

Département du Haut-Rhin

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE SAINT-AMARIN**



**ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LE PROJET DE  
MODIFICATION DE DROIT COMMUN  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)**

Arrêté n° 21-096 (G) du Président de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin (CCVSA) du 05 août 2021

Du 06 septembre 2021 au 06 octobre 2021

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Références : Tribunal Administratif de STRASBOURG

Décision n°E21000051/67 du 10/05/2021

Je soussignée **Sylvie Hassenboehler Martin**, désignée par décision du **Tribunal Administratif de Strasbourg** n°E21000051/67 du 10/05/2021 en qualité de Commissaire Enquêteur, chargée de l'enquête publique concernant **le projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** de la Communauté de communes de la Vallée de Saint-Amarin (CCVSA)

Et

Agissant conformément aux dispositions de l'arrêté du président agissant par délégation de la CCVSA portant sur la mise à l'enquête publique du projet de modification de droit commun du PLUi (Arrêté n°21-096 G)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5211-10

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 8 juillet 2019 concernant l'engagement de la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 26 novembre 2020 arrêtant la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et R.153-8

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R. 123-1 à R. 123-46

Rapportons ce qui suit

Dans le rapport, les commentaires du commissaire enquêteur sont *en Italique*

**Les réponses de la CCVSA sont en rouge**

# 1<sup>ère</sup> partie : **RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## **SOMMAIRE**

### **1. GÉNÉRALITÉS**

1.1 La situation géographique et administrative	page 3
1.2 Historique du projet	
1.3 Le cadre juridique	page 6
1.4 La composition du dossier	page 7

### **2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur	page 8
2.2 Les modalités de l'enquête	
2.3 La publicité de l'enquête	page 9
2.4 Les observations du public	
2.5 Le déroulement de l'enquête	page 10

### **3. ANALYSE DE L'ENQUÊTE**

3.1 Les éléments du projet	page 13
3.2 L'avis de Personnes Publiques Associées et des municipalités	
3.3 L'analyse des observations du public	page 15

### **4. CONCLUSION**

### **5. ANNEXES**

2

# 1. GÉNÉRALITÉS

## 1.1 La situation géographique et administrative

La **Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin (CCVSA)** est située dans le département du Haut-Rhin. Elle regroupe 15 communes de la partie haute de la vallée de la Thur : Felling, Geishouse, Goldbach-Altenbach, Husseren-Wesserling, Kruth, Malmerspach, Mitzach, Mollau, Moosch, Oderen, Ranspach, Saint-Amarin, Storckensohn, Urbès et Wildenstein.

Sa population est de 12 336 habitants en 2018

La CCVSA s'étend sur une superficie de 167,77 km<sup>2</sup>

Le siège de la CCVSA se trouve à Saint-Amarin.

À l'origine, constituée en Syndicat d'Initiative à Vocation Unique pour la réalisation du Collège de Saint-Amarin, l'instance intercommunale a beaucoup évolué pour devenir le 1er janvier 2000, la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin.

Aujourd'hui, la CCVSA exerce 5 compétences obligatoires dont celle de l'Urbanisme et 10 compétences optionnelles ou facultatives.

Adopté le 18 mars 2014, le **SCoT Thur Doller** s'applique sur 46 communes et 3 communautés de communes, la communauté de communes de Cernay-Thann, celle de Masevaux et la **Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin**.

« Le SCoT Thur Doller tient compte des textes, schémas (nationaux ou régionaux) qui s'imposent au territoire : les lois Montagne, Grenelle et ALUR, la Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)...

Concrètement, le SCoT vise à **assurer une cohérence et un suivi des différents documents de planification** (notamment les Plans Locaux d'Urbanisme communaux et intercommunaux), dans le respect des principes du développement durable. »

## 1.2 Historique du projet

- Un plan d'occupation des sols intercommunal a été élaboré en 1999.

- Une procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols intercommunal en Plan Local d'urbanisme intercommunal a été engagée par le conseil communautaire.
- L'enquête publique concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal s'est tenue du 3 septembre au 5 octobre 2018.
- L'approbation du PLUi par le conseil communautaire date du 14 mars 2019.
- **En date du 7 juin 2019, le préfet du Haut-Rhin a adressé un courrier à la CCVSA ayant pour objet, le contrôle de légalité et le recours gracieux contre la délibération du 14 mars 2019 approuvant le PLUi. (annexe 3)**

Dans son courrier, monsieur le préfet fait les observations suivantes :

### **1. Les exigences réglementaires particulières à la loi Montagne n'ont pas été respectées.**

- Ces exigences concernent la zone 1AUat (zone à urbaniser à vocation touristique) isolée sur la commune de Wildenstein d'une **superficie de 2,6 hectares** et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Nat et Nsl représentant près de **75 hectares au total**.

« L'inscription du secteur d'urbanisation future (1AUat) et des STECAL Nat (zone naturelle à vocation touristique) et Nsl (zone naturelle à vocation de sports et loisirs) en discontinuité de l'urbanisation, en l'absence d'étude permettant de justifier une telle urbanisation conformément aux dispositions de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme, est de **nature à entacher le PLUi d'illégalité** »

- Le PLUi inscrit en zone Nat (zone naturelle à vocation touristique) près de 39 hectares, qui jouxte le plan d'eau de Kruth-Wildenstein, qui autorise les constructions diverses à vocation touristique. Référence est faite aux articles L.122-12, L.122-13 à 14 du code de l'urbanisme qui encadrent tout type de constructions, routes, extractions... sur une distance de 300m à compter de la rive. Le code précise en outre les exceptions et contraintes, étude à mener...

« En prévoyant toutefois des possibilités de construction hors des conditions réglementaires fixées par le code de l'urbanisme, la CCVSA méconnaît la réglementation applicable sur ces secteurs, et **rend ainsi illégales les dispositions du PLUi** »

- Il est également précisé dans ce courrier qu'il a été procédé à une modification de la délimitation, ainsi qu'à la création de STECAL après l'enquête publique.

Faisant référence à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, qu'avis auprès de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) est requis avant modification et création.

« En l'absence de saisine de cette commission avant la modification et la création de STECAL, le PLUi est entaché **d'un vice de procédure de nature à l'entacher d'illégalité** »

## **2. Le PLUi ne permet pas d'atteindre une modération de la consommation foncière**

Monsieur le préfet met en évidence une disproportion entre les besoins en matière de logements, les perspectives démographiques projetées et les réserves foncières (classées en 1AU et 2AU). De plus il précise que le document d'urbanisme n'exclut pas l'ouverture de secteurs 2AU (zone à urbaniser à long terme) « à court terme dans le cadre d'une justification » ou dans les 9 ans suivant l'approbation du PLUi dans le cas d'une révision.

En faisant référence à l'article L101-2 du code de l'urbanisme, où il est question d'utilisation économe des espaces naturels, de développement urbain maîtrisé entre autres, le préfet demande à la CCVSA de justifier le besoin et le classement de 30 hectares en secteur d'extension future à vocation d'habitat.

Ainsi le préfet précise que la CCVSA « **commet une erreur manifeste d'appréciation entachant le PLUi d'illégalité, et s'écarte en outre des prescriptions du schéma de cohérence territoriale Thur-Doller en matière de justification.** »

**Le préfet demande au conseil communautaire de retirer la délibération du 14 mars 2019 et d'apporter les modifications utiles au document d'urbanisme.**

- Réunion en sous-préfecture de Thann le 3 juillet 2019 avec la DDT afin d'éclaircir certains points, définir les actions à mener pour résorber les griefs et éviter l'annulation du document.

**Les services de la DTT maintiennent le recours gracieux jusqu'à ce que des modifications significatives soient apportées au PLUi.**

- Il est proposé au conseil communautaire de ne pas donner suite à l'annulation de la délibération d'approbation du 14 mars 2019, qui aurait pour conséquence de figer le développement de la vallée et de nuire à l'aboutissement de certains projets qui ont émergé grâce à l'approbation du PLUi.
- Le conseil communautaire a approuvé le lancement d'une procédure de modification de droit commun au sens des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme en date du 8 juillet 2019.

- Arrêté du président de la CCVSA le 30 juillet 2019 qui initie cette procédure de modification de droit commun.
- Les propositions de modifications ont été élaborées en consultant régulièrement les services de la DDT
- Ces propositions ont également été soumises à la MRAE, qui a rendu un avis de non nécessité de faire une évaluation environnementale.
- Les Personnes Publiques associées ainsi que les conseils municipaux des communes membres ont été consultés pour avis.
- Délibération du 26 novembre 2020 arrêtant le projet de modification de droit commun du PLUi de la CCVSA

### **1.3 Le cadre juridique**

#### **Textes de référence :**

La loi SRU

La loi ALUR

Le Grenelle de l'Environnement

La loi Montagne

Le code de l'Urbanisme

Le code de l'Environnement

Le SCOT du Pays Thur-Doller

La Charte du Parc Naturel Régional du Ballon des Vosges

#### **Enjeux :**

Mise en conformité du document d'urbanisme de la CCVSA

Préserver les terrains agricoles, les espaces naturels et forestiers

Réduire les extensions urbaines (quotas d'extension, densité de logement, enjeux économiques et environnementaux)

Limiter et encadrer les possibilités de construction dans les zones naturelles à vocation touristique

#### 1.4 La composition du dossier

- Lettre du préfet du 7 juin 2019
- Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire, séance du 26 novembre 2020 arrêtant le projet de modification de droit commun du PLUi
- Rapport de présentation

Modification du PLUi, la démarche

La réduction des zones 2AU (zone à urbaniser à long terme)

Le secteur touristique Rhin Danube, Wildenstein (zone 1AUat, zone à urbaniser à vocation touristique)

Le secteur touristique du lac de Kruth Wildenstein (zone Nat-lac, zone naturelle-lac)

Limitations des droits à construire en zone Nat (zone naturelle)

Limitations des droits à construire en zone Nsl (zone naturelle à vocation de sport et loisirs)

Autres corrections mineures

- Annexes

Annexe 1 : Réduction des zones 2AU

Annexe 2 : Limitation des droits à construire en zone Nat

Annexe 3 : Limitation des droits à construire en zone Nsl

Ces annexes reprennent village par village les modifications apportées

Annexe 4 : le règlement modifié

Annexe 5 : les Orientations d'Aménagement et de programmation modifiées

#### Remarque du commissaire enquêteur :

*L'ensemble du dossier porté à l'enquête publique est clair et facilement compréhensible. Cependant les plans partiels ne permettent pas toujours d'apprécier l'ensemble du ban communal. Aussi j'ai demandé pour les permanences d'avoir des plans de l'ensemble des bans communaux de sorte que le public et moi-même puissions mieux comprendre les modifications apportées. **Par ailleurs, les gens ont souvent eu du mal à se repérer sur le plan de leur commune. Un traçage du cours d'eau traversant, la Thur par exemple ou de la route principale aurait permis de faciliter la lecture des plans.***

## 2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### 2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur

J'ai été désignée par le **Tribunal Administratif de Strasbourg** par décision n°E21000051/67 du 10/05/2021 en qualité de Commissaire Enquêteur

### 2.2 Les modalités de l'enquête

#### Prise de contact

J'ai pris contact avec la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin fin mai, n'ayant pas de nouvelles depuis la réception de la décision du Tribunal Administratif.

J'ai eu en ligne madame Laura KWIATKOWSKI, Architecte Urbaniste en charge du dossier mis à l'enquête. Elle est mon interlocutrice lors de la préparation, du déroulement et de la clôture de l'enquête.

Nous avons convenu d'un rendez-vous avec elle, le jeudi le 24 juin 2021 à 14h, au sein de la CCVSA, pour la présentation du projet de modification de droit commun du PLUi. Cette réunion a eu lieu en présence des élus chargés de l'urbanisme ainsi que des personnes en charge de l'urbanisme au sein des services de la CCVSA.

Lors de cette réunion, madame KWIATKOWSKI a présenté le projet sous la forme d'un power point qui m'a permis de comprendre l'essence du projet. Par ailleurs, j'ai posé des questions par rapport à l'historique de la création du PLUi, ainsi qu'à la genèse de la présente procédure mise à l'enquête.

Nous avons défini ensemble des dates de mise à l'enquête. Etant encore dans l'attente de réponses des personnes publiques associées et des communes consultées pour avis, il a été convenu que l'enquête se déroulerait au mois de septembre 2021.

Nous avons défini les dates et les permanences par échanges de mails.

Ainsi il a été **arrêté le 05 août 2021** par monsieur le président Cyrille AST, agissant par délégation que l'enquête publique relative au projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin se déroulerait du **06 septembre 2021 au 06 octobre 2021 inclus**, soit pendant 31 jours consécutifs (annexe 1)

Il a été décidé que les permanences se feraient dans deux lieux différents, au siège de la CCVSA et à la mairie de Fellingring, pour permettre au public de se déplacer plus facilement. Il a été également décidé qu'une des permanences se tiendrait en fin de

journée et une autre un samedi matin de façon à rencontrer des personnes qui travaillent en journée.

## **Les permanences durant l'enquête**

### **Au siège de la communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin**

- Le lundi 06 septembre 2021 de 14h à 16h
- Le samedi 25 septembre 2021 de 10h à 12h
- Le mercredi 06 octobre 2021 de 16h à 18h

### **En Mairie de Felling**

- Le mercredi 15 septembre 2021 de 14h à 17h
- Le jeudi 30 septembre 2021 de 18h à 20h

## **2.3 La publicité de l'enquête**

La publicité de l'enquête a été faite selon les réglementations en vigueur : par voie de presse (voir annexe 2), et l'avis de mise à l'enquête publique a été affiché sur le panneau d'affichage de chaque commune et au siège de la communauté de communes. Par ailleurs la publicité de l'enquête publique a été faite sur le site internet de la communauté de communes et sur les sites internet des communes concernées.

Malgré cela, le public s'est très peu déplacé.

- Le dossier d'enquête était mis à la disposition du public dans les mairies des 15 communes de la communauté de communes de la Vallée de Saint-Amarin (Saint-Amarin, Felling, Goldbach-Altenbach, Kruth, Mitzach, Moosch, Storckensohn, Wildenstein, Geishouse, Husseren-Wesserling, Malmerspach, Mollau, Oderen, Ranspach et Urbès), ainsi qu'au siège de la CCVSA. Un registre d'enquête était disponible dans chaque commune et à la CCVSA. Le dossier d'enquête était également disponible sur le site internet de la CCVSA, ainsi que sur les sites des communes.
- Une adresse électronique a été mise en place par la CCVSA pour recueillir les observations via internet.

*Remarque : je regrette d'avoir rencontré si peu de personnes. J'avais suggéré à l'organisateur de renforcer la publicité de l'enquête publique en mettant à l'entrée ou à la sortie de chaque commune un panneau temporaire avec l'avis de mise à l'enquête, ce qui n'a pas été fait. **Cela étant, la CCVSA a effectué la publicité de l'enquête tout à fait réglementairement.** L'enquête a été annoncée dans la presse comme il se doit.*

*Je fais malgré tout régulièrement, lors des enquêtes, le constat que les personnes rencontrées me disent ne pas avoir vu, ou avoir été informées tardivement de la tenue d'une enquête publique. La remarque m'a été faite également lors de cette enquête, à plusieurs reprises.*

## **2.4 Les observations du public**

Il a été convenu que je ferais parvenir le procès-verbal de synthèse à madame Kwiatkowski par mail le vendredi 15 octobre 2021. Finalement j'ai apporté le procès-verbal de synthèse au siège de la CCVSA le jeudi 14 octobre 2021, ainsi que les 16 registres d'observations, courriers et mail reçus. Madame KWIATKOWSKI en a accusé réception. La CCVSA a envoyé son mémoire en réponse par mail le lundi 25 octobre 2021 (annexe 6).

## **2.5 Le déroulement de l'enquête**

- 14 registres d'enquête ont été récupérés par mes soins le jour de la clôture de l'enquête, le mercredi 06 octobre 2021 à 18h et signés par madame KWIATKOWSKI.

Deux registres seront envoyés à mon adresse. Cependant, ces deux registres sont vides d'observations, celui d'Urbès et celui de Mollau.

Rectificatif : le registre de Mollau me revient avec une lettre enregistrée, émanant du Comité de Sauvegarde du Cirque Glaciaire du Maerel. Il s'avère que c'est une copie du courrier envoyé à la CCVSA, adressée au maire de Mollau, et qui, par conséquent, est déjà enregistrée en **Observation J**.

- Lors de la première permanence du **06 septembre 2021 de 14h à 16h** (date de l'ouverture de l'enquête) qui se déroulait au siège de la CCVSA, **aucune personne** ne s'est présentée.

*J'ai profité de ce temps (que j'ai prolongé d'une heure) pour remplir les premières pages des 16 registres d'enquête et les parapher, ceux-ci m'ayant été remis vierges.*

- Lors de la seconde permanence le **15 septembre 2021 de 14h à 17h**, qui se déroulait à **Fellingring**, j'ai vu **5 personnes**

- Lors de la 3<sup>ème</sup> permanence le **25 septembre 2021 de 10h à 12h** au siège de la CCVSA, **4 personnes** se sont présentées

- Lors de la 4<sup>ème</sup> permanence le **30 septembre 2021 de 18h à 20h** à Fellingring, j'ai rencontré **2 personnes**

- Lors de la 5<sup>ème</sup> permanence le **06 octobre 2021 de 16h à 18h** (jour de clôture de l'enquête) j'ai rencontré **6 personnes**.

Au total, j'aurai donc rencontré **17 personnes** durant les permanences, sachant que 5 personnes sont revenues à deux reprises.

Les permanences se sont déroulées sans problèmes particuliers, dans une ambiance détendue.

*Remarque : les registres étant nombreux, les observations n'ayant pas été laissées forcément dans les registres de la commune concernée, je choisis de présenter les observations **par commune** de sorte que ce soit plus clair. Elles seront annotées A, B, C, D, E etc... et non pas par ordre d'enregistrement dans les registres. Cependant pour retrouver l'intégralité d'une observation rapidement, il sera précisé pour chacune d'entre elles dans quel registre elle se trouve.*

### Récapitulatif des observations

- 17 personnes sont venues aux permanences. Cinq personnes étant venues 2 fois, j'ai, par conséquent rencontré effectivement 12 personnes, ce qui représente 0,09% de la population (13 000 habitants).
- Au total, tous registres confondus, **13 observations ont été enregistrées réparties comme suit :**

Registre de Fellingring : **5 (annotées A, B, C, D, E)**

Registre de Goldbach-Altenbach : **1 (F)**

Registre de Husseren-Wesserling : **1 (G)**

Registre de Saint-Amarin : **2 (H, I)**

Registre de la CCVSA : **3 (J, K, L)**

Mail : **1 (M)**

Registre de Mollau : copie au maire de la lettre enregistrée en **J**

10 registres ont été rendus vierges.

## **Récapitulatif des thèmes abordés**

**13 observations** ont été enregistrées durant l'enquête, classées de A à M.

### **Tableau récapitulatif par commune**

Commune Concernée	Saint-Amarin	Fellingring	Goldbach-Altenbach	Husseren-Wesserling	Oderen	CCVSA
Observations	3	3	1	3	1	2

### **Principaux thèmes abordés**

Thèmes abordés	Observations
Déclassement des zones 2AU	3
Règlement trop restrictif des zones 1AU	3
Re discussion sur le classement des zones 1AU et 2AU à Fellingring	1
Implantation des panneaux photovoltaïques et règlement	1
Interdiction de construire au cirque glaciaire du Maerel	1
Inondation Husseren-Wesserling	1
Règle des 30 m	2
Enquête publique : publicité	1

## 3. ANALYSE DE L'ENQUÊTE

### 3.1 Les éléments du projet

- La réduction des zones 2AU (zone à urbaniser à long terme) :

**Ce point répond au dernier point soulevé par le préfet et vise à mettre en adéquation les besoins en matière de logements et la modération de la consommation foncière.** Dans le projet de modification, la CCVSA propose de déclasser l'ensemble des zones 2AU (30 ha, soit 94%) excepté la zone 2AU située à Oderen (1,95 ha) et ayant une continuité avec la zone 1AU. Le secteur 2AU d'Oderen fait l'objet d'acquisitions foncières en cours de la part de la commune, ce qui justifie son maintien.

Ce déclassement s'accompagne d'une modification du règlement visant à renforcer l'inconstructibilité avant 2030, ce qui avait également été demandé par le préfet.

*Remarque du commissaire enquêteur : les observations du public exceptée une, concernent toutes cette partie du projet de modification. Nous y reviendrons dans l'analyse des observations.*

- Le secteur touristique Rhin Danube, Wildenstein (zone 1AUat, zone à urbaniser à vocation touristique)

Superficie de 1,9ha, colonie de vacances. Ce site est actuellement partiellement inoccupé et se dégrade. Un projet de réhabilitation et de restructuration vise à réimplanter une activité touristique tout en limitant la réhabilitation au bâti existant.

Le projet de modification encadre plus précisément les conditions et obligations liées à tout projet d'ensemble du secteur. Les ajouts permettent de préciser les droits à construire définis dans l'OAP.

- Le secteur touristique du lac de Kruth Wildenstein (zone Nat-lac, zone naturelle-lac)

Superficie de 39ha et espace touristique majeur du territoire. Dans le projet, il s'agit de mettre en adéquation le règlement écrit et l'OAP s'y rattachant.

Ces ajouts au règlement permettent de préciser les droits à construire définis dans l'OAP. Ainsi Règlement et OAP seront conformes avec les dispositions de la loi montagne relatives aux plans d'eau de moins de 1000ha.

- Limitations des droits à construire en zone Nat (zone naturelle) et en zone Nsl (zone naturelle à vocation de sport et loisirs)

### **Les zones Na**

Sont concernés 18 secteurs d'une surface cumulée de 57ha. Il existe déjà des constructions à vocation touristique sur la majorité de ces secteurs.

Le projet de modification vise à préciser les droits à construire dans ces zones Nat, et notamment une nouvelle restriction d'emprise au sol pour les constructions à vocation touristique.

### **Les zones Nsl**

Sont concernées 25 zones d'une superficie de 29ha.

Pour pallier un règlement jugé trop permissif, le projet de modification encadre de manière plus précise les restrictions de constructibilité en zone Nsl en affinant le règlement.

- Autres corrections mineures : erreurs techniques dans les documents qui auraient pu faire l'objet d'une modification simplifiée, fautes d'orthographe, clarifications réglementaires et lexicales.

## **3.2 L'avis de Personnes Publiques Associées (PPA) et des municipalités** (courriers en annexe 5)

### **4 courriers de PPA ont été reçus**

#### **1. Avis du Parc naturel régional des Ballons des Vosges du 31/05/2021**

Il donne **un avis favorable** au projet, estimant que cette modification est plus vertueuse que celle de 2018. Les modifications limitent les risques d'incidence sur les sites Natura 2000 concernés et répondent positivement à la totalité des recommandations émises en 2018 lors de l'élaboration du PLUi

#### **2. Avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace du 28/06/2021**

Elle donne **un avis favorable**, précisant que le projet apporte une meilleure protection des espaces agricoles et naturels.

#### **3. Avis du Pays Thur Doller du 25/06/2021**

Il est précisé que les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et objectifs du SCOT Thur Doller approuvé par délibération du 18/03/2014.

Le projet de modification est compatible avec le SCOT. Par conséquent le Pays Thur Doller donne **un avis favorable** au projet.

#### 4. Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité du 19/07/2021

Il fait diverses observations quant au projet et regrette qu'il soit laissé peu de marge de manœuvre aux exploitants agricoles qui entretiennent et contribuent à préserver la qualité et la richesse des paysages.

#### Avis des municipalités

Sur les 15 communes concernées, 10 ont donné leur avis, 5 n'ont pas répondu.

Sur les 10 communes qui se sont exprimées, **3 ont donné un avis favorable** (Malmerspach, Moosch et Kruth), **5 ont donné un avis favorable à l'unanimité** (Mitzach, Ranspach, Saint-Amarin, Urbès et Wildenstein), **2 ont donné un avis favorable avec réserves** (Fellingering et Husseren-Wesserling)

Les réserves de Fellingering : Avec la suppression de toutes les zones 2AU, et la réglementation des 1AU jugée bien trop restrictive, la commune estime ne plus avoir aucune possibilité pour développer l'urbanisation du village.

Les réserves de Husseren-Wesserling : La suppression des zones 2AU cause un impact considérable sur les zones constructibles. Elle mène à une nouvelle réflexion de l'occupation des zones 1AU. La commune souhaite remanier les zones 1AU avec un raisonnement de zonage cohérent (proximité des réseaux, voiries, dents creuses, parcelles avec propriétaire unique). Elle ne demande pas d'extension des zones 1AU mais une révision de la répartition des zones.

### 3.3 L'analyse des observations du public

Remarque : l'ensemble des courriers et observations sont annexés au dossier ainsi que le mémoire en réponse au procès-verbal des observations. (Annexe 4)

Rappel : **13 observations ont été enregistrées réparties comme suit :**

Registre de Fellingering : **5 (annotées A, B, C, D, E)**

Registre de Goldbach-Altenbach : **1 (F)**

Registre de Husseren-Wesserling : **1 (G)**

Registre de Saint-Amarin : **2 (H, I)**

Registre de la CCVSA : **3 (J, K, L)**

Mail : **1 (M)**

Registre de Mollau : copie au maire de la lettre enregistrée en J

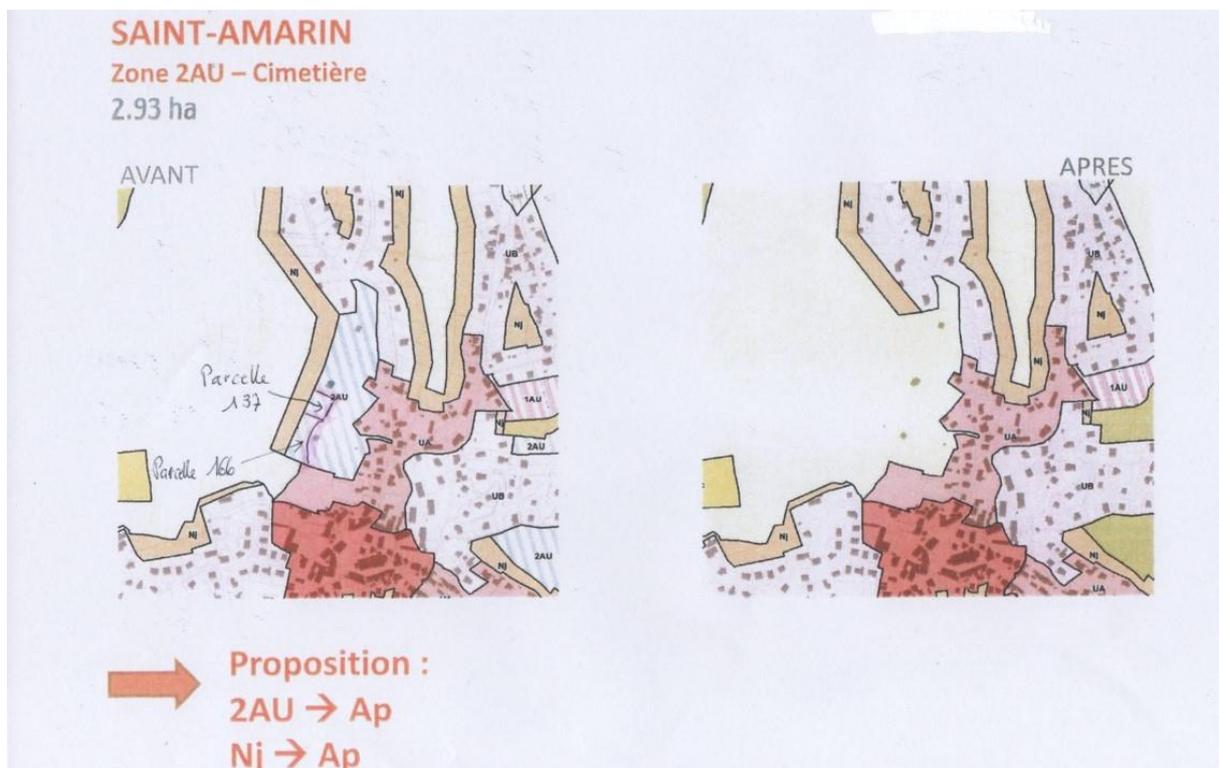
10 registres ont été rendus vierges.

**Observation A** (registre de Fellingring enregistrée le 30/09/2021 sous obs1) de monsieur Jean-Claude Scheibel (16 pages : lettre 2 pages + annexes numérotées 1 à 7)

### Cette observation concerne la commune de Saint-Amarin

Elle concerne la zone 2AU du cimetière. Monsieur Scheibel est propriétaire de la parcelle 137 section 9 et rajoute que son frère Joseph est propriétaire de la parcelle 166, section 9.

Dans le projet de modification étudié dans la présente enquête, la zone 2AU du cimetière serait entièrement déclassée pour être classée en Ap (zone agricole de pâturages). A noter également qu'une bande de terre classée Nj (zone naturelle de jardins et de vergers) qui jouxte la zone 2AU serait également déclassée en Ap.



Monsieur Scheibel explique bien la situation actuelle liée à ces deux parcelles. Il reprend la genèse de la viabilisation pour 4 parcelles de cette zone 2AU, les parcelles 166, 190, 137 et 136. Un permis de lotir est annexé à sa demande daté du 18 mai 2000. Les parcelles 136 et 190 contigües sont déjà construites.

**Si monsieur Scheibel a conscience « des exigences de l'Etat » quant à la zone 2AU, il demande toutefois de reconsidérer le projet de déclassement en Ap pour les parcelles 137 et 166, de les classer en zone UB et exprime la chose suivante :**

16

**« Afin de réduire l'impact foncier, le souhait serait de rendre à la construction la partie la plus proche de la voirie, sur une bande de 30m de la voie, comme initialement prévu en zone 2AU. Ceci créerait une surface d'environ 15 ares, en tenant compte de la voirie déjà créée. »**

En outre, monsieur Scheibel suggère d'amputer certaines zones 1AU, qui étaient classés en agricole avant 2018, date de mise en place du PLUi.

(Lettre et annexes sont jointes au document présent en **Annexes Observation A**)

**L'objet de la modification ne porte pas sur l'augmentation de la constructibilité du PLUi ni sur la modification des zones 1AU. Si la constructibilité vient à être augmentée, il ne s'agirait plus d'une modification de droit commun mais d'une révision. Cette révision entraînerait la revue complète du PLUi avec des droits à construire qui seront encore plus limités que l'actuel PLUi. La Communauté de Communes souhaite faire vivre le PLUi actuel encore quelques années avant d'entamer une révision générale.**

Réponse hors cadre de la présente modification, à titre informatif :

Les parcelles 137 et 166 indiquées sur le plan de zonage sont dissociées du reste de l'ensemble urbain. Classifier uniquement ces parcelles en zone « UB » reviendrait à créer une zone urbaine isolée.

*Remarque du commissaire enquêteur : Si la réponse de la CCVSA est claire, il ne reste pas moins qu'une partie de la zone concernée par le projet de suppression de cette zone 2AU impacte directement les terrains de monsieur Scheibel et plutôt fortement puisqu'ils seront classés en Ap (zone agricole prairie) et donc sans aucune possibilité de construction à l'avenir même en cas de révision. Il semble en effet totalement improbable que ces terrains soient un jour reclassés en zones constructibles, ce qui constituerait un sacré retour en arrière, impossible à imaginer vu les lois en vigueur sur la modération foncière. Ce secteur est déjà partiellement construit et est contigu d'une zone UA et d'une zone UB. De plus la ceinture classée auparavant en Nj (zone naturelle jardins) offrira une façon optimale de cadrer cette zone. Cette bande Nj disparaît totalement. Il existe déjà des constructions, juste à côté des terrains de monsieur Scheibel, qui en quelque sorte représentent déjà des enclaves urbanisées. En outre, la viabilisation de ces terrains est faite. Le commissaire enquêteur estime la demande de monsieur Scheibel juste et fondée. En outre, le choix de la CCVSA de supprimer simplement toutes les zones 2AU sans appel, exceptée celle d'Oderen, lui semble un peu radical.*

**Le commissaire enquêteur reviendra sur ce point dans ses conclusions.**

**Observation B** (registre de Fellingring enregistrée le 30/09/2021 sous obs 2)

**Concerne la commune de Fellingring**

Il s'agit d'un courrier de monsieur Robert Wehrlen, qui réitère la demande déjà exposée lors de l'élaboration du PLUi en 2018. (Lettre 2 pages et 3 annexes n°1 à 3).

Monsieur Wehrlen reprend son courrier de 2018, sa demande étant la même que lors de l'élaboration du PLUi. Sa demande concerne un terrain situé à Fellingring, parcelle 314/126. Schliiefels d'une surface de 12 ares.

Ce terrain antérieurement classé en zone UA (courrier de monsieur le Maire de la commune du 4 août 2003) fait désormais partie d'une zone 1AU. Monsieur Wehrlen précise que les terrains adjacents sont construits, qu'il a assuré à ses frais la viabilisation de son terrain ainsi que l'accès.

Avec la nouvelle contrainte réglementaire des zones 1AU, qui prévoit des projets d'ensemble, monsieur Wehrlen se retrouve avec un terrain qu'il a acheté comme terrain constructible, et qui ne l'est plus aujourd'hui, sauf projet d'ensemble de la zone 1AU.

**Remarque du commissaire enquêteur**

*Lors de notre entretien, j'ai expliqué à monsieur Wehrlen que l'enquête publique actuelle ne concerne pas les zones 1AU, ce dont il est parfaitement conscient.*

*Plusieurs autres observations portent également sur le règlement des zones 1AU estimé trop contraignant.*

(Lettres et annexes sont jointes au document présent en **Annexes Observation B**)

**L'objet de la modification ne porte pas sur la modification des zones 1AU. Si la constructibilité vient à être augmentée ou déplacée, il ne s'agirait plus d'une modification de droit commun mais d'une révision. Cette révision entraînerait la revue complète du PLUi avec des droits à construire qui seront encore plus limité que l'actuel PLUi. La Communauté de Communes souhaite faire vivre le PLUi actuel encore quelques années avant d'entamer une révision générale.**

*Remarque du commissaire enquêteur : La modification ne porte pas sur les zones 1AU. Et monsieur Wehrlen en était bien conscient. Cependant le commissaire enquêteur suggère que lors d'une prochaine révision du PLUi, soit traités en priorité les cas de ce genre, de sorte que les gens ne se retrouvent dans une impossibilité totale d'envisager quelque projet de construction sauf projet d'ensemble dans les zones 1AU. Monsieur Wehrlen a acquis ce terrain alors qu'il était constructible et il en a payé le prix en conséquence. Sa demande semble donc totalement légitime. Peut-être serait-il possible d'envisager les cas particuliers de ce genre, alors même qu'un PLUi se veut de répondre à une situation d'ensemble ?*

**Observation C :** (registre de Fellingring enregistrée le 06/10/2021 sous obs3)

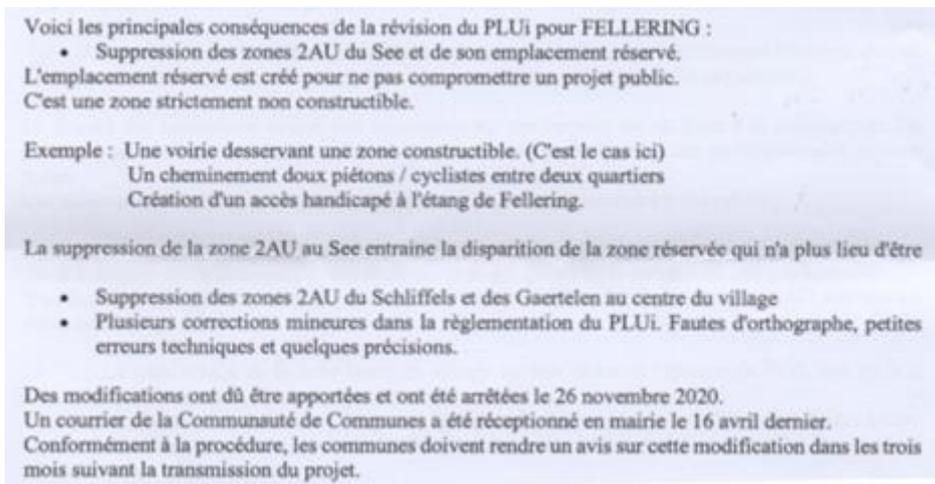
### **Concerne la commune de Fellingring**

Ce courrier est rédigé par monsieur Frédéric Grunenwald, adjoint au maire de Fellingring, chargé des services techniques et de l'urbanisme.

Monsieur Grunenwald précise que ses observations concernent la commune de Fellingring, mais dit que des parallèles peuvent être faits avec d'autres communes.

Dans son courrier, monsieur Grunenwald reprend les points ayant entraîné le projet de modifications actuel.

Il évoque ensuite les conséquences pour la commune de Fellingring.



Monsieur Grunenwald rappelle en outre qu'un avis a été émis par le conseil municipal en date du 06 mai 2021, avis favorable avec les réserves suivantes :

« Suite à la suppression de toutes les zones 2AU et vu la réglementation des zones 1AU jugée bien trop restrictive pour permettre la construction des habitations, cette évolution ne laisse malheureusement aucune possibilité pour développer l'urbanisation du village. »

**L'objet de la modification ne porte pas sur la modification des zones 1AU. Si la constructibilité vient à être augmentée ou déplacée, il ne s'agirait plus d'une modification de droit commun mais d'une révision. Cette révision entraînerait la revue complète du PLUi avec des droits à construire qui seront encore plus limités que l'actuel PLUi. La Communauté de Communes souhaite faire vivre le PLUi actuel encore quelques années avant d'entamer une révision générale.**

Réponse hors cadre de la présente modification, à titre informatif :

Par ailleurs, lors de l'élaboration du PLUi, les zones 1AU ont été déterminées en accord avec la précédente mandature de Fellingring. Le choix avait été fait à cette époque de démultiplier les zones sur l'ensemble de la Commune.

Une zone 1AU n'est, par principe pas urbanisable dans un premier temps car nécessite la réalisation de viabilités communes. Le parti pris de la CCVSA a été de stopper la prolifération des constructions en second rang avec la multiplication des accès privés et des branchements. L'objet des zones 1AU est de réaliser une opération d'ensemble. Ces secteurs peuvent être mobilisés par des porteurs de projet privés et/ou publics.

La modification des zones 1AU ne pourra se faire que dans le cadre d'une révision du PLUi.

Monsieur Grunenwald ajoute les observations suivantes :

- Pas de distinction ou de priorisation dans les zones à reverser dans le domaine agricole : les zones 2AU du See et des Gaertelen plein cœur du village) sont, elles, raccordables au réseau.

**La priorisation de l'urbanisation des zones avait été conçue avec l'ancienne mandature qui n'avait pas juger bon de mettre l'accent sur ces 2 secteurs.**

**La modification des zones 1AU ne pourra se faire que dans le cadre d'une révision du PLUi.**

**La suppression de l'ensemble des zones 2AU (sauf Oderen) constituent l'une des demandes de l'Etat valant suppression de son recours contentieux. La Communauté de Communes, en souhaitant maintenir le PLUi, a donc validé la suppression de ces zones.**

*Remarque du commissaire enquêteur : dans son courrier, le préfet ne formule pas expressément la demande de suppression de l'ensemble des zones 2AU mais demande à la CCVSA d'en justifier le besoin, de fonder les dispositions de son PLUi sur un diagnostic établi sur des prévisions démographiques et les besoins en logements qui en découlent.*

- Les zones 1AU qui doivent être construites en priorité sont soumises à des OAP particulièrement contraignantes et freinent les éventuels acquéreurs.
- La densité des habitations est un frein à la construction

**L'objet de la modification ne porte pas sur la modification des zones 1AU. Si la constructibilité vient à être augmentée ou déplacée, il ne s'agirait plus d'une modification de droit commun mais d'une révision. Cette révision entraînerait la revue complète du PLUi avec des droits à construire qui seront encore plus limité que l'actuel PLUi. La Communauté de Communes souhaite faire vivre le PLUi actuel encore quelques années avant d'entamer une révision générale.**

Réponse hors cadre de la présente modification, à titre informatif :

Une zone 1AU n'est, par principe pas urbanisable dans un premier temps car nécessite la réalisation de viabilités communes. Le parti pris de la CCVSA a été de stopper la prolifération des constructions en second rang avec la multiplication des accès privés et des branchements. L'objet des zones 1AU est de réaliser une opération d'ensemble. Ces secteurs peuvent être mobilisés par des porteurs de projet privés et/ou publics.

La densité définie dans les OAP est directement liée aux densités définies par le SCoT, document avec lequel le PLUi doit être compatible.

- Difficultés liées au projet d'ensemble dans les zones 1AU
- Difficultés dans la zone haute du village : accès difficile en période hivernale, approvisionnement en eau, éloignement des transports en commun
- La règle des 30 mètres interdit toute construction au-delà de la rue principale, même en plein centre du village. (Valeur des terrains divisée par 100)
- Problèmes des maison villageoises au centre : réflexion sur la valorisation, et également sur la favorisation pour l'acquisition de ces maisons, dépeuplement du centre

**L'objet de la modification ne porte pas sur la modification des zones 1AU ni sur les règles de constructibilité des zones urbaines. Si la constructibilité vient à être augmentée ou déplacée, il ne s'agirait plus d'une modification de droit commun mais d'une révision. Cette révision entraînerait la revue complète du PLUi avec des droits à construire qui seront encore plus limité que l'actuel PLUi. La Communauté de Communes souhaite faire vivre le PLUi actuel encore quelques années avant d'entamer une révision générale.**

Réponse hors cadre de la présente modification, à titre informatif :

Ne pas réaliser d'opération d'ensemble sur une zone 1AU reviendrait à créer des réseaux individuels et un urbanisme « au coup par coup » ne créant pas de qualité urbaine. Les projets d'ensemble, pour être réalisables dans un cadre urbain doivent être animés si les propriétaires privés ne trouvent pas d'accord.

Concernant la zone UD en zone haute, le parti pris de la précédente mandature était de conserver les droits à construire dans cette zone. Des aménagements sur les réseaux d'eau ont été réalisés pour maintenir un approvisionnement correct. Les droits à construire sur cette zone pourront être revus lors de la prochaine révision du PLUi.

La règle des 30 mètres permet d'éviter l'aménagement désordonné et au « coup par coup » des constructions en second rang. Cette règle répond directement au point suivant : la valorisation du bâti ancien qui peut conserver un terrain extérieur proportionnel au bâti existant. Aujourd'hui, beaucoup de maisons anciennes de plus de 400 m<sup>2</sup> se retrouvent sans terrain et dévalorisées le long de la rue principale.

Le dépeuplement du centre n'est pas directement lié aux règles du PLUi. Il peut être réduit par une animation forte communale et communautaire sur la mobilisation des logements vacants.

En conclusion monsieur Grunenwald pense évidemment que la consommation foncière doit être maîtrisée sans pour autant compliquer la vie en fond de vallée et offrir la possibilité de venir s'y installer.

(Lettre jointe au document présent en **Annexes Observation C**)

*Remarque du commissaire enquêteur : Ce courrier de monsieur Grunenwald met en évidence la difficulté des élus nouvellement installés dans leur fonction qui n'ont pas participé à l'élaboration du document d'urbanisme. Cependant les commentaires de monsieur Grunenwald me semblent pertinents et devraient être recevables dès lors que la CCVSA fera la révision de son PLUi. D'après ce qui m'a été indiqué lors de nos échanges, près de 50% des élus ont changé et cela pose évidemment la question de l'adhésion au projet de 2018 ainsi qu'au projet de modification de 2021.*

**Observation D** (registre de Fellingering sous obs 4)

**Concerne la commune de Fellingering**

Monsieur Frédéric Grunenwald laisse quelques observations supplémentaires lors de la remise de la lettre classée en observation C.

Il dit que le conseil municipal, au moment de la délibération du 6 mai 2021, n'avait pas conscience qu'une discussion, qu'une alternative puisse être possible concernant le reversement des zones 2AU en terre agricole.

Il précise que l'équipe municipale est nouvellement élue. Il dit également je cite que « si une discussion avait été engagée, nous aurions peut-être cherché à trouver un compromis comme céder des zones 1AU et conserver certaines zones 2AU. »

Il formule la demande de rediscuter le classement et la réglementation en vigueur sur certaines zones 1AU et 2AU de la commune de Fellingering

**L'objet de la modification ne porte pas sur la modification des zones 1AU. Si la constructibilité vient à être augmentée ou déplacée, il ne s'agirait plus d'une modification de droit commun mais d'une révision. Cette révision entraînerait la revue complète du PLUi avec des droits à construire qui seront encore plus limités que l'actuel PLUi. La Communauté de Communes souhaite faire vivre le PLUi actuel encore quelques années avant d'entamer une révision générale.**

**Réponse hors cadre de la présente modification, à titre informatif :**

La délibération en Conseil Municipal valant consultation de la Commune en tant que « Personne Publique Associée », avait été expliquée au préalable en Conseil Communautaire. Des interventions en mairie avaient également été réalisées en amont, afin que l'ensemble des conseillers puissent appréhender la modification avec les meilleures connaissances possibles.

Les remarques réalisées par un Conseiller Municipal en dehors du cadre de la délibération ne peuvent normalement être prises en compte dans le cadre d'une enquête publique où la parole est donnée aux habitants non élus. Dans cette observation, même si la Communauté de Commune prenait en compte les remarques, elle ne pourra appliquer les changements de zonage que lors d'une révision générale du PLUi.

*Remarque du commissaire enquêteur : Monsieur Grunenwald a simplement apporté des précisions quant aux réserves formulées dans l'avis de la commune de Felling. En ce sens, ces réserves plus détaillées peuvent contribuer positivement et objectivement à l'évolution future du PLUi et notamment à sa révision le temps venu.*

**Observation E** (registre de Felling enregistré le 06/10/2021 sous obs 5)

**Concerne l'enquête publique et sa publicité**

Madame Riss Evelyne fait l'observation suivante :

Manque de communication concernant les enquêtes publiques sur le PLUi

**La Communauté de Communes a réalisé la publicité de l'enquête de façon tout à fait régulière : des avis d'enquête publique ont été affichés dans chaque mairie. 2 parutions ont été réalisées dans les journaux locaux. Des publications Facebook ont été réalisées sur la page de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin. Les éléments de communication ont été envoyés dans chaque commune afin de relayer l'information.**

**Observation F** (registre de Goldbach-Altenbach enregistrée le 6/10/2021 sous obs1).

**Concerne la commune de Goldbach-Altenbach.**

Le courrier de monsieur et madame Franck m'a été remis en main propre.

Dans le projet de modification, il est prévu de déclasser les parcelles de 2AU à Af (parcelle 57 section 2).

Monsieur et madame Franck comprennent et ne comptent pas la contester, malgré qu'ils disent qu'ils ont déjà perdu une vingtaine d'ares de terrain constructible sur plusieurs parcelles ayant été déclassées en Nj.

En revanche il conteste la possibilité de construire en zone 1AU sans projet d'ensemble. Ils disent que pourtant la construction est immédiatement possible puisque la viabilisation est déjà faite dans la rue qui touche ces parcelles (parcelle 260 section 1).

Mr et Mme Franck demande que soit revu le règlement en zone 1AU de sorte qu'une maison individuelle puisse y être construite.

(Lettre et annexes jointes au document présent en **Annexes Observation F**)

**L'objet de la modification ne porte pas sur la modification des zones 1AU. Si la constructibilité vient à être augmentée ou déplacée, il ne s'agirait plus d'une modification de droit commun mais d'une révision. Cette révision entraînerait la revue complète du PLUi avec des droits à construire qui seront encore plus limité que l'actuel PLUi. La Communauté de Communes souhaite faire vivre le PLUi actuel encore quelques années avant d'entamer une révision générale.**

Réponse hors cadre de la présente modification, à titre informatif :

Le reversement en zone U ne peut se faire que dans le cadre d'une révision générale.

Thèmes abordés	Observations
Déclassement des zones 2AU	3
Règlement trop restrictif des zones 1AU	3
Re discussions sur le classement des zones 1AU et 2AU à Fellingring	1
Implantation des panneaux photovoltaïques et règlement	1
Interdiction de construire au cirque glaciaire du Maerel	1
Inondation Husseren-Wesserling	1
Règle des 30 m	2
Enquête publique : publicité	1

*Remarque du commissaire enquêteur : il prend bonne note de la réponse de la CCVSA qui dit que chaque zone 1AU sera réévaluée selon les droits à construire lors de la révision du PLUi.*

**Observation G** : (registre de Husseren-Wesserling enregistrée le 6/10/2021 sous obs1)

### **Concerne la commune de Husseren-Wesserling**

Monsieur Roland Jenn est principal propriétaire d'un terrain surligné en annexe, rue des romains. Dans le projet de modification, le terrain qui était classé en 2AU jusque-là serait reclassé en Np (zone naturelle à vocation éco-sylvopastorale).

Monsieur Jenn précise que le terrain est desservi par une route et que le tout à l'égout est au maximum à 5m du terrain.

Il demande que soit réexaminé la zone 2AU rue des Romains.

(Observation et annexe jointes au document présent en **Annexes Observation G**)

**La suppression de l'ensemble des zones 2AU (sauf Oderen) constituent l'une des demandes de l'Etat valant suppression de son recours contentieux. La Communauté de Communes, en souhaitant maintenir le PLUi, a donc validé la suppression de ces zones.**

Réponse hors cadre de la présente modification, à titre informatif :

Le reversement en zone 1AU ne pourra se faire que dans le cadre d'une révision générale. Les zones 2AU tendent à disparaître.

**Observation H** (registre de la CCVSA enregistrée le 25/09/2021 sous obs I)

### **Concerne la commune de Husseren-Wesserling**

Monsieur Jean-Claude Bouazza est propriétaire des parcelles 4 et 5 comme indiqué sur le plan joint en annexe. Lors de l'enquête sur la création du PLUi, il avait formulé la demande qu'une partie de la parcelle 4 soit rendue constructible, en limite de la parcelle 5 où il vit. La partie limitrophe des parcelles 4 et 5 est bien trop pentue pour envisager d'y construire. Mais le bout du terrain en 4 est plat. Monsieur Bouazza se dit prêt à céder en zone Np toute la partie très en pente. En contrepartie, il voudrait pouvoir envisager une construction sur la partie plate de la parcelle 4. Ce terrain longe la rue des romains et de plus les viabilités existent déjà. Aussi monsieur Bouazza

demande à la CCVSA de reconsidérer le déclassement du terrain 2AU en Np et ce partiellement, de redessiner la zone UB dans le prolongement de son terrain.

(Observation1 enregistrée dans le registre de la CCVSA et 2 annexes jointes au document présent en **Annexes Observation H**)

**L'objet de la modification ne porte pas sur les règles de constructibilité des zones urbaines. Si la constructibilité vient à être augmentée ou déplacée, il ne s'agirait plus d'une modification de droit commun mais d'une révision. Cette révision entraînerait la revue complète du PLUi avec des droits à construire qui seront encore plus limité que l'actuel PLUi. La Communauté de Communes souhaite faire vivre le PLUi actuel encore quelques années avant d'entamer une révision générale.**

Réponse hors cadre de la présente modification, à titre informatif :

Le reversement en zone U ne pourra se faire que dans le cadre d'une révision générale. Lors de cette révision et selon les droits à construire de la CCVSA, chaque zone U sera réévaluée.

**Remarque du commissaire enquêteur :** *Comme l'indique le plan ci-dessous, les observations G et H concernent la même zone 2AU, rue des Romains à Husseren-Wesserling. Les deux propriétaires qui ont laissé les observations G et H sont pratiquement propriétaires de l'intégralité de cette zone 2AU, qui dans le projet de modification serait supprimée pour être classée en zone Np (zone naturelle à vocation éco-sylvopastorale). Dans leurs courriers messieurs Jenn et Bouazza formulent la même demande : que soit maintenue cette zone 2AU d'une superficie de 0,46 ha.*

*Le commissaire enquêteur estime que cette demande est légitime et reviendra sur ce point dans ses conclusions.*



## Observation I

### Concerne le règlement et l'implantation de panneaux photovoltaïques

Cette observation est laissée sur le registre de la CCVSA en date du 6 octobre 2021 par monsieur Daniel Kuehn de la commune d'Oderen (SCI NIDAN BELAIR).

Monsieur Kuehn souhaite implanter des panneaux photovoltaïques sur sa toiture. De construction récente (2020), son toit est plat. Or il constate que seules les toitures pentues sont évoquées dans les documents d'urbanisme.

Monsieur Kuehn tient à dire que l'Etat privilégie actuellement les énergies vertes et renouvelables et il lui paraît « vital » d'autoriser l'implantation de panneaux sur toits plats.

(Observation 2 enregistrée dans le registre de la CCVSA et 2 annexes jointes au document présent en **Annexes Observation I**)

**La Communauté de Communes a en effet privilégié l'implantation des panneaux photovoltaïques sur des toitures à deux pans en ajoutant des éléments schématiques venant illustrer la règle. Toutefois, elle n'a pas indiqué l'implantation de panneaux dans le cas de toitures plates. Cet ajout sera réalisé dans le cadre de la modification du PLUi et sera conditionné à une nécessaire intégration paysagère.**

*Remarque du commissaire enquêteur : La CCVSA prend en compte l'observation et fera un rajout concernant l'installation de panneaux photovoltaïques sur toit plat dans le règlement.*

## Observation J

### Concerne la commune d'Oderen

La CCVSA a réceptionné un courrier envoyé en recommandé avec AR que j'ai enregistré le 06/10/2021

Ce courrier est envoyé par le Comité de Sauvegarde du cirque glaciaire du MAEREL

Le comité insiste sur le fait que ce cirque est exempt de route nationale et communale. Le comité demande que soient interdites toutes constructions nouvelles ou extensions dans la zone concernée. Comme le précise le comité, cela concerne le champ de tir, l'abri des pêcheurs, les bâtiments agricoles et toute autre construction (Plan et documents joints en annexes afin de situer le contour de la zone que le comité souhaite protéger).

(Observation 3 enregistrée dans le registre de la CCVSA et annexes jointes au document présent en **Annexes Observation J**)

27

**La modification du PLUi va dans le sens de la préservation de l'ensemble des zones « Nsl » puisque les droits à construire sont réduits à la présence de bâtiments existants. Les bâtiments existants doivent être régulièrement érigés et ont un potentiel d'extension limités à 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher.**

*Remarque du commissaire enquêteur : Les modifications apportées quant à l'encadrement plus précis et plus drastique de la constructibilité dans les zones Nsl répond favorablement à l'observation J faite par le Comité de Sauvegarde du cirque glaciaire du MAEREL*

## **Observation K**

### **Concerne la commune de Saint-Amarin et la règle des 30m**

(Lettre enregistrée en Observation 1 dans le registre de Saint-Amarin et 2 annexes jointes au document présent en **Annexes Observation J**)

La lettre est signée par monsieur Daniel Bolli, avec en-tête monsieur Charles Wehrle et a été reçue en mairie de Saint-Amarin le 28 septembre 2021.

Monsieur Bolli évoque la règle de constructibilité à 30 m énoncée dans le règlement du PLUi. Il ne trouve pas logique que cette règle s'applique aux zones UA, UB et UC.

Il est propriétaire d'un terrain rue de Ranspach à Saint-Amarin (n°426, section 23) qui se trouve dans sa totalité en UB. Or avec la règle des 30m du PLUi, le fond de parcelle devient inconstructible.

Monsieur Bolli suggère que cette règle des 30m soit supprimée dans le règlement du PLUi.

(Lettre enregistrée en Observation 1 dans le registre de Saint-Amarin et annexes jointes au document présent en **Annexes Observation K**)

**L'objet de la modification ne porte pas sur les règles de constructibilité des zones urbaines. Si la constructibilité vient à être augmentée ou déplacée, il ne s'agirait plus d'une modification de droit commun mais d'une révision. Cette révision entraînerait la revue complète du PLUi avec des droits à construire qui seront encore plus limités que l'actuel PLUi. La Communauté de Communes souhaite faire vivre le PLUi actuel encore quelques années avant d'entamer une révision générale.**

Réponse hors cadre de la présente modification, à titre informatif :

Il n'est à l'heure actuelle, pas envisagé que la règle des 30 mètres disparaisse permettant de compléter la règle graphique et répondant aux enjeux de préservation

d'un cadre bâti villageois qualitatif concourant à l'attractivité résidentielle et touristique du territoire.

*Remarque du commissaire enquêteur : Sans remettre en cause la règle des 30 m, il est peut-être possible d'envisager la figure d'exception selon la configuration du terrain. En l'occurrence dans le cas précis, vu la forme du terrain, il n'est pas envisageable de construire sur l'avant de la parcelle.*

*Dans ses conclusions concernant l'enquête publique liée à l'élaboration du PLUi en 2018, le commissaire enquêteur en page 61 souligne je cite « Le tableau nominatif ne fait aucune grâce aux demandes de rectification liées à la règle des 30m...J'avais pourtant compris lors de la réunion du 29 octobre que dans certains cas particuliers, les demandes pourraient être réexaminées ».*

*La demande de reconsidérer ce cas particulier me semble légitime. Le commissaire enquêteur reviendra sur ce point dans ses conclusions.*

## **Observation L**

### **Concerne la commune de Saint-Amarin et la règle des 30m**

Monsieur **Charles Wehrle** [**Daniel BOLLI**] a déposé en mairie de Saint-Amarin, un courrier enregistré par mes soins le 6 octobre 2021. Ce courrier a été réceptionné le 24 septembre 2021.

Dans son courrier monsieur **Wehrle** [**BOLLI**] expose sa demande de classement en zone UA la totalité des parcelles n° 238/123 et 255/123 de la rue Clémenceau qui appartiennent à ses enfants Natacha Meyer, Audrey Bolli et Jérémy Bolli.

La décision de classement en zone Nj de la partie arrière du dit terrain, empêche tout projet de construction. En effet, la partie avant restée constructible est étroite. Monsieur Wehrle rappelle en outre les prescriptions du SCOT du pays THUR-DOLLER concernant les dents creuses en centre-ville.

Monsieur **Wehrle** [**BOLLI**] précise que ses enfants ont acquis ce terrain en 2012 pour la somme de 80 000€, terrain qui, alors, était entièrement constructible. Il parle de spoliation.

Par conséquent il demande que ces parcelles reviennent dans leur intégralité en zone UA.

(Lettre enregistrée en Observation 2 dans le registre de Saint-Amarin et annexes jointes au document présent en **Annexes Observation L**)

**L'objet de la modification ne porte pas sur les règles de constructibilité des zones urbaines. Si la constructibilité vient à être augmentée ou déplacée, il ne**

**s'agirait plus d'une modification de droit commun mais d'une révision. Cette révision entraînerait la revue complète du PLUi avec des droits à construire qui seront encore plus limité que l'actuel PLUi. La Communauté de Communes souhaite faire vivre le PLUi actuel encore quelques années avant d'entamer une révision générale.**

Réponse hors cadre de la présente modification, à titre informatif :

Il n'est à l'heure actuelle, pas envisagé de reclasser des zones Nj en zone urbaine.

**Remarque du commissaire enquêteur :** *même remarque que celle de l'observation K sur les cas particuliers.*

*La demande de reconsidérer ce cas particulier me semble légitime. CE point sera évoqué dans les conclusions.*

### **Observation M**

#### **Cette observation concerne la commune d'Husseren-Wesserling**

Dans son mail, monsieur Guillaume Cartigny signale à la CCVSA que le terrain en face de chez lui (AE 84) est devenu constructible pour les 30 mètres en partant de la route. Monsieur Cartigny habite au 5 rue des étourneaux à Husseren-Wesserling. Il note qu'il avait déjà envoyer un dossier lors de l'enquête de 2018, pour expliquer que ce terrain est inondé lors de crues. Il évoque celle de 2011, et dit qu'il avait de l'eau jusqu'aux chevilles.

Monsieur Cartigny a écrit au préfet à ce sujet et déplore que malgré son intervention, le terrain soit passé en zone constructible sans aucune contrainte de construction (ex : sous-sol interdit)

Sans avoir de demande précise, il insiste sur la responsabilité des élus en cas d'inondation.

(Mail recueilli grâce à l'adresse électronique mise à disposition par la CCVSA joint au document présent en **Annexes Observation M**)

**La présente requête ne concerne pas la modification de droit commun du PLUi.**

Réponse hors cadre de la présente modification, à titre informatif :

La Communauté de Communes a pris note de ces observations. La responsabilité incombe au maire de la commune de juger du risque pris pour toute nouvelle construction car même si le terrain est classé en zone U, l'autorité compétente dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme, peut, en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, refuser ou accepter sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, un projet s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à

la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Aucun commentaire du commissaire enquêteur

## 4.CONCLUSION

En conclusion au présent rapport, le commissaire enquêteur voudrait souligner le bon déroulement de l'enquête publique malgré le peu de participation du public. Il tient à remercier madame KWIATKOWSKI chargée du dossier d'enquête au sein de la CCVSA, pour les réponses apportées lors des divers contacts. Le commissaire enquêteur remercie également la commune de Fellingring pour son accueil lors des permanences.

Le commissaire enquêteur considère que l'enquête publique s'est déroulée sans problème particulier.

Enfin, il voudrait également souligner que les observations faites par le public concernent pour toutes sauf une, le projet de suppression des zones 2AU dans leur presque entièreté. Une seule observation porte sur la limite de constructibilité des zones naturelles. Le projet de modification de droit commun doit être mis en œuvre pour que le PLUi soit considéré comme légal. Et sa pertinence en ce cas ne peut être remise en cause. Cela étant, la CCVSA a fait son projet de modification en ce sens avec la collaboration des services de l'Etat.

Les réponses apportées par la CCVSA sont claires et précises. Le contenu du dossier d'enquête, les échanges avec les intervenants, les éléments de réponse et l'analyse de l'ensemble de ces éléments permettront de donner des conclusions et un avis motivé dans une deuxième partie.

Fait à Hirsingue le 5 novembre 2021

Sylvie Hassenboehler Martin  
Commissaire Enquêteur

## 5. ANNEXES

1. Arrêté d'enquête	page 33
2. Avis d'enquête et publications légales	page 36
3. Courrier du préfet	page 39
4. Registres d'enquête et annexes	page 41
5. Avis de PPA et avis des municipalités	page 109
6. Mémoire en réponse et procès-verbal de synthèse	page 130

## Annexe 1 : Arrêté d'enquête

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Liberté – Egalité – Fraternité

FEUILLET N° 110-  
111  
ARRETE N° 21-096(G)

DEPARTEMENT  
Haut-Rhin  
CANTON  
Cernay  
COMMUNE  
Communauté de Communes  
de la Vallée de Saint-Amarin  
 Vallée de  
Saint-Amarin  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT  
AGISSANT PAR DELEGATION**

**MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET DE MODIFICATION DE DROIT  
COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)**

**Nous, Président de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin,**

**VU** Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5211-10 ;

**VU** La délibération du Conseil Communautaire du 8 juillet 2019 (DEL 19-054) concernant l'engagement de la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** La délibération du Conseil Communautaire du 26 novembre 2020 (DEL 20-078) arrêtant la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

**VU** Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et R. 153-8 ;

**VU** Le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46 ;

**VU** La loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

**VU** Les différents avis des Personnes Publiques Associées recueillis sur le projet de PLUi arrêté ;

**VU** La décision de désignation du commissaire enquêteur du 12 mai 2021 (N°E21000051/67) de Madame la présidente du tribunal administratif de Strasbourg ;

**VU** Les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

## ARRETONS

**Article 1er :** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin, du 6 septembre 2021 au 6 octobre 2021 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

**Article 2 :** Madame Sylvie HASSENBOEHLER-MARTIN, enseignante retraitée, a été désignée commissaire enquêteur par le greffier en chef du tribunal administratif de Strasbourg.

**Article 3 :** Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin et des mairies des communes membres, aux heures habituelles d'ouverture, pendant la durée de l'enquête, du 6 septembre 2021 au 6 octobre 2021 inclus :

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur au siège de la Communauté de Communes (70 rue Charles de Gaulle 68550 Saint-Amarin).

L'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du siège de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin et des mairies des communes membres dès la publication du présent arrêté.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin à l'adresse suivante : [www.cc-stamarin.fr](http://www.cc-stamarin.fr).

Les observations pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à [enquetepublique.stamarin@gmail.com](mailto:enquetepublique.stamarin@gmail.com).

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

**Article 4 :** Le commissaire enquêteur sera présent au siège de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin et à la mairie de Fellingring, pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Au siège de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin :
  - le lundi 6 septembre de 14h à 16h,
  - le samedi 25 septembre de 10h à 12h,
  - le mercredi 6 octobre de 16h à 18h.
- En mairie de Fellingring :
  - le mercredi 15 septembre de 14h à 17h,
  - le jeudi 30 septembre de 18h à 20h.

**Article 5 :** À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le président de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le président de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin disposera d'un délai de quinze jours pour produire réponses et observations dans un mémoire en réponse.

**Article 6 :** Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au président de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Strasbourg.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au siège de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin et sur le site Internet [www.cc-stamarin.fr](http://www.cc-stamarin.fr) pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

**Article 7 :** L'organe délibérant de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification du PLUi ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au dossier en vue de cette approbation.

**Article 8 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site Internet [www.cc-stamarin.fr](http://www.cc-stamarin.fr).

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, au siège de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin et dans les mairies des communes membres.

**Article 9 :** Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Cyrille AST, (président de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin), au siège de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin ou en mairies des communes membres.

Fait à Saint-Amarin, le 05 août 2021

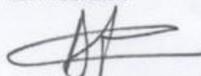
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800205-20210805-21-096G-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet: 05/08/2021

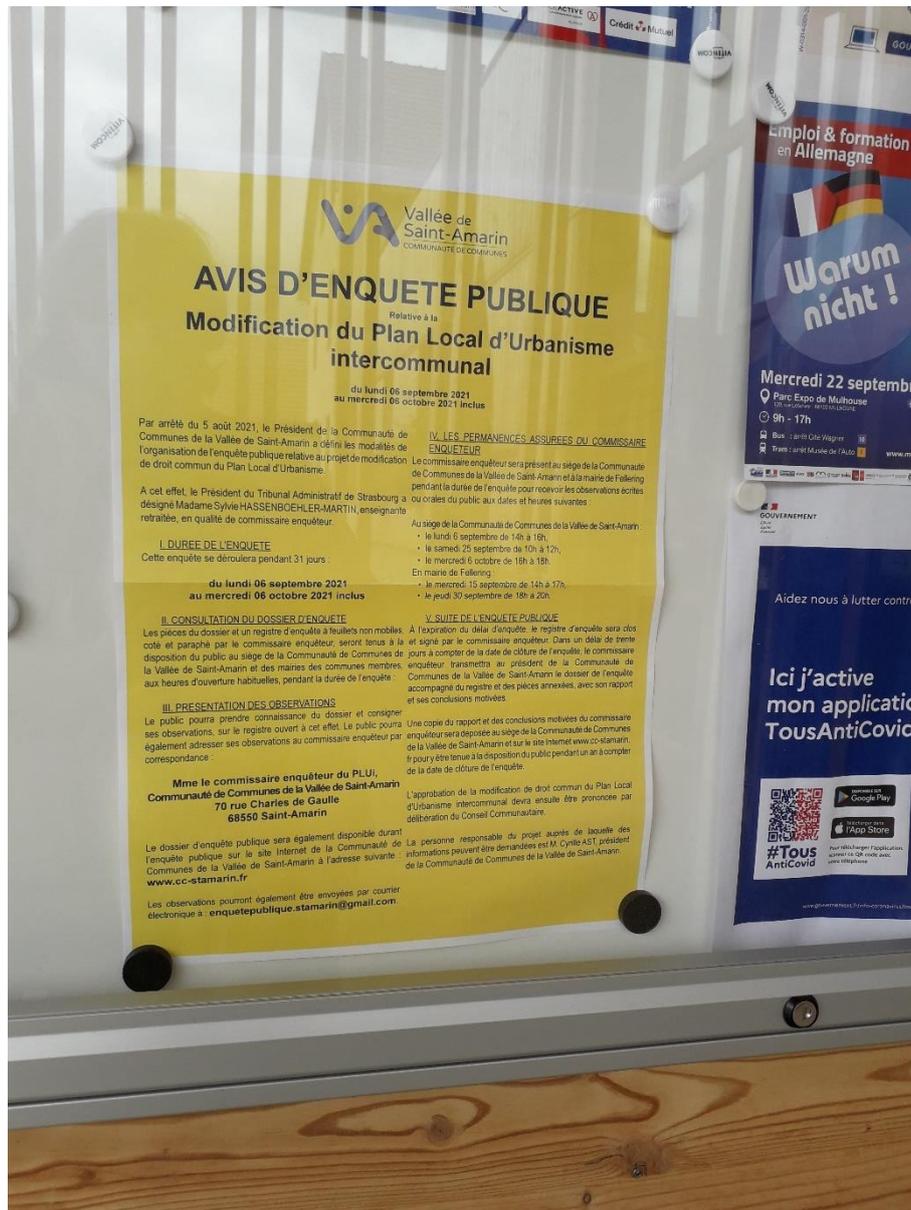
Le Président



Cyrille AST

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

## Annexe 2 : Avis d'enquête et publications légales



Enquête publique

LA PREFECTURE DU HAUT-RHIN

Avis d'enquête publique du 7 au 21 septembre 2021 inclus à Niedermorschwihr

projet d'aménagement d'une zone résidentielle aux abords de l'axe autoroutier... (text continues with details of the project and public inquiry process)

Par ailleurs, un accord préalable à ce projet devra être obtenu... (text continues with administrative requirements)

Le mardi 21 septembre de 17h00 à 19h00... (text continues with dates and times for the inquiry)

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

Le journal «Les Dernières Nouvelles d'Alsace» est officiellement habilité à publier les annonces légales et judiciaires pour le département du Haut-Rhin.

Seul l'édition hebdomadaire du 24 septembre 2021 reçoit au tarif annuel... (text continues with subscription information)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE SAINT-AMARIN

Avis d'enquête relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du lundi 08 septembre 2021 au mercredi 06 octobre 2021 inclus

Par arrêté du 4 août 2021, le Président de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin a défini les modalités de l'organisation de l'enquête publique relative au projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme.

I. DUREE DE L'ENQUETE

Cette enquête se déroulera pendant 31 jours du lundi 08 septembre 2021 au mercredi 06 octobre 2021 inclus

II. COMBINAISON DU DOSSIER D'ENQUETE

Les dossiers du dossier et un registre d'enquête à compléter par les citoyens, sont à disposition de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin et des communes des communes membres, aux heures d'ouverture habituelles, pendant la durée de l'enquête.

III. PRESENTATION DES OBSERVATIONS

Le public pourra prendre connaissance du dossier et compléter ses observations, au registre ouvert à cet effet. Le public pourra également adresser ses observations au commissaire enquêteur par courrier électronique à l'adresse suivante : cc@ccvsa.com

IV. LES PERMANENCES ASSUREES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur sera présent au siège de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin et à la mairie de Falinges pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux heures d'ouverture habituelles.

V. SUITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

À l'expiration de l'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur présentera au président de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin le dossier de l'enquête accompagnée du registre et des autres annexes, avec ses rapports et ses conclusions.



Confiez vos publications légales et judiciaires aux DNA, un journal de grande diffusion

Par jugement en date du 16 juin 2021, le Tribunal judiciaire de COLMAR, Chantre... (text continues with court decision details)

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE COLMAR

Liquidation judiciaire N° 18 1959200 - N° Pénale 082P-18-070-0241 A1 216020

Par jugement en date du 17 mars 2021, le Tribunal judiciaire de COLMAR, Chantre... (text continues with court decision details)

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE COLMAR

Liquidation judiciaire N° 18 1959200 - N° Pénale 082P-18-070-0241 A1 216020

Par jugement en date du 17 mars 2021, le Tribunal judiciaire de COLMAR, Chantre... (text continues with court decision details)

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE COLMAR

Liquidation judiciaire N° 18 1959200 - N° Pénale 082P-18-070-0241 A1 216020

Par jugement en date du 17 mars 2021, le Tribunal judiciaire de COLMAR, Chantre... (text continues with court decision details)

Par jugement en date du 17 mars 2021, le Tribunal judiciaire de COLMAR, Chantre... (text continues with court decision details)

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE COLMAR

Liquidation judiciaire N° 18 1959200 - N° Pénale 082P-18-070-0241 A1 216020

Par jugement en date du 17 mars 2021, le Tribunal judiciaire de COLMAR, Chantre... (text continues with court decision details)

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE COLMAR

Liquidation judiciaire N° 18 1959200 - N° Pénale 082P-18-070-0241 A1 216020

Par jugement en date du 17 mars 2021, le Tribunal judiciaire de COLMAR, Chantre... (text continues with court decision details)

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE COLMAR

Liquidation judiciaire N° 18 1959200 - N° Pénale 082P-18-070-0241 A1 216020

Par jugement en date du 17 mars 2021, le Tribunal judiciaire de COLMAR, Chantre... (text continues with court decision details)

Par arrêté du 4 août 2021, le Président de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin a défini les modalités de l'organisation de l'enquête publique relative au projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du lundi 08 septembre 2021 au mercredi 06 octobre 2021 inclus

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE SAINT-AMARIN

Avis d'enquête relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du lundi 08 septembre 2021 au mercredi 06 octobre 2021 inclus

Par arrêté du 4 août 2021, le Président de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin a défini les modalités de l'organisation de l'enquête publique relative au projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du lundi 08 septembre 2021 au mercredi 06 octobre 2021 inclus

I. DUREE DE L'ENQUETE

Cette enquête se déroulera pendant 31 jours du lundi 08 septembre 2021 au mercredi 06 octobre 2021 inclus

II. COMBINAISON DU DOSSIER D'ENQUETE

Les dossiers du dossier et un registre d'enquête à compléter par les citoyens, sont à disposition de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin et des communes des communes membres, aux heures d'ouverture habituelles, pendant la durée de l'enquête.

III. PRESENTATION DES OBSERVATIONS

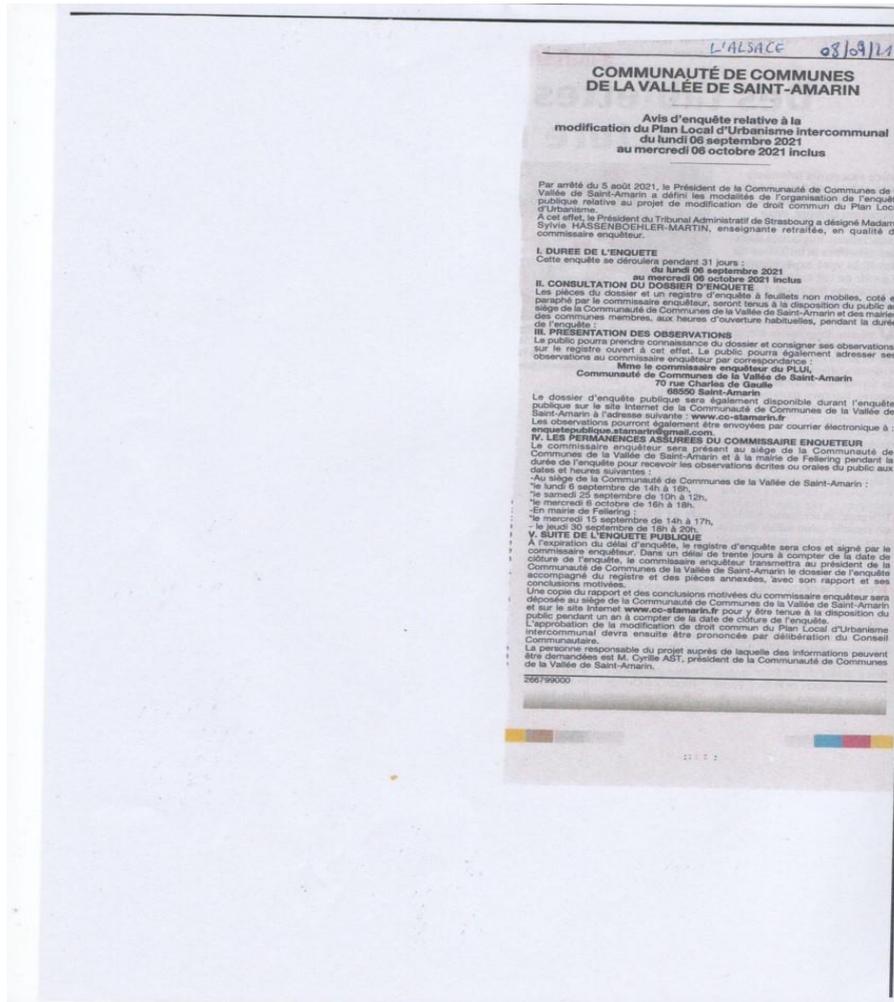
Le public pourra prendre connaissance du dossier et compléter ses observations, au registre ouvert à cet effet. Le public pourra également adresser ses observations au commissaire enquêteur par courrier électronique à l'adresse suivante : cc@ccvsa.com

IV. LES PERMANENCES ASSUREES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

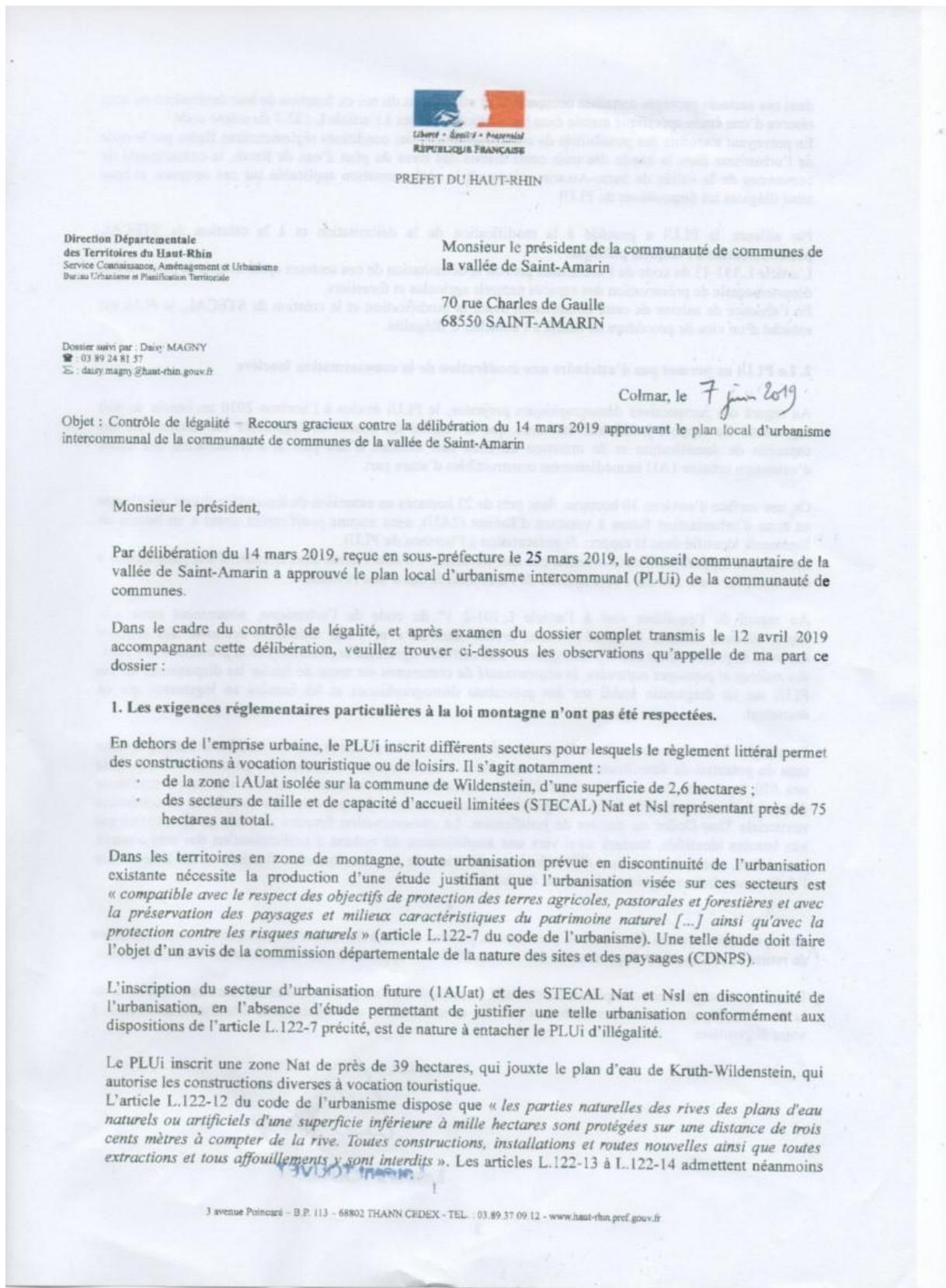
Le commissaire enquêteur sera présent au siège de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin et à la mairie de Falinges pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux heures d'ouverture habituelles.

V. SUITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

À l'expiration de l'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur présentera au président de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin le dossier de l'enquête accompagnée du registre et des autres annexes, avec ses rapports et ses conclusions.



## Annexe 3 : Courrier du préfet



dans ces secteurs protégés certaines occupations et utilisations du sol en fonction de leur destination ou sous réserve d'une étude spécifique menée dans les conditions fixées à l'article L.122-7 du même code.

En prévoyant toutefois des possibilités de construction hors des conditions réglementaires fixées par le code de l'urbanisme dans la bande des trois cents mètres des rives du plan d'eau de Kruth, la communauté de communes de la vallée de Saint-Amarin méconnaît la réglementation applicable sur ces secteurs, et rend ainsi illégales les dispositions du PLUi.

Par ailleurs, le PLUi a procédé à la modification de la délimitation et à la création de STECAL postérieurement à l'enquête publique.

L'article L.151-13 du code de l'urbanisme prévoit la délimitation de ces secteurs après avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.

En l'absence de saisine de cette commission avant la modification et la création de STECAL, le PLUi est entaché d'un vice de procédure de nature à l'entacher d'illégalité.

## 2. Le PLUi ne permet pas d'atteindre une modération de la consommation foncière

Au regard des perspectives démographiques projetées, le PLUi évalue à l'horizon 2030 un besoin de 650 logements. Le rapport justificatif démontre que la totalité du besoin en logements est satisfait par les capacités de densification et de mutation du tissu bâti existant d'une part et d'urbanisation des zones d'extension urbaine 1AU immédiatement constructibles d'autre part.

Or, une surface d'environ 30 hectares, dont près de 23 hectares en extension du tissu bâti existant, est classée en zone d'urbanisation future à vocation d'habitat (2AU), sans aucune justification quant à un besoin en logements identifié dans le rapport de présentation à l'horizon du PLUi.

En outre, le rapport justificatif n'exclut pas leur ouverture « à court terme dans le cadre d'une justification » ou « dans les 9 ans suivant l'approbation du PLUi dans le cas d'une révision ».

Au regard de l'équilibre visé à l'article L.101-2 1° du code de l'urbanisme, notamment entre « le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé » et « une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels », la communauté de communes est tenue de fonder les dispositions de son PLUi sur un diagnostic établi sur des prévisions démographiques et les besoins en logements qui en découlent.

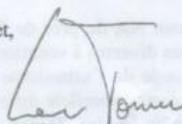
En classant 30 hectares en secteur d'extension future à vocation d'habitat sans en justifier le besoin, compte tenu du potentiel de densification et des superficies immédiatement constructibles permettant de répondre aux 650 logements évalués à l'horizon 2030, la communauté de communes commet une erreur manifeste d'appréciation entachant le PLU d'illégalité et s'écarte en outre des prescriptions du schéma de cohérence territoriale Thur-Doller en matière de justification. La consommation foncière projetée ne correspond pas aux besoins identifiés, tendant ainsi vers une amplification du rythme d'artificialisation des sols observé jusqu'alors, contrairement aux objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain assignés au document d'urbanisme.

\*

Aussi, compte tenu des observations précédentes, je vous invite à demander à votre conseil communautaire de retirer sa délibération d'approbation du 14 mars 2019 et d'apporter les modifications utiles au document.

Pour tout renseignement complémentaire relatif au présent recours gracieux, mes services ainsi que ceux de la direction départementale des territoires (service connaissances, aménagement et urbanisme) demeurent à votre disposition.

Le préfet,



Laurent TOUVET

## Annexe 4 : **Registres d'enquête et annexes**

## Observation A

M Jean- Claude Scheibel  
22, rue Herrenwald  
68550 Saint-Amarin  
03-89-82-18-20  
Scheibelcecile@hotmail.fr

Mme le commissaire enquêteur du PLUi,  
Communauté de Communes Vallée de St.-Amarin  
70,rue Charles de Gaulle  
68550 Saint-Amarin

Saint-Amarin, le 29 Septembre 2021

**Objet:** Enquête publique sur la modification du PLUi 2021

Madame,

ma demande concerne la zone 2AU du cimetière à Saint-Amarin. Je suis propriétaire de la parcelle 137 section 9, et mon frère, Joseph, de la parcelle 166, section 9.

D'après l'annexe graphique du dossier de modification (cf. Annexe 1), il est prévu de passer la totalité de la zone 2AU en Zone Ap.

La zone est composée de plusieurs parcelles (cf. Plan de Situation du Cadastre, Annexe 2) qui, à ce jour, ne sont pas toutes viabilisées, et ne pourraient l'être sans impact négatif sur les prairies existantes.

Néanmoins, les parcelles 166, 190, 137 et 136 avaient fait l'objet d'une viabilisation lors de la création du lotissement en date du 18 Mai 2000 (cf. Annexe 3, permis de lotir).

Les travaux ont été terminés en 2004, comme en atteste le certificat de la commune (cf. Annexe 3).

La voirie existante, d'une largeur de 4.00m, dessert les parcelles 190, 166, 137 et 136 (cf. Plan du Lotissement, annexe 4). Les parcelles 190 et 136 ont déjà été construites. Les réseaux (eau, assainissement, EDF, Hydrant, Telecom) ont été conçus de manière à raccorder toutes les parcelles sus-nommées, conformément à l'annexe III du permis de lotir (cf. Annexe 5)

Conformément aux articles UB 3 et UB 4 du PLUi (version du 14/03/2019, Annexe 5), les dites parcelles sont donc constructibles et ont leur place en Zone UB.

Lors d'échanges antérieurs avec les élus, il nous a été notifié que la parcelle 137 se situe à plus de 30m de la voie publique et ne serait de ce fait pas constructible. De plus, nous a-t-on dit, „il serait stupide de créer une enclave de construction uniquement pour la parcelle 166.“

Or, la règle dite „des 30 m“, qui limite la construction à plus de 30m de l'alignement, s'applique à partir de l'alignement sur la voirie, qu'elle soit privée ou publique, conformément à l'article UB 6 (cf. Annexe 6)

Je demande de ce fait à ce que la parcelle 137 soit classée en Zone UB.

Afin de réduire l'impact foncier, le souhait serait de rendre à la construction la partie la plus proche de la voirie, sur une bande de 30m de la voie, comme initialement prévu en Zone 2AU ( cf. Annexe 6). Ceci créerait une surface d'environ 15 ares, en tenant compte de la voirie déjà créée.

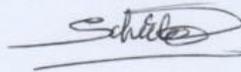
Les exigences de l'Etat quant à la Zone 2Au-> Ap seraient également remplies, puisque 2.80ha passeraient tout de même en Zone Ap, soit plus de 95%.

Pour répondre à la demande de l'Etat et remettre des surfaces à urbaniser en surfaces agricoles, il serait certainement judicieux d'amputer sur certaines zones 1AU, où les terrains étaient, jusqu'à la rédaction du PLUi, classés en agricole. Ces dits terrains ne sont pas viabilisés, et la multitude des propriétaires rend la possible réalisation d'un lotissement invraisemblable.

Je vous prie, aux vues des différents arguments avancés, de bien vouloir considérer la demande lors de la rédaction de votre rapport et d'y émettre un avis favorable.

Veillez agréer, Madame, l'expression de mes cordiales salutations.

Scheibel Jean Claude



**SAINT-AMARIN**  
Zone 2AU – Cimetière  
2.93 ha

AVANT



Proposition :  
2AU → Ap  
Nj → Ap

APRES



Annexe 1

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES  
PLAN DE SITUATION

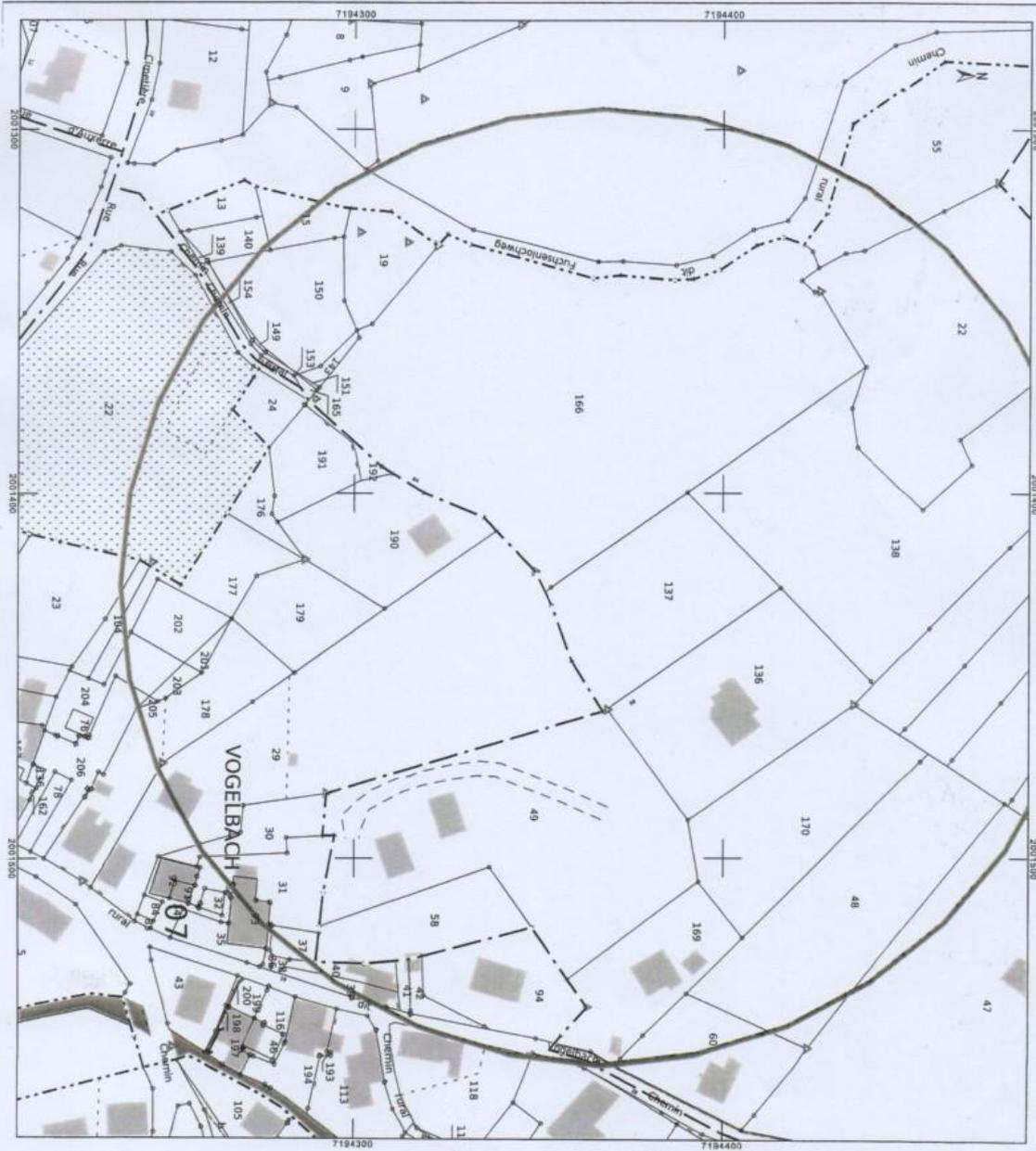
Annexe 2

Département :  
HAUT RHIN  
Commune :  
SAINT-AMARIN

Section : 7  
Feuille : 000 7 01  
Echelle d'origine : 1/500  
Echelle d'édification : 1/1000  
Date d'édition : 27/09/2021  
(usage normal de Paris)  
Coordonnées en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des Impôts foncier suivant :  
SERVICE DÉPARTEMENTAL DES IMPÔTS  
FONCIER - Antenne de MULHOUSE CITE  
ADMINISTRATIVE BÂT. C 68085  
68085 MULHOUSE CEDEX  
tél. 03 89 33 32 06 - fax  
sdrf.68mulhouse@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :  
cadastre.gouv.fr  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes  
publics



Annex 3

Ex. pétitionnaire

**République Française  
Commune de SAINT-AMARIN**

**ARRETE**

N° LT.068.292.99 N0001 du **portant autorisation**  
du lotissement créé par Maurice SCHEIBEL sur le territoire de la  
Commune de SAINT-AMARIN  
au lieudit « FUCHSENLOCH »

**Le Maire de la Commune de SAINT-AMARIN**

- VU le Code de l'urbanisme et notamment son livre III ;
- VU le Plan d'Occupation des Sols du District de Saint-Amarin approuvé le 06.05.1999 ;
- VU la demande présentée par Maurice SCHEIBEL en date du 09.07.1999 ensemble le dossier et notamment le plan de composition ;
- VU l'avis de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt en date du 15.10.1999
- VU l'avis de France Télécom en date du 03.11.1999
- VU l'avis d'E.D.F.-G.D.F. en date du 25.10.1999 ;
- VU l'avis de la SOGEST en date du 09.11.1999 ;
- VU l'avis de la D.R.A.C. en date du 20.10.1999 ;

CONSIDERANT que cette opération ne soulève pas d'objection

**ARRETE**

**ARTICLE 1er** - Maurice SCHEIBEL - 33 rue des Ecoles - 68550 MALMERSPACH est autorisé à lotir un terrain de 4 018 m<sup>2</sup> tel qu'il est délimité par un liseré de couleur sur le plan joint en annexe I au présent arrêté.

**ARTICLE 2** - La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les pièces jointes en annexe II au présent arrêté.

Le nombre maximum de lots autorisés est de 2.

La surface hors oeuvre nette constructible sur l'ensemble du lotissement est de 500 m<sup>2</sup>.

## CERTIFICAT

### LE MAIRE DE LA VILLE DE SAINT-AMARIN

- VU les articles R 315.1 et suivants du Code de l'urbanisme et notamment les articles R 315.32, R 315.36a (R 315.36c) R 315.39 et R 315.39.1
- VU le Plan d'Occupation des Sols du district de Saint-Amarin approuvé le 06 /05 /1999 ;
- VU l'arrêté n° LT.068.29299N0001 du 18 mai 2000 portant autorisation de lotissement créé par M. SCHEIBEL Maurice sur le territoire de la commune de Saint-Amarin ;
- VU l'arrêté N° 068 29299N001A du 14/03/2002 autorisant de différer les travaux de finition dans le lotissement ;
- VU La demande du 10/12 /2003 présentée par M. SCHEIBEL Maurice que soit certifiée l'achèvement des travaux de finition dont l'exécution différée a été autorisée par l'arrêté susvisé ;

### CERTIFIE

Les travaux de finition, dont l'exécution différée a été autorisée par l'arrêté susvisé, sont à la date de la délivrance du présent certificat achevés. En conséquence, le présent certificat vaut mainlevée de la garantie d'achèvement en application de l'article R 315.38 du Code de l'Urbanisme.

Le présent certificat sera :

- notifié en double exemplaire au pétitionnaire.
- transmis au Sous-Préfet en application des dispositions de l'article L 421.2.4 du Code de l'urbanisme.

Fait à SAINT-AMARIN, le - 8 JAN. 2004

Le Maire



*Charles WEHLEN*  
Charles WEHLEN

#### DELAIS ET VOIES DE RECOURS

la présente décision peut être contestée par son bénéficiaire en saisissant le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.  
Il peut également saisir le MAIRE d'un recours gracieux.  
Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de quatre mois le silence du MAIRE vaut rejet implicite)

#### DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

la présente décision peut être contestée par son bénéficiaire en saisissant le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.  
Il peut également saisir le PREFET d'un recours administratif.  
Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être alors introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de quatre mois le silence du PREFET vaut rejet implicite).

**ARTICLE 3** - Les travaux dont le programme et les plans sont définis dans l'annexe III jointe au présent arrêté devront être commencés dans le délai de 18 mois et achevés dans un délai de 36 mois à compter de la date de notification du présent arrêté.

A défaut le présent arrêté sera caduc.

**ARTICLE 4** - Le réseau d'adduction d'eau potable mis en place devra faire l'objet, avant sa mise en service, d'un nettoyage, d'un rinçage et d'une désinfection conformément aux dispositions de l'article 30 du décret n° 95.363 du 5 avril 1995 modifiant le décret 89.3 du 3 janvier 1989 modifié relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales.

**ARTICLE 5** - Des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne pourront être délivrées pour des constructions à édifier à l'intérieur du lotissement que dans les conditions prévues par l'article R.315.36 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 6** - La présente autorisation devra faire l'objet de la publicité telle qu'elle est prévue par l'arrêté du 10 Juillet 1992 du Ministère de l'Equipement, du Logement, de l'Aménagement du Territoire et des Transports pris en application de l'article R 315.42 du Code de l'urbanisme.

**ARTICLE 7** - Liste des pièces jointes en annexe au présent arrêté :

- Annexe I : Plan de situation et nivellement
- Annexe II : Plan de masse et plan des réseaux
- Annexe III : Programme des travaux + plans

**ARTICLE 8** - Le Maire de **la commune de SAINT-AMARIN** est chargé de l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire sera:

- notifié au pétitionnaire.
- transmis au Sous-Préfet en application des dispositions de l'article L 421.2.4 du Code de l'urbanisme.

Fait à SAINT-AMARIN, le 18 MAI 2000



Jean-Paul HORNY  
Maire

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :**

la présente décision peut être contestée par son bénéficiaire en saisissant le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Il peut également saisir le MAIRE d'un recours gracieux.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de quatre mois le silence du MAIRE vaut rejet implicite)

Annexe 4

COMMUNE DE SAINT-AMARIN

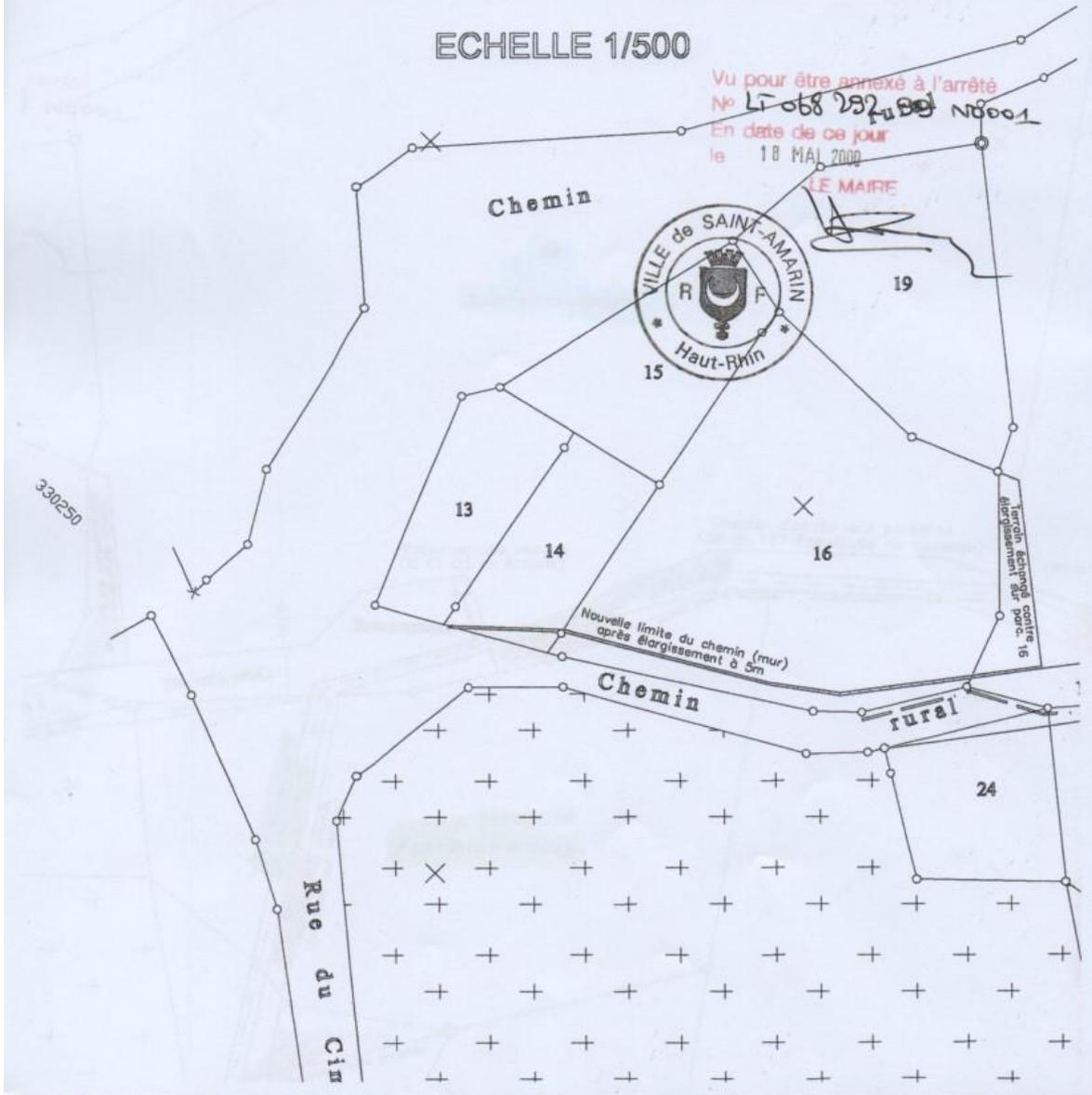
SECTIONS 7 ET 9

ANNEXE III

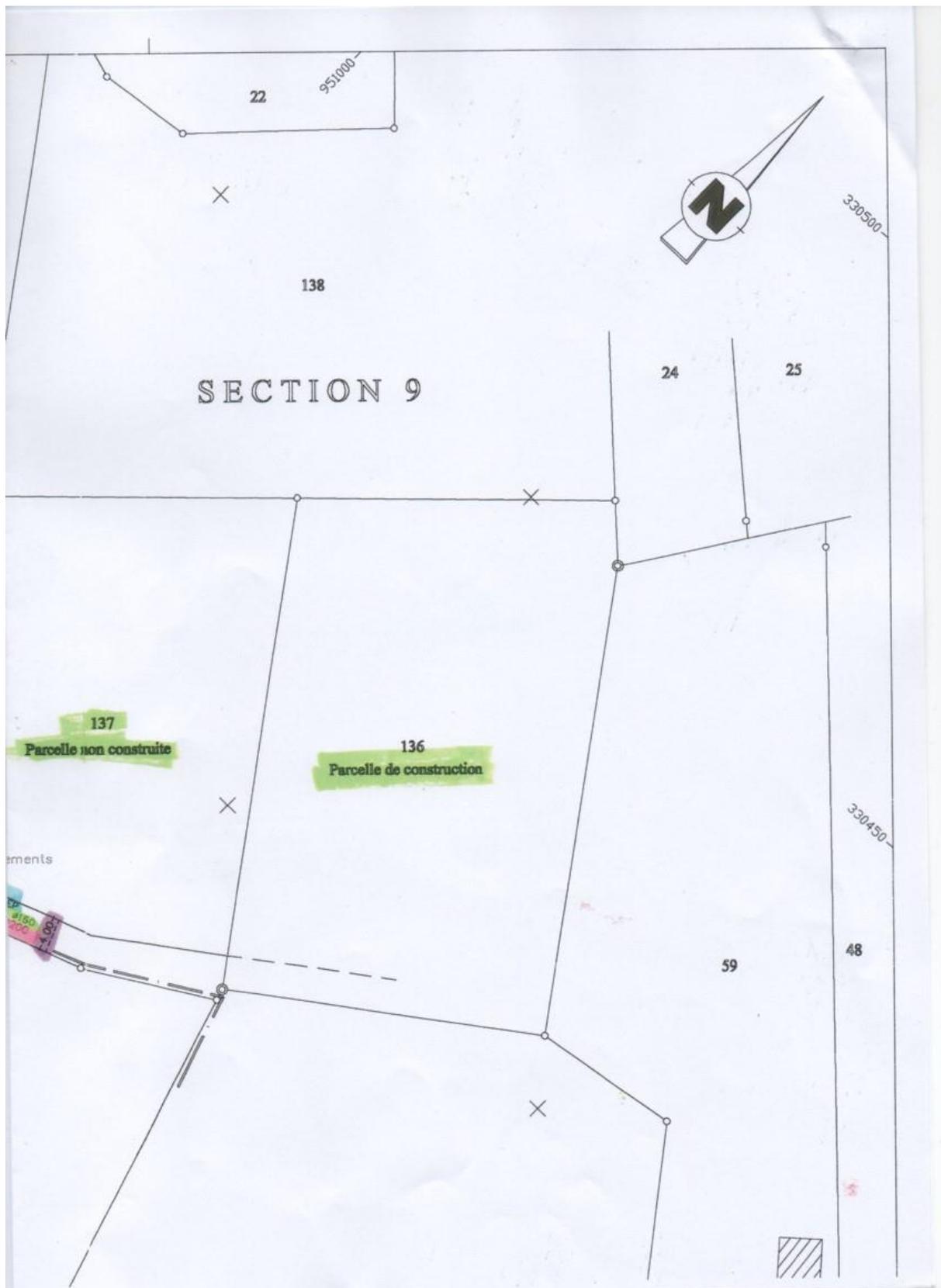
LIEUDITS : VOGELBACH - FUCHSENLOCH

PROJET D'AMENAGEMENT  
EAU ET ASSAINISSEMENT

ECHELLE 1/500







Demande d'autorisation de lotissement  
n° 068 282 99 N0001

COMMUNE DE SAINT AMARIN / Lieu-dit FUSENLOCH

VIABILISATION DE PARCELLES par M. SCHEIBEL Maurice

Annexe 5

**PROGRAMME DES TRAVAUX VRD**

**ANNEXE III**

1) GENERALITES

Les travaux de viabilité nécessaires à la desserte du lotissement créé par M. SCHEIBEL seront réalisés sous la direction de M. SCHEIBEL.

Les travaux sont prévus en une seule tranche.

Le plan sera annexé à l'arrêté  
n° LT 068 282 99 N0001

En date de 06 JOUR

le 18 MAI 2000

LE MAIRE

2) VOIRIES

L'accès aux parcelles se fera depuis la partie basse, par la rue du cimetière.

L'unique voie principale de circulation aura une emprise de 5ml au moins et comprendra un fil d'eau excentré, constitué d'une simple file de pavés béton 10\*20\*14.

La chaussée sera constituée de 40 cm de tout venant 0/30 en fondation, 5 cm de concasse et un revêtement bi-couche en robe 0/10.

Une placette de retournement est prévue à l'extrémité haute.

Les eaux pluviales partie basse s'écouleront sur le fil d'eau rue du cimetière, et celles de la partie haute seront captées par un avaloir raccordé au réseau EP.



3) ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Le collecteur en PVC CR8 Dn 200, posé sous chaussée ou en pleine terre, sera raccordé sur le réseau EU existant dans le parking du cimetière.

Les regards de visite mis en place sur le collecteur seront du type béton préfabriqué Dn 1000, et recouverts d'un tampon fonte 40 kn.

Les regards de branchement sur parcelles seront du type béton préfabriqué Dn 800, et recouverts d'un tampon fonte 125 Kn.

Le profil en long ne dépasse pas 35%. Voir plan en annexe

Eaux pluviales

Le collecteur en PVC CR8 Dn 300, posé sous chaussée ou en pleine terre, sera raccordé sur le réseau EP existant dans le parking du cimetière.

Les regards de visite mis en place sur le collecteur seront du type béton préfabriqué Dn 1000, et recouverts d'un tampon fonte 40 kn.

Les regards de branchement sur parcelles seront du type béton préfabriqué Dn 800, et recouverts d'un tampon fonte 125 Kn.

Le profil en long ne dépasse pas 35%. Voir plan en annexe

Le plan "EAU/ASSAINISSEMENT" situe ces deux réseaux posés parallèlement.

4) EAU POTABLE

Le collecteur en Fonte Dn 100, posé sous chaussée ou en pleine terre, sera raccordé sur le réseau AEP existant dans le parking du cimetière".

Un regard de visite sera posé au point haut, avec une ventouse.

Une attente pour poteau d'incendie sera mise sur la place de retournement, avec bouche à clé. Les branchements particuliers en PE Dn 40 se feront par collier de prise en charge, et bouche à clé.

Le réseau AEP fera l'objet, avant mise en service, d'un nettoyage, d'un rinçage et d'une désinfection conformément aux dispositions relatives aux eaux destinées à la consommation humaine.

1/2

52

5) **ELECTRICITE - TELEPHONE - ECLAIRAGE PUBLIC**

EDF

Le réseau Basse Tension sera posé par EDF. Un câble souterrain alimentera les parcelles par un coffret de comptage, avec coffret et coupe-circuit, posé sur limite.  
Le raccordement au réseau existant sera réalisé par EDF

FRANCE TELECOM

La desserte téléphonique se fera par buses PVC Diam 45/1,8 à partir d'une chambre de tirage existante. La fouille sera située sous chaussée, avec sable d'enrobage et remblais en tout venant.  
Un regard béton de branchement Dn 400 posé sur chaque parcelle  
Le raccordement au réseau existant sera réalisé par F.T.

ECLAIRAGE

Le réseau sera constitué d'une gaine PEHD Dn 63 sablée dans laquelle sera tiré un câble d'alimentation 3\*10<sup>2</sup> + terre.

L'ensemble de ces réseaux secs sera exécuté dans des fouilles de profondeur 1,00 m, lit de sable, remblais en tout venant 0/40, et avec 80 cm de couverture mini.

Fait à St Amarin, le 15 Décembre 1999



## ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous condition :

- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre nonobstant les dispositions des articles U3 à U15 à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre,
- les annexes des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres que des animaux domestiques à usage familial,
- différents usages dans un même bâtiment à condition que les usages soient compatibles,
- les commerces à condition que la surface de vente soit limitée à 500 m<sup>2</sup>,
- les extensions des commerces existants dont la surface de vente est supérieure à 500 m<sup>2</sup>, dans la limite de 25% de la surface de vente existante à la date d'approbation du PLUi à condition de répondre à un besoin de modernisation de l'équipement,
- les extensions des constructions et installations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi à condition de ne pas engendrer de nuisances supplémentaires pour le voisinage,
- les installations classées pour la protection de l'environnement à condition de correspondre à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant selon la législation correspondante en vigueur,
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Sur le secteur du Talhorn, dans la commune de Felling, toutes nouvelles constructions nécessitant une alimentation en eau potable ne seront autorisées qu'à condition que de nouvelles ressources en eau permettent d'assurer un niveau suffisant en période d'étiage pour l'ensemble du secteur. Les rues concernées sont les suivantes :

- Chemin du Rammersbach : à partir du n°34
- Chemin du Schliffels sauf les n°1 et 2
- Chemin du Talhorn
- Chemin du Stuckelrain
- Chemin du Relais
- Chemin du Planschewasen
- Rue du Réservoir

## ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

### Voirie :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies (publiques ou privées) doivent avoir une largeur minimum de 3,50 mètres.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### Accès :

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ; largeur minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres,
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Les nouveaux accès, sur la RN et les RD, sont soumis à autorisation préalable du gestionnaire de la voie.

**Protection des pistes cyclables :**

Une mesure de protection des pistes cyclables repérées au plan est mise en œuvre afin de conserver les tracés et maintenir la découverte des sites et des paysages (**Annexe graphique**). Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables. Un accès est toutefois autorisé pour le passage des engins agricoles.

**ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Eau potable :**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

**Eaux usées :**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement disposant d'un traitement collectif de capacité suffisante.

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la législation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

**Eaux pluviales :**

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu naturel ou à défaut dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante. Il sera privilégié des dispositifs permettant l'infiltration, la récupération, le stockage et la valorisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques.

**Electricité - Téléphone - Télédistribution - Réseau de communication électronique :**

Les constructions doivent être conçues pour recevoir des lignes de communications électroniques à très haut débit.

Les réseaux de distribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'enfouissement sera privilégié.

Lorsque le réseau public existant de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution est réalisé en souterrain, l'enfouissement est obligatoire.

**Performance énergétique :**

Le développement des énergies renouvelables et les économies de ressource sont à privilégier, notamment par la complémentarité des énergies renouvelables et des énergies traditionnelles.

Lorsqu'un système de chauffage urbain existe, une demande de raccordement peut être réalisée en mairie.

La norme thermique pour les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes suivra la réglementation en vigueur.

**ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescriptions.

**ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES  
OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE ET AUX EMPRISES PUBLIQUES****Cet article ne s'applique pas :**

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- Aux travaux d'installations de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, sauf pour les façades à l'alignement.

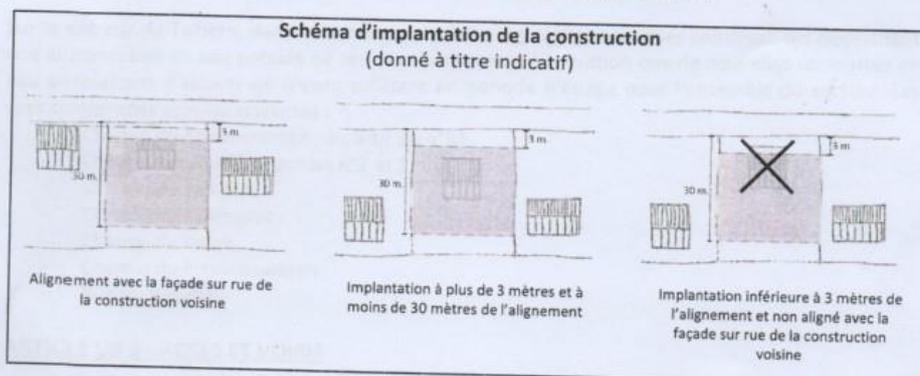
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau.

La façade arrière de la construction principale devra être édifiée avec un recul maximal de 30 mètres par rapport à l'alignement.

Les débords de toiture sur l'emprise publique sont soumis à autorisation de l'autorité compétente.

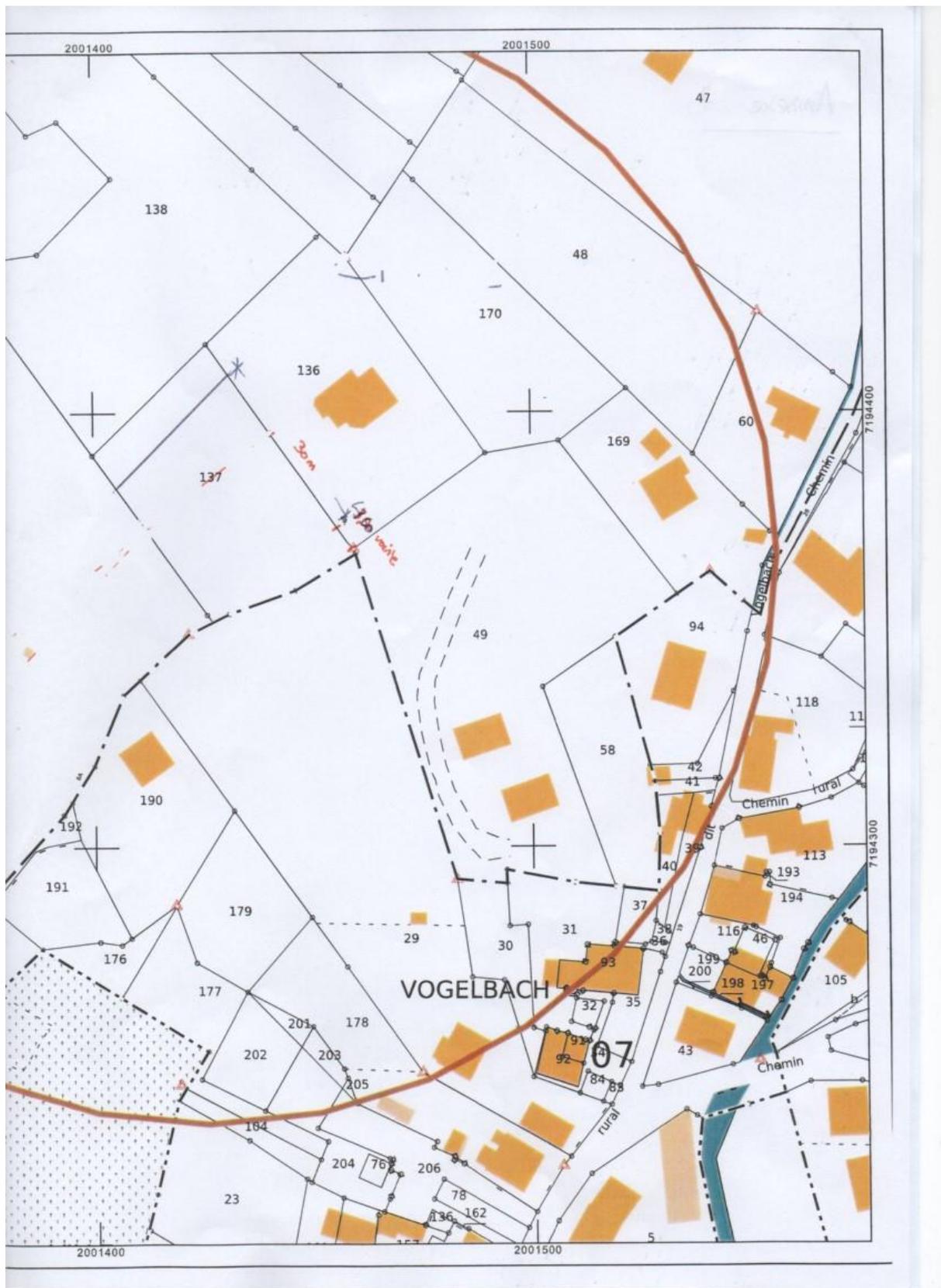
La construction doit être à plus de 3 mètres de l'alignement ou être alignée avec la ou les façades sur rue des constructions voisines dans le but de former une unité architecturale.

**Constructions existantes :**

En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

**Annexes :**

Le recul de 3 mètres de l'alignement ne s'applique pas pour les abris à voiture (annexe) sous réserve que la construction ne présente pas une gêne pour la circulation. Il est nécessaire d'obtenir l'accord du gestionnaire de la voie si l'implantation est à moins de 3 mètres de l'alignement.



DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Annexe 7

Département :  
HAUT RHIN

Commune :  
SAINT-AMARIN

Section : 7  
Feuille : 000 7 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/1000

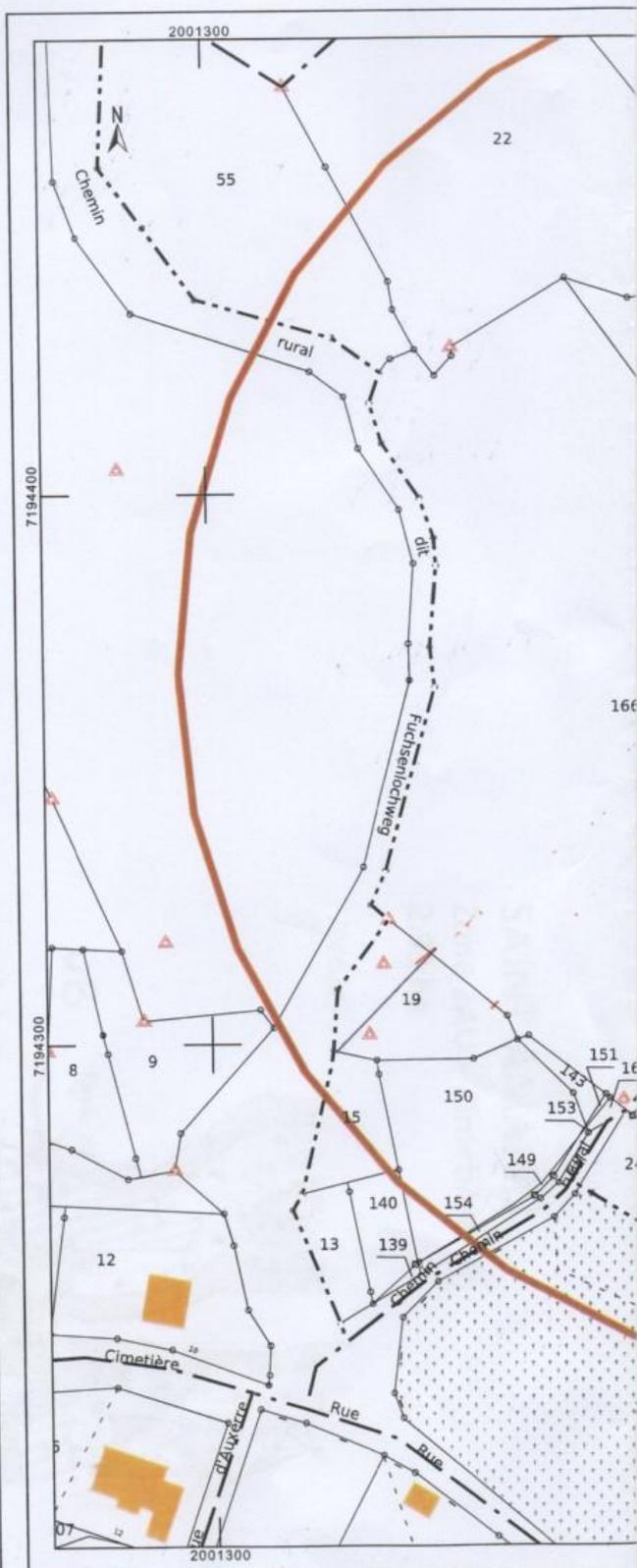
Date d'édition : 27/09/2021  
(fuseau horaire de Paris)

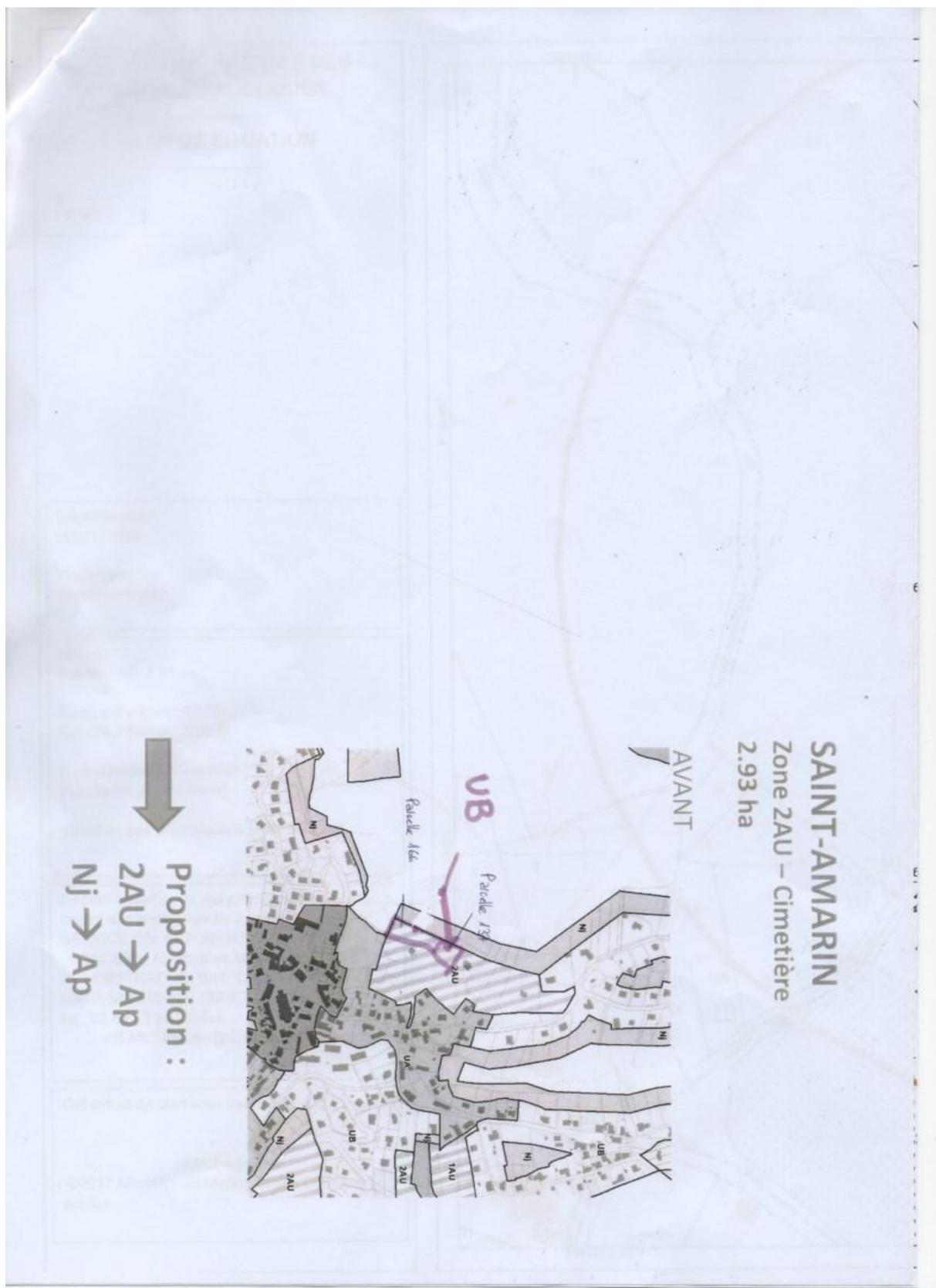
Coordonnées en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
SERVICE DEPARTEMENTAL DES IMPOTS  
FONCIER - Antenne de MULHOUSE CITE  
ADMINISTRATIVE BAT. C 68085  
68085 MULHOUSE CEDEX  
tél. 03 89 33 32 06 -fax  
sdif.68mulhouse@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes  
publics





## Observation B

Obs. (2)

Monsieur WEHRLÉN Robert  
90 grand rue

68470 HUSSEREN WESSERLING

Tel : 06.12.81.97.56 / 03.89.38.75.23

Monsieur le commissaire  
Enquêteur

68470 FELLERING

HUSSEREN WG, le 25/09/2018

Monsieur,

je suis propriétaire de plusieurs terrains dans la vallée et en vu de l'élaboration du PLU. Je suis allé consulter les plans à la COM COM

Etant propriétaire d'un terrain situé sur votre commune: section 11

N°314/126.SCHLIEFELS 12 ares 121ca+ accès. J' ai acheté ce terrain le 16.10.2003 à M et Mme PY 35000 EUROS

Au départ ce terrain avait une superficie de 25 ares qui à été divisée en deux parcelles. Mr GRUNENWALD GREGORY a acheter la parcelle et a construit sa maison dessus.

Dans l'acte de vente le vendeur précise que Mr le Maire de la commune de FELLERING a par courrier en date du 4 aout 2003 préciser que le bien immobilier sus désigné est situé en zone UA du plan d'occupation des sols avec un certificat d' URBANISME à l' appui.

Par le biais de mon entreprise, j'ai mis en place les viabilités jusqu'a l'intérieur du terrain :

- Eau, assainissement, gaz, électricité, téléphone. L'ensemble des réseaux a été posé depuis la rue du chemin d' ODEREN et en attente de branchement. J'ai aussi stabilisé l'accès. Tous ces travaux représentent un investissement de 15000 euros.

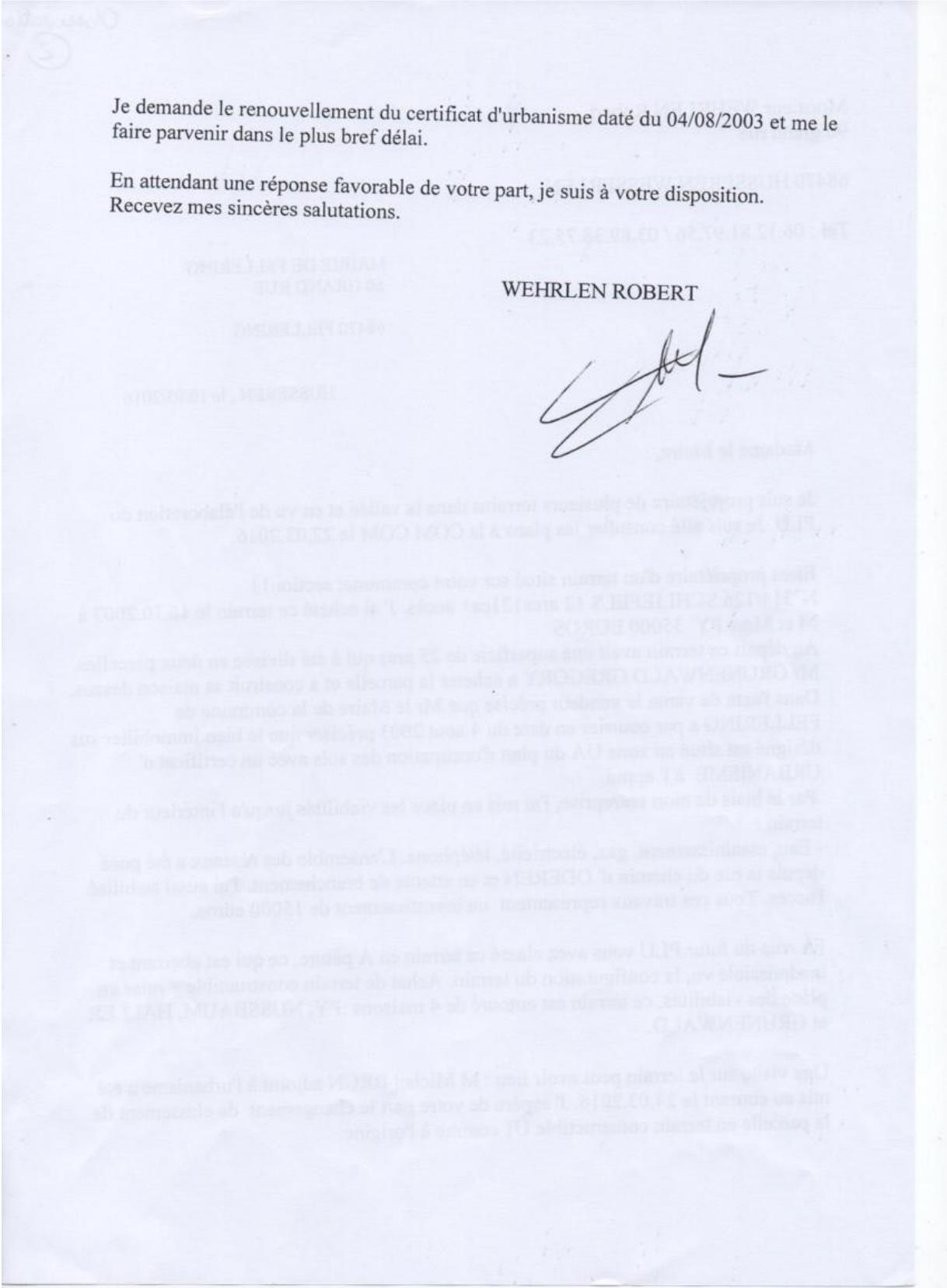
En vue du futur PLU les instances ont classé ce terrain en 1 A u, ce qui est aberrant et inadmissible vu, la configuration du terrain. Achat de terrain constructible + mise en place des viabilités, ce terrain est entouré de 4 maisons :PY, NUSSBAUM, HALLER et GRUNENWALD.

J' espère de votre part le changement de classement de la parcelle en terrain constructible UB comme à l'origine.

Je demande le renouvellement du certificat d'urbanisme daté du 04/08/2003 et espère une réponse favorable de votre part, je suis à votre disposition. Merci d'avance.

Recevez mes sincères salutations.

WEHRLÉN ROBERT



Je demande le renouvellement du certificat d'urbanisme daté du 04/08/2003 et me le faire parvenir dans le plus bref délai.

En attendant une réponse favorable de votre part, je suis à votre disposition.  
Recevez mes sincères salutations.

WEHRLLEN ROBERT

<b>Parti d'aménagement</b>	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une cohérence d'ensemble et devront s'intégrer à leur environnement : elles seront inscrites dans la pente en limitant les déblais/remblais. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes et de limiter l'impact visuel depuis les points de vue extérieurs.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et/ou intermédiaires (R+1 maximum). Les logements intermédiaires seront préférentiellement implantés en partie basse du site, au sud de la zone.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. De plus, l'imperméabilisation du fossé au nord sera évitée (contrainte hydraulique et enjeu faunistique potentiel). Les arbres fruitiers seront préservés. Si des abattages sont nécessaires, chaque arbre coupé sera remplacé par un arbre fruitier.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante.
Desserte par les transports en commun	L'arrêt de bus le plus proche se situe à 600m du secteur sur Grand Rue, dans la commune d'Oderen. L'arrêt de bus le plus proche de la commune de Felling se situe à 1.2km sur Grand Rue à proximité du cimetière.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	Trois voiries de type « espaces partagés » permettront la desserte du cœur d'îlot depuis le chemin d'Oderen, le chemin des Douaniers et le chemin du Schliffels. Un accès vers les terrains agricoles devra être garanti pour les véhicules agricoles.
Desserte des terrains par les réseaux	Le réseau d'eau potable sera à raccorder aux réseaux existants Chemin du Schliffels, Chemin des Douaniers ou Chemin d'Oderen. Le réseau d'eaux usées sera à raccorder Chemin des Douaniers ou Chemin d'Oderen. Aucun réseau public d'assainissement n'est présent Chemin du Schliffels. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau eaux pluviales Chemin des Douaniers ou Chemin d'Oderen pourra être envisagé mais est soumis à autorisation.

• **Secteur Douaniers**

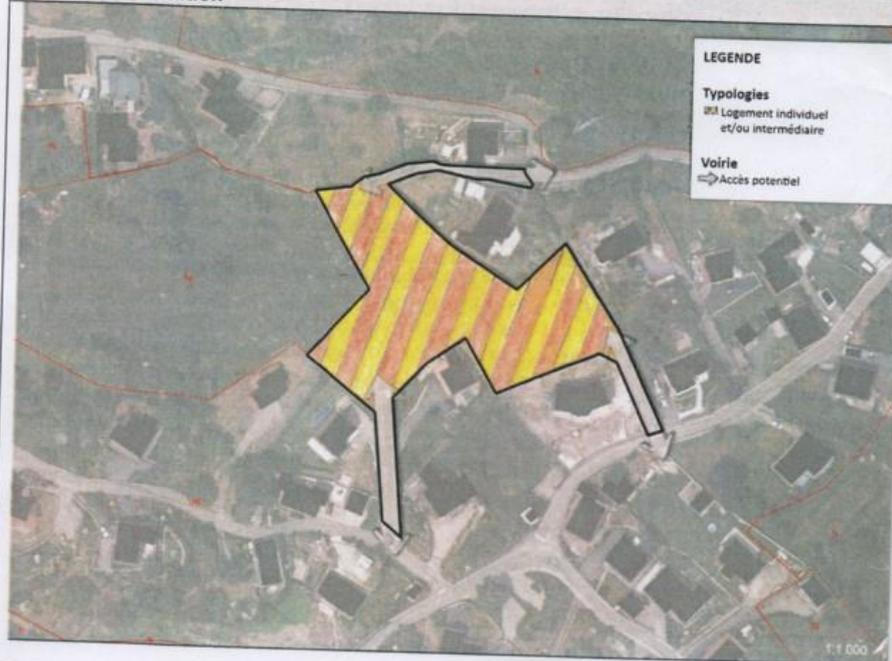
**Présentation du secteur**

Ce secteur est situé dans les hauteurs de Felling sur un terrain à forte déclivité. Il est situé en cœur d'îlot parmi un tissu de pavillons individuels. Trois accès sont possibles : depuis le chemin d'Oderen, depuis le chemin des Douaniers et depuis le chemin du Schliffels.

**Note :**

Il n'y a pas de maîtrise foncière communale.  
Ce secteur ne pourra être mobilisable qu'à condition que de nouvelles ressources en eau soient disponibles.  
Dent creuse supérieure à 1ha.

**Schéma d'orientation**



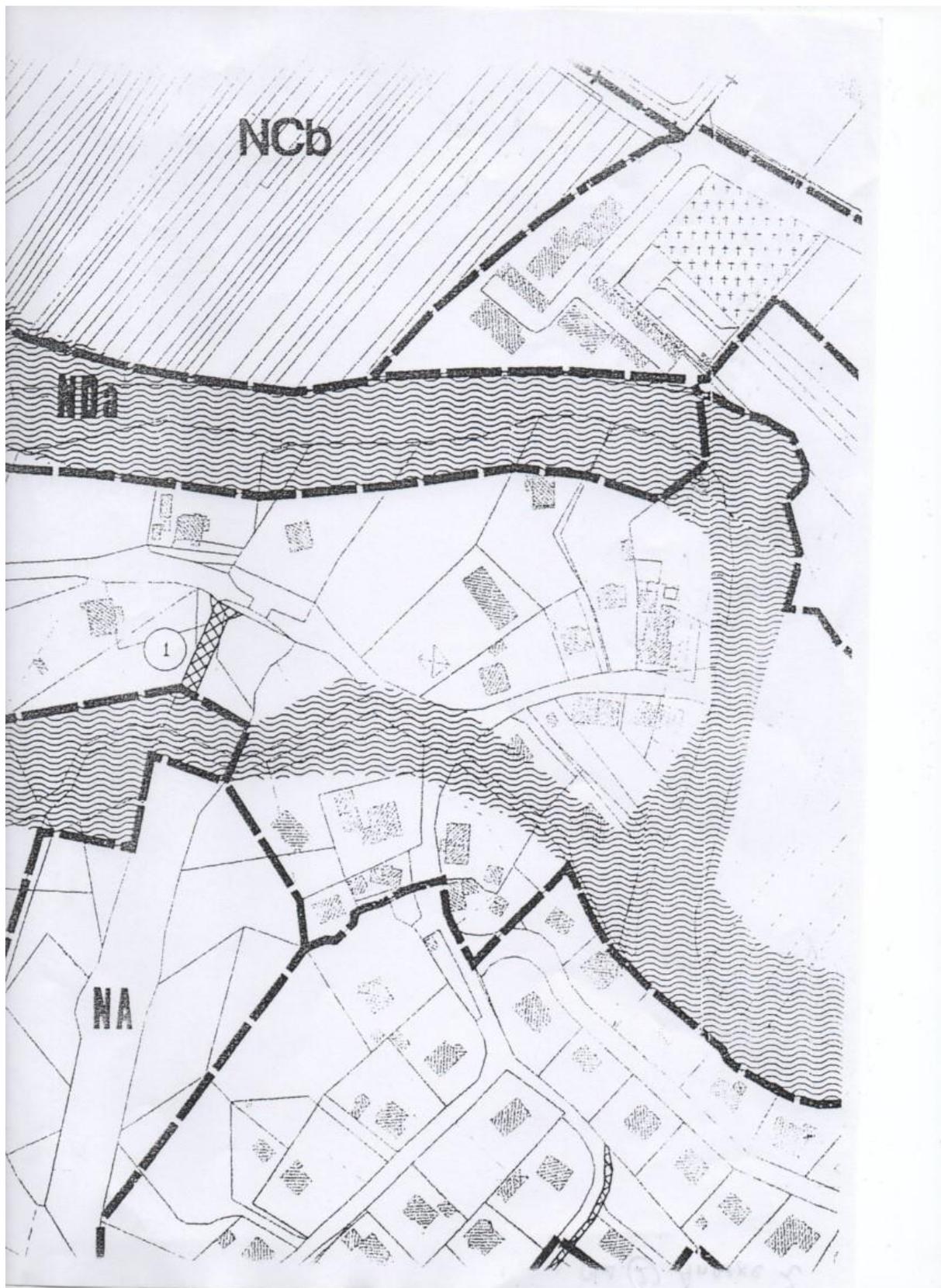
**Objectifs et principes d'aménagement**

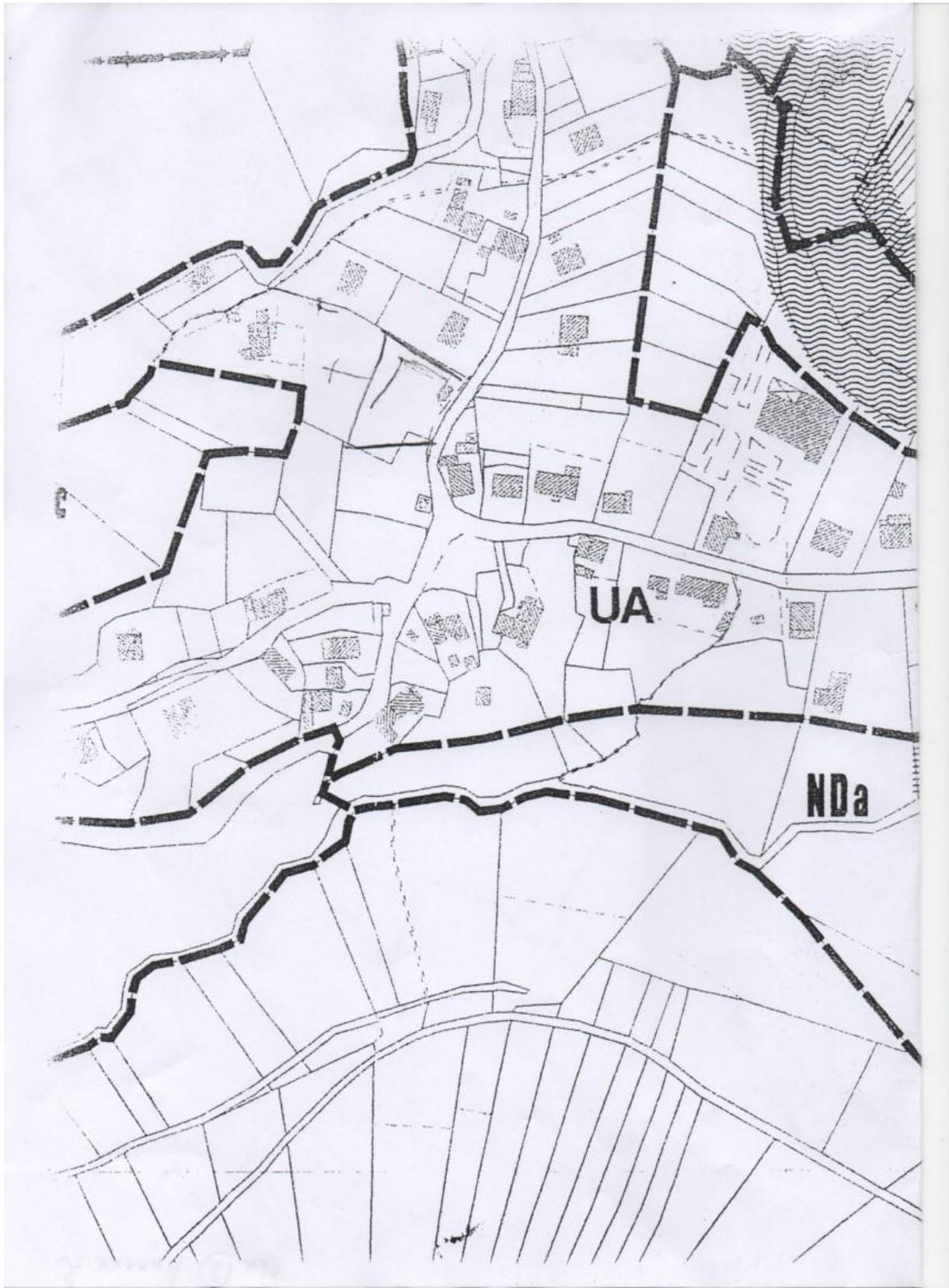
Densifier le cœur d'îlot en continuité du bâti existant en inscrivant les nouvelles constructions dans la pente à forte déclivité afin d'avoir un impact visuel minimal.

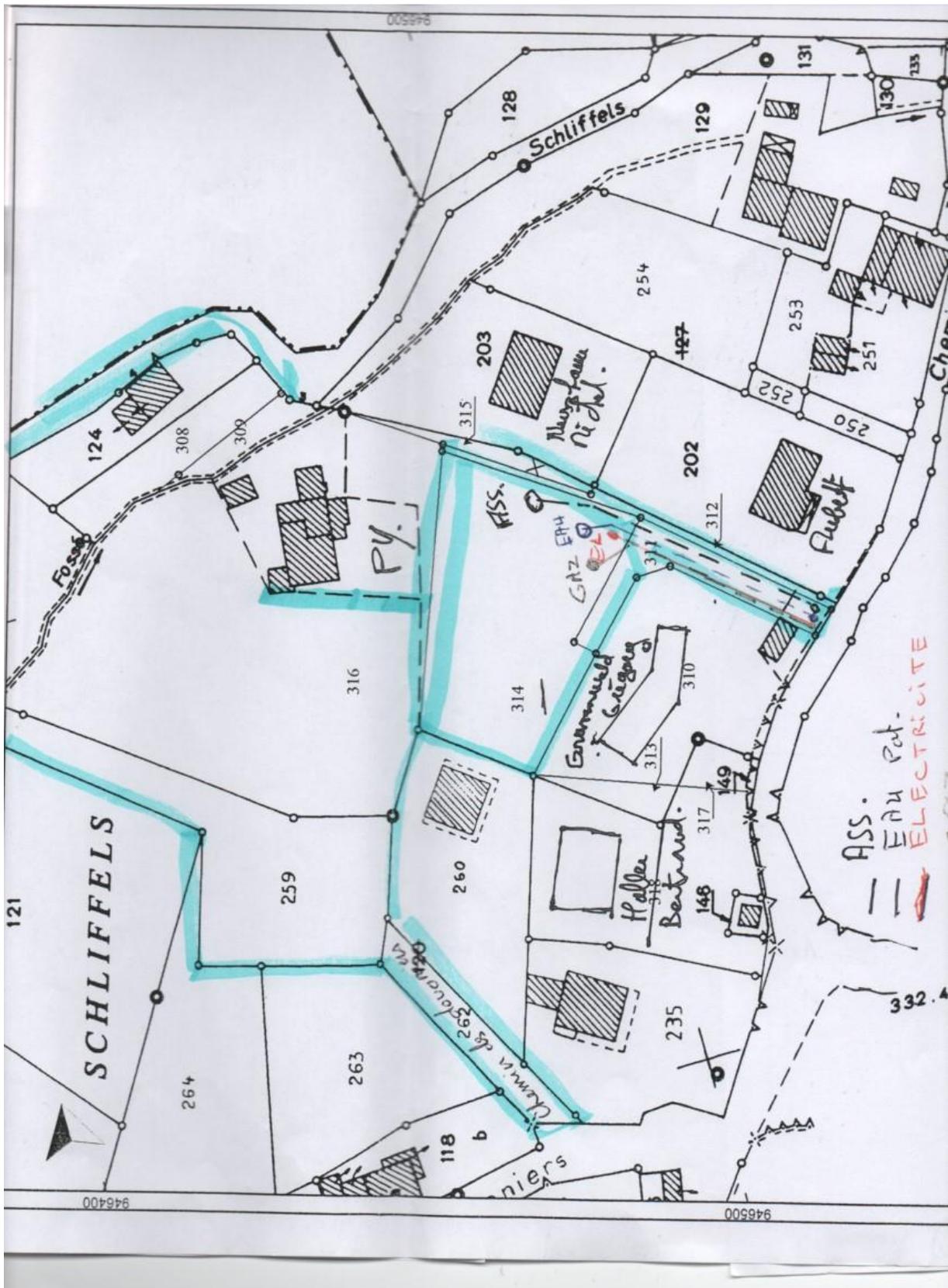
**Programme d'aménagement**

Superficie	Surface brute : 0.45 ha Surface nette : 0.39 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 20 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 30%
Production minimum de logements	8 logements, soit : 6 logements individuels 2 logements intermédiaires ou collectifs

Version approuvée du 14/03/2019







Observation

(2)

Monsieur WEHRLÉN Robert  
90 grand rue

68470 HUSSEREN WESSERLEN

Tel : 06.12.81.97.56 / 03.89.38.75.23

MAIRIE DE FELLERING  
60 GRAND RUE

68470 FELLERING

HUSSEREN , le 10/05/2016

Madame le Maire,

Je suis propriétaire de plusieurs terrains dans la vallée et en vu de l'élaboration du PLU. Je suis allé consulter les plans à la COM COM le 22.03.2016.

Etant propriétaire d'un terrain situé sur votre commune: section 11  
N°314/126.SCHLIEFELS 12 ares 121ca+ accès. J' ai acheté ce terrain le 16.10.2003 à  
M et Mme PY 35000 EUROS

Au départ ce terrain avait une superficie de 25 ares qui à été divisée en deux parcelles.  
Mr GRUNENWALD GREGORY a acheter la parcelle et a construit sa maison dessus.  
Dans l'acte de vente le vendeur précise que Mr le Maire de la commune de  
FELLERING a par courrier en date du 4 aout 2003 préciser que le bien immobilier sus  
désigné est situé en zone UA du plan d'occupation des sols avec un certificat d'  
URBANISME à l' appui.

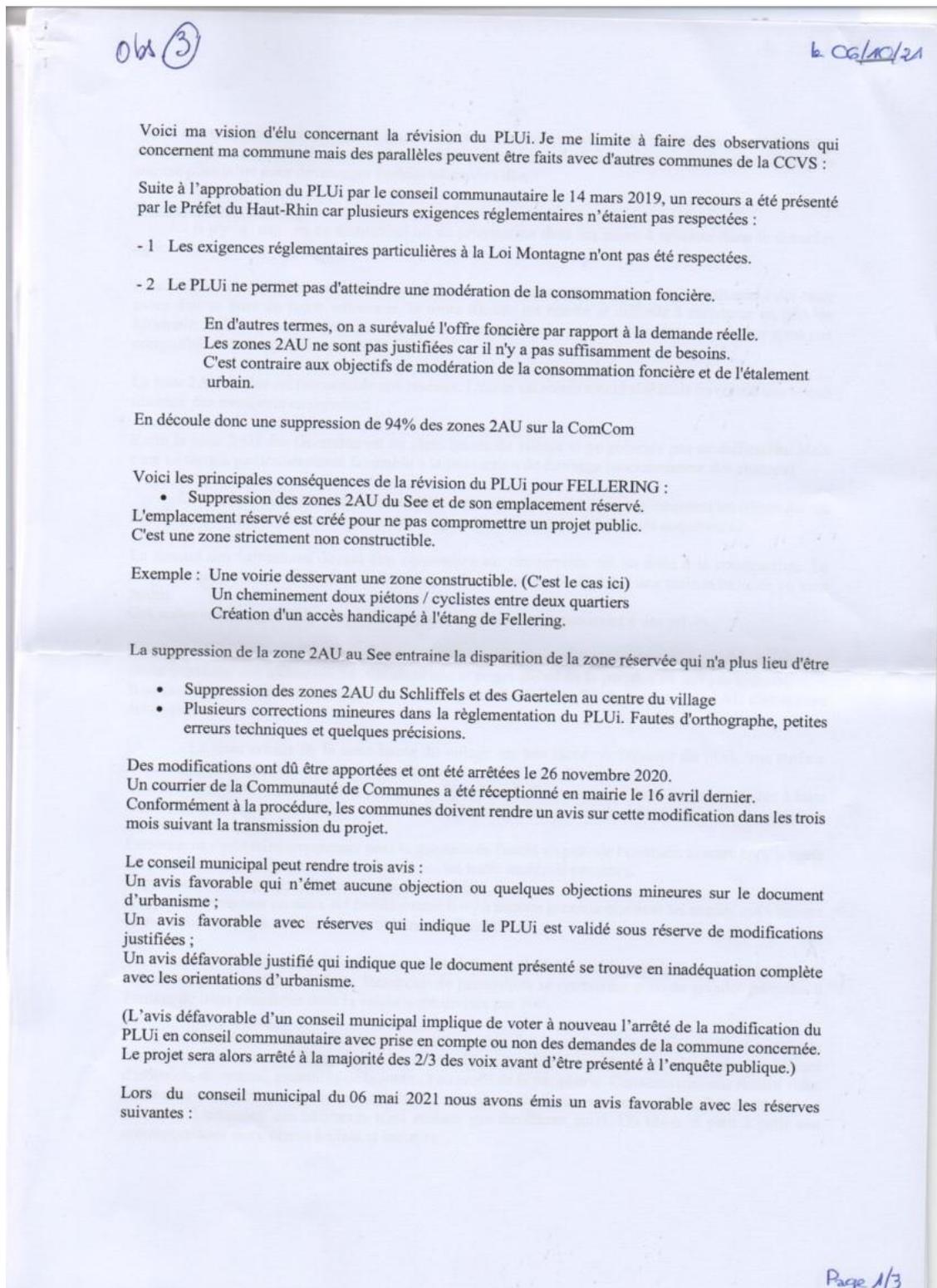
Par le biais de mon entreprise, j'ai mis en place les viabilités jusqu'a l'intérieur du  
terrain :

- Eau, assainissement, gaz, électricité, téléphone. L'ensemble des réseaux a été posé  
depuis la rue du chemin d' ODEREN et en attente de branchement. J'ai aussi stabilisé  
l'accès. Tous ces travaux représentent un investissement de 15000 euros.

En vue du futur PLU vous avez classé ce terrain en A pâture, ce qui est aberrant et  
inadmissible vu, la configuration du terrain. Achat de terrain constructible + mise en  
place des viabilités, ce terrain est entouré de 4 maisons :PY, NUSSBAUM, HALLER  
et GRUNENWALD.

Une visite sur le terrain peut avoir lieu : M Michel BRUN adjoint à l'urbanisme a été  
mis au courant le 24.03.2016. J' espère de votre part le changement de classement de  
la parcelle en terrain constructible U1 comme à l'origine.

## Observation C



"Suite à la suppression de toutes les zones 2AU et vu la réglementation des zones 1AU jugée bien trop restrictive pour permettre la construction des habitations, cette évolution ne laisse malheureusement plus aucune possibilité pour développer l'urbanisation du village"

Voici mes observations :

- Il n'y a pas eu de distinction ou de priorisation dans les zones à reverser dans le domaine agricole :

La zone 2AU du Schliffels est en forte pente, les réseaux sont compliqués d'accès, le traitement des eaux usées doit se faire de façon autonome, la route d'accès est étroite et difficile à entretenir en période hivernale, enfin on est éloigné des transports en commun. La construction dans ce secteur n'est pas compatible avec les préconisations du SCOT.

La zone 2AU du See est raccordable aux réseaux. L'accès est relativement aisé mais on reste à une bonne distance des transports en commun.

Enfin la zone 2AU des Gaertelen est en plein centre du village et ne présente pas de difficultés. Mais c'est un terrain particulièrement favorable à la production de fourrage (anciennement des champs)

- Les zones 1AU doivent être construites en priorité, or les OAP qui réglementent les constructions sur ces parcelles sont particulièrement contraignantes et freinent les éventuels acquéreurs.

La densité des habitations devant être construites sur ces terrains est un frein à la construction. La personne qui s'installe en fond de vallée n'a pas forcément envie d'habiter une maison jumelée ou sans jardin.

Ces zones sont, en général, composées de plusieurs parcelles appartenant à des privés.

Pour qu'une construction y soit possible, les privés doivent donc s'accorder pour vendre. L'acheteur devra implanter son habitation de telle sorte que le projet global de la parcelle ne soit pas impacté. Il ne faut donc pas s'étonner si depuis la mise en place du PLUI en 2015, aucune zone 1AU n'ait encore été construite...

- Le tissu urbain de la zone haute du village est très lâche. A l'époque du POS, une surface minimum de 20 ares était nécessaire pour construire. Une OAP sur cette zone doit donc corriger ce "problème". On encourage donc les propriétaires à faire construire dans ce secteur cela par souci d'économie car il coûte moins cher d'entretenir des réseaux dans un secteur densément construit.

Personne ne s'est malheureusement posé la question de l'accès en période hivernale. D'autre part, la route est particulièrement étroite et n'absorberait pas un trafic multiplié par deux.

Je précise au passage que la première gare est à 3 km...

L'approvisionnement en eau a été fiabilisé mais il n'y a aucune garantie que dans les années qui viennent on ne rencontre pas à nouveau des problèmes d'alimentation.

- La règle des 30 mètres interdit toute construction au-delà de la route principale, cela est également valable en plein centre du village. Beaucoup de particuliers se retrouvent avec de grandes parcelles à l'arrière de leurs propriétés dont la valeur a été divisée par 100.

- Dernière remarque : rien (ou pas assez) n'est fait pour favoriser l'acquisition et surtout la rénovation des maisons villageoises. Le centre historique de nos villages se dépeuple (problèmes d'isolation, de vétusté, proximité de la route...) au profit de la périphérie. Certaines maisons restent vides et d'autres sont rachetées pour les transformer en logements facilement accessibles d'un point de vue financier. L'entretien des bâtiments n'est ensuite pas forcément suivi. On observe petit à petit une correspondance entre classe sociale et secteurs.

b. 06/20

Pour conclure, les contraintes sont nombreuses lorsque l'on habite en fond de vallée, toutefois je suis convaincu que la demande foncière est supérieure à l'offre. La complexité de la réglementation étouffe progressivement le développement de nos villages.

On doit pouvoir modérer la consommation foncière sans tout verrouiller. Le nombre d'habitants sur la commune est passé de 1757 (chiffre le plus haut depuis 1999) à 1630 en 7 ans (2014-2021). Nos commerces, nos écoles sont fortement impactés par la rigueur de la réglementation actuelle.

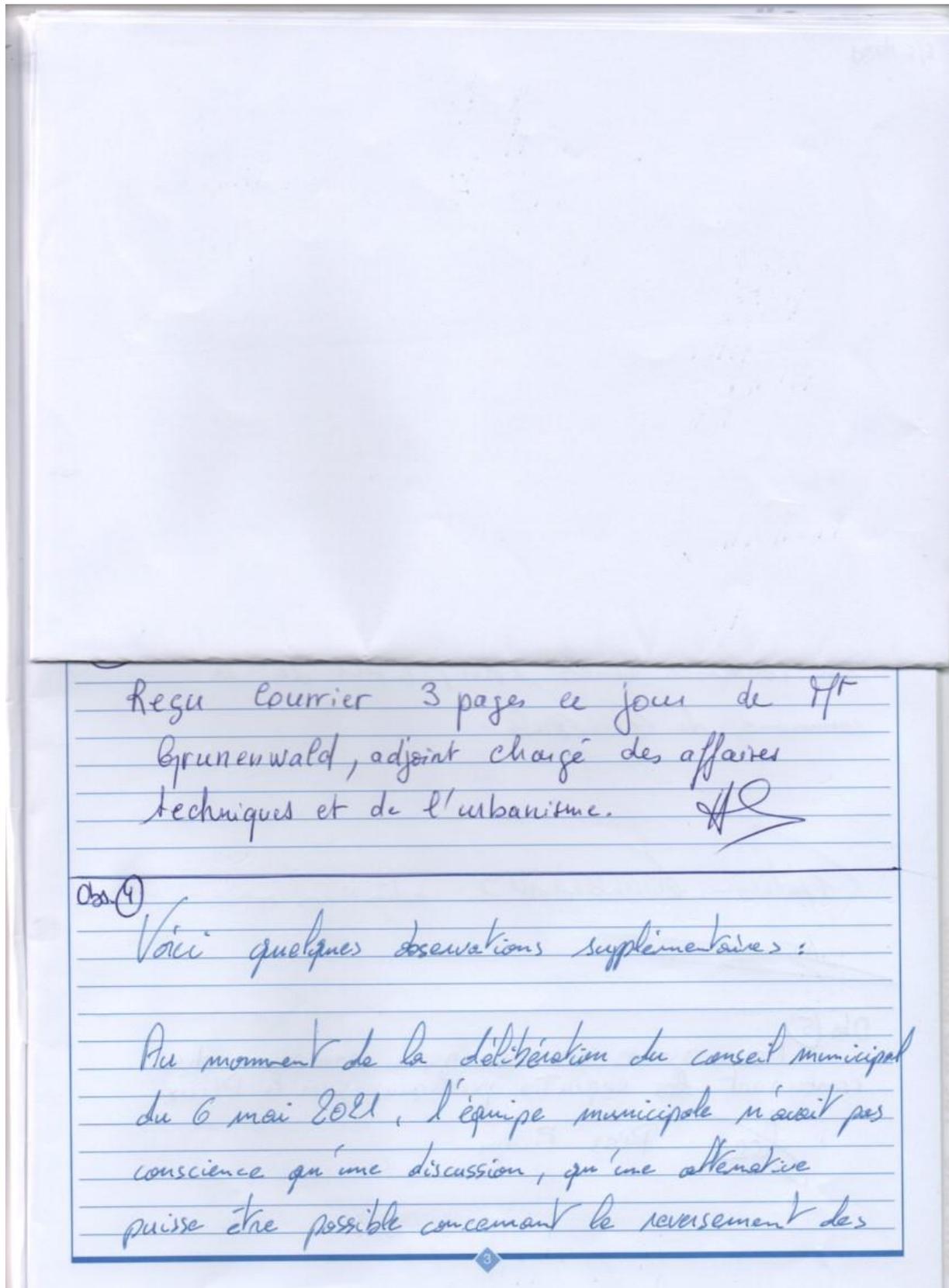


*[Handwritten signature]*

Frédéric GRUNENWALD  
Adjoint chargé des services techniques et de l'urbanisme  
mairie@fellingring.com  
03.89.82.60.72.

Page 3/3

## Observation D



71

parcelles EAU en terrain agricole -

Je précise également que nous sommes maintenant élus -

Pour nous, la suppression des zones EAU était incontournable, indiscutable. Si une discussion avait été engagée, nous aurions peut-être cherché à trouver un compromis comme céder des zones IAU et conserver certaines zones EAU.

A ce titre, je demande donc que l'on rediscute du classement et de la réglementation en vigueur sur certaines zones IAU / EAU de la commune de FÉLÉRIAS -

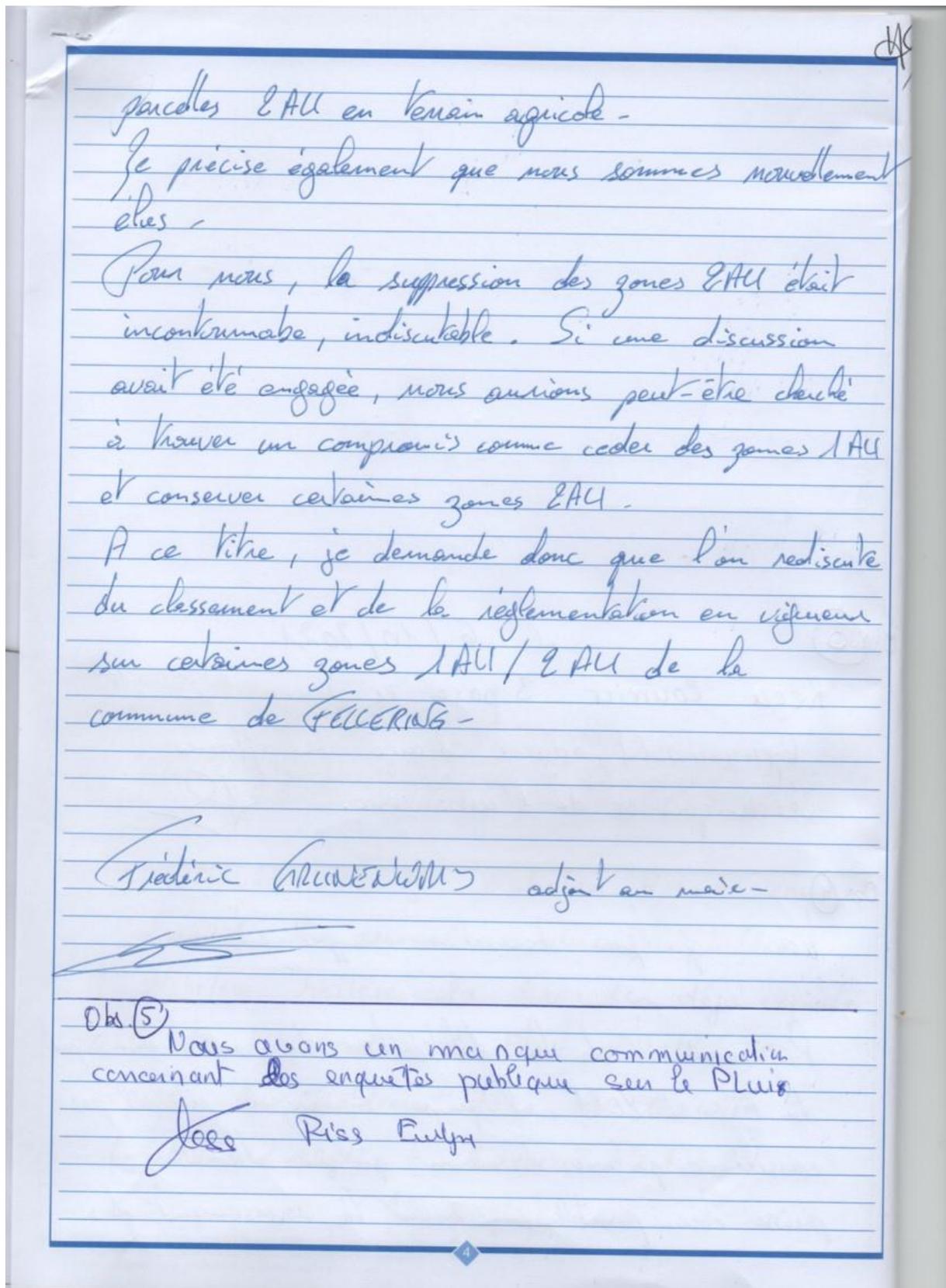
Frédéric ARMENTIERES adjoint au maire -

Obs (5)

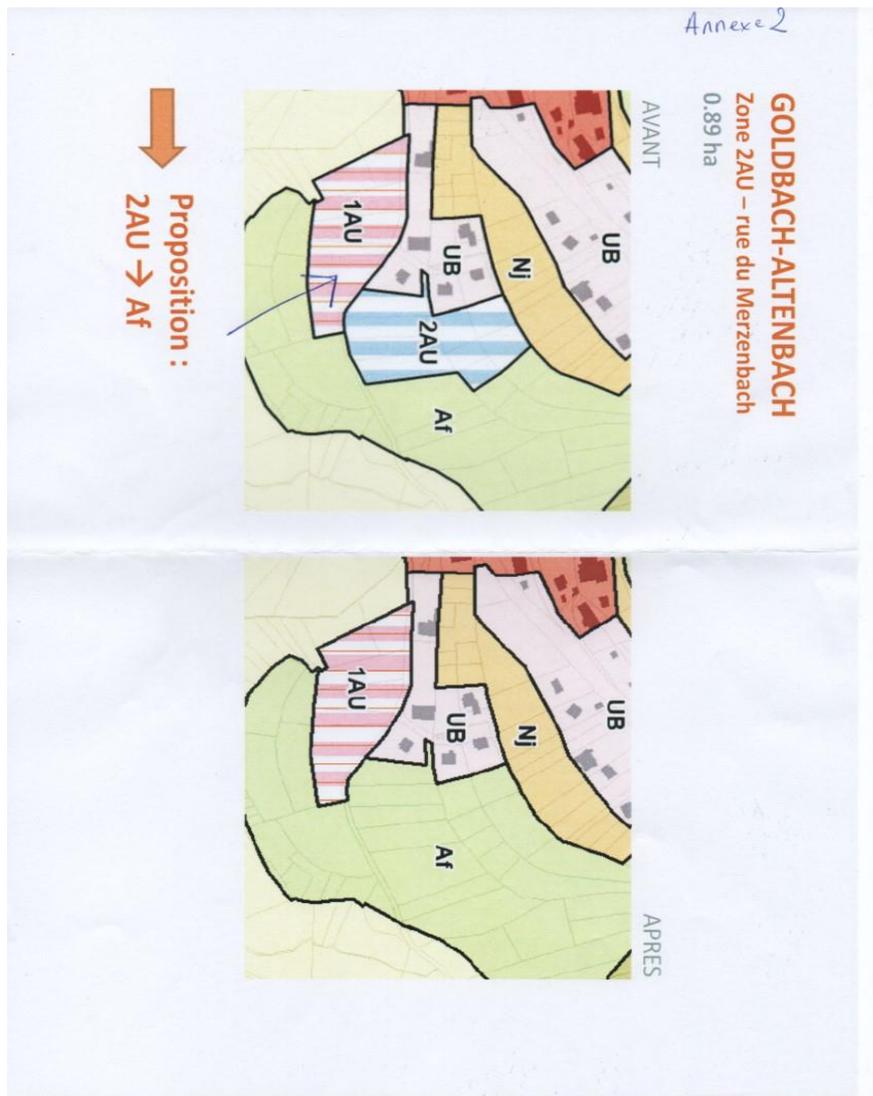
Nous avons un manque communication concernant les enquêtes publiques sur le PLU

Joëlle Riss Eulpy

Observation E



Observation F



M et Mme FRANCK Antoine  
1 rue de la Chapelle  
68760 GOLDBACH-ALTENBACH  
Tél : 03.89.38.94.90  
Mail : antoine.franck53@orange.fr

Goldbach, le 05 octobre 2021

Madame la Commissaire Enquêteur,

Suite à l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du lundi 06.09.21 au 06.10.21, je vous informe que nous souhaitons apporter les observations suivantes :

Il est prévu qu'une de nos parcelles (section 2 parcelle 57) soit déclassée de 2AU à AF. Nous comprenons cette volonté de modification parcellaire et ne comptons pas la contester.

En revanche, en 2019, après l'approbation du PLUI, nous avons déjà perdu une vingtaine d'ares de terrain constructible sur plusieurs parcelles ayant été classées en NJ, et nous constatons que le nouveau règlement nous dessert une nouvelle fois car ce dernier est trop stricte pour les parcelles classées en IAU. En effet, l'application de ce règlement, ne permet pas d'y construire de manière individuelle, l'ensemble des parcelles de la zone devant être construites en même temps. La construction individuelle est pourtant immédiatement possible puisque la viabilisation est déjà en place dans la rue qui touche ces parcelles et est directement accessible depuis ces parcelles (section 1 parcelle 260 en partie, pour ce qui nous concerne ). Il est donc incompréhensible qu'aucune construction individuelle ne puisse y être lancée.

Nous souhaitons donc nous opposer à ce nouveau règlement qui empêche toute construction individuelle en zone IAU.

Veillez agréer, Madame la Commissaire Enquêteur, nos respectueuses salutations.

M et Mme FRANCK





Observation G

M

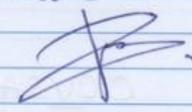
**PREMIÈRE JOURNÉE**

Les lundi 6/9 de 14 heures 00 à 16 heures 00

Observations de M<sup>(1)</sup>

Mercrèdi 6/10  
Obs. ① M. JEAN Roland.  
10, Rue Curiale  
68470 Musserece Weserling

Dans la zone 2 AU, une des Romains  
p suis propriétaire d'un terrain signalé en bleu  
sur le plan en Annexe  
Je demande le réexamen du déclassement  
de cette zone 2 AU dont p suis le principal  
propriétaire -  
Le terrain est desservi par une route -  
de tout côté l'écart est au maximum à  
5m de la limite du terrain

annexe 1. 

<sup>(1)</sup> Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

**SAINT-AMARIN**  
Zone ZAU – Cimetière  
2.93 ha

AVANT



Proposition :  
ZAU → Ap  
NI → Ap

APRES



**HUSSEREN - WESSERLING**  
Zone 2AU – rue des Romains  
0.46 ha

propriété 10, rue curiale  
terrain

AVANT



APRES



**Proposition :**  
**2AU → Np**



A Urbaniser ⇒ Zone de transition

42

**PREMIÈRE JOURNÉE**

Le lundi 6/9/21 de 14 heures 00 à 16 heures 00

Observations de M<sup>ll</sup>

Pas de Public lors de la première  
permanence

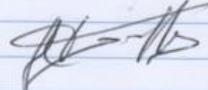
42

Obj. 1 Permanence du samedi 25/9/2021 à 10h  
M<sup>me</sup> BOUAZZA Jean Claude,  
Hermann Wernling

En zone 2 AU. Rue des Romains (0,46HA)  
Je suis propriétaire de parcelles 4 et 5 comme  
indiqué sur le plan ci joint. Lors de l'enquête  
sur la création du PLU, j'avais déjà formulé  
la demande de rendre constructible une  
partie de la parcelle 4 contiguë à la parcelle  
5 ou je vis. En effet vu la déclivité du  
terrain en limite de la parcelle 5, il m'est  
aujourd'hui impossible de construire  
(mur de soutènement de -  
En revanche le terrain longeant la  
rue des Romains en parcelle 4 est plat et  
de plus il existe déjà les infrastructures  
de viabilité. Par la présente, je vous  
demande donc de reconsidérer le  
projet de déclassement de la zone 2AU  
en NP, du moins partiellement,  
en redessinant la zone UB dans le  
prolongement de mon terrain.  
En contre partie je suis d'accord de  
ceder la partie pentue située au Nord

11 Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

de la parcelle 5, en limite de la parcelle 4 pour la classer en NP. deux pieds joints. N° 1 et 2.

le 25/9/2021. 

PERMANENCE DU MERCREDI: 06 OCTOBRE 2021

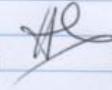
Obs. II Daniel KUEHN Sei NIDAN BELAIR Grou Bel Air  
68830 ODEREN

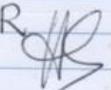
Je souhaite implanter des panneaux photovoltaïques sur ma toiture. L'intégralité de ma toiture est "en toit plat" (construit récente permis 2020...). En réalité ma toiture a une légère pente de 2% pour éviter la stagnation des eaux. L'actuel PLU définit les schémas d'implantation mais uniquement pour les toitures en pente, mais ne stipule rien pour les toits plats. Il me paraît important d'ajouter une rubrique qui traite ce thème, surtout que l'état privilégie de plus en plus le développement de l'énergie verte et renouvelable, et me paraît donc vital d'autoriser l'implantation de panneaux sur les toits plats.

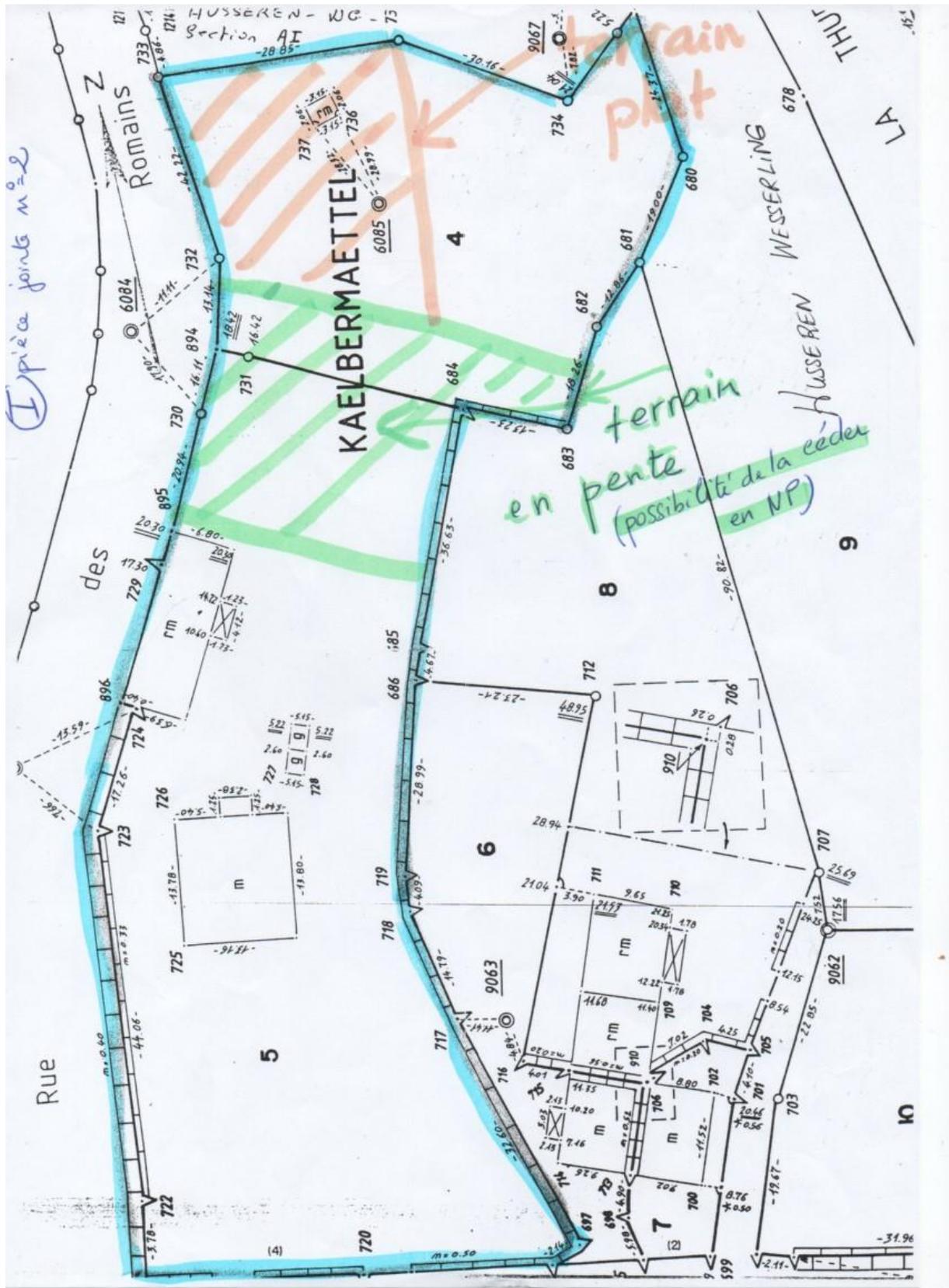
le 06/10/2021 

PS Ci-joint l'extrait de l'actuel PLU qui définit les règles des panneaux photovoltaïques  
PLU Zone UD page 41 signé D. Kuehn  
daniel.kuehn@online.fr

Obs. III Courrier réceptionné le 6/10/2021 laissé par le comité de surveillance du cirque glaciaire du TAEREL

(lettre 1 page + annexes 7 pages)  Reçu par la

com com en RAR  
le 5/10/21 



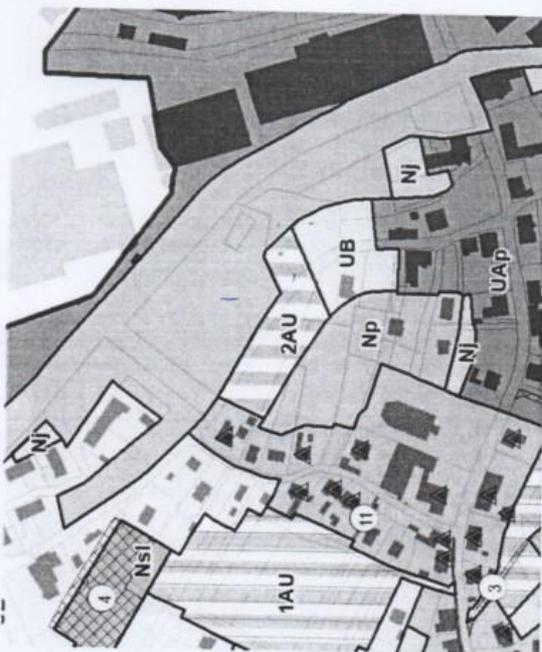
*1 pièce jointe n°1*

### HUSSEREN - WESSERLING

Zone 2AU – rue des Romains

0.46 ha

AVANT



APRES



Proposition :  
2AU → Np



## Observation I

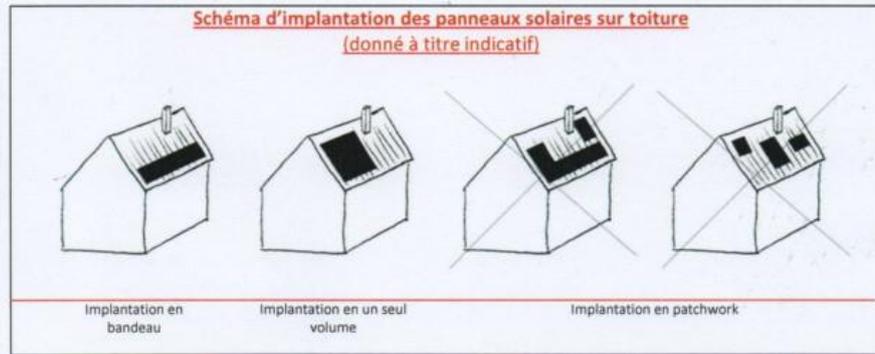
Obs. II annexe 1

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE SAINT-AMARIN  
ZONE UD

### Autres :

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés sur la toiture de la construction.



### ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT

Se référer à l' « Annexe 4bis-1 : Stationnements ».

### ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

#### Plantations :

Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées afin de créer une protection contre le vent et/ou le soleil ou aménagées en espaces verts.

Les plantations seront d'essences locales variées et régionales (voir Annexe 4bis-2 sur les prescriptions architecturales).

Les thuyas et les lauriers sont interdits.

Les espaces libres seront conçus de manière paysagère et conçus pour favoriser le meilleur ensoleillement possible des constructions riveraines.

Il est autorisé de planter des arbres et arbustes à au moins 2,00 mètres de la limite séparative pour les plantations dont la hauteur dépasse 2,00 mètres, et à au moins 0,50 mètre pour les autres plantations (distance mesurée à partir du milieu du tronc).

06/10/2021  
Daniel KUEHN

Version modifiée du 26/11/2020

41

de la parcelle 5, en limite de la  
parcelle 4 pour la clamer au NP.  
deux pieds joints. N° 1 et 2.

le 25/9/2021

PERMANENCE DU MERCREDI: 06 OCTOBRE 2021

Obj. II Daniel KUEHN SCI NIDAN BELAIR Grou Bel Air  
68830 ODEREN

Je souhaite implanter des panneaux photovoltaïques sur ma  
toiture. L'intégralité de ma toiture est "en toit plat" (construit  
récente permis 2020...). En réalité ma toiture a une légère  
pente de 2% pour éviter la stagnation des eaux.  
L'actuel PLU définit les schémas d'implantation mais  
uniquement pour les toitures en pente, mais ne stipule rien  
pour les toits plats. Il me paraît important d'ajouter une  
rubrique qui traite ce thème, surtout que l'état prioritaire de  
plus en plus le développement de l'énergie verte et renouvelable,  
il me paraît donc vital d'autoriser l'implantation de panneaux  
sur les toits plats.

le 06/10/2021

Et ci-joint l'extrait de l'actuel PLU qui définit les  
règles des panneaux photovoltaïques  
PLU Zone UD page 41 signé D. Kuehn  
daniel.kuehn@online.fr

Obj. III Courrier réceptionné le 6/10/2021 laissé par  
le comité de sauvegarde du cirque glaciaire du  
MAEREL

(lettre 1 page + annexes 7 pages) Reçu par la

com com en RAR  
le 5/10/21

<b>COMITÉ DE SAUVEGARDE DU CIRQUE GLACIAIRE DU MAEREL</b>	
11 Cour de Bavière 68830 ODEREN L'association est inscrite au registre des associations du Tribunal de Proximité de THANN, le 21 12 2020 Volume : 50 Folio n° 49.	

Président :  
François Relly  
11 Cour de Bavière  
68830 Oderen  
Port : 06 08 88 57 72  
Mail : fr.relly@hotmail.fr

Objet : Protection du site du Maerel

Lettre recommandée avec AR

Monsieur le Préfet du Haut-Rhin  
11 Avenue de la République  
68000 Colmar

Oderen, le 21 juin 2021

Monsieur le Préfet,

Nous avons l'honneur de vous informer que nous avons créé l'association,

« le Comité de Sauvegarde du Cirque Glaciaire du Maerel ».

Le but de cette association est de sauvegarder, dans la durée, un site unique de notre vallée, site qui pendant des millénaires était très peu endommagé.

Ce petit vallon est à 4 mn à pied du centre de notre village, où les promeneurs pouvaient contempler la beauté naturelle et pouvait se relaxer dans le calme.

Notre objectif est de redonner à ce site l'aspect et la vocation qu'il avait dans les années 1960. Ce petit vallon, vierge de toutes constructions, était l'endroit où les personnes aimaient se retrouver, soit en cultivant les petites parcelles de terre, louées par la commune, soit tout simplement pour y cueillir quelques fleurs champêtres.

Nous remarquons, avec regret, que ces dernières années les terrains communaux ont été vendus pour y construire en dur. Nous nous mobilisons pour arrêter la détérioration de ce merveilleux paysage.

Nous avons rencontré les responsables politiques, Mesdames et Messieurs le Maire d'Oderen et ses adjoints, le Président de la Com-Com de Saint Amarin, la conseillère et le conseiller de la CEA, Mr le Député. Après leur avoir exposé notre vision de la protection du patrimoine de cet endroit, tous nous encouragent à continuer notre action.

Notre but est de remettre ce site dans son état et qu'il soit accessible dans son ensemble à tous, dans le respect de la nature et de l'agriculture.

Depuis quelques années une petite écurie a été construite pour de l'équitation et ne cesse de s'étendre en éliminant les bancs publics et en fermant les sentiers. (Classé en Ac)  
Le club de tir, prévu pour carabine à air comprimé, est désormais le stand de réglage des fusils de chasse et a obtenu une extension de plus d'un hectare de terrain pour carabines à longues portées. (Classé en Nsi)  
Le club de pêche envisage de construire un club-house à vocation pédagogique avec licence 4, sur plusieurs niveaux. (Classé en Nsi)  
Ces trois endroits sont entourés de zones Np, Ap, Af, et Monsieur le Maire souhaite y interdire toute construction.

Nous souhaitons vous solliciter afin que vous interdisiez les nouvelles constructions ou extensions de toutes sortes.

Page: 1 / 2

COMITÉ DE SAUVEGARDE DU CIRQUE GLACIAIRE DU MAEREL

Nous sommes conscients que la mode actuelle, hors covid, est de découvrir ces endroits magnifiques à l'autre bout du monde, mais pouvez-vous nous donner un coup de pouce pour retrouver notre espace près de chez nous.

Les personnes n'ayant pas ou plus les moyens physiques ou financiers pour se déplacer ont aussi le droit d'avoir, près de chez eux, un endroit splendide et calme pour se ressourcer.

Nous vous joignons des documents afin de situer le contour de l'espace que nous voulons protéger, un site unique de notre vallée, site qui pendant des millénaires était très peu endommagé.

Veillez agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de notre considération distinguée.

François Relly, président

Denis Malatré, vice-président  
Carmen Binder, secrétaire  
Sylvie Malatré, trésorière

Le site à protéger indiqué sur :

La carte du PLUi, la carte du cadastre et une photo.

Photos sans constructions.

Photos avec constructions.

Copie : Mr le Maire Oderen



**PRÉFET  
DU HAUT-RHIN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DU HAUT-RHIN

SERVICE CONNAISSANCE, AMÉNAGEMENT ET URBANISME

BUREAU URBANISME ET PLANIFICATION TERRITORIALE

Affaire suivie par : Adeline DUQUESNOY

Tél. : 03 89 24 87 01

adeline.duquesnoy@haut-rhin.gouv.fr

Thann, le **30 AOUT 2021**

Monsieur,

Par votre lettre du 21 juin 2021, vous avez appelé mon attention sur la volonté de votre association de protéger le cirque glaciaire du Maerel à Oderen. Vous souhaitez plus particulièrement que l'État interdise les nouvelles constructions ou extensions dans ce vallon.

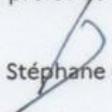
Or, la compétence relative à l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) appartient à la communauté de communes de la vallée de Saint-Amarin (CCVSA). C'est donc elle qui est en mesure de protéger réglementairement cet espace dans le document d'urbanisme, en y limitant les possibilités de construire.

Comme vous le relevez dans votre courrier, le PLUI approuvé délimite des secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) dans ce vallon (zones Nsl), qui permettent l'extension des constructions existantes du club de tir et du club de pêche, ainsi qu'une zone agricole constructible (zone Ac) où la construction de bâtiments agricoles est permise, ainsi que les extensions et annexes des habitations existantes. Ces possibilités sont encadrées dans le règlement écrit du PLUI.

Si vous souhaitez que les nouvelles constructions et extensions soient strictement encadrées sur ce secteur, je vous invite à saisir la CCVSA compétente en matière d'urbanisme à travers le PLUI.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le sous-préfet de Thann-Guebwiller,

  
Stéphane CHIPPONI

M. François RELLY

Président du comité de sauvegarde du cirque glaciaire du Maerel

11 cour de Bavière

68830 ODEREN

Direction départementale des territoires  
Cité administrative - Bâtiment Tour - 68026 Colmar Cedex  
Tél. : 03 89 29 20 00  
www.haut-rhin.gouv.fr

COMITÉ DE SAUVEGARDE DU CIRQUE  
GLACIAIRE DU MAEREL

11 Cour de Bavière 68830 ODEREN  
L'association est inscrite au registre des associations du Tribunal de Proximité  
de THANN, le 21 12 2020 Volume : 50 Folio n° 49.



Président :  
François Relly  
11 Cour de Bavière  
68830 Oderen  
Port : 06 08 88 57 72  
Mail : fr.relly@hotmail.fr

Monsieur le Président de la  
Communauté de Communes de  
Saint Amarin  
70 rue Charles de Gaulle  
68550 Saint Amarin

Objet : PLUI

Oderen, le 27 septembre 2021

Monsieur Ast, Président de la Communauté de Communes,

Suite à votre demande, nous avons écrit à Monsieur le Préfet qui nous a répondu

«

Or, la compétence relative à l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) appartient à la communauté de communes de la vallée de Saint-Amarin (CCVSA). C'est donc elle qui est en mesure de protéger réglementairement cet espace dans le document d'urbanisme, en y limitant les possibilités de construire.

»

**Vous êtes donc le responsable, avec votre comité de la sauvegarde ou de la dégradation du dernier site naturel de fond de vallée ayant survécu à tous les chamboulements de notre région.**

A part les romains qui ont construit une voie pour accéder à pied sec au fond de la vallée, aucune autre entreprise n'a dénaturé ce merveilleux site. Quelques pièces de monnaies en or, trouvées sur ce lieu, sont entreposées au musée Serret de Saint Amarin. Début du XXème siècle, lors de la construction de la ligne de chemin de fer, sous l'empire allemand, les responsables ont évité cet endroit unique. Même pendant les guerres de 14/18 et 39/45, le cirque a échappé au pire.

Le vallon du Maerel est exempt de route nationale et communale, protégé par le Calvaire et le Maerel, la circulation y est imperceptible.

Il a fallu attendre le temps des écologistes, des sauveurs de la planète, et tant d'autres pour commencer à détruire ce vallon blotti au fond de la vallée.

Il y a quarante ans débuta la gangrène par l'implantation du champ de tir. Nous avons averti les responsables d'alors que l'endroit était mal choisi, le cirque du Maerel étant exempt de bruit. Les constructeurs du stand de tir nous affirmaient que les carabines utilisées (à air comprimé) ne faisaient pas de bruit. (Actuellement les tirs s'entendent au milieu du village d'Oderen.)

Cela ne suffisant pas, les adhérents veulent encore augmenter les champs de tir et les nuisances qui les accompagnent.

Nous demandons le déplacement du stand de tir dans un endroit confiné, dans un bâtiment isolé phoniquement. Vous pouvez trouver des aides afin que cette opération soit possible, si on a la volonté d'aboutir, on trouve toujours la solution.

Nous demandons que dans toute la zone concernée (voir la carte jointe), toutes constructions, nouvelles ou extensions, y soient interdites. Cela concerne le champ de tir, l'abri des pêcheurs, les bâtiments de l'agriculteur et toutes autres constructions actuelles ou futures.

Nous demandons que cet ensemble soit classé en zone de silence afin que les promeneurs et estivants puissent passer un moment de quiétude dans cet endroit unique.

Nos anciens pouvaient passer un moment de détente à 5 mn à pied du centre du village, contempler la faune et la flore dans le calme, sans nécessairement prendre leurs voitures pour trouver cela ailleurs.

Heureusement les politiques de tous bords sont de fervents défenseurs de la nature, lors des campagnes électorales, nous pouvons donc compter sur leurs sérieux pour sauver ce bijou de notre vallée. Les articles inondent nos boîtes, journaux et revues, de toutes les collectivités, communes, Comcom, CEA, région, état et autres instances.

Nous demandons que les paroles se transforment en actes et que l'intelligence collective surpasse le dépeçage de ce joyau au bénéfice de quelques profits personnels.

Nos enfants et petits-enfants vous seront reconnaissants d'avoir eu le courage de sauver cet endroit unique de notre vallée, ou dégoutés de votre décision partisane.

Les personnes n'ayant pas ou plus les moyens physiques ou financiers pour se déplacer doivent avoir, près de chez eux, un endroit splendide et calme pour se ressourcer.

Veuillez agréer, Monsieur le Président de la Communauté de Communes, l'expression de notre considération distinguée.

François Relly, président  
Denis Malatré, vice-président  
Carmen Binder, secrétaire  
Sylvie Malatré, trésorière

Documents joints :

Copie de la lettre au Préfet et la réponse  
Réponse de Monsieur le Sous-Préfet

Copies : M le Maire Oderen  
M le Maire Wildenstein  
M le Maire Kruth  
Mme la Maire Fellingring  
M le Maire Urbes  
M le Maire Storkensohn  
M le Maire Mollau  
M le Maire Husseren  
M le Maire Ranspach  
M le Maire Mitzach  
M le Maire Saint Amarin  
M le Maire Moosch  
M le Maire Goldbach-Altenbach  
M Stéphane Chipponi Sous-préfet de Thann-Guebwiller  
M Jean Rottner Président de la Région  
M Raphaël Schellenberger Député et Conseiller CEA  
Mme Annick Lutembacher Conseillère CEA  
M Joseph Peter président du CVSA  
M Patrick Foltzer

## Cirque du Maerel Oderen 68

Sans constructions

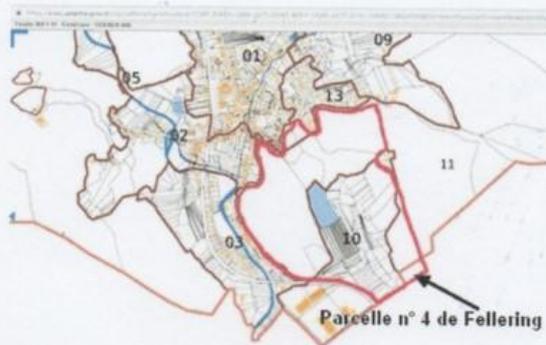


Avec constructions



Cirque du Maerel Oderen 68 **Site à protéger**

Cadastre Feuille 000 1 01 Oderen 68



PLUi Oderen



Photo



Pdt  
CP

**COMITÉ DE SAUVEGARDE DU CIRQUE  
GLACIAIRE DU MAEREL**

11 Cour de Bavière 68830 ODEREN  
L'association est inscrite au registre des associations du Tribunal de Proximité  
de THANN, le 21 12 2020 Volume : 50 Folio n° 49.



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DE LA VALLÉE DE SAINT-AMARIN  
HAUT-RHIN

05 OCT. 2021

ARRIVÉE

Président :  
François Relly  
11 Cour de Bavière  
68830 Oderen  
Port : 06 08 88 57 72  
Mail : fr.rely@hotmail.fr

Objet : Protection du site du Maerel

Lettre recommandée avec AR

Madame le commissaire  
enquêteur du PLUi  
Communauté de Communes de la  
Vallée de Saint-Amarin  
70 rue Charles de Gaulle  
68550 Saint-Amarin

Oderen, le 29 septembre 2021

Madame le Commissaire enquêteur du PLUi,

Nous avons l'honneur de vous informer que nous avons créé l'association,  
« le Comité de Sauvegarde du Cirque Glaciaire du Maerel ».

Le but de cette association est de sauvegarder, dans la durée, un site unique de notre vallée.

Le vallon du Maerel est exempt de route nationale et communale, protégé par le Calvaire et le  
Maerel, la circulation y est imperceptible.

Nous demandons que dans toute la zone concernée (voir la carte jointe), toutes constructions,  
nouvelles ou extensions, y soient interdites. Cela concerne le champ de tir, l'abri des pêcheurs, les  
bâtiments agricoles et toutes autres constructions actuelles ou futures.

Nous demandons que cet ensemble soit classé en zone de silence afin que les promeneurs et  
estivants puissent passer un moment de quiétude dans cet endroit unique.

Les personnes n'ayant pas ou plus les moyens physiques ou financiers pour se déplacer ont eux aussi le droit  
d'avoir, près de chez eux, un endroit splendide et calme pour se ressourcer.

Nous vous joignons des documents afin de situer le contour de l'espace que nous voulons protéger, une  
partie étant sur la commune de Felling, un site unique de notre vallée, site qui pendant des millénaires était  
très peu endommagé.

Veuillez agréer, Madame le Commissaire enquêteur du PLUi, l'expression de notre considération distinguée.

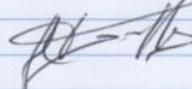
François Relly, président

Documents joints :

Le site à protéger indiqué sur :  
La carte du PLUi, la carte du cadastre et une photo.  
Photos sans constructions.  
Photos avec constructions.

Copie : Mr le Maire Oderen  
Mr le président de la Communauté de Communes de Saint-Amarin

de la parcelle 5, en limite de la  
parcelle 4 pour la classer en N.P.  
deux pieds joints, N° 1 et 2.

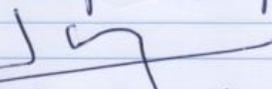
le 25/9/2021. 

PERMANENCE DU MERCREDI 06 OCTOBRE 2021

Obs. II

Daniel KUEHN SCI NIDAN BELAIR Grou Bel Air  
68830 ODEREN

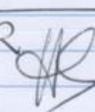
Je souhaite implanter des panneaux photovoltaïques sur ma  
toiture. L'intégralité de ma toiture est "en toit plat" (construit  
récente permis 2020...). En réalité ma toiture a une légère  
pente de 2% pour éviter la stagnation des eaux.  
L'actuel PLU définit les schémas d'implantation mais  
uniquement pour les toitures en pente, mais ne stipule rien  
pour les toits plats. Il me paraît important d'ajouter une  
rubrique qui traite ce thème, surtout que l'état privilégie de  
plus en plus le développement de l'énergie verte et renouvelable,  
et me paraît donc vital d'autoriser l'implantation de panneaux  
sur les toits plats.

le 06/10/2021 

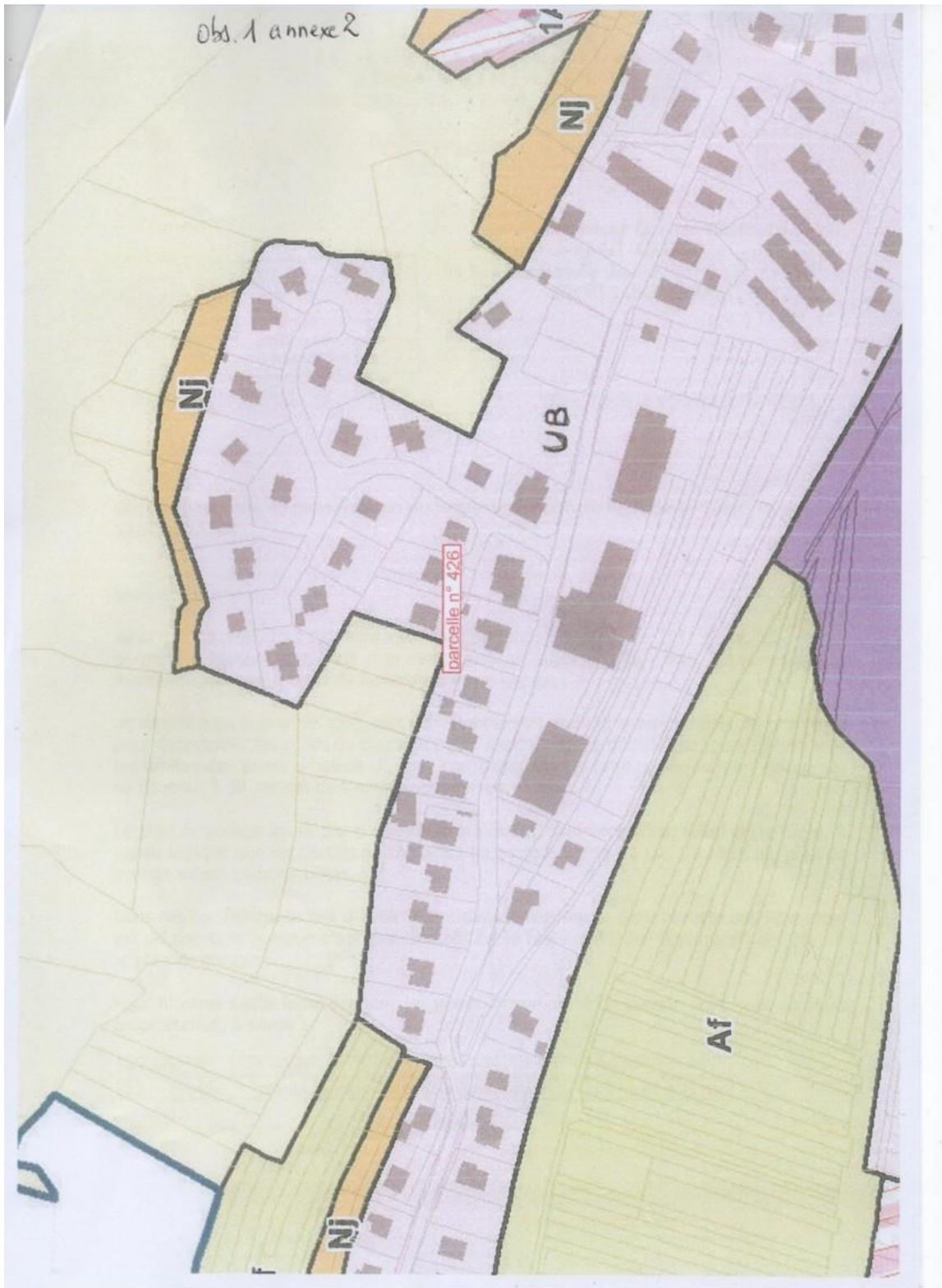
PS Ci-joint l'extrait de l'actuel PLU qui définit les  
règles des panneaux photovoltaïques  
PLU Zone UD page 44) signée D. Kuehn,  
daniel.kuehn@online.fr

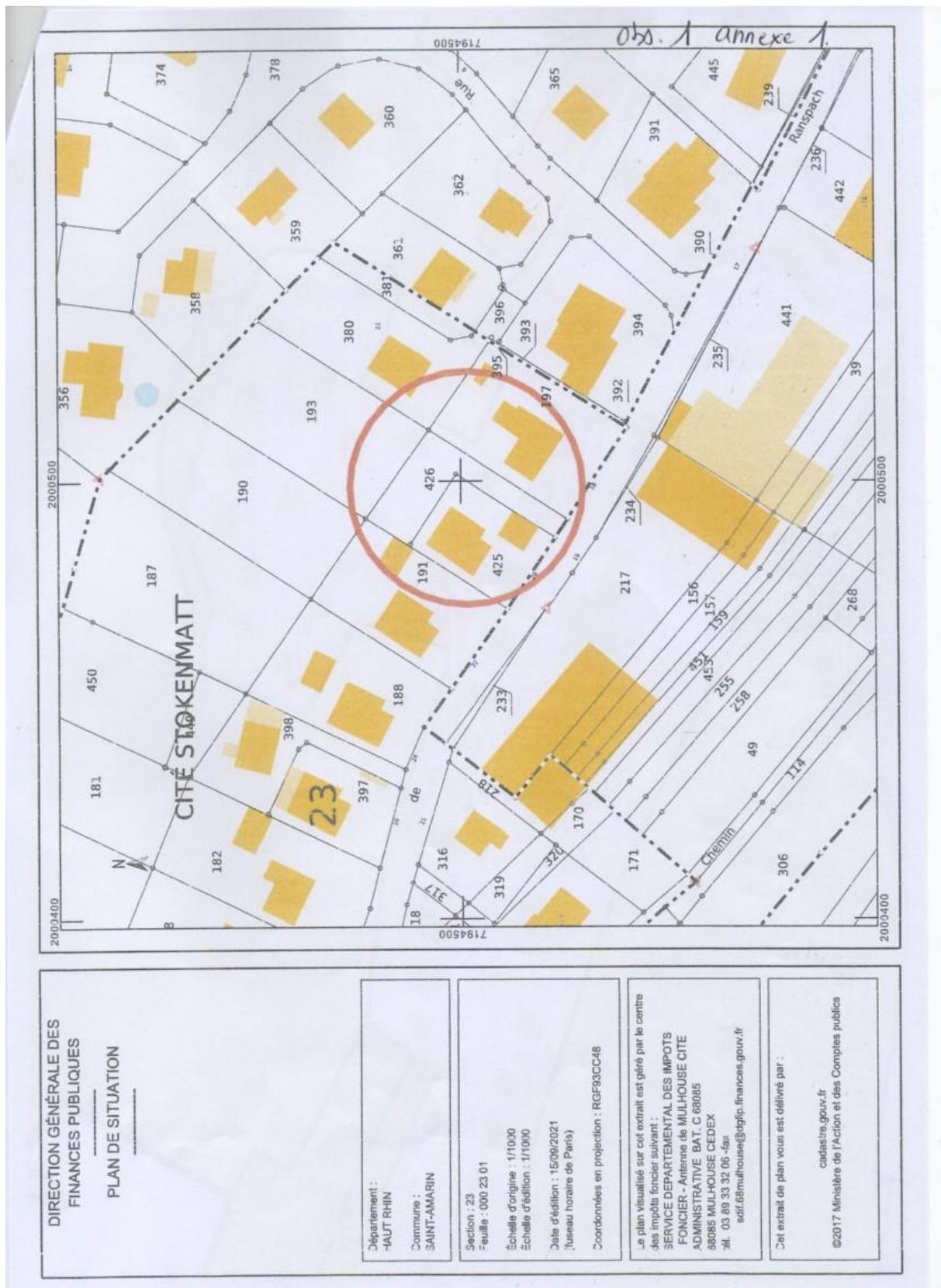
Obs. III Courrier réceptionné le 6/10/2021 laissé par  
le comité de sauvegarde du cirque glaciaire du  
MAEREL

(lettre 1 page + annexes 7 pages)  Reçu par la

com com en RAR  
le 5/10/21 

Observation K





PREMIÈRE JOURNÉE

Les lundi 06/09 de 14 heures à 16 heures

Observations de M<sup>ll</sup>

Obs. 1. Lettre datée de 15/9/21. de M<sup>r</sup>  
Daniel Bolli  
(2 pages + 2 annexes)  
reçue le 6/10/2021

Obs. 2 Lettre datée du 24/9/2021 de  
M<sup>r</sup> Charles Wehrle  
(2 pages + 5 annexes)  
reçue le 6/10/2021

<sup>111</sup> Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

DB GESTIMMO SARL  
25, RUE DES CERISIERS  
68950 REININGUE  
TEL. 06.08.00.09.94

Ob. 1



Monsieur Charles WEHRLIN  
Maire de SAINT-AMARIN  
55 Rue Charles de Gaulle  
68550 SAINT-AMARIN

Reiningue le 15 septembre 2021

**Objet : Demande de modification du Règlement écrit du PLUi de la COMCOM de SAINT-AMARIN**

Monsieur le Maire,

Ainsi que convenu lors de notre entretien de jeudi 9 septembre 2021 en mairie, je me permets d'exposer par écrit mes remarques au sujet du PLUi dont certaines règles manquent, pour le moins, de cohérence et de logique.

Je rappelle au préalable, que, lors de l'élaboration du PLUi avait été édictée une règle pour déterminer les zones de classement ; il avait ainsi été décidé que, pour déterminer les limites des zones urbaines U, donc constructibles les limites des terrains concernés se situeraient à 30 mètres de l'alignement de rue.

Le plan de zonage ayant par conséquent été établi, sauf exception, selon cette règle, il paraît logique que les parties de terrains situées dans les zones UA, UB et UC du plan de zonage soient constructibles.

Dans ces conditions, le fait d'avoir inséré dans le règlement écrit la règle des 30 mètres est un non-sens puisque c'est précisément cette règle qui a été appliquée pour établir le plan de zonage.

Pour illustrer cette incohérence, je prends l'exemple d'un terrain dont nous sommes propriétaires, à savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
23	426	rue de Ranspach 68550 Saint-Amarin	00 ha 09 a 42 ca

Cette parcelle se trouve pour sa totalité en zone UB ; elle doit par conséquent être entièrement constructible même si le fond de parcelle dépasse légèrement la distance de 30 mètres par rapport à l'alignement de rue.

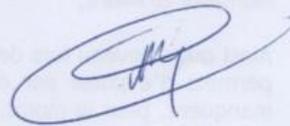
Or l'insertion de la règle des 30 mètres dans le PLUi aboutit à la non constructibilité du fond de parcelle.

Cette règle des 30 mètres n'a rien à faire dans le règlement écrit du PLUi puisqu'elle a pour conséquence de créer des situations aberrantes et conflictuelles : si un terrain est classé en zone U c'est qu'il est constructible.

Je suggère donc qu'à l'occasion de la révision actuellement en cours du PLUi, les élus en profitent pour supprimer dans le règlement écrit le texte de cette règle des 30 mètres, celle-ci devant logiquement et uniquement servir à élaborer le plan de zonage.

Nous vous remercions par avance pour votre bienveillante attention, et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Daniel BOLLI



PJ.

- Plan cadastral
- extrait du plan de zonage

Observation L

HJ

**PREMIÈRE JOURNÉE**

Les lundi 06/09 de 14 heures à 16 heures

Observations de M<sup>ll</sup>

Obs. 1. Lettre datée de 15/9/21. de M<sup>r</sup>  
Daniel Bolli  
(2 pages + 2 annexes)  
reçue le 6/10/2021 HJ

Obs. 2. Lettre datée du 24/9/2021 de  
M<sup>r</sup> Charles Wehrlen  
(2 pages + 5 annexes)  
reçue le 6/10/2021 HJ

<sup>11</sup> Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

DANIEL BOLLI  
25, RUE DES CERISIERS  
68950 REININGUE  
TEL. 06.08.00.09.94

Obs. 2



Monsieur Charles WEHRLÉN  
Maire de SAINT-AMARIN  
55 Rue Charles de Gaulle  
68550 SAINT-AMARIN

Reiningue le 24 septembre 2021

**Objet : PLUI**

**Demande de classement en zone UA de la totalité du terrain de SAINT-AMARIN appartenant à mes enfants Natacha, Audrey et Jérémy BOLLI**

Monsieur le Maire,

Suite à notre entretien de jeudi 9 septembre 2021 en mairie, je vous adresse, en pièces jointes copie des échanges de courriers entre mes enfants et la Communauté de Communes au sujet du déclassement par le PLUi, du terrain dont ils sont propriétaires au centre-ville de SAINT-AMARIN.

Ainsi qu'évoqué par mes enfants dans leur lettre, j'avais il y a quelques années consulté personnellement le projet de plan de zonage de ce PLUI et avais pu constater que leur terrain resterait bien classé en zone constructible, ce que vous m'aviez d'ailleurs confirmé à l'époque.

Ors la décision de classement en zone NJ zone de jardin ou d'espace naturel de la partie arrière dudit terrain, qui est la plus large, empêchant ainsi tout projet raisonnable de construction..

Ainsi que le soulignaient mes enfants dans leur lettre, les règles appliquées pour le classement de ce terrain sont très nettement, antinomiques par rapport aux prescriptions du SCOT du pays THUR-DOLLER dont le document 3 intitulé Document d'Orientations et d'Objectifs, indique en pages 58 et 59

**Prescriptions**

*...- La construction en densification doit être privilégiée...*

*Il (Le Syndicat du SCoT ) recensera les espaces disponibles à l'urbanisation au sein du tissu urbain : dents creuses, friches...) et évaluera leur potentiel de mobilisation. Dans les espaces à 5 /10 min à pied des arrêts de transports collectifs ferroviaires fonctionnels, les documents d'urbanisme locaux devront optimiser la constructibilité*

Ce terrain constituant une « dent creuse » en centre ville aurait par conséquent dû être maintenu pour sa totalité en zone UA en appliquant striuco-sensu les prescriptions du SCOT.

Il est inadmissible que mes enfants, qui ont déboursé en 2012 la somme 80 000 € + frais de notaire pour l'achat de ce terrain puissent être spoliés de la sorte, leur terrain ayant perdu la quasi-totalité de sa valeur.

J'ose croire que vous partagez mon avis sur ce classement inéquitable et illogique et que vous mettez tout en œuvre pour que ce terrain (et certainement d'autres terrains de vos administrés qui se trouvent dans le même cas) soit à nouveau classé pour sa totalité en zone constructible à l'occasion d'une prochaine révision du PLUi.

Je vous en remercie par avance, et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.



Pièces jointes:

- copie de la lettre du 12/03/2019 de mes enfants
- copie de la réponse du 29/03/2019 de la COMCOM
- plan cadastral de situation du terrain
- plan-masse avec indication du zonage

Natacha MEYER  
8A, rue du Panorama  
68440 ESCHENTZWILLER

Audrey BOLLI  
19B rue Jean Mermoz  
68310 WITTELSHEIM

Jérémy BOLLI  
9, avenue Poincaré  
68900 THANN

MAIRIE DE ST AMARIN  
28 SEP. 2021  
ARRIVÉE

Communauté de Communes de  
la Vallée de Saint-Amarin  
70 rue Charles de Gaulle  
68550 SAINT-AMARIN

RECOMMANDE AVEC  
AVIS DE RECEPTION

Reiningue le 12 mars 2019

**Objet : PLUI**

**Demande de classement en zone UA de notre terrain de SAINT-AMARIN**

Messieurs,

Nous sommes propriétaires indivis, depuis le 28 novembre 2012, des parcelles de terrain désignées ci-après :

SAINT-AMARIN (HAUT-RHIN) 68550 Rue Clémenceau,  
Un terrain à bâtir cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
1	238/123	rue Clémenceau	00 ha 05 a 98 ca
1	255/123	rue Clémenceau	00 ha 03 a 65 ca

Total surface : 00 ha 09 a 63 ca

Ces parcelles, formant un seul tènement immobilier, se trouvent en plein centre ville et sont classé en zone UA dans le POS intercommunal.

Forts de ce classement en zone constructible, nous avons, à l'époque, acheté ce terrain dans le but d'y faire construire 2 maisons d'habitation individuelles destinées à la location.

Pour diverses raisons, ce projet n'a pas encore été pu être réalisé à ce jour.

Ayant eu connaissance du projet de PLUI qui remplacerait le POS, nous avons, il y a quelques années consulté le futur plan de zonage de ce PLUI et avons pu constater que notre terrain resterait bien classé en zone constructible, ce qui avait d'ailleurs été, à l'époque confirmé par Monsieur le Maire de SAINT-AMARIN à notre père.

Aussi, avons-nous été fort surpris d'apprendre incidemment, il y a 15 jours que la partie constructible de notre terrain serait classée en zone de jardin, empêchant ainsi toute construction.

En consultant le plan de zonage sur votre site, nous avons effectivement constaté que la partie arrière de notre terrain allait être classée en zone NJ tandis que l'avant restait lui en zone Uap.

Cette décision de classement en zone NJ semble découler de la règle que vous avez fixée unilatéralement décrétant qu'au-delà d'une distance de 30 mètres de l'alignement de rue, les terrains ne seraient plus constructibles et classés en zones de jardin ou d'espace naturel.

1

Cette décision est motivée dans votre RAPPORT DE PRESENTATION 1.3 JUSTIFICATION DES CHOIX, version arrêtée du 19/12/17 en page 55, par votre souhait – je cite – « d'éviter le mitage des constructions au coup par coup en second voire 3e rang ».

Nous pouvons parfaitement comprendre votre préoccupation, mais cette règle semble avoir été appliquée sans discernement.

En effet il aurait fallu, à notre avis, pour appliquer cette règle de manière raisonnable, examiner les situations au cas par cas.

Dans le cas précis de notre terrain, les points suivants auraient du être pris en considération :

1° il n'y a pas de construction de premier rang

2° notre terrain n'est pas enclavé

3° les caractéristiques dimensionnelles ne permettent pas de construire dans la partie que vous entendez laissée classée en zone Uap.

En effet, la partie avant est étroite et ne peut servir que de passage et de stationnement ; la partie constructible est précisément celle que vous avez décidé de classer en NJ (zone de jardin).

Enfin, les règles que vous avez arrêtées nous semblent, pour le moins, antinomiques par rapport aux prescriptions du SCOT du pays THUR-DOLLER dont le document 3 intitulé Document d'Orientations et d'Objectifs, indique en pages 58 et 59

#### **Prescriptions**

... - **La construction en densification doit être privilégiée...**

*Il (Le Syndicat du SCOT) recensera les espaces disponibles à l'urbanisation au sein du tissu urbain : dents creuses, friches...) et évaluera leur potentiel de mobilisation. Dans les espaces à 5/10 min à pied des arrêts de transports collectifs ferroviaires fonctionnels, les documents d'urbanisme locaux devront optimiser la constructibilité*

Notre terrain constituant une « dent creuse » en centre ville aurait par conséquent du être maintenu pour sa totalité en zone UA.

Nous pouvons d'autant moins comprendre pourquoi vous avez décidé la dé-classification de notre terrain situé en centre-ville, alors que dans le même temps vous prévoyez l'ouverture de zones à urbaniser (futurs lotissements) situées en périphérie.

Sachant que nous avons déboursé en 2012 la somme 80 001 € + frais de notaire pour l'achat de ce terrain, vous comprendrez que nous ne pouvons accepter d'être spoliés de la sorte dans la mesure où l'ensemble de notre terrain perdrait ainsi la quasi-totalité de sa valeur.

Voilà pourquoi nous vous demandons de revoir votre décision et de reclasser la totalité de nos deux parcelles en zone UA.

Nous vous remercions par avance pour votre bienveillante attention, et vous prions d'agréer, Messieurs, nos sincères salutations.

Saint-Amarin, le 29 MARS 2019



Mme Audrey BOLLI  
19b rue Jean Mermoz  
68310 WITTELSHEIM

Références  
LK/NS 19/357-2P  
Affaire suivie par :  
Laura KWIATKOWSKI

Objet : PLUi – Classement de terrains à Saint-Amarin

Fellingering,  
Geishouse,  
Goldbach-Altenbach,  
Husseren-Wessering,  
Kruth,  
Malmerspach,  
Mitzach,  
Mollau,  
Moosch,  
Oderen,  
Ranspach,  
Saint-Amarin,  
Storckensohn,  
Urbès,  
Wildenstein.

Madame,

En réponse à votre courrier du 12 mars 2019, je vous informe que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été approuvé le 14 mars 2019. Le plan de zonage relatif à vos parcelles les classe en zone UAp dans les 30 premiers mètres depuis l'alignement de la rue puis en zone de jardin (Nj). A ce stade du projet de PLUi, nous ne pouvons accéder à votre requête de reclassement de l'entièreté de votre parcelle en zone UAp. De plus, les modifications réalisées entre l'arrêt du PLUi et son approbation ne peuvent qu'être relatives à des remarques issues de l'enquête publique qui s'est déroulée en septembre 2018 et celles-ci n'étaient pas intégrées dans le rapport d'enquête publique.

Cependant, sur ces deux parcelles d'une largeur minimum de 12 mètres dans la partie UAp, il est tout à fait possible d'implanter une nouvelle construction à usage d'habitation et de valoriser un espace vert de jardin/potager à l'arrière de la parcelle. Dans le cas d'un projet de nouvelles constructions, je vous invite à rencontrer le service urbanisme afin de vérifier la compatibilité de votre projet avec le règlement relatif à la zone UAp et à la zone Nj. Vous pouvez également bénéficier d'un conseil architectural gratuit afin de matérialiser votre projet.

Je vous prie d'agréer, Madame, mes sincères salutations.



Le Président

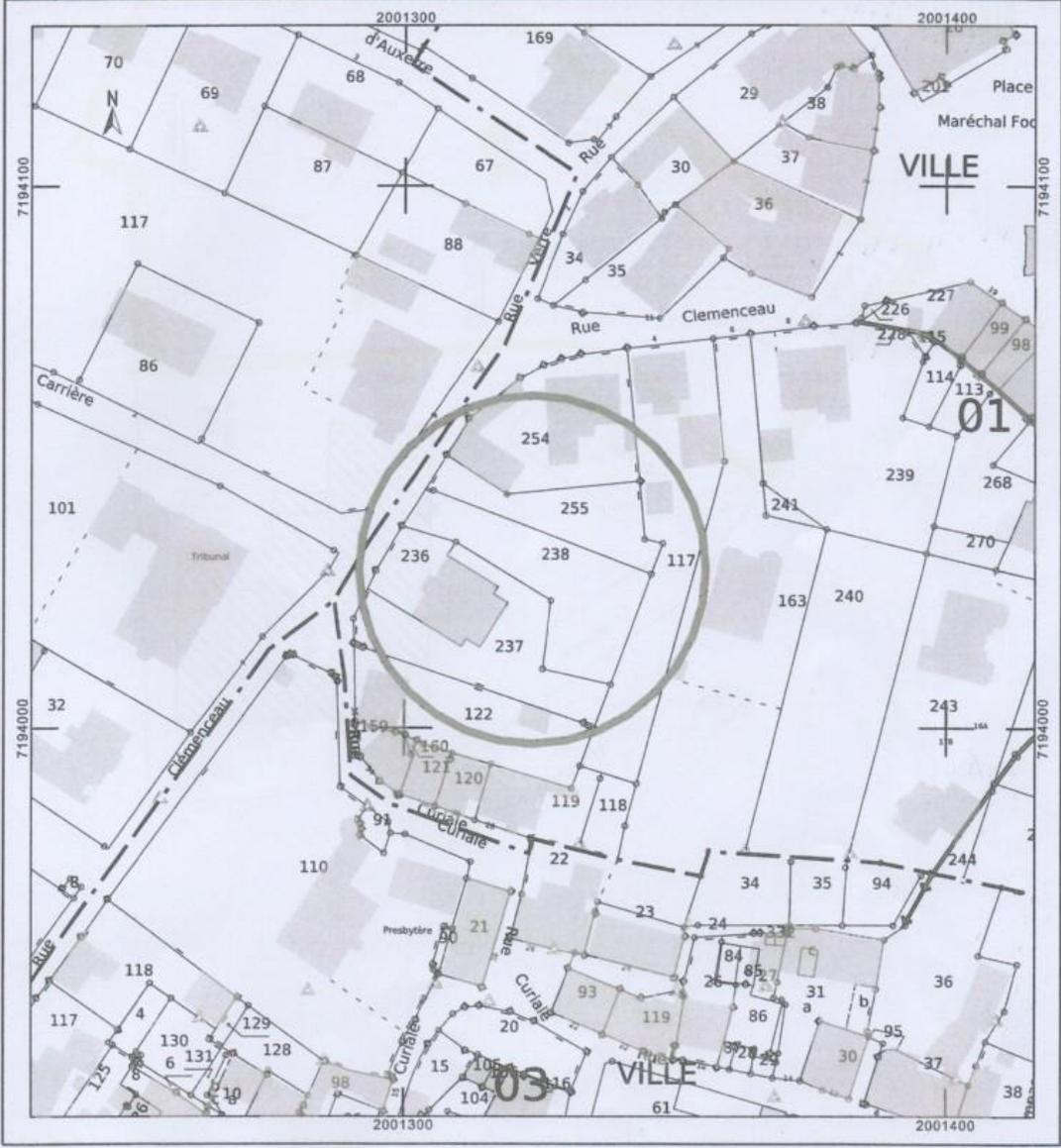
François TACQUARD

Copie : Mme Natacha MEYER et M. Jérémy BOLLI

70, rue Charles de Gaulle – 68550 SAINT AMARIN – Tél. 03 89 82 60 01 – Fax 03 89 38 23 14  
E-mail : cc-stamarin@cc-stamarin.fr

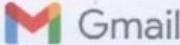


Département : HAUT RHIN  Commune : SAINT-AMARIN	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  PLAN DE SITUATION	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : SERVICE DEPARTEMENTAL DES IMPOTS FONCIER - Antenne de MULHOUSE CITE ADMINISTRATIVE BAT. C 68085 68085 MULHOUSE CEDEX tél. 03 89 33 32 06 -fax sdif.68mulhouse@dgfip.finances.gouv.fr
Section : 1 Feuille : 000 1 01  Echelle d'origine : 1/500 Echelle d'édition : 1/1000  Date d'édition : 25/09/2021 (fuseau horaire de Paris)  Coordonnées en projection : RGF93CC48 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">             MAIRIE DE ST AMARIN   <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> <b>2 8 SEP. 2021</b> </div>              ARRIVÉE           </div>	Cet extrait de plan vous est délivré par :  cadastre.gouv.fr



## Observation M

08/10/2021 18:18 Gmail - Fwd: parcelle AE 84 husseren wesserling

 Commissaire Enquêteur <enquetepublique.stamarin@gmail.com>

---

**Fwd: parcelle AE 84 husseren wesserling**  
2 messages

---

**guillaume cartigny** <guillaumecartigny512@gmail.com> 11 septembre 2021 à 16:36  
À : enquetepublique.stamarin@gmail.com

Madame l'enquêtrice,

Je vous écris pour redire la même chose que lors de la dernière enquête publique. J'ai déposé à l'époque un dossier avec toutes les pièces justificatives.

En effet, j'habite le [5 rue des Étourneaux, 68470 Husseren-Wesserling](#), et la parcelle en face de chez moi la AE84 devient constructible pour les 30 mètres en partant de la rue. La partie arrière est en zone inondable car le long de la rivière rimbachrunz.

Néanmoins, lors des crues de 2011, la partie qui deviendrait constructible était détrempée, j'avais de l'eau jusqu'aux chevilles, et le puits au bord de la route débordait. En effet, les deux terrains adjacents ont été remblayés sur une hauteur de un mètre par rapport à ce terrain pour y mettre des constructions.

Quant au garage de cette parcelle, il s'affaisse et est fissuré de partout. Enfin, les anciens m'ont expliqué qu'il y avait avant un étang de pêche à cet endroit.

Malgré cela, lors du dernier PLUI, le terrain est passé en constructible, sans même une interdiction de construire un sous-sol. J'avais écrit au préfet de l'époque, et visiblement, ce n'était le seul problème de ce PLUI, puisqu'il a été retoqué.

Comme lors de la dernière fois, vous pourrez tenir informé le conseil communautaire, que si un malheureux en face de chez moi voit sa maison inondée, ou avec des infiltrations, il saura contre quels élus se retourner car j'ai les preuves qu'ils étaient au courant, pièces à l'appui.

cordialement,  
guillaume cartigny

---

**Commissaire Enquêteur** <enquetepublique.stamarin@gmail.com> 8 octobre 2021 à 15:32  
À : Sylvie Martin <sylviehassenboehler@gmail.com>

----- Forwarded message -----  
De : **guillaume cartigny** <guillaumecartigny512@gmail.com>  
Date: sam. 11 sept. 2021 à 16:36  
Subject: Fwd: parcelle AE 84 husseren wesserling  
To: <enquetepublique.stamarin@gmail.com>  
[Texte des messages précédents masqué]

<https://mail.google.com/mail/u/0?ik=746fdb51a1&view=pt&search=all&permthid=thread-f%3A1710616457555805938&siml=msg-f%3A1710616...> 1/1

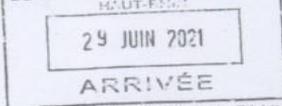
## Annexe 5 : Avis de PPA et avis des municipalités



# Pays Thur Doller

PÔLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL

Communauté de Communes de Thann-Cernay  
Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin  
Communauté de Communes de la Vallée de Doller et du Seiltzbach



Communauté de communes de la  
Vallée de Saint-Amarin  
Monsieur Cyrille AST  
Président  
70 rue Charles de Gaulle  
68550 SAINT-AMARIN

Vieux Thann, le 25 juin 2021

**Objet :** Modification du PLUi de la CCVSA - Consultation des Personnes Publiques Associées  
*Affaire suivie par : Sonia LEVEQUE – direction@pays-thur-doller.fr – 03 89 35 70 79*

Monsieur le Président,

Suite au courrier et au dossier que nous avons réceptionné le 16 avril 2021, nous vous faisons part de notre avis sur le projet de modification du PLUi de la Communauté de communes de la Vallée de Saint-Amarin (CCVSA).

Tous les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec les orientations et objectifs du SCoT Thur Doller, approuvé par délibération du 18 mars 2014.

Le SCoT classe la CCVSA dans la « Montagne Thur ». Il prévoit, pour les communes membres de cet EPCI, à l'horizon 2024, 773 logements soit 64 logements par an.

En tant que Personne Publique Associée (PPA), le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays Thur Doller porteur du SCoT Thur Doller est amené à donner son avis sur la modification de PLUi arrêtée par votre conseil.

Nous relevons que le projet de modification du PLU arrêté de la CCVSA, dans la continuité du PLUi approuvé, exprime des objectifs et des orientations qui traduisent des orientations du schéma de cohérence territoriale Thur Doller. Il en résulte une compatibilité entre les objectifs et orientations de la modification du PLUi de la CCVSA avec ceux du SCOT Thur Doller.

Nous exprimons en conséquence un avis favorable sur votre projet de modification du PLUi arrêté.

Vous trouverez ci-joint nos remarques détaillées concernant votre commune.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de nos sincères salutations.

Jérôme HAMMALI

Guy STADELIN

**Service Gestion du  
Territoire**

**Objet**  
Avis sur la modification  
du PLUI

**Référence**  
ADB/734

**Dossier suivi par**  
Annie DURAND-BIRKEL  
03 89 20 97 56  
annie.durand@alsace.chambagri.fr

**Siège Social  
Site du Bas-Rhin**  
Espace Européen de l'Entreprise  
2, rue de Rome  
SCHILTIGHEIM - CS 30022  
67013 STRASBOURG Cedex  
Tél : 03 88 19 17 17  
Fax : 03 88 83 30 54  
Email : direction@alsace.chambagri.fr

**Site du Haut-Rhin**  
11, rue Jean Mermoz  
BP 80038  
68127 SAINTE CROIX EN PLAINE  
Tél : 03 89 20 97 00  
Fax : 03 89 20 97 01  
Email : direction@alsace.chambagri.fr

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
Etablissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 130 018 153 00010  
APE 9411Z

[www.alsace.chambagri.fr](http://www.alsace.chambagri.fr)

Communauté de communes Vallée de  
Saint-Amarin  
Monsieur le Président  
70 rue Charles de Gaulle  
68550 SAINT-AMARIN

Sainte Croix en Plaine, le 28 juin 2021

Monsieur le Président,

Par courrier réceptionné dans nos services le 15 avril 2021, nous accusons réception du projet de modification de votre document d'urbanisme intercommunal.

Nous avons bien pris connaissance des différentes pièces du dossier et des divers objets de ce dernier, notamment :

- La suppression des zones 2AU sur environ 30 ha : ce choix permet de réduire l'étalement urbain. Il est en particulier favorable à la protection des zones de prés en fond de vallée (mécanisables et indispensables au maintien de l'économie agricole locale). Le maintien de ces zones de prés ouverts constitue également un atout touristique pour une grande partie de l'économie locale.
- La clarification des constructions autorisées en Zone Nat (tourisme) et Nsl (activités de loisirs de plein air : stades, étangs.. : les constructions seront limitées afin de conserver des espaces naturels de qualité autour de ces structures (limitation de superficie et de hauteur).

Dans la grande majorité des cas, les zones Nat et Nsl sont calées sur des auberges, restaurants, hébergements ou sur des espaces déjà dédiés aux aménagements projetés.

Ainsi, elles ont peu d'impact sur les espaces agricoles (notamment prés de fauche),

Si des surfaces agricoles sont concernées (espaces de stationnements près du lac de Kruth-Wildenstein, extension du terrain de sport à Kruth notamment), ils représentent peu de superficie sans que nous puissions mesurer l'impact direct sur les exploitations agricoles concernées.

Ainsi, le projet de modification engagé permet une meilleure protection des espaces agricoles et naturels. En conséquence, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable sur le dossier de modification qui lui est notifié.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en nos meilleures salutations.

Claude GEBHARD  
Président de service

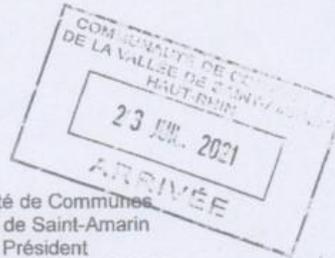




INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : José LOUBEAU  
Tél. : 03 89 20 16 82  
Mail : j.loubeau@inao.gouv.fr



Communauté de Communes  
de la Vallée de Saint-Amarin  
Monsieur le Président  
Monsieur François TACQUARD  
70, Rue Charles de Gaulle  
68550 SAINT-AMARIN

Colmar, le 19 juillet 2021

N/Réf : OR/SA/42.21

**Objet : PLU Intercommunal de la Vallée de Saint-Amarin**

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 7 avril 2021, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le dossier de modification de droit commun du PLU Intercommunal de la Vallée de Saint-Amarin.

Les communes concernées sont situées dans l'aire géographique de l'AOC « Munster ».

Elles appartiennent également aux aires de production des IGP « Choucroute d'Alsace », « Crème fraîche fluide d'Alsace », « Miel d'Alsace », « Pâtes d'Alsace » et « Volailles d'Alsace », ainsi que des IG des boissons spiritueuses « Kirsch d'Alsace », « Mirabelle d'Alsace », « Framboise d'Alsace », « Quetsch d'Alsace » et « Whisky d'Alsace ».

Suite à l'approbation du PLU intercommunal le 14 mars 2019, le Préfet avait adressé à la Communauté de communes un recours gracieux déposé le 11 juin 2019 exposant les différentes irrégularités relevées par le contrôle de légalité et demandant l'annulation de la délibération d'approbation du PLU. Les griefs concernaient notamment des possibilités de constructions à vocation touristique, en zone 1AUat1, Nat2 et Nsl3, sans qu'une étude ne justifie l'exception au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante, ou de constructions à proximité du Lac de KRUTH-WILDENSTEIN hors des conditions réglementaires.

En outre, ont également été pointés le classement de 30 hectares en secteur 2AU sans que ce besoin ne soit justifié au regard des perspectives démographiques à l'horizon 2030 et le fait que des modifications de la délimitation et la création de STECAL ont eu lieu postérieurement à l'enquête publique, sans saisine préalable de la CDPENAF.

Le dossier de modification apporte plusieurs points de modification en réponse, dont on peut noter qu'ils ne nécessitent pas de faire une évaluation environnementale selon l'avis qu'a émis la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Ces points conduisent à créer ou renforcer des restrictions ou limitations de constructibilité (notamment articles 9 et 10 du règlement écrit)

...

INAO - Délégation Territoriale Nord-Est

On note une nouvelle restriction d'emprise au sol pour les constructions à vocation touristique en secteur Nat, avec des extensions des constructions à usage d'habitation et touristique limitées à 30 % de l'emprise au sol existante, et une limite pour les annexes à usage touristique à une emprise au sol de 30 m<sup>2</sup> par annexe.

Les constructions et installations nécessaires à la pratique d'une activité sportive ou de loisirs de plein air sont également limitées à 75 m<sup>2</sup> en surface cumulée, sur les secteurs Nsl. Un nouveau zonage « Nat-lac » a été créé autour du lac, dans lequel on retrouve des restrictions ou limitations similaires. Ces modifications permettent de préciser les droits à construire définis dans l'OAP.

Par ailleurs, la superficie cumulée des secteurs 2AU est réduite de 94 %. Il ne subsiste qu'un secteur 2AU, à ODEREN, en continuité avec la zone 1AU, pour une superficie de 1,95 ha, dont le règlement écrit renforce les conditions d'inconstructibilité avant 2030. Cette réduction profite aux secteurs en zone agricole (Af et Ap) et en zone naturelle (Np et Nj).

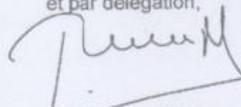
Si l'ensemble des modifications proposées permettent de mieux prendre en compte les enjeux agricoles du territoire et la préservation des espaces dédiés, l'INAO souligne que les contraintes imposées aux exploitants agricoles restent fortes. Les secteurs Ac sont de petite dimension, de plus, elles sont assorties de restrictions fortes, telles que la limite à 60 m<sup>2</sup> pour leurs logements ou une distance inférieure à 10m ou 15m entre constructions. Il est à craindre, en l'état du document, de réels freins au maintien, au développement ou à l'installation agricoles, et ce sans qu'il soit justifié de potentiels périls ou menaces de ces activités du point de vue de l'aménagement du territoire. Ces contraintes fortes sont à mettre en regard des possibilités qui demeurent ouvertes aux constructions à usages d'habitation ou de tourisme, entre autres celles évoquées précédemment, tandis qu'en zones A et N le développement d'aires de stationnement apparaît aussi assez peu encadré.

L'INAO regrette qu'il ne soit ainsi pas laissé de marge de manœuvre supplémentaire et prioritaire aux exploitants agricoles au sein des espaces qu'ils exploitent, qu'ils entretiennent et qu'ils contribuent donc à préserver, ces espaces qui contribuent en grande partie à la qualité et à la richesse des paysages, dont sont issus des produits de qualité, le tout étant un moteur économique et touristique majeur. C'est pourquoi l'INAO rappelle qu'il importe, dans la mise en œuvre du PLUi et ses évolutions prochaines, que la collectivité reste très à l'écoute et fasse preuve de réactivité eu égard aux besoins collectifs et individuels qui pourraient s'exprimer, afin d'assurer la pérennité et de favoriser le dynamisme économique des exploitations agricoles, tout à fait essentiel pour son territoire.

Je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Directrice  
et par délégation,



Olivier RUSSEIL



Département du Haut-Rhin

Nombre des membres  
du Conseil Municipal  
élus :  
19

Conseillers en fonction :  
19

Conseillers présents :  
14

Conseillers absents :  
5

## Extrait du Procès-Verbal des délibérations du Conseil Municipal

Séance du jeudi 06 mai 2021

L'an deux mil vingt-et-un, le jeudi six mai à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Fellingering s'est réuni en session ordinaire dans la salle du conseil municipal sous la présidence de Madame Nadine SPETZ, Maire, après convocation légale du trente avril deux mil vingt-et-un.

**Présents** : Madame Nadine SPETZ, Maire, Madame Doris JAEGGY, Monsieur Frédéric GRUNENWALD, Adjoint, Madame Nadia BRUNN, Messieurs Erick FISCHER, Aurélien FLUHR, Madame Cosmina HOFFER, Messieurs Daniel MOSER, Jean-Jacques SITTER, Roger SPERISSEN, Madame Esther SZTAJNERT, conseillers municipaux.

**Arrivés en cours de séance** : Madame Cécile STEMPEL, Messieurs Olivier SARDINI et Claude SCHOEFFEL, conseillers municipaux (points n°1 et 2).

**Absents excusés** : Mesdames Peggy DOPLER (procurator à Madame Doris JAEGGY), Marie-France LUTHRINGER, Arlette LUTTENBACHER (procurator à Madame Nadine SPETZ), Virginie QUIRIN et Monsieur Franck SCHUBERT, conseillers municipaux.

Présents : 14  
Pouvoirs : 2  
Votants : 16

**Secrétaire de séance** : Monsieur Jean-Jacques SITTER, conseiller municipal.

Séance à huis clos

NS/CD/MK

DELIB N°2021/40

### N° 13. INTERCOMMUNALITE : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DANS LE CADRE DE L'ARRET DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Suite à l'approbation du PLUi par le conseil communautaire le 14 mars 2019, un recours a été présenté par le Préfet du Haut-Rhin pour les raisons suivantes :

- Les exigences réglementaires particulières à la loi montagne n'ont pas été respectées. Cela concerne particulièrement une zone située sur la commune de Wildenstein et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées Nat et Nsl représentant près de 75 hectares au total ;
- Le PLUi ne permet pas d'atteindre une modération de la consommation foncière. En d'autres termes, l'offre foncière a été surévaluée par rapport à la demande réelle. Les zones 2AU ne sont donc pas justifiées car il n'y a pas suffisamment de besoins et c'est contraire aux objectifs de modération de la consommation foncière et de l'étalement urbain.

Accusé de réception en préfecture  
068-216800896-20210506-DE-013-mai-2021-DE  
Date de réception préfecture : 17/05/2021

Des modifications ont dû être apportées et ont été arrêtées le 26 novembre 2020. Un courrier du Président de la communauté de communes a été réceptionné le 16 avril dernier.

Conformément à la procédure, les communes doivent rendre un avis sur cette modification dans les 3 mois suivant la transmission du projet.

Le conseil municipal peut rendre trois avis :

- ⚡ Un avis favorable qui n'émet aucune objection ou quelques objections mineures sur le document d'urbanisme ;
- ⚡ Un avis favorable avec réserves qui indique que le PLUi est validé sous réserve de modifications justifiées. Ces demandes seront examinées par le commissaire enquêteur et pourront être prises en compte suite à l'enquête publique ;
- ⚡ Un avis défavorable argumenté et justifié qui indique que le document présenté se trouve en inadéquation complète avec les orientations d'urbanisme. L'avis défavorable d'un conseil municipal implique de voter à nouveau l'arrêt de la modification du PLUi en conseil communautaire avec prise en compte ou non des demandes de la commune concernée. Le projet sera alors arrêté à la majorité des 2/3 des voix avant d'être présenté à l'enquête publique.

Suite à l'avis du conseil municipal, le dossier sera soumis à une enquête publique. L'approbation de la modification par le conseil communautaire est prévue pour septembre 2021. Une fois la modification approuvée, les nouvelles pièces s'appliqueront pour se substituer au PLUi actuel.

Monsieur Frédéric GRUNENWALD détaille les modifications qui ont été apportées au PLUi et qui concernent uniquement la commune de Fellingring.

La principale modification concerne la suppression de trois zones dites 2AU (zones à urbaniser à long terme) :

- ⚡ Rue des champs (surface de 1.56ha) : nouveau classement en zone Af (zone agricole de prés de fauche). L'emplacement réservé a aussi été supprimé. L'emplacement réservé est créé pour ne pas compromettre un projet public et il s'agit d'une zone strictement non constructible ;
- ⚡ Centre village (surface de 2.99ha) : nouveau classement en zone Af (zone agricole de prés de fauche) + Nj (zone naturelle de jardins et de vergers) ;
- ⚡ Chemin du Rammersbach (surface de 2.39ha) : nouveau classement en zone Ap (zone agricole de pâturages).

Sur l'intégralité du PLUi (toutes communes confondues), 94% des zones 2AU devraient être supprimées. Les dents creuses de la vallée et les zones dites 1AU (zones à urbaniser à court terme) doivent en effet être construites en priorité avant de construire les zones 2AU ; or, depuis 2019, aucune zone 1AU n'a fait l'objet de construction.

Après exposé de Monsieur Frédéric GRUNENWALD, 3<sup>ème</sup> Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme ;  
Vu le courrier du Président de la communauté de communes de la Vallée de Saint-Amarin en date du 07 avril 2021 relatif à la modification de droit commun du PLUi arrêtée le 26 novembre 2020 ;  
Considérant que le conseil municipal doit émettre un avis dans les 3 mois suivant la transmission du projet ;

Accusé de réception en préfecture  
068-210000000-20210908-DE-013-mai-2021-DE  
Date de réception préfecture : 17/05/2021

Un vote à main levée a lieu : 16 votants dont 2 procurations :

- ⬇ Avis favorable : 0 ;
- ⬇ Avis favorable avec réserves : 8 dont 1 procuration ;
- ⬇ Avis défavorable : 8 dont 1 procuration.

Selon l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, lorsqu'il y a partage égal des voix et sauf cas de scrutin secret, la voix du président de la séance est prépondérante. Madame le Maire ayant voté en faveur de l'avis favorable avec réserves, la décision est acquise dans ce sens.

Après délibération, le conseil municipal :

-EMET un avis favorable avec réserves sur la modification de droit communal du PLUi arrêtée le 26 novembre 2020 ;

-JUSTIFIE cette décision par l'argument suivant : suite à la suppression de toutes les zones 2AU et vu la réglementation des zones 1AU jugée bien trop restrictive pour permettre la construction des habitations, cela ne laisse malheureusement plus aucune possibilité pour développer l'urbanisation du village.

Délibération rendue exécutoire  
par sa transmission en Sous-  
Préfecture le 17 mai 2021

Suivent les signatures au registre  
Copie certifiée conforme.  
Felling, le 17 mai 2021



Le Maire

Nadine SPETZ



Le Maire

Nadine SPETZ

Accueil de réception en préfecture  
068-21680896-20210506-DE-013-mai-2021-DE  
Date de réception préfecture : 17/05/2021

**COMMUNE DE HUSSEREN-WESSERLING**

Département  
HAUT-RHIN

**Extrait du procès-verbal**

Arrondissement  
THANN-GUEBWILLER

**des délibérations du Conseil Municipal**

**Séance du 5 juillet 2021**

Nombre de conseillers élus : 15  
- en fonction : 15  
- présents : 11

Sous la présidence de M. Romain NUCCELLI, Maire

M. Abderrezak OU-SAÏDENE, 1<sup>er</sup> adjoint, Mme Nadine ALBRECHT, 2<sup>e</sup> adjointe, M. Cédric NUNINGER 3<sup>e</sup> adjoint, Mme Emmanuelle HOLTZ, 4<sup>e</sup> adjointe et des Conseillers Mmes et MM. Renato MORI, Teddy ALBARET, Aurélie GEORGE, Claude BURGUNDER, Denise ARNOLD et Jeanne STOLTZ-NAWROT.

M. Jacques SCHNEIDER, absent excusé.  
Mme Valérie RIVAT, absente excusée.  
Mme Emmanuelle GAERTNER, absente excusée.  
Mme Natacha GARTNER, absente excusée.

**POINT N° 2 – Avis sur l'arrêt de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal**

Suite à l'approbation du PLUi par le Conseil communautaire le 14 mars 2019, un recours a été présenté par le Préfet du Haut-Rhin pour les raisons suivantes :

- Les exigences réglementaires particulières à la loi montagne n'ont pas été respectées. Cela concerne particulièrement une zone située sur la commune de Wildenstein et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées Nat et Nsl représentant près de 75 hectares au total ;
- Le PLUi ne permet pas d'atteindre une modération de la consommation foncière. En d'autres termes, l'offre foncière a été surévaluée par rapport à la demande réelle. Les zones 2AU ne sont donc pas justifiées car il n'y a pas suffisamment de besoins et c'est contraire aux objectifs de modération de la consommation foncière et de l'étalement urbain.

Des modifications ont dû être apportées et ont été arrêtées le 26 novembre 2020. Un courrier du Président de la Communauté de Communes a été réceptionné le 15 avril dernier.

Conformément à la procédure, les communes doivent rendre un avis sur cette modification dans les trois mois suivant la transmission du projet.

Le Conseil Municipal peut rendre trois avis :

- Un avis favorable qui n'émet aucune objection ou quelques objections mineures sur le document d'urbanisme ;
- Un avis favorable avec réserves qui indique que le PLUi est validé sous réserve de modifications justifiées. Ces demandes seront examinées par le commissaire enquêteur et pourront être prises en compte suite à l'enquête publique ;
- Un avis défavorable argumenté et justifié qui indique que le document présenté se trouve en inadéquation complète avec les orientations d'urbanisme. L'avis défavorable d'un conseil municipal implique de voter à nouveau l'arrêt de la modification du PLUi en conseil communautaire avec prise en compte ou non des demandes de la commune concernée. Le projet sera alors arrêté à la majorité des 2/3 des voix avant d'être

Suite à l'avis du Conseil Municipal, le dossier sera soumis à une enquête publique. L'approbation de la modification par le Conseil communautaire est prévue pour septembre 2021. Une fois la modification approuvée, les nouvelles pièces s'appliqueront pour se substituer au PLUi actuel.

M. Cédric NUNINGER, adjoint, détaille les modifications qui ont été apportées au PLUi et qui concernent uniquement la commune de Husseren-Wesserling.

La principale modification concerne la suppression de trois zones dites 2AU (à urbaniser à long terme)

- allée des Chaumes (surface de 0,38 ha) : nouveau classement en zone Af (zones agricoles de prés de fauche) ;
- rue de Mitzach (surface de 0,48 ha) : nouveau classement en zone Af (zones agricoles de prés de fauche) ;
- rue des Romains (surface de 0,46 ha) : nouveau classement en zone Np (zones naturelles à vocation éco-sylvopastorales).

Sur l'intégralité du PLUi (toutes communes confondues), 94 % des zones 2AU devraient être supprimées. Les dents creuses de la vallée et les zones dites 1AU (zones à urbaniser à court terme) doivent en effet être construites en priorité avant de construire les zones 2AU ; or, depuis 2019, aucune zone 1AU n'a fait l'objet de construction.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **émet un avis favorable avec réserves** à la modification de droit commun du PLUi arrêtée le 26 novembre 2020 car :
  - la suppression des zones 2AU cause un impact considérable sur les zones constructibles de notre banc communal,
  - la suppression de la zone 2AU mène à une nouvelle réflexion sur l'occupation des sols de la zone 1AU,
  - nous souhaitons remanier les zones 1AU par un raisonnement de zonage cohérent (proximité des réseaux, proximité des voiries, dents creuses, parcelles avec propriétaire unique, etc.).

L'idée étant non pas d'étendre la superficie de l'enveloppe urbanisée mais bien au contraire, au sein de cette enveloppe, nous devons déplacer de la zone 1AU sur des parcelles avec une probabilité de construction plus importante que celle existante à ce jour, tout cela en accord avec le PADD.

Le choix des précédentes mandatures a été influencé par l'existence de la zone 2AU ce qui offrait une projection, une visibilité sur dix ans. Ce n'est plus le cas, il est donc indispensable de revoir la répartition des zones 1AU.

Nous ne souhaitons pas créer de surface mais simplement remanier l'existant de façon logique et rationnelle en supprimant de la zone 1AU dans des sections à l'écart des réseaux pour la déplacer dans des sections « dents creuses » à proximité des réseaux.

Rendu exécutoire  
Pour extrait conforme,  
Husseren-Wesserling, le 8 juillet 2021

Le Maire,  
Romain NUCCELLI



*Romain N. N.*

Département  
du Haut-Rhin

COMMUNE de MALMERSPACH

Arrondissement  
de THANN

**Extrait du procès-verbal  
des délibérations du Conseil Municipal**

Nombre de conseil-  
lers élus :  
15

Séance du 28 mai 2021

Sous la présidence de Monsieur Eddie STUTZ, Maire

Conseillers en fonc-  
tion :  
15

Présents :

Conseillers pré-  
sents :  
14

M. Eddie STUTZ, Maire	Mme Neidjate BOURASS, Adjointe
M. Philippe DIFFOR, Adjoint	M. Raymond GUILLAUME, Adjoint
Mme Caroline ECKERLIN DOPPLER, Adjointe	M. José GARCIA
Mme Martine BURGER (à partir de 21h15)	Mme Sylvie MULLERSECK
M. Frédéric DUVAL	M. Samuel MURA
Mme Patricia SCHWEBEL	Mme Aurélie MERVANT ROBELIN
M. Vincent SCHOTT	M. Laurent NUSSBAUM

Absente excusée représentée :

Mme Angélique BRESSAN a donné procuration à M. Eddie STUTZ, Maire

•••••

**N°3 - Arrêt de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Inter-communal (PLUi) – Avis des personnes publiques associées**

La modification de droit commun du PLUi a été arrêtée le 26 novembre 2020.  
Cette délibération a pour objectif d'émettre un avis "favorable", ou "favorable avec réserves" ou "défavorable" dans les 3 mois suivant la transmission du projet.

Après avoir passé en revue les modifications, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

**EMET** un avis favorable quant aux modifications apportées au PLUi.

Malmerspach, le 1<sup>er</sup> juin 2021  
Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire,  
Eddie STUTZ



Département du  
HAUT-RHIN

Arrondissement  
de THANN

## COMMUNE DE MITZACH

### EXTRAIT DU PROCES VERBAL

### DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : 4 juin 2021

Sous la présidence de Monsieur Roger BRINGARD, Maire

Nombre de conseillers élus : 11

Nombre de conseillers en fonction : 10

Conseillers présents : 9

**Conseillers présents :**

MM. BRINGARD Roger - VOISIN Thierry - REINSTETTEL Philippe - COMPERE Sébastien -  
COMPERE Jean-François - BITTNER Paul-Antoine - HANS Matthieu - Mme PEREZ Carine  
- MM. ERNY Michel

**Absents excusés :** M. Rieth Patrick (procuration à M. le Maire)

#### 3. MODIFICATION DE DROIT DU PLUI

Monsieur le Maire a demandé à Mme Laura Kwiatkowski, chargée de l'urbanisme au sein de la communauté de communes de présenter les modifications.

La modification de droit commun du plan local d'urbanisme a été arrêtée le 26 novembre 2020. La commune a reçu les pièces pour consultation le 29 mai 2021 afin d'émettre un avis en tant que Personne Publique Associée dans les 3 mois suivant la réception du dossier.

La commune de Mitzach est principalement impactée sur sa zone 2AU, rue du Bielacker qui sera, suite à la modification réservée en zone « Ap ». Les autres points réglementaires viennent préciser la réduction de constructibilité sur les nones Nat (Mitzach n'est pas concernée) et Nsl.

Compte-tenu de l'avis de l'Etat, dans un objectif de réduction de l'artificialisation des sols, et après en avoir passé en revue les modifications, le conseil municipal, à l'unanimité, émet un avis favorable quant aux modifications au PLUI.



Pour extrait conforme.  
Certifié exécutoire.  
Mitzach, le 9 juin 2021  
Le Maire :

Roger BRINGARD



modification de droit commun du PLUI, initiative validée par le Conseil Communautaire du 8 juillet 2019 afin de régler les griefs exposés par les services de l'Etat sans avoir à remettre en cause l'ensemble de la légalité du PLUI récemment approuvé.

Les points sur lesquels ont porté la procédure de modification de droit commun du PLUI sont les suivants :

- Réduction drastique des zones 2AU : seule la zone 2AU d'Oderen, liée à sa zone 1AU est conservée. L'emplacement réservé n° 2 de Fellingring, lié à son ancienne zone 2AU est également supprimé.
- Confirmation dans le rapport justificatif et dans le règlement de l'impossibilité de mobiliser les zones 2AU dans le cadre du présent document et avant 2030.
- Modification du règlement écrit pour y intégrer les limitations des droits à construire du secteur Rhin Danube à Wildenstein et du secteur du Lac de Kruth/Wildenstein actuellement inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de ces sites.
- Justification supplémentaire de la limitation des droits à construire dans l'ensemble des zones Nat et Nsl dans le rapport justificatif.
- Modification dans le règlement écrit de la limitation des droits à construire dans l'ensemble des zones Nat et Nsl :

Dans les deux secteurs, toute nouvelle construction principale est interdite. En Nat, seules les annexes à une construction existante sont autorisées (à l'exception de la zone du lac de Kruth/Wildenstein où elles sont interdites. En Nsl, seules les extensions des constructions existantes sont autorisées.

Cette procédure a été également l'occasion de corriger quelques erreurs techniques relevées dans les documents et qui auraient pu faire l'objet d'une modification simplifiée telles que fautes d'orthographe et clarifications réglementaires, notamment des OAP.

L'ensemble de la démarche de modification a été suivie par les services de la DDT.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 17 voix pour, 1 opposition et 1 abstention :**

- **Emet un avis favorable quant à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin.**

POUR EXTRAIT CONFORME  
DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE

MOOSCH, le 15 juin 2021

Le Maire,

José SCHRUFFENEGER



Département  
du HAUT-RHIN

## COMMUNE DE MOOSCH

### EXTRAIT DU PROCES-VERBAL

Arrondissement  
de THANN-GUEBWILLER

### DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du : 14 juin 2021

Nombre des Conseillers

Elus :

19

En fonction : 19

Sous la Présidence de M. José SCHRUOFFENEGER, Maire.

**Etaient présents :** Jean-Marie MUNSCH, Sylviane RIETHMULLER  
Bertrand MURA, Pascale RINGENBACH, Jean-Louis BITSCHINE,  
Didier LOUVET, Jean-Jacques GRAU, Marthe BERNA, Nadine BINDER,  
Estelle FINCK, Rodolphe FERRAN, Marie-Eve PAOLIN, Patricia MARQUES,  
Fanny TRENS, Anne-Caroline LEBIDAN, Anthony WELKER.

Présents :

17 (+ 2 procurations)

**Excusés :**

Georges BOEGLIN, procuration à José SCHRUOFFENEGER  
Bernard WALTER, procuration à Sylviane RIETHMULLER

#### Point n°5 de l'ordre du jour :

#### Avis sur la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)

M. le Maire expose que la modification de droit commun du PLUI a été arrêtée le 26 novembre 2020. La commune a été destinataire des pièces constitutives du dossier de modification arrêté afin que le Conseil Municipal puisse en délibérer.

Cette délibération a pour objectif d'émettre un avis « favorable », « favorable avec réserves » ou « défavorable » dans les 3 mois suivant la transmission du projet conformément à l'article R 153-4 du Code de l'Urbanisme.

L'avis « favorable » n'émet aucune objection, ou quelques objections mineures sur le document d'urbanisme qui pourront être prises en compte suite à l'enquête publique.

L'avis « favorable avec réserves » indique que le Conseil Municipal valide le PLUI sous réserve de modifications. Ces modifications demandées doivent être justifiées et ne doivent pas contredire les orientations générales du PADD. Ces demandes seront examinées par le commissaire enquêteur et pourront être prises en compte suite à l'enquête publique.

Enfin, l'avis « défavorable » est un avis qui se trouve en inadéquation complète avec les orientations du PADD, leur traduction réglementaire ou le PLUI dans sa globalité. Un tel avis doit être justifié et argumenté. L'avis « défavorable » d'une commune implique de voter à nouveau l'arrêt de la modification du PLUI en Conseil Communautaire avec prise en compte ou non des demandes de la commune concernée. Le projet sera alors arrêté à la majorité des 2/3 des voix puis sera présenté à l'enquête publique.

Dans l'attente de l'approbation de la modification du PLUI, la version antérieure reste en vigueur.

M. le Maire rappelle les points qui ont conduit à réaliser une modification de droit commun du PLUI :

Les services de l'Etat ont fait un recours gracieux à l'encontre de l'approbation du PLUI le 14 mars 2019. Le Président de la Communauté de Communes a décidé d'entamer une

DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN  
Arrondissement de Thann-Guebwiller

COMMUNE DE KRUTH  
EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES  
DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du vendredi 28 MAI 2021

Sous la présidence de M. Florent ARNOLD, Maire

Nombre de Conseillers élus : 15 et en fonction : 15

Conseillers présents : 13 : M. Rodolphe TROMBINI, Mmes Michèle GRUNENWALD et Aline JAEGGY  
Maires-Adjointes,  
MM. Sébastien PEVERELLI, Thierry GRUNENWALD, Serge SIFFERLEN,  
Christophe THEILLER, Guillaume FEDER, Christian SCHAGENE et Mmes  
Florence GEWISS, Julie HALLER, Aïcha AUBRY, Mireille BLUNTZER,  
Karine JUNG, conseillers municipaux.

\*\*\*\*\*

#### XI – PLUi ARRÊTÉ AVIS DE LA COMMUNE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été approuvé le 14 mars 2019. Les services de l'Etat ont fait un recours gracieux à cet endroit. Le Président de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin a décidé d'entamer une modification de droit commun du PLUi, initiative validée par le Conseil Communautaire du 8 juillet 2019 afin de régler les griefs exposés par les services de l'Etat sans avoir à remettre en cause l'ensemble de la légalité du PLUi récemment approuvé.  
Par délibération du 26 novembre 2020, la Communauté de Communes de la vallée de Saint-Amarin a arrêté la modification de droit commun du PLUi.

Toutes les pièces constitutives du dossier sont arrivées en mairie par courrier, le 15 avril 2021, pour avis. Les commissions se sont réunies le vendredi 21 mai 2021 pour étudier toutes ces modifications.

Selon les articles L153-16 et L132-7 du Code de l'urbanisme, chaque Conseil municipal doit, en tant que personne publique associée, émettre un avis sur le PLUi arrêté et le transmettre à la Communauté de Communes.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l'urbanisme,  
Vu la délibération du Conseil de la Communauté de Communes du 26 novembre 2020, arrêtant la modification du PLUi,  
Considérant que les pièces constitutives du dossier de modification arrêté ont été transmises à la commune le 15 avril 2021 et que celle-ci dispose d'un délai de trois mois pour donner son avis.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité, émet un avis favorable en précisant qu'il trouve incohérent qu'il y ait possibilité de construction sur toute la zone du Schlossberg qui est en Nat, en site inscrit et Natura 2000.

Extrait conforme au procès-verbal des délibérations

Fait à Kruth le 09 juin 2021  
Le Maire : Florent ARNOLD





Département  
du HAUT-RHIN

-----  
Arrondissement  
de THANN  
-----

Nombre des Conseillers

Elus :

15

En fonction :

14

Présents :

13

## COMMUNE DE RANSPACH

### EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du : 08 juin 2021

Convocation du 03 juin 2021

Sous la Présidence de M. Jean-Léon TACQUARD, Maire.

Présents : M. Éric ARNOULD 1<sup>er</sup> adjoint, Mme Catherine PITROSKY 2<sup>ème</sup> adjointe,  
Mme Carole BOURRE 3<sup>ème</sup> adjointe, Mme Marie ANSELM 4<sup>ème</sup> adjointe,  
M. Grégory GERARD, Mme Carol HEMMER, Mme Julie FLAIG, Mme Simone FEST,  
Mme Christelle KEMPF, M. Laurent COLOMBO, Mme Christelle PEREIRA et  
Mme Céline ALESSANDRELLI  
Absent : M. Hervé KOEHL

#### DEL20210608.09 ARRET DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Suite à l'approbation du PLUi par le conseil communautaire le 14 mars 2019, un recours a été présenté par le Préfet du Haut-Rhin pour les raisons suivantes :

- Les exigences réglementaires particulières à la loi montagne n'ont pas été respectées. Cela concerne particulièrement une zone située sur la commune de Wildenstein et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées Nat et Nsl représentant près de 75 hectares au total ;

- Le PLUi ne permet pas d'atteindre une modération de la consommation foncière. En d'autres termes, l'offre foncière a été surévaluée par rapport à la demande réelle. Les zones 2AU ne sont donc pas justifiées car il n'y a pas suffisamment de besoins et c'est contraire aux objectifs de modération de la consommation foncière et de l'étalement urbain.

Des modifications ont dû être apportées et ont été arrêtées le 26 novembre 2020. Un courrier du Président de la communauté de communes a été réceptionné le 16 avril dernier.

Conformément à la procédure, les communes doivent rendre un avis sur cette modification dans les 3 mois suivant la transmission du projet. Le conseil municipal peut rendre trois avis :

- Un avis favorable qui n'émet aucune objection ou quelques objections mineures sur le document d'urbanisme ;

- Un avis favorable avec réserves qui indique que le PLUi est validé sous réserve de modifications justifiées. Ces demandes seront examinées par le commissaire enquêteur et pourront être prises en compte suite à l'enquête publique ;

- Un avis défavorable argumenté et justifié qui indique que le document présenté se trouve en inadéquation complète avec les orientations d'urbanisme. L'avis défavorable d'un conseil municipal implique de voter à nouveau l'arrêt de la modification du PLUi en conseil communautaire avec prise en compte ou non des demandes de la commune concernée.

Le projet sera alors arrêté à la majorité des 2/3 des voix avant d'être présenté à l'enquête publique.

Suite à l'avis du conseil municipal, le dossier sera soumis à une enquête publique. L'approbation de la modification par le conseil communautaire est prévue pour septembre 2021. Une fois la modification approuvée, les nouvelles pièces s'appliqueront pour se substituer au PLUi actuel.

Vu le courrier du Président de la communauté de communes de la Vallée de Saint-Amarin en date du 07 avril 2021 relatif à la modification de droit commun du PLUi arrêtée le 26 novembre 2020 ;

Considérant que le conseil municipal doit émettre un avis dans les 3 mois suivant la transmission du projet ;

**Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité,**

**EMET un avis favorable sur la modification de droit communal du PLUi arrêtée le 26 novembre 2020 ;**

EXTRAIT CONFORME  
DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE  
RANSPACH, le 09/06/2021

Le Maire



Jean-Léon TACQUARD

Le Maire certifie le caractère exécutoire de cette délibération,  
compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture le 10/06/2021  
et de son affichage le 10/06/2021



Nombre de membres  
du conseil municipal  
élus :

19

Conseillers en fonctions :

19

Conseillers présents :

17

Conseillers absents :

2

Dont 2 avec pouvoir

## VILLE DE SAINT-AMARIN

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt et un, le vingt et un du mois de juin,

S'est réuni à 20 heures 00 à la Maison du Bailli, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Amarin, sur la convocation et sous la présidence de Charles WEHRLÉN, maire

#### Etaient présents les conseillers municipaux suivants :

Mesdames et Messieurs WEHRLÉN Charles, Maire – AST Cyrille 1<sup>er</sup> adjoint – LOCATELLI Marie-Christine 2<sup>e</sup> adjoint – SAUZE Jean 3<sup>e</sup> adjoint – BARRAUD Nathalie 4<sup>e</sup> adjoint -

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux :

ERHARD Huguette – EHLINGER René – PETER Véronique – GAIDELLA Patrick – POULET Sabine – FRITHMANN Jean-Charles – SPERISSEN Alain – DUMOULIN Thierry – POTHIER Virginie – GSTALDER Emilie – HILDENBRAND Bastien – MULLER Gaëtan.

#### Absents excusés avec pouvoir :

- HORNY Marilyne cm – donne pouvoir à Emilie GSTALDER -  
- HUBER Emmanuelle cm – donne pouvoir à Cyrille AST.

Lesquels membres présents forment la majorité de ceux actuellement en exercice suivant les prescriptions des art. 50 & 174 de la loi du 5 avril 1884 sur l'organisation municipale.

#### 2021-22 : Avis concernant l'arrêt de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Suite à l'approbation du PLUi par le conseil communautaire le 14 mars 2019, un recours a été présenté par le Préfet du Haut-Rhin pour les raisons suivantes :

- 4 Les exigences réglementaires particulières à la loi montagne n'ont pas été respectées. Cela concerne particulièrement une zone située sur la commune de Wildenstein et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées Nat et Nsl représentant près de 75 hectares au total ;
- 4 Le PLUi ne permet pas d'atteindre une modération de la consommation foncière. En d'autres termes, l'offre foncière a été surévaluée par rapport à la demande réelle. Les zones 2AU ne sont donc pas justifiées car il n'y a pas suffisamment de besoins et c'est contraire aux objectifs de modération de la consommation foncière et de l'étalement urbain.

Des modifications ont dû être apportées et ont été arrêtées le 26 novembre 2020. Un courrier du Président de la communauté de communes a été réceptionné le 15 avril dernier.

Conformément à la procédure, les communes doivent rendre un avis sur cette modification dans les 3 mois suivant la transmission du projet.

Suite à l'avis que rendra le Conseil Municipal, le dossier sera soumis à une enquête publique. Une fois la modification approuvée, les nouvelles pièces s'appliqueront pour se substituer au PLUi actuel.

1/2

Accusé de réception en préfecture  
068-216802526-20210621-2021-22-DE  
Date de télétransmission : 24/06/2021  
Date de réception préfecture : 24/06/2021

Monsieur le Maire détaille les modifications qui ont été apportées au PLUi et qui concernent uniquement la commune de Saint-Amarin.

La principale modification concerne la suppression de trois zones dites 2AU (zones à urbaniser à long terme) ;

Une autre modification concerne la limitation des droits à construire en zone Nat ;

Enfin la dernière modification concerne la limitation des droits à construire en zone Nsl.

**Le Conseil Municipal**, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

**Emet** un avis favorable à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal telle que validée par le Conseil Communautaire du 26/11/2020.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.



Le Maire,

Charles WEHLEN

2/2

Accusé de réception en préfecture  
098-216802026-20210621-2021-22-DE  
Date de télétransmission : 24/06/2021  
Date de réception préfecture : 24/06/2021



**COMMUNE D'URBÈS**  
Département du Haut-Rhin  
Arrondissement de THANN-GUEBWILLER

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 3 juin 2021**

**Nombre de conseillers**

Élus : 11

En fonction : 11

Présents : 10

Sous la Présidence de M. Stéphane KUNTZ, maire.

Etaient présents : KUNTZ Stéphane, FUCHS Éric, LOHSS Claudia, SANTERRE-GUILLAUME Fabien, VOGEL Cécilia, WEBER Jean-Jacques, WITTERSHEIM Kevin, Chantal DAGON DURLIAT, ECKHOUT Flavie, ZUSSY Amélie.

Absent : /

Absent excusé ayant donné procuration : CHIERICATO Dylan qui donne procuration à M. Stéphane KUNTZ, Maire.

**DEL 2021-06-03/006. ARRET DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME INTERCOMMUNAL – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Une modification du PLUi a été conduite suite aux observations des services de l'Etat faites à l'encontre du PLUi approuvé le 14/03/2019.

Sans avoir à remettre en cause l'ensemble de la légalité du PLUi les points sur lesquels ont porté la procédure de modification de droit commun du PLUi ont été modifiés.

La délibération de la CCVSA arrêtant la modification a eu lieu le 26/11/2020.

Il appartient aux communes de la CCVSA de délibérer en émettant un avis.

M. le Maire présente au Conseil les modifications apportées sur le ban communal d'Urbès et spécialement la réduction des zones 2AU.

D'autres modifications mineures dites « erreurs techniques » ont également été apportées telles que des clarifications réglementaires et quelques corrections orthographiques.

*Le Conseil Municipal, après délibération et vote à l'unanimité ;*

*Entendu l'exposé de M. le Maire,*

*Vu la délibération du Conseil Communautaire du 26/11/2020 arrêtant les modifications du PLUi de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin,*

- ✓ *Emet un avis favorable sans objections.*
- ✓ *Prend acte que dans l'attente de l'approbation de la modification du PLUi, la version antérieure reste en vigueur.*

POUR EXTRAIT CONFORME  
DELIBERATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE  
URBÈS, le 28/06/2021



Le Maire,  
Stéphane KUNTZ

Accusé de réception en préfecture  
056-216803445-20210603-2021-06-03-006-DE  
Date de télétransmission : 06/07/2021  
Date de réception préfecture : 06/07/2021

COMMUNE DE WILDENSTEIN



Extrait du Procès-verbal  
des délibérations du Conseil Municipal

séance du 18 juin 2021

	présents	excusés	absents
Arrondissement de THANN			
Nombre de Conseillers élus : 11			
Conseillers en fonction : 11			
Conseillers présents 09			
Monsieur MARINONI Ludovic Maire	X		
Monsieur FOLTZER Arnaud Adjoint	X		
Madame BAUDU Isabelle	X		
Monsieur BICLOT Eric	X		
Monsieur DUPONT Sébastien		X	
Monsieur FREY Joël	X		
Monsieur GEWISS Freddy		X	
Monsieur HAUACKER Pascal	X		
Monsieur SATTler Valentin	X		
Madame WOJTOWICZ Edyta	X		
Madame WOJTOWICZ Valérie	X		

Monsieur Sébastien DUPONT donne procuration à Monsieur HAUACKER Pascal

**1b)II Communauté de Communes : Modification de droit commune du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

Suite à l'approbation du PLUi en date du 14 mars 2019, le Préfet a adressé un recours gracieux à la communauté de communes en date du 11 juin 2019 qui expose différentes irrégularités relevées lors du contrôle de légalité.

- Réduction drastique des zones 2AU
- Confirmation dans le rapport justificatif et dans le règlement de l'impossibilité de mobiliser les zones 2AU dans le cadre du présent document et avant 2020 ;
- Modification du règlement écrit pour y intégrer les limitations des droits à construire du secteur Rhin Danube à Wildenstein et du secteur du Lac de Kruth/Wildenstein actuellement inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de ces sites afin de consolider réglementairement les OAP ;
- Justification supplémentaire de la limitation des droits à construire dans les zones Nat ;
- Limitation supplémentaire de la limitation des droits à construire dans les zones Nat ;
- Limitation supplémentaire des droits à construire dans les zones Nsl ;
- Clarification dans le règlement écrit de la limitation des droits à construire dans l'ensemble des zones Nat et Nsl ;

Monsieur le Maire présente la modification du droit commun du PLUi arrêté le 26 novembre 2020.

Après avoir écouté les explications de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal donne un avis favorable aux modifications opérées.

Unanimité.

 Le Maire

## **Annexe 6 : Mémoire en réponse et procès-verbal de synthèse**

Sylvie Hassenboehler Martin  
Commissaire Enquêteur  
68560 Hirsingue

Hirsingue le 15 octobre 2021

# **Procès-Verbal de synthèse des observations**

**Enquête publique concernant la modification de droit commun du PLUi**  
de la Communauté de communes de la Vallée de Saint-Amarin (CCVSA)

Du 06 septembre 2021 au 06 octobre 2021

Le présent procès-verbal est rédigé par Sylvie Hassenboehler Martin, commissaire enquêteur, désignée par le Tribunal Administratif de Strasbourg par décision n°E21000051/67 en date du 10/05/2021.

Ce procès-verbal est établi conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

Extrait de l'article R123-18, version en vigueur depuis le 28 avril 2017

*« Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. »*

## Observations des registres

### Remarques préalables

- Madame Laura KWIATKOWSKI, architecte urbaniste au sein de la communauté de communes de la vallée de Saint-Amarin (CCVSA), en charge du dossier soumis à l'enquête est mon interlocutrice lors de la préparation, du déroulement et de la clôture de l'enquête.

Il a été convenu avec elle que je lui ferai parvenir le présent procès-verbal par mail le vendredi 15 octobre 2021. Elle accusera réception du document.

- Le dossier d'enquête était mis à la disposition du public dans les mairies des 15 communes de la communauté de communes de la Vallée de Saint-Amarin (Saint-Amarin, Felling, Golbach-Altenbach, Kruth, Mitzach, Moosch, Storckensohn, Wildenstein, Geishouse, Husseren-Wesserling, Malmerspach, Mollau, Oderen, Ranspach et Urbès), ainsi qu'au siège de la CCVSA. Un registre d'enquête était disponible dans chaque commune et à la CCVSA.

- 14 registres d'enquête ont été récupérés par mes soins le jour de la clôture de l'enquête, le mercredi 06 octobre 2021 à 18h et signés par madame KWIATKOWSKI.

- Deux registres seront envoyés à mon adresse. Cependant, ces deux registres sont vides d'observations, celui d'Urbès et celui de Mollau.

Rectificatif : le registre de Mollau me revient avec une lettre enregistrée, émanant du Comité de Sauvegarde du Cirque Glaciaire du Maerel. Il s'avère que c'est une copie du courrier envoyé à la CCVSA, adressée au maire de Mollau, et qui, par conséquent, est déjà enregistrée en **Observation J**.

- Une adresse électronique a été mise en place par la CCVSA pour recueillir les observations via internet.

## Déroulement des permanences

- Lors de la première permanence du **06 septembre 2021 de 14h à 16h** (date de l'ouverture de l'enquête) qui se déroulait au siège de la CCVSA, **aucune personne** ne s'est présentée.

*J'ai profité de ce temps (que j'ai prolongé d'une heure) pour remplir les premières pages des 16 registres d'enquête et les parapher, ceux-ci m'ayant été remis vierges.*

- Lors de la seconde permanence le **15 septembre 2021 de 14h à 17h**, qui se déroulait à **Fellingring**, j'ai vu **5 personnes**
- Lors de la 3<sup>ème</sup> permanence le **25 septembre 2021 de 10h à 12h** au siège de la CCVSA, **4 personnes** se sont présentées
- Lors de la 4<sup>ème</sup> permanence le **30 septembre 2021 de 18h à 20h** à Fellingring, j'ai rencontré **2 personnes**
- Lors de la 5<sup>ème</sup> permanence le **06 octobre 2021 de 16h à 18h** (jour de clôture de l'enquête) j'ai rencontré **6 personnes**.

Au total, j'aurai donc rencontré **17 personnes** durant les permanences, sachant que 5 personnes sont revenues à deux reprises.

Les permanences se sont déroulées sans problèmes particuliers, dans une ambiance détendue.

*Remarque : les registres étant nombreux, les observations n'ayant pas été laissées forcément dans les registres de la commune concernée, je choisis de présenter les observations **par commune** de sorte que ce soit plus clair. Elles seront annotées A, B, C, D, E etc... et non pas par ordre d'enregistrement dans les registres. Cependant pour retrouver l'intégralité d'une observation rapidement, il sera précisé pour chacune d'entre elles dans quel registre elle se trouve.*

## Récapitulatif des observations

- 17 personnes sont venues aux permanences. Cinq personnes étant venues 2 fois. J'ai, par conséquent rencontré effectivement 12 personnes, ce qui représente 0,09% de la population (13 000 habitants).

Remarque : *je regrette d'avoir rencontré si peu de personnes. J'avais suggéré à l'organisateur de renforcer la publicité de l'enquête publique en mettant à l'entrée ou à la sortie de chaque commune un panneau avec l'avis de mise à l'enquête, ce qui n'a pas été fait. **Cela étant, la CCVSA a effectué la publicité de l'enquête tout à fait règlementairement.** Un affichage a été mis en place dans chaque commune via le panneau d'affichage des mairies, le dossier d'enquête était également disponible dans chaque commune, sur les sites internet des mairies et de la CCVSA. L'enquête a été annoncée dans la presse comme il se doit.*

*Je fais malgré tout régulièrement, lors des enquêtes, le constat que les personnes rencontrées me disent ne pas avoir vu, ou avoir été informées tardivement de la tenue d'une enquête publique. La remarque m'a été faite également lors de cette enquête, à plusieurs reprises.*

- Au total, tous registres confondus, **13 observations ont été enregistrées réparties comme suit :**

Registre de Fellingring : **5 (annotées A, B, C, D, E)**

Registre de Golbach-Altenbach : **1 (F)**

Registre de Husseren-Wesserling : **1 (G)**

Registre de Saint-Amarin : **2 (H, I)**

Registre de la CCVSA : **3 (J, K, L)**

Mail : **1 (M)**

Registre de Mollau : copie au maire de la lettre enregistrée en **J**

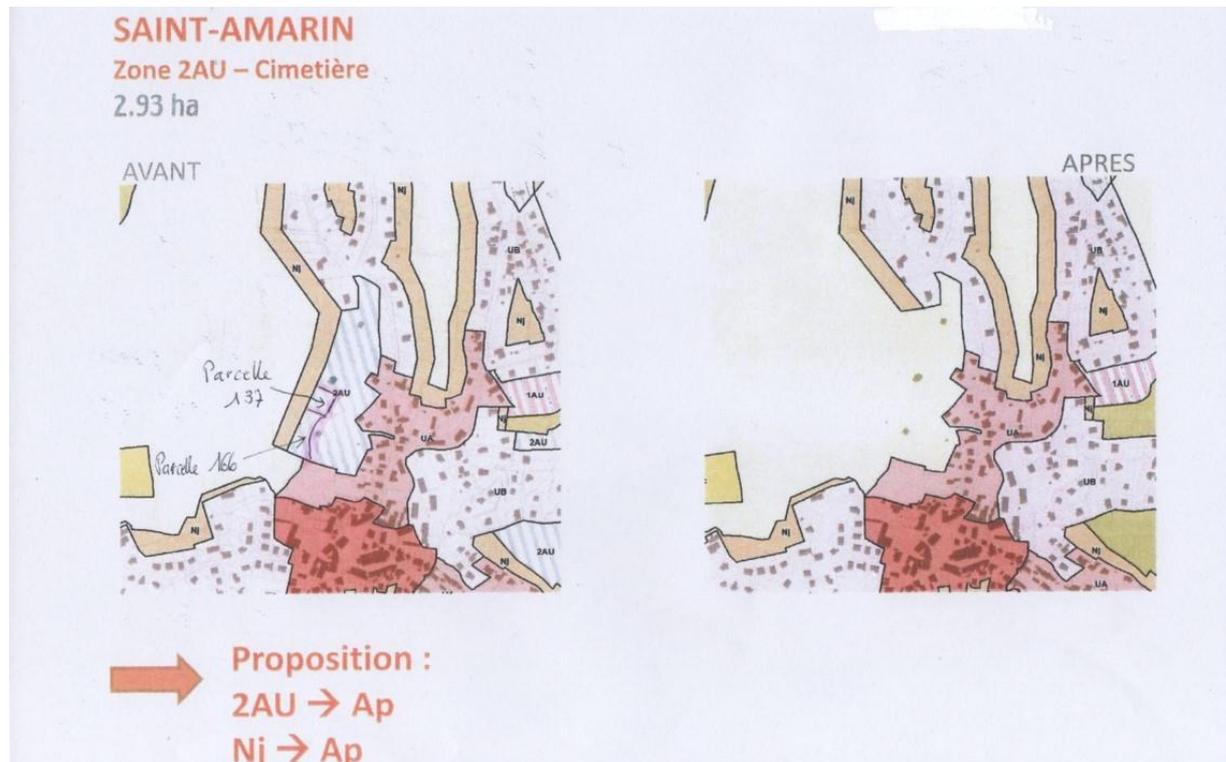
10 registres ont été rendus vierges.

**Observation A** (registre de Fellingring enregistrée le 30/09/2021 sous obs1) de monsieur Jean-Claude Scheibel (16 pages : lettre 2 pages + annexes numérotées 1à7)

**Cette observation concerne la commune de Saint-Amarin**

Elle concerne la zone 2AU du cimetière. Monsieur Scheibel est propriétaire de la parcelle 137 section 9 et rajoute que son frère Joseph est propriétaire de la parcelle 166, section 9.

Dans le projet de modification étudié dans la présente enquête, la zone 2AU du cimetière serait entièrement déclassée pour être classée en Ap (zone agricole de pâturages). A noter également qu'une bande de terre classée Nj (zone naturelle de jardins et de vergers) qui jouxte la zone 2AU serait également déclassée en Ap.



Monsieur Scheibel explique bien la situation actuelle liée à ces deux parcelles. Il reprend la genèse de la viabilisation pour 4 parcelles de cette zone 2AU, les parcelles 166, 190, 137 et 136. Un permis de lotir est annexé à sa demande daté du 18 mai 2000. Les parcelles 136 et 190 contigües sont déjà construites.

**Si monsieur Scheibel a conscience « des exigences de l'Etat » quant à la zone 2AU, il demande toutefois de reconsidérer le projet de déclassement en Ap pour les parcelles 137 et 166, de les classer en zone UB et exprime la chose suivante :**

**« Afin de réduire l'impact foncier, le souhait serait de rendre à la construction la partie la plus proche de la voirie, sur une bande de 30m de la voie, comme initialement prévu en zone 2AU. Ceci créerait une surface d'environ 15 ares, en tenant compte de la voirie déjà créée. »**

En outre, monsieur Scheibel suggère d'amputer certaines zones 1AU, qui étaient classés en agricole avant 2018, date de mise en place du PLUi.

(Lettre et annexes sont jointes au document présent en **Annexes Observation A**)

**L'objet de la modification ne porte pas sur l'augmentation de la constructibilité du PLUi ni sur la modification des zones 1AU. Si la constructibilité vient à être augmentée, il ne s'agirait plus d'une modification de droit commun mais d'une révision. Cette révision entraînerait la revue complète du PLUi avec des droits à construire qui seront encore plus limités que l'actuel PLUi. La Communauté de Communes souhaite faire vivre le PLUi actuel encore quelques années avant d'entamer une révision générale.**

Réponse hors cadre de la présente modification, à titre informatif :

Les parcelles 137 et 166 indiquées sur le plan de zonage sont dissociées du reste de l'ensemble urbain. Classifier uniquement ces parcelles en zone « UB » reviendrait à créer une zone urbaine isolée.

**Observation B** (registre de Fellingring enregistrée le 30/09/2021 sous obs 2)

**Concerne la commune de Fellingring**

Il s'agit d'un courrier de monsieur Robert Wehrlen, qui réitère la demande déjà exposée lors de l'élaboration du PLUi en 2018. (Lettre 2 pages et 3 annexes n°1 à 3).

Monsieur Wehrlen reprend son courrier de 2018, sa demande étant la même que lors de l'élaboration du PLUi. Sa demande concerne un terrain situé à Fellingring, parcelle 314/126. Schiefels d'une surface de 12 ares.

Ce terrain antérieurement classé en zone UA (courrier de monsieur le Maire de la commune du 4 août 2003) fait désormais partie d'une zone 1AU. Monsieur Wehrlen précise que les terrains adjacents sont construits, qu'il a assuré à ses frais la viabilisation de son terrain ainsi que l'accès.

Avec la nouvelle contrainte réglementaire des zones 1AU, qui prévoit des projets d'ensemble, monsieur Wehrlen se retrouve avec un terrain qu'il a acheté comme terrain constructible, et qui ne l'est plus aujourd'hui, sauf projet d'ensemble de la zone 1AU.

**Remarque du commissaire enquêteur**

*Lors de notre entretien, j'ai expliqué à monsieur Wehrlen que l'enquête publique actuelle ne concerne pas les zones 1AU, ce dont il est parfaitement conscient.*

*Plusieurs autres observations portent également sur le règlement des zones 1AU estimé trop contraignant.*

135

Rapport de l'Enquête Publique relative au **projet de modification de droit commun du PLUi**  
**Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin**

06 septembre 2021 au 06 octobre 2021  
Sylvie Hassenboehler Martin

(Lettres et annexes sont jointes au document présent en **Annexes Observation B**)

**L'objet de la modification ne porte pas sur la modification des zones 1AU. Si la constructibilité vient à être augmentée ou déplacée, il ne s'agirait plus d'une modification de droit commun mais d'une révision. Cette révision entraînerait la revue complète du PLUi avec des droits à construire qui seront encore plus limité que l'actuel PLUi. La Communauté de Communes souhaite faire vivre le PLUi actuel encore quelques années avant d'entamer une révision générale.**

**Observation C** : (registre de Fellingring enregistrée le 06/10/2021 sous obs3)

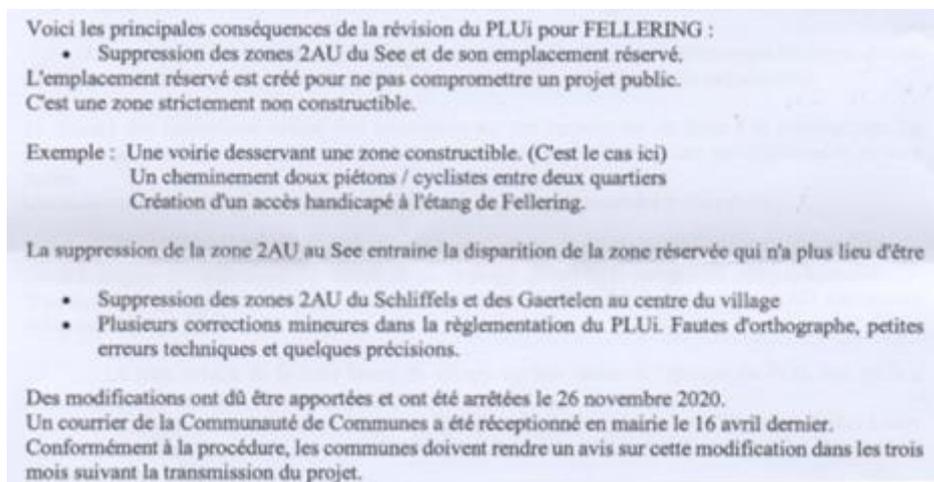
### **Concerne la commune de Fellingring**

Ce courrier est rédigé par monsieur Frédéric Grunenwald, adjoint au maire de Fellingring, chargé des services techniques et de l'urbanisme.

Monsieur Grunenwald précise que ses observations concernent la commune de Fellingring, mais dit que des parallèles peuvent être faits avec d'autres communes.

Dans son courrier, monsieur Grunenwald reprend les points ayant entraîné le projet de modifications actuel.

Il évoque ensuite les conséquences pour la commune de Fellingring.



Monsieur Grunenwald rappelle en outre qu'un avis a été émis par le conseil municipal en date du 06 mai 2021, avis favorable avec les réserves suivantes :

« Suite à la suppression de toutes les zones 2AU et vu la réglementation des zones 1AU jugée bien trop restrictive pour permettre la construction des habitations, cette

évolution ne laisse malheureusement aucune possibilité pour développer l'urbanisation du village. »

**L'objet de la modification ne porte pas sur la modification des zones 1AU. Si la constructibilité vient à être augmentée ou déplacée, il ne s'agirait plus d'une modification de droit commun mais d'une révision. Cette révision entraînerait la revue complète du PLUi avec des droits à construire qui seront encore plus limité que l'actuel PLUi. La Communauté de Communes souhaite faire vivre le PLUi actuel encore quelques années avant d'entamer une révision générale.**

Réponse hors cadre de la présente modification, à titre informatif :

Par ailleurs, lors de l'élaboration du PLUi, les zones 1AU ont été déterminées en accord avec la précédente mandature de Fellingring. Le choix avait été fait à cette époque de démultiplier les zones sur l'ensemble de la Commune.

Une zone 1AU n'est, par principe pas urbanisable dans un premier temps car nécessite la réalisation de viabilités communes. Le parti pris de la CCVSA a été de stopper la prolifération des constructions en second rang avec la multiplication des accès privés et des branchements. L'objet des zones 1AU est de réaliser une opération d'ensemble. Ces secteurs peuvent être mobilisés par des porteurs de projet privés et/ou publics.

La modification des zones 1AU ne pourra se faire que dans le cadre d'une révision du PLUi.

Monsieur Grunenwald ajoute les observations suivantes :

- Pas de distinction ou de priorisation dans les zones à reverser dans le domaine agricole : les zones 2AU du See et des Gaertelen (plein cœur du village) sont, elles, raccordables au réseau.

**La priorisation de l'urbanisation des zones avait été conçue avec l'ancienne mandature qui n'avait pas juger bon de mettre l'accent sur ces 2 secteurs.**

**La modification des zones 1AU ne pourra se faire que dans le cadre d'une révision du PLUi.**

**La suppression de l'ensemble des zones 2AU (sauf Oderen) constituent l'une des demandes de l'Etat valant suppression de son recours contentieux. La Communauté de Communes, en souhaitant maintenir le PLUi, a donc validé la suppression de ces zones.**

- Les zones 1AU qui doivent être construites en priorité sont soumises à des OAP particulièrement contraignantes et freinent les éventuels acquéreurs.

137

- La densité des habitations est un frein à la construction

**L'objet de la modification ne porte pas sur la modification des zones 1AU. Si la constructibilité vient à être augmentée ou déplacée, il ne s'agirait plus d'une modification de droit commun mais d'une révision. Cette révision entraînerait la revue complète du PLUi avec des droits à construire qui seront encore plus limité que l'actuel PLUi. La Communauté de Communes souhaite faire vivre le PLUi actuel encore quelques années avant d'entamer une révision générale.**

Réponse hors cadre de la présente modification, à titre informatif :

Une zone 1AU n'est, par principe pas urbanisable dans un premier temps car nécessite la réalisation de viabilités communes. Le parti pris de la CCVSA a été de stopper la prolifération des constructions en second rang avec la multiplication des accès privés et des branchements. L'objet des zones 1AU est de réaliser une opération d'ensemble. Ces secteurs peuvent être mobilisés par des porteurs de projet privés et/ou publics.

La densité définie dans les OAP est directement liée aux densités définies par le SCoT, document avec lequel le PLUi doit être compatible.

- Difficultés liées au projet d'ensemble dans les zones 1AU
- Difficultés dans la zone haute du village : accès difficile en période hivernale, approvisionnement en eau, éloignement des transports en commun
- La règle des 30 mètres interdit toute construction au-delà de la rue principale, même en plein centre du village. (Valeur des terrains divisée par 100)
- Problèmes des maison villageoises au centre : réflexion sur la valorisation, et également sur la favorisation pour l'acquisition de ces maisons, dépeuplement du centre

**L'objet de la modification ne porte pas sur la modification des zones 1AU ni sur les règles de constructibilité des zones urbaines. Si la constructibilité vient à être augmentée ou déplacée, il ne s'agirait plus d'une modification de droit commun mais d'une révision. Cette révision entraînerait la revue complète du PLUi avec des droits à construire qui seront encore plus limité que l'actuel PLUi. La Communauté de Communes souhaite faire vivre le PLUi actuel encore quelques années avant d'entamer une révision générale.**

Réponse hors cadre de la présente modification, à titre informatif :

Ne pas réaliser d'opération d'ensemble sur une zone 1AU reviendrait à créer des réseaux individuels et un urbanisme « au coup par coup » ne créant pas de qualité urbaine. Les projets d'ensemble, pour être réalisables dans un cadre urbain doivent être animés si les propriétaires privés ne trouvent pas d'accord.

Concernant la zone UD en zone haute, le parti pris de la précédente mandature était de conserver les droits à construire dans cette zone. Des aménagements sur les réseaux d'eau ont été réalisés pour maintenir un approvisionnement correct. Les droits à construire sur cette zone pourront être revus lors de la prochaine révision du PLUi.

La règle des 30 mètres permet d'éviter l'aménagement désordonné et au « coup par coup » des constructions en second rang. Cette règle répond directement au point suivant : la valorisation du bâti ancien qui peut conserver un terrain extérieur proportionnel au bâti existant. Aujourd'hui, beaucoup de maisons anciennes de plus de 400 m<sup>2</sup> se retrouvent sans terrain et dévalorisées le long de la rue principale.

Le dépeuplement du centre n'est pas directement lié aux règles du PLUi. Il peut être réduit par une animation forte communale et communautaire sur la mobilisation des logements vacants.

En conclusion monsieur Grunenwald pense évidemment que la consommation foncière doit être maîtrisée sans pour autant compliquer la vie en fond de vallée et offrir la possibilité de venir s'y installer.

(Lettre jointe au document présent en **Annexes Observation C**)

**Observation D** (registre de Fellingring sous obs 4)

**Concerne la commune de Fellingring**

Monsieur Frédéric Grunenwald laisse quelques observations supplémentaires lors de la remise de la lettre classée en observation C.

Il dit que le conseil municipal, au moment de la délibération du 6 mai 2021, n'avait pas conscience qu'une discussion, qu'une alternative puisse être possible concernant le reversement des zones 2AU en terre agricole.

Il précise que l'équipe municipale est nouvellement élue. Il dit également je cite que « si une discussion avait été engagée, nous aurions peut-être cherché à trouver un compromis comme céder des zones 1AU et conserver certaines zones 2AU. »

Il formule la demande de rediscuter le classement et la réglementation en vigueur sur certaines zones 1AU et 2AU de la commune de Fellingring

**L'objet de la modification ne porte pas sur la modification des zones 1AU. Si la constructibilité vient à être augmentée ou déplacée, il ne s'agirait plus d'une modification de droit commun mais d'une révision. Cette révision entraînerait la revue complète du PLUi avec des droits à construire qui seront encore plus limité que l'actuel PLUi. La Communauté de Communes souhaite faire vivre le PLUi actuel encore quelques années avant d'entamer une révision générale.**

Réponse hors cadre de la présente modification, à titre informatif :

La délibération en Conseil Municipal valant consultation de la Commune en tant que « Personne Publique Associée », avait été expliquée au préalable en Conseil Communautaire. Des interventions en mairie avaient également été réalisées en amont, afin que l'ensemble des conseillers puissent appréhender la modification avec les meilleures connaissances possibles.

Les remarques réalisées par un Conseiller Municipal en dehors du cadre de la délibération ne peuvent normalement être prises en compte dans le cadre d'une enquête publique où la parole est donnée aux habitants non élus. Dans cette observation, même si la Communauté de Commune prenait en compte les remarques, elle ne pourra appliquer les changements de zonage que lors d'une révision générale du PLUi.

**Observation E** (registre de Fellingering enregistrée le 06/10/2021 sous obs 5)

**Concerne l'enquête publique et sa publicité**

Madame Riss Evelyne fait l'observation suivante :

Manque de communication concernant les enquêtes publiques sur le PLUi

**La Communauté de Communes a réalisé la publicité de l'enquête de façon tout à fait régulière : des avis d'enquête publique ont été affichés dans chaque mairie. 2 parutions ont été réalisées dans les journaux locaux. Des publications Facebook ont été réalisées sur la page de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin. Les éléments de communication ont été envoyés dans chaque commune afin de relayer l'information.**

**Observation F** (registre de Golbach-Altenbach enregistrée le 6/10/2021 sous obs1).

**Concerne la commune de Golbach-Altenbach.**

Le courrier de monsieur et madame Franck m'a été remis en main propre.

Dans le projet de modification, il est prévu de déclasser les parcelles de 2AU à Af (parcelle 57 section 2).

Monsieur et madame Franck comprennent et ne comptent pas la contester, malgré qu'ils disent qu'ils ont déjà perdu une vingtaine d'ares de terrain constructible sur plusieurs parcelles ayant été déclassées en Nj.

En revanche il conteste la possibilité de construire en zone 1AU sans projet d'ensemble. Ils disent que pourtant la construction est immédiatement possible puisque la viabilisation est déjà faite dans la rue qui touche ces parcelles (parcelle 260 section 1).

Mr et Mme Franck demande que soit revu le règlement en zone 1AU de sorte qu'une maison individuelle puisse y être construite.

(Lettre et annexes jointes au document présent en **Annexes Observation F**)

**L'objet de la modification ne porte pas sur la modification des zones 1AU. Si la constructibilité vient à être augmentée ou déplacée, il ne s'agirait plus d'une modification de droit commun mais d'une révision. Cette révision entraînerait la revue complète du PLUi avec des droits à construire qui seront encore plus limité que l'actuel PLUi. La Communauté de Communes souhaite faire vivre le PLUi actuel encore quelques années avant d'entamer une révision générale.**

Réponse hors cadre de la présente modification, à titre informatif :

Le reversement en zone U ne peut se faire que dans le cadre d'une révision générale. Lors de cette révision et selon les droits à construire de la CCVSA, chaque zone 1AU sera réévaluée.

**Observation G** : (registre de Husseren-Wesserling enregistrée le 6/10/2021 sous obs1)

**Concerne la commune de Husseren-Wesserling**

Monsieur Roland Jenn est principal propriétaire d'un terrain surligné en annexe, rue des romains. Dans le projet de modification, le terrain qui était classé en 2AU jusque-là serait reclassé en Np (zone naturelle à vocation éco-sylvopastorale).

Monsieur Jenn précise que le terrain est desservi par une route et que le tout à l'égout est au maximum à 5m du terrain.

Il demande que soit réexaminé la zone 2AU rue des Romains.

(Observation et annexe jointes au document présent en **Annexes Observation G**)

**La suppression de l'ensemble des zones 2AU (sauf Oderen) constituent l'une des demandes de l'Etat valant suppression de son recours contentieux. La Communauté de Communes, en souhaitant maintenir le PLUi, a donc validé la suppression de ces zones.**

Réponse hors cadre de la présente modification, à titre informatif :

**Le reversement en zone 1AU ne pourra se faire que dans le cadre d'une révision générale. Les zones 2AU tendent à disparaître.**

**Observation H** (registre de la CCVSA enregistrée le 25/09/2021 sous obs I)

**Concerne la commune de Husseren-Wesserling**

Monsieur Jean-Claude Bouazza est propriétaire des parcelles 4 et 5 comme indiqué sur le plan joint en annexe. Lors de l'enquête sur la création du PLUi, il avait formulé la demande qu'une partie de la parcelle 4 soit rendue constructible, en limite de la parcelle 5 où il vit. La partie limitrophe des parcelles 4 et 5 est bien trop pentue pour envisager d'y construire. Mais le bout du terrain en 4 est plat. Monsieur Bouazza se dit prêt à céder en zone Np toute la partie très en pente. En contrepartie, il voudrait pouvoir envisager une construction sur la partie plate de la parcelle 4. Ce terrain longe la rue des romains et de plus les viabilités existent déjà. Aussi monsieur Bouazza demande à la CCVSA de reconsidérer le déclassement du terrain 2AU en Np et ce partiellement, de redessiner la zone UB dans le prolongement de son terrain.

(Observation1 enregistrée dans le registre de la CCVSA et 2 annexes jointes au document présent en **Annexes Observation H**)

**L'objet de la modification ne porte pas sur les règles de constructibilité des zones urbaines. Si la constructibilité vient à être augmentée ou déplacée, il ne s'agirait plus d'une modification de droit commun mais d'une révision. Cette révision entraînerait la revue complète du PLUi avec des droits à construire qui seront encore plus limités que l'actuel PLUi. La Communauté de Communes souhaite faire vivre le PLUi actuel encore quelques années avant d'entamer une révision générale.**

Réponse hors cadre de la présente modification, à titre informatif :

Le reversement en zone U ne pourra se faire que dans le cadre d'une révision générale. Lors de cette révision et selon les droits à construire de la CCVSA, chaque zone U sera réévaluée.

### **Observation I**

#### **Concerne le règlement et l'implantation de panneaux photovoltaïques**

Cette observation est laissée sur le registre de la CCVSA en date du 6 octobre 2021 par monsieur Daniel Kuehn de la commune d'Oderen (SCI NIDAN BELAIR).

Monsieur Kuehn souhaite implanter des panneaux photovoltaïques sur sa toiture. De construction récente (2020), son toit est plat. Or il constate que seules les toitures pentues sont évoquées dans les documents d'urbanisme.

Monsieur Kuehn tient à dire que l'Etat privilégie actuellement les énergies vertes et renouvelables et il lui paraît « vital » d'autoriser l'implantation de panneaux sur toits plats.

(Observation 2 enregistrée dans le registre de la CCVSA et 2 annexes jointes au document présent en **Annexes Observation I**)

**La Communauté de Communes a en effet privilégié l'implantation des panneaux photovoltaïques sur des toitures à deux pans en ajoutant des éléments schématiques venant illustrer la règle. Toutefois, elle n'a pas indiqué l'implantation de panneaux dans le cas de toitures plates. Cet ajout sera réalisé dans le cadre de la modification du PLUi et sera conditionné à une nécessaire intégration paysagère.**

## Observation J

### Concerne la commune d'Oderen

La CCVSA a réceptionné un courrier envoyé en recommandé avec AR que j'ai enregistré le 06/10/2021

Ce courrier est envoyé par le Comité de Sauvegarde du cirque glaciaire du MAEREL

Le comité insiste sur le fait que ce cirque est exempt de route nationale et communale. Le comité demande que soient interdites toutes constructions nouvelles ou extensions dans la zone concernée. Comme le précise le comité, cela concerne le champ de tir, l'abri des pêcheurs, les bâtiments agricoles et toute autre construction (Plan et documents joints en annexes afin de situer le contour de la zone que le comité souhaite protéger).

(Observation 3 enregistrée dans le registre de la CCVSA et annexes jointes au document présent en **Annexes Observation J**)

**La modification du PLUi va dans le sens de la préservation de l'ensemble des zones « Nsl » puisque les droits à construire sont réduits à la présence de bâtiments existants. Les bâtiments existants doivent être régulièrement érigés et ont un potentiel d'extension limités à 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher.**

## Observation K

### Concerne la commune de Saint-Amarin et la règle des 30m

(Lettre enregistrée en Observation 1 dans le registre de Saint-Amarin et 2 annexes jointes au document présent en **Annexes Observation J**)

La lettre est signée par monsieur Daniel Bolli, avec en-tête monsieur Charles Wehrlen et a été reçue en mairie de Saint-Amarin le 28 septembre 2021.

Monsieur Bolli évoque la règle de constructibilité à 30 m énoncée dans le règlement du PLUi. Il ne trouve pas logique que cette règle s'applique aux zones UA, UB et UC.

Il est propriétaire d'un terrain rue de Ranspach à Saint-Amarin (n°426, section 23) qui se trouve dans sa totalité en UB. Or avec la règle des 30m du PLUi, le fond de parcelle devient inconstructible.

Monsieur Bolli suggère que cette règle des 30m soit supprimer dans le règlement du PLUi.

(Lettre enregistrée en Observation 1 dans le registre de Saint-Amarin et annexes jointes au document présent en **Annexes Observation K**)

**L'objet de la modification ne porte pas sur les règles de constructibilité des zones urbaines. Si la constructibilité vient à être augmentée ou déplacée, il ne s'agirait plus d'une modification de droit commun mais d'une révision. Cette révision entraînerait la revue complète du PLUi avec des droits à construire qui seront encore plus limité que l'actuel PLUi. La Communauté de Communes souhaite faire vivre le PLUi actuel encore quelques années avant d'entamer une révision générale.**

Réponse hors cadre de la présente modification, à titre informatif :

Il n'est à l'heure actuelle, pas envisagé que la règle des 30 mètres disparaisse permettant de compléter la règle graphique et répondant aux enjeux de préservation d'un cadre bâti villageois qualitatif concourant à l'attractivité résidentielle et touristique du territoire.

## **Observation L**

### **Concerne la commune de Saint-Amarin et la règle des 30m**

Monsieur **Charles Wehrlen** [**Daniel BOLLI**] a déposé en mairie de Saint-Amarin, un courrier enregistré par mes soins le 6 octobre 2021. Ce courrier a été réceptionné le 24 septembre 2021.

Dans son courrier monsieur **Werlen** [**BOLLI**] expose sa demande de classement en zone UA la totalité des parcelles n° 238/123 et 255/123 de la rue Clémenceau qui appartiennent à ses enfants Natacha Meyer, Audrey Bolli et Jérémy Bolli.

La décision de classement en zone Nj de la partie arrière du dit terrain, empêche tout projet de construction. En effet, la partie avant restée constructible est étroite. Monsieur Wehrlen rappelle en outre les prescriptions du SCOT du pays THUR-DOLLER concernant les dents creuses en centre-ville.

Monsieur **Wehrlen** [**BOLLI**] précise que ses enfants ont acquis ce terrain en 2012 pour la somme de 80 000€, terrain qui, alors, était entièrement constructible. Il parle de spoliation.

Par conséquent il demande que ces parcelles reviennent dans leur intégralité en zone UA.

(Lettre enregistrée en Observation 2 dans le registre de Saint-Amarin et annexes jointes au document présent en **Annexes Observation L**)

**L'objet de la modification ne porte pas sur les règles de constructibilité des zones urbaines. Si la constructibilité vient à être augmentée ou déplacée, il ne s'agirait plus d'une modification de droit commun mais d'une révision. Cette révision entraînerait la revue complète du PLUi avec des droits à construire qui seront encore plus limités que l'actuel PLUi. La Communauté de Communes souhaite faire vivre le PLUi actuel encore quelques années avant d'entamer une révision générale.**

Réponse hors cadre de la présente modification, à titre informatif :

Il n'est à l'heure actuelle, pas envisagé de reclasser des zones Nj en zone urbaine.

### **Observation M**

#### **Cette observation concerne la commune d'Husseren-Wesserling**

Dans son mail, monsieur Guillaume Cartigny signale à la CCVSA que le terrain en face de chez lui (AE 84) est devenu constructible pour les 30 mètres en partant de la route. Monsieur Cartigny habite au 5 rue des étourneaux à Husseren-Wesserling. Il note qu'il avait déjà envoyé un dossier lors de l'enquête de 2018, pour expliquer que ce terrain est inondé lors de crues. Il évoque celle de 2011, et dit qu'il avait de l'eau jusqu'aux chevilles.

Monsieur Cartigny a écrit au préfet à ce sujet et déplore que malgré son intervention, le terrain soit passé en zone constructible sans aucune contrainte de construction (ex : sous-sol interdit)

Sans avoir de demande précise, il insiste sur la responsabilité des élus en cas d'inondation.

(Mail recueilli grâce à l'adresse électronique mise à disposition par la CCVSA joint au document présent en **Annexes Observation M**)

**La présente requête ne concerne pas la modification de droit commun du PLUi.**

Réponse hors cadre de la présente modification, à titre informatif :

La Communauté de Communes a pris note de ces observations. La responsabilité incombe au maire de la commune de juger du risque pris pour toute nouvelle construction car même si le terrain est classé en zone U, l'autorité compétente dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme, peut, en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, refuser ou accepter sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, un projet s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

### **Récapitulatif des observations et thèmes abordés**

146

**13 observations** ont été enregistrées durant l'enquête, classées de A à M.

Remarque : en réceptionnant les deux registres manquants (envoyés par la CCVSA en RAR), d'Urbès et de Mollau, je constate que le registre d'Urbès est vide. En revanche celui de Mollau contient un courrier qui s'avère être une copie du courrier reçu par la CCVSA du Comité de Sauvegarde du Cirque Glaciaire du MAEREL (enregistré en **Observation J**). Etant donné que c'est une copie, je ne l'ai pas enregistrée comme une observation supplémentaire.

### Tableau récapitulatif par commune

Commune	Saint-Amarin	Felling	Goldbach-Altenbach	Husseren-Wesserling	Oderen	CCVSA
Observations	3	3	1	3	1	2

### Principaux thèmes abordés

Thèmes abordés	Observations
Déclassement des zones 2AU	3
Règlement trop restrictif des zones 1AU	3
Rediscutions sur le classement des zones 1AU et 2AU à Felling	1
Implantation des panneaux photovoltaïques et règlement	1
Interdiction de construire au cirque glaciaire du Maerel	1
Inondation Husseren-Wesserling	1
Règle des 30 m	2
Enquête publique : publicité	1

Procès-verbal et pièces jointes transmis par mail à madame Laura KWIATKOWSKI le 14 octobre 2021.

Fait à Hirsingue le 14 octobre 2021

Sylvie Hassenboehler Martin, commissaire enquêteur

Réponse de la Communauté de Communes via Laura KIWATKOWSKI, architecte urbaniste le 21 octobre 2021.