

**PROCES-VERBAL du CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**N° 387**  
**VENDREDI 31 JANVIER 2025 à 18h30**  
**A la Communauté de Communes de la Vallée de Villé**

Nombre de Conseillers Elus : 35  
Conseillers présents : 29  
Absent excusé et représenté : 5  
Absent excusé non représenté : 1  
  
Secrétaire de séance : Frédéric STOCKER

Sous la présidence de Monsieur Serge **JANUS**, Président,

Assisté des Vice - Présidents :

MM. Alain **MEYER**, Emmanuel **ESCHRICH**, Bernard **SCHMITT**, Jean-Pierre **PIELA**, Lionel **PFANN**.

**ETAIENT PRESENTS :**

Mmes Dominique **HERRBACH**, Yvette **WALSPURGER**, Monique **HOULNE**, Françoise **BURGER**.  
MM. Fabien **DOLLE**, Charles **FAHRLAENDER**, Régis **GUNTZ**, Joffrey **DAVID**, Daniel **ANCEL**,  
Bernard **WOLFF**, Fabien **DIGEL**, Alexandre **KRAUTH**, André **MULLER**, Jean-Marc **WITZ**,  
Jean-Philippe **HOLWEG**, Frédéric **STOCKER**, Patrick **BUHL**, Xavier **GARRE**, Gérard  
**DEBAUCHEZ**, Alain **KAMMERER**, Abel **MANGEOLLE**, Jean-Pierre **ALDOSA**, Gilles  
**GENTILE**.

**ETAIENT EXCUSES :**

M. Frédéric **BIERRY**, Président de la Collectivité européenne d'Alsace,  
Mme Estelle **BURGUN**, Déléguée de la Direction Générale du Territoire Centre Alsace de la CeA  
Mme Marie-Line **DUCORDEAUX** donne procuration à M. Fabien **DOLLE**,  
M. Christian **HAESSLER** donne procuration à M. Bernard **WOLFF**,  
Mme Marie Odile **UHLERICH** donne procuration à Mme Yvette **WALSPURGER**,  
M. Thierry **DIETZ** donne procuration à M. Alexandre **KRAUTH**,  
M. Christian **HEIM**,  
Mme Christine **MEYER** donne procuration à M. Gilles **GENTILE**.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

M. Alexandre **GUTH**, invité de la Commune de BREITENAU,  
M. Serge **LEHMANN**, invité de la Commune d'URBEIS,  
M. Thierry **FROELICHER**, Directeur Administratif et de l'Evolution du Territoire,  
Mme Aline **ANCEL**, Service Ressources Humaines et Finances.  
La Presse : Lucienne **FAHRLAENDER**

- Vu la consultation de l'autorité environnementale, au titre de la procédure d'examen au cas par cas visée aux Article R.104-33 et suivants du Code de l'Urbanisme, en date du 09/04/2024 et son avis en date du 29/05/2024 sur l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale ;**
- Vu la Délibération du Conseil Communautaire en date du 04/07/2024 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;**
- Vu le projet de modification notifié aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique ;**
- Vu l'Arrêté en date du 27/08/2024 prescrivant l'enquête publique unique relative à la révision allégée n°1 et à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;**
- Vu le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;**

**Entendu l'exposé du Président,**

**Considérant que les résultats de l'enquête publique justifient les changements du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tels qu'exposés et présentés dans le tableau joint en annexe ;**

**APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, à l'unanimité :**

**DECIDE :**

- D'apporter les changements suivants au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal soumis à enquête publique, conformément au tableau joint en annexe, à savoir,**
  - **2 évolutions du règlement écrit :**
    - **Suppression, à l'Article 2, dans les zones IIAU et IIAUE, de la possibilité d'autoriser sous conditions, les aires de stationnement**
    - **Evolution de la rédaction de l'Article 1 dans toutes les zones afin d'interdire les véhicules hors d'usage non liés à une activité professionnelle de garage.**
  - **4 évolutions du zonage :**
    - **Suppression de la création sur la Commune de Lalaye d'un secteur d'assainissement autonome**
    - **Suppression de la création d'une zone UX dans la Zone d'Activité de Villé, sur la commune de Neuve-Eglise**
    - **Suppression de l'extension de la zone A dans la Commune de Neuve Eglise pour le jardin curial**
    - **Création d'un emplacement réservé sur la Commune de Lalaye pour le retournement des véhicules de collecte des ordures ménagères.**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE VILLE  
MODIFICATION N°1 DU PLUI**

**Suites données aux avis et observations reçus sur le projet de modification N°1 de PLUI**

Le présent document expose les suites données à l'enquête publique sur le projet de PLU et aux consultations qui l'ont précédées.

**A – Suites données aux avis formulés par l'autorité environnementale, les personnes publiques associées et consultées :**

- A. Avis de l'ARS en date du 5 juillet 2024
- B. Avis de la MRAE en date du 29 mai 2024
- C. Avis du Sous-Préfet en date du 25 septembre 2024
- D. Avis du PETR Sélestat Alsace Centrale du 2 septembre 2024

N°	Observations formulées	Compléments apportés par la Communauté de Communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire-enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire
A	Modifier les articles 2 UX et 2 AUX du règlement en rajoutant «... et à l'exception des établissements d'enseignement et des établissements d'action sociale, correspondant aux équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement et aux établissements destinés à la petite enfance ».	Ces points seront discutés lors des évolutions prochaines du PLUI	Le Commissaire enquêteur estime qu'il n'y a pas urgence à modifier les articles 2AUX et 2UX et approuve la décision de la Communauté de communes d'attendre la prochaine révision du PLUI qui devra intervenir réglementairement à l'issue de l'approbation du SCOT de Sélestat et de sa région en cours de révision (Les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux devront en effet être compatibles avec le SCoT révisé).	Ces points seront discutés lors des évolutions prochaines du PLUI
B	Dossier non soumis à évaluation environnementale	/	/	/
C	Avis favorable sous réserve de revoir la règle relative au stationnement en zone IIAU  Point II.3.5 : autoriser des aires de stationnement et des affouillements et exhaussements de sol en zone IIAU est incompatible  Point I.1.8 : avis défavorable à la régularisation du parking en zone IAUX  Erreur d'appellation de zone : il s'agit de la zone UA et non UB	Voir réponse ci-dessous  Modifier le règlement de la zone IIAU en supprimant la possibilité de réaliser des aires de stationnement en zone IIAU  Ce point est retiré du projet de modification  Ce point est rectifié dans ce sens	Concernant le point I.1.8, le commissaire enquêteur estime que la Communauté de communes devra mener une réflexion sur les actions à mener quant à l'aménagement <i>a priori</i> non faisable d'un parking en zone 1AUX (qu'il conviendra de qualifier), soit par une renaturation de la parcelle concernée, soit par une compensation à proximité, au sens de la démarche ERC1.1. Préalablement, il conviendra d'étudier les conditions qui ont permis cet aménagement.  Pour les autres points, le commissaire enquêteur constate que le Communauté de communes a pris en compte	Voir réponse ci-dessous  Modifier le règlement de la zone IIAU en supprimant la possibilité de réaliser des aires de stationnement en zone IIAU  Ce point est retiré du projet de modification  Ce point est rectifié dans ce sens

## B – Suites données aux observations formulées par le public durant l'enquête publique :

N°	Observations formulées	Compléments apportés par la Communauté de Communes dans son mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire-enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire
1	Modifier l'emprise de la zone 1AU de Triembach	Ce point ne peut être considéré puisqu'il n'est pas abordé dans la modification et n'a donc pas été porté à la connaissance des PPA et du public	Si la demande peut se comprendre, celle-ci est malheureusement hors du champ de la modification n°1 du PLUJ, objet de la présente enquête publique. La Communauté de communes ne peut donc pas prendre en compte la requête au motif que la modification de zonage (et de l'OAP) n'a pas été portée à la connaissance des personnes publiques associées, de la MRAE et <i>in fine</i> du public. La seule possibilité pour le requérant de mener à bien son projet est d'obtenir l'accord des propriétaires de la parcelle concernée. Néanmoins le Commissaire enquêteur signale que, par dérogation au code de l'urbanisme, la loi prévoit parfois des cas où certaines évolutions du PLUJ peuvent être conduites par le biais d'une procédure plus rapide qu'une modification de droit commun ou une révision : il sera peut-être possible d'utiliser une procédure de modification simplifiée du PLUJ sous réserve d'une analyse juridique de la réglementation en la matière (code de l'urbanisme et code de l'environnement) concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation.	Ce point ne peut être considéré puisqu'il n'est pas abordé dans la modification et n'a donc pas été porté à la connaissance des PPA et du public
2	Demande de retrait du phasage de l'OAP	Ce point ne peut être considéré puisqu'il n'est pas abordé dans la modification et n'a donc pas été porté à la connaissance des PPA et du public	Cette demande est hors du champ de la modification n°1 du PLUJ, objet de la présente enquête publique. La Communauté de communes ne peut donc pas prendre en compte la requête au motif que la modification de l'OAP n'a pas été portée à la connaissance des personnes publiques associées, de la MRAE et <i>in fine</i> du public. Néanmoins le Commissaire enquêteur signale que, par dérogation au code de l'urbanisme, la loi prévoit parfois des cas où certaines évolutions du PLUJ peuvent être conduites par le biais d'une procédure plus rapide qu'une modification de droit commun ou une révision : il sera peut-être possible d'utiliser une procédure de modification simplifiée du PLUJ sous réserve d'une analyse juridique de la réglementation en la matière (code de l'urbanisme et code de l'environnement) concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Remarque : le document joint à la contribution fait mention d'un secteur 6 alors qu'il s'agit du secteur 1.	Ce point ne peut être considéré puisqu'il n'est pas abordé dans la modification et n'a donc pas été porté à la connaissance des PPA et du public
3	Classement en UB de la parcelle 358, section 4 + ER	Ce point ne peut être considéré puisqu'il n'est pas abordé dans la modification et n'a donc pas été porté à la connaissance des PPA et du public	Cette demande est hors du champ de la modification n°1 du PLUJ, objet de la présente enquête publique. La Communauté de communes ne peut donc pas prendre en compte la requête au motif que la modification de l'OAP et la modification de zonage n'ont pas été portées à la	Ce point ne peut être considéré puisqu'il n'est pas abordé dans la modification et n'a donc pas été porté à la connaissance des PPA et du public

	Toutes les autres demandes touchent des points qui ne sont pas abordés dans la présente modification	possibilités de compenser (au sens de la démarche ERC) la surface « perdue » occupée par le parking. Les propositions de l'association requérante sont de nature à nourrir la réflexion	
	Est constatée par l'artificialisation par l'artificialisation et la destruction de certaines prairies humides à l'automne 2021. Soutient les revendications d'Alsace Nature. Attend une compensation Natura 2000 des prairies perdues pour la biodiversité et une étude environnementale avant tout projet visant à détruire les sols et les milieux.	La collectivité prend acte des différents points soulevés qui seront reconsidérés lors de la prochaine révision du PLUi.	Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes
9		La collectivité prend acte des différents points soulevés qui seront reconsidérés lors de la prochaine révision du PLUi.	Pas d'évolution attendue

## C – Suites données aux conclusions du commissaire enquêteur :

Dans ses conclusions datées du 29 novembre 2024, le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de PLU assorti de deux recommandations et d'une réserve.

N°	Réserve du commissaire enquêteur	Proposition de prise en compte présentée au Conseil Communautaire
1	Concernant le point n°8 de la commune de Neuve Eglise, bien que ce point ait été retiré de la modification n°1, le commissaire enquêteur estime qu'il est nécessaire que la Communauté de communes réfléchisse aux actions à mener pour renaturer le parking s'il s'avère qu'il ait été aménagé sans autorisation formelle. Et si la renaturation n'est pas possible, d'étudier les possibilités de compenser la surface « perdue » occupée par le parking (au sens de la démarche ERC pour « éviter – réduire - compenser », cf. Article L. 110-1 du code de l'environnement)	La Communauté de Communes va engager une réflexion sur le devenir de ce parking

N°	Recommandation du commissaire enquêteur	Proposition de prise en compte présentée au Conseil Communautaire
1	La Communauté de communes a pris en compte la demande d'instaurer un emplacement réservé sur une partie d'une parcelle privée de la commune de Lalaye (contribution n°4). Le commissaire enquêteur recommande d'avertir le propriétaire de ce changement (la parcelle est en zone UB, constructible). Cette réserve constitue en effet une servitude affectant le terrain et rend inconstructible cet emplacement sachant qu'en contrepartie de cette servitude, un droit de délaissement est offert au propriétaire de l'emprise foncière.	La Communauté de Communes va solliciter la Commune de Lalaye pour qu'elle informe le propriétaire de cette servitude
2	Les contributions relatives à une modification de l'emprise de la zone 1AU Secteur 2 à Triembach-au-Val) et à la suppression du phasage prévu par le phasage de l'OAP secteur 1 à St Pierre Bois en prévision de la constitution d'une association foncière urbaine autorisée), portée par les maires des communes concernées, n'ont pas été retenues pour des raisons de réglementation. le Commissaire enquêteur recommande d'étudier la	La Communauté de Communes va étudier avec les communes de Saint-Pierre-Bois et de Triembach-au-Val, les différentes possibilités de faire évoluer le document d'urbanisme pour répondre à ces demandes