

**Acte rendu exécutoire après :**

- **transmission en Préfecture le :** 6 MARS 2026
- **publication le :** 11 MARS 2026

CF

Rapport présenté par Claude GEBHARD

|                                                                               |                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Session ordinaire                                                             | Siège CCARB – Salle BUEB<br>Début de séance : 19h00 / Fin de séance : 20h35 |
| Convocations individuelles, ordre du jour et rapport préparatoire transmis le | 24 février 2026                                                             |
| Ordre du jour publié sur le site internet de la Communauté de Communes le     | 24 février 2026                                                             |
| Présidence                                                                    | Gérard HUG                                                                  |
| Secrétaire de séance                                                          | Philippe MAS                                                                |

|                                     |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Conseillers statutaires en exercice | 41 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Titulaires présents                 | 37 | Gérard HUG - François BERINGER - Claude GEBHARD - Claude BRENDER - Josiane BIGEL - Roland DURR - Philippe MAS - Thierry SAUTIVET - Betty MULLER - Christine SCHWARTZ - Philippe JEANDEL - Sébastien FRECHARD - Brigitte SCHULTZ - Liliane HOMBERT - Paul BASS - Marie-Jeanne KIEFFER - Bruno NAEGELIN - Dominique SCHMITT - Fabien FURDERER - Stéphane SENEZ - Jill KÖPPE-RITZENTHALER - Eric SCHEER - Roger GROSHAENY - Philippe HEID - Karine SCHIRA - Sébastien STORCK - Marie-Laure GEBER - Vincent NAEGELEN - Thierry SCHELCHER - Frédéric GIUDICI - Pierre VOGEL - Mirko PASQUALINI - Patricia BRAESCH - Claude SCHAAL - Corinne BOLLINGER - Arlette BRADAT - Jean-Louis HERBAUT |
| Suppléants présents                 | 1  | Sonia HINGANT DE SAINT MAUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Procurations                        | 1  | Sonia WALTISPERGER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Absents non représentés             | 2  | Aurélié FORNY - Olivier HELDERLÉ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## URBANISME : PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – PRECISIONS CONCERNANT LES OBJECTIFS POURSUIVIS ET LES MODALITES DE LA CONCERTATION

Le PLU intercommunal couvrant le territoire de la communauté de communes Alsace Rhin Brisach (CCARB), approuvé par le conseil communautaire le 26 mai 2021, a été annulé en totalité par décision de la cour administrative d'appel de Nancy du 11 décembre 2025.

Par voie de conséquence, l'annulation du PLUi étant rétroactive, les procédures d'évolution du PLUi approuvées postérieurement (modifications du PLUi, révision allégée) n'ont plus d'existence juridique.

En application de l'article L. 600-12 du code de l'urbanisme, l'annulation du PLUi a pour effet de remettre en vigueur les documents d'urbanisme antérieurs : *« sous réserve de l'application des articles L. 600-12-1 et L. 442-14, l'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale a pour effet de remettre en vigueur le schéma de cohérence territoriale, le plan local d'urbanisme, le document d'urbanisme en tenant lieu ou la carte communale immédiatement antérieur. »*

15 communes de la CCARB voient donc leur PLU remis en vigueur : Artzenheim, Balgau, Biesheim, Blodelsheim, Fessenheim, Geiswasser, Nambenheim, Neuf-Brisach, Roggenhouse, Rustenhart, Urschenheim, Volgelsheim, Weckolsheim, Widensolen, Wolfgantzen.

Les 14 autres communes de la CCARB, non dotées d'un document d'urbanisme opposable à la date d'approbation du PLUi, sont désormais régies par le règlement national d'urbanisme (RNU) : Algersheim, Appenwihr, Baltzenheim, Dessenheim, Durrenentzen, Heiteren, Hettenschlag, Hirtzfelden, Kunheim, Logelheim, Munchhouse, Obersaasheim, Rumersheim-le-Haut et Vogelgrun.

Compte tenu de la situation et de la nécessité de doter le territoire intercommunal d'un document d'urbanisme qui, sur la base d'enjeux identifiés, définira le projet de développement du territoire, en application de l'article L.153-2 du code de l'urbanisme, la CCARB, EPCI compétent en matière d'urbanisme, propose d'engager l'élaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui couvrira l'intégralité du périmètre de la communauté de communes.

Le PLUi est un document de planification qui permettra de définir un projet de territoire, de déterminer les orientations d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir et de fixer en conséquence les règles générales d'utilisation du sol. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et des annexes.

Il vise à mettre en valeur les atouts et spécificités de la CCARB tout en s'intégrant dans un environnement plus vaste (SCOT Colmar Rhin Vosges – Collectivité Européenne d'Alsace – Région Grand Est - Rhin supérieur).

Le PLUi devra répondre aux objectifs généraux énoncés aux articles L.101-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Pour rappel, en application de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience », les documents d'urbanisme doivent intégrer une trajectoire de sobriété foncière et tendre, à l'horizon 2050, au Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) fixe les objectifs de réduction conformes à la loi, lesquels doivent ensuite être repris dans une première étape par les SCOT, puis par les PLU.

Le SCOT Colmar Rhin Vosges, qui concerne le territoire de la CCARB, est en cours de révision pour intégrer les obligations de la loi Climat et Résilience.

C'est autour de grands objectifs, qui sont autant d'enjeux d'avenir, que seront ainsi conduites les réflexions en s'attachant particulièrement aux thématiques essentielles à la construction du territoire.

La communauté de communes est un véritable espace rural péri-urbain situé entre les agglomérations de Colmar, Mulhouse et Freiburg, qui s'est construite le long du Rhin avec une forte portée transfrontalière (proximité immédiate de Breisach-am-Rhein).

Elle se démarque aujourd'hui par un projet de territoire ambitieux « Notre ambition commune pour l'avenir du territoire de Fessenheim » :



- Des sites industriels majeurs en cours de développement dont la reconversion de la centrale nucléaire de Fessenheim ;
- Un dynamisme économique tourné vers l'artisanat et les services et le commerce à valoriser ;
- Un potentiel de développement touristique à exploiter (site patrimonial remarquable de Neuf-Brisach, Ile du Rhin nord et sud notamment...) ;
- Un développement résidentiel, en adéquation avec l'évolution du territoire, comportant des possibilités d'optimisation et d'adaptation aux mutations à venir ;
- Un développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile favorisant les mobilités Est-Ouest (Bus à Haut Niveau de Service, réouverture de la ligne ferrée Colmar-Freiburg, pistes cyclables...) ;
- Un patrimoine naturel riche, principalement lié à la présence de l'eau, à valoriser ;
- Le trait d'union qu'elle constitue avec l'Allemagne, avec notamment les ponts Julius Leber et de la Hardt (Alain Foechterle et Erich Dilger).

Les 29 communes de la CCARB forment ainsi un ensemble cohérent qui mérite un projet partagé autour des objectifs poursuivis.

### **1° Objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU intercommunal**

Les objectifs poursuivis par la communauté de communes sont les suivants :

Affirmer le positionnement régional et stratégique du territoire, mettre en cohérence la politique de déplacement, d'habitat avec l'armature urbaine, améliorer les conditions de vie des habitants, renforcer l'identité et l'attractivité économique et touristique du territoire, s'appuyer sur la richesse patrimoniale, écologique et la valeur paysagère du territoire :

#### **En matière d'armature urbaine :**

- o Conforter le rôle du pôle pluri-communal composé de Biesheim, Volgelsheim et Neuf-Brisach et le rôle du pôle secondaire de Fessenheim en développant les logements, équipements, emplois, services et commerces en synergie avec les villages alentours ;
- o Conforter le rôle de proximité des villages avec un développement urbain raisonnable, une offre résidentielle attractive, une optimisation des équipements existants, une préservation de l'identité patrimoniale et paysagère.

#### **En matière d'habitat :**

- o Répondre aux besoins des populations actuels et futurs et des publics spécifiques en diversifiant les formes d'habitat pour permettre des parcours résidentiels complets notamment à destination des jeunes, des personnes âgées, des personnes à revenu modeste, des familles monoparentales ;
- o Limiter les surfaces d'extension urbaine en fonction de l'armature urbaine, de la situation et des problématiques de chaque commune ;
- o Densifier le tissu existant, favoriser le renouvellement urbain, la transformation des constructions existantes et favoriser des typologies de formes bâties peu consommatrices de foncier dans les extensions ;
- o Afin de tenir compte du changement climatique : favoriser la performance et la rénovation énergétique et la réhabilitation des bâtiments, promouvoir une architecture bioclimatique et résiliente ;
- o Aménager des espaces publics conviviaux, vivants et accessibles aux mobilités actives ;



- Valoriser la place et les rôles de la nature en ville ;
- Expérimenter le BIMBY (build in my backyard) et le BUNTI.

**En matière de transports :**

- Améliorer l'accessibilité multimodale du territoire ;
- Développer les liaisons structurantes est/ouest ;
- Encourager le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile : développer les réseaux de transports en commun en lien avec l'urbanisation (Bus à Haut Niveau de Service par exemple), conserver les emprises ferrées notamment pour la réouverture de la ligne ferrée Colmar-Freiburg, encourager le développement des déplacements doux pour les usages quotidiens, limiter l'autosolisme et repenser le stationnement.

**En matière de développement économique :**

- Pérenniser les vocations industrielles et fluviales du territoire en préservant et adaptant les équipements industrialo-portuaires et énergétiques en fonction des besoins et contextes présents et à venir (ZIP nord et zone EcoRhena) ;
- Anticiper les mutations à venir (reconversion de la centrale nucléaire : projet de Technocentre, aménagement de la zone EcoRhena, site FMC notamment) en créant les conditions du maintien et du développement des activités existantes et l'accueil de nouvelles entreprises (industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires) ;
- Maintenir et favoriser le retour d'activités dans les centres villages (commerces de première nécessité, services, petit artisanat...) ;
- Concevoir les zones avec des exigences fortes de qualité environnementale ;
- Renforcer la fonction commerciale du pôle secondaire de Fessenheim avec la possibilité d'accueillir des commerces répondant à des achats réguliers et occasionnels lourds (bricolage, jardinage...) par le développement de la zone intercommunale « ZAR2 » à vocation commerciale et tertiaire ;
- Poursuivre le développement et la diversification de la filière agricole (industrie agroalimentaire, vente directe, circuits courts...), valoriser et favoriser la filière agricole pour pouvoir répondre aux évolutions des nouveaux marchés ; soutenir le développement des activités économiques en lien avec la filière agricole ;
- Soutenir la poursuite des activités extractives, source de richesse économique pour le territoire. Le maintien de cette filière implique de veiller à la bonne compatibilité de son développement avec le maintien de la filière agricole, la préservation de l'environnement et des continuités écologiques et la préservation de l'attractivité touristique et résidentielle du territoire.
- Soutenir le développement des énergies renouvelables (ZAEnR, site stratégique de production d'énergie) et engager la transition énergétique.
- Développer l'accessibilité du territoire et les équipements pour le transport de marchandises (ferrés et fluviaux notamment).

**En matière d'équipements touristiques :**

- Développer l'offre de service, notamment sur le volet des activités de plein air et de loisirs (modes doux, pratiques émergentes...), sur le volet transfrontalier, dans le domaine de l'agro-tourisme et du tourisme durable (Ile du Rhin nord et sud notamment...) ;
- Encourager les projets touristiques qui s'inscrivent dans une stratégie de valorisation des atouts du territoire, des identités et patrimoines locaux (site patrimonial remarquable de Neuf-Brisach notamment...) ;
- Développer une offre d'hébergement, de restauration et une offre de service diversifiée, de qualité et adaptée au territoire.



**En matière de paysages et de patrimoine :**

- Préserver le paysage identitaire de la CCARB comme une composante non négligeable de l'attractivité du territoire et comme élément constitutif de la qualité de vie et du cadre de vie ;
- Préserver le patrimoine architectural, urbain et paysager des bourgs et intégrer paysagèrement les zones d'activités et les extensions urbaines ;
- Réaffirmer l'importance du petit patrimoine parfois non reconnu ;
- Mettre en valeur les cours d'eau et canaux tout comme les plans d'eau ;
- Préserver le patrimoine arboré ;
- Assurer la protection et la préservation des ressources naturelles et la qualité de l'environnement comme condition indispensable de l'attractivité et de la richesse du territoire ;
- Préserver les espaces agricoles comme condition de la pérennité et du développement de la filière agricole et de la préservation des paysages.

**En matière d'environnement :**

- Protéger l'ensemble des milieux naturels remarquables et les plus sensibles ;
- Préserver et, au besoin, restaurer les réservoirs de biodiversité « ordinaires » (massif forestier de la Harth, chapelet de boisements continentaux autour de Hirtzfelden (milieux secs), le vieux Rhin, l'île du Rhin, canal du Rhône au Rhin et le grand canal...) ;
- Lutter contre la perte de biodiversité ;
- Préciser, protéger et développer les corridors écologiques en s'assurant de leur fonctionnalité dans le tissu urbanisé et notamment en milieu agricole ;
- Adopter une stratégie foncière sobre et efficiente au service du projet d'aménagement territorial ;
- Préserver le sol en tant que ressource et richesse et encourager les pratiques en faveur du captage de carbone par le sol ;
- Préserver et sécuriser l'accès à l'eau potable, améliorer la qualité de la ressource et contrôler notre système d'assainissement, lutter contre l'imperméabilisation des sols, considérer tous les usages de l'eau ;
- Intégrer les problématiques de santé humaine dans l'aménagement urbain.

**2° Modalités de la concertation**

En application de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la CCARB précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3.

Les objectifs de la concertation sont de permettre à tout un chacun, tout au long de la procédure d'élaboration du projet de plan local d'urbanisme intercommunal et ce, jusqu'à son arrêt par le conseil communautaire :

- d'avoir accès à l'information ;
- d'alimenter la réflexion et l'enrichir ;
- de formuler des observations et des propositions ;
- de partager et s'approprier le projet de territoire.

A cet effet, les modalités de la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme sont fixées comme suit :

- mise à disposition des documents d'élaboration du projet de PLUi au fur et à mesure de leur avancement au siège de la communauté de communes et sur le site internet de la communauté de communes ;



- ouverture d'un registre d'observations tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes ;
- publication au moins une fois par an d'une information sur l'avancement de la procédure dans le bulletin d'informations et sur le site internet de la communauté de communes ;
- organisation d'au moins deux réunions publiques au cours de la procédure.

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-3, L.153-6 et L.153-11 ;

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5214-16 et suivants ;

**VU** les statuts de la Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach approuvés par arrêté préfectoral du 27 décembre 2022 ;

**Considérant** que la Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach est compétente pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunale ;

**Considérant** les objectifs poursuivis par la Communauté de Communes dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tels qu'exposés ci-dessus ;

**Considérant** les modalités de la concertation présentées ci-dessus ;

**Après avoir pris connaissance des éléments et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :**

- **de PRESCRIRE** l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) intercommunal qui couvrira l'intégralité du périmètre de la Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach et qui se substituera aux documents d'urbanisme en vigueur ;
- **d'APPROUVER**, outre la prise en compte des objectifs assignés au PLUi par le code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis par la communauté de communes tels qu'ils ont été exposés ci-dessus ;
- **de FIXER**, conformément à l'article L.103-3 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dès le lancement des études et jusqu'au stade de l'arrêt du projet de PLU, telles qu'elles ont été exposées ci-dessus ;
- **de NOTIFIER** aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 la présente délibération ;
- **d'AUTORISER** le Président à lancer les procédures nécessaires à la consultation de bureaux d'études pour l'élaboration du PLUi ;
- **d'AUTORISER** le Président à solliciter toute subvention pour l'élaboration de ce projet ;
- **d'AUTORISER** le Président à signer tout acte, toute pièce relative à l'élaboration du PLUi ;



- **de DIRE** que les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

**Adoptée à l'unanimité**

Le Secrétaire de séance

Philippe MAS



Pour extrait conforme

Le Président de séance

Gérard HUG