

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DE LA RÉGION DE GUEBWILLER  
DE LA SÉANCE DU  
25 octobre 2018**

L'an deux-mille-dix-huit, le vingt-cinq octobre à dix-neuf heures, le Conseil de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller s'est réuni au siège de la Communauté de Communes, sous la présidence de Monsieur Marc JUNG, Président.

Nombre de Conseillers élus : 41  
Nombre de Conseillers en fonction : 41  
Nombre de Conseillers présents : 31

**Présents :**

Daniel BRAUN – Guy CASCIARI – Alain DIOT – Fernand DOLL – Christian FACCHIN – Jean-Jacques FISCHER – Béatrice FLACH – Patrice FLUCK – Alain GRAPPE – Claudine GRAWAY – René GROSS – Guy HABECKER – Marie-Christine HUMMEL – Marc JUNG – Maurice KECH – Francis KLEITZ – Francis KOHLER – Marianne LOEWERT – Didier LOSSER – Christine MARANZANA – Roland MARTIN – Denis MEYER – Angélique MULLER – Claude MULLER – Sylviane ROTOLO – André SCHLEGEL – Isabelle SCHROEDER – Antoine SETTE – Nella WAGNER – André WELTY – Francis ZUG –

**Suppléant :**

François GRODWOHL –

**Absent non excusé :**

Alain FURSTENBERGER –

**Ont donné procuration :**

José BANNWARTH à Christine MARANZANA – Annie DITTRICH à Sylviane ROTOLO – Hélène FRANÇOIS-AULLEN à Alain DIOT – Philippe JELSPERGER à Daniel BRAUN – Luc MARCK à Denis MEYER – Jean-Marie REYMANN à Marc JUNG – Bénédicte ROULOT à Claudine GRAWAY – Joseph WEISSBART à Roland MARTIN – Carole ZAEPFEL à Alain GRAPPE –

**Assistaient en outre à la séance :**

Sandra AUBERT, Développeur Économique de la CCRG  
Alexandre BATTO, Juriste/Directeur Général Adjoint de la CCRG  
Jean-François BERTHEAUX, Technicien SIG de la CCRG – Chargé de Mission PLUi  
Benoît FIMBEL, Responsable des Finances de la CCRG  
Éric GILBERT, Directeur Général des Services de la CCRG  
Élise GUILLOTEAU du Journal *L'Alsace*  
Karine PAGLIARULO, Vice-Présidente du Conseil Départemental du Haut-Rhin  
Sébastien RITTY, Directeur des Services Techniques de la CCRG  
Nathalie SCHERRER, Responsable Ressources Humaines de la CCRG

**Secrétaires de séance :**

André WELTY, assisté par Éric GILBERT, Directeur Général des Services de la CCRG

**Point 3. PRESCRIPTION D'ÉLABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) – OBJECTIFS POURSUIVIS – MODALITÉS DE CONCERTATION (AB)**

*Ce point est présenté par Monsieur le Président.*

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 3 mai 2018 (*point 2*) actant la charte de gouvernance relative du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 3 mai 2018 (*point 3*) validant le transfert de la compétence *Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* et les modifications statutaires en découlant.

Vu les délibérations des communes membres.

Vu l'arrêté préfectoral du 6 août 2018 actant la prise de compétence *Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* par la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG).

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) vise à construire un projet de territoire pour la CCRG. Il s'agit là d'une volonté forte des élus, exprimée à plusieurs reprises lors de diverses réunions préparatoires. Au-delà de l'aspect urbanistique, le PLUi se doit d'être le fondement d'une manière de vivre et de coexister au sein d'un bassin de vie. Dès lors, chaque habitant doit pouvoir se l'approprier. Ce projet, par essence structurant, se doit d'être ambitieux. Il doit également porter une vision à long terme, en accord étroit avec les préoccupations sociétales de notre temps. Enfin, il constitue une identité propre au sein d'un périmètre déterminé qui, loin de se fermer sur lui-même, doit s'envisager comme une porte d'entrée pour chaque nouvel arrivant.

Le SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon étant approuvé, la CCRG adhère pleinement aux orientations qu'il développe pour son territoire. Le projet de PLUi s'inspirera des axes fondateurs de celui-ci, à savoir :

- Axe 1 - Affirmer le positionnement régional et stratégique du territoire
- Axe 2 - Mettre en cohérence la politique des déplacements avec le renforcement de l'armature urbaine
- Axe 3 - Améliorer les conditions de vie des habitants
- Axe 4 - Renforcer l'identité et l'attractivité économique en valorisant les atouts locaux
- Axe 5 - S'appuyer sur la richesse écologique et la valeur paysagère du territoire.

Enfin, le PLUi visera à traduire les objectifs du Schéma Régional Climat-Air-Énergie.

Conformément à la réglementation en vigueur se rapportant au PLUi, il convient :

- de fixer les objectifs poursuivis
- de fixer les modalités de concertation.

## **A. Objectifs poursuivis**

Le projet de PLUi du territoire de la CCRG se veut en phase avec les enjeux du XXI<sup>e</sup> siècle. Bien qu'étant distingués au sein de différentes thématiques, les axiomes développés se veulent transversaux et intrinsèques les uns par rapport aux autres. En effet, chaque sujet doit être abordé de façon globale et vertueuse.

Ainsi, la CCRG et ses communes membres s'engagent à mettre en avant les enjeux suivants :

- La préservation de la qualité du cadre de vie
- Le développement économique
- L'efficacité énergétique et les préoccupations environnementales.

Le PLUi sera la traduction de ces orientations et l'outil permettant de mener à bien des projets fédérateurs pour l'avenir et la pérennité du territoire.

Il est proposé de fixer les objectifs du PLUi de la CCRG comme suit :

### **Position stratégique du territoire :**

- Affirmer la CCRG comme un acteur essentiel du dynamisme de l'aire géographique haut-rhinoise
- Affirmer le pôle d'intérêt régional du pôle urbain Guebwiller-Soultz-Issenheim-Buhl
- Positionner le territoire en tant que partenaire privilégié pour le développement d'échanges et de coopérations, notamment avec les territoires voisins
- Développer une offre de services et d'équipements afin de structurer les liens socio-économiques exogènes et endogènes au territoire.

### **Habitat :**

- Mettre en cohérence et en complémentarité l'habitat rural, périurbain et urbain, en s'appuyant notamment sur le Programme Local d'Habitat
- Favoriser la mixité et la diversité de la typologie des logements
- Développer une offre de logements de qualité qui allie confort de l'habitat et respect de l'environnement
- Prendre en compte la spécificité de l'habitat de montagne
- Orienter les constructions nouvelles en y intégrant un aspect qualitatif plutôt que quantitatif.

### **Consommation de l'espace, qualité architecturale et paysagère du territoire :**

- Organiser l'urbanisation en préservant la qualité architecturale et paysagère du territoire
- Maintenir le cadre de vie tout en répondant aux besoins d'évolution démographique (quartiers résidentiels, équipements structurants...)
- Veiller à contenir les extensions urbaines afin de préserver et protéger les espaces naturels et agricoles et maîtriser le mitage
- Inciter à la densification urbaine en comblant notamment les dents creuses
- Poursuivre une politique de renouvellement urbain et foncier via notamment la prise en compte des friches (Marin Astruc à Buhl, NSC à Guebwiller, rue du Tissage à Issenheim) et leur reconversion (mixité d'usage de celles-ci : économique, service, logement, espace public...) à l'instar de ce qui s'est fait pour d'autres friches réhabilitées sur le territoire comme au Louvre à Guebwiller.

Signé le 31 octobre 2018

Le Président de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller  
Marc JUNG

### **Tourisme et patrimoine :**

- Poursuivre les actions de conservation, de mise en valeur et de promotion du patrimoine sous toutes ses formes (architectural, industriel, viticole...) et réfléchir à l'inscription dans le PLUi des dispositions à même de permettre la protection et la mise en valeur du patrimoine
- Entamer une réflexion sur le développement d'une offre touristique inclusive globale, depuis l'hébergement jusqu'à la restauration, en passant par les volets culturels, festifs, de divertissement, de sport, de détente et de loisirs
- Développer le tourisme de montagne, l'agrotourisme et l'œnotourisme, en prévoyant des dispositions réglementaires spécifiques dans le futur PLUi.

### **Développement économique :**

- Renforcer l'attractivité économique du territoire, poursuivre la dynamisation et l'extension des Zones d'Activités Économiques, notamment le second volet complémentaire de l'Aire d'Activités du Florival, en accord avec les prescriptions du SCoT, afin de favoriser la création d'emplois
- Avoir une démarche prospective pour construire des infrastructures et créer des conditions et des espaces dédiés pour l'accueil de nouvelles activités
- Appuyer l'accueil d'activités économiques mixtes (artisanat, commerce, services et loisirs) au sein des centralités du pôle urbain Guebwiller-Soultz-Issenheim-Buhl
- Poursuivre le développement d'actions en faveur de l'économie de proximité (artisanat, commerce, services et loisirs) dans les villages du territoire.

### **Agriculture et gestion forestière :**

- Préserver l'identité et la diversité agricole du territoire avec ses cultures de plaine et son piémont viticole
- Développer l'agroforesterie, la sylviculture
- Renforcer l'agriculture de montagne tout en préservant le particularisme et l'identité des marcairies.

### **Transport, mobilité et accessibilité :**

- Favoriser les modes de déplacements doux et les liaisons intermodales entre les communes, les services structurants de celles-ci et les territoires voisins
- Désenclaver le territoire en permettant la mise en service d'un mode de transport adapté et/ou collectif pour un accès aux axes ferroviaires structurants
- Encourager la réouverture de la ligne ferroviaire Guebwiller-Bollwiller
- Réfléchir à l'aménagement de connexions vers les gares et permettre le développement des gares de Merxheim et Raedersheim
- Favoriser la mobilité partagée
- Impulser l'usage des véhicules à énergie propre en offrant un maillage d'équipements adaptés (bornes de recharge pour véhicules électriques, stations d'hydrogène...)
- Permettre la mise en place de nouvelles formes de mobilité
- Favoriser l'installation d'équipements pour la couverture du territoire par les réseaux téléphoniques et Internet mobiles.

### **Prise en compte du changement climatique :**

- Adapter le territoire aux effets du réchauffement climatique
- Optimiser l'articulation entre l'urbanisation et les modes de déplacements
- Limiter la consommation d'énergie et la précarité énergétique, notamment en accompagnant la rénovation énergétique du bâti ancien
- Favoriser la production d'énergies renouvelables (eau, photovoltaïque...), notamment via la création, à Issenheim, d'une unité de méthanisation destinée à produire du gaz "vert" et/ou en menant une réflexion sur l'instauration d'une filière bois (matériau et énergies renouvelables, stock à carbone)
- Préserver les ressources énergétiques en incitant à réduire la consommation.

### **Environnement et ressources naturelles :**

- Prendre en compte et mettre en valeur les atouts naturels d'un espace tout en permettant le développement harmonieux du territoire (vastes massifs forestiers, pelouses calcicoles du Bollenberg...)
- Concilier les enjeux d'aménagement et la préservation de la biodiversité
- Adapter les aménagements futurs en intégrant les problématiques de l'eau dans sa globalité, notamment en protégeant et développant les ressources (renforcement du barrage de la Lauch...).

### **Prise en compte des risques majeurs :**

- Contraindre l'urbanisation pour limiter les risques d'inondation identifiés (PPRi)
- Définir les mesures réglementaires pour prendre en compte les autres risques naturels (coulées de boues, sismicité, feux de forêts...) et technologiques.

## **B. Modalités de concertation**

Le projet de PLUi revêt un enjeu fort en termes de concertation. Ainsi, conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, la CCRG doit définir les modalités de concertation qu'elle entend mettre en œuvre et destinées aux habitants, aux associations locales et aux autres personnes concernées. Les objectifs visés par cette concertation, qui s'opérera tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi, sont les suivants :

- Accéder à l'information
- Alimenter la réflexion et l'enrichir
- Formuler des observations et des propositions
- Partager le diagnostic du territoire
- Sensibiliser aux enjeux du projet et à leur prise en compte
- S'approprier le projet
- Faciliter sa compréhension pour un usage à bon escient.

À cet effet, les modalités suivantes de la concertation seront mises en place :

- Mise à disposition du public, au siège de la CCRG, aux heures et jours habituels d'ouverture, des documents d'élaboration du projet de PLUi au fur et à mesure de son avancement, au format papier
- Mise à disposition du public, au sein de chaque Mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture, des documents d'élaboration du projet de PLUi au fur et à mesure de son avancement. Le support de diffusion est laissé à l'initiative de la commune (numérique et/ou papier)
- Création de pages Web dédiées sur le site Internet de la CCRG permettant d'informer sur la progression de la procédure PLUi

- Création d'un formulaire dématérialisé sur le site Internet de la CCRG servant de registre pour recueillir les remarques, observations, contributions et avis du public
- Mise à disposition d'un registre papier, au siège de la CCRG, aux heures et jours habituels d'ouverture, permettant de recueillir les remarques, observations, contributions et avis du public
- Organisation d'au moins trois réunions publiques à des moments-clés du projet.

### C. Coûts estimatifs et conduite des études

Le montant estimatif du coût de réalisation des études se rapportant au PLUi, pour toute sa durée, est de 350 000 € HT, soit 420 000 € TTC (s'agissant d'une dépense d'investissement et conformément à l'article L132-16 du Code de l'Urbanisme, la CCRG pourra bénéficier du FCTVA sur ces dépenses). Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget Général pour un montant de 30 000 € en 2018.

S'agissant de la conduite des études d'élaboration du PLUi, il est proposé de confier cette mission à l'ADAUHR-Agence Technique Départementale (ATD), via une convention de prestations de services conclue en quasi-régie "in house", la Communauté de Communes étant adhérente à l'ATD.

Le Bureau, réuni le 9 octobre 2018 (point 4.2), a émis un avis favorable.

*Il est proposé au Conseil de Communauté :*

- *de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui couvrira l'intégralité du périmètre de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller et se substituera, dès son approbation, aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur au sein des communes*
- *d'approuver les objectifs poursuivis par la CCRG tels qu'ils sont exposés ci-avant (point A)*
- *de fixer, conformément aux articles L103-2 et L103-3 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation telles qu'elles sont exposées ci-avant (point B)*
- *de confier la mission d'élaboration du PLUi à l'ADAUHR via une convention de prestations de services conclue en "in house"*
- *d'habiliter Monsieur le Président à solliciter toute subvention qui pourrait être versée par tout organisme intéressé (État, Conseil Départemental...)*
- *d'inscrire les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes au budget de l'exercice considéré*
- *de notifier, conformément à l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme*
- *d'habiliter Monsieur le Président à signer tout document se rapportant à la mise en œuvre des présentes décisions et à accomplir l'ensemble des modalités de publicité prévues aux articles R153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme.*

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve l'ensemble des propositions précitées dont neuf procurations – José Bannwarth – Annie Dittrich – Hélène François-Aullen – Philippe Jelsperger – Luc Marck – Jean-Marie Reymann – Bénédicte Roulot – Joseph Weissbart – Carole Zaepfel –, moins une abstention – Francis Kohler –.