



Projet de révision allégée n°2 du PLUi de la communauté de communes de la Vallée de Villé Bilan de la concertation

Conformément à l'article L.103-4 du code de l'urbanisme, la communauté de communes de la Vallée de Villé a organisé une concertation relative au projet de révision allégée n°2 de son PLUi, afin que le public puisse accéder aux informations relatives au projet de révision allégée et formuler des observations et propositions.

➤ **Modalités de concertation mises en œuvre :**

Les modalités de concertation ont été établies par délibération du 24 novembre 2023 :

« Le projet de révision allégée du PLUi ainsi que les avis éventuellement recueillis sur le projet seront consultables par le public pendant toute la durée des études jusqu'à l'arrêt du projet :

- A la mairie de Breitenbach, aux jours et heures habituels d'ouverture
- Au siège de la communauté de communes de la Vallée de Villé aux jours et heures habituels d'ouverture
- Sur le site internet de la communauté de communes de la Vallée de Villé à l'adresse suivante : <https://cdcvalleedeville.fr>

Le dossier ainsi tenu à la disposition sera constitué et complété au fur et à mesure de l'avancement des études.

Jusqu'à l'arrêt du projet, chacun pourra faire part de ses observations :

- Soit en les signant sur le registre déposé à la mairie de Breitenbach qu'au siège de la communauté de communes ;
- Soit en les adressant par voie postale à Monsieur le Président au siège de la communauté de communes ;
- Soit en les adressant par voie électronique à Monsieur Président, à l'adresse suivante : contact@valleedeville.fr ;

Une réunion publique sera organisée avant l'arrêt du projet ;

Le public sera informé de l'organisation de la concertation et de l'avancement de la procédure par le biais du bulletin intercommunal et du site internet de la communauté de communes de la Vallée de Villé.

A l'issue de la concertation, le Président en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire. »

En janvier 2023, un article est paru dans le bulletin d'information intercommunal sur les procédures d'évolutions à venir du PLUi.

sans prise en charge même si certaines situations n'ont été débloquées que dans les derniers jours du mois d'août.

Si le nombre d'assistantes maternelles est en forte baisse dans le cadre de l'accueil familial, le nombre de places en périscolaire collectif est en progression constante. Dans la vallée de Villé, ce sont les communes qui assurent les dépenses d'investissement au niveau des locaux, l'intercommunalité est en charge des frais de fonctionnement.

Le dernier périscolaire construit est celui de Dieffenbach-au-Val, il dispose de 50 places qui s'ajoutent à celles des sites de Thanvillé, St-Maurice, Fouchy, Neuve-Eglise et celui qui se trouve dans les locaux de la MJC pour un total à la rentrée 2022 de 272 places. Selon les créneaux choisis par les familles, le nombre d'enfants accueillis dépasse les 450 auxquels s'ajoutent l'accueil familial et celui du Réseau d'assistantes maternelles indépendantes.



ÉCOLE ET PÉRISCOLAIRE DE DIEFFENBACH AU VAL

L'ouverture attendue du périscolaire de Maisonsgoutte dans le cadre de la construction d'une école intercommunale augmentera la capacité d'accueil de 120 places sachant qu'un projet à l'échelle du bourg-centre est actuellement à l'étude dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain », il permettra également de soulager les tensions.

Si la vallée de Villé peut, à juste titre, se réjouir du nombre de jeunes enfants amenés à grandir sur son

territoire, la Communauté de Communes a aussi le souci de trouver les financements nécessaires au bon fonctionnement des établissements, ce qui, par les temps qui courent, ne sera pas chose aisée.

Enfin, le choix effectué par la MJC de changer son prestataire en restauration scolaire pour passer en chaîne chaude malgré une augmentation du prix du repas semble pertinente avec les premiers retours des enfants et des animateurs.

A.MEYER

LE PLUI DE LA VALLÉE DE VILLÉ : UN DOCUMENT D'URBANISME AMENÉ À ÉVOLUER ET À S'ADAPTER

Approuvé le 12 décembre 2019, Le PLUI (Plan local d'Urbanisme intercommunal) va être modifié au cours des 4 prochaines années.

Des ajustements locaux, de nouveaux projets dans les communes mais surtout la loi Climat et Résilience du mois d'août 2022 nécessitent une évolution de ce document d'Urbanisme.

Après 3 années de mise en application du PLUI de la vallée de Villé, qui a remplacé les 18 anciens documents d'urbanisme des communes (POS, PLU ou cartes communales), il s'avère qu'il est nécessaire d'y apporter des améliorations.



De ce fait, il est prévu 3 niveaux d'intervention :

- Une procédure de modification votée par le conseil communautaire le 30 septembre 2022 pour affiner le règlement et des ajustements de zonage urbains.
- Une procédure de révision simplifiée ou de déclaration de projet sur les sujets économiques ou sur demande spécifique des communes.
- Une procédure de révision générale pour mettre le PLUI en conformité avec la Loi Climat et Résilience à l'horizon 2026.

La règle de base pour tous ces ajustements est de ne pas impacter de nouvelles surfaces agricoles et de surfaces forestières ou naturelles sans compensation.

La Loi Climat et Résilience prévoit de diminuer par 2 la consommation urbaine de 2011 à 2021 sur la période 2021-2031.

Un sacré challenge pour maintenir le triptyque (économie, social et environnement) du développement durable dans la vallée de Villé.

S.JANUS et T. FROELICHER

LA PISCINE : UN SECTEUR QUI FORME ET RECRUTE

Un sport, une passion, une formation, un métier

Les piscines et centres aquatiques sont surveillés par des Maîtres-Nageurs sauveteurs.

C'est un secteur qui forme et qui recrute.

La première étape est le Brevet National de Sécurité et de Sauvetage Aquatique. Avec ce « Brevet », il est possible de surveiller les plans d'eau, les plages en bord de mer d'accès non payant, ainsi que les piscines et centres aquatiques sur autorisation ou dérogation préfectorale. C'est un job idéal en saison estivale. Le Centre Nautique Aquavallées

recrute des « BNSSA » pour l'été, mais aussi pour l'hiver afin de renforcer l'équipe en place.

Vient ensuite le BPJEPS AAN (Brevet Professionnel de la Jeunesse, de l'Éducation Populaire et du Sport, des Activités Aquatiques et de la Natation).

Cette formation diplômante est dispensée par un organisme de formation tel que le Creps de Strasbourg. Elle dure en moyenne 1 an en alternance (apprentissage). Aquavallées forme et recrute des jeunes en apprentissage. Leur formation est alors intégralement prise en charge par la structure.

C'est un métier Passionnant, en lien direct avec les différents publics.

C'est un métier Gratifiant, avec l'enseignement de la natation.

C'est un métier de Responsabilité avec la surveillance des différents publics, le MNS est le garant de la sécurité de la piscine.

L'animation des différentes séances de remise en forme ou de bien-être fait également partie de ce beau métier.

Ce métier recrute partout en France, et c'est le cas au Centre Nautique Aquavallées.

Pour faire ce métier il faut Aimer les gens et Aimer transmettre et partager.

C'est un véritable métier avec bien entendu des contraintes, mais avec tellement de reconnaissance des plus jeunes quand ils savent enfin nager...

Avec cette formation, vous êtes assurés de trouver du travail.



J.-L. BIANCHI

En décembre 2025, un nouvel article est paru dans le bulletin d'information intercommunal sur les procédures d'évolutions en cours du PLUi.

Le PLUi de la vallée de Villé : évolutions pour deux sites touristiques majeurs

Le PLUi (Plan local d'Urbanisme intercommunal) évolue pour accompagner deux acteurs clés du territoire : l'Hôtel 48° Nord (révision allégée n°2) et le Parc Alsace Aventure (révision allégée n°3).

Ouvert en 2020, l'Hôtel 48° Nord prévoit d'étendre ses installations avec un restaurant, de nouvelles hyttes, un logement pour le personnel, des serres bioclimatiques et l'aménagement de l'ancienne carrière en espace d'animation (1 000 m² d'emprise au sol maximum.)

Après plus de 20 ans d'activité, le Parc Alsace Aventure souhaite consolider son offre avec une maxi tyrolienne et sa plateforme de départ (25 m²) ainsi que la création de cinq cabanes en bois perchées dans les arbres (20 m² maximum chacune).

Ces projets nécessitent des révisions allégées du PLUi, actuellement en cours (évolution du règlement écrit, du zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation). La phase de concertation s'achèvera en janvier 2026. Après la consultation des personnes publiques associées, l'enquête publique unique pourrait se tenir mi-2026, avant les approbations envisagées à l'automne 2026.

Thierry FROELICHER, Directeur administratif



Pour + d'info et consulter les dossiers :

<https://cdc.valleedeville.fr/reunion-publique-plan-local-durbanisme-intercommunal>



Comcom'INFO - N° 46 - Décembre 2025

19

Extrait du bulletin intercommunal n°46 de décembre 2025

La délibération de prescription a été affichée durant un mois, à la mairie de Breitenbach à compter du 12 décembre 2023 et à la communauté de communes à compter du 6 décembre 2023.

Le dossier de concertation a ainsi été mis à disposition du public au sein de la Communauté de communes de la Vallée de Villé (à Bassemberg) et dans la mairie de Breitenbach à compter du mois de décembre 2023. Il a été complété au fur et à mesure de l'avancement des études. Un registre de concertation a été mis à la disposition du public à Bassemberg et Breitenbach.

Un encart a été publié sur le site internet de la communauté de communes en août 2025. Il précise qu'une réunion publique aura lieu le 16 octobre 2025. Il permet aussi de télécharger la notice ainsi que l'évaluation environnementale. Les modalités de concertation y sont aussi rappelées.

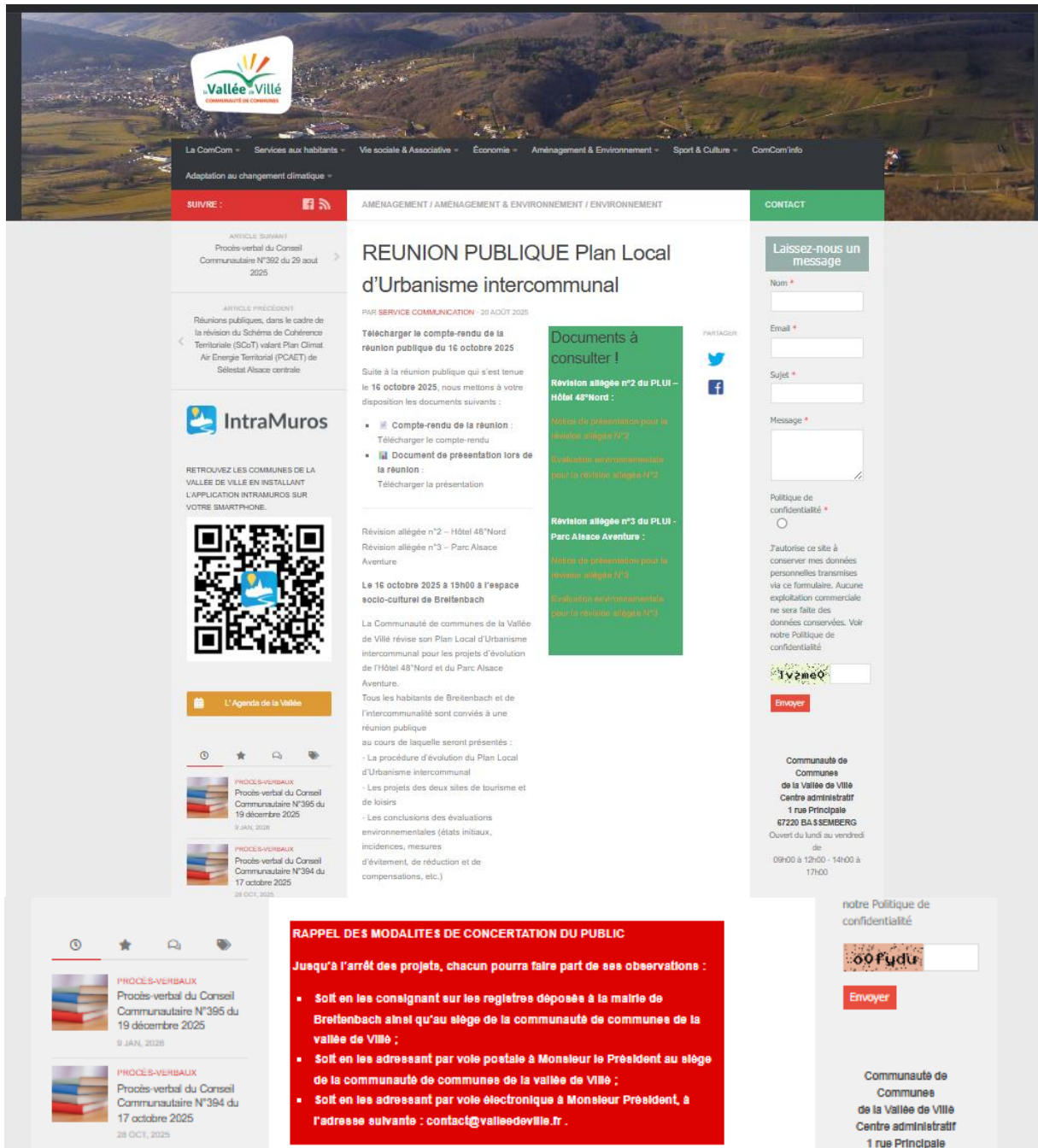
The screenshot shows the website interface for the 'Communauté de communes de la Vallée de Villé'. The main heading is 'REUNION PUBLIQUE Plan Local d'Urbanisme intercommunal'. The meeting is scheduled for 'Le 16 octobre 2025 à 19h00 à l'espace socio-culturel de Breitenbach'. The 'Documents à consulter' section lists: 'Révision allégée n°2 du PLUi - Hôtel 48°Nord', 'Notice de présentation pour la révision allégée N°2', 'Evaluation environnementale pour la révision allégée N°2', 'Révision allégée n°3 du PLUi - Parc Alsace Aventure', 'Notice de présentation pour la révision allégée N°3', and 'Evaluation environnementale pour la révision allégée N°3'. A red box contains the following text: 'RAPPEL DES MODALITES DE CONCERTATION DU PUBLIC. Jusqu'à l'arrêt des projets, chacun pourra faire part de ses observations : • Soit en les consignand sur les registres déposés à la mairie de Breitenbach ainsi qu'au siège de la communauté de communes de la vallée de Villé ; • Soit en les adressant par voie postale à Monsieur le Président au siège de la communauté de communes de la vallée de Villé ; • Soit en les adressant par voie électronique à Monsieur Président, à l'adresse suivante : contact@valleedeville.fr .'. The sidebar features 'IntraMuros' and 'L'Agenda de la Vallée' with a QR code. The right sidebar has a contact form and address: 'Communauté de Communes de la Vallée de Villé, Centre administratif, 1 rue Principale, 67220 BASSEMBERG, Ouvert du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 - 14h00 à 17h00'.

Capture d'écran n°1 du site internet la communauté de communes de la Vallée de Villé

Des communications indiquant la réunion publique ont été affichées à la communauté de communes et à la mairie.



Un encart a été publié sur le site internet de la communauté de communes en octobre 2025. Il précise que suite à la réunion publique, il est possible de prendre connaissance de son compte-rendu ainsi que du support de présentation. Le compte-rendu est également annexé au présent bilan.



Capture d'écran n°2 du site internet la communauté de communes de la Vallée de Villé

Le site Facebook de la commune de Breitenbach a aussi informé la population de la réunion publique.

Commune de Breitenbach (67)
25 septembre 2025 · 🌐

Communauté de communes de la Vallée de Villé

REUNION PUBLIQUE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Révision allégée n°2 – Hôtel 48°Nord

Révision allégée n°3 – Parc Alsace Aventure

Le 16 octobre 2025 à 19h00

à l'espace socio-culturel de Breitenbach

La Communauté de communes de la Vallée de Villé révisé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour les projets d'évolution de l'Hôtel 48°Nord et du Parc Alsace Aventure.

Tous les habitants de Breitenbach et de l'intercommunalité sont conviés à une réunion publique au cours de laquelle seront présentés :

- La procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- Les projets des deux sites de tourisme et de loisirs
- Les conclusions des évaluations environnementales (états initiaux, incidences, mesures d'évitement, de réduction et de compensations, etc.)

4

J'aime Commenter Partager

Capture d'écran n°3 du site Facebook de la commune de Breitenbach

➤ **Observations du public :**

Une observation a été envoyée par mail le 2 novembre 2025.

Bonjour,

Je fais suite à la réunion publique qui s'est tenue à Breitenbach le 16 octobre 2025, sur le sujet de la révision citée en objet, et fais part de mes observations.

La demande d'augmentation de surface à urbaniser est de 1000 m² et l'étude considère cette augmentation comme négligeable au regard des 33000 m² considérés comme déjà urbanisés.

J'estime que ces 33000 m² pris sur un espace naturel il y a tout juste quelques années constituent une atteinte forte à l'environnement existant. Le raisonnement consistant à les considérer comme existant pour justifier une extension comme étant négligeable est contestable, voire erroné. En effet, le projet d'extension veut se justifier pour optimiser, voire garantir le fonctionnement de l'établissement. Cela revient à dire que la première étude était inexacte et que les paramètres présentés pour justifier sa création étaient inexacts.

Le raisonnement de "non négligeable" peut s'entendre si la période entre la création initiale et l'extension est longue, 25 ans par exemple. Dans le cas présent, il n'y a que quelques années.

Par ailleurs, lorsqu'un projet porte atteinte à l'environnement, une compensation à cette atteinte est légitime, voire attendue. La loi récente sur l'artificialisation des sols va dans ce sens, en tendant à renaturer des surfaces artificialisées.

A ce titre, je propose une modification de classement d'un terrain de 1100 m² jamais construit dans le village, rue de la Paix, et qui fait aujourd'hui l'objet d'une vente comme terrain à construire. Sa préservation comme espace naturel doit être considérée d'intérêt public et peut faire l'objet d'une préemption, ou d'un classement en jardin NJ, ou naturel N à la place de UA.

Je vous remercie de bien vouloir accusé réception de mes observations.

Cordialement,

La communauté de communes rappelle que lors de l'élaboration du PLUi, de nombreuses parcelles sont devenues inconstructibles. Cela sera encore sûrement le cas, dans 2-3 ans, lors de la prochaine révision. La surface consommée par l'évolution de l'Hôtel sera décomptée des espaces artificialisés par la communauté de communes.

➤ **Bilan de la concertation :**

Lors de la réunion publique, les questions et échanges ont porté sur les panneaux photovoltaïques, la consommation d'eau, la faune, la flore, l'artificialisation des sols, d'autres projets localisés sur le ban communal et les nuisances potentielles liées aux événements ponctuels dans l'ancienne carrière.

Aucune observation n'a été déposée sur les registres de concertation mis à disposition du public. Une seule observation a été réceptionnée par mail, qui précise une remarque formulée pendant la réunion publique.

En conclusion, au vu des résultats de la concertation, il n'est pas nécessaire d'ajuster le projet de révision allégée du PLUi avant arrêt.

ANNEXE – compte-rendu de la réunion publique du 16 octobre 2025



Projets de révisions allégées n°2 et 3 du PLUi de la communauté de communes de la Vallée de Villé Compte-rendu de la réunion publique du 16 octobre 2025

1. Introduction

La réunion publique (commune aux révisions allégées n°2 et 3) débute à 19h00 à l'espace socio-culturel de Breitenbach.

Serge JANUS, président de la communauté de communes souhaite la bienvenue à la quinzaine de personnes présentes dans le public pour cette réunion publique. Il salue les différents intervenants : Emil LEROY de l'Hôtel 48° Nord, Mickael WALTER du Parc Alsace Aventure, Michaël LORENZO du bureau d'études « In Extenso Environnement », Séverine ETLING de l'ATIP et Thierry FROELICHER de la communauté de communes. Monsieur JANUS rappelle l'avancement des procédures et l'importance des projets pour le territoire.

2. La procédure engagée

Séverine ETLING présente les grandes lignes des procédures engagées.

En novembre 2023, la communauté de communes a décidé de faire évoluer son PLUi afin de permettre l'évolution de structures touristiques de la vallée.

La révision allégée n°2, avec la modification du zonage, du règlement écrit et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation permet l'évolution de l'Hotel 18° Nord.

La révision allégée n°3, avec la modification du zonage et du règlement écrit permet l'évolution du Parc Alsace Aventure.

Les étapes déjà réalisées sont présentées : premiers contacts et échanges entre les porteurs de projets et les collectivités, délibérations de prescription et de définition des modalités de concertation, états initiaux de l'environnement, échanges avec les services de l'État et du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural de Sélestat Alsace Centrale, rédaction des notices et des évaluations environnementales, communication auprès du public, etc.

Les étapes à venir sont listées : évolution des dossiers, délibérations du conseil communautaire, consultations réglementaires, réunion d'examen conjoint, enquête publique (à l'été 2026) et approbation (à l'automne 2026)

Les modalités de concertation prévues avec le public sont rappelées.

*Communauté de communes de la Vallée de Villé – Projet de révision allégée n°2 du PLUi
Compte-rendu de la réunion publique du 16 octobre 2025*

3. Le projet d'évolution de l'Hôtel 48° Nord

Emil LEROY expose au public, à l'appui de cartes et photographies, le **projet d'évolution de son Hôtel** : création de hyttes supplémentaires, réorganisation du bâtiment central, aménagement de l'ancienne carrière, création d'un restaurant, installation de serres bioclimatiques, création de logements pour le personnel, installation de panneaux photovoltaïques et d'une citerne d'eau de pluie.

Les changements du règlement écrit, du zonage et de l'OAP qui en découlent sont explicités.

Michaël LORENZO présente l'objectif et la méthodologie de l'**évaluation environnementale**. Elle se compose de deux grandes phases : un état des lieux hiérarchisant les enjeux environnementaux puis l'évaluation des impacts potentiels et les propositions d'adaptation pour Eviter, Réduire voire Compenser les impacts (démarche « ERC »). Les trois grands domaines obligatoires sont étudiés : le milieu physique, le milieu naturel et le milieu humain.

La synthèse de l'évaluation environnementale est explicitée. Elle identifie les thématiques concernées par un niveau d'enjeu fort (site Natura 2000, réservoir de biodiversité, émission de gaz à effet de serre, augmentation des besoins en froid des nouveaux bâtiments et la Zygène des bois), moyen (végétation, faune, artificialisation, bassin versant du Giessen, stock et séquestration de carbone, eau potable et insertion paysagère), faible ou nul à négligeable ainsi que les incidences identifiées et les mesures d'évitement et réduction envisagées.

En conclusion, il apparaît que la procédure est compatible avec le SCOT et qu'elle n'engendrera aucune incidence négative significative avec la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction, outre les mesures existantes, favorables à la biodiversité.

Il est proposé un **temps d'échange avec le public**.

Des précisions sont demandées sur les panneaux photovoltaïques. Emil LEROY indique que l'autoconsommation est visée.

En matière de consommation d'eau, 4 ou 5 hyttes supplémentaires seront construites. La consommation du site avant le changement de bains scandinaves correspondait à celle de 4-5 familles. Elle est maintenant de l'ordre de celle de 3 familles. La consommation en eau des hyttes est globalement inférieure à celle d'un gîte. Une personne du public souligne que l'Hôtel mène une démarche intéressante en faveur de l'eau.

Il est précisé que les nids des pies grièches se situent en face de la zone des orchidées. Au sein de la station d'orchidées *Céphalanthères*, les plants sont plus nombreux, selon Emil LEROY. Il lui est demandé de veiller à conserver les plants se situant vers le rucher, la carrière et à gauche de la montée.

Un habitant réagit à propos de l'artificialisation de 1 000 m² supplémentaires. Il ne l'estime pas négligeable comme indiqué dans l'étude. A son sens, en cas de nouveau projet, une compensation est à faire. Un terrain classé en zone U dans le village pourrait, selon lui, être reclassé en inconstructible.

Serge JANUS rappelle que lors de l'élaboration du PLUI, de nombreuses parcelles sont devenues inconstructibles. Cela sera encore sûrement le cas, dans 2-3 ans, lors de la prochaine révision. La surface consommée par l'évolution de l'Hôtel sera décomptée des espaces artificialisés par la communauté de communes.

Emil LEROY indique qu'il a signé un bail emphytéotique et que la collectivité est propriétaire du foncier.

Un habitant perçoit un déséquilibre d'énergie déployé par la commune entre les projets de l'Hôtel 48° Nord et du sentier écoludique (inscrit à la trame verte et bleue) alors que par ailleurs des chemins vers le col de la Charbonnière ont été abandonnés et barrés par le Club Vosgien.

Des échanges ont lieu au sujet des événements ponctuels qui pourraient avoir lieu dans l'ancienne carrière et des nuisances potentielles. Les autorisations nécessaires seront demandées.

4. Le projet d'évolution du Parc Alsace Aventure

Mickaël WALTER explique la situation actuelle du parc et son projet d'évolution : construction des plateformes des gares de départ et d'arrivée de la grande tyrolienne ainsi que la construction de 5 cabanes dans les arbres.

Les changements du règlement écrit et du zonage qui en découlent sont explicités.

La synthèse de l'évaluation environnementale est explicitée par Michaël LORENZO. Elle identifie les thématiques concernées par un niveau d'enjeu fort (émission de gaz à effet de serre, stock et séquestration de carbone et exposition au changement climatique), moyen (habitat forestier d'intérêt communautaire, faune, artificialisation, bassin versant du Giessen et eau potable), faible ou nul à négligeable ainsi que les incidences identifiées et les mesures d'évitement et réduction envisagées.

En conclusion, il apparaît que la procédure est compatible avec le SCOT et qu'elle n'engendrera aucune incidence négative significative avec la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction. Certaines mesures feront l'objet d'un suivi.

Il est proposé un **temps d'échange avec le public**.

Des précisions sur la taille des cabanes sont demandées. Il est répondu qu'elles auront une emprise de 20m² et une terrasse de 10-15 m².

En matière de faune, le pic cendré a été recherché. Il n'a pas été trouvé mais sa présence « potentielle » est indiquée dans l'étude. Les environnementalistes préconisent, d'ailleurs, la localisation de l'implantation des cabanes pour limiter géographiquement l'impact sur la faune.

Afin d'anticiper et gérer si besoin les nuisances acoustiques causées par les clients, il est prévu une présence sur site 24h/24.

Une personne présente demande quelle est la part d'avis négatif sur ce type de dossiers. Il est répondu que la Mission Régionale d'Autorité Environnementale rend des avis problématiques pour la moitié des dossiers. Sur le dossier d'évolution du Parc, des remarques seront faites mais il n'est pas identifié d'incidence négative du projet.

Un habitant relève qu'une des options serait de ne pas réaliser le projet. Serge JANUS répond que les activités ont un intérêt pour la vallée. Le parc a besoin de se développer. Toutefois, celui-ci doit être mesuré.

Il est demandé de mettre en place une compensation (forêt de sénescence par exemple) même si elle n'est pas nécessaire réglementairement.

*Communauté de communes de la Vallée de Villé – Projet de révision allégée n°2 du PLUi
Compte-rendu de la réunion publique du 16 octobre 2025*

5. Conclusion

Avant de clôturer la réunion, les prochaines étapes de la procédure sont expliquées.

Serge JANUS remercie les personnes présentes et clôt la réunion publique à 20h50.



Photographie des participants et intervenants à la réunion publique