

**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DE LA VALLEE DE KAYSERSBERG**

Nombre des membres  
du Conseil Communautaire

élus :

27

en fonction :

27

Procurations :

5

**EXTRAIT n°2022.00108**

**du registre des délibérations du Conseil Communautaire  
Séance du 08 décembre 2022 A la maison des associations 292 A le  
Centre à Labaroche**

Sous la présidence de M. Philippe GIRARDIN, Président de la CCVK

**Conseillers présents (22) :**

M. Patrick REINSTETTEL,  
Mme Nathalie BOHN, M.  
Jean-Louis BARLIER, Mme  
Martine THOMANN, Mme  
Nathalie TANTET LORANG,  
M. Bernard RUFFIO, Mme  
Catherine OLRV, M. Alain  
VILMAIN, M. Philippe  
GIRARDIN, M. Frédéric  
PERRIN, M. Guy JACQUEY,  
Mme Emilie HELDERLE, M.  
Rémi MAIRE, Mme Magali  
BOURCART, Mme Karine  
DAUNAY, M. Jean-Charles  
ANCEL, Mme Martine  
SCHWARTZ, M. Bernard  
CARABIN, M. Benoît  
KUSTER, Mme Marie-Paule  
BALERNA, M. Michel  
BLANCK, Mme Magali  
GILBERT

**Conseillers représentés  
(5) :**

M. Robin KOENIG donne  
pouvoir à M. Patrick  
REINSTETTEL, Mme  
Catherine NAIKEN  
HORODYSKI donne pouvoir  
à Mme Magali BOURCART,  
M. Nicolas GSELL-HEROLD  
donne pouvoir à Mme  
Emilie HELDERLE, Mme  
Patricia BEXON donne  
pouvoir à Mme Martine  
SCHWARTZ, M. Henri STOLL  
donne pouvoir à M.  
Frédéric PERRIN

**Secrétaire de séance :**

M. Bernard RUFFIO

**Arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal et bilan de la concertation**

**ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

*Arrivée de Mme Helderlé Emilie*

La communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal le 22 janvier 2015.

Le Plan Local d'Urbanisme de la Vallée de Kaysersberg est le document d'urbanisme qui traduit la stratégie territoriale d'aménagement et de développement pour les 15 années à venir.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a permis de consolider le projet de territoire partagé inscrit dans Ma Vallée en 2030 et de prendre en compte les objectifs TEPOS en les inscrivant dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUI. Le futur PLUI permettra à la communauté de communes de mener une politique de planification territoriale cohérente avec son engagement au sein du programme Territoire Engagé pour la Transition Ecologique (TETE).

Le PLUI permettra à toutes les communes du territoire d'être couvertes par un document d'urbanisme unique qui respecte l'identité propre de la vallée et sa diversité. La validation du PLUI permettra en outre à 5 communes (Ammerschwih, Fréland, Labaroche, Le Bonhomme et Orbey) et 2 communes déléguées (Kientzheim et Sigolsheim) de sortir du régime du Règlement National d'Urbanisme et de pouvoir redispser du Droit de Prémption Urbain. Le PLUI fixe les règles et les orientations d'aménagement et de programmation relatives à l'utilisation du sol. Dès son approbation, il sera opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toutes demandes soumises à autorisation du droit des sols. (constructions, travaux, aménagement, plantations ...)

Le PLUI tient compte des dernières dispositions du code de l'urbanisme et les orientations des documents de planifications supérieurs, celles du SCOT Montagne Vignoble Ried et du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Egalité des Territoires. Ainsi, l'ensemble du territoire sera à jour en matière d'urbanisme réglementaire.

Les orientations et objectifs du PLUI partagent pleinement la notion de « ménagement du territoire » définie dans le SCOT Montagne Vignoble et Ried, et notamment, par ses ambitions fortes en matière de modération de la consommation foncière.

**Ainsi le PLUI répond aux 2 premiers objectifs poursuivis inscrits dans la délibération de prescription du PLUI :**

- Construire un nouveau projet de territoire pour la Vallée de Kaysersberg ...

- Prendre en compte les dernières dispositions du code de l'urbanisme et les orientations du SCOT Montagne Vignoble et Ried.

Le zonage du PLUI permet de protéger les espaces naturels du territoire, ordinaires et emblématiques, en encadrant fortement la constructibilité des zones naturelles et agricoles. Les choix de zonage découlent de l'objectif 5 du PADD : « Conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue ».

**Ainsi le PLUI répond à l'objectif initial de la délibération de prescription : « décliner localement le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) » et aux enjeux environnementaux du territoire.**

Les nouvelles orientations et les objectifs du PADD ont été débattus en Conseil Communautaire le 2 juin 2022 et dans les différents conseils municipaux concernés.

Les objectifs du PADD sont déclinés autour de 4 axes principaux :

*AXE 1 : ENTRE LE VIGNOBLE ET LA MONTAGNE, UN CADRE DE VIE ATTRACTIF A VALORISER*

*AXE 2 : DU PASSE AU PRESENT ET FUTUR, DES EVOLUTIONS A ACCOMPAGNER*

*AXE 3 : ENTRE VIE A L'ANNEE ET « SEJOURS VACANCIERS », DES ENJEUX A CONCILIER*

*AXE 4 : ENTRE DEVELOPPEMENT PROJETE ET RESSOURCES A PRESERVER, UN EQUILIBRE A TROUVER*

**Les 15 objectifs du PADD permettent de répondre aux enjeux territoriaux initialement identifiés dans la délibération de prescription :**

- En matière d'habitat, d'armature urbaine et de consommation d'espace :

Le développement démographique poursuivi vise un potentiel de 16 499 habitants en 2037, ce qui nécessitera la production d'environ 973 logements. 47 % de ces logements seront réalisés dans les 2 bourgs-centres : Kaysersberg-Vignoble et Orbey. 53 % de ces logements seront construits en densification au sein des enveloppes urbaines. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation favorisent la diversification des formes d'habitat.

- En matière de développement économique :

Le PLUI permet à travers les choix de zonage : le desserrement des entreprises locales afin de conforter l'emploi, l'optimisation foncières des zones d'activités existantes et la localisation privilégiée des nouvelles zones d'activités dans les 2 centres-bourgs.

Les potentiels fonciers en matière de développement économique sont peu nombreux. Les contraintes géographiques sont fortes.

- En matière d'agriculture :

L'objectif du PLUI est de conforter les activités agricoles et viticoles en préservant les meilleures terres de l'urbanisation et en permettant aux exploitations de se développer conformément aux résultats de la concertation de la profession agricole.

- En matière d'équipement touristique :

Les sites touristiques majeurs du territoire ont fait l'objet d'un classement spécifique afin de permettre le développement de leurs équipements dans le respect du cadre paysager et naturel dans lequel ils s'inscrivent.

- En matière de paysages et de patrimoine :

Le PLUI à travers son règlement et ses orientations d'aménagement et de programmation veille à préserver la qualité du patrimoine bâti et la diversité paysagère du territoire.

Des plans de secteurs ont été définis, afin de mieux tenir compte des spécificités des entités montagne et vignoble.

- en matière de transport :

Le PLUI identifie et favorise la création des pistes cyclables manquantes dans le haut de la Vallée à l'aide d'emplacements réservés.

**Ainsi le PLUI répond à chacun des enjeux territoriaux déclinés dans la délibération de prescription initiale.**

## **BILAN DE LA CONCERTATION**

Le projet de PLUI a fait l'objet d'une concertation tout au long de l'élaboration.

Conformément aux modalités de la concertation :

- les pièces du dossier de PLUI ont été mises à la disposition du public au fur et à mesure de l'avancement du projet, au siège de la communauté de communes, dans les mairies des communes membres et sur le site internet de la communauté de communes.

- un registre d'observations a été ouvert dès le démarrage de la procédure d'élaboration au siège de la communauté de communes et dans chaque mairie des communes membres. Les courriers ou courriels relatifs au projet de PLUI ont été annexés aux différents registres.

69 observations ont été adressés à la collectivité au sujet du projet de PLUI. 4 observations ont été formulées dans les registres et 65 par mail ou courrier.

Les thématiques des demandes correspondaient à 75 % à des demandes privées de maintien ou de classement de terrain en zone constructible, 6% portaient sur des demandes d'évolution de règles de constructions, 12 % des observations étaient des demandes de renseignements et 6 % des courriers demandaient à freiner fortement l'urbanisation.

- 6 réunions publiques ont été organisées durant la procédure. Ces réunions ont été organisées par secteurs. Les réunions publiques ont été organisées en soirée, afin d'être accessible au plus grand nombre. Elles ont permis d'informer la population sur l'état d'avancement du projet, le contenu du PLUI, les enjeux du territoire, les grandes orientations du projet intercommunal et les principes règlementaires retenus.

- chaque année la CCVK a communiqué sur l'avancement de la procédure dans le bulletin d'information intercommunal dans une rubrique dédiée ou à l'aide d'un PLU INFO détaillé.

## **COLLABORATION ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET LES COMMUNES MEMBRES**

- la conférence intercommunale des maires s'est tenue le 22 janvier 2015 pour définir les modalités de collaboration entre l'intercommunalité et les communes membres ;

- Un séminaire d'information et de réflexion s'est tenu le 31 janvier 2015 sur le « projet de territoire, ma vallée en 2030 » introduisant le PLUI ;

- des ateliers de travail thématiques ont été organisés. Ils ont permis d'alimenter la réflexion sur le projet de territoire (PADD), et de travailler à l'écriture des orientations d'aménagement et de programmation tout au long de la procédure,

- un comité de pilotage a été constitué. Composé du Maire de chaque commune, d'un élu titulaire et d'un élu suppléant, ce comité a dirigé l'ensemble de la démarche des études de diagnostic, l'évaluation environnementale, l'écriture du PADD et la définition des pièces règlementaires dans leur dimension communautaire ;

- des réunions de travail à l'échelle communale ou par groupe de communes ont été organisées autant que nécessaire et plus particulièrement sur les orientations d'aménagement et de programmation d'intérêt local et sur les dispositions réglementaires propres à chaque commune. La définition du format de réunion a été librement choisi par la commune.

- un point d'information sur l'avancement de la procédure a été réalisé régulièrement en conseil communautaire et au bureau exécutif de la communauté de communes.

Le projet de PLUI à arrêter a été présenté et mis à disposition du conseil communautaire sur l'intranet de la communauté de communes. Le dossier a été envoyé en 2 temps.

*Le président ouvre le débat suite à une présentation des grandes lignes du projet de PLUI aux conseillers communautaires. Cette présentation a permis de rappeler les ambitions en matière de population et de production de logements, de présenter les zones d'extensions à vocation d'habitat et économique par commune et d'expliquer le calendrier post-arrêt.*

*Mme Martine Schwartz intervient : « La DDT a émis des réserves sur l'inondabilité. Les cartes de risques ont évolué depuis 2006 et le nouveau PGRI apporte de nouvelles contraintes. La DDT demande à ce qu'une étude de ruissellement et d'inondabilité soit faite pour Kaysersberg historique. Le risque est important pour Kaysersberg-Vignoble. Légitimement, les élus de Kaysersberg-Vignoble demandent à faire des études et à arrêter le PLUI après. A priori, on peut faire les études après l'arrêt, mais avec un risque de perdre une zone. Il y a un débat. RHA (Rivières de Haute Alsace) dit que l'étude n'est pas nécessaire, alors que la DDT oui. Nous élus de Kaysersberg-Vignoble, on ne peut pas voter l'arrêt du PLUI tant que cette étude n'est pas faite. Il y a 5 ans la DDT avait déjà alerté. Je ne comprends pas que cette étude n'ait pas été faite. Pour moi, c'est le béaba, il faut un plan de prévention des risques clair, net et précis. »*

*Mme Magali Bourcart s'interroge : « Est-ce que cela veut dire qu'on reporte ? »*

*Mme Sabrina Philipps répond : « En 2018, la communauté de communes a mandaté RHA pour réaliser cette étude de risque en réponse aux remarques des services de l'Etat. Cette étude a donné lieu à un Porter-A-Connaissance de l'Etat qui a été traduit sur les plans de zonage d'Ammerschwahr, de Kientzheim et de Sigolsheim. RHA a choisi au démarrage de l'étude d'écarter les sites présentant potentiellement un aléa faible à modéré et de n'étudier que les sites où l'enjeu était fort. L'Etat demande un complément d'étude, car il s'appuie sur une carte de risque potentiel. RHA dit stop car l'analyse des risques est du ressort de l'Etat et pas des collectivités. La prévention des risques est une prérogative de l'Etat et pas de la CCVK. RHA considère qu'il n'y a pas de fondement juridique à cette demande. La CCVK a pris ses dispositions en renforçant le PLUI par des mesures indiquées dans l'OAP. De plus, l'étude loi sur l'eau obligatoire lors de l'aménagement analysera le ruissellement et ses conséquences. »*

*A l'aune de son annonce en début de séance, à savoir sa demande du report du vote sur l'arrêt du PLUI, M. Patrick Reinstettel intervient : « Je suis de l'avis de Kaysersberg-Vignoble, le débat est le même à Ammerschwahr. Si le PGRI n'est pas modifié suite au recours de RHA, toutes les zones en constructibilité sont remises en question. Le basculement des zones AU1 en AU2 n'est pas recevable. Il est prématuré d'arrêter tant qu'on n'a pas les résultats des études y compris sur l'assainissement. »*

*Le président répond : « il y a plusieurs choses, on peut s'engager à ce que cette étude sur la zone de la Flieh soit faite pour aller plus loin que le document de l'ARAA. La CCVK pourra la lancer pour avoir la réponse lors du réarrêt. Une réunion de concertation programmée avec la DDT début janvier et la commune de Kaysersberg-Vignoble analysera le fondement juridique de cette étude. Concernant les Schémas Directeur Assainissement, les études sont en cours et les résultats pourront être intégrés au dossier du PLUI. »*

*Patrick Reinstettel souligne qu'on ne peut pas modifier les cartes après l'arrêt du projet.*

*Le Président reprend : « Dans les zones à risque, des contraintes ont été mises dans l'OAP pour prévenir les risques (ndlr A Ammerschwahr), ce qui n'est pas le cas de Kaysersberg-Vignoble. Je vous propose de mettre dans la délibération que l'étude sera faite. »*

*Martine Schwartz intervient : « On peut attendre les résultats dans 3 mois. »*

*Le Président précise : « Dans 3 mois, on ré-arrêtera et on aura tous les éléments dans les mains. L'avis de l'ensemble de personnes publiques associées, chambres consulaires et parc naturel régional. »*

*Sabrina Philipps complète : « Tant qu'on n'a pas un projet arrêté, on n'aura pas un avis clair des services de l'Etat. A chaque nouvelle consultation, ils nous demanderont des compléments. La question à vous poser, c'est veut-on de ce projet ? Etes-vous d'accord avec les zones de développement inscrites dans le projet ? Si oui, on peut le défendre devant les services de l'Etat. Vous avez un droit de réponse. »*

*Rémi Maire prend la parole : « Je suis pour l'arrêt du PLUI pour qu'on puisse avancer. »*

*Le président conclut : « Je vous propose d'arrêter le projet de PLUI sous condition de réaliser cette étude et je comprends Martine qui est inquiète sur la constructibilité de la zone de la Flieh. »*

*Magali Bourcart interroge : « Est-ce que les questions posées sur les colonies de vacances ont été traitées dans le projet d'arrêt ? »*

*Sabrina Philipps répond : « Des évolutions ont été apportées au règlement pour permettre le développement des instituts médico-sociaux. »*

*Guy Jacquey précise : « On a pris en compte les demandes suite à une réunion avec M. Besson, directeur des Allagouttes. »*

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-8, L.153-9, L.153-14 à L.153-18, R.153-3, L.103- 2 à L.103-6, L.104-2, R.104-8 et suivants;

**VU** le Schéma de Cohérence Territoriale Montagne Vignoble Ried, approuvé le 06/03/2019;

**VU** la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg du 22/01/2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, précisant les objectifs poursuivis par la Communauté de communes, définissant les modalités de la concertation et les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres ;

**VU** la délibération modificative des modalités de collaboration entre la Communauté de communes et les communes membres du 25/02/2016 suite à la formation de la commune nouvelle de Kaysersberg-Vignoble; de l'Urbanisme entrées en vigueur au 1er janvier 2016.

**VU** la délibération du Conseil communautaire de la communauté de communes du 23/03/2017 sur l'application des nouvelles dispositions réglementaires du Code

**VU** la délibération du Conseil communautaire de la communauté de communes du 13/12/2018 portant sur l'élaboration de deux plans de secteurs Montagne et Vignoble

**VU** les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au sein des conseils municipaux des communes membres couvertes par le PLUi de la Vallée de Kaysersberg :

- Commune d'Ammerschwihr en date du 30/05/2022,
- Commune de Fréland en date du 30/05/2022,
- Commune de Katzenthal en date du 01/06/2022,
- Commune de Kaysersberg-Vignoble en date du 16/05/2022,
- Commune de Labaroche en date du 20/06/2022,
- Commune de Lapoutroie en date du 31/05/2022,

- Commune de Le Bonhomme en date du 29/04/2022,
- Commune d'Orbey en date du 02/05/2022.

**VU** le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal de la vallée de Kaysersberg en date du 02/06/2022 ;

**VU** la collaboration avec les communes membres ;

**VU** l'association des personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

**VU** la concertation organisée avec le public ;

**VU** le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Vallée de Kaysersberg ;

## **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE**

### **DECIDE par :**

- 15 Pour (M. Jean-Louis BARLIER , Mme Martine THOMANN , Mme Nathalie TANTET LORANG , M. Philippe GIRARDIN , Mme Catherine NAIKEN HORODYSKI , M. Nicolas GSELL-HEROLD , M. Frédéric PERRIN , M. Guy JACQUEY , Mme Emilie HELDERLE , M. Rémi MAIRE , Mme Magali BOURCART, Mme Karine DAUNAY , M. Jean-Charles ANCEL , M. Henri STOLL, Mme Magali GILBERT)
- 12 Contre (M. Patrick REINSTETTEL , Mme Nathalie BOHN , M. Robin KOENIG, M. Bernard RUFFIO , Mme Catherine OLRV , M. Alain VILMAIN , Mme Martine SCHWARTZ , M. Bernard CARABIN , Mme Patricia BEXON , M. Benoît KUSTER , Mme Marie-Paule BALERNA , M. Michel BLANCK)
- 0 Abstention

- **de TIRER et d'ARRETER** le bilan de la concertation joint en annexe à la présente délibération ;

- **d'ARRETER** le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la vallée de Kaysersberg conformément au dossier annexé à la présente délibération ;

- **de DIRE QUE** la présente délibération, accompagnée du projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Vallée de Kaysersberg arrêté, annexé à cette dernière, sera transmise pour avis :

- aux Personnes Publiques Associées au titre des articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;

- aux communes limitrophes ayant demandées à être consultées (article L153-17 du code de l'urbanisme)

- à Messieurs ou mesdames les maires des communes membres couvertes par le PLUi de la Vallée de Kaysersberg au titre de l'article R 153-5 du code de l'urbanisme. L'avis est rendu par délibération du Conseil Municipal sur le projet de PLUi arrêté prévu à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet, en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable,

- à Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (articles L.104-6, R.104-21 à R.104-25 du code de l'urbanisme) ;

- à Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (articles L.151-12, L.151-13 du code de l'urbanisme) ;

- à Monsieur le Président de la Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, (article L153-16 du code de l'urbanisme) ;
- à Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière (article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime) ;
- à Monsieur le Président de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime) ;

**- d'INFORMER QUE :**

- la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres ;
- le dossier tel qu'arrêté par le conseil communautaire est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes aux jours et horaires habituels d'ouverture au public et sur le site internet de la Communauté de communes.

**- de DIRE QUE :**

- la CCVK réalisera l'étude hydraulique ( coulées de boue ) sur la zone da la Fliéh si elle s'avère obligatoire règlementairement après concertation des services de la DDT.

**Annexe :**      *Le bilan de la concertation*

*Le dossier du projet de PLUI à arrêter comportant les pièces suivantes :*

- *le rapport de diagnostic territorial et l'Etat Initial de l'Environnement (pièce 1.1)*
- *le rapport de justification des choix, l'Evaluation Environnementale et ses annexes (pièce 1.2)*
- *le résumé non technique (pièce 1.3)*
- *le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) (pièce 2)*
- *les plans de règlements et ses annexes (pièces 3.2 à 3.2.4)*
- *le règlement du plan de secteur du vignoble (pièce 3.1.1)*
- *le règlement du plan de secteur de la montagne (pièce 3.1.2)*
- *les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 4)*
- *les annexes du PLUI (plans des réseaux, plan des SUP, délibérations, lotissements en cours, plans des risques...) (toutes les pièces commençant par 5 ou 05)*

Le Président,



M. Philippe GIRARDIN,

Secrétaire de séance,



M. Bernard RUFFIO

Date de mise en ligne : 16/12/2022