en location ;

- de favoriser une répartition équilibrée de la production de logements, notamment entre l'avant et l'arrière vallée, et de renforcer Villé en tant que pôle secondaire dans l'armature urbaine du SCoT.

**Enjeux liés à la pression foncière - le PLUi doit permettre d'apporter des éléments de réponse :**

- à la forte pression foncière dont l'avant-vallée fait l'objet et que l'amélioration de la desserte routière qui résultera de la réalisation de la déviation routière de Châtenois devrait encore accroître ;
- à la forte tension entre la consommation foncière pour le développement urbain (résidentiel et économique) et la préservation des terres agricoles : dans ce secteur de moyenne montagne, les terres agricoles facilement exploitables deviennent rares et sont particulièrement convoitées.

**Enjeux liés à la consommation d'espace - le PLUi doit permettre de :**

- face à une offre insuffisante en termes de foncier à vocation économique et aux difficultés de désigner des sites adaptés (en raison des multiples contraintes environnementales et de la concurrence avec la vocation agricole des espaces disponibles), mener une réflexion et définir des projets à l'échelle intercommunale ;
- prendre en compte les enjeux de préservation des espaces agricoles ;
- remplacer les documents locaux d'urbanisme existants afin d'assurer leur compatibilité avec les orientations du SCoT de Sélestat et sa région, approuvé le 17 décembre 2013, s'agissant particulièrement des surfaces maximales envisagées pour des extensions urbaines.

**Enjeux liés au renouvellement urbain - le PLUi doit permettre de :**

- valoriser les friches industrielles et les sites urbains sous-utilisés.

**Enjeux liés à la préservation de la biodiversité - le PLUi doit permettre de :**

- prendre en compte les éléments figurant dans les multiples plans, programmes et autres actions déjà existants que constituent le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Sélestat et sa région, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), les sites Natura 2000 (et leurs documents d'objectifs), les projets de schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et de plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) du Giessen Liepvrette, ou encore le plan paysage élaboré à l'échelle de la Vallée de Villé.

Le PLU intercommunal sera aussi l'occasion d'étudier plus finement les aspects paysagers liés à la loi Montagne.

L'élaboration de ce PLUi impose que le Conseil Communautaire définisse les modalités de concertation avec le public et l'ensemble des personnes concernées, qui seront mises en œuvre pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLUi (jusqu'à son arrêt par le Conseil Communautaire), mais aussi arrête les modalités de collaboration avec les communes membres.

## **B/ Modalités de concertation**

La concertation dont l'élaboration du PLUi fera l'objet jusqu'à l'arrêt du projet pourrait notamment comporter les modalités suivantes :

- les différentes commissions ouvertes de la Communauté de Communes (élus, représentants associatifs et socio-professionnels) seront, dans leurs cadres respectifs d'interventions, invitées, isolément ou de façon regroupée, à examiner et débattre des différentes thématiques traitées par le projet de PLUi afin de formuler remarques et propositions ;
- les documents réalisés au cours de l'élaboration seront mis à la disposition du public de façon permanente au fur et à mesure de leur constitution
  - en version numérique téléchargeable sur le site internet de la Communauté de Communes, qui comportera aussi une rubrique permettant aux personnes qui le souhaiteraient d'exprimer leurs remarques et observations ;
  - en version « papier » traditionnelle au siège de la Communauté de Communes, où sera également ouvert un registre permettant à ceux qui le souhaiteraient d'exprimer leurs remarques et observations ;
- le bulletin intercommunal rendra régulièrement compte de l'élaboration du PLUi, en rappelant la possibilité de s'exprimer à son sujet,
- deux réunions publiques seront organisées, d'une part au cours de la phase de diagnostic et de définition des grandes orientations du projet de PLUi, puis d'autre part lors de la définition des éléments détaillés concernant le zonage et le règlement ;
- une exposition sera organisée en vue de présenter le projet de PLUi, qui sera mise en place dans les communes avant l'arrêt du projet de PLUi par le Conseil Communautaire.

## **C/ Modalités de collaboration avec les communes membres**

La conférence des maires, réunie le 26 novembre 2015 a proposé que la collaboration avec les communes membres pour aboutir au projet de PLUi respecte les modalités suivantes :

- la conférence des maires sera réunie au moins une fois par an pour examiner l'ensemble des travaux et études qui auront été réalisées, pour débattre et, en tant que de besoin, exprimer des orientations quant au contenu du PLUi ou à sa procédure d'élaboration,
- chacune des 18 communes constituera une « commission urbanisme » au sein de son conseil municipal, qui permettra à la Communauté de Communes d'avoir des « interlocuteurs référents » pour la mise au point du projet de PLUi sur les aspects propres à chaque commune,
- par ailleurs, les membres des commissions communales d'urbanisme seront invités à prendre part à deux réunions communes, lors de la phase de diagnostic et de définition des grandes orientations du projet de PLUi d'une part, puis lors de la définition des éléments détaillés concernant le zonage et le règlement d'autre part ;

## **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

**Vu le code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 123-6 et suivants et R. 123-5 et suivants,**

**Vu l'arrêté préfectoral en date du 22 septembre 2015 portant extension des compétences de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé ;**

**Vu les modalités de collaboration avec les communes membres proposées par la conférence des maires réunie en date du 26 novembre 2015 ;**

**et après en avoir délibéré,**

**par 35 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention,**

**DECIDE :**

- de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, sur la base des objectifs et enjeux définis ci-dessus,
- de définir comme suit les modalités de concertation avec le public et l'ensemble des personnes intéressées qui seront mises en œuvre pour l'élaboration du projet de PLUi :
  - mise à contribution des commissions ouvertes (élus, représentants associatifs et socio-professionnels) pour examiner et débattre, isolément ou de façon regroupée, des différentes thématiques traitées par le projet de PLUi afin de formuler remarques et propositions ;
  - mise à la disposition du public des documents réalisés au cours de l'élaboration du projet de PLUi, de façon permanente et au fur et à mesure de leur constitution, tant sur le site internet de la Communauté de Communes qu'au siège de celle-ci, avec possibilité pour les personnes qui le souhaitent d'exprimer leurs remarques et observations ;
  - articles rendant compte de l'élaboration du PLUi dans le bulletin intercommunal d'informations ;
  - organisation de deux réunions publiques d'une part au cours de la phase de diagnostic et de définition des grandes orientations du projet de PLUi, puis d'autre part lors de la définition des éléments détaillés concernant le zonage et le règlement ;
  - organisation d'une exposition en vue de présenter le projet de PLUi, mise en place dans les communes avant l'arrêt du projet de PLUi,
- de définir comme suit, sur proposition de la conférence des maires, les modalités de collaboration avec les communes membres qui seront mises en œuvre pour l'élaboration du projet de PLUi :
  - réunion au moins 1 fois par an de la conférence des maires, pour examiner l'ensemble des travaux et études qui auront été réalisées, pour débattre et, en tant que de besoin, exprimer des orientations quant au contenu du PLUi ou à sa procédure d'élaboration ;
  - constitution, dans chacune des 18 communes, d'une « commission urbanisme » au sein de son conseil municipal, pour disposer d' « interlocuteurs référents » pour la mise au point du projet de PLUi sur les aspects propres à chaque commune, ;
  - réunions communes des membres des commissions communales d'urbanisme, lors de de la phase de diagnostic et de définition des grandes orientations du projet de PLUi d'une part, puis lors de la définition des éléments détaillés concernant le zonage et le règlement d'autre part ;
- charge l'ADEUS de réaliser les études nécessaires à l'élaboration du PLUi,
- sollicite de l'État, selon les termes de l'article L. 121-7 du code de l'urbanisme, l'attribution d'une dotation permettant de couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU intercommunal,
- décide l'inscription des crédits nécessaires à l'élaboration du PLUi intercommunal au budget 2016,
- charge le Président de mettre en œuvre cette délibération et l'autorise à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Pour extrait conforme,  
Le Président  
Conseiller Régional

Jean Marc RIEBEL