

PROCES-VERBAL du CONSEIL COMMUNAUTAIRE
N° 396
VENDREDI 06 FEVRIER 2026 à 18h30
A la Communauté de Communes de la Vallée de Villé

Nombre de Conseillers Elus : 35
Conseillers présents : 28
Absent excusé et représenté : 6
Absent excusé non représenté : 1

Secrétaire de séance : Emmanuel ESCHRICH

Sous la présidence de Monsieur Serge **JANUS**, Président,
Assisté des Vice-Présidents :

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

ETAIENT PRESENTS :

Mmes Marie-Line **DUCORDEAUX**, Dominique **HERRBACH**, Marie Odile **UHLERICH**,
Monique **HOULNE**, Françoise **BURGER**, Christine **MEYER**.
MM. Charles **FAHRLAENDER**, Régis **GUNTZ**, Joffrey **DAVID**, Daniel **ANCEL**, Christian
HAESSLER, Bernard **WOLFF**, Alexandre **KRAUTH**, Thierry **DIETZ**, André **MULLER**,
Jean-Marc **WITZ**, Jean-Philippe **HOLWEG**, Patrick **BUHL**, Xavier **GARRE**, Gérard
DEBAUCHEZ, Alain **KAMMERER**, Abel **MANGEOLLE**, Jean-Pierre **ALDOSA**.

ETAIENT EXCUSES :

M. Lionel **PFANN**,
M. Fabien **DOLLE** donne procuration à Mme Marie-LLine **DUCORDEAUX**,
Mme Yvette **WALSPURGER** donne procuration à M. Daniel **ANCEL**,
M. Fabien **DIGEL** donne procuration à Mme Marie Odile **UHLERICH**,
M. Frédéric **STOCKER** donne procuration à M. Alain **MEYER**,
M. Christian **HEIM** donne procuration à Mme Monique **HOULNE**,
M. Gilles **GENTILE** donne procuration à Mme Christine **MEYER**,
M. Alexandre **GUTH**, invité de la Commune de BREITENAU,
M. Jean-Pierre **STRAUB**, invité de la Commune de BASSEMBERG,
M. Olivier **SEYLLER**, invité de la Commune de SAINT PIERRE BOIS.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. Serge **LEHMANN**, invité de la Commune d'URBEIS,
Mme Sylvie **GOSSMANN**, DGFIP – Conseillère aux Décideurs Locaux,
M. Thierry **FROELICHER**, Directeur Administratif et de l'Evolution du Territoire,
Mme Sylvie **EMMENDOERFFER**, Responsable Finances,
Mme Françoise **MARISSAL**, Presse (DNA Alsace).

VIII) URBANISME – PLUi

1.) Révision allégée N° 2 – Bilan de la concertation et Arrêt

Monsieur le Président expose aux membres du Conseil Communautaire :

La révision allégée n° 2 du PLU a été engagée afin de permettre le développement et la pérennisation de l'Hôtel paysager 48° Nord, moteur important du tourisme local et du rayonnement de la vallée, situé sur le ban communal de Breitenbach.

Les évolutions consistent à :

- L'extension de la zone At2 pour englober les terrains nécessaires à la réalisation du projet.
- L'augmentation de la surface constructible en At2 au-delà des 650 m² actuellement autorisés.
- Des changements aux règles écrites de la zone At2.
- La bascule d'une partie de la zone At1 vers la zone At2 (pour un projet de restaurant).
- La mise en cohérence l'Orientation d'Aménagement et de Programmation encadrant l'aménagement du site.

A titre de rappel, cette procédure fait l'objet d'une évaluation environnementale.

La concertation avec le public s'est déroulée à partir de Décembre 2023.

Conformément aux modalités prescrites par Délibération le 24 Novembre 2023, elle a fait l'objet de mesures d'informations du public. La Communauté de Communes de la vallée de Villé a veillé à la mise à disposition de documents au fur et à mesure de l'avancée des études (en version papier et sur le site internet de la Communauté de Communes de la vallée de Villé). Une réunion publique s'est tenue à Breitenbach le 16 Octobre 2025.

Une observation du public a été enregistrée, qui précisait une question formulée pendant la réunion publique (cf. le bilan de la concertation).

Le bilan de la concertation est annexé à la présente Délibération.

Le Président présente au Conseil Communautaire le projet de révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Il propose au Conseil de délibérer pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet, qui sera ensuite soumis à enquête publique avant approbation.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses Articles L.153-31 à L.153-35, R.153-12, L.103-6, L.104-3, R.104-11, R.104-21 et suivants ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de Sélestat et sa Région approuvé le 17/12/2013, mis en compatibilité le 28/06/2016, modifié le 04/06/2019 ;

- Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 12/12/2019 révisé par procédure allégée le 31/01/2025, et modifié le 31/01/2025 ;
- Vu la Délibération du Conseil Communautaire en date du 24 Novembre 2023 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes de la Vallée de Villé et ses Communes membres pour la révision allégée du PLUi ;
- Vu la Délibération du Conseil Communautaire en date du 24 Novembre 2023 prescrivant la révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;
- Vu la concertation organisée avec le public ;
- Vu le projet de révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Entendu l'exposé du Président,

Considérant que le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est prêt à être arrêté et :

- ***présenté aux personnes publiques associées invitées à la réunion d'examen conjoint ;***
- ***transmis pour avis aux autres personnes à consulter mentionnées ci-dessous ;***

Après avoir délibéré sur le bilan de la concertation et sur le projet de révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, le Conseil Communautaire :

TIRE et ARRETE le bilan de la concertation joint en annexe à la présente Délibération ;

ARRETE le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal conformément au dossier annexé à la présente Délibération ;

DIT QUE le projet de révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté sera présenté en réunion d'examen conjoint à :

- ***Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'Arrondissement de Sélestat-Erstein***
- ***Monsieur le Président de la Collectivité européenne d'Alsace***
- ***Monsieur le Président du Conseil Régional de la Région Grand Est***
- ***Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurrométropole***
- ***Monsieur le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace***
- ***Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture d'Alsace***
- ***Monsieur le Président du PETR Sélestat Alsace Centrale, porteur du Schéma de Cohérence Territoriale de Sélestat et sa Région***
- ***Monsieur le Maire de Breitenbach***

DIT QUE la présente Délibération, accompagnée du projet de révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté, annexé à cette dernière, sera en outre transmise pour avis à :

- **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale – Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Grand Est – Service évaluation 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 – Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin – Service Agriculture – Article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ;**
- **Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites – formation « unités touristiques nouvelles » – Article L.153-16 du Code de l'Urbanisme ;**
- **Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture d'Alsace – 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 ;**

INFORME QUE :

La présente Délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté de Communes de la vallée de Villé et à la Mairie de Breitenbach.

Le dossier tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes de la vallée de Villé, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes de la vallée de Villé.



Le Président

Serge JANUS