

**Conseillers présents (19) :**

M. Patrick REINSTETTEL, M.  
Robin KOENIG, M. Jean-  
Louis BARLIER, Mme  
Nathalie TANTET LORANG,  
Mme Catherine OLRVY, M.  
Alain VILMAIN, M. Philippe  
GIRARDIN, Mme Catherine  
NAIKEN HORODYSKI, M.  
Frédéric PERRIN représenté  
par Mme Corinne SCHLUPP,  
M. Guy JACQUEY, Mme  
Magali BOURCART, Mme  
Karine DAUNAY, M. Jean-  
Charles ANCEL, Mme  
Martine SCHWARTZ, M.  
Bernard CARABIN, M.  
Benoît KUSTER, Mme  
Marie-Paule BALERNA, M.  
Henri STOLL, Mme Magali  
GILBERT

**Conseillers représentés**

**(5) :**

Mme Nathalie BOHN donne  
pouvoir à M. Patrick  
REINSTETTEL, Mme  
Martine THOMANN donne  
pouvoir à M. Jean-Louis  
BARLIER, M. Bernard  
RUFFIO donne pouvoir à M.  
Alain VILMAIN, Mme Emilie  
HELDERLE donne pouvoir à  
Mme Magali BOURCART,  
M. Rémi MAIRE donne  
pouvoir à M. Guy JACQUEY

**Conseillers absents**

**excusés (2) :**

Mme Patricia BEXON, M.  
Michel BLANCK

**Secrétaire de séance :**

M. Bernard CARABIN

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

**EXTRAIT n°2024.00003**

**du registre des délibérations du Conseil Communautaire**

**Séance du 28 février 2024 au siège de la CCVK**

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

**Approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)**

*Arrivée de M. Henri STOLL à 18h10.*

*Procuration de Mme Patricia BEXON et de M. Michel BLANCK inopérante sur ce point.*

*Rapporteur : M. Philippe GIRARDIN avec l'assistance de Mme Lise LE GARGASSON,  
représentante du Bureau d'études CITANOVA.*

**Rappel de la procédure**

Après une seconde consultation des Personnes Publiques Associées, de la CDEPNAF, de la CDNPS, des communes et EPCI voisins, la communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg a arrêté une troisième fois son projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) le 28 septembre 2023.

A la suite de cette délibération, le dossier arrêté, assorti des avis exprimés, a été soumis à enquête publique.

L'enquête publique portant sur le projet de PLUI a été organisée, au siège de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg et dans les mairies des communes membres du lundi 13 novembre 2023 au vendredi 15 décembre 2023 inclus.

Les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête ont été présentés lors de 3 COPIL PLUI successifs.

La commission d'enquête publique a rendu son rapport et ses conclusions motivées sur l'enquête publique le mardi 6 février 2024.

La commission d'enquête publique a rendu un avis favorable sur le projet de PLUI arrêté, tel qu'il a été soumis à l'enquête publique assorti d'une réserve et de quatre recommandations.

La réserve porte sur l'accès ouest de l'OAP G2 de Méchateaux à Lapoutroie, jugé non suffisant pour garantir la circulation en toute sécurité et demande de revoir cette limite pour tenir compte de la topographie.

La première recommandation, concerne :

- le lieu-dit Remomont à Orbey, porte sur l'intégration d'une parcelle (n°28) en zone UB n'ayant pas fait l'objet d'une demande dans le cadre de l'enquête publique à l'instar de la parcelle voisine (n°413 – Contributions 21 et 183 du registre dématérialisé).

- le lieu-dit Ebenick à Sigolsheim, porte sur l'intégration de 2 parcelles (n°187 et 495) en zone UB n'ayant pas fait l'objet d'une demande dans le cadre de l'enquête publique à l'instar des parcelles voisines (n°189-188-186), sur une profondeur d'une trentaine de mètres.

La seconde recommandation porte sur les pistes cyclables et les aires de covoiturage :

*« Nous recommandons une accélération de la création de pistes cyclables ainsi que la CCVK a indiqué en donner la priorité (retranscription de 3 tronçons prioritaires au sein du PLUi) à travers des voies et cheminements à créer. De même il est urgent de prévoir d'autres aires de co-voiturage (p. ex sur Ammerschwihr et Sigolsheim). »*

La troisième recommandation porte sur les zones tampons entre les habitations et le vignoble :

*« Concernant les zones tampon nous recommandons à la CCVK d'engager une réflexion sur la mise en place de zones tampon efficaces en règle générale afin d'une meilleure cohabitation entre le monde agricole et les riverains. » Cela est d'ores-et-déjà prévu dans les OAP.*

La quatrième recommandation porte sur les mini centrales hydro-électriques :

*« Faisant suite à une contribution, nous recommandons à la CCVK de réévaluer la possibilité de mini centrales hydro-électriques sur la Béhine et la Weiss. Cette proposition nous paraît intéressante à étudier. » en tant que territoire TEPOS, cette recommandation est entendue et sera étudiée, mais cela n'engendre pas d'évolution du PLUi.*

Il appartient désormais au conseil de communauté d'approuver le projet de PLUi en y introduisant les modifications pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête.

#### **Présentation des modifications apportées au projet de PLUi suite à la seconde consultation et à l'enquête publique**

*M. Henri STOLL demande quelle est la réponse à la demande de la Chambre d'agriculture quant à l'extension au détriment des zones agricoles. M. Philippe GIRARDIN y répond que l'ensemble des remarques n'appellent pas forcément de réponses de la part de la CCVK et sur ce point, le PLUi a déjà appliqué la loi ZAN et donc limité très fortement l'artificialisation.*

*M. Henri STOLL s'interroge sur le projet du CIVA, notamment en termes de décompte du point de vue de la Loi ZAN, M. Philippe GIRARDIN répond qu'il a été fait la demande que ne soit pas pris en compte ce projet dans le décompte de l'urbanisation du territoire de la CCVK puisque ce projet est à l'échelle régionale.*

*M. Robin KOENIG demande quel est le pourcentage de surface soumis à restriction par rapport à la situation d'avant PLUi. Madame Lise LE GARGASSON répond que l'exercice de chiffrage est extrêmement délicat notamment en raison de la pluralité de documents d'urbanisme existants, mais la réduction des surfaces pouvant être urbanisées est importante.*

*La Commission d'enquête a souligné le fait que la CCVK était un des premiers territoires à appliquer la loi ZAN. M. Patrick REINSTETTEL explique qu'il conviendra peut-être de revoir le PLUi par rapport au droit d'extension des communes d'1ha. Madame Lise LE GARGASSON précise que ce droit est très encadré et qu'a priori, aucune commune de la CCVK n'est concernée et que la notion d'un hectare a même été retiré de la version définitive du texte.*

*Sur demande de M. Henri STOLL, il est précisé que le PLUi respecte la loi ZAN et que l'objectif de la zéro artificialisation est à atteindre en 2050.*

*Suite à une question de Mme Martine SCHWARTZ, il est précisé qu'en cas de recours contre un projet, si le juge estime ce recours fondé, seul le projet serait impacté, pas le PLUI.*

Suite à l'exposé des modifications apportées au dossier, le nouveau projet de PLUI est soumis au vote d'approbation.

**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 Kayzersberg 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 Kayzersberg-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 Kayzersberg :

- ☐ 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 Kayzersberg-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 Kayzersberg 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 délibération du Conseil Communautaire en date du 8 décembre 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

**VU** les avis des communes membres et des personnes publiques associées et des autres organismes ;

**VU** la première version du projet de PLUi arrêté le 8 décembre 2022 ;

**VU** la seconde version du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Vallée de Kaysersberg suite aux avis défavorables, réserves et observations des personnes publiques associées, communes membres et autres organismes ;

**VU** les pièces du dossier soumis l'enquête publique entre le 13 novembre 2023 et le 15 décembre 2023 ;

**VU** le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions de la commission d'enquête remis le 6 février 2024 ;

## **LE Conseil Communautaire APRES EN AVOIR DELIBERE**

### **DECIDE par :**

- 20 Pour (M. Patrick REINSTETTEL , Mme Nathalie BOHN , M. Robin KOENIG , M. Jean-Louis BARLIER , Mme Martine THOMANN , Mme Nathalie TANTET LORANG , M. Philippe GIRARDIN , Mme Catherine NAIKEN HORODYSKI , 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 , Mme Magali GILBERT)
- 4 Contre (M. Bernard RUFFIO , Mme Catherine OLRV , M. Alain VILMAIN , M. Henri STOLL)
- 0 Abstention

- **d'APPORTER LES CHANGEMENTS SUIVANTS** au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal soumis à l'enquête publique, conformément aux réponses formulées par la collectivité dans ses 2 mémoires en réponse et récapitulé dans le tableau joint en annexe :

#### Changements apportés suite aux remarques des PPA, de la CDEPNAF et de la CDNPS :

Ajout des zones humides remarquables du SDAGE sur le plan de règlement

Réduction du périmètre de l'UTN du Lac Blanc aux emprises bâties ou de projets connus.

Intégration de la zone AOC (non urbaine) en zone AP

Renforcement de l'évaluation environnementale

#### Changements apportés sur la commune d'Ammerschwahr :

En réponse à la contribution AMM REG 12, il est proposé de revoir la limite de la zone IAUH de Brennstube pour exclure un terrain d'agrément.

#### Changements sur la commune de Fréland:

En réponse à la contribution FRE REG 12, la limite des terrains construits récemment a été modifiée pour correspondre à l'emprise bâtie, rue de la Simboule.

En réponse à la contribution, LAP REG 10 / R76, une mise en cohérence des règles et des prescriptions de l'OAP UTN 1 a été faite.

#### Pas de changements sur la commune de Katzenthal

#### Changements sur la commune de Kaysersberg Vignoble :

#### Kaysersberg :

En réponse à la contribution KBV REG 2 , concernant l'OAP Leitschweg D7, il est proposé de revoir la limite nord suite demande Mairie

En réponse à la contribution FRE REG 3 – R66, la hauteur des constructions admise dans la zone IAUE Hinterspach sera augmentée de manière à pouvoir accueillir chaudière bois.

En réponse à la contribution AMM REG 4 – R137, la limite U sera amenée jusqu'à la rivière rue des acacias.

Kientzheim :

En réponse à la contribution KBV REG 4, OAP D16, il est proposé la refonte de la limite Ouest pour plus de cohérence.

En réponse à la contribution KBV REG15, OAP D12 spiegel, des nouvelles destinations de construction seront admises dans le nouveau secteur de zone spécifique IAUEv.

En réponse à la contribution KBV REG 7, l'ER impactant la cave coopérative sera réduit au droit de l'accès à la cave coopérative.

Dans l'OAP Weinbaechel D14, il sera précisé qu'un accès aux parcelles viticoles devra être maintenu.

En réponse à la contribution KBV REG 8 (Weinbaechel), le zonage du site de l'exploitation viticole fera d'une évolution conformément à sa demande et à la requête de la commune dans son avis sur le projet arrêté.

Sigolsheim :

En réponse à la contribution KBV REG 16, Rue de l'évêque Raess / Ebenick et à la recommandation de la commission d'enquête, la commune est favorable au classement en zone U sur une profondeur admettant un rang de constructions.

En réponse à la contribution KBV REG 21, la suppression de la zone Ae du méthaniseur sera proposée dans la version d'approbation.

Changements sur la commune de Labaroche :

Concernant l'OAP E1 / Les Cras : En réponse aux multiples contributions : il est proposé de basculer en zone IIAUH du secteur d'OAP E1 pour permettre une urbanisation à long terme. La voie d'accès principale doit être aménagée.

En réponse à la contribution LAB REG 27 : suppression de la zone N la plus à l'est et passage en UBL.

En réponse à la contribution LAB REG 23 : Le secteur de l'OAP de la Chapelle bascule en zone IAUH pour compenser le changement de zonage au Cras.

En réponse à LAB REG 17 – c41 : La commune souhaite retirer les parcelles 292 291 293 444 de la zone UP et de l'ER.

En réponse à LAB REG 4 concernant la liaison entre Les Evaux et Les Christés, la commune propose l'instauration d'un ER sur 2 mètres pour lui permettre d'aménager efficacement cette voie.

La parcelle 306 située aux Evaux sera partiellement classé en zone UBL

La parcelle 95 située au lieu-dit Henzelle et ses constructions voisines en UBL sont proposés en classement UBL .

#### Changements sur la commune de Lapoutroie :

En réponse aux contributions R124 – c54, l'ER g03 sera supprimé, mais le cône de vue maintenu.

En réponse aux contributions R 71 et LAP REG 5, la zone U élargies sur 2 secteurs vers la rivière sur des terrains d'agrément.

En réponse à LAP REG 9, Rue du Docteur Macker, le terrain sera classé en zone UB partiellement (de la voie d'accès jusqu'à la construction principale).

En réponse à R165, la parcelle 42 sera classée zone U dans sa partie sud, unique parcelle du requérant accessible par une voie déjà existante.

En réponse à LAP REG 1 : L'ER g02 sera supprimé, mais le site basculera en N pour maintenir cet espace ouvert.

En réponse à R139, la zone UE sera étendue pour permettre à la fromagerie d'installation une chaudière bois au droit du parking actuel.

En réponse à AMM REG 17, le site exploité par un agriculteur sera classé en zone A pour permettre son développement.

En réponse à R37, le projet de liaison piétonne suggéré par le contributeur sera matérialisé à l'aide de l'outil « voie et cheminement à créer » utilisé pour les variantes de pistes cyclables.

En réponse à REG DEM 174 , la limite de zone UP a évolué pour permettre au mieux la réalisation d'un équipement public.

#### Changements sur la commune de Le Bonhomme

En réponse à LBH REG 2, la collectivité admettra un studio de 20 m2 dans le règlement de la zone Ae des Bagenelles.

En réponse à LBH REG 3, pour plus de cohérence la zone U Faurupt est étendue jusqu'à la rivière, sur une emprise déjà artificialisée.

#### Changements sur la commune de Orbey

En réponse à ORB REG 2 , la collectivité souhaite admettre le projet de restauration à côté du camping et proposera une extension en zone UT avec l'instauration d'un cône de vue pour préserver la perspective existante.

En réponse à R21 et la recommandation de la commission d'enquête, il sera procédé à l'intégration des parcelles du requérant en zone U à Remomont et des parcelles voisines.

En réponse à c58b, la zone U sera étendue sur la parcelle du requérant accessible depuis la voie principale. Le terrain ne présente pas d'usage agricole. (Bethléem)

En réponse à R5, il sera procédé au classement en zone UB à Tannach sud de 2 parcelles, l'une construite et l'autre desservie en réseau d'eau.

En réponse à R162, il sera procédé au classement partiel de la parcelle du requérant en zone U car accessible (au nord du supermarché).

En réponse à R140, à Pairis - L'auberge des 2 Lacs – sera classée en zone A pour permettre son développement compromis par le classement d'origine en zone Naturelle.

- **d'APPROUVER** le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Vallée de Kayzersberg conformément au dossier annexé à la présente délibération ;

- **de DIRE QUE** la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes de la Vallée de Kayzersberg et dans les mairies des communes membres concernées, durant un mois.

- **de DIRE QUE** la présente délibération sera transmise, accompagnée du dossier réglementaire à Monsieur le Préfet chargé de l'arrondissement de Ribeauvillé ;

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et premier jour de l'affichage mentionné ci-dessus.

Elle fera l'objet d'une mention dans le journal ci-après désigné : Les Dernières Nouvelles d'Alsace

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sera tenu à la disposition du public au siège et dans les mairies aux jours et heures habituels d'ouverture. Il sera en outre publié sur le Géoportail de l'urbanisme.

-**de DIRE QUE** toutes les erreurs matérielles repérées sur les annexes feront l'objet de modifications conformes à la présente délibération.

#### **Annexe :**

*Le rapport de présentation*

*Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)*

*Le règlement*

*Les orientations d'aménagement et de programmation*

*Les annexes du PLUI (plans des réseaux, plan des SUP, délibérations, lotissements en cours, plans des risques...)*

*Les avis PPA et réponses*

*Le dossier d'enquête publique, y compris le bilan de prise en compte des contributions à l'enquête publique*

*L'ensemble des pièces est accessible via ce lien :*

<https://docs.nuage-lpb.com/s/YMFQMdM2rSWzEsz>

Le Président,



M. Philippe GIRARDIN,

Secrétaire de séance,



M. Bernard CARABIN

Date de mise en ligne :

**Conseillers présents (19) :**

M. Patrick REINSTETTEL,  
M. Robin KOENIG, M. Jean-  
Louis BARLIER,  
Mme Nathalie TANTET  
LORANG, Mme Catherine  
OLRY, M. Alain VILMAIN,  
M. Philippe GIRARDIN,  
Mme Catherine NAIKEN  
HORODYSKI, M. Frédéric  
PERRIN représenté par  
Mme Corinne SCHLUPP,  
M. Guy JACQUEY,  
Mme Magali BOURCART,  
Mme Karine DAUNAY,  
M. Jean-Charles ANCEL,  
Mme Martine SCHWARTZ,  
M. Bernard CARABIN,  
M. Benoît KUSTER,  
Mme Marie-Paule  
BALERNA, M. Henri STOLL,  
Mme Magali GILBERT

**Conseillers représentés  
(7) :**

Mme Nathalie BOHN donne  
pouvoir à M. Patrick  
REINSTETTEL,  
Mme Martine THOMANN  
donne pouvoir à M. Jean-  
Louis BARLIER, M. Bernard  
RUFFIO donne pouvoir à  
M. Alain VILMAIN,  
Mme Emilie HELDERLE  
donne pouvoir à  
Mme Magali BOURCART,  
M. Rémi MAIRE donne  
pouvoir à M. Guy JACQUEY,  
Mme Patricia BEXON donne  
pouvoir à M. Philippe  
GIRARDIN, M. Michel  
BLANCK donne pouvoir à  
Mme Martine SCHWARTZ

**Secrétaire de séance :**

M. Bernard CARABIN

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

**EXTRAIT n°2024.00004**

**du registre des délibérations du Conseil Communautaire**

**Séance du 28 février 2024 au siège de la CCVK**

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

**Droit de préemption urbain dans le cadre du PLUI : instauration et  
délégation partielle de l'exercice aux communes**

Le droit de préemption urbain peut être instauré dans les zones U et AU des territoires couverts par un Plan Local d'Urbanisme.

Ce droit permet à son bénéficiaire (titulaire ou délégataire) d'acquérir prioritairement, à l'intérieur de périmètres jugés sensibles et 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 alors faite pour les vendeurs de signaler les ventes par une déclaration d'intention d'aliéner.

Il permet d'abord la connaissance des transactions immobilières sur le territoire de la Communauté de Communes. De cette façon, il est possible de suivre et de mesurer la dynamique du territoire et la mise en œuvre du Plan Local d'urbanisme intercommunal. D'autre part, il permet la constitution de réserves foncières pour réaliser de projets d'aménagement et accompagne la mise en place d'une stratégie foncière.

Par délibération n°003/2015-AG du 22 janvier 2015, le droit de préemption urbain avait déjà été institué. Il convient aujourd'hui d'en redéfinir les contours dans le cadre du PLUI.

Aussi il est proposé d'instaurer le droit de préemption urbain sur tout le territoire de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L1321-2 du code de la santé publique et tels qu'ils figurent dans les plans de servitude annexés aux PLUI.

L'exercice de ce droit peut, toutefois, être délégué aux communes à l'exception des secteurs directement concernés par les compétences communautaires.

Il est donc **proposition de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain**, dans les conditions de droit commun, à chaque commune membre sur son propre territoire, pour la réalisation des actions ou opérations d'intérêt communal répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme et n'entrant pas dans le cadre de l'exercice des compétences de la communauté de communes.

Par ailleurs, en application des articles L213-3 et L 211-2 du code de l'urbanisme, il serait utile que le Président puisse déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

Il est rappelé que la Commune reste le lieu de réception et d'enregistrement des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA).

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants ;

**Vu** l'article L.521 I-9 du code général des collectivités territoriales

**Vu** les statuts de la Communauté de communes, notamment l'arrêté préfectoral du 23/12/2024 portant extension des compétences de la Communauté de communes en matière de PLU, ce qui emporte de droit la compétence en matière de droit de préemption urbain ;

**Vu** la délibération n°003/2015-AG du conseil communautaire en date du 22/01/2015 confirmant les droits de préemption urbains en vigueur dans les communes membres et définissant les modalités de délégation de leur exercice ;

**Vu** le plan local d'urbanisme intercommunal de la Vallée de Kayzersberg approuvé par délibération n°2024.00003 le 28/02/2024 ;

Considérant la nécessité de modifier le périmètre du droit de préemption urbain dans les communes où il est déjà en place pour l'ajuster au zonage du plan local d'urbanisme intercommunal de la Vallée de Kayzersberg ;

## **LE Conseil Communautaire APRES EN AVOIR DELIBERE**

### **DECIDE par :**

- 26 Pour (M. Patrick REINSTETTEL , Mme Nathalie BOHN , M. Robin KOENIG , M. Jean-Louis BARLIER , Mme Martine THOMANN , Mme Nathalie TANTET LORANG , M. Bernard RUFFIO , Mme Catherine OLRÉY , M. Alain VILMAIN , M. Philippe GIRARDIN , Mme Catherine NAIKEN HORODYSKI , 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 , Mme Patricia BEXON , M. Benoît KUSTER , Mme Marie-Paule BALERNA , M. Michel BLANCK , M. Henri STOLL , Mme Magali GILBERT)
- 0 Contre
- 0 Abstention

**D'INSTAURER** le droit de préemption urbain sur le territoire de la Communauté de Communes sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L1321-2 du code de la santé publique et tels qu'ils figurent dans les plans de servitude annexés aux PLUi ;

**DE DONNER DELEGATION** aux communes pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain sur leur commune en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal sur les zones, à l'exception des zones concernées par les compétences communautaires,

**D'AUTORISER** le Président au titre des articles L 211-2 et L 213-3 du code de l'urbanisme, à déléguer ponctuellement, par voie de décisions, l'exercice du droit de préemption à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation (EPF), au concessionnaire d'une opération d'aménagement, à une société mixte (SEM) agréée de construction et de gestion des logements sociaux, à un organisme HLM ou à une structure associative agréée pour réaliser en tant que maîtrise d'ouvrage, des opérations de logement destinées au logement social.

**DE PRECISER** que cette délégation d'exercice du droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle aura fait l'objet d'un affichage en mairie de chaque commune concernée et au siège de la communauté de communes durant un mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département (article R211-2 du Code de l'urbanisme) ;

**DE PRECISER** qu'en application de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, une copie de la présente délibération sera adressée au Préfet, au Directeur Départemental des finances publiques, au Président du conseil supérieur du Notariat, au Barreau constitué près du Tribunal Judiciaire et au Greffe de ce même tribunal.

**DE DIRE** que la présente délibération abroge la délibération n°003/2015 AG du 22 janvier 2015 de la Communauté de Communes de la Vallée de Kayzersberg à compter de l'entrée en vigueur régulière du PLUi, approuvé définitivement le 28 février 2024

**Annexe : Plan d'application DPU**

Le Président,



M. Philippe GIRARDIN,

Secrétaire de séance,



M. Bernard CARABIN

Date de mise en ligne :

DEPARTEMENT  
DU  
HAUT-RHIN

ARRONDISSEMENT  
DE  
RIBEAUVILLE

Nombre des membres  
du Conseil

Communautaire élus :  
24

en fonction :  
24

Procurations :  
3

**Conseillers**

**présents (19) :**

Jean-Marie MULLER,  
Patrick REINSTETTEL,  
Lucie PONGRATZ-  
GLEIZES,  
Jean-Louis BARLIER,  
Martine THOMANN,  
J-Jacques GRANDJEAN,  
Henri STOLL,  
Françoise GRASS,  
Benoît KUSTER,  
Joseph FRITSCH,  
Martine SCHWARTZ,  
Catherine OLRy,  
J.-François BOTTINELLI,  
Jean-Luc ANCEL,  
Guy JACQUEY,  
Rose-Blanche DUPONT,  
Rémi MAIRE,  
Thierry SPEITEL-GOTZ,  
Agnès CASTELLI

**Conseillers**

**représentés (3) :**

Nicole TISSERAND,  
*Voix par procuration  
donnée à*  
J-Jacques GRANDJEAN,  
Bernard RUFFIO  
*Voix par procuration  
donnée à*  
Catherine OLRy  
Aurore PETITDEMANGE,  
*Voix par procuration  
donnée à*  
Martine THOMANN

**Conseillers**

**absents (2) :**

Alain THURLINGS,  
Chantal OLRy

REPUBLIQUE FRANCAISE

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

**EXTRAIT n° 002/2015-AG**

**du registre des délibérations du Conseil Communautaire**

**Séance du 22 janvier 2015 à Lapoutroie**

Sous la présidence de M. Jean-Marie MULLER, Président de la CCVK

**ADMINISTRATION GENERALE**

**Urbanisme - Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) - Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : Définition des objectifs poursuivis, définition des modalités de la concertation et validation des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres**

Suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014, le Conseil de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK) a décidé, par délibération du 25 septembre 2014, d'acquérir la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

Les conseils municipaux des communes membres ont tous délibéré favorablement pour approuver ce transfert de compétence. Celui-ci a donc pu être prononcé par arrêté du préfet du Haut-Rhin n° 2014357-0008 en date du 23 décembre 2014.

Compte-tenu de l'état actuel des documents d'urbanisme sur le territoire de la CCVK (seulement 2 PLU Grenelle, 2 POS en cours de révision, 4 POS et 2 PLU SRU à réviser), il est proposé d'engager rapidement l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), qui couvrira l'intégralité du périmètre de la Communauté de Communes.

Le plan local d'urbanisme est un document de planification qui va permettre de définir un projet de territoire, de déterminer les orientations d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir et de fixer en conséquence les règles générales d'utilisation du sol.

Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20150122-002\_2015\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/01/2015

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques.

### **Objectifs poursuivis**

L'élaboration du PLUi de la CCVK constitue une étape majeure de la construction intercommunale de la Vallée de Kaysersberg.

Le PLUi devra répondre aux objectifs généraux énoncés aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme.

Plus particulièrement, le plan local d'urbanisme de la CCVK devra également permettre de répondre aux objectifs suivants :

- Construire un nouveau projet de territoire pour la Vallée de Kaysersberg à horizon 2030, afin de répondre aux besoins actuels de la population et d'anticiper les besoins futurs.

Ce projet de territoire s'appuiera notamment sur l'ambition de « ménagement du territoire » définie par le SCoT Montagne Vignoble et Ried. Il s'agira ainsi de favoriser une vie sociale riche et harmonieuse, de garantir la santé économique du territoire, de limiter la consommation d'espaces, de préserver et valoriser le capital paysager et patrimonial.

La construction du projet de territoire permettra d'affirmer l'identité propre de la Vallée de Kaysersberg, tout en préservant la diversité et les spécificités qui en font sa richesse : montagne, vignoble, vallées, crêtes, piémonts, urbanisation aérée et paysages ouverts ou boisés de Labaroche, etc.

Il s'agira enfin pour le PLUi de traduire et d'appliquer dans les politiques locales d'aménagement et d'urbanisme le projet de territoire ainsi défini.

- Prendre en compte les dernières dispositions du code de l'urbanisme et les orientations du SCoT en cours de révision qui ne sont aujourd'hui pas intégrés dans les documents d'urbanisme de 8 communes sur 10 (Ammerschwahr, Fréland, Katzenthal, Kientzheim, Labaroche, Lapoutroie, Le Bonhomme et Orbey) ;

- Décliner localement le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) dans l'objectif de :

- o Préserver les réservoirs de biodiversité dénommés Forêt communale de Sainte Marie aux Mines, Col et versant sud des Bagenelles, Versants sud de Remomont et du Faudé, Collines viticoles du Mont de Sigolsheim, Zone inondable du cône de la Fecht et Hautes-Vosges haut-rhinoises ;

- o Consolider et remettre en bon état les corridors écologiques identifiés, notamment le long de la vallée de la Weiss, sur les versants nord de Kaysersberg, Kientzheim et Sigolsheim et les continuités forestières supports au grand tétras et à la gélinotte des bois ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20150122-002\_2015\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/01/2015

- O Maintenir les axes de passages préférentiels pour la faune dans le massif vosgien, notamment ceux identifiés dans les vallées de la Béhine, la Weiss et du ruisseau de Tannach ;
  - O Remettre en bon état la fonctionnalité écologique de la Weiss et ses affluents et rendre franchissables les 3 obstacles à l'écoulement du cours d'eau identifiés sur la Weiss ;
  - O Maintenir des espaces non urbanisés en montagne afin de garantir la pérennité des échanges faunistiques entre versants d'une même vallée et intégrer le développement des équipements de loisirs
- Engager une réflexion à l'échelle de l'ensemble de la vallée afin d'essayer de répondre notamment aux principaux enjeux suivants :
- O En matière d'habitat : décliner les objectifs de production de logements et de diversification des formes d'habitat en favorisant la densification du tissu urbain, la mutation des espaces bâtis actuels et en encourageant la rénovation énergétique du parc ancien ;
  - O En matière d'armature urbaine : conforter le rôle des deux bourgs-centres d'Orbey et de Kayserberg, en lien avec leurs continuités urbaines (respectivement Hachimette pour Orbey, Kientzheim et Sigolsheim voire Ammerschwihr pour Kayserberg) ;
  - O En matière de consommation d'espaces : limiter les surfaces d'extensions urbaines en fonction de l'armature urbaine et de la situation et la problématique de chaque commune ;
  - O En matière de développement économique : maintenir l'emploi local et la diversité du tissu économique de la vallée (artisanat, industrie, commerces et services, productions agricoles...), en optimisant les implantations dans le tissu urbain et les zones d'activités existantes ;
  - O En matière d'agriculture : conforter le dynamisme, la richesse et la diversification de l'agriculture locale (élevage en montagne, viticulture sur le piémont, arboriculture et cultures maraîchères ou céréalières dans la plaine), notamment par la préservation des meilleures terres agricoles ;
  - O En matière d'équipements touristiques : poursuivre le développement de la station du Lac Blanc dans le respect des principes de développement durable (adaptation climatique, limitation de la consommation d'espaces agricoles et forestiers, maintien des corridors écologiques, intégration dans le paysage, transports doux, etc...)
  - O En matière de paysages et de patrimoine : préserver la qualité et la diversité du territoire (cités médiévales, anciennes fermes de montagne, etc.) tout en favorisant la performance énergétique des bâtiments et en recherchant une cohérence dans les règles entre certaines communes ;
  - O En matière d'environnement : assurer la protection des espaces remarquables : Hautes Vosges, massif de la Tête des Faux, sites à chauve-souris des Vosges haut-rhinoises, collines calcaires à Sigolsheim ou Katzenthal, zones humides, etc.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20150122-002\_2015\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/01/2015

o En matière de transports : définir une stratégie pour maintenir l'accessibilité du territoire, notamment sur la RD415, axe structurant du territoire, contribuer à diminuer les obligations de déplacements motorisés et développer les transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

- Corriger les différents dysfonctionnements des documents d'urbanisme communaux existants ;

- Harmoniser les règles d'urbanisme existantes dans les quartiers et secteurs contigus à plusieurs communes (par exemple au lieu-dit Schlossberg entre Kientzheim et Kaysersberg ou à la Station du Lac Blanc entre Le Bonhomme et Orbey) ;

- Définir une stratégie commune à l'ensemble des communes concernées et mettre en cohérence les règles en matière :

- o d'habitat dispersé dans les communes de montagne,
- o de constructions dans les zones agricoles et naturelles,
- o de restructuration des ensembles bâtis en friche ou en voie d'abandon

### **Modalités de la concertation**

Les objectifs de la concertation sont de permettre à tout un chacun, tout au long de la procédure d'élaboration du projet de plan local d'urbanisme intercommunal et ce, jusqu'à son arrêt par le conseil communautaire :

- d'avoir accès à l'information ;
- d'alimenter la réflexion et l'enrichir ;
- de formuler des observations et des propositions ;
- de partager et s'approprier le projet de territoire.

A cet effet, les modalités de la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme sont fixées comme suit :

- mise à disposition des documents d'élaboration du projet de PLUi au fur et à mesure de leur avancement, au siège de la communauté de communes, dans les mairies des communes membres et sur le site internet de la communauté de communes ;
- ouverture d'un registre d'observations tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes membres ;
- publication au moins une fois par an d'une information sur l'avancement de la procédure dans le bulletin d'informations et sur le site internet de la CCVK ;
- organisation d'au moins deux réunions publiques à différents stades d'avancement de la procédure.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20150122-002\_2015\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/01/2015

## **Modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres**

Conformément au code de l'urbanisme, la conférence intercommunale des maires s'est réunie le 22 janvier 2015 afin de définir les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres.

Les modalités suivantes ont été définies :

- Organisation d'un ou plusieurs séminaires d'information et de réflexion, associant l'ensemble des élus municipaux du territoire ;

- Création d'un comité de pilotage du PLUi, composé du Maire de chaque commune, d'un élu titulaire et un élu suppléant par commune.

Le comité de pilotage assurera le suivi de l'ensemble de la procédure et se réunira autant que de besoin.

Il lui incombera de piloter l'ensemble de la démarche et de suivre notamment les études de diagnostic, l'évaluation environnementale, le travail de définition du projet de territoire (PADD) et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les secteurs d'intérêt communautaire.

Il sera force de proposition auprès de la conférence intercommunale des maires et du conseil communautaire.

- Mise en place d'ateliers ou groupes de travail thématiques ou géographiques, chargés notamment d'alimenter la réflexion sur le projet de territoire (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation.

Ces ateliers seront ouverts à l'ensemble des élus et agents des communes.

- Organisation de réunions de travail dans chaque commune ou par groupes de communes.

Le travail à l'échelle communale ou par groupes de communes portera essentiellement sur les orientations d'aménagement et de programmation d'intérêt local ainsi que la définition du règlement et du plan de zonage.

Ces réunions seront organisées autant que de besoin, le cas échéant avec la présence du président de la communauté de communes ou son représentant, des services de la CCVK et des bureaux d'études.

Chaque commune définira librement le format choisi pour ces réunions (commission, municipalité, conseil municipal, groupes de travail, etc.).

- Des échanges réguliers auront lieu entre les élus et techniciens de la CCVK et ceux des communes membres tout au long de la procédure ;

- Un point d'information sur l'avancement de la procédure sera réalisé au moins une fois par an lors d'une séance du conseil communautaire.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20150122-002\_2015\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/01/2015

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L110, L121-1 et suivants, L123-1 et suivants et L300-2 ;

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L5214-16 et suivants ;

**VU** les documents d'urbanisme existants sur le territoire de la communauté de communes (PLU de Katzenthal, Kayzersberg, Lapoutroie et Sigolsheim ; POS d'Ammerschwahr et Trois-Epis, de Fréland, Kientnheim, Labaroche, Le Bonhomme et Orbey) ;

**VU** les statuts de la Communauté de Communes de la Vallée de Kayzersberg approuvés par arrêté préfectoral du 23/12/2014 ;

**Considérant** que la Communauté de Communes est compétente pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme ;

**Considérant** les objectifs poursuivis par la Communauté de Communes dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tels qu'exposés ci-dessus ;

**Considérant** les objectifs et modalités de la concertation présentés ci-dessus ;

**Considérant** les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres définies par la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 22 janvier 2015 ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20150122-002\_2015\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/01/2015

## LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### APRES EN AVOIR DELIBERE

#### DECIDE à l'unanimité des membres présents et ayant donné procuration

- **de prescrire** l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) intercommunal qui couvrira l'intégralité du périmètre de la communauté de communes et qui se substituera aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur ;
- **d'approuver**, outre la prise en compte des objectifs assignés au P.L.U. par le code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis par la communauté de communes tels qu'ils ont été exposés ci-dessus ;
- **de fixer**, conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dès le lancement des études et jusqu'au stade de l'arrêt du projet de PLU, telles qu'elles ont été exposées ci-dessus ;
- **d'arrêter** les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les 10 communes membres telles qu'elles ont été définies par la Conférence intercommunale des maires et exposées ci-dessus ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20150122-002\_2015\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/01/2015

DEPARTEMENT  
DU  
HAUT-RHIN

ARRONDISSEMENT  
DE  
RIBEAUVILLE

Nombre des membres  
du Conseil  
Communautaire élus :  
27  
en fonction :  
27  
Procuration(s) :  
1

REPUBLIQUE FRANCAISE

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

**EXTRAIT n° 015/2016-AG**  
**du registre des délibérations du Conseil Communautaire**  
**Séance du 25 février 2016 à Kayzersberg Vignoble**  
Sous la présidence de M. Jean-Marie MULLER, Président de la CCVK

**Conseillers**

**présents (25) :**

Jean-Marie MULLER,  
Patrick REINSTETTEL,  
Lucie PONGRATZ-  
GLEIZES,  
Nathalie BOHN,  
Jean-Louis BARLIER,  
Martine THOMANN,  
Claude ARNOUX,  
Henri STOLL,  
Françoise GRASS,  
Alain THURLINGS,  
Benoît KUSTER,  
Joseph FRITSCH,  
Martine SCHWARTZ,  
Bernard RUFFIO,  
Catherine OLRy,  
Alain VILMAIN,  
René BRUN,  
J.-François BOTTINELLI,  
Jean-Luc ANCEL,  
Guy JACQUEY,  
Rose-Blanche DUPONT,  
Chantal OLRy,  
Rémi MAIRE,  
Emilie HELDERLE,  
Agnès CASTELLI,

**Conseiller(s)**

**Représenté(s) (1) :**

Thierry SPEITEL-GOTZ,  
*Voix par procuration  
donnée à*  
Jean-Marie MULLER

**Conseillers**

**absents (1) :**

Aurore PETITDEMANGE

**ADMINISTRATION GENERALE**

**Modification de la délibération n°002/2015-AG du 22/01/2015 portant prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ainsi que la définition des objectifs poursuivis, la définition des modalités de la concertation et la validation des modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres**

Pour mémoire, par délibération n°002/2015-AG du 22/01/2015, le Conseil Communautaire a notamment décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'arrêter les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres.

Ces modalités de collaboration portaient notamment sur la création d'un Comité de pilotage PLUI, composé du Maire de chaque commune, d'un élu titulaire et d'un suppléant par commune.

Le regroupement des communes de Kayzersberg, Kientzheim et Sigolsheim en une commune nouvelle « Kayzersberg Vignoble » devait donc induire la réduction du nombre de membres du Comité de pilotage (8 communes – 3 membres par commune – 24 membres au CP).

Afin de poursuivre le travail initié dans les meilleures conditions, le Président souhaite conserver la composition de l'instance.

Les autres décisions définies par la délibération n°002/2015-AG du 22/01/2015 restent inchangées.

**VU** la délibération n°002/2015-AG du 22/01/2015

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20160225-015\_2016\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/03/2016

## LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### APRES EN AVOIR DELIBERE

**DECIDE, à l'unanimité des membres présents et ayant donné procuration :**

- **d'approuver** la modification de la décision n°002/2015-AG du 22/01/2015 actant, entre autre, des modalités de collaboration entre la CCVK et les communes membres avec la création d'un Comité de Pilotage ;

- **des modalités de représentation suivantes :**

\* Maires des 8 communes membres,

\* 1 représentant titulaire et 1 représentant suppléant désignés par les conseils municipaux sauf pour la commune nouvelle Kayzersberg Vignoble qui comptera 4 représentants titulaires et 4 suppléants désignés en conseil municipal ;

- **de charger** le Président de notifier cette décision au Maire de Kayzersberg Vignoble.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20160225-015\_2016\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/03/2016

DEPARTEMENT  
DU  
HAUT-RHIN

ARRONDISSEMENT  
DE  
RIBEAUVILLE

Nombre des membres  
du Conseil  
Communautaire élus :  
27  
en fonction :  
27  
Procurations :  
4

**Conseillers**

**présents (20) :**

Jean-Marie MULLER,  
Patrick REINSTETTEL,  
Lucie PONGRATZ-  
GLEIZES,  
Nathalie BOHN,  
Jean-Louis BARLIER,  
Martine THOMANN,  
Nathalie TANTET-  
LORANG,  
Pascal LOHR,  
Martine SCHWARTZ,  
Michel BLANCK,  
Myriam PARIS,  
Tiphaine  
BETTEMBOURG,  
Catherine OLRy,  
Alain VILMAIN,  
J.-François BOTTINELLI,  
Jean-Luc ANCEL,  
Rose-Blanche DUPONT,  
Rémi MAIRE,  
Chantal OLRy,  
Emilie HELDERLE

**Conseiller(s)**

**Représenté(s) (4) :**

Benoît KUSTER,  
*Voix par procuration  
donnée à  
Myriam PARIS*  
Bernard RUFFIO,  
*Voix par procuration  
donnée à  
Catherine OLRy*  
Gilbert MASSON,  
*Voix par procuration  
donnée à  
Tiphaine  
BETTEMBOURG*  
Guy JACQUEY  
*Voix par procuration  
donnée à  
Chantal OLRy*

REPUBLIQUE FRANCAISE

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

**EXTRAIT n° 035/2017-AG**

**du registre des délibérations du Conseil Communautaire  
Séance du 23 mars 2017 à Kayzersberg Vignoble**

Sous la présidence de M. Jean-Marie MULLER, Président de la CCVK

**ADMINISTRATION GENERALE**

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal: Débat sur les orientations  
générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables  
(PADD)**

Le Président rappelle que le Conseil de la Communauté de Communes de la Vallée de Kayzersberg (CCVK) a prescrit, par délibération du 22 janvier 2015, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui couvrira l'intégralité du périmètre de la Communauté de Communes et qui se substituera aux documents d'urbanisme communaux actuellement en vigueur.

L'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que le Plan Local d'Urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- 3° Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Aux termes de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale ou de la commune.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017

**Conseiller(s)**

**Absent(s) (3) :**

Patricia BEXON,  
Aurore PETITDEMANGE,  
René BRUN

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique qui reprend les principes fondamentaux du Code de l'Urbanisme, à savoir : répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Les choix d'aménagement pris dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme, un développement harmonieux, répondant aux attentes de la population.

Les orientations du PADD ont été définies par les élus du Comité de Pilotage du PLUi, qui rassemble les Maires, des élus communautaires et municipaux représentant les 8 communes membres de la CCVK. Ces orientations s'appuient :

1. sur les principaux constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic, qui a mis en évidence l'existence de grandes variations sur le territoire :

- dans le paysage naturel et agricole avec la découverte des Hautes-Vosges depuis le piémont viticole,
- dans le paysage urbain avec l'évolution des formes urbaines et architecturales,
- dans l'occupation du sol avec des affluences de population à certaines périodes de l'année du fait du caractère touristique du territoire, etc.

Si ces grandes variations à l'échelle de la vallée créent de véritables identités locales, cette diversité est aussi à l'origine de la richesse du territoire. Le développement du territoire doit donc s'organiser autour de cette diversité pour la mettre en valeur mais également la mettre en réseau afin de composer un projet à l'échelle de la Communauté de Communes.

2. sur le contexte législatif et les dispositions des documents supra-communaux, tels qu'ils sont exprimés dans le Porter à Connaissance de l'Etat, dans la Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges et dans le SCoT Montagne Vignoble Ried notamment,

3. sur la base de Projet de Territoire « Ma Vallée en 2030 », élaboré en amont du PLUi et approuvé par le Conseil Communautaire en juin 2016 et dont l'ambition est de faire du territoire la « Vallée du Bien-Etre » en poursuivant notamment sa transition socio-écologique et en s'inscrivant dans la dynamique de Territoire à Energie Positive (TEPOS).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017

Enfin, le PADD s'est construit de manière la plus partagée possible, avec l'ensemble des acteurs du territoire, au cours de nombreux temps de débat, d'échanges et de concertation :

- Des ateliers thématiques et réunions de travail organisés avec les élus du Comité de Pilotage intercommunal,
- Des rencontres avec chaque commune,
- Des ateliers participatifs et une réunion publique avec les habitants,
- Une réunion de présentation et d'échanges avec les personnes publiques associées et les communes voisines du territoire.

Ces différents temps d'échanges ont permis de faire émerger les orientations et d'affiner progressivement le projet d'aménagement.

Ainsi, le projet de PADD s'organise autour de 4 axes :

1. ENTRE LE VIGNOBLE ET LA MONTAGNE, DES LIENS À CONFORTER
2. DU PASSÉ AU PRÉSENT ET FUTUR, DES ÉVOLUTIONS À ACCOMPAGNER
3. ENTRE VIE À L'ANNÉE ET «SÉJOURS VACANCIERS», DES ENJEUX À CONCILIER
4. ENTRE DÉVELOPPEMENT PROJETÉ ET RESSOURCES À PRÉSERVER, UN ÉQUILIBRE À TROUVER

Le Président rappelle que le PADD n'est pas soumis à un vote, mais que conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Chaque Conseil Municipal a ainsi pu débattre préalablement des orientations du PADD, ce qui permet de nourrir le débat en Conseil Communautaire.

Les principales remarques des Conseils Municipaux ont porté sur

- Le cadre général du PADD, qui paraît contraignant à certains élus et qui ne tiendrait pas suffisamment compte des spécificités de chaque commune
- L'armature urbaine, définie par le SCOT, et la déclinaison du PADD par commune, qui est questionnée par plusieurs élus
- L'ambition en termes de logements à produire : des élus indiquent que les objectifs paraissent ambitieux au regard des tendances passées et que leur mise en œuvre reste difficile compte-tenu notamment de la rétention foncière et du contexte économique. De même, certains élus s'interrogent sur la typologie de logements privilégiée (collectif, petits logements...) et font part de la difficulté à mettre en œuvre les objectifs de renouvellement et d'intensification urbaine
- L'objectif de densité, issu du SCOT, qui paraît trop élevé
- La possibilité d'implanter de nouvelles exploitations agricoles compte-tenu des surfaces d'exploitation déjà jugées insuffisantes, notamment en montagne. Le projet de nouveau point de vente au Col des Bagenelles pose également question

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017

- La répartition et les ambitions de mutualisation de certains services à la population
- L'intérêt de prévoir un projet d'hébergement touristique en extension urbaine aux Trois-Epis, au regard de la vacance de certains sites ou de la difficulté à remplir certains établissements
- La mise en œuvre des contournements routiers et de déclinaison dans toutes les communes du plan Piéton/Vélo intercommunal et des objectifs de développement des transports en commun
- Le projet éolien du Col du Bonhomme et le développement de microcentrales hydrauliques
- L'incompatibilité entre les objectifs de rénovation énergétique du bâti ou de production d'énergies renouvelables et la préservation du patrimoine
- La question de l'approvisionnement en eau potable
- Le type d'ouvrages prévus pour la gestion des inondations et du ruissellement

*Après cet exposé, le Président déclare le débat ouvert.*

*Le Président rappelle que le PLUi est une démarche cohérente à l'échelle de la vallée et pas une juxtaposition de démarches communales. En cela le PADD présenté témoigne d'une vision commune de l'avenir du territoire. Il faut considérer ce PADD comme un socle commun, qui pourra ensuite être décliné en tenant compte des spécificités de chaque commune.*

*Il indique également que le PADD décline les différentes lois, les objectifs du SCOT et des schémas de rang supérieur. Les personnes publiques associées (services de l'Etat, etc.) qui y veillent, demandent souvent d'aller encore plus loin. Il précise enfin que le SCOT a été arrêté très récemment à l'unanimité des membres du comité syndical ; il faut donc considérer qu'il est validé.*

*M. Rémi MAIRE trouve que les discussions du SCOT n'ont pas été très ouvertes et qu'un seul point de vue a été défendu.*

*Mme Martine SCHWARTZ trouve que ce n'était pas le cas. Les débats ont eu lieu et il y a eu des votes sur les principaux points (armature urbaine, densité).*

### **Rétention foncière**

*M. Patrick REINSTETTEL précise que le coefficient de rétention foncière a été débattu au SCOT et revu pour tenir compte de la réalité du terrain, notamment pour le Vignoble (50%).*

*M. Rémi MAIRE considère que 20% en montagne est sous-estimé par rapport à la réalité.*

*M. Jean-Marie MULLER répond qu'il faudrait le démontrer par des études précises, mais c'est assez complexe à justifier.*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017

### **Densité**

M. REINSTETTEL rappelle que les objectifs de densité peuvent paraître importants mais qu'au début de la révision du SCOT, le choix avait été fait de ne pas remettre en question les fondements du SCOT précédent (densité, calcul des surfaces d'extension attribuées à chaque commune, etc.). Il précise que la discussion a eu lieu lors des premières réunions de travail sur le PADD et que chaque commune souhaitait garder les surfaces attribuées par le SCOT.

M. MAIRE trouve que sur une opération ou un secteur, il sera difficile d'appliquer une densité de 20 logements / ha.

M. MULLER et Mme SCHWARTZ précisent que la densité doit être évaluée sur la durée du SCOT (15-20 ans) et sur l'ensemble du territoire communal.

### **Objectifs de production de logements**

Mme Chantal OLRÉ et M. MAIRE indiquent que les objectifs sont utopiques, alors que la population tend à diminuer actuellement.

M. REINSTETTEL rappelle que les objectifs ont justement été fixés pour retrouver le niveau de population des années précédentes.

### **Spécificité de Labaroche**

M. Alain VILMAIN rappelle la situation particulière de Labaroche dont il faut tenir compte : le bien-être dans la commune est dû à l'urbanisation aérée sur de grandes surfaces. Il fait part également des contraintes liées à l'assainissement et à l'eau potable, au substrat rocheux, etc. Selon lui, les objectifs de densité viendraient augmenter les contraintes et perturber ce bien-être. C'est pourquoi les élus de Labaroche se défendent pour maintenir ce bien-être et cette tranquillité.

M. MULLER répond que les différentes lois successives visent à moins consommer d'espace naturel et agricole et qu'elles doivent s'appliquer également à Labaroche.

M. REINSTETTEL précise que toutes les communes sont concernées par la suppression du COS (coefficient d'occupation du sol).

M. VILMAIN souhaite que les objectifs soient déclinés librement dans chaque commune.

M. MULLER rappelle que le PADD fixe les objectifs communs à tous et que la déclinaison sera faite à travers le règlement et le zonage.

### **Tourisme**

M. VILMAIN s'interroge sur le projet de création d'hébergements touristiques en extension urbaine aux Trois-Epis alors que l'offre actuelle du Monastère existe et que de nombreux gîtes à Labaroche peinent à se remplir.

M. REINSTETTEL répond qu'il n'y a pour l'instant pas de projet précis mais qu'il s'agit de se réserver la possibilité d'accueillir une résidence de tourisme ou un village de vacances afin de redynamiser la station. Il ne s'agira en aucun cas de développer des logements ou des gîtes.

### **Agriculture**

M. MAIRE demande pourquoi on autorise l'implantation de nouvelles exploitations agricoles.

M. MULLER rappelle qu'effectivement, les surfaces d'exploitation ne sont pas suffisantes, notamment en montagne. Une réunion s'est tenue sur ce point avec la Chambre d'Agriculture. Le PLUi ne peut réglementairement pas l'interdire sur tout le territoire. On peut définir les conditions d'implantation et les zones agricoles qui resteront inconstructibles.

M. Jean-François BOTTINELLI s'interroge sur la remarque d'un Conseil Municipal concernant le projet de construction d'un local de vente et de transformation de produits agricoles au col des Bagenelles.

Mme SCWHARTZ et M. Pascal LOHR indiquent qu'un élu de Kaysersberg Vignoble s'est posé la question de cet emplacement.

M. BOTTINELLI répond qu'il s'agit d'un projet agricole et non commercial.

### **Energies**

M. BOTTINELLI indique que le projet de parc éolien est toujours d'actualité et que la Commune du Bonhomme se bat pour qu'il se réalise.

M. MULLER fait part de ses contacts avec le Préfet du Haut-Rhin à ce sujet : les experts sollicités sur la problématique du Grand Tétras n'ont pas répondu.

Il rappelle également que l'Etat porte une Opération Grand Site sur la grande crête des Vosges, du Vieil Armand aux Bagenelles. Pour aboutir, les sites concernés doivent être classés au titre de la loi de 1930 sur les paysages. Pour que le projet éolien puisse se réaliser, M. MULLER a demandé au Préfet que l'Opération Grand Site porte en priorité sur le secteur Vieil Armand – Col du Calvaire et que le secteur Calvaire – Bagenelles soit étudié en option.

### **Eau/assainissement/risques**

M. MULLER revient sur la remarque concernant l'eau potable en indiquant que c'est également une problématique pour certaines communes notamment en période de sécheresse estivale.

M. REINSTETTEL ajoute que chaque commune doit y réfléchir lorsqu'elle travaille sur les futures zones à urbaniser.

M. MULLER indique également qu'aujourd'hui le type d'ouvrages pour la gestion des eaux de ruissellement ne peut être précisé puisque les études techniques sont en cours. Le PLUi devra permettre de réaliser les ouvrages préconisés (en prévoyant des emplacements réservés par exemple). Il fait part aux élus des réflexions en cours au niveau du Département et de la Région pour l'organisation de la compétence de gestion des eaux et des inondations.

Aux termes du débat, plus personne ne souhaitant s'exprimer, le Président fait procéder au vote.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-5 et L.153-12 ;  
**VU** la délibération n°002/2015-AG du Conseil Communautaire en date du 22 janvier 2015 décidant de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;  
**VU** le projet de PADD tel qu'il est annexé à la présente ;  
**VU** la délibération du Conseil Municipal d'Ammerschwihr en date du 6 mars 2017 ;  
**VU** la délibération du Conseil Municipal de Kaysersberg Vignoble en date du 6 mars 2017 ;  
**VU** la délibération du Conseil Municipal de Fréland en date du 7 mars 2017 ;  
**VU** la délibération du Conseil Municipal de Katzenthal en date du 8 mars 2017 ;  
**VU** la délibération du Conseil Municipal de Lapoutroie en date du 8 mars 2017 ;  
**VU** la délibération du Conseil Municipal de Le Bonhomme en date du 9 mars 2017 ;  
**VU** la délibération du Conseil Municipal de Labaroche en date du 13 mars 2017 ;  
**VU** la délibération du Conseil Municipal d'Orbey en date du 13 mars 2017 ;  
**Entendu** l'exposé du Président

## **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

### **APRES EN AVOIR DELIBERE**

**DECIDE, à l'unanimité des membres présents et ayant donné procuration, de prendre acte** que le débat sur les orientations générales du PADD de la Vallée de Kaysersberg a été effectué au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg.

### **ANNEXE A LA PRESENTE DELIBERATION :**

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE KAYSERSBERG

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ARRETE LE

APPROUVE LE

PIECE DU PLU

2

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017

# PREAMBULE

|     |                                                                      |   |
|-----|----------------------------------------------------------------------|---|
| 1.1 | Pourquoi élaborer un PLUi ? Rappel des objectifs intercommunaux..... | 7 |
| 1.2 | Le contexte législatif et réglementaire du PADD.....                 | 9 |

# LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

|                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| AXE 1 : Entre le vignoble et la montagne, des liens à conforter.....                    | 13 |
| AXE 2 : Du passé au présent et futur, des évolutions à accompagner.....                 | 17 |
| AXE 3 : Entre vie à l'année et «séjours vacanciers», des enjeux à concilier.....        | 21 |
| AXE 4 : Entre développement projeté et ressources à préserver, un équilibre à trouver.. | 25 |

# REPRESENTATION GRAPHIQUE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017

# PREAMBULE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017

# 1.1 POURQUOI RÉVISER LE PLU ? RAPPEL DES OBJECTIFS INTERCOMMUNAUX

Le 22 janvier 2015, la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Les objectifs fixés à travers la délibération de prescription du PLUi sont les suivants :

> Construire un nouveau projet de territoire pour la Vallée de Kaysersberg à horizon 2030, afin de répondre aux besoins actuels de la population et d'anticiper les besoins futurs ;

> Prendre en compte les dernières dispositions du code de l'urbanisme et les orientations du SCoT en cours de révision qui ne sont aujourd'hui pas intégrées dans les documents d'urbanisme de 8 communes sur 10 (Ammerschwihr, Fréland, Katzenthal, Kientzheim, Labaroche, Lapoutroie, Le Bonhomme et Orbey) ;

> Décliner localement le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) dans l'objectif de :

- Préserver les réservoirs de biodiversité dénommés Forêt communale de Sainte Marie aux Mines, Col et versant sud des Bagenelles, Versants sud de Remomont et du Faudé, Collines viticoles du Mont de Sigolsheim, Zone inondable du cône de la Fecht et Hautes-Vosges haut-rhinoises ;

- Consolider et remettre en bon état les corridors écologiques identifiés, notamment le long de la vallée de la Weiss, sur les versants nord de Kaysersberg, Kientzheim et Sigolsheim et les continuités forestières supports au grand tétras et à la gélinotte des bois ;

- Maintenir les axes de passages préférentiels pour la faune dans le massif vosgien, notamment ceux identifiés dans les vallées de la Béhine, la Weiss et du ruisseau de Tannach ;

- Remettre en bon état la fonctionnalité écologique de la Weiss et ses affluents et rendre franchissables les 3 obstacles à l'écoulement du cours d'eau identifiés sur la Weiss ;

- Maintenir des espaces non urbanisés en montagne afin de garantir la pérennité des échanges faunistiques entre versants d'une même vallée et intégrer le développement des équipements de loisirs.

> Engager une réflexion à l'échelle de l'ensemble de la vallée afin d'essayer de répondre notamment aux principaux enjeux suivants :

- En matière d'habitat : décliner les objectifs de production de logements et de diversification des formes d'habitat en favorisant la densification du tissu urbain, la mutation des espaces bâtis actuels et en encourageant la rénovation énergétique du parc ancien ;

- En matière d'armature urbaine : conforter le rôle des deux bourgs-centres d'Orbey et de Kaysersberg, en lien avec leurs continuités urbaines (respectivement Hachimette pour Orbey, Kientzheim et Sigolsheim voire Ammerschwihr pour Kaysersberg) ;

- En matière de consommation d'espaces : limiter les surfaces d'extensions urbaines en fonction de l'armature urbaine et de la situation et la problématique de chaque commune ;

- En matière de développement économique : maintenir l'emploi local et la diversité du tissu économique de la vallée (artisanat, industrie, commerces et services, productions agricoles...), en optimisant les implantations dans le tissu urbain et les zones d'activités existantes ;

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Cittànova

Réception par le préfet le 20/05/2017

PREAMBULE



-En matière d'agriculture : conforter le dynamisme, la richesse et la diversification de l'agriculture locale (élevage en montagne, viticulture sur le piémont, arboriculture et cultures maraîchères ou céréalières dans la plaine), notamment par la préservation des meilleures terres agricoles ;

-En matière d'équipements touristiques : poursuivre le développement de la station du Lac Blanc dans le respect des principes de développement durable (adaptation climatique, limitation de la consommation d'espaces agricoles et forestiers, maintien des corridors écologiques, intégration dans le paysage, transports doux, etc...) ;

-En matière de paysages et de patrimoine : préserver la qualité et la diversité du territoire (cités médiévales, anciennes fermes de montagne, etc.) tout en favorisant la performance énergétique des bâtiments et en recherchant une cohérence dans les règles entre certaines communes ;

-En matière d'environnement : assurer la protection des espaces remarquables : Hautes Vosges, massif de la Tête des Faux, sites à chauve-souris des Vosges haut-rhinoises, collines calcaires à Sigolsheim ou Katzenthal, zones humides, etc.

-En matière de transports : définir une stratégie pour maintenir l'accessibilité du territoire, notamment sur la RD415, axe structurant du territoire, contribuer à diminuer les obligations de déplacements motorisés et développer les transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

> Corriger les différents dysfonctionnements des documents d'urbanisme communaux existants ;

> Harmoniser les règles d'urbanisme existantes dans les quartiers et secteurs contigus à plusieurs communes (par exemple au lieu-dit Schlossberg entre Kientzheim et Kayserberg ou à la Station du Lac Blanc entre Le Bonhomme et Orbey) ;

> Définir une stratégie commune à l'ensemble des communes concernées et mettre en cohérence les règles en matière :

-d'habitat dispersé dans les communes de montagne ;

-de constructions dans les zones agricoles et naturelles ;

-de restructuration des ensembles bâtis en friche ou en voie d'abandon.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017

# 1.2 LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

## 1.2.1 Qu'est-ce qu'un PADD ?

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Communauté de Communes, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Comme l'ensemble des documents qui compose le plan local d'urbanisme intercommunal, le projet d'aménagement et de développement durables doit être compatible avec le code de l'urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux de l'urbanisme, dans le respect des objectifs du développement durable.

Le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Les choix d'aménagement pris dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un développement harmonieux, répondant aux attentes de la population.

Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés à l'échelle de la Communauté de Communes doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les préoccupations majeures pour assurer le développement durable.

Le contenu du PADD est principalement défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Article L.151-5 : « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat, le projet d'aménagement et de développement durables n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

A travers le présent document, le PADD est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLUi.

Ces orientations ont été définies par les élus et s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux, tels qu'ils sont exprimés dans le Porter à Connaissance de l'Etat, dans la Charte du Parc et dans le SCoT Montagne Vignoble Ried notamment.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Cittànova

Réception par le préfet 2017/03/23

PREAMBULE



## 1.2.2 Un PADD construit en association avec la population

Afin de construire un projet le plus partagé possible avec l'ensemble des acteurs du territoire, l'élaboration du PADD a fait l'objet de nombreux temps de débat, d'échanges et de concertation :

- Des ateliers thématiques ont été organisés avec les élus du territoire visant à hiérarchiser les enjeux identifiés dans le diagnostic.
- Des rencontres avec chaque commune ont permis d'apporter une connaissance fine des enjeux et projets communaux, et ainsi de les articuler avec la réflexion menée à l'échelle communautaire.
- La population dans son ensemble a été associée au projet par le biais d'ateliers. La prise en compte des échanges au sein du PADD ont pu être partagés lors du réunion publique concernant le PADD.
- Une présentation intermédiaire du PADD a pu être effectuée dans chaque commune au sein des conseils municipaux afin de transmettre l'état d'avancement du PADD tout en permettant une évolution du projet.
- Ces temps d'échanges ont permis de faire émerger la plupart des orientations et ont également permis d'affiner progressivement le projet d'aménagement.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017

# LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017

Le diagnostic territorial a mis en évidence l'existence de grandes variations sur le territoire :

- dans le paysage naturel et agricole avec la découverte des Hautes-Vosges depuis le piémont viticole,
- dans le paysage urbain avec l'évolution des formes urbaines et architecturales,
- dans l'occupation du sol avec des affluences de population à certaines périodes de l'année du fait du caractère touristique du territoire, etc.

Si ces grandes variations à l'échelle de la vallée créent de véritables identités locales, cette diversité est aussi à l'origine de la richesse du territoire. Le développement du territoire doit donc s'organiser autour de cette diversité pour la mettre en valeur mais également la mettre en réseau afin de composer un projet à l'échelle de la Communauté de Communes. C'est dans ce cadre que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été défini ; il s'organise autour de quatre grands axes :

AXE 1 - ENTRE LE VIGNOBLE ET LA MONTAGNE, DES LIENS À CONFORTER

AXE 2 - DU PASSÉ AU PRÉSENT ET FUTUR, DES ÉVOLUTIONS À ACCOMPAGNER

AXE 3 - ENTRE VIE À L'ANNÉE ET «SÉJOURS VACANCIERS», DES ENJEUX À CONCILIER

AXE 4 - ENTRE DÉVELOPPEMENT PROJETÉ ET RESSOURCES À PRÉSERVER, UN ÉQUILIBRE À TROUVER

Chacun de ces axes est décliné en orientations, définies à partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic, par les élus du territoire et la population, mais aussi à travers les ateliers PADD, et les projets en cours sur le territoire.

Le projet s'est également construit sur une base de projet de territoire amorcée en amont : « Ma Vallée 2030 » dont les participants ont été multiples et dont le diagnostic prospectif a permis de donner un premier cadre au PADD du PLUi.

Parallèlement, la collectivité s'inscrit traditionnellement dans une ambition de transition « socio-écologique ». En prolongeant cette dynamique, la collectivité est aujourd'hui représentée comme Territoire à Energie POSitives (TEPOS). Le PADD s'inscrit dans le prolongement de ce processus. A ce titre, plusieurs projets ont été actés à plus ou moins long terme, ainsi les études ont été engagées mais les résultats (localisation exacte, répartition géographique, dimensionnement..) ne sont pas encore connus. C'est pourquoi, il a été choisi par les élus d'en faire mention dans le projet intercommunal afin de planifier leur réalisation sans pour autant en maîtriser l'ensemble des données.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent du territoire avec pour fil conducteur mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017

## - AXE 1 -

### ENTRE LE VIGNOBLE ET LA MONTAGNE, DES LIENS À CONFORTER

Le territoire de la Vallée de Kayzersberg possède des spécificités bien marquées liées à la diversité des espaces naturels et à des pratiques agricoles différentes, notamment :

- entre les Hautes-Vosges et le Piémont viticole, les paysages sont très contrastés (passage des «couloirs» étroits liés à la Weiss et ses affluents au piémont où le relief s'épuise vers la plaine),
- entre la montagne et le vignoble, les implantations bâties originelles sont relativement opposées (une dispersion du bâti dans les communes de montagne, une concentration dans celles du vignoble).

Ces caractéristiques physiques bien opposées et la diversité des activités (économiques) proposées participent à la richesse du territoire et par conséquent à son attractivité. Imaginer le développement de la vallée implique donc de valoriser ces spécificités mais aussi de mettre en valeur leur complémentarité, essentielle pour le dynamisme du territoire.



- Des communes reliées par des axes de circulation -



- Des liens visuels -



- La trame verte et bleue -

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Cittànova

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES

## Répartir le développement sur le territoire

Le projet de SCoT Montagne, Vignoble et Ried identifie une armature urbaine à deux niveaux sur le territoire de la Vallée de Kaysersberg :

- Orbey et Kaysersberg-Vignoble qui constituent les « bourgs-centres »,
- les autres communes.

Le projet de développement défini dans le présent PADD s'appuie sur cette armature urbaine.



### DÉVELOPPER EN PRIORITÉ LES PRINCIPALES POLARITÉS DE LA VALLÉE

→ Prévoir la majeure partie du développement dans et autour des deux « bourgs-centres » que constituent Kaysersberg-Vignoble et Orbey en permettant notamment la création d'au moins la moitié des logements prévus à l'échelle intercommunale dans ces deux communes.

→ Rechercher à travers ce développement à maintenir et à exploiter le potentiel des équipements et services existants. Leur permettre une marge de développement futur si nécessaire.



### PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT D'AVANTAGE RÉSIDENTIEL DANS LES AUTRES COMMUNES

→ Permettre un développement résidentiel des autres communes articulé avec les spécificités de chacune, en y prévoyant la moitié des autres logements prévus notamment.

→ Organiser ce développement de manière à ne pas concurrencer celui des bourgs-centres.

## Développer et mettre en valeur les axes de circulation entre les communes

### RÉAFFIRMER LE CARACTÈRE STRUCTURANT DES PRINCIPAUX AXES DE CIRCULATION



→ Affirmer le rôle structurant de la RD415, de la RD28 et de la RD1 bis dans les futurs projets ayant pour objectif de faciliter la mobilité des habitants entre les communes.



→ Permettre les aménagements routiers nécessaires pour réguler le trafic de la RD415 au Bonhomme, Hachimette et Kaysersberg-Vignoble.



→ Permettre les aménagements encourageant le covoiturage, l'usage des transports en commun et toute forme alternative au déplacement individuel en voiture dans les secteurs propices notamment dans les secteurs d'Hachimette, de la gare de Fréland et de Kaysersberg.

→ Connecter les aires de covoiturage et les arrêts de transport en commun avec les cheminements doux afin de permettre une meilleure intermodalité.

### DÉVELOPPER ET METTRE EN VALEUR LES AXES DE CIRCULATION DOUCE ENTRE LES COMMUNES



→ Maintenir et étendre les itinéraires cyclables et pédestres reliant les communes entre elles notamment :

- entre Kaysersberg, Kientzheim et Ammerschwihr

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017

- entre Kayzersberg, Fréland, Hachimette et Orbey,
- entre Ammershwihr, Katzenthal et Colmar

- ➔ Améliorer les connexions piétonnes et cyclables entre les secteurs concentrant des services, commerces et équipements et les quartiers d'habitat.
- ➔ Prévoir des circulations douces entre les centres-villages et les extensions urbaines récentes et à venir.
- ➔ Permettre une meilleure répartition et organisation de l'offre en stationnements à l'échelle communale et intercommunale.

## Recréer des liens visuels



- ➔ Améliorer la découverte du territoire en recherchant, le long de la RD415, une cohérence intercommunale au sein et en dehors des espaces urbanisés : en termes de signalisation, de mobilier urbain, de traitement de l'espace public et des « arrêts temporaires ».
- ➔ Mettre en valeur les entités bâties que constituent les villages par un traitement plus qualitatif de certaines entrées de villages et par la préservation des principales coupures d'urbanisation.
- ➔ Préserver et/ou améliorer le traitement des limites entre espaces agricoles ou naturels et espaces bâtis, en limitant une extension urbaine diffuse et au coup par coup.
- ➔ Préserver les façades patrimoniales (*identifiées dans le projet de SCoT*) en favorisant le développement sur des secteurs patrimoniaux moins sensibles et par un encadrement affiné des nouvelles implantations possibles (division notamment)
- ➔ Préserver les cônes de vue remarquables de la Montagne vers la Plaine ainsi que les grands dégagements visuels provoqués par la topographie des vallons en privilégiant leur prise en compte en amont de tout projet.

## Préserver la complémentarité des activités et des équipements

- ➔ Préserver l'attractivité des villages à l'échelle intercommunale en maintenant l'aspect "multi-usage" des centres anciens (commerce, équipement, service, habitat, déplacement doux...)
- ➔ Rechercher à mutualiser les équipements qu'ils soient liés à la santé, à la petite enfance mais aussi à la vie culturelle de la vallée
- ➔ Maintenir l'offre de service actuelle en veillant à préserver l'équilibre de l'armature urbaine existante entre les bourgs-centres et les autres communes.
- ➔ Permettre l'évolution et le renforcement des équipements de santé existants pour répondre aux besoins de la population et aux demandes des professionnels
- ➔ Veiller à la cohérence entre le nombre d'enfants, la capacité d'accueil des écoles du territoire et les développements prévus de l'habitat.
- ➔ Prévoir des emplacements permettant, le renforcement ou la création de structures dédiées à la petite enfance.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Cittànova

Réception par le Préfet du 20/03/2017  
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES



## Conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue



### PRÉSERVER ET GÉRER LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

- Protéger les cœurs de biodiversité en hiérarchisant le niveau de protection aux enjeux de vulnérabilité des sites naturels (sites Natura 2000, ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles, zones humides...)
- Promouvoir l'emploi d'essences végétales respectueuses des milieux naturels existants, notamment au sein de nouveaux projets.



### PRÉSERVER ET ASSURER LE RÔLE DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Conforter la trame verte et bleue et améliorer son rôle de transition entre les réservoirs de biodiversité notamment :
  - en veillant au maintien du réseau de haies, de bosquets, à la préservation des ruisseaux et leurs abords ;
  - en préservant les espaces de bon fonctionnement des zones humides ;
  - en maintenant les coupures d'urbanisation participant au maintien des corridors écologiques comme le long de la Weiss et du Walbach.
- Améliorer le rôle de transition des corridors en agissant prioritairement sur les espaces fragilisés et fragmentés, notamment :
  - en évaluant en amont les impacts de la création d'un nouvel ouvrage sur la Fecht et la Weiss ;
  - en assurant la libre circulation de la faune et des sédiments sur le ruisseau du Lac Blanc et du Lac Noir et en réduisant les obstacles à l'écoulement ;
  - en renforçant dans les nouvelles opérations et nouveaux aménagements la place de la nature, notamment sur le secteur stratégique d'Hachimette
- Préserver les connexions avec les corridors des territoires voisins, notamment en préservant les continuités régionales Nord-Sud (Massif vosgien, Ried alsacien et les collines sous-vosgiennes) mais également Est-Ouest le long de la Weiss.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

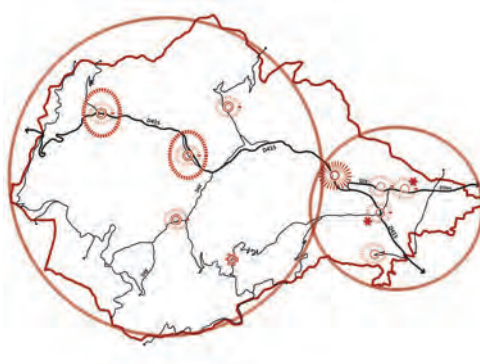
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017

## - AXE 2 -

### DU PASSÉ AU PRÉSENT ET FUTUR, DES ÉVOLUTIONS À ACCOMPAGNER

*La Vallée de Kaysersberg possède plusieurs identités bien distinctes liées entre autres aux ressources naturelles du territoire. L'utilisation de ces dernières a façonné les paysages naturels et urbains et l'organisation du bâti, sa répartition sur le territoire et son architecture en témoignent. Ces paysages hérités de certaines pratiques participent à l'attractivité du territoire, cependant, ils sont aujourd'hui soumis à des mutations du fait de l'évolution des pratiques, tant agricoles qu'aux modes d'habiter. En effet, l'adaptation des formes bâties passées est une nécessité pour répondre aux nouvelles priorités (densification des centres-villages, amélioration des performances énergétiques du bâti...) mais elle ne doit pas porter atteinte à l'environnement existant. Cet axe a pour objectif d'encadrer, dans le futur, ces évolutions.*



- Des rues étroites et des bâtiments aux capacités de stockage limitées, contraignant l'activité viticole -

- Répondre à l'évolution des pratiques agricoles -



- La réappropriation d'anciens bâtiments dans les centres-villages -

- Répondre à l'évolution des modes d'urbanisation, à la densification -



- La question de l'intégration des nouvelles formes architecturales -

- Répondre à l'évolution des modes d'habiter -

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

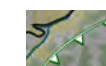
Accusé certifié exécutoire

Cittànova

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES

## Répondre à l'évolution des pratiques agricoles

### PRÉSERVER LES ACTIVITÉS AGRICOLES DU TERRITOIRE



→ Préserver les grandes unités agricoles à travers les différents outils du PLUi en les adaptant aux spécificités liées à l'activité agricole de montagne, l'activité viticole du vignoble et l'arboriculture. Porter une attention particulière aux secteurs AOC-AOP.

→ Gérer le massif forestier durablement dans les divers rôles qu'il occupe, tant agricole, touristique, énergétique que naturel

→ Protéger les sièges d'exploitations existants et les bâtiments agricoles fonctionnels et pérennes, notamment en :

- respectant une distance minimale pour les nouvelles implantations non agricoles dans la montagne ;
- préservant les terres stratégiques agricoles de l'urbanisation
- protégeant au moins un cône de développement pour toute exploitation, en particulier pour celles contraintes par des dispositions réglementaires ou l'exposition à un risque ;
- évaluant en amont les impacts potentiels des projets envisagés sur des sites vacants isolés.

→ Permettre la création de nouveaux bâtiments en recherchant une bonne intégration paysagère et architecturale, et en intégrant le risque d'obsolescence.

→ Permettre l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation en évitant les secteurs paysagers et/ou de qualité agronomique moindre et en veillant à l'équilibre économique agricole du territoire

→ Contribuer à la bonne structuration des filières agricoles en confortant les structures promouvant les produits et les savoir-faire locaux, comme les fromageries et les caves coopératives.

→ S'engager dans la mise en commun des besoins (bâti, aménagement, charte...) liés à la mise en valeur des produits locaux de l'intercommunalité. Créer du lien entre les activités agricoles de montagne et de vignoble.

→ Soutenir les projets de maraîchage sur le territoire préférentiellement au sein de l'entité du ried et sur les abords de la Weiss et soutenir de manière générale les filières de production locales et biologiques.

### SOUTENIR LES ÉVOLUTIONS DE L'AGRICULTURE

Dans la montagne :

→ Anticiper le devenir des bâtiments agricoles désaffectés ou en passe de l'être, notamment en autorisant la reconversion totale ou partielle, après s'être assuré de la compatibilité des nouveaux usages avec l'activité agricole environnante et en donnant la priorité aux projets agricoles. Conditionner le changement de destination à la capacité intrinsèque du site, en terme de ressources ou en terme de praticité (stationnement, mobilité) et en veillant à l'absence d'impacts alentours.

→ Permettre la création d'ateliers de transformation et de locaux de vente dans les exploitations intéressées.

→ Permettre la réalisation d'un projet agricole isolé de valorisation des produits du terroir au Col des Bagenelles.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035-2017-AGC-DF

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017



Dans le vignoble :

- ➔ Rechercher les sites les plus pertinents pour répondre aux nouveaux besoins (bâtiments de stockage notamment).
- ➔ Encadrer le devenir des bâtiments agricole et des anciennes caves coopératives, en préservant l'échelle et la volumétrie des bâtiments ainsi qu'une recherche approfondie du respect des ouvertures des bâtiments dans la composition de la façade

## Privilégier le renouvellement urbain au sein des espaces urbanisés

### RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DES CENTRES-VILLAGES



➔ Améliorer l'attractivité et la fonctionnalité des centres-villages en intégrant dans une même réflexion globale les potentiels fonciers et immobiliers à l'intérieur du tissu urbain et ceux situés en périphérie immédiate, visant :

- le développement de logements pour un public recherchant la proximité du centre-village,
- la mise en place ou le confortement d'équipements publics structurants,
- la valorisation et le développement des commerces,
- la recomposition et la requalification de l'espace public, vers une plus grande qualité, fonctionnalité et accessibilité pour tous,
- la préservation d'espaces végétalisés,
- une meilleure prise en compte des déplacements des différents types d'utilisateurs dans un objectif de diminution des déplacements motorisés.

### UTILISER PRIORITAIREMENT LES POTENTIALITÉS FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES AU SEIN DU TISSU URBAIN

- ➔ Prévoir au minimum 50 % des logements à l'intérieur du tissu urbain à l'échelle de la Communauté de Communes, en cohérence avec les objectifs du projet de SCoT Montagne-Vignoble et Ried.
- ➔ Encadrer le développement de l'urbanisation dans les «dents creuses» et via les divisions parcellaires en prenant en compte l'environnement bâti et paysager existant.
- ➔ Permettre et accompagner le changement d'affectation de certains bâtiments ou sites délaissés dans les centres-villages ou à proximité immédiate.
- ➔ Maintenir la qualité patrimoniale des noyaux bâtis anciens dans leur diversité en encadrant les nouvelles opérations et les interventions sur l'existant.

## Développer une approche évolutive du patrimoine bâti et naturel

### CONSERVER UN LIEN ENTRE PASSÉ ARCHITECTURAL ET ENJEUX FUTURS

- ➔ Accompagner finement l'évolution du patrimoine de la Reconstruction notamment sur Sigolsheim et Ammerschwihr
- ➔ Mobiliser les outils complémentaires au PLUi pour accompagner l'évolution et la préservation du patrimoine architectural de l'intercommunalité en s'inspirant des travaux du Plan du Ballon des Vosges

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Cittànova

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT DURABLES

notamment sur les couleurs et les matériaux.

→ Autoriser un urbanisme novateur en termes de performances énergétiques et de construction durable, intégrant en amont : la réflexion de la sensibilité paysagère, environnementale et patrimoniale qui accueille le projet, notamment en proscrivant la visibilité depuis l'espace public de système de production d'énergie renouvelable en secteur patrimonial sensible ou encore en ne permettant pas l'isolation par l'extérieur sur du bâti patrimonial.

#### AGIR CONTRE LA VACANCE

→ Profiter de la démarche de PLUi pour initier les démarches parallèles nécessaires à une action prioritaire sur le bâti vacant et les articuler avec la phase réglementaire du PLUi (PIG, OPAH...).

→ Soutenir la réhabilitation énergétique et l'adaptation des logements existants, en particulier du parc datant d'avant 1975 afin de prévenir sa vacance, en s'attachant à respecter l'architecture originelle tant dans son implantation que dans sa volumétrie ou ses matériaux. S'inspirer des conclusions de l'étude «Habitat Ancien en Alsace».

#### ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DES PAYSAGES DU QUOTIDIEN ET VEILLER À LEUR QUALITÉ

→ Veiller à la bonne insertion dans le paysage proche et lointain des nouvelles opérations et plus spécifiquement de toute nouvelle implantation bâtie en respectant le tissu urbain qui l'accueille mais également le socle naturel. Préciser les conditions d'implantations respectueuses du socle naturel en limitant les mouvements de terrain, et préférant toujours adapter l'implantation bâtie au socle existant.

→ Maîtriser les abords des principaux axes de communication, en termes de qualité architecturale et d'implantation des constructions, du traitement de leurs abords et veiller globalement à la qualité des constructions et des aménagements en entrée des espaces urbanisés.

→ Identifier et protéger le petit patrimoine : éléments végétaux (arbres, alignements, etc.) et minéraux (murs, etc.) structurants ( rôle paysager, rôle écologique...) .

## Encourager un urbanisme économe en énergie et respectueux du cadre de vie

→ Réduire la consommation énergétique et les émissions de gaz à effets de serre, notamment :  
- en veillant à la cohérence entre les systèmes de production d'énergie renouvelable existants et le développement projeté ;  
- en prenant en compte les conditions climatiques (ensoleillement, précipitations, vents dominants) dans la conception et l'implantation des nouveaux bâtiments ;

→ Veiller à la qualité du bien-vivre ensemble en préservant des espaces de «respiration» au sein du tissu urbanisé et en les dédiant lorsque cela est possible à des relais de nature en ville.

→ Permettre l'installation de moyens de productions individuelles d'énergies renouvelables compatibles avec la sensibilité paysagère et environnementale, notamment en secteur patrimonial sensible comme dans le périmètre des monuments historiques, les centres anciens de village et de manière plus générale sur le bâti patrimonial.

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

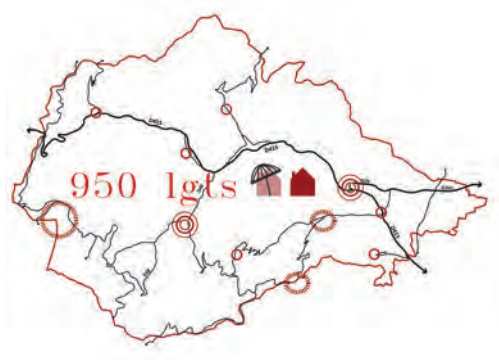
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017

## - AXE 3 -

### ENTRE VIE À L'ANNÉE ET « SÉJOURS VACANCIERS », DES ENJEUX À CONCILIER

Le territoire connaît une affluence de population importante durant certaines périodes de l'année, affluence liée à l'intérêt de la population pour certains sites (villages du vignoble, musées...) et certaines activités (marchés de Noël, dégustation de vins, ski...). Plusieurs éléments illustrent ces variations de population : l'importance des structures d'hébergement touristiques dans l'occupation du sol et du bâti (nombreux hôtels, campings, meublés et chambres d'hôtes, etc.), l'existence d'espace subissant un rapport vide/plein important (aires de stationnement), la présence de commerces destinés aux visiteurs, etc. Ces mouvements de population ont des incidences directes sur l'occupation spatiale et temporelle du territoire. A travers son projet, la communauté de communes souhaite trouver un équilibre entre le maintien d'une population permanente et le confortement de l'activité touristique, structurante pour l'économie locale.



- Des équipements pour la vie à l'année -



- Des sites touristiques -



- Des hébergements touristiques -

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Cittànova

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES

## Renforcer la vie à l'année sur le territoire

### CRÉER DES NOUVEAUX LOGEMENTS



- Viser la création d'environ 950 logements à horizon 2030 (*Projet de SCoT : 1313 logements sur 18 ans, période 2017-2035*)

### FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR TOUS BASÉE SUR UNE RÉPARTITION ADAPTÉE À L'ARMATURE URBAINE ET DANS UN CONTEXTE DE FORTE PRESSION IMMOBILIERE



- Mettre en oeuvre des opérations d'ensemble avec une programmation de logements diversifiée, tant au niveau de la taille des logements que des statuts d'occupation (accession libre et aidé, locatif privé et social, etc.) et en traitant la question du stationnement à l'échelle de l'opération.
- Mettre en oeuvre de petites opérations groupées au sein des centre-villages pour développer une offre répartie de petits logements
  - en permettant la réalisation d'opération par densification ou renouvellement bâti, notamment sur le site de l'actuelle maison de retraite d'Ammerschwih.
- Favoriser les différents parcours résidentiels en prévoyant un pourcentage de logements sociaux dans certains programmes d'habitat.
- Développer l'offre de petits logements familiaux, en locatif ou primo-accession, sous la forme de maisons individuelles denses ou d'habitat intermédiaire par exemple.
- Développer une offre de petits terrains constructibles dans l'ensemble des communes pour répondre à un contexte de pression immobilière dans certaines communes en veillant aux capacités d'accueil de chacune des communes (réseaux, équipements...) comme le secteur sud du cimetière à Kientzheim
- Mettre en place des logements adaptés à tous les âges et toutes les situations (autonomie, dépendance...) notamment dans les projets de renouvellement.

### METTRE EN VALEUR ET RENDRE ACCESSIBLE LES ESPACES PUBLICS ET DE LOISIRS

- Préserver des espaces publics et de loisirs dans l'ensemble des communes
- Rechercher systématiquement les occasions d'améliorer l'espace public et de créer de nouvelles connexions à travers les projets de renouvellement urbain et les opérations d'ensemble au sein des centres-villages comme le secteur Erlenbad à Kaysersberg.
- Rechercher de petits secteurs de projets au sein des centres-villages permettant de requalifier, enrichir les usages ou de sécuriser l'espace public, notamment au sein des passages en milieu urbain de la RD 415, D11, D11.3 et D28.
- Continuer la mise en valeur du passage des cours d'eau au sein des centres-villages et créer de nouveaux liens avec les quartiers d'habitat.
- Prévoir des espaces publics pouvant être facilement appropriés par les habitants, par leur traitement et leur dimensionnement dans les nouvelles opérations d'habitat par exemple.
- Préserver les jardins partagés et familiaux existants et permettre la création de nouveaux espaces

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068714681055620170323-035-2017-AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017

de ce type.

➔ Accompagner la mise en accessibilité des équipements et services publics.

## PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES À L'ANNÉE

*(Des orientations qui seront précisées avec le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du projet de SCoT)*

➔ Rechercher une intégration paysagère des sites économiques de l'intercommunalité actuels et favoriser la mise en place d'aménagements en faveur de l'écologie industrielle.

➔ Mobiliser une partie du potentiel foncier économique en densification ou en renouvellement, à hauteur d'au moins 50%, notamment sur les zones d'activités Hinterspach à Kayersberg ou du Bâa à Fréland

➔ Rechercher dans des sites propices au sein et aux marges des espaces urbanisés la création d'une offre foncière et immobilière complémentaire pour accueillir des activités économiques en permettant notamment l'extension sur les sites d'Orbey, d'Hachimette et du secteur de la coopérative Blâmont (environ 2ha).

➔ Offrir à travers de nouveaux parcs d'activités des possibilités d'accueil et de développement aux entreprises en proposant un foncier adapté et réparti sur l'intercommunalité, sur les sites de «Derrière le Moulin» à Orbey et de Wolfreben à Kientzheim (8 ha environ)

➔ Conforter le parc d'activités d'Hachimette et veiller à une approche globale du site, tant dans sa programmation que dans son aménagement.

### LE COMMERCE

➔ Maintenir les commerces de proximité dans les centres-villages.

➔ Permettre l'installation de nouveaux commerces de proximité dans les centres-villages en s'appuyant sur les potentialités bâties existantes.

➔ Veiller à une complémentarité commerciale entre le centre-ville de Kayersberg et les périphéries.

### L'INDUSTRIE

➔ Maintenir les implantations industrielles existantes en leur ménageant des marges de développement

➔ Préserver et le cas échéant améliorer les infrastructures, les espaces et les activités nécessaires au fonctionnement et au développement de l'industrie (routes, assainissements, etc.) dans un objectif d'écologie industrielle à travers certains potentiels fonciers économiques recensés.

### L'ARTISANAT

➔ Favoriser le maintien et le développement de l'artisanat en assurant des possibilités d'implantations adaptées aux différentes tailles et types d'entreprises artisanales, notamment en :

- permettant au sein du tissu bâti les activités artisanales de petite taille compatibles avec la proximité des habitations.

- favorisant les nouvelles installations par une offre foncière et immobilière attractive (ex : ateliers relais...)

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Cittànova

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES

## LE TERTIAIRE

- Développer les activités tertiaires, de bureaux sur le territoire, notamment à travers la création de locaux professionnels dédiés et permettre l'accueil de toutes les formes d'économie sociale et solidaire.
- Permettre le télé-travail par le développement des communications numériques, l'accès pour tous au très haut débit et améliorer l'attractivité des parcs d'activités existants et à venir par le raccordement à la fibre optique.

## Conforter l'activité touristique, structurante pour le territoire

### CONFORTER LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE TOURISTIQUE

- Valoriser et permettre l'évolution de la station du Lac Blanc dans ses activités et ses aménagements
- Permettre l'accueil d'un projet touristique de l'ancien lycée Seijo de Kientzheim et conforter le domaine du golf d'Ammerschwihl en permettant une évolution mesurée des bâtiments existants et des aménagements extérieurs
- Permettre une marge de développement aux structures touristiques isolées et développer un tourisme pour tous notamment en permettant l'accueil d'un centre jeunes handicapés sur Lapoutroie
- Relier la route des vins d'Alsace et la route des Crêtes aux centres-villages concernés par leur passage en les prenant en compte dans l'aménagement des espaces publics et des cheminements doux
- Permettre le développement dans les espaces adaptés des activités sportives et ludiques liées au tourisme vert.

### CONTINUER LA MISE EN VALEUR ET EN RÉSEAU DES SITES TOURISTIQUES

- Veiller à leur qualité et leur accessibilité.
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti (monuments remarquables, bâti viticole, bâti rural traditionnel...) et de leurs abords en intégrant les problématiques de stationnement à l'échelle de la parcelle.
- Recenser et préserver les abords du patrimoine militaire, notamment celui issu de la première guerre mondiale, comme les cimetières et lieux de commémoration, par anticipation et reconnaissance de ce patrimoine par l'UNESCO
- Aménager les principaux circuits de découverte en cohérence avec les différents modes de déplacements : piétons, vélos, automobiles, camping-cars...
- Organiser le stationnement en cohérence avec la fréquentation touristique, afin de limiter le stationnement hors zones aménagées, gênant pour les autres usagers du territoire et impactant le paysage.
- Renforcer les transports en commun menant aux principaux lieux touristiques.

### AMÉLIORER L'OFFRE EN HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES

- Faciliter mais limiter l'évolution des campings existants pour assurer leur pérennité.
- Pérenniser le réseau d'emplacements pour l'accueil de camping-cars par une approche intercommunal.
- Permettre la création d'hébergement touristique sur le site des Trois Epis en préférant l'extension

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

le site des Trois Epis en préférant l'extension

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017



et la réhabilitation des bâtiments existants et en permettant une extension limitée en entrée Nord Est du secteur



→ Accompagner la reconversion des sites vacants isolés en structures touristiques comme les anciennes colonies ou l'ancien centre médical de Salem, en permettant dans certains cas spécifiques une capacité d'accueil supplémentaire et encadrée.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Cittànova

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

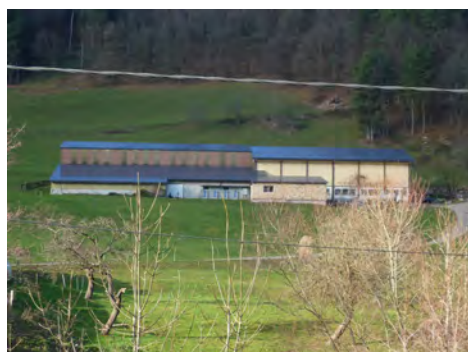
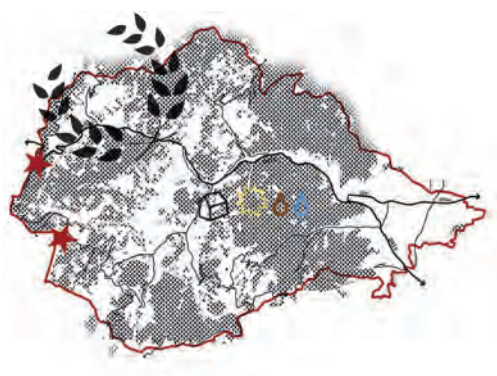
Réception par le préfet : 28/03/2017

## - AXE 4 -

27

### ENTRE DÉVELOPPEMENT PROJETÉ ET RESSOURCES À PRÉSERVER, UN ÉQUILIBRE À TROUVER

*Le développement d'un territoire doit être réfléchi en fonction de ses ressources. Si le projet doit conduire à une vision globale de l'aménagement, respectant les objectifs en termes de limitation de la consommation d'espace, et être cohérent avec les capacités des réseaux, il doit également intégrer et anticiper les conséquences des projets envisagés notamment en termes d'impact environnemental et d'expositions aux risques naturels et technologiques, et ce aussi bien à court qu'à long termes.*



- L'utilisation des énergies renouvelables -



- L'énergie hydraulique -

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Cittànova

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES



## Développer un urbanisme moins consommateur d'espace

→ Préserver les espaces agricoles et viticoles en limitant la consommation d'espace par l'urbanisation.

Pour atteindre cet objectif, la Communauté de Communes prévoit de privilégier le développement dans le tissu urbain et de limiter l'extension de l'urbanisation de manière à réduire d'au moins 40% la surface consommée durant les dix dernières années.

→ Mettre en oeuvre :

- une densité moyenne d'au moins 30 logements/ha à Orbey et Kaysersberg-Vignoble, d'au moins 20 logements/ha à Labaroche et 25 logements/ha dans les autres communes dans les nouvelles opérations d'aménagements

## Améliorer les performances et la qualité environnementale des réseaux

### AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'EAU ET LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

→ Protéger et restaurer les ressources en eau existantes, par la prise en compte des périmètres de protection des captages et une limitation de l'urbanisation au sein de ces périmètres et en recherchant la poursuite de la démarche d'économie d'eau en autorisant les modes de récupération d'eau individuel et collectif à l'échelle de la parcelle ou en l'intégrant dans la réflexion du projet de l'opération.

→ Veiller à mettre en adéquation la capacité des réseaux avec les besoins des populations à venir.

→ Intégrer le grand cycle de l'eau dans le projet d'aménagement par une gestion des eaux pluviales globale :

- limitant l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement et en favorisant l'infiltration à la parcelle
- mettant en oeuvre des mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux
- en réalisant des bassins d'orage ou des bassins de rétention des eaux de pluie ou tout autre ouvrage lié à l'eau nécessaire dans les secteurs les plus sensibles au risque.

### AMÉLIORER LES PERFORMANCES DE L'ASSAINISSEMENT

→ Mettre en adéquation l'accueil de population nouvelle à la capacité des stations d'épuration existantes.

→ Veiller dans les secteurs d'assainissement non collectif à la cohérence entre possibilités de construction et capacité épuratoire des sols.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017

## PERMETTRE UNE GESTION DURABLE DES DÉCHETS

- Favoriser le tri sélectif par des modes de collectes et des points d'apports volontaires adaptés et notamment au sein des nouvelles opérations à travers les OAP.
- Conforter et permettre le recyclage de la matière et la valorisation des déchets, notamment agricoles (méthanisation, copeaux de bois...) et ménagers (composts collectifs...)

## PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES

- Intégrer le risque d'inondation dans les choix d'aménagement et dans la construction par l'intégration :
  - du Plan de Prévention des Risques inondations de la Fecht
  - des zones inondables recensées dans l'Atlas des Zones Inondables du bassin de la Fecht de Turckheim à Guémar et du Bassin de la Weiss d'Orbey à Bennwhir.
- Intégrer en amont des réflexions d'aménagement le risque inondation par remontée de nappe, par coulées d'eau boueuses, par rupture de digue fluviale. Prendre en compte les risques dans les choix d'aménagement et dans les constructions par l'intégration du Plan de Prévention des Risques naturels et les cavités souterraines.
- Prendre en compte les périmètres de sécurité réglementaires autour des établissements générant des risques et intégrer des dispositions dans l'aménagement et la construction permettant de limiter l'exposition aux nuisances (site émetteur de polluants, sonores...), aux sites et sols pollués.
- Intégrer la présence des risques miniers, le transport des matières dangereuses.

## DÉVELOPPER LES SOURCES D'ÉNERGIE DURABLE LOCALES

- Permettre la réalisation d'un scénario énergétique durable ambitieux s'inscrivant dans la logique de TePOS à laquelle appartient l'intercommunalité :
  - en autorisant l'installation de moyens de production individuels, collectifs et partagés, tout en veillant à leur bonne insertion paysagère, architecturale et environnementale (méthanisation, réseau de chaleur, filière bois, photovoltaïque...)
- Inscrire la filière agricole dans le processus de production énergétique, notamment :
  - en perpétuant le développement de la filière bois en agissant à la fois au niveau de la production (valorisation des boisements, etc.) que de la consommation (mise en place de chaufferies bois dans les nouveaux bâtiments et opérations)
  - permettre les installations de méthanisation compatibles avec la sensibilisation paysagère et environnementale en favorisant la mutualisation des infrastructures de production
- Inscrire la filière industrielle et artisanale dans le processus de production énergétique et dans l'excellence environnementale, notamment :
  - en permettant la réalisation d'aménagement permettant la mutualisation d'espace entre activités ou en permettant la réalisation de mutualisation d'infrastructures de production et de recyclage

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Cittànova

Réception par le Préfet du 28/03/2017  
**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES**



→ Permettre l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments adaptés, agricoles et industriels notamment, et au sol sur des sites propices en veillant à ne pas concurrencer d'autres usages (agricoles, production de logements...)



→ Réhabiliter et développer les projets de micro-centrales hydrauliques

→ Accompagner et permettre les projets phares de l'intercommunalité en termes de production énergétique durable, notamment :



- la centrale hydroélectrique du lac Noir / lac Blanc



- les éoliennes à Le Bonhomme

- le développement des réseaux de chaleur

# REPRESENTATION GRAPHIQUE

*Eléments de légende commun :*

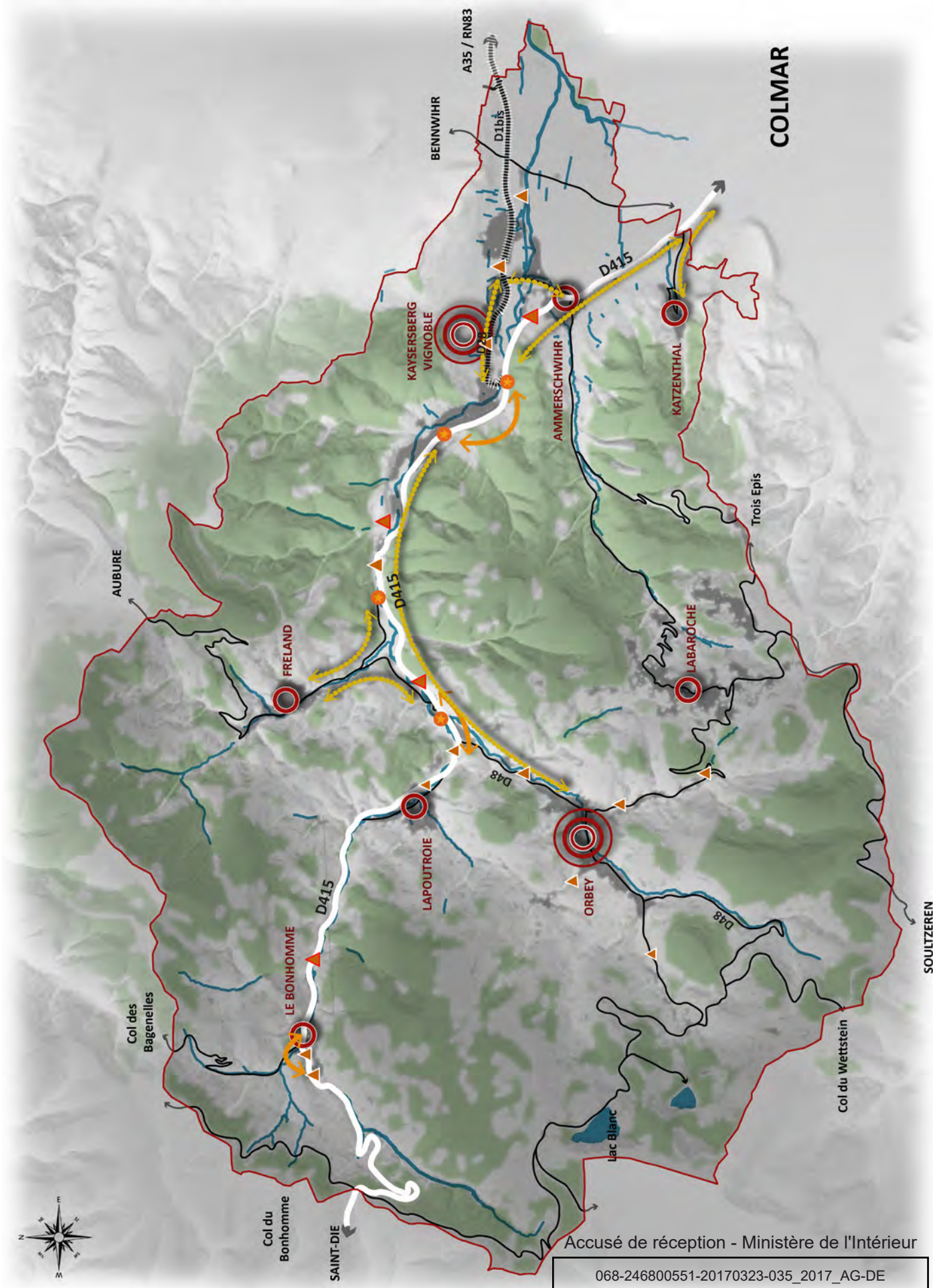
↔ Voirie  
— Cours d'eau

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017

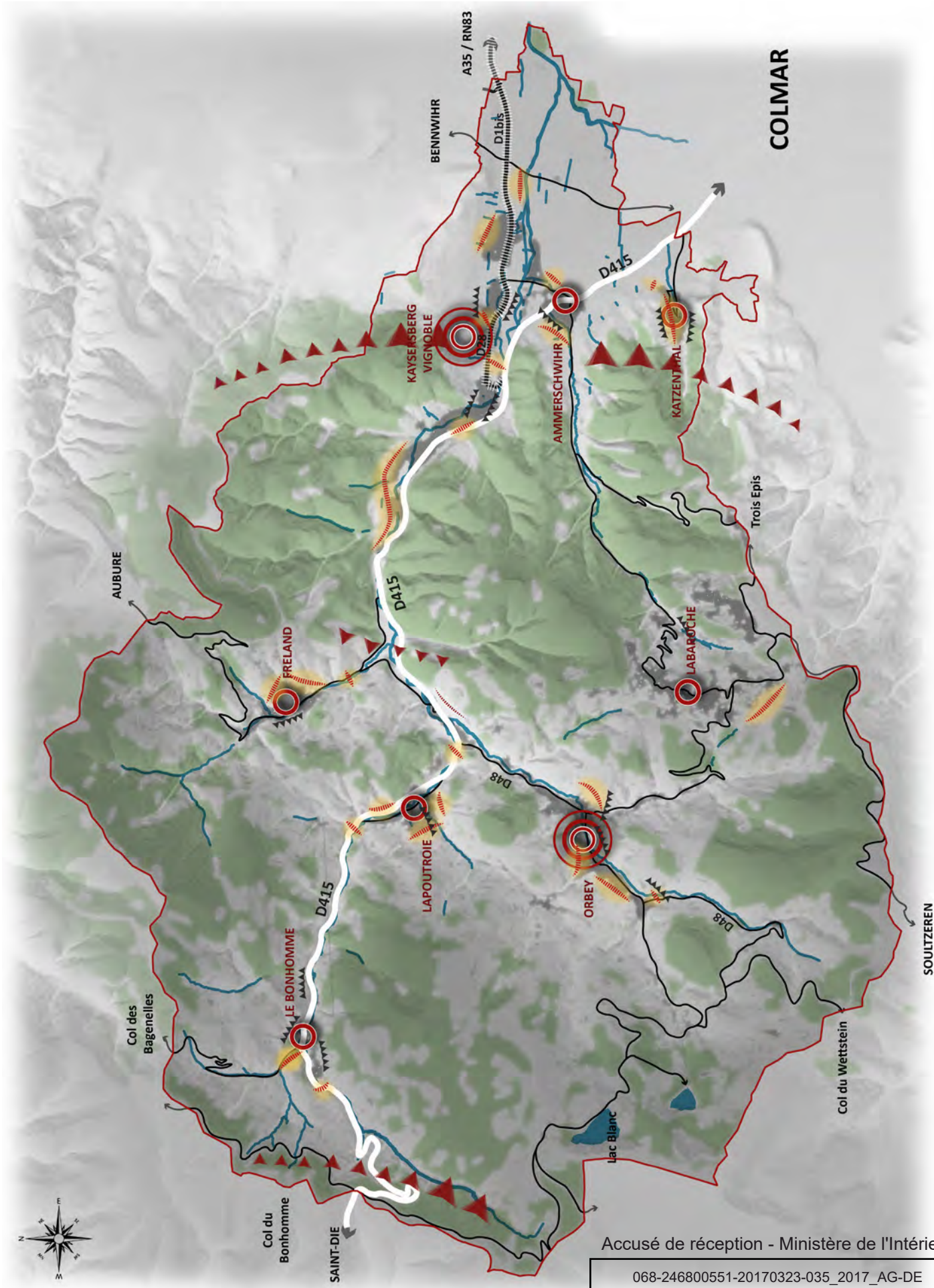


Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017



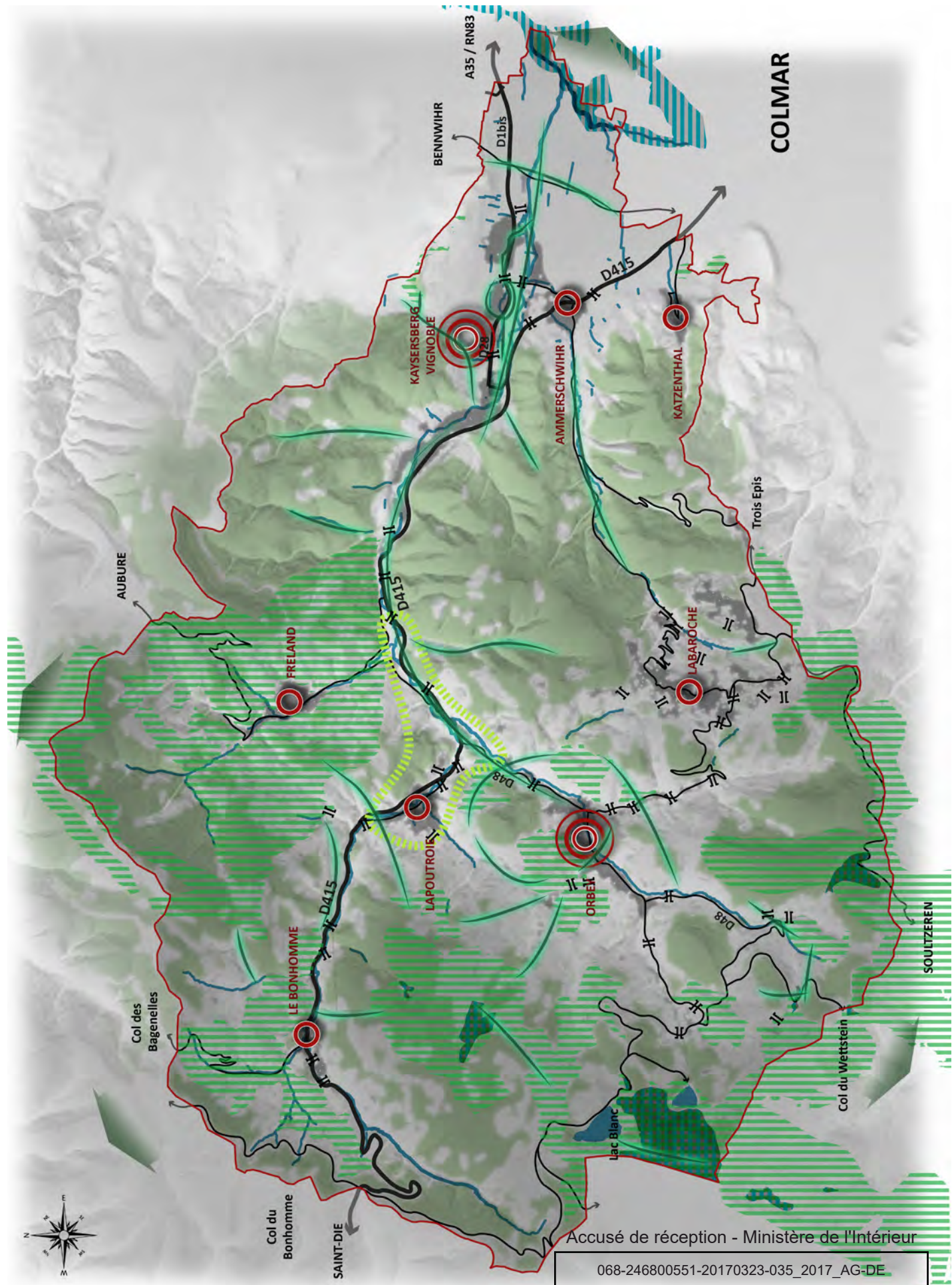
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

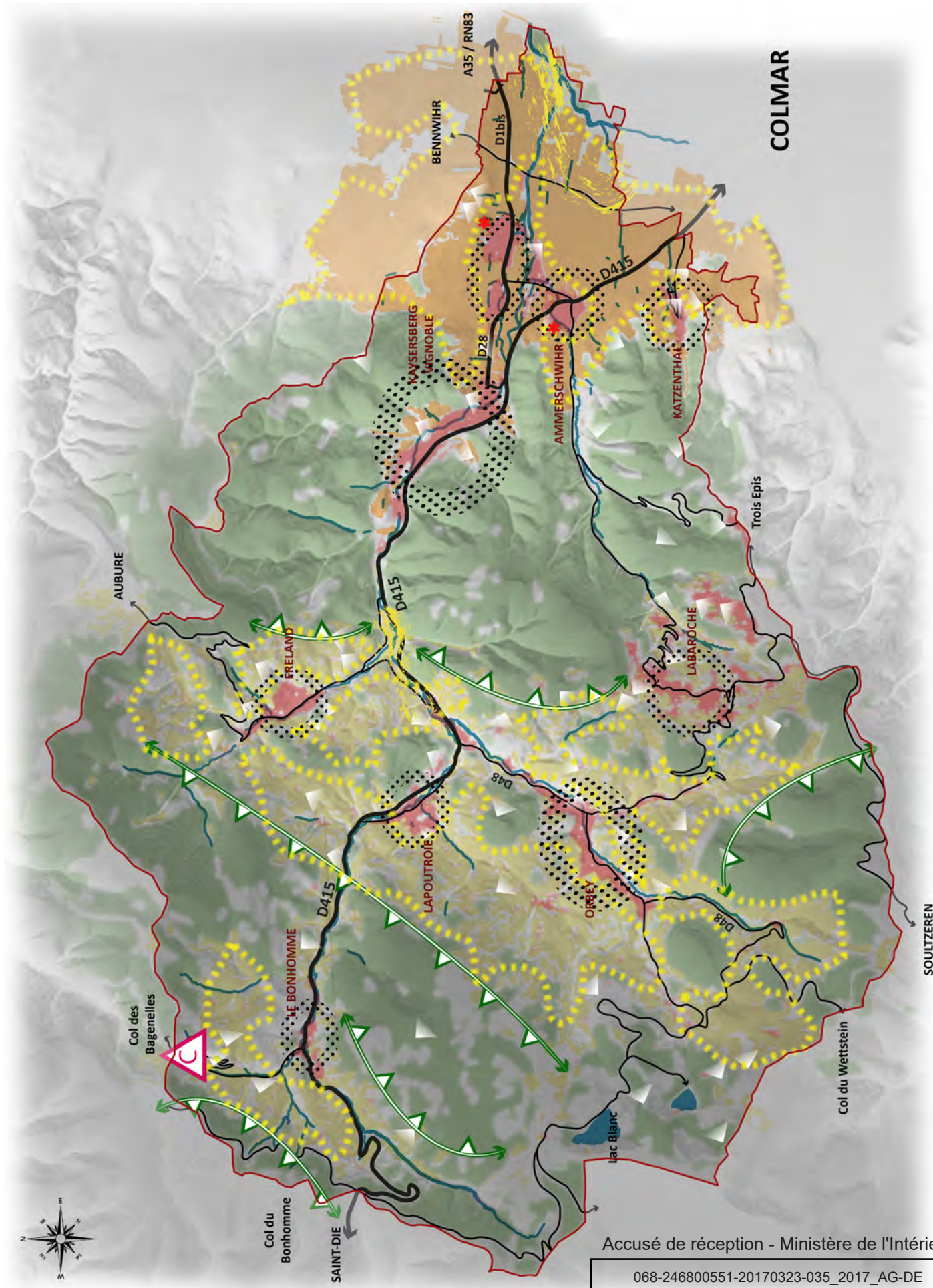
Cittànova

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
 068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

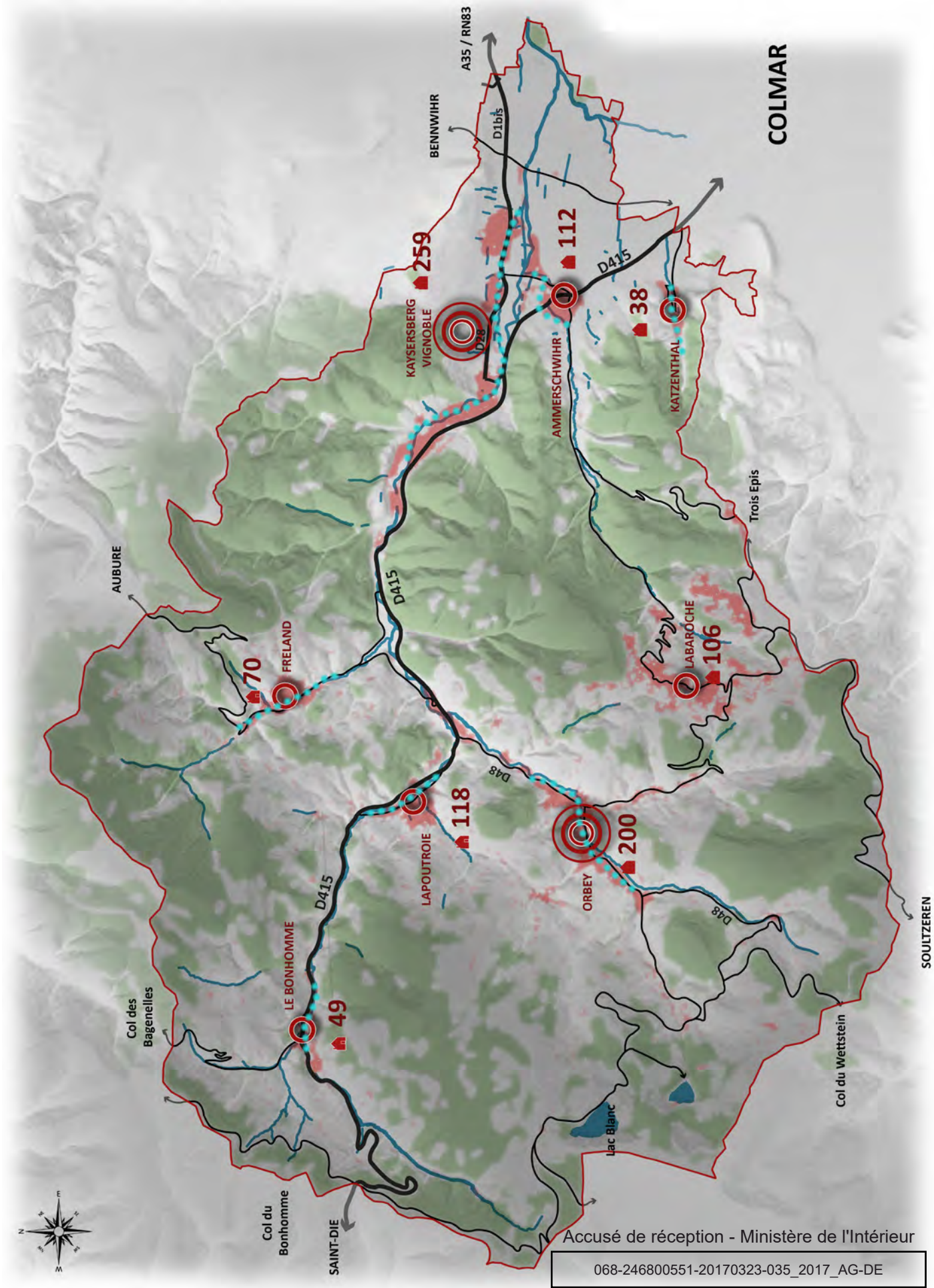
Accusé certifié exécutoire  
 Réception par le préfet : 28/03/2017



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire



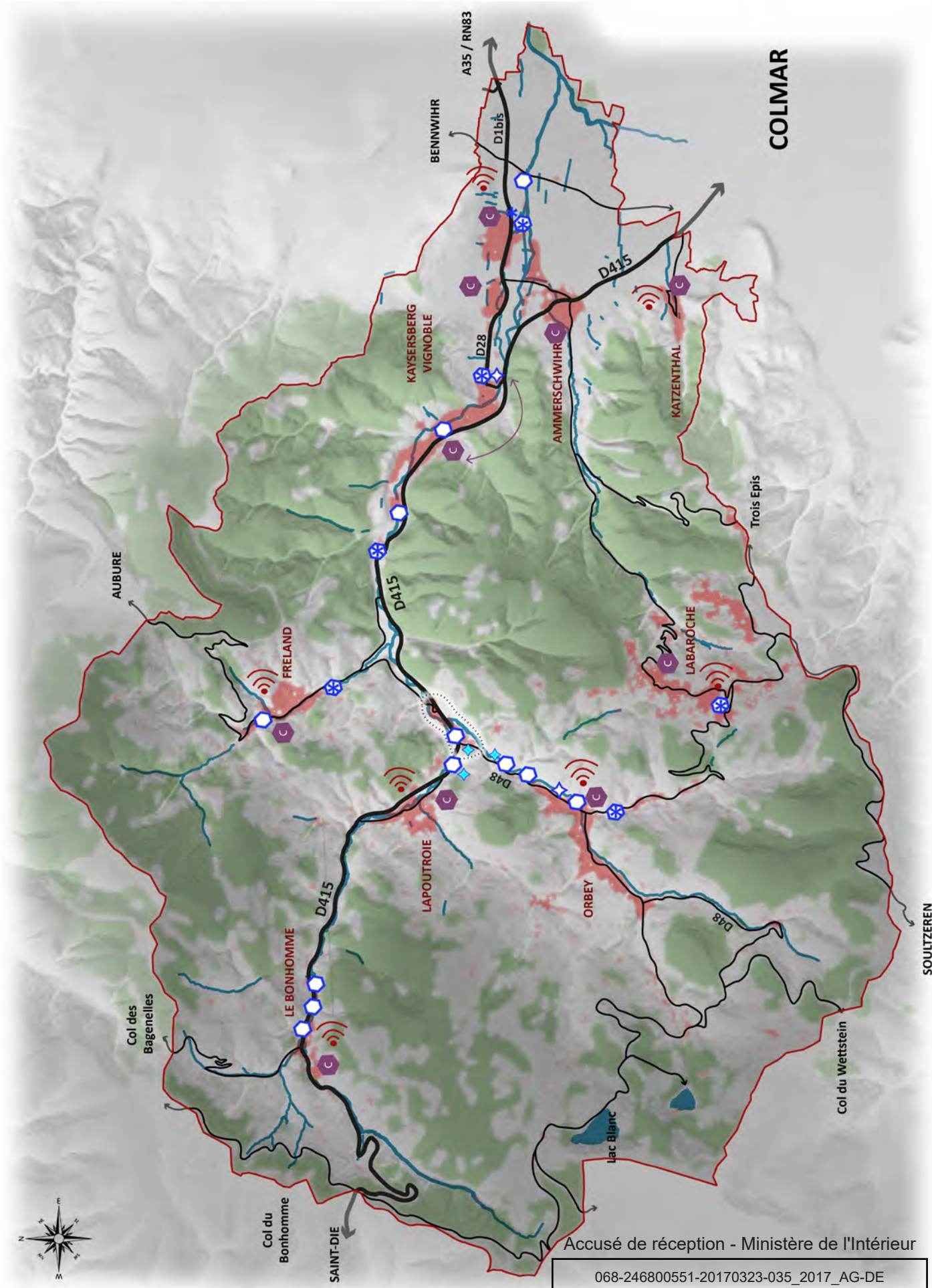
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017

COLMAR



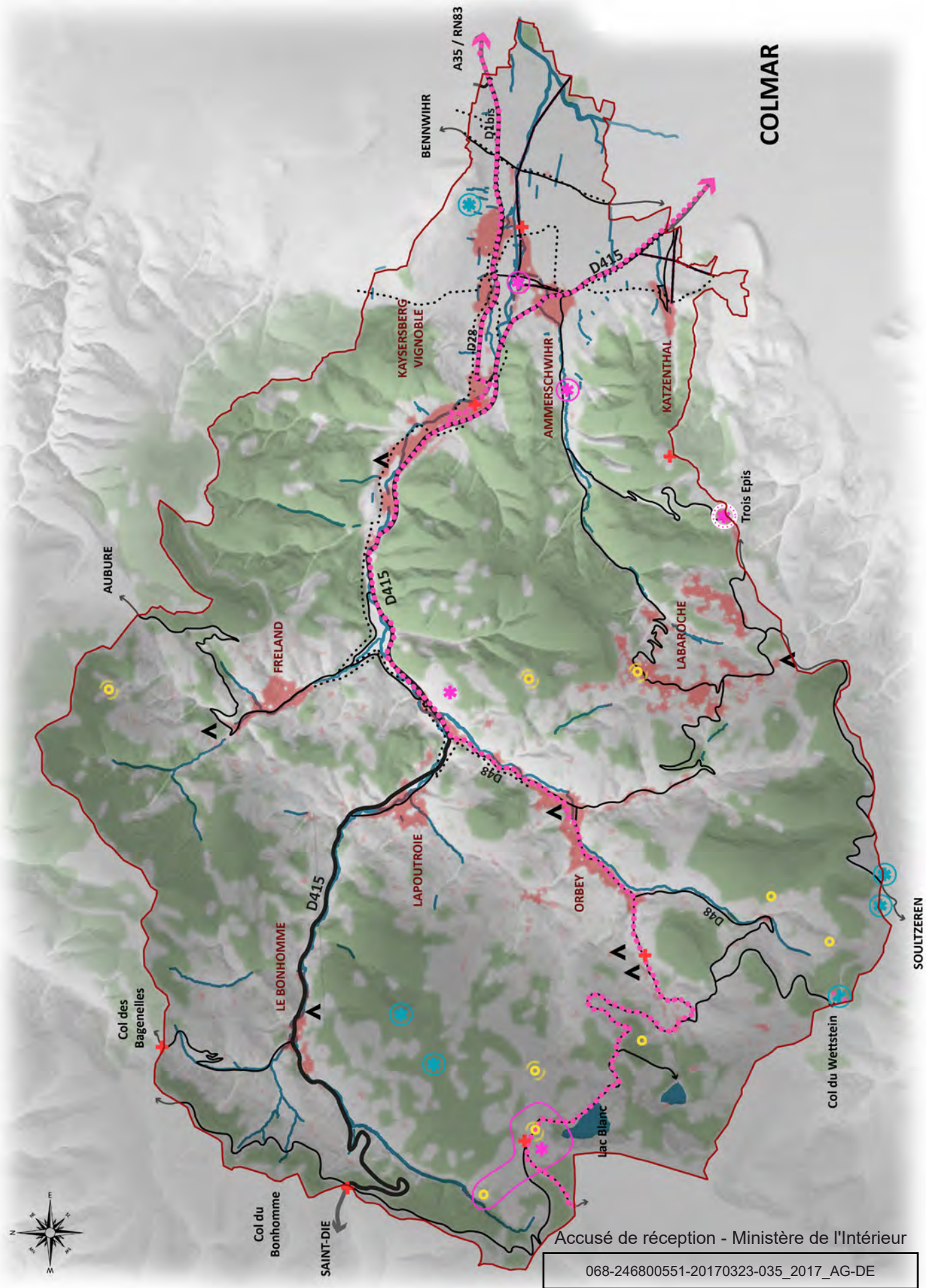
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Cittànova

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

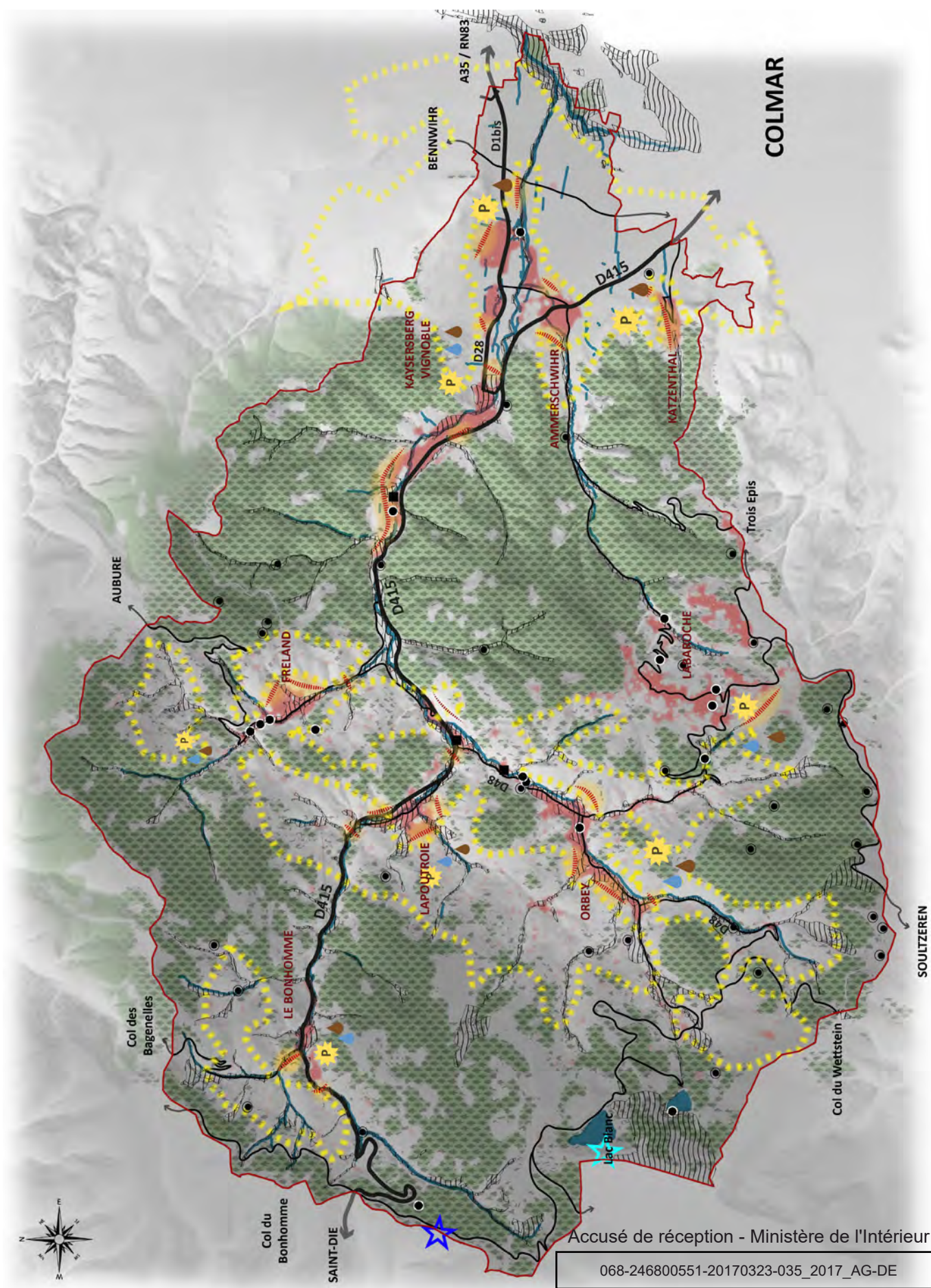


Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017



Accusé certifié exécutoire

Cittànova

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-035\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017

DEPARTEMENT  
DU  
HAUT-RHIN

ARRONDISSEMENT  
DE  
RIBEAUVILLE

Nombre des membres  
du Conseil  
Communautaire élus :  
27  
en fonction :  
27  
Procurations :  
4

**Conseillers**

**présents (20) :**

Jean-Marie MULLER,  
Patrick REINSTETTEL,  
Lucie PONGRATZ-  
GLEIZES,  
Nathalie BOHN,  
Jean-Louis BARLIER,  
Martine THOMANN,  
Nathalie TANTET-  
LORANG,  
Pascal LOHR,  
Martine SCHWARTZ,  
Michel BLANCK,  
Myriam PARIS,  
Tiphaine  
BETTEMBOURG,  
Catherine OLRy,  
Alain VILMAIN,  
J.-François BOTTINELLI,  
Jean-Luc ANCEL,  
Rose-Blanche DUPONT,  
Rémi MAIRE,  
Chantal OLRy,  
Emilie HELDERLE

**Conseiller(s)**

**Représenté(s) (4) :**

Benoît KUSTER,  
*Voix par procuration  
donnée à  
Myriam PARIS*  
Bernard RUFFIO,  
*Voix par procuration  
donnée à  
Catherine OLRy*  
Gilbert MASSON,  
*Voix par procuration  
donnée à  
Tiphaine  
BETTEMBOURG*  
Guy JACQUEY  
*Voix par procuration  
donnée à  
Chantal OLRy*

REPUBLIQUE FRANCAISE

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

**EXTRAIT n° 036/2017-AG**

**du registre des délibérations du Conseil Communautaire  
Séance du 23 mars 2017 à Kayserberg Vignoble**

Sous la présidence de M. Jean-Marie MULLER, Président de la CCVK

**ADMINISTRATION GENERALE**

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal : Application au PLUi en cours  
d'élaboration des nouvelles dispositions réglementaires du Code de  
l'urbanisme entrées en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016**

Le Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Son enjeu principal consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle. Ce Décret réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le PLU :

- le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
- la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

Il s'agit ainsi de redonner du sens au règlement du Plan Local d'Urbanisme et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet.

Ainsi, au lieu de 14 articles actuellement, le nouveau règlement du PLU se structure autour de 3 chapitres qui répondent chacun à une question :

- l'affectation des zones et la destination des constructions (où puis-je construire ?)
- les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères (comment prendre en compte mon environnement ?)
- les équipements et les réseaux (comment je m'y raccorde ?)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-036\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017

**Conseiller(s)**  
**Absent(s) (3) :**  
Patricia BEXON,  
Aurore PETITDEMANGE,  
René BRUN

Par ailleurs, le nombre de destinations est passé de 9 à 5, à savoir :

- exploitation agricole et forestière ;
- habitation ;
- commerce et activités de service ;
- équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

20 sous-destinations ont par ailleurs été définies.

Le PLU peut, au sein d'une même zone, fixer des règles différentes par type de destination et/ou de sous-destination. Mais, seuls les changements de destination (et pas ceux de sous-destinations) des constructions doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

Le Décret s'applique obligatoirement à toutes les procédures de PLU démarrées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016. Pour celles qui ont été initiées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016, ce qui est le cas de la CCVK, les dispositions issues du Décret ne s'appliqueront pas, sauf si l'organe délibérant adopte, au plus tard au moment de l'arrêt du projet, une délibération décidant que seront applicables au document l'ensemble des règles résultant du nouveau Décret du 28 décembre 2015.

Compte-tenu des apports de la réforme qui permet de disposer d'une palette d'outils plus large et plus cohérente, il est proposé de faire application des nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme entrées en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Les élus demandent quelques précisions sur ces nouvelles dispositions et les simplifications apportées.

A titre d'exemple, le nouveau règlement permettra :

- de ne plus rendre obligatoire tous les articles connus des règlements actuels ;
- de favoriser le recours à une règle graphique plutôt qu'écrite ;
- de prévoir des règles alternatives aux règles générales pour mieux s'adapter aux spécificités de chaque secteur ou parcelle ;
- de rédiger des règles différenciées au sein d'une même zone ou entre un rez-de-chaussée et les étages, pour favoriser la mixité fonctionnelle ;
- de définir des règles distinctes entre bâtiments existants et bâtiments neufs ou entre espaces bâtis et espaces non bâtis.

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-5 et suivants et R.151-1 et suivants ;

**VU** la délibération n°002/2015-AG du Conseil Communautaire en date du 22 janvier 2015 décidant de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-036\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

**DECIDE, à l'unanimité des membres présents et ayant donné procuration, d'appliquer** au PLUi en cours d'élaboration, les nouvelles dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme entrées en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20170323-036\_2017\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2017

DEPARTEMENT  
DU  
HAUT-RHIN

ARRONDISSEMENT  
DE  
RIBEAUVILLE

Nombre des membres  
du Conseil  
Communautaire élus :  
27  
en fonction :  
27  
Procurations :  
4

**Conseillers**

**présents (22) :**

Jean-Marie MULLER,  
Patrick REINSTETTEL,  
Martine SCHWARTZ,  
Benoît KUSTER,  
Nathalie BOHN,  
Jean-Louis BARLIER,  
Martine THOMANN,  
Pascal LOHR,  
Michel BLANCK,  
Patricia BEXON,  
Tiphaine BETTEMBOURG,  
Alain VILMAIN,  
Henri STOLL  
Catherine OLRy,  
J.-François BOTTINELLI,  
Jean-Luc ANCEL,  
Guy JACQUEY,  
Rose-Blanche DUPONT,  
Nathalie TANTET-  
LORANG,  
Chantal OLRy,  
René BRUN,  
Emilie HELDERLE,

**Conseillers**

**représentés (4) :**

Aude BATOT, *procuration  
donnée à René BRUN*  
Myriam PARIS,  
*procuration donnée à  
P. LOHR*  
Lucie PONGRATZ-GLEIZES,  
*procuration donnée à  
P. Reinstettel,*  
Bernard RUFFIO,  
*procuration donnée à  
Catherine Olry*

**Conseillers**

**absents (1) :**

Rémi MAIRE,

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 17/12/2018

Reçu en préfecture le 17/12/2018

Affiché le

ID : 068-246800551-20181213-127\_2018-DE

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

**EXTRAIT n°127/2018-AG**  
**du registre des délibérations du Conseil Communautaire**  
**Séance du 13 décembre 2018 à Kayzersberg Vignoble**  
Sous la présidence de M. Jean-Marie MULLER, Président de la CCVK

**ADMINISTRATION GENERALE**

**PLUi : Elaboration de deux plans de secteurs « Montagne » et  
« Vignoble »**

Par délibération du 22/01/2015, le Conseil Communautaire a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui couvrira l'intégralité du périmètre de la communauté de communes.

La prestation d'élaboration a été confiée à l'agence CITTANOVA.

En date du 23/03/2017, il a été décidé d'appliquer au PLUi en cours d'élaboration, les nouvelles dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme entrées en vigueur au 1er janvier 2016.

Lors de cette même séance, le Conseil Communautaire a débattu des orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

Dans son préambule, et en introduction aux axes 1 et 2 notamment, le PADD réaffirme que la Vallée de Kayzersberg possède des spécificités bien marquées entre la montagne et le vignoble, essentiellement liées aux ressources naturelles. Les paysages naturels et urbains, les pratiques agricoles, l'organisation du bâti, l'architecture ou la diversité des activités économiques de chacune de ces deux entités en témoignent.

Si l'une des orientations du PLUi est de conforter les liens entre vignoble et montagne (axe 1 du PADD), d'autres objectifs au sein des axes 2 ou 3 visent à encadrer les évolutions des paysages et du bâti tout en préservant ce patrimoine et leur typicité, considérant que ces spécificités font toute la richesse de la vallée de Kayzersberg.

Cette diversité entre vignoble et montagne se retrouve et se traduit également de manière différente dans les règles d'implantation du bâti, dans son gabarit, son aspect architectural et son insertion dans le site, que ce soit pour le bâti existant ou pour l'urbanisation future.

Pour toutes ces raisons, il est proposé au Conseil Communautaire de débattre de l'élaboration de 2 plans de secteurs au titre de l'article L. 151-3 du code de l'urbanisme :

- Un plan de secteur « Montagne »
- Un plan de secteur « Vignoble »

Au sein du PLUi, le plan de secteur précise les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifiques à ce secteur. L'ensemble des communes reste couvert par un même PLUi et en particulier le PADD. Le rapport de présentation est également unique. Les OAP sont simplement regroupées avec le règlement de chaque secteur.

Les principaux avantages de l'élaboration de deux plans de secteurs « Montagne » et « Vignoble » dans la vallée de Kaysersberg sont les suivants :

- les spécificités de chaque entité sont mieux intégrées dans le PLUi et on retrouve une plus grande cohérence des OAP et du règlement avec les divers enjeux du territoire
- les pièces réglementaires du PLUi s'avèrent plus lisibles et compréhensibles, notamment pour les particuliers
- la gestion des autorisations du droit des sols est simplifiée pour les communes et leur service instructeur (on se réfère directement au règlement concerné, sans manipuler un document commun intégrant de multiples zonages indicés)
- les procédures d'évolution (modification, modification simplifiée, mise à jour) du PLUi peuvent ne porter que sur l'un des plans de secteur, dès lors que celles-ci ne remettent pas en cause le PADD. Dans ces cas, l'enquête publique ou la mise à disposition du dossier au public pourront n'être organisées que sur le territoire des communes concernées
- en cas de contentieux, le juge a la faculté de n'annuler que le plan de secteur (article L. 600-9 du code de l'urbanisme)

Il est précisé que le Conseil Communautaire demeure responsable du PLUi dans son intégralité, y compris pour chaque plan de secteurs.

**VU** le code de l'urbanisme et notamment son article L. 151-3 ;

**VU** ses délibérations des 22/01/2015 et 23/03/2017 ;

**Considérant** que, pour les différentes raisons évoquées ci-dessus, l'élaboration de deux plans de secteurs « Montagne » et « Vignoble » au sein du PLUi permettrait de mieux intégrer les spécificités de chaque entité du territoire et d'avoir un règlement plus lisible et mieux adapté, tout en respectant les objectifs poursuivis à l'échelle de la vallée de Kaysersberg tels que définis dans la délibération du 22/01/2015 ;

## LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### APRES EN AVOIR DELIBERE

#### DECIDE à L'UNANIMITE moins une abstention (M. Stoll)

- **D'approuver** l'élaboration de deux plans de secteurs au sein du PLUi de la Vallée de Kayzersberg :

Un Plan de secteur « Montagne » regroupant les communes de Fréland, Labaroche, Lapoutroie, Le Bonhomme et Orbey

Un Plan de secteur « Vignoble » regroupant les communes d'Ammerschwahr, Katzenthal et Kayzersberg Vignoble.

- **De préciser** : que les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les modalités de concertation et de collaboration entre la CCVK et les communes membres, fixés par délibération du 22/01/2015 restent inchangés.

**Conseillers présents (18) :**

M. Patrick REINSTETTEL, M.  
Jean-Louis BARLIER, Mme  
Nathalie TANTET LORANG,  
M. Bernard RUFFIO, M.  
Philippe GIRARDIN, M.  
Nicolas GSELL-HEROLD, M.  
Frédéric PERRIN, M. Guy  
JACQUEY, Mme Emilie  
HELDERLE, M. Rémi MAIRE,  
M. Jean-Charles ANCEL,  
Mme Martine SCHWARTZ,  
M. Bernard CARABIN, Mme  
Patricia BEXON, M. Benoît  
KUSTER, Mme Marie-Paule  
BALERNA, M. Michel  
BLANCK, M. Henri STOLL

**Conseillers représentés  
(7) :**

Mme Nathalie BOHN donne  
pouvoir à Mme Nathalie  
TANTET LORANG, M. Robin  
KOENIG donne pouvoir à  
M. Patrick REINSTETTEL,  
Mme Martine THOMANN  
donne pouvoir à M. Jean-  
Louis BARLIER, Mme  
Catherine OLRÉ donne  
pouvoir à M. Bernard  
RUFFIO, Mme Catherine  
NAIKEN HORODYSKI donne  
pouvoir à M. Nicolas GSELL-  
HEROLD, Mme Magali  
BOURCART donne pouvoir  
à M. Rémi MAIRE, Mme  
Karine DAUNAY donne  
pouvoir à Mme Emilie  
HELDERLE

**Conseillers absents  
excusés (2) :**

M. Alain VILMAIN, Mme  
Magali GILBERT

**Secrétaire de séance :**  
Mme Nathalie TANTET  
LORANG

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

**EXTRAIT n°2022.00057**

**du registre des délibérations du Conseil Communautaire  
Séance du 02 juin 2022 à la salle des fêtes de Katzenthal**

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

**Plan local d'urbanisme intercommunal : débat sur les orientations  
générales du projet d'aménagement et de développement durables  
(PADD)**

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la [seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales](#), ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article [L. 4424-9](#) du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article [L. 123-1](#) du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article [L. 153-27](#).

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Monsieur le Président rappelle que le Conseil Communautaire de la CCVK, au vu des avis et débats organisés dans les conseils municipaux des communes membres au cours du mois d'avril 2019, a débattu des orientations générales du PADD lors de sa séance du 25 avril 2019.

Compte tenu :

1. des évolutions du projet politique de la CCVK depuis cette date,
2. des évolutions du cadre législatif,
3. des ajustements réalisés dans les projets de règlement graphique et écrit ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),

il est nécessaire d'amender le document et de débattre des évolutions proposées aux orientations générales du PADD.

Le PADD comporte un nouveau projet démographique s'adaptant mieux au contexte territorial et permettant de s'accorder au nouveau cadre fixé par le code de l'urbanisme.

La nouvelle version du PADD confirme pleinement la dynamique TEPOS de la collectivité.

Les orientations du PADD s'appuient notamment :

1. sur les principaux constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et sa mise à jour,
2. sur le contexte législatif et les dispositions des documents supra-communaux, tels qu'ils sont exprimés dans le Porter à Connaissance de l'Etat, dans la Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges et dans le SCoT Montagne Vignoble Ried notamment,
3. sur la base de Projet de Territoire « Ma Vallée en 2030 », élaboré en amont du PLUi et approuvé par le Conseil Communautaire en juin 2016 et dont l'ambition est de faire du territoire la « Vallée du Bien-Etre » en poursuivant notamment sa transition socio-écologique et en s'inscrivant dans la dynamique de Territoire à Energie Positive (TEPOS).

Les orientations et objectifs inscrits dans le PADD sont les suivantes :

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

Objectif 1 : Renouveler l'attractivité résidentielle du territoire en s'appuyant sur ses atouts

Le scénario du PADD vise une stabilisation de la population à l'horizon 2032, puis un retour à une croissance modérée à l'horizon 2037. La moitié des logements à créer sont fléchés vers les bourgs-centres, ce qui leur permet de renforcer leur rôle structurant.

Objectif 2 : Améliorer la mobilité des habitants en la rendant moins dépendante de la voiture individuelle

Objectif 3 : Préserver et améliorer la qualité paysagère

Objectif 4 : Renforcer l'attractivité des cœurs de village

Objectif 5 : Conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue

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

Objectif 6 : Conforter l'activité agricole et soutenir ses évolutions

Objectif 7 : Privilégier le renouvellement urbain au sein des espaces urbanisés

Objectif 8 : Développer une approche évolutive du patrimoine bâti et naturel

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

Objectif 9 : Renforcer la vie à l'année sur le territoire

Objectif 10 : Préserver et développer une activité économique diversifiée en limitant la consommation d'espaces

Objectif 11 : Conforter l'activité touristique, structurante pour le territoire en limitant ses impacts sur l'attractivité résidentielle et sur l'environnement

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

Objectif 12 : Développer un urbanisme moins consommateur d'espace

Objectif 13 : Engager la transition énergétique du territoire et adapter l'urbanisme au changement climatique

Objectif 14 : Améliorer les performances et la qualité environnementale des réseaux

Objectif 15 : Prendre en compte les risques et les nuisances

Pour mémoire, le PADD s'est construit de manière la plus partagée possible, bien entendu lors des réunions de travail des élus municipaux et communautaires, mais aussi avec l'ensemble des acteurs du territoire et des habitants, au cours des temps de débat, d'échanges et de concertation.

Le PADD n'est pas soumis à un vote. L'article L.153-12 du code de l'urbanisme dispose qu'un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Compte-tenu de l'avancement, l'arrêt du projet de PLUi devrait être proposé au conseil communautaire à l'automne 2022.

Chaque Conseil Municipal a été invité à débattre des ajustements proposés aux orientations générales du PADD.

### **Le président ouvre le débat**

*M. STOLL indique que les objectifs sont beaux mais lorsqu'on passe aux actes, c'est plus difficile.*

*Il ajoute que si l'augmentation de 300 personnes sur 15 ans, est répartie de manière égale dans toutes les communes, cela paraît absurde car il faut que les gens s'installent près des services (centre) et des moyens de transports compte tenu de la raréfaction de l'énergie et des problématiques d'alimentation.*

*Les ménages s'installent de plus en plus loin des centres, où les terrains sont peu chers. Ammerschwihr, commune la plus proche de Colmar, pourrait accueillir davantage d'habitants.*

M. GIRARDIN répond que 50 % des logements à produire le seront dans les deux bourgs qui concentrent le plus de commodité et d'accès aux services. La densité attendue sera plus importante dans ces bourgs centre. Pour les autres communes, les surfaces ont été discutées.

Les superficies d'extension de 15 ha à vocation d'habitat et de 7 ha à vocation économique, ont été réfléchies à l'échelle de la vallée. Le précédent PADD avait été retoqué à cause de l'augmentation uniforme dans chaque commune. Ce n'est plus le cas.

Mme PHILIPPS explique que la réunion des PPA de 2019 a nécessité de revoir le projet démographique. Le projet de 2019 affichait une augmentation importante de la population alors qu'on observe une baisse depuis 2007. Une importante croissance démographique serait non justifiée et pas en adéquation avec le contexte du territoire.

M. GIRARDIN ajoute que la proposition faite aux PPA en mai semble leur convenir.

M. STOLL explique que les dents creuses sont des territoires non occupés mais qui pourraient être occupés par du jardin ce qui permettrait une autonomie alimentaire.

M. GIRARDIN explique que sur Lapoutroie et Hachimette, des zones vertes sont réservées dans les zones urbaines. Il a été tenu compte aussi du fait que certaines communes avaient déjà beaucoup densifié.

M. STOLL rappelle, que les objectifs du SDAU (ancien SCOT) n'ont pas été atteints. Le SCOT réalise actuellement son bilan à mi-parcours, et les objectifs ne semblent pas remplis. M. STOLL craint que les objectifs ne soient pas atteignables.

M. STOLL indique que les terrains et maisons sont trop chers, ce qui peut engendrer l'installation de privilégié.

Mme TANTET-LORANG répond que la cherté n'est pas un argument. A Katzenthal, une maison a été vendue en 2 jours. La limite est qu'il n'y a pas de terrains, ni de bâtiments pour la construction de logements sociaux. Il serait intéressant de créer une offre de logement social à Katzenthal.

M. ANCEL interroge sur le fait que si une commune remplit ses objectifs, devra-t-elle refuser les demandes de constructions ? Est-ce que cela n'est pas gênant et ridicule ?

M. GIRARDIN répond que non. Il y a des logements vacants et les dents creuses. Mais pour la réglementation nationale, la cible reste l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette) en 2050.

M. ANCEL demande s'il est possible de revoir ce PADD.

M. GIRARDIN indique que le PLUI sera toujours révisable, mais la législation va se durcir. Un changement culturel est nécessaire, pourquoi en Suisse ou en Allemagne on vit bien avec une consommation inférieure en terrain ?

M. ANCEL précise qu'il y a un déséquilibre entre la ville de Colmar et les vallées.

Mme TANTET LORANG, ajoute que cela va dans le sens indiqué par M. STOLL, les logements se créent près des moyens de transport (gare).

M. STOLL, s'inquiète du fait que la consommation d'espace se poursuit, on continue à autoriser de nouvelles constructions et que rien n'a changé.

M. MAIRE s'oppose à l'idée de la centralisation en aménagement car de plus en plus de gens veulent habiter dans les campagnes. Le phénomène s'est accentué avec le COVID. Beaucoup de résidences secondaires sont devenues des résidences principales.

M. STOLL indique que dans les villes, les personnes à faible revenu peuvent vivre alors que dans les campagnes, l'achat d'une voiture pour se déplacer est très onéreux.

M. REINSTETTEL ajoute que le PADD est ultra contraignant. Il relaye les échanges du conseil municipal d'Ammerschwih. Auparavant (en 2019), 3000 logements étaient programmés contre 1000 aujourd'hui. C'est nous qui avons mis ces 1000 alors que les règles de calcul ne sont pas encore validées ou stabilisées. Ceci aura pour conséquence de défavoriser les petites communes et de favoriser les bourgs centre.

En deuxième lieu, 7 hectares de zone d'activité économique sont indiqués dans le PADD mais en réalité, on n'a rien. La formulation choisie bloque les évolutions possibles en matière de développement économique et nous n'avons pas laissé d'ouverture.

Le projet de la Maison du vin n'est pas cité dans le PADD.

Le projet SEIJO mériterait également d'être mentionné dans le PADD.

Dans le cas de 1000 logements, certaines communes n'auront rien. Il fallait laisser plus de portes ouvertes.

M. GIRARDIN indique que concernant les 7 hectares, les 3 zones identifiées (Wolreben, Hachimette et derrière le Moulin) ne font pas 7 hectares, cependant si on trouve 3 autres hectares, on pourra les situer. Par exemple, l'extension d'Hinterhalspach reste possible, mais elle doit être étudiée.

Concernant le projet du CIVA, c'est différent, comme c'est une structure d'intérêt régional. Il ne faudrait pas que le projet soit comptabilisé dans la consommation foncière et que la CCVK soit pénalisée. Pour le projet Seijo les éléments dont on dispose ne sont pas encore assez clairs, mais il nous reste une marge.

M. KUSTER ajoute qu'il n'y a pas d'éléments sur la fermeture des paysages. La forêt regagne du terrain sur les prairies.

M. GIRARDIN affirme qu'il s'agit d'un sujet important. Il précise que pour l'instant les Mesures Agro-Environnementales permettent de maintenir les prairies en l'état, mais que le problème pourrait apparaître dans une dizaine d'années.

Mme SCHWARTZ précise que les 3 zones sont celles qui figurent dans le SCOT et demande comment cela se passe pour le projet du SEIJO et celui d'Hinterhalspach qui ne sont pas identifiés aujourd'hui dans le SCOT.

M. GIRARDIN répond que le SCOT sera révisé dans 3 ans et justifiera les autres zones.

Mme SCHWARTZ, complète :

« donc on ne pourra pas les mettre dans le PLUI ».

Mme PHILIPPS indique que le projet à Hinterhalspach correspond à une extension de ZA et pas une création. Le bureau du SCOT qui analyse la compatibilité des nouvelles propositions, se prononcera sur le rapport de compatibilité. En exemple, la localisation des sites définis pourrait varier, mais à condition que l'enveloppe foncière affectée à chaque commune par le SCOT soit respectée. Par exemple, le site de Wolreben est inondable en partie. Près de 2 ha ont été exclus de la zone constructible. Ces 2 ha pourront être reclassés ailleurs sur la même commune.

M. STOLL rappelle qu'on ne trouvait pas les surfaces dans notre Communauté de Communes. Un site mutualisé avait été identifiée à Bennwihr gare et figure dans l'actuel SCOT. Il s'agit d'une zone intercommunautaire. Mais comme la zone de Bergheim et

*d'Ostheim ne sont pas complètes la CCPR n'a pas donné suite. Il est peut-être possible de renégocier avec la Communauté de Communes de Ribeauvillé ?*

*Mme TANTET-LORANG demandent si les remarques des communes seront transmises avec le compte-rendu ?*

*Mme SCHRAMM répond que oui, elles seront annexées à la délibération.*

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L151-5 et L153-12

**Vu** sa délibération n°002/2015-AG du 22 janvier 2015 du Conseil de la Communauté de Communes de la Vallée décidant de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal

**Vu** la délibération n°049/2019-AG du 25 avril 2019 du Conseil de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg

**Vu** le projet de PADD tel qu'il est annexé à la présente

Entendu l'exposé de M. le Président et les interventions des membres du Conseil Communautaire.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet, au président de la CCVK et fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes durant un mois.

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

### **PREND ACTE par :**

- 25 Pour
- 0 Contre
- 0 Abstention

que le débat sur les orientations générales du PADD de la Vallée de Kaysersberg a été effectué au sein du Conseil Communautaire.

**Annexe : projet de PADD – version avril 22**

**Délibération du conseil municipal de Katzenthal sur les orientations du PADD**

**Délibération du conseil municipal de Kaysersberg Vignoble sur les orientations du PADD**

**Délibération du conseil municipal d'Orbey sur les orientations du PADD**

**Délibération du conseil municipal du Bonhomme sur les orientations du PADD**

**Délibération du conseil municipal de Lapoutroie sur les orientations du PADD**

**Délibération du conseil municipal de Fréland sur les orientations du PADD**

**Délibération du conseil municipal d'Ammerschihr sur les orientations du PADD**

ARRONDISSEMENT  
DE COLMAR - RIBEAUVILLE

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

Nombre des membres  
du Conseil Communautaire

élus :

27

en fonction :

27

Procurations :

6

**EXTRAIT n°2023.00046**

**du registre des délibérations du Conseil Communautaire**

**Séance du 08 juin 2023 à la salle polyvalente d'Orbey**

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

**Conseillers présents (18) :**

M. Patrick REINSTETTEL,  
Mme Nathalie BOHN, M.  
Jean-Louis BARLIER, Mme  
Martine THOMANN, Mme  
Nathalie TANTET LORANG,  
M. Alain VILMAIN, M.  
Philippe GIRARDIN, M. Guy  
JACQUEY, M. Rémi MAIRE,  
Mme Magali BOURCART,  
M. Jean-Charles ANCEL,  
Mme Martine SCHWARTZ,  
M. Bernard CARABIN, Mme  
Patricia BEXON, M. Benoît  
KUSTER, Mme Marie-Paule  
BALERNA, M. Henri STOLL,  
Mme Magali GILBERT

**Conseillers représentés  
(6) :**

M. Robin KOENIG donne  
pouvoir à Mme Nathalie  
BOHN, M. Bernard RUFFIO  
donne pouvoir à M. Patrick  
REINSTETTEL, Mme  
Catherine OLRy donne  
pouvoir à M. Alain  
VILMAIN, M. Nicolas GSELL-  
HEROLD donne pouvoir à  
Mme Patricia BEXON, M.  
Frédéric PERRIN donne  
pouvoir à M. Philippe  
GIRARDIN, Mme Karine  
DAUNAY donne pouvoir à  
M. Guy JACQUEY

**Conseillers absents  
excusés (3) :**

Mme Catherine NAIKEN  
HORODYSKI, Mme Emilie  
HELDERLE, M. Michel  
BLANCK

**Secrétaire de séance :**  
M. Rémi MAIRE

**Urbanisme : nouvel arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal**

*Arrivées de M. Rémi MAIRE et Mme Magali GILBERT.*

*Sortie de M. Michel BLANCK*

La communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) le 8 décembre 2022.

A la suite de cette délibération, le dossier arrêté a été transmis pour avis aux communes membres, aux personnes publiques associées et aux personnes prévues par les textes en vigueur. Ces dernières pouvaient rendre trois types d'avis : avis favorable, avis favorable sous réserve et avis défavorable.

Conformément à l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme, l'émission d'un seul avis défavorable par une seule commune membre entraine la nécessité de délibérer à nouveau sur le projet de PLUI (et *a fortiori* l'émission de plusieurs avis défavorables à la même conséquence).

Les communes d'Ammerschwihr, de Kaysersberg-Vignoble, et de Labaroche ont émis chacune un avis défavorable. Les communes de Le Bonhomme et Lapoutroie ont émis un avis favorable sous réserve. Les communes de Fréland, Katzenthal et Orbey ont émis un avis favorable sans réserve ou tacite.

Conformément aux articles L153-16 et L153-17 du Code de l'Urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal a été soumis pour avis aux personnes publiques associées, à la CDEPNAF, à la CDNPS, aux communes et EPCI limitrophes ayant demandé à être consulté. L'ensemble des organismes consultés s'est exprimé sur le projet de PLUI arrêté, lors des 3 mois de consultation qui ont suivi l'arrêt. Parmi ces avis, on compte 9 avis favorables avec réserves ou observations, et 3 avis défavorables. (La liste des réserves est détaillée dans la suite de la délibération).

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal a été modifié, afin de prendre en compte ces avis et lever les réserves des communes et des personnes publiques associées lorsque cela était possible.

**1. Etat des lieux des avis formulés**

Pour plus de clarté et de visibilité, il est procédé à l'état des lieux des avis formulés, tant par les personnes publiques associées, que les autres organismes et les communes. L'ensemble des avis émis est joint en annexe à la présente délibération.

### 1.1. Avis des personnes publiques associées

En application de l'article L153-15 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUI arrêté a été transmis pour avis aux personnes publiques associées qui disposaient d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur le PLUI arrêté.

| PPA                                                                                                                                         | Avis exprimé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| La Direction Départementale des Territoires<br><br>Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine<br><br>Agence Régionale de Santé | <p>Avis favorable avec réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Limiter la constructibilité des zones agricoles et compléter les dispositions des UTN,</li><li>- Reclasser en secteur 2AU les secteurs 1AU des communes de montagne en raison de l'assainissement défaillant,</li><li>- Respecter les densités du SCOT,</li><li>- Démontrer l'intérêt général du CIVA,</li><li>- Modifier les règlements pour appliquer le PGRI et le PPRI,</li><li>- Caractériser l'aléa coulées d'eaux boueuses sur le site de la <u>Flieh</u> (Kaysersberg) et le secteur Im <u>Schloss</u> (Ammerschwahr),</li><li>- Approfondir la séquence ERC dans l'évaluation environnementale.</li></ul> <p>Remarques principales de l'ARS :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Complément du règlement graphique avec les périmètres de protection,</li><li>- Annexion des DUP au PLUI</li><li>- Annexe d'une liste d'essence végétales non-allergènes au règlement écrit</li><li>- Rappel du principe de</li></ul> |

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                          | <p>précaution dans le règlement écrit pour les ERP.</p> <p>Remarques principales de l'UDAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajustements de point de règlement,</li> <li>- Différenciation du patrimoine classé et du patrimoine protégé au titre du L151-19 du code de l'urbanisme</li> <li>- Interdiction des destinations d'industrie et d'entrepôt sur le site du CIVA</li> <li>- Compléments de diagnostic SPR.</li> </ul>                                                                                                                                                                                            |
| Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territorial Montagne-Rhin-Vignoble | <p>Avis favorable avec une réserve :</p> <p>Augmenter la densité moyenne pour atteindre les objectifs SCOT sur les sites qui ne respectent pas la densité minimale attendue.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges                             | <p>Avis favorable avec réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Retirer le périmètre de l'UTN du Lac Blanc en raison de l'absence de schéma directeur, retirer les zones N et <del>Ap</del> ainsi que les zones humides identifiées,</li> <li>- Retirer du règlement graphique le sous-secteur <del>Np</del> dédié à l'accueil d'un parc éolien au droit du <del>Luschnach</del>,</li> <li>- Retirer du règlement graphique le sous-secteur <del>Np</del> dédié à l'accueil d'une unité de méthanisation à Kayzersberg Vignoble et étudier d'autres pistes pour son implantation plus conformes aux enjeux de</li> </ul> |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | risques environnementaux.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Collectivité Européenne d'Alsace   | <p>Avis favorable avec observations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise à jour de la liste des essences préférentielles dans le règlement écrit,</li> <li>- Précisions sur l'accès de certains sites d'OAP depuis le réseau routier départemental</li> </ul>                                                                                             |
| Chambre d'Agriculture d'Alsace     | <p>Avis défavorable :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La consommation d'espace est trop importante,</li> <li>- Demande le classement de tout le périmètre AOC en zone <u>Ap</u> et la suppression de toute protection dans ce même périmètre,</li> <li>- Assouplir les règles de constructibilité pour les agriculteurs en zones A et <u>Ap</u>.</li> </ul> |
| Chambre Commerce et de l'Industrie | <p>Avis favorable avec réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demandes de précisions sur les OAP à vocation économique,</li> <li>- Demande d'exclure les équipements des destinations admises en zones UE et <u>IAUe</u>,</li> <li>- Demande l'assouplissement des règles de recul pour favoriser la densité.</li> </ul>                                |

## 1.2. Avis d'autres organismes

| Autres organismes | Avis exprimés                                                                                                                                                                    |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CDEPNAF           | <p>Avis favorable avec réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter la constructibilité des zones agricoles et compléter les dispositions des UTN,</li> </ul> |

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire les surfaces des STECAL du golf et la station du Lac Blanc,</li> <li>- Revoir les limitations des superficies des bâtiments agricoles,</li> <li>- Relocaliser le projet de méthaniseur,</li> <li>- Limiter l'impact de certains secteurs dans le périmètre AOC,</li> <li>- Remettre en A les parcelles non-plantées AOC classées en N.</li> </ul>                                                                                                  |
| CDNPS                                  | <p>Avis favorable avec réserves</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter la constructibilité des zones agricoles et compléter les dispositions des UTN,</li> <li>- Réduire les surfaces des STECAL de la station du Lac Blanc,</li> <li>- Mettre en place une OAP pour toutes les UTN notamment les secteurs Nt et Nv.</li> </ul>                                                                                                                                                       |
| <u>MRAe</u>                            | Avis défavorable                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| INAO                                   | Avis défavorable en raison de la consommation d'espace trop importante dans le périmètre des AOC.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Syndicat Mixte du Lac Blanc            | <p>Avis favorable avec observations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande de revoir le périmètre des zones dédiées à la station de ski et périmètre de l'OAP pour s'adapter aux scénarii de modernisation de la station</li> <li>- Demande des ajustements de l'OAP pour affirmer plus fortement la dimension 4 saisons de la station,</li> <li>- Demande de revoir la surface de plancher maximale autorisée pour tenir compte à la fois des projets publics et privés</li> </ul> |
| Syndicat Mixte de la <u>Fecht Aval</u> | Avis favorable avec observations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Commune de Gunsbach (commune voisine)  | Avis favorable sans observation.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

### 1.3. Avis des communes

En application de l'article L153-15 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUI arrêté a été transmis pour avis aux communes. Les communes disposaient d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement.

Les 8 communes ont rendu un avis dans le délai imparti :

| Commune                 | Avis exprimé               | Réserves ou demandes formulées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ammerschwihr            | DEFAVORABLE                | En attente de l'avis des services de l'Etat sur les secteurs de projets.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Le Bonhomme             | FAVORABLE<br>AVEC RESERVES | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assouplissement de la règle de constructibilité en A et <u>Ap</u> pour les agriculteurs</li> <li>- Nouvel emplacement réservé pour compléter la liaison douce du village</li> <li>- Modification du règlement (toitures)</li> <li>- Mise à jour du diagnostic sur le Lac Blanc</li> <li>- Reprise de l'OAP thématique patrimoniale</li> </ul> |
| Fréland                 | FAVORABLE                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Katzenthal              | FAVORABLE                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Kaysersberg<br>Vignoble | DEFAVORABLE                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration des conclusions de l'étude de l'aléa de ruissellement sur le secteur de la <u>Flieh</u></li> <li>- Suppression du secteur <u>Nn</u> (méthaniseur)</li> <li>- Modification des OAP sectorielles (remarques jointes)</li> <li>- Intégration de l'OAP sur l'EHPAD de Kaysersberg</li> <li>- Modifications du règlement</li> </ul>    |
| Labaroche               | DEFAVORABLE                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Caractère spoliateur du futur PLUi par rapport au POS</li> <li>- Impossibilité pour les artisans de développer leur activité</li> <li>- Absence de possibilité d'extension</li> <li>- Insuffisante prise en compte des spécificités du territoire de montagne</li> </ul>                                                                      |

|            |                           |                            |
|------------|---------------------------|----------------------------|
|            |                           | sur Labaroche              |
| Lapoutroie | FAVORABLE<br>AVEC DEMANDE | - Suppression de l'ER g_05 |
| Orbey      | FAVORABLE                 |                            |

## 2. Evolutions apportées du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Suite à l'analyse des avis formulés sur le PLUi, le projet de PLUi arrêté le 8 décembre 2023 a été modifié pour répondre aux réserves et aux demandes des parties consultées. Les évolutions souhaitées n'impactent pas l'équilibre général du projet et ne remettent pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les modifications apportées au projet de PLUI sont présentées ci-dessous et regroupées par thématique.

### 2.1. Prise en compte des densités du SCOT

#### En réponse aux réserves des services de l'Etat et du SCOT

Le syndicat mixte du SCOT et la DDT souhaitent que la densité minimale de logements soit revue à la hausse dans les secteurs de développement où la densité exigée dans les OAP est inférieure à celle attendue par le SCOT. Pour répondre à ces remarques, 2 méthodes ont été déployées : soit les densités minimales attendues ont été augmentées, soit les limites de zones à l'intérieur des secteurs d'OAP ont été retravaillées pour correspondre davantage à la méthode de calcul du SCOT. Ces modifications n'ont ni impactées les éléments programmatiques, ni les principes d'aménagement du projet de PLUi initial.

Les secteurs ayant été modifiés sont les suivants :

- le Faing (J09) à Orbey,
- les Erables (J13) à Orbey,
- Les Cras (E1) à Labaroche,
- Le centre village (H2) à Le Bonhomme,
- Le secteur d'éco-hameau (G5) à Lapoutroie

A Kaysersberg Vignoble, la mise en place d'une OAP sectorielle à l'endroit de l'ancien EHPAD affichant une densité très élevée permet à la commune d'atteindre en moyenne la densité exigée par le SCOT.

### 2.2. Sur la production d'énergies renouvelables

#### En réponse aux réserves et remarques des services de l'Etat, du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges, de la Chambre d'Agriculture et de la commune de Kaysersberg Vignoble

Le site fléché pour l'implantation d'un méthaniseur à Sigolsheim ne fait pas l'unanimité. C'est pourquoi, le nouveau projet de zonage reclasse le secteur de zone Nn à Sigolsheim en zone agricole (Ah).

Un terrain intercommunal sur le ban de Sigolsheim classé en secteur Ae est proposé comme site alternatif. Les dispositions réglementaires de ce nouveau secteur permettent d'élargir les destinations de constructions admises aux installations strictement liées à la valorisation de produits ou déchets agricoles par des procédés industriels, à condition d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole et de ne pas dépasser 40% d'emprise au sol en une ou plusieurs fois par rapport à l'ensemble de la zone Ae à compter de la date d'approbation du PLUi.

### **2.3. Sur la prise en compte des risques d'inondation**

#### **En réponse aux réserves des services de l'Etat et à celle de la commune Kayzersberg Vignoble**

##### **2.3.1. Etat des connaissances sur les risques**

L'étude de caractérisation du risque demandée par les services de l'Etat a été réalisée pour le secteur d'urbanisation de la Flieh (IAUh) par Rivières de Haute Alsace. Cette étude conclue à la non-exposition au risque de coulées d'eau boueuse pour les futurs riverains. Cette étude a été intégrée en annexe au dossier de PLUi objet du ré-arrêt.

#### **En réponse aux réserves des services de l'Etat**

##### **2.3.2. Pièces réglementaires**

A la demande des services de l'Etat, et ce afin de clarifier les règles, les dispositions du PGRI et du PPRI ont été directement intégrées dans le règlement, à la fois dans le chapitre des dispositions générales et dans les dispositions particulières à chaque zone.

Une disposition qui admet les mouvements de sols nécessaires à la réduction du risque inondation a été ajouté.

Les marges de recul inconstructibles en arrières-digues fixées par le PGRI apparaissent sur le nouveau plan graphique à Ammerschwihr.

Au sein du secteur *Im Schloss* à Ammerschwihr, un sous-secteur spécifique UBr a été créé, afin de prévenir d'un risque potentiel de coulées d'eau boueuse et en l'absence de connaissance précises sur le phénomène. Des règles limitant l'exposition au risque y sont associées.

### **2.4. Sur le projet du CIVA / secteur Spiegel**

#### **En réponse aux réserves des services de l'Etat et de l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine**

Le rapport de présentation a été complété afin de démontrer l'intérêt général du projet du CIVA.

Le périmètre de la zone IAUE a été modifié, tout comme les orientations des OAP, pour tenir compte des dernières évolutions du projet.

A la demande des services de l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine, les destinations d'industrie ou d'entrepôts ne sont plus admises dans le secteur Spiegel.

### **2.5. Précisions réglementaires**

#### **En réponse à la demande de l'ARS et de la Collectivité Européenne d'Alsace**

Une mise à jour de la liste des essences locales a été faite pour tenir compte des risques d'allergènes.

## En réponse à la demande de l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine

Les règles d'aspect des toitures ont été complétées pour une meilleure insertion paysagère.

### 2.6. Sur les STECAL et les UTN

#### En réponse aux réserves des services de l'Etat et de la CDPENAF

Pour chacune des UTN, la liste des destinations admises ont été transcrite dans le règlement pour clarifier et compléter les OAP.

Les périmètres des STECAL ont été réduits lorsque la superficie des secteurs ne correspondaient pas à l'emprise des projets.

Pour le golf d'Ammerschwihr, le secteur de zone Nt\* a été réduit autour des constructions existantes. Le practice a quant à lui, été reclassé en zone N où les équipements sportifs sont admis.

#### En réponse aux réserves des services de l'Etat, de la CDPENAF et du PNR BV

Le périmètre de l'UTN du Lac Blanc a été resserré autour des sites de projets. Les zones naturelles et agricoles en frange sud est et nord ont été exclues du périmètre.

#### En réponse au Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Site du Lac Blanc

Le périmètre de l'UTN et de la zone Nt\*\* a évolué pour s'adapter aux zones implantations des futurs projets. La surface de plancher admise est passée de 1500 m2 à 3000 m2 pour tenir compte à la fois des projets publics et privés. La liste des destinations admises a été précisée dans le règlement et élargie pour correspondre davantage aux projets du Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Site du Lac Blanc.

### 2.7. Assouplissement des dispositions sur le bâti agricole

#### En réponse aux réserves de la CDPENAF, de la commune de Le Bonhomme et de la Chambre d'Agriculture

Les demandes portent sur le retrait de la contrainte qui limite sur la surface de plancher des nouvelles constructions à destinations agricoles à 500 m2. Il a également été souhaité d'admettre dans le règlement la possibilité de créer jusqu'à 2 logements de fonction selon la nature de l'activité.

Le nouveau projet de PLUI comporte une nouvelle règle qui consiste à admettre 500m2 d'emprise au sol et non plus de surface de plancher, ce qui permet de doubler les possibilités de construction à destination agricole. Les dispositions pour les logements des agriculteurs ont été assouplies afin de s'adapter aux formes collectives d'entreprenariat agricole.

### 2.8. Sur l'OAP thématique patrimoniale

#### En réponse aux réserves de Le Bonhomme

Les OAP patrimoniales ont été retravaillées collectivement en s'appuyant sur les remarques formulées par la commune de Le Bonhomme. Les dispositions relatives aux matériaux ont été rédigées sous forme de recommandations. Les prescriptions sur les ouvertures en façade ont été assouplies, en particulier sur le pignon.

Pour une identification facilitée et une meilleure protection, les communes d'Orbey, de Fréland, de Lapoutroie et de Le Bonhomme, ont repérés les fermes vosgiennes à

protéger sur le plan de zonage. L'annexe au règlement écrit permettant de repérer les fermes anciennes a été supprimée.

## **2.9. En matière de développement économique**

### **En réponse aux remarques de la CCI**

La CCI a souhaité l'exclusion des équipements publics des destinations autorisées dans les zones économiques et ce afin de dédier pleinement ces secteurs à l'activité économique. La communauté de communes a ainsi choisi de ne pas admettre les équipements sportifs, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacle dans ces secteurs IAUE.

De plus, toujours à la demande de la CCI, les règles de recul depuis les limites séparatives ont été assouplies.

Conformément à la remarque sur le secteur d'extension de Sogefi, l'emprise de la piste cyclable n'est plus figée par un emplacement réservé, mais matérialisée par un principe de liaison douce dans l'OAP de la zone IAUE.

## **2.10. Autres modifications apportées suite aux demandes spécifiques des communes figurant dans les avis**

### **a. A KAYSERSBERG-VIGNOLE**

- Modifications des OAP de la Flieh, de Weinbaechel, du Spiegel et du Wolfreben selon les demandes formulées par la commune,
- Création d'une OAP programmatique pour encadrer le devenir de l'EHPAD au centre de Kayzersberg,
- Modifications de certaines dispositions réglementaires qui ne changent pas l'objectif poursuivi par la règle initiale.

### **b. A LABAROCHE**

- Intégration des zones de projets de 2 artisans dans la zone urbaine pour permettre leur desserrement.

Au regard des besoins identifiés en termes de logements et du potentiel foncier existant, une augmentation de la zone urbaine et la création d'une nouvelle zone de développement ne sont pas justifiables.

La création d'un secteur de zone UBI a permis de tenir compte des spécificités de la commune de Labaroche (urbanisme diffus, assainissements autonomes ...). Les règles applicables dans ce secteur permettent de "contenir" l'urbanisation.

### **c. A LAPOUTROIE**

- Suppression de l'ER g\_05

### **d. A LE BONHOMME**

- Mise en place d'un nouvel emplacement réservé pour compléter les liaisons douces du village (ER n° h06)

Pour finir, les erreurs matérielles et graphiques ont été corrigées. Des mises à jour et des compléments ont été apportés au rapport de présentation (diagnostic et

évaluation environnementale) pour ajuster les justifications aux évolutions apportées par la collectivité.

*Le Président ouvre le débat.*

*La commune de Kayzersberg Vignoble souhaite que le nouveau secteur Ah de Sigolsheim (qui remplace le secteur Nn) soit reclassé en secteur Ap, afin de verrouiller la constructibilité sur le site.*

*La commune de Kayzersberg Vignoble demande également à ce que le secteur de zone Ae soit étendu sur la parcelle communale (non inondable) pour augmenter les capacités d'accueil du site.*

*M. Henri STOLL demande si en zone Ae, le PLUi permet la réalisation du projet de méthaniseur. Il lui est répondu que le règlement de cette zone admet l'installation liées à la valorisation des produits et déchets agricoles par des procédés industriels, avec une emprise au sol maximale de 40%. Monsieur le Président explique que le PLUi permet la réalisation du méthaniseur, mais les autres règlementations ne sont pas du ressort du PLUi. L'étude de faisabilité devra être relancée sur ce site, afin de préciser les modalités de réalisation du projet. Monsieur le Président précise, par ailleurs, que la précédente étude de faisabilité avait identifié trois sites, les deux premiers ont été écarté soit en raison de vives oppositions, soit en raison de difficultés trop importantes risquant de compromettre le projet (non-maitrise foncière, proximité d'habitations, etc.), ainsi seul le site fléché constitue la seule opportunité pour le projet de méthaniseur.*

*M. Henri STOLL fait une remarque sur le site du projet de « CIVA ». Le projet « CIVA » est fortement consommateur d'espace viticole, alors que la Cave Coop BESTHEIM située à KIENTZHEIM en friche aurait pu accueillir ce projet, sans consommation foncière. Monsieur le Président répond que le projet est soutenu par le Préfet. M. Henri STOLL argue que les élus communautaires peuvent s'y opposer par le biais du PLUi en ouvrant pas la zone à l'urbanisation.*

*M. Patrick REINSTETTEL rappelle que le projet est situé en zone inondable, mais l'intérêt général permet de déroger à l'inconstructibilité de la zone, à l'inverse de toute initiative privée.*

*M. Guy JACQUEY demande si des permanences seront organisées dans les communes au moment de l'enquête publique afin de permettre plus de proximité. Madame Sabrina PHILIPPS répond que c'est la commission d'enquête qui définira les modalités d'enquête, mais qu'il lui sera demandée d'organiser des permanences dans chaque commune (la suggestion des modalités sera prédéfinie en CoPil ou en Bureau).*

*La commune de Labaroche demande à ce que l'ER e05a soit divisé en 2 pour distinguer l'emprise dédiée au musée du bois et celle à un autre équipement public. Cette modification clarifie l'intention de la commune et ne modifie pas l'emprise réservée.*

*M. le Président a remercié l'ensemble des élus pour leur travail tant en Commune qu'en Communauté de Communes sur ce projet de PLUi. Il propose d'intégrer les 3 modifications souhaitées par les communes de Kayzersberg Vignoble et de Labaroche au dossier du PLUi arrêté.*

Suite à l'exposé des modifications apportées au dossier, le nouveau projet de PLUI est soumis au vote.

**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 Kayzersberg 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 Kayzersberg-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 Kayzersberg :

- o Commune d'Ammerschwihr en date du 30/05/2022,
- o Commune de Fréland en date du 30/05/2022,
- o Commune de Katzenthal en date du 01/06/2022,
- o Commune de Kayzersberg-Vignoble en date du 16/05/2022,
- o Commune de Labaroche en date du 20/06/2022,
- o Commune de Lapoutroie en date du 31/05/2022,
- o Commune de Le Bonhomme en date du 29/04/2022,
- o 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 Kayzersberg 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 délibération du Conseil Communautaire en date du 8 décembre 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

**VU** les avis des communes membres et des personnes publiques associées et des autres organismes ;

**VU** la première version du projet de PLUi arrêté le 8 décembre 2022 ;

**VU** la seconde version du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Vallée de Kayzersberg suite aux avis défavorables, réserves et observations des personnes publiques associées, communes membres et autres organismes ;

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
APRES EN AVOIR DELIBERE**

**DECIDE par :**

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

- **d'ARRETER** le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Vallée de Kaysersberg en sa version n°2 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 une seconde fois, annexé à cette dernière, sera transmise pour avis à :

I. Consultations générales :

- Au titre des articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;
- o Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Ribeauvillé ;
- o Monsieur le Président de la Collectivité Européenne d'Alsace ;
- o Monsieur le Président du Conseil Régional de la Région Grand Est ;
- o Monsieur le Président du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges ;
- o Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Alsace ;
- o Monsieur le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace ;
- o Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture d'Alsace ;
- o Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoire Montagne Vignoble et Ried ;

II. Consultations particulières :

- 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) ;
- 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) ;
- Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière (article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime) ;
- 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 et sera transmise au représentant de l'Etat ;

Annexes à la délibération : <https://docs.nuage-lpb.com/s/Y5wbmgezEXMKKtc> :

- Dossier PLUI à réarrêter
- Avis sur le dossier de PLUI arrêté le 8 décembre 2022, suite à la consultation
- Annexes au dossier du PLUI

Le Président,



M. Philippe GIRARDIN,

Secrétaire de séance,



M. Rémi MAIRE

Date de mise en ligne : 19/06/2023

Nombre des membres  
du Conseil Communautaire  
élus :  
27  
en fonction :  
27  
Procurations :  
5

**Conseillers présents (20) :**  
Mme Nathalie BOHN, M.  
Jean-Louis BARLIER, Mme  
Martine THOMANN, Mme  
Nathalie TANTET LORANG,  
M. Bernard RUFFIO, M.  
Alain VILMAIN, M. Philippe  
GIRARDIN, M. Frédéric  
PERRIN, M. Guy JACQUEY,  
Mme Emilie HELDERLE, M.  
Rémi MAIRE, Mme Magali  
BOURCART, M. Jean-  
Charles ANCEL, Mme  
Martine SCHWARTZ, M.  
Bernard CARABIN, Mme  
Patricia BEXON, M. Benoît  
KUSTER, Mme Marie-Paule  
BALERNA, M. Henri STOLL,  
Mme Magali GILBERT

**Conseillers représentés  
(5) :**  
M. Patrick REINSTETTEL  
donne pouvoir à Mme  
Nathalie BOHN, Mme  
Catherine OLRy donne  
pouvoir à M. Bernard  
RUFFIO, Mme Catherine  
NAIKEN HORODYSKI donne  
pouvoir à Mme Magali  
BOURCART, M. Nicolas  
GSELL-HEROLD donne  
pouvoir à Mme Patricia  
BEXON, Mme Karine  
DAUNAY donne pouvoir à  
M. Guy JACQUEY

**Conseillers absents  
excusés (2) :**  
M. Robin KOENIG, M.  
Michel BLANCK

**Secrétaire de séance :**  
Mme Martine THOMANN

EXTRAIT n°2023.00095

du registre des délibérations du Conseil Communautaire

Séance du 28 septembre 2023 à la salle des fêtes de Fréland

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

Nouvel arrêt du PLUI suite à un avis défavorable d’une commune membre

M. Philippe GIRARDIN réintègre la Salle. Arrivées de Mme Magali GILBERT à 18h22, de M. Henri STOLL à 18h25 et de Mme Emilie HELDERLE à 18h40.

La procuration de M. Michel BLANCK ne sera pas prise en compte pour le présent vote.

Monsieur le Président donne la parole à Mme Sabrina PHILIPPS.

Le projet de PLUI de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg a été arrêté le 8 juin 2023.

A la suite de cette délibération, le dossier arrêté a été transmis pour avis aux communes membres, aux personnes publiques associées et aux personnes prévues par les textes en vigueur.

Conformément à l’article L153-15 du code de l’urbanisme, l’émission d’un (ou de plusieurs) avis défavorable(s) émis par une (ou plusieurs) commune(s) entraîne la nécessité de procéder à un nouvel arrêt du projet de PLUI.

Avis des Personnes Publiques Associées

En application de l’article L153-16 du Code de l’Urbanisme, le projet de PLUI arrêté a été transmis pour avis aux personnes publiques associées qui disposaient d’un délai de trois mois pour émettre un avis sur le PLUI arrêté dans sa seconde version.

| PPA                                          | Avis exprimé                                                                                                          |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ETAT                                         | En attente au moment du vote                                                                                          |
| UDAP                                         | Avis favorable assorti de réserves                                                                                    |
| Conseil européen d’Alsace                    | En attente au moment du vote                                                                                          |
| SCOT Montagne Vignoble et Ried               | Avis favorable assorti d’observations                                                                                 |
| Chambre d’Agriculture d’Alsace               | Défavorable au titre de la consommation d’espace<br>Réservé sur la prise en compte des besoins agricoles et viticoles |
| Chambre de Commerce et de l’Industrie        | Avis favorable assorti de réserves                                                                                    |
| Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges | Avis favorable assorti de préconisations                                                                              |

| <b>Autres organismes</b> | <b>Avis exprimé</b>                            |
|--------------------------|------------------------------------------------|
| CDPENAF                  | Avis assorti de réserves et de recommandations |
| CDNPS                    | En attente au moment du vote                   |
| MRAE                     | Avis simple avec recommandations               |
| INAO                     | Avis défavorable                               |

| <b>Les collectivités voisines</b> | <b>Avis exprimé</b> |
|-----------------------------------|---------------------|
| Commune de Gunsbach               | Avis favorable      |

#### **Avis des communes membres**

En application de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLUI arrêté a été transmis pour avis aux communes. Les communes étaient invitées à émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement.

7 communes ont rendu des avis dans le délai imparti.

- 4 communes ont donné un avis favorable : Ammerschwihr, Fréland, Katzenthal, Le Bonhomme
- 2 communes ont donné un avis favorable assorti de demandes : Kayzersberg Vignoble et Orbey
- 1 commune a donné un avis défavorable : Labaroche.

La commune de Lapoutroie n'a pas émis d'avis, il est donc réputé favorable.

#### **Les avis favorables assortis de demandes de modifications**

La commune de Kayzersberg Vignoble demande :

1. La suppression de l'ER09 et ajustement de la limite nord de l'OAP 7,
2. Le classement en zone UT de tout ou partie du secteur du pont de la Fecht,
3. Classement en zone AP du site d'exploitation de l'EARL FRITSCH.

La première demande de Kayzersberg Vignoble pourra être traitée dans le dossier de PLUI à approuver.

Les 2 autres points concernent des demandes d'évolution d'ordre privé. Les porteurs de projets pourront venir les formuler dans le cadre de l'enquête publique à venir.

La commune d'Orbey :

1. Demande la prise en compte du jugement à venir du TA au sujet du recours des collectivités contre le PGRI
2. Sollicite des principes d'intention qui encourageraient la desserte des établissements scolaires d'Orbey par des liaisons douces depuis les secteurs de Graine Champs, de la Grande Vallée et du centre.

Concernant la première demande, si le PGRI devait évoluer suite au jugement du tribunal administratif dans le cadre du recours des collectivités, l'intégration d'éventuelles nouvelles dispositions pourra se faire dans le cadre d'une mise à jour du PLUI.

Le second point sera travaillé avec la commune afin de préciser les principes de cheminements à afficher sur le plan de zonage en application de l'article L 151-38 du code de l'urbanisme. Ces éléments viendront compléter le projet de PLUI à approuver.

#### **L'avis défavorable de Labaroche**

La commune de Labaroche a émis un avis défavorable. Les 4 motivations affichées sont les suivantes :

1. Caractère spoliateur du futur PLUI par rapport au POS,
2. Impossibilité pour les artisans de développer leur activité,
3. Absence de possibilité d'extension,
4. Insuffisance prise en compte des spécificités du territoire de montagne.

1. La commune de Labaroche présente un urbanisme extrêmement diffus, les potentialités de construction au sein de l'enveloppe bâtie existante sont importantes. La zone urbaine du PLUI est réduite par rapport au POS pour répondre aux objectifs de modération de la consommation foncière inscrits dans le code de l'urbanisme. Malgré cette réduction, il demeure au sein de la zone urbaine (UBI) un potentiel foncier et bâti permettant la création de 100 à 120 logements. Le PLUI n'empêche pas l'accueil de nouveaux habitants.
2. Suite à l'avis initial de la commune, 2 zones de projet pour les artisans installés sur la commune ont été intégrées à la zone urbaine pour permettre leur desserrement. Les artisans qui seraient empêchés dans leur projet de développement sont amenés à se faire connaître au moment de l'enquête publique.
3. Au regard des besoins identifiés en termes de logements et du potentiel foncier existant, une augmentation de la zone urbaine et la création d'une nouvelle zone de développement ne sont pas justifiables par rapport à la version arrêtée en juin 2023. Par ailleurs, la commune n'indique pas quel nouveau secteur, elle aurait souhaité ouvrir à l'urbanisation.
4. La création d'un secteur de zone UBI a permis de tenir compte des spécificités de la commune de Labaroche (urbanisme diffus, assainissements autonomes ...). Ce secteur de zone intègre d'ailleurs une grande partie de l'actuel Règlement Municipal des Constructions. La commune n'indique pas dans son avis quelles sont les spécificités qui n'ont pas été assez prises en compte.

#### ***Conclusions sur les avis des communes et réarrêt du PLUI***

Il est rappelé que le projet de PLUI a fait l'objet d'une collaboration soutenue avec les communes pendant toute la durée des études. Ce travail continu avec les communes permet aujourd'hui de recueillir une majorité de délibérations de Conseils Municipaux favorables au projet de PLUI dans sa version arrêtée le 8 juin 2023.

Les demandes de Labaroche d'augmentation de la zone urbaine et d'ouverture d'une zone d'extension ne peuvent être satisfaites car elles dépassent le cadre fixé par le PADD en matière de consommation foncière et de production de logement.

Les autres réserves ou remarques pourront être formulées par les personnes concernées dans le cadre de l'enquête publique à venir.

Les demandes d'évolution ou de compléments des communes de Kaysersberg Vignoble et d'Orbey pourront être intégrées au projet de PLUI au moment de l'approbation car elles ne modifient pas les droits à construire et respectent les objectifs du PADD.

**En conséquence, il est proposé de confirmer le projet de PLUI dans sa version arrêtée le 8 juin 2023 et ce à l'identique.**

Conformément à l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet de PLUI est soumis une nouvelle fois au vote du Conseil Communautaire, à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. Ainsi, il convient de procéder à un second arrêt du PLUI à la majorité qualifiée.

Le projet de PLUI soumis au vote est en tout point identique à celui arrêté le 8 juin 2023. Pour cette raison, aucune nouvelle consultation des personnes publiques associées ne sera lancée.

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 ;

VU la délibération du Conseil communautaire de la communauté de communes du 23/03/2017 sur l'application des nouvelles dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme entrées en vigueur au 1er janvier 2016 ;

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'Ammerschwahr 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** la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le projet de PLUi dans sa seconde version du 8 juin 2023,

**VU** le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Vallée de Kaysersberg annexée à la présente délibération ;

Débat :

Concernant l'avis de la Chambre d'Agriculture sur l'insuffisance de prise en compte des besoins agricoles et viticoles, M. STOLL s'interroge sur la signification de cette remarque. Il lui est répondu que cette remarque vise les restrictions mises en place par le PLUi concernant les extensions des bâtiments agricoles et les possibilités d'en construire de nouveaux. Pourtant, cette règle répond à la demande de minimisation de la consommation d'espace.

Monsieur STOLL demande également ce qu'il advient si le PLUi n'est pas modifié suite à un avis défavorable de la Chambre d'Agriculture, est-ce que le PLUi est susceptible d'être attaqué sur ce point ? La réponse est négative, il conviendra uniquement d'ajouter un

rapport complémentaire à l'enquête publique expliquant le choix du maintien des règles malgré cet avis.

Madame SCHWARTZ précise que concernant la demande de classement du secteur du pont de la Fecht en zone UT, il faudrait préciser « en totalité ou pour partie ».

Concernant le PGRI, sur la Commune d'Orbey notamment, il conviendra d'attendre la décision de justice. Lorsque cette dernière interviendra, elle s'impose au PLUi et engendrera une simple mise à jour du PLUi.

Concernant le calendrier, l'enquête publique devrait se dérouler de la mi-octobre à mi-novembre. La commission d'enquête aura un mois pour donner ses conclusions. Le vote d'approbation pourrait avoir lieu en janvier 2024 et le PLUi serait applicable en février/mars 2024.

Mme Martine SCHWARTZ s'interroge sur les moyens de communication mis en œuvre pour l'enquête publique. La communication fera l'objet d'un volet réglementaire (journaux d'annonces légales, panneaux d'affichage aux Mairies et aux entrées de village) et sera relayée sur les réseaux de la CCVK et des Communes membres.

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

##### **DECIDE par :**

- 21 Pour (M. Patrick REINSTETTEL , Mme Nathalie BOHN , 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 , Mme Martine SCHWARTZ , M. Bernard CARABIN , Mme Patricia BEXON , M. Benoît KUSTER , Mme Marie-Paule BALERNA , Mme Magali GILBERT)
- 4 Contre (M. Bernard RUFFIO , Mme Catherine OLRÉ , M. Alain VILMAIN , M. Henri STOLL)
- 0 Abstention

**-D'ARRETER** à nouveau le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la vallée de Kayersberg à l'identique, dans sa version arrêtée le 8 juin 2023, tel qu'annexée à la présente délibération ;

##### **-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** le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Vallée de Kayersberg arrêté, les avis des communes, des personnes publiques associées et autres instances consultées seront joints au dossier d'enquête publique.

**-DE CHARGER** le Président de toutes les modalités liées à la présente délibération et de **L'AUTORISER** à signer tout document y attenant.

## Annexes :

*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 3.2.1 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)

*L'ensemble des pièces est accessible via ce lien :*

<https://docs.nuagelpb.com/s/Y5wbmgezEXMKKtc>

Le Président,



M. Philippe GIRARDIN

Secrétaire de séance,



Mme Martine THOMANN

Date de mise en ligne : 10/10/2023

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

Envoyé en préfecture le 30/04/2019  
Reçu en préfecture le 30/04/2019  
Affiché le  
ID : 068-246800551-20190425-049\_2019-DE

**EXTRAIT n° 049/2019**

**du registre des délibérations du Conseil Communautaire**

**Séance du 25 avril 2019 à Kayzersberg - Vignoble**

Sous la présidence de M. Jean-Marie MULLER, Président de la CCVK

**Conseillers  
présents (20) :**

Patrick REINSTETELL  
Lucie PONGRATZ -  
GLEIZES  
Nathalie BOHN  
Martine THOMANN  
Nathalie TANTET-  
LORANG  
Pascal LOHR  
Martine SCHWARTZ  
Michel BLANCK  
Patricia BEXON  
Benoît KUSTER  
Henri STOLL  
Bernard RUFFIO  
Catherine OLRV  
Alain VILMAIN  
Jean-Marie MULLER  
Jean-François  
BOTTINELLI  
Guy JACQUEY  
Rose-Blanche DUPONT  
Chantal OLRV  
Emilie HELDERLE

**Conseillers  
représentés (04) :**

Tiphaine  
BETTEMBOURG  
voix par procuration  
donnée à Henri STOLL  
René BRUN voix par  
procuration donnée à  
Jean-Marie MULLER  
Jean – Luc ANCEL  
voix par procuration  
donnée à Jean-François  
BOTTINELLI  
Rémi MAIRE voix par  
procuration à Guy  
JACQUEY

**Conseillers  
absents (03) :**

Jean – Louis BARLIER  
Myriam PARIS  
Aude BATOT

**Compétence « aménagement de l'espace pour la conduite d'actions  
d'intérêt communautaire dont zones d'aménagement concerté ; schéma  
de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme ;  
document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »**

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : Débat sur les orientations générales  
du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et  
de Développement Durables (PADD) définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement,  
d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et  
de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les  
réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement  
commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de  
l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte  
contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment  
paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou  
plusieurs communes nouvelles.

Le Conseil Communautaire de la CCVK, au vu des avis et débats organisés dans les  
conseils municipaux des communes membres au cours du mois de mars 2017 a débattu  
des orientations générales du PADD lors de sa séance du 23 mars 2017.

Compte tenu :

- Des modifications apportées au SCoT désormais approuvé ;
- Des évolutions du projet politique de la CCVK depuis cette date ;
- Des ajustements réalisés dans les avant-projets de règlement graphique et écrit  
ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

il est nécessaire d'amender le document et de débattre des ajustements proposés aux  
orientations générales du PADD.

Il est précisé que l'économie générale du PADD débattu le 23 mars 2017 n'est pas remise en question ; les amendements proposés portent sur :

- Une réécriture ou une précision du texte visant à clarifier certaines orientations (par exemple sur les pistes cyclables, le stationnement, les corridors écologiques, la structuration des filières agricoles, les logements vacants, les sites d'activités existants, la reconversion des sites vacants en établissement touristique...);
- La suppression d'orientations n'étant plus d'actualité ou ne pouvant pas directement être mises en œuvre à travers le PLUi (par exemple sur l'intermodalité, la signalisation, le patrimoine architectural, la production de logements sociaux, le tourisme pour tous, la mutualisation entre activités économiques...);
- L'ajustement de certains objectifs chiffrés (les surfaces des futures zones d'activités économiques, la croissance démographique et la production de logements, la diminution de la consommation d'espace...).

Il est rappelé que les orientations du PADD s'appuient notamment :

- Sur les principaux constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic ;
- Sur le contexte législatif et les dispositions des documents supra-communaux, tels qu'ils sont exprimés dans le Porter à Connaissance de l'Etat, dans la Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges et dans le SCoT Montagne Vignoble Ried notamment ;
- Sur la base de Projet de Territoire « Ma Vallée en 2030 », élaboré en amont du PLUi et approuvé par le Conseil Communautaire en juin 2016 et dont l'ambition est de faire du territoire la « Vallée du Bien-Etre » en poursuivant notamment sa transition socio-écologique et en s'inscrivant dans la dynamique de Territoire à Energie Positive (TEPOS).

Pour mémoire, le PADD s'est construit de manière la plus partagée possible, bien entendu lors des réunions de travail des élus municipaux et communautaires, mais aussi avec l'ensemble des acteurs du territoire et des habitants, au cours des temps de débat, d'échanges et de concertation.

Le PADD n'est pas soumis à un vote. L'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme dispose qu'un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Compte-tenu de l'avancement, l'arrêt du projet de PLUi devrait être proposé au Conseil Communautaire fin juin 2019.

Chaque Conseil Municipal a été invité à débattre des ajustements proposés aux orientations générales du PADD ; les débats en Conseil Municipal permettent ainsi de nourrir le présent débat du Conseil Communautaire de la CCVK.

Les séances se sont tenues pour les communes d'Ammerschwihr, Fréland, Katzenthal, Lapoutroie et Orbey. Celles des communes de Labaroche, Kaysersberg Vignoble et Le Bonhomme ont lieu ces prochains jours.

## Les principales remarques des Conseils Municipaux qui se sont déjà tenus ont porté :

1. D'une façon générale :
  - sur la nécessité de ne pas prévoir de règles trop précises ou coercitives afin de permettre leur adaptation aux différents contextes locaux, notamment dans les OAP et pour les UTN ;
  - sur l'incohérence des orientations et prescriptions du SCoT avec la configuration spécifique des territoires de montagne et d'Orbey en particulier (objectifs de production de logements, densité, forme d'habitat, pente...).
2. Sur les orientations et problématiques particulières suivantes :
  - l'encouragement au covoiturage et au développement des pistes cyclables est réaffirmé sans pour autant préciser des projets en particulier ni leur localisation ;
  - le rôle essentiel des corridors écologiques est également souligné, mais, en articulation avec les différents sites potentiellement en interaction avec ces corridors ;
  - des questionnements sur les zones inondables, la localisation des zones d'activités et la protection du vignoble.

Le projet de PADD dans sa version d'avril 2019 comprenant les ajustements proposés ainsi que le PADD dans sa version initiale de mars 2017, ont été transmis à chaque conseiller communautaire, joints en annexe.

*Avant d'ouvrir le débat, le Président rappelle qu'il s'agit de débattre des modifications mineures, adaptations ou ajustements proposés au PADD, qui ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD débattu en mars 2017. Il précise qu'il s'agit d'avoir un PADD cohérent pour que chaque orientation puisse se traduire dans les pièces réglementaires du PLUi (règlement écrit et graphique, OAP).*

*Le Président déclare ensuite le débat ouvert.*

*M. STOLL se demande si les bonnes intentions du PADD débattues en mars 2017 sont aujourd'hui mauvaises.*

*Le Président répond qu'un certain nombre d'orientations ne relevant pas directement du PLUi ou de l'action directe de la communauté de communes sont proposées d'être supprimées, par exemple : l'orientation concernant la cohérence des aménagements des arrêts temporaires et délaissés routiers le long des RD415 et RD1bis (qui relèvent du Département). Il indique que toutes ces intentions et objectifs restent d'actualité, même s'ils ne peuvent être mis en œuvre à travers le PLUi.*

*M. STOLL propose d'indiquer qu'on supprime les arrêts et délaissés au bord des routes départementales pour les rendre à la nature, si on ne veut pas les aménager ou s'ils ne sont pas utilisés.*

*Le Président, ainsi que M. JACQUEY, précisent que cela relève du département et rappellent que le fait que l'objectif ne soit plus inscrit au PADD n'empêche pas de le réaliser.*

*M. STOLL souhaite savoir si on veut toujours mettre en œuvre des actions en faveur du covoiturage et du développement des pistes cyclables.*

*Le Président répond que c'est le cas, mais qu'il est préférable que les études techniques soient réalisées pour définir les tracés et démontrer la faisabilité des projets plutôt que de lister ou localiser des projets non réalisables.*

*M. STOLL s'interroge de la même manière sur l'objectif de rénovation énergétique des logements.*

*Le Président répond que l'objectif est réaffirmé mais que le PLUi a peu de possibilité pour le mettre en œuvre.*

*M. STOLL constate qu'on n'est plus à 8 ha réservés pour les futures zones d'activités économiques. Il souhaite savoir quelle est la surface actuellement prévue dans le projet de zonage, en rappelant que le SCoT avait initialement estimé les besoins fonciers à 15 puis 10 ha. Il précise enfin qu'il est important de maintenir des possibilités d'implantation artisanale ou industrielle pour éviter que la vallée ne devienne une zone purement résidentielle et que les flux de déplacements vers Colmar augmentent encore.*

*Le Président précise que près de la moitié de la population active de la vallée travaille encore dans la vallée. Il répond que la surface dévolue aux projets de zones d'activités a dû être réduite pour plusieurs raisons : les zones inondables et les zones humides, la difficulté de mobiliser du foncier et son prix, notamment en zone viticole, la nécessité de réserver un terrain pour le futur EHPAD Ammerschwihr-Kaysersberg (auparavant localisé en zone inondable à risque fort). Des surfaces pour l'activité économique sont toujours prévues à Orbey, Hachimette et Kientzheim Wolfreben.*

*M. LOHR précise que les zones inondables ont fortement impacté le développement à Kaysersberg Vignoble, pur l'habitat comme pour l'économie. Il indique que la priorité sur le secteur Wolfreben a été donnée au projet de nouvel EHPAD et également au développement de l'habitat, afin de renforcer le bourg-centre et d'accueillir des familles pour maintenir les écoles.*

*M. STOLL est surpris que l'objectif de diminution de la consommation d'espace ne soit plus de 40%. Il rappelle que le SCoT vient d'être adopté et s'interroge sur la compatibilité du PLUi si cet objectif de 40%, comme ceux relatifs à la densité, ne soient plus affichés.*

*Le Président répond que les objectifs de densité sont toujours les mêmes, ils n'évoluent pas dans le PADD. Sur la consommation d'espace, il précise que le SCoT ne fixe pas d'objectif de diminution, mais une surface maximale d'extension autorisée. Les 40% étaient ambitieux mais ne pourront pas être atteints, notamment parce qu'on les comptabilise à partir de 2015 et non plus de 2010.*

*M. REINSTETTEL précise que le futur SRADDET fixera un objectif aux SCoT (projet actuel : baisse de 50%).*

*Plus aucune observation ni question n'étant soulevée, le Président propose de clore le débat et soumet la délibération suivante au Conseil communautaire.*

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-5 et L.153-12 ;

**VU** sa délibération n°002/2015-AG du 22 janvier 2015 décidant de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

**VU** sa délibération n° 035/2017-AG du 23 mars 2017 prenant acte du débat sur les orientations générales du PADD de la Vallée de Kaysersberg a été effectué au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg ;

**VU** le projet de PADD dans sa version d'avril 2019 tel qu'il est annexé à la présente ;

**VU** les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres ;

**ENTENDU** l'exposé du Président et les interventions des membres du Conseil Communautaire ;

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
APRES EN AVOIR DELIBERE**

**DECIDE à l'unanimité des membres présents et ayant donné procuration**

**DE PRENDRE ACTE** que le débat sur les orientations générales du PADD a été effectué au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Vallée de Kayzersberg.

**Annexe : Projet de PADD – version avril 2019**

**Projet de PADD – version initiale de mars 2017**



ARRONDISSEMENT  
DE COLMAR - RIBEAUVILLE

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

Nombre des membres  
du Conseil Communautaire

élus :

27

en fonction :

27

Procurations :

7

**Conseillers présents (18) :**

M. Patrick REINSTETTEL, M.  
Jean-Louis BARLIER, Mme  
Nathalie TANTET LORANG,  
M. Bernard RUFFIO, M.  
Philippe GIRARDIN, M.  
Nicolas GSELL-HEROLD, M.  
Frédéric PERRIN, M. Guy  
JACQUEY, Mme Emilie  
HELDERLE, M. Rémi MAIRE,  
M. Jean-Charles ANCEL,  
Mme Martine SCHWARTZ,  
M. Bernard CARABIN, Mme  
Patricia BEXON, M. Benoît  
KUSTER, Mme Marie-Paule  
BALERNA, M. Michel  
BLANCK, M. Henri STOLL

**Conseillers représentés  
(7) :**

Mme Nathalie BOHN donne  
pouvoir à Mme Nathalie  
TANTET LORANG, M. Robin  
KOENIG donne pouvoir à  
M. Patrick REINSTETTEL,  
Mme Martine THOMANN  
donne pouvoir à M. Jean-  
Louis BARLIER, Mme  
Catherine OLRV donne  
pouvoir à M. Bernard  
RUFFIO, Mme Catherine  
NAIKEN HORODYSKI donne  
pouvoir à M. Nicolas GSELL-  
HEROLD, Mme Magali  
BOURCART donne pouvoir  
à M. Rémi MAIRE, Mme  
Karine DAUNAY donne  
pouvoir à Mme Emilie  
HELDERLE

**Conseillers absents  
excusés (2) :**

M. Alain VILMAIN, Mme  
Magali GILBERT

**Secrétaire de séance :**

Mme Nathalie TANTET  
LORANG

**EXTRAIT n°2022.00057**

**du registre des délibérations du Conseil Communautaire**

**Séance du 02 juin 2022 à la salle des fêtes de Katzenthal**

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

**Plan local d'urbanisme intercommunal : débat sur les orientations  
générales du projet d'aménagement et de développement durables  
(PADD)**

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la [seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales](#), ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article [L. 4424-9](#) du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article [L. 123-1](#) du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article [L. 153-27](#).

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Monsieur le Président rappelle que le Conseil Communautaire de la CCVK, au vu des avis et débats organisés dans les conseils municipaux des communes membres au cours du mois d'avril 2019, a débattu des orientations générales du PADD lors de sa séance du 25 avril 2019.

Compte tenu :

1. des évolutions du projet politique de la CCVK depuis cette date,
2. des évolutions du cadre législatif,
3. des ajustements réalisés dans les projets de règlement graphique et écrit ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),

il est nécessaire d'amender le document et de débattre des évolutions proposées aux orientations générales du PADD.

Le PADD comporte un nouveau projet démographique s'adaptant mieux au contexte territorial et permettant de s'accorder au nouveau cadre fixé par le code de l'urbanisme.

La nouvelle version du PADD confirme pleinement la dynamique TEPOS de la collectivité.

Les orientations du PADD s'appuient notamment :

1. sur les principaux constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et sa mise à jour,
2. sur le contexte législatif et les dispositions des documents supra-communaux, tels qu'ils sont exprimés dans le Porter à Connaissance de l'Etat, dans la Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges et dans le SCoT Montagne Vignoble Ried notamment,
3. sur la base de Projet de Territoire « Ma Vallée en 2030 », élaboré en amont du PLUi et approuvé par le Conseil Communautaire en juin 2016 et dont l'ambition est de faire du territoire la « Vallée du Bien-Etre » en poursuivant notamment sa transition socio-écologique et en s'inscrivant dans la dynamique de Territoire à Energie Positive (TEPOS).

Les orientations et objectifs inscrits dans le PADD sont les suivantes :

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

Objectif 1 : Renouveler l'attractivité résidentielle du territoire en s'appuyant sur ses atouts

Le scénario du PADD vise une stabilisation de la population à l'horizon 2032, puis un retour à une croissance modérée à l'horizon 2037. La moitié des logements à créer sont fléchés vers les bourgs-centres, ce qui leur permet de renforcer leur rôle structurant.

Objectif 2 : Améliorer la mobilité des habitants en la rendant moins dépendante de la voiture individuelle

Objectif 3 : Préserver et améliorer la qualité paysagère

Objectif 4 : Renforcer l'attractivité des cœurs de village

Objectif 5 : Conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue

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

Objectif 6 : Conforter l'activité agricole et soutenir ses évolutions

Objectif 7 : Privilégier le renouvellement urbain au sein des espaces urbanisés

Objectif 8 : Développer une approche évolutive du patrimoine bâti et naturel

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

Objectif 9 : Renforcer la vie à l'année sur le territoire

Objectif 10 : Préserver et développer une activité économique diversifiée en limitant la consommation d'espaces

Objectif 11 : Conforter l'activité touristique, structurante pour le territoire en limitant ses impacts sur l'attractivité résidentielle et sur l'environnement

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

Objectif 12 : Développer un urbanisme moins consommateur d'espace

Objectif 13 : Engager la transition énergétique du territoire et adapter l'urbanisme au changement climatique

Objectif 14 : Améliorer les performances et la qualité environnementale des réseaux

Objectif 15 : Prendre en compte les risques et les nuisances

Pour mémoire, le PADD s'est construit de manière la plus partagée possible, bien entendu lors des réunions de travail des élus municipaux et communautaires, mais aussi avec l'ensemble des acteurs du territoire et des habitants, au cours des temps de débat, d'échanges et de concertation.

Le PADD n'est pas soumis à un vote. L'article L.153-12 du code de l'urbanisme dispose qu'un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Compte-tenu de l'avancement, l'arrêt du projet de PLUi devrait être proposé au conseil communautaire à l'automne 2022.

Chaque Conseil Municipal a été invité à débattre des ajustements proposés aux orientations générales du PADD.

### **Le président ouvre le débat**

*M. STOLL indique que les objectifs sont beaux mais lorsqu'on passe aux actes, c'est plus difficile.*

*Il ajoute que si l'augmentation de 300 personnes sur 15 ans, est répartie de manière égale dans toutes les communes, cela paraît absurde car il faut que les gens s'installent près des services (centre) et des moyens de transports compte tenu de la raréfaction de l'énergie et des problématiques d'alimentation.*

*Les ménages s'installent de plus en plus loin des centres, où les terrains sont peu chers. Ammerschwihr, commune la plus proche de Colmar, pourrait accueillir davantage d'habitants.*

M. GIRARDIN répond que 50 % des logements à produire le seront dans les deux bourgs qui concentrent le plus de commodité et d'accès aux services. La densité attendue sera plus importante dans ces bourgs centre. Pour les autres communes, les surfaces ont été discutées.

Les superficies d'extension de 15 ha à vocation d'habitat et de 7 ha à vocation économique, ont été réfléchies à l'échelle de la vallée. Le précédent PADD avait été retoqué à cause de l'augmentation uniforme dans chaque commune. Ce n'est plus le cas.

Mme PHILIPPS explique que la réunion des PPA de 2019 a nécessité de revoir le projet démographique. Le projet de 2019 affichait une augmentation importante de la population alors qu'on observe une baisse depuis 2007. Une importante croissance démographique serait non justifiée et pas en adéquation avec le contexte du territoire.

M. GIRARDIN ajoute que la proposition faite aux PPA en mai semble leur convenir.

M. STOLL explique que les dents creuses sont des territoires non occupés mais qui pourraient être occupés par du jardin ce qui permettrait une autonomie alimentaire.

M. GIRARDIN explique que sur Lapoutroie et Hachimette, des zones vertes sont réservées dans les zones urbaines. Il a été tenu compte aussi du fait que certaines communes avaient déjà beaucoup densifié.

M. STOLL rappelle, que les objectifs du SDAU (ancien SCOT) n'ont pas été atteints. Le SCOT réalise actuellement son bilan à mi-parcours, et les objectifs ne semblent pas remplis. M. STOLL craint que les objectifs ne soient pas atteignables.

M. STOLL indique que les terrains et maisons sont trop chers, ce qui peut engendrer l'installation de privilégié.

Mme TANTET-LORANG répond que la cherté n'est pas un argument. A Katzenthal, une maison a été vendue en 2 jours. La limite est qu'il n'y a pas de terrains, ni de bâtiments pour la construction de logements sociaux. Il serait intéressant de créer une offre de logement social à Katzenthal.

M. ANCEL interroge sur le fait que si une commune remplit ses objectifs, devra-t-elle refuser les demandes de constructions ? Est-ce que cela n'est pas gênant et ridicule ?

M. GIRARDIN répond que non. Il y a des logements vacants et les dents creuses. Mais pour la réglementation nationale, la cible reste l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette) en 2050.

M. ANCEL demande s'il est possible de revoir ce PADD.

M. GIRARDIN indique que le PLUI sera toujours révisable, mais la législation va se durcir. Un changement culturel est nécessaire, pourquoi en Suisse ou en Allemagne on vit bien avec une consommation inférieure en terrain ?

M. ANCEL précise qu'il y a un déséquilibre entre la ville de Colmar et les vallées.

Mme TANTET LORANG, ajoute que cela va dans le sens indiqué par M. STOLL, les logements se créent près des moyens de transport (gare).

M. STOLL, s'inquiète du fait que la consommation d'espace se poursuit, on continue à autoriser de nouvelles constructions et que rien n'a changé.

M. MAIRE s'oppose à l'idée de la centralisation en aménagement car de plus en plus de gens veulent habiter dans les campagnes. Le phénomène s'est accentué avec le COVID. Beaucoup de résidences secondaires sont devenues des résidences principales.

M. STOLL indique que dans les villes, les personnes à faible revenu peuvent vivre alors que dans les campagnes, l'achat d'une voiture pour se déplacer est très onéreux.

M. REINSTETTEL ajoute que le PADD est ultra contraignant. Il relaye les échanges du conseil municipal d'Ammerschwih. Auparavant (en 2019), 3000 logements étaient programmés contre 1000 aujourd'hui. C'est nous qui avons mis ces 1000 alors que les règles de calcul ne sont pas encore validées ou stabilisées. Ceci aura pour conséquence de défavoriser les petites communes et de favoriser les bourgs centre.

En deuxième lieu, 7 hectares de zone d'activité économique sont indiqués dans le PADD mais en réalité, on n'a rien. La formulation choisie bloque les évolutions possibles en matière de développement économique et nous n'avons pas laissé d'ouverture.

Le projet de la Maison du vin n'est pas cité dans le PADD.

Le projet SEIJO mériterait également d'être mentionné dans le PADD.

Dans le cas de 1000 logements, certaines communes n'auront rien. Il fallait laisser plus de portes ouvertes.

M. GIRARDIN indique que concernant les 7 hectares, les 3 zones identifiées (Wolreben, Hachimette et derrière le Moulin) ne font pas 7 hectares, cependant si on trouve 3 autres hectares, on pourra les situer. Par exemple, l'extension d'Hinterhalspach reste possible, mais elle doit être étudiée.

Concernant le projet du CIVA, c'est différent, comme c'est une structure d'intérêt régional. Il ne faudrait pas que le projet soit comptabilisé dans la consommation foncière et que la CCVK soit pénalisée. Pour le projet Seijo les éléments dont on dispose ne sont pas encore assez clairs, mais il nous reste une marge.

M. KUSTER ajoute qu'il n'y a pas d'éléments sur la fermeture des paysages. La forêt regagne du terrain sur les prairies.

M. GIRARDIN affirme qu'il s'agit d'un sujet important. Il précise que pour l'instant les Mesures Agro-Environnementales permettent de maintenir les prairies en l'état, mais que le problème pourrait apparaître dans une dizaine d'années.

Mme SCHWARTZ précise que les 3 zones sont celles qui figurent dans le SCOT et demande comment cela se passe pour le projet du SEIJO et celui d'Hinterhalspach qui ne sont pas identifiés aujourd'hui dans le SCOT.

M. GIRARDIN répond que le SCOT sera révisé dans 3 ans et justifiera les autres zones.

Mme SCHWARTZ, complète :

« donc on ne pourra pas les mettre dans le PLUI ».

Mme PHILIPPS indique que le projet à Hinterhalspach correspond à une extension de ZA et pas une création. Le bureau du SCOT qui analyse la compatibilité des nouvelles propositions, se prononcera sur le rapport de compatibilité. En exemple, la localisation des sites définis pourrait varier, mais à condition que l'enveloppe foncière affectée à chaque commune par le SCOT soit respectée. Par exemple, le site de Wolreben est inondable en partie. Près de 2 ha ont été exclus de la zone constructible. Ces 2 ha pourront être reclassés ailleurs sur la même commune.

M. STOLL rappelle qu'on ne trouvait pas les surfaces dans notre Communauté de Communes. Un site mutualisé avait été identifiée à Bennwihr gare et figure dans l'actuel SCOT. Il s'agit d'une zone intercommunautaire. Mais comme la zone de Bergheim et

*d'Ostheim ne sont pas complètes la CCPR n'a pas donné suite. Il est peut-être possible de renégocier avec la Communauté de Communes de Ribeauvillé ?*

*Mme TANTET-LORANG demandent si les remarques des communes seront transmises avec le compte-rendu ?*

*Mme SCHRAMM répond que oui, elles seront annexées à la délibération.*

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L151-5 et L153-12

**Vu** sa délibération n°002/2015-AG du 22 janvier 2015 du Conseil de la Communauté de Communes de la Vallée décidant de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal

**Vu** la délibération n°049/2019-AG du 25 avril 2019 du Conseil de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg

**Vu** le projet de PADD tel qu'il est annexé à la présente

Entendu l'exposé de M. le Président et les interventions des membres du Conseil Communautaire.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet, au président de la CCVK et fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes durant un mois.

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

### **PREND ACTE par :**

- 25 Pour
- 0 Contre
- 0 Abstention

que le débat sur les orientations générales du PADD de la Vallée de Kaysersberg a été effectué au sein du Conseil Communautaire.

**Annexe : projet de PADD – version avril 22**

**Délibération du conseil municipal de Katzenthal sur les orientations du PADD**

**Délibération du conseil municipal de Kaysersberg Vignoble sur les orientations du PADD**

**Délibération du conseil municipal d'Orbey sur les orientations du PADD**

**Délibération du conseil municipal du Bonhomme sur les orientations du PADD**

**Délibération du conseil municipal de Lapoutroie sur les orientations du PADD**

**Délibération du conseil municipal de Fréland sur les orientations du PADD**

**Délibération du conseil municipal d'Ammerschihr sur les orientations du PADD**