



DÉLIBÉRATION N° DEL-107-2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DE LA SÉANCE DU 9 JUILLET 2026 A 18H30

dans la Salle G. RISTÉRUCCI de la Halle au Blé à Altkirch

Sous la présidence de Monsieur Gilles FREMIOT, Président,

Date de la convocation : 3 juillet 2026

Étaient présents : (65)

Mesdames et Messieurs, Benoît ACKERMANN, Danièle BACH, Fabienne BAMOND, Joseph BERBETT, Pierre BLIND, Laetitia BLUMBERGER, Doris BRUGGER, Gilles CLAUDE, Annaïck DANGELSER, Michel DESSERICH, Edouard EDER, Didier FORT, Gilles FREMIOT, Laurent FUCHS, Sylvain GABRIEL, Serge GAISSE, Benoît GOEPFERT Roland GOEPFERT, Christian GRIENENBERGER, Annick GROELLY, Gérard GROELLY, Jean HARTMANN, Mathieu HARTMANN, Michel HARTMANN, Gabriel HASCHER, Matthieu HECKLEN, Ginette HELL, Sthéfania HERMANN, Jean-Luc HEUDECKER, Jean HIGELIN, Thierry KAUFFMANN, Michel LERCH, Sophie LOTH, Agatino MAVILLA, Christine MENNEZEIN, Jérôme MEYER, Berthe MULLER, Eliane OSINSKI, Isabelle PI-JOCQUEL, Sylvie RENGGER, Gérard RENGGLI, Régine RENTZ, Denis REY, Fabienne REY, Patrick RIEGERT, René SCHAFFER, Raphaël SCHMIDLIN, Pierre SCHOEPFER, Olivier SIMON, Rémi SPILLMANN, Dominique SPRINGINSFELD, Stéphane STALLINI, Antoine STAMPFLER, Michel STARCK, Isabelle STEFFAN, Patrick STEMMELIN, Christian SUTTER, Aurelio TOLOSA, Jean-Luc WAECKERLI, Hervé WALTER, Guilaine WEISS, Hervé WERMUTH, Fernand WIEDER, Chantal WISS, Gaëlle ZIMMERMANN.

Étaient excusés et représentés par leurs suppléants :

Mesdames et Messieurs Elodie ABT, Anne-Marie BIANCOTTI, Danielle CORDIER, Jean-François FOERNBACHER, Michel PFLIEGER, Philippe RUFI.

Étaient excusés et ont donné procuration de vote : (11)

Monsieur Christophe ANTONY a donné procuration à Monsieur Pierre BLIND,
Monsieur Alain BRAND a donné procuration à Monsieur Christian GRIENENBERGER,
Monsieur Serge BRAND a donné procuration à Madame Isabelle PI-JOCQUEL,
Madame Béatrice HANSER a donné procuration à Monsieur Gilles FREMIOT,
Madame Rita HELL a donné procuration à Monsieur Michel DESSERICH,
Monsieur Yves KELLER a donné procuration à Madame Annaïck DANGELSER,
Monsieur André LEHMES a donné procuration à Monsieur Patrick STEMMELIN,
Monsieur Olivier PFLIEGER a donné procuration à Monsieur Joseph BERBETT,
Monsieur Dominique SENGELIN a donné procuration à Madame Ginette HELL,
Madame Anne ZELLER a donné procuration à Madame Gaëlle ZIMMERMANN,
Monsieur Jean ZIPPER a donné procuration à Madame Sylvie RENGGER.

Étaient excusés sans représentation : (9)

Mesdames, et Messieurs Jean-Luc DOPPLER, Bernard FANKHAUSER, Alexandra GUTZWILLER, Eric GUTZWILLER, Sabine HATTSTATT, Axelle HELLMANN, Nicolas JANDER, Christophe MUNCK, Philippe WAHL.

Étaient non excusés : (5)

Mesdames Véronique LIDIN, Estelle MIRANDA-SIEVERT et Messieurs Jean-Paul MACKER, Pascal MALYSZKA, Bertrand REECHT.

PRESCRIPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE DU SECTEUR CENTRE SUNDGAU ET ARRÊT DES MODALITES DE CONCERTATION DU PUBLIC ET DE COLLABORATION ENTRE LES COMMUNES

Nombre de conseillers

En exercice : 90 – Présents : 65 – Procurations : 11 – Absents : 14 – Exclus : 0

Le Président rappelle que la Communauté de Communes Sundgau est compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme sur l'ensemble de son territoire depuis le 1^{er} janvier 2017.

Répondant aux conditions de dérogation au principe d'élaboration d'un PLUi unique couvrant l'intégralité de son territoire pour les territoires de plus de 50 communes, la CCS a proposé aux 64 communes de sectoriser le territoire intercommunal en 4 périmètres afin d'y élaborer 4 Plans Locaux d'Urbanisme Infracommunautaires. Ce principe de sectorisation a été acté par délibération du Conseil communautaire du 21 octobre 2021. Cette délibération demandait au Préfet de l'autoriser à élaborer 4 PLUi en précisant les périmètres et le calendrier envisagé.

Par courrier du 28 décembre 2021, le Préfet du Haut-Rhin a rendu un avis favorable au principe de sectorisation des PLUi de la CCS, ainsi qu'aux périmètres retenus pour les secteurs et le calendrier de mise en œuvre des 4 documents d'urbanisme. La Communauté de Communes peut, de ce fait, mettre en place sa stratégie de planification afin de viser au développement le plus pertinent pour chacun des 4 territoires.

À ce jour, le PLUi du secteur Illfurth est en vigueur, le PLUi du secteur Altkirch – Vallée de Hundsbach et le PLUi du secteur du Jura Alsacien sont en cours d'élaboration. Seul le PLUi du secteur du Centre Sundgau n'a pas encore été prescrit.

Le lancement de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire du Secteur du Centre Sundgau permettra de répondre aux besoins en matière d'urbanisme sur le territoire des communes de Durmenach, Illtal, Muespach, Muespach-le-Haut, Roppentzwiller, Ruederbach, Steinsoultz, Waldighofen et Werentzhouse actuellement faisant partie du PLUi du secteur Ill & Gersbach, et des communes de Bisel, Feldbach et Riespach.

1. Objectifs poursuivis par le PLUi

Dans son élaboration, le PLUi du Secteur Centre Sundgau visera à répondre aux objectifs suivants :

- Identifier les besoins du territoire par un diagnostic fin et multithématique. De cette manière, les forces du territoire identifiées pourront être préservées et mise en valeur notamment dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et dans les règlements si nécessaires. De même, les sujets de difficultés seront pris en compte dans le projet de PLUi afin d'y apporter les réponses possibles dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi.
- Définir pour le Secteur du Centre Sundgau un projet de territoire, liant avec équilibre un bon développement du territoire et la préservation de l'identité et des particularités locales. Ce projet de territoire devra permettre au Secteur du Centre Sundgau d'ambitionner un développement urbain et démographique cohérents et liés aux besoins réels identifiés dans les différentes études menées dans le cadre du PLUi. La raréfaction du foncier destiné à l'urbanisation devra, de ce fait, emmener le PLUi vers une modération et une limitation de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols.
- Porter un engagement environnemental marqué et pertinent à l'échelle du territoire. Cela passera par une valorisation des éléments paysagers et naturels, garants du cadre de vie de qualité du Secteur du Centre Sundgau. Le développement urbain s'inscrira ainsi en harmonie et dans le respect de la biodiversité locale. Il sera essentiel de préserver l'articulation entre les espaces agricoles, les espaces naturels et les espaces forestiers.

- Prendre en compte les documents réglementaires supérieurs et demeurer compatible avec leurs évolutions liées au contexte législatif ou à leurs évolutions classiques. Le SRADDET de la Région Grand Est et ses orientations devront ainsi être respectées, tout comme le SCoT du Sundgau, en cours d'élaboration, qui représente le document de référence sur lequel doit s'appuyer le PLUi. Les objectifs et prescriptions du SCoT, notamment du Document d'Orientation et d'Objectifs seront ainsi respectés et déclinés à l'échelle du Secteur du Centre Sundgau. Le Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté de Communes Sundgau sera de même pris en compte et décliné dans l'élaboration du PLUi.
- Valoriser le travail effectué dans le cadre du PLUi III & Gersbach approuvé le 2 mars 2023 en déclinant les particularités des 3 nouvelles communes dans le nouveau PLUi.
- Inscrire la démarche d'élaboration du PLUi avec les objectifs généraux identifiées dans les articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'Urbanisme. Le PLUi répondra favorablement aux exigences des lois SRU, ALUR, GRENELLE II, ELAN, Climat et Résilience ainsi qu'à leurs décrets d'application.

2. Modalités de collaboration entre les communes et la Communauté de Communes

L'élaboration du PLUi portera sur les 12 communes suivantes : Bisel, Durmenach, Feldbach, Illtal, Muespach, Muespach-le-Haut, Riespach, Roppentzwiller, Ruederbach, Steinsoultz, Waldighofen et Werentzhouse. La Communauté de Communes Sundgau, compétente, organise le déroulé et le pilotage de la procédure.

La gouvernance de la procédure d'élaboration du PLUi a été définie dans une charte signée par l'ensemble des communes. Le projet de charte a été présentée lors d'une réunion, puis les Conseils Municipaux ont été appelés à rendre un avis sur le projet. Le document final a été signé lors d'une Conférence intercommunale des Maires du 6 avril 2022 dont l'ordre du jour portait sur les modalités de gouvernance et de collaboration entre les communes dans le cadre des procédures de PLUi.

La charte vise ainsi les principes de gouvernance suivants :

- Le Conseil Communautaire de la CCS délibère lors des grandes phases de la procédure. Il arrête les modalités de collaboration entre les communes et le CCS, prescrit la procédure d'élaboration du PLUi en précisant les objectifs poursuivis, débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, arrête et approuve le PLUi. Le Président, en sa qualité, pilote la procédure et prend les arrêtés nécessaires au bon déroulé de la procédure.
- Le Comité de pilotage est composé de deux représentants de chaque commune du secteur du Secteur du Centre Sundgau. Ceux-ci sont nommés pour toute la durée de la procédure à la discrétion des conseils municipaux. Cette instance suit de près la procédure, valide les grandes étapes, examine les demandes particulières de commune et débat des choix à effectuer. Il est conduit par la Vice-Présidente en charge de l'urbanisme.
- La Conférence des Maires réunit l'ensemble des Maires de la CCS. Elle se réunit ponctuellement aux divers stades de la procédure, selon la définition du Code de l'Urbanisme.
- Les Conseils municipaux sont appelés à s'impliquer dans la procédure. Les choix à l'échelle communale sont effectués par les Maires accompagnés de leur Conseil municipal. Celui-ci est appelé à débattre des orientations du PADD avant que ce débat ne soit mené à l'échelle communautaire. Il rend également un avis sur le projet après son arrêt. Ils jouent enfin un rôle de relais du PLUi auprès de leurs administrés.
- Les groupes de travail thématiques seront composés au moment de l'élaboration du PADD. Ils regroupent des représentants des conseils municipaux des communes et ont pour vocation de traiter des orientations à inscrire au PLUi selon la thématique en question.

3. Modalités de concertation

Au-delà du caractère obligatoire de la concertation avec les habitants, il est indispensable d'associer le public à la démarche d'élaboration du PLUi afin d'enrichir le document et de permettre aux habitants de s'approprier le PLUi. Aussi, l'ensemble de la population est associé au projet d'élaboration du PLUi. Cette concertation passera par divers moyens d'information et l'organisation d'événements auxquels la population sera appelée à participer.

Participation du public à l'élaboration du PLUi :

- Des réunions publiques seront organisées aux grandes étapes du PLUi. Leur nombre ainsi que les dates seront précisés au cours de l'élaboration du PLUi. Ces réunions ont pour but de présenter le projet aux habitants et de recueillir leurs remarques afin d'enrichir le projet. Elles seront également un lieu d'échange et de partage entre la population, les élus du territoire et les techniciens de la Communauté de Communes.
- Des registres de concertation du public seront disposés dans les Mairies des communes du secteur ainsi qu'au siège de la CCS tout au long de la procédure. Le public pourra y consigner ses observations et ses requêtes. Une réponse à chaque doléance sera apportée avant l'arrêt du PLUi, lors du bilan de la concertation.
- Conformément au Code de l'Urbanisme, il sera procédé à une enquête publique selon les modalités précisées par le Code de l'Environnement après l'arrêt du PLUi. Le public pourra ainsi, pendant une période donnée, formuler ses requêtes sur le projet et rencontrer le Commissaire enquêteur ou les membres de la Commission d'enquête nommés par le Tribunal Administratif.

Information du public :

- Une page internet dédiée au PLUi du Secteur du Centre Sundgau sera créée sur le site de la Communauté de Communes Sundgau et sera alimentée régulièrement par la mise en ligne des documents validés du PLUi. Des supports explicatifs de la procédure garantiront également à la population un plein accès aux informations essentielles.
- Les documents validés seront également consultables en version papier au siège de la Communauté de Communes tout au long de la procédure ainsi que dans les Mairies concernées par la procédure.
- Des publications dans la presse départementale informeront le public des grandes étapes de la procédure et de consultation du public (prescription du PLUi incluant les modalités de concertation du public, avis d'enquête publique, approbation).
- Des publications dans les bulletins communaux et/ou sur les sites internet des communes qui informeront enfin la population de l'avancée et des échéances à venir du projet.

Lors de la séance du 2 juillet dernier, le Bureau a émis un avis favorable.

Le Conseil de la Communauté de Communes

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5214-16 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.101-1 à L.151-1 et suivants, L.153-1 à L.153-11, L.154-1 à L.154-4, R.151-1 et suivants, R.153-1 à R.153-2 ;

VU le courrier de la Communauté de Communes Sundgau demandant une dérogation afin d'élaborer des PLU infracommunautaires ;

VU les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire et notamment le PLUi III & Gersbach approuvé par délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Sundgau le 2 mars 2023 ;

VU la conférence intercommunale des Maires du 6 avril 2022 réunie conformément à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme et la charte de gouvernance signée par les Maires à cette occasion ;

VU l'annexe concernant la charte de gouvernance du Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire du secteur Centre Sundgau ;

VU l'avis favorable du Bureau du 2 juillet dernier ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

PRESCRIT l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire du Secteur du Centre Sundgau couvrant les communes de Bisel, Durmenach, Feldbach, Illtal, Muespach, Muespach-le-Haut, Riespach, Roppentzwiller, Ruederbach, Steinsoultz, Waldighofen et Werentzhouse.

APPROUVE les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLUi tels qu'énoncés dans l'exposé de la présente délibération.

ARRÊTE les modalités de collaboration entre les communes et la Communauté de Communes Sundgau telles qu'énoncées dans l'exposé de la présente délibération.

FIXE les modalités de la concertation du public telles qu'énoncées dans l'exposé de la présente délibération.

DECIDE de surseoir à statuer, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

ASSOCIE les services de l'État à la procédure d'élaboration du PLUi du Secteur du Centre Sundgau.

SOLLICITE auprès de l'État les compensations financières visées à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme afin de mener les études relatives à l'élaboration du PLUi.

DIT que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

DIT que la présente délibération sera notifiée, à leur demande, aux personnes visées par l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme.

DIT que la présente délibération sera affichée au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans les Mairies des 12 communes concernées par le PLUi du Secteur du Centre Sundgau.

Pour extrait conforme
Altkirch, le 10 juillet 2026
Le Président

