

**EXTRAIT du CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**N° 350**  
**VENDREDI 08 FEVRIER 2019 à 19h00**  
**au Centre Administratif à BASSEMBERG**

Sous la présidence de Monsieur Jean-Marc RIEBEL, Président,  
Assisté des Vice - Présidents :  
Mme Nicole ZEHNER  
M. André FRANITZ, Serge JANUS, Bernard SCHMITT

**ETAIENT PRESENTS :**

Mmes Chantal SCHMITT, Yvette WALSPURGER,  
Emmanuel ESCHRICH, Jean-Pierre PIELA, Charles FAHRLAENDER, André REBOLL,  
Raphaël CHRISTOPHE, Daniel ANCEL, Bernard WOLFF, Jean-Marie SCHWEITZER,  
Roland RENGERT, Raymond WIRTH, Jean-Philippe HOLWEG, Alain MEYER, Christian  
HEIM, Francis ADRIAN, Claude GARRE, Jean-Georges HIRSCHFELL, Rémy ANTOIME  
GRANDJEAN,  
Suppléant : M. Francis LEHRY.

**ETAIENT EXCUSES :**

M. Alexandre PITON, Sous-Préfet de Sélestat-Erstein,  
M. Antoine HERTH, Député,  
M. Laurent KRACKENBERGER, Directeur de l'Antenne CD de Sélestat,  
M. Dominique HERRMANN donne procuration à M. Serge JANUS,  
M. Fabien DOLLE,  
M. Rémy SPIES donne procuration à M. Bernard WOLFF,  
M. Loïc GUYADER donne procuration à M. Roland RENGERT,  
M. Remy BAUER donne procuration à M. Raymond WIRTH,  
M. Laurent HERBST donne procuration à M. Alain MEYER,  
M. Roland MANGIN donne procuration à M. Christian HEIM,  
M. Raymond SCHWEITZER donne procuration à M. Jean-Georges HIRSCHFELL,  
Mme Frédérique MOZZICONACCI donne procuration à André FRANITZ,  
Mme Christiane DUTTER donne procuration à Nicole ZEHNER,  
M. Gérard CHAMLEY donne procuration à M. Jean-Marc RIEBEL.  
Suppléants : M. Jérôme MAIER, Marc NIESS.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

Mme Nicole DESCHAMPS, Comptable du Trésor,  
M. Thierry FROEHLICHER, responsable du Pôle Aménagement du Territoire,  
La Presse : M. Vivien MONTAG.

**III - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)**

**1.) Bilan de concertation et arrêt du projet**

Par délibération en date du 11 Décembre 2015, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et a défini les objectifs et les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette élaboration ainsi que les modalités de collaboration entre la Communauté et ses Communes membres.

Au regard de la disparité des documents d'urbanisme existants dans les 18 Communes, il s'agit 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 de SELESTAT et sa région - ont été définis comme suit :

- conforter le cadre de vie de grande qualité de la vallée de Ville 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 Ville,
- 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 révoqué.

La mise au point du projet de plan local d'urbanisme a été conduite en étroite collaboration avec les Communes membres et en menant une concertation qui a permis d'associer les habitants, les Associations locales et les autres personnes concernées selon les modalités définies par le conseil de territoire.

- **s'agissant de la collaboration avec les Communes membres :**
  - conformément aux modalités définies par délibération en date du 11 décembre 2015, les 18 communes membres ont été étroitement associées à l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.
- Cette collaboration s'est traduit par :
  - La mise en place des Commissions « urbanisme », sous l'égide des Maires, dans chacune des 18 Communes.
  - L'organisation d'une première réunion d'information le 29 Février 2016 à destination des membres des Commissions Urbanisme des Communes pour exposer ce qu'est un PLUI, les grandes étapes de l'élaboration, le schéma de gouvernance et le calendrier de travail.
  - L'organisation d'un Workshop le 2 Mars 2016 (60 membres des Commissions Urbanisme des Communes présents) avec 6 ateliers de travail et des débats sur les thèmes « Démographie – habitat – foncier », « Paysage et patrimoine bâtis », « Mobilité », « Economie », « Environnement » et « Paysage Naturel ».

- La convocation de 8 conférences des Maires pour entre-autres :
    - débattre sur les résultats des différentes études engagées par la Communauté de Communes et nécessaire à l'élaboration du PLUi,
    - choisir le mode de rédaction du PLUi,
    - préparer le PADD, le règlement, les zonages, les OAP sectorielles et patrimoniales,
    - traiter les remarques des administrés suite aux réunions publiques après avis des Communes.
  - La sollicitation des Communes sur le projet de PADD (Pré – débat en Conseil Municipal ou en Commissions « Urbanisme ») en Février 2017.
  - L'organisation de deux séries de rencontres individuelles avec chacune des 18 Communes « Urbanisme » des Communes, l'une en Janvier 2017 sur les zones d'extension urbaine et l'autre en Janvier-Février 2018 sur le zonage, le règlement, les OAP et les emplacements réservés.
  - La consultation permanente des Commissions Urbanismes des Communes à chaque étape de l'élaboration du PLUi et des consultations spécifiques permettant d'affiner le projet de PLUi à l'échelle de chaque Commune.
- **s'agissant de la concertation avec l'ensemble des personnes concernées :**  
 conformément aux modalités définies par délibération en date du 11 Décembre 2015, les démarches et actions suivantes ont été mises en œuvre :
- Rédaction de 6 Articles dans le bulletin intercommunal Comcom info :
    - Octobre 2015 - Pourquoi un P.L.U. intercommunal (P.L.U.) ? (parution avant la prescription),
    - Mars 2016 - La préparation du PLUi c'est parti,
    - Juin 2016 - Site internet de la Communauté de Communes : un nouvel onglet sur le PLU intercommunal,
    - Mars 2017 - Le PLUi, un an après son démarrage, où en est-on ?
    - Juin 2018 et Octobre 2018 – Réunions publiques PLUi.
  - Rédaction d'une fiche de présentation sur l'élaboration du PLUi dans le magazine « La Comcom et vous » de Décembre 2018.
  - Parution d'un Article intitulé « Avec le PLUi, le beau tempo » dans le journal l'Alsace le 19 Septembre 2017 dans le cadre de la série sur la DDMarche.
  - Débat en Commission ouverte de la Communauté de Communes « Agriculture/Environnement » le 23 Mai 2016 sur des préconisations pour le PLUi suite à des propositions de 2 groupes de travail sur « le foncier et l'agriculture » et sur « les milieux, espaces naturels et forêts ».
  - Organisation de plusieurs réunions thématiques :
    - le 31 Août 2016 avec les fournisseurs et gestionnaires de réseaux d'énergie du territoire,
    - le 8 Août 2016 avec les gestionnaires de la forêt publique et privée

- le 20 Février 2017, en lien avec la Chambre d'agriculture d'Alsace, pour les agriculteurs en vue d'une information préalable à l'étude agricole menée par cette même chambre consultative.
- Mise en place d'un onglet « PLUi » sur le site internet de la Communauté de Communes (<http://plui.valleedeville.fr>) avec un espace de concertation où figure 2 observations, l'une sur le classement d'une halle d'arbres, et l'autre sur un ajustement d'une zone Uj.
- Mise à disposition du public au siège de la Communauté de Communes des principaux documents « papier » élaborés dans le cadre du PLUi avec tenue d'un registre des observations sans aucune remarque au 8 Février 2019.
- Organisation de 2 réunions publiques :
  - l'une le 3 Avril 2017 sur le diagnostic et les grandes orientations du PLUi à la MJC le Vivarium à Ville (55 personnes présentes)
  - l'autre, sur le zonage et le règlement sous forme de 5 réunions spécifiques par groupes de 3-4 Communes et délocalisées à Diefenbach-au-Val le 23 Octobre 2018, à Maisongoutte le 30 Octobre 2018, à Triembach-au-Val le 5 Novembre 2018, à Ville le 12 Novembre 2018 et à Lalaye le 20 Novembre 2018 (300 personnes présentes sur les 5 réunions) où le public a pu s'attarder en fin de réunion sur les plans au 1/2000<sup>ème</sup> et au 1/5000<sup>ème</sup> exposés dans les différentes salles.
- Examen par les communes, suite aux réunions publiques, d'une dizaine de doléances enregistrées dans les communes ou à la communauté de communes pour des ajustements de zonage en zones urbaines, en zones d'extensions en zones de jardins ou en zones agricoles constructibles essentiellement. Les modifications proposées par les Communes ont été examinées et entérinées par la conférence des Maires du 6 Décembre 2018.
- Enfin l'exposition présentant le projet de PLUi, prévue initialement avant l'arrêt, le sera après avec des panneaux spécifiques pour chaque Commune.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme ont fait l'objet de débats, tant en Conseil Communautaire (27 Février 2017 et 24 Mai 2018) qu'au sein de chacun des 18 conseils municipaux (ALBE 16 Mai 2018, BASSEMBERG 15 Mai 2018, BREITENAU 22 Mai 2018, BREITENBACH 28 Mai 2018, DIERFENBACH-AU-VAL 02 Mai 2018, FOUCHY 15 Mai 2018, LALAYE 16 Mai 2018, MASONSGOUTTE 14 Mai 2018, NEUBOIS 18 Mai 2018, NEUVE-EGLISE 22 Mai 2018, SAINT-MARTIN 14 Mai 2018, SAINT-MAURICE 22 Mai 2018, SAINT-PIERRE-BOIS 22 Mai 2018, STEIGE 17 Mai 2018, THANVILLE 17 Mai 2018, TRIEMBACH-AU-VAL 22 Mai 2018, URBEIS 22 Mai 2018 et VILLE 14 Mai 2018).

Par ailleurs, s'agissant des « extensions urbaines » envisagées dans le projet de PLU qu'il est proposé au Conseil Communautaire d'arrêter, il est précisé que le parti d'aménagement exprimé par le zonage a pris en compte « par anticipation », le projet de modification du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de SELESTRAI et sa région qui doit intégrer une possibilité dérogatoire de « compensation » concernant la délimitation par le SCOT des « enveloppes bâties de référence ». Cette modification doit être approuvée par le PETR SELESTRAI - ALSACE CENTRALE au cours du premier semestre 2019, soit plusieurs mois avant l'approbation du PLUi de la VALLEE DE VILLE qui devra dans tous les cas être

compatible avec le document d'orientation et d'objectifs du SCOT tel qu'il sera applicable lors de l'approbation du PLU.

#### LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6 et L. 5214-16 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 151-30, R. 104-28 à R. 104-33 ; R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 152-21 ;

Vu le décret n° 2015-1723 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de SEULSTRAT et sa région, approuvé le 17 décembre 2013 ;

Vu la délibération en date du 11 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les objectifs et les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette élaboration ainsi que les modalités de collaboration entre la communauté et ses communes membres,

Vu les délibérations en date du 27 Février 2017 et du 24 Mai 2018 prenant acte de l'organisation du débat en conseil communautaire sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables, ainsi que des délibérations des conseils municipaux (ALBE 16 Mai 2018, BASSEBERG 15 Mai 2018, BREITENAU 22 Mai 2018, BREITENBACH 28 Mai 2018, DIEFFENBACH-AU-VAL 02 Mai 2018, FOUCHY 15 Mai 2018, LALAYE 16 Mai 2018, MAISONS-GOUTTE 14 Mai 2018, NEUBOIS 18 Mai 2018, NEUVE-ÉGLISE 22 Mai 2018, SAINT-MARTIN 14 Mai 2018, SAINT-MAURICE 22 Mai 2018, SAINT-PIERRE-BOIS 22 Mai 2018, STEIGE 17 Mai 2018, THANVILLE 17 Mai 2018, TRIEWBACH-AU-VAL 22 Mai 2018, URREIS 22 Mai 2018 et VILLE 14 Mai 2018) prenant acte de l'organisation des débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu le bilan de la concertation présenté par le président de la communauté de communes ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de la VALLEE DE VILLE ci-annexé ;

Considérant que, par délibération en date du 11 décembre 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et a défini les objectifs et les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette élaboration ainsi que les modalités de collaboration entre la communauté et ses communes membres ;

Considérant que les objectifs définis et débattus dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal trouvent leur traduction dans le projet de plan qu'il est proposé au conseil de territoire d'arrêter ;

Considérant que les modalités de concertation qui ont été définies pour l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme intercommunal ont été mises en œuvre, qu'elles ont permis à l'ensemble des personnes concernées d'y prendre part et que le projet de plan local d'urbanisme a pris en compte les remarques exprimées ;

Entendu le rapport et les explications présentées par le président.

Et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**ARRÊTE** le bilan de la concertation mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme intercommunal, tel qu'il est présenté dans le rapport ci-avant ;

**ARRÊTE** le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, tel qu'annexé à la présente délibération ;

**PRÉCISE** que :

- la présente délibération sera affichée
- au siège de la communauté de communes
- et dans chacune des 18 mairies de ses Communes membres, conformément aux dispositions de l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme ;
- le projet arrêté de plan local d'urbanisme intercommunal sera soumis pour avis
  - aux personnes publiques associées à son élaboration, conformément aux dispositions de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme,
  - à l'institut national de l'origine et de la qualité et au centre national de la propriété forestière, conformément aux dispositions de l'article R. 153-6 du code de l'urbanisme,
  - à la mission régionale d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable, conformément aux dispositions de l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme,
  - ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, aux associations de protection de l'environnement agréées et aux associations locales agréées, et au représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la communauté de communes, conformément aux dispositions des articles L. 153-17, L. 132-12 et L. 132-13 du code de l'urbanisme ;
- le projet arrêté de plan local d'urbanisme intercommunal, accompagné des avis recueillis, sera soumis à enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme.

Pour extrait conforme,

Le Président

Maire de Saint-Maurice

Jean-Marc RIEBEL

