

ARRONDISSEMENT
DE COLMAR - RIBEAUVILLE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA VALLEE DE KAYSERSBERG

Nombre des membres
du Conseil Communautaire

élus :

27

en fonction :

27

Procurations :

5

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

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

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

- Commune d'Ammerschwihr en date du 30/05/2022,
- Commune de Fréland en date du 30/05/2022,
- Commune de Katzenthal en date du 01/06/2022,
- Commune de Kaysersberg-Vignoble en date du 16/05/2022,
- Commune de Labaroche en date du 20/06/2022,
- Commune de Lapoutroie en date du 31/05/2022,
- Commune de Le Bonhomme en date du 29/04/2022,
- Commune d'Orbey en date du 02/05/2022.

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

VU la collaboration avec les communes membres ;

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

VU la 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'Ammerschwihr :

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 Kaysersberg 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 Kaysersberg 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