



**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DE LA RÉGION DE GUEBWILLER  
DE LA SÉANCE DU  
24 juin 2021**

L'an deux-mille-vingt-et-un, le vingt-quatre juin à dix-neuf heures, le Conseil de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller s'est réuni dans l'auditorium du Château de la Neuenbourg de la Communauté de Communes, sous la présidence de Monsieur Marcello ROTOLO, Président de la CCRG.

Nombre de Conseillers élus : 41  
Nombre de Conseillers en fonction : 41  
Nombre de Conseillers présents : 32

**Présents :**

Dominique ABADOMA – Daniel BRAUN – Yves COQUELLE – Hélène CORNEC – Anne DEHESTRU (*quitte la séance au cours du point 4.1*) – Annie DITTRICH – Christian FACCHIN – Jean-Jacques FISCHER – Patrice FLUCK – Hélène FRANÇOIS-AULLEN – Alain FURSTENBERGER – Jean-Luc GALLIATH – Claudine GRAWEY – Guy HABECKER – Maud HART – Philippe HECKY – Marie-Christine HUMMEL – Yann KELLER – Francis KLEITZ – Francis KOHLER – Marianne LOEWERT – Luc MARCK – Roland MARTIN – Angélique MULLER – Claude MULLER – Fleur OURY – Karine PAGLIARULO – Marcello ROTOLO – André SCHLEGEL – Marie-Josée STAENDER – André WELTY – François WURTZ –

**Suppléants :**

Gilles DRENDEL – Jean-Marc WEBER –

**Absents non excusés :**

Maurice KECH – Jean-Pierre PELTIER – Grégory STICH – César TOGNI –

**Ont donné procuration :**

Josiane BRENDER-SYDA à Claude MULLER – Anne DEHESTRU à Claudine GRAWEY (*à compter du point 4.1*) – Daniel HINDELANG à Luc MARCK – Marc JUNG à Patrice FLUCK – Aurélie OTTMANN à Dominique ABADOMA – Sylviane ROTOLO à Marcello ROTOLO –

**Assistaient en outre à la séance :**

Des agents de la CCRG  
La presse locale

**Secrétaires de séance :**

Daniel BRAUN, assisté par Éric GILBERT, Directeur Général des Services de la CCRG

## **Point 2. ACTIVITES GÉNÉRALES**

### **2.5- Modification simplifiée n° 3 du PLU de Wuenheim – Modalités de mise à disposition du public (JFB)**

*Ce point est présenté par Monsieur le Vice-Président Francis Kleitz.*

Par arrêté préfectoral du 6 août 2018, la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller a acquis la compétence *Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale*.

Dès lors, la CCRG a compétence pour approuver les modifications des PLU des communes membres tant que le PLU intercommunal n'est pas approuvé.

Lors de sa délibération du 10 décembre 2020, le Conseil Communautaire a validé le principe de la modification du PLU de Wuenheim.

Pour rappel, les dispositions des articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme prévoient que certaines procédures de modification de PLU, qui sont à l'initiative du Président (lorsque la Communauté de Communes a la compétence en matière de PLU), peuvent être réalisées selon une procédure simplifiée ne nécessitant pas la soumission du projet de modification à enquête publique, mais sont subordonnées à un formalisme plus léger impliquant une mise à disposition du public du projet pendant un mois.

Les dispositions légales précisent les cas dans lesquels la procédure de modification peut être faite selon la procédure simplifiée sans enquête publique.

Il s'agit notamment de corrections d'erreurs matérielles ou de modifications du règlement du PLU, à l'exception de celles qui :

- soit majorent de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- soit diminuent ces possibilités de construire
- soit réduisent la surface d'une zone urbaine ou d'une zone à urbaniser.

Ces trois cas de modification du règlement restent soumis à enquête publique.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

C'est au Conseil Communautaire qu'il appartient alors de préciser les modalités de mise à disposition du public du projet de modification du PLU.

Ces modalités sont portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.

Les observations du public sont enregistrées et conservées.

À l'issue de la mise à disposition, le Président en présente le bilan au Conseil de Communauté, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

En ce qui concerne la modification du PLU de Wuenheim, il s'agit de :

- Réduire la superficie de l'emplacement réservé n° 2, d'une emprise de 2 ares, au bénéfice de la commune. Celui-ci est destiné à créer une desserte aux équipements publics à proximité. Or il apparaît que l'emplacement réservé actuel est trop grand pour l'usage qui en sera fait. Ainsi, sa profondeur passera de 10 mètres à 5 mètres, ce qui sera suffisant pour créer l'accès en question.
- Clarifier l'article 10 sur les hauteurs de construction en secteur NCh. La rédaction actuelle du règlement du PLU crée une confusion en plaçant les dérogations avant les règles générales. La modification vise à replacer la règle générale avant les dérogations.
- Permettre l'isolation extérieure dans les zones UA et UB, quelles que soient les distances aux limites séparatives, en autorisant le surplomb du domaine public pour les maisons dont la façade ou le pignon sont implantés en limite de l'emprise de la voie.

L'ensemble des pièces du dossier est consultable en annexe 3.

La modification précitée peut faire l'objet d'une procédure simplifiée sans enquête publique mais avec mise à disposition du public, tel qu'exposé ci-dessus.

Il appartient au Conseil de Communauté de délibérer pour préciser les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification pendant un mois.

Ces modalités sont précisées de la manière suivante :

- Le projet de modification du PLU, l'exposé des motifs de la modification simplifiée ainsi que les avis émis par les personnes publiques associées seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (1 rue des Malgré-Nous – BP 80114 – 68502 Guebwiller Cedex) et en Mairie de Wuenheim (61 rue Principale – 68500 Wuenheim) pendant six semaines, du 5 juillet 2021 au 13 août 2021 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- Pendant cette période de mise à disposition, le public pourra consigner ses observations sur les registres accompagnant le projet ou les envoyer par écrit au siège de la Communauté de Communes, à l'attention de Monsieur le Président (1 rue des Malgré-Nous – BP 80114 – 68502 Guebwiller Cedex).
- Ces modalités seront portées à la connaissance du public, au moins huit jours avant le début de la mise à disposition, par une mention dans les annonces légales du journal *Les DNA* diffusé dans le département.
- Elles seront mises en ligne sur le site Internet de la Communauté de Communes (<http://www.cc-guebwiller.fr/>).
- Elles feront également l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et en Mairie de Wuenheim, au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la consultation.
- Les observations du public seront enregistrées et conservées au siège de la Communauté de Communes.

Le Bureau, réuni le 8 juin 2021, a émis un avis favorable.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L153-47.

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Wuenheim approuvé le 7 juillet 2017.

Il est proposé au Conseil de Communauté :

- d'approuver le projet de modification n° 3 du PLU de Wuenheim selon la procédure simplifiée
- d'organiser la mise à disposition du public du projet de modification selon les modalités précitées
- de valider les modalités du porter à connaissance de la modification auprès du public
- de conserver et enregistrer les observations du public
- d'habiliter Monsieur le Président à signer tout document relatif à cette procédure.

**Ce point est adopté à l'unanimité dont cinq procurations – Josiane Brender-Syda – Daniel Hindelang – Marc Jung – Aurélie Ottmann – Sylviane Rotolo –.**

Signé le 30 juin 2021

Le Président de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller  
Marcello Rotolo