



COMMUNAUTE DE COMMUNES

VALLEE DE LA DOLLER ET DU SOULTZBACH

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



**AVIS DES PPA**

**PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

**DOCUMENT SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE**

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1**

Liste des Personnes Publiques Associées consultées :

		Date de l'avis
Préfecture du Haut-Rhin	Pas d'observation	
Sous-Préfecture de Thann	Pas d'observation	
MRAE - Mission Régionale d'Autorité Environnementale	Favorable avec recommandation	07/01/2026
Région Grand Est	Pas d'observation	
Collectivité Européenne d'Alsace	Favorable avec recommandation	20/02/2026
CCI Alsace Eurométropole	Pas d'observation	
Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole	Pas d'observation	
Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges	Pas d'observation	
Pays Thur Doller	Pas d'observation	
Syndicat Mixte Interdépartemental du Ballon d'Alsace	Pas d'observation	
Communauté de Communes Vallée de Saint-Amarin	Pas d'observation	
Communauté de Communes de Thann-Cernay	Pas d'observation	
Chambre des Métiers d'Alsace	Avis favorable	03/02/2026
Chambre d'Agriculture d'Alsace	Avis favorable	04/03/2026
Communauté de Communes des Vosges du Sud	Pas d'observation	
Communauté de communes Sud Alsace Largue	Pas d'observation	
Direction départementale des territoires du Haut-Rhin	Pas d'observation	
Direction Régionale de L'Environnement, de L'Aménagement et du Logement	Pas d'observation	
Centre régional de la propriété forestière (CRPF) - Grand Est	Pas d'observation	
INAO - Délégation territoriale Nord-Est - Site de Colmar	Pas d'observation	
Office National des Forêts (ONF)	Pas d'observation	
ONF - Direction territoriale Grand Est - Site de Strasbourg	Pas d'observation	
Syndicat Intercommunal d'Eau Potable (SIAEP)	Pas d'observation	
Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) Rimbach-Oberbruck	Pas d'observation	
Syndicat Intercommunal d'Assainissement Lauw, Sentheim et Guewenheim	Pas d'observation	
Syndicat Mixte d'Assainissement de la Basse Vallée de la Doller (SMABVD)	Avis favorable	05/02/2026
Territoire d'Energie d'Alsace - TEA	Pas d'observation	
SAGE - Schéma d'aménagement et de gestion des eaux	Avis favorable	27/02/2026
Rivières de Haute Alsace	Avis favorable	02/03/2026
SAGE de la Largue SMARL	Pas d'observation	
Brigade Verte du Haut-Rhin	Pas d'observation	
SNCF Réseaux - Direction Territoriale Grand Est	Avis favorable	05/02/2026
BURNHAUPT-LE-BAS	Pas d'observation	
BURNHAUPT-LE-HAUT	Avis favorable	16/02/2026
DOLLEREN	Pas d'observation	
GUEWENHEIM	Pas d'observation	
KIRCHBERG	Pas d'observation	
LAUW	Pas d'observation	
MASEVAUX-NIEDERBRUCK	Favorable avec observation	25/02/2026
OBERBRUCK	Pas d'observation	
RIMBACH	Pas d'observation	
SENTHEIM	Pas d'observation	
SEWEN	Pas d'observation	
SICKERT	Partiellement défavorable	04/02/2026
SOPPE-LE-BAS	Pas d'observation	
LE HAUT SOULTZBACH	Pas d'observation	
WEGSCHEID	Pas d'observation	



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa  
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour  
la modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)  
de la Communauté de communes de la Vallée de la Doller  
et du Soultzbach (68)**

N° réception portail : 009127/KK AC PLU

## La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023 ainsi que du 08 septembre 2025, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 août 2025 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 24 novembre 2025 et déposée par la Communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach (68), relative à la modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de ladite Communauté de communes, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture ;

Considérant le projet de modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach (15 communes, 15 914 habitants, INSEE 2022) qui porte sur les points suivants :

1. évolution du règlement écrit et graphique du PLUi ;
2. reclassements de zones faisant suite à une décision du tribunal administratif ;

### Point 1

Considérant que les règlements écrit et/ou graphique évolue de la façon suivante :

- pour toutes les zones :
  - clarification de la règle applicable aux clôtures, en termes de hauteur et de composition ;
  - ajout d'un tableau synthétique des destinations et sous-destinations autorisées afin d'établir clairement ce qui est interdit ou autorisé ;
- en zone agricole A: autorisation du changement de destination d'une construction en bâtiment d'hébergement touristique, en complément de l'activité agricole exercée ; le règlement graphique est modifié pour localiser ce changement de destination (parcelle 59, section 8 dans la commune de Masevaux-Niederbruck) et le règlement écrit complété pour préciser la surface de plancher maximale autorisée (500 m<sup>2</sup>) ;
- en zones urbaine UP (zone urbaine de développement principal) et US (zone urbaine de développement secondaire) :
  - autorisation de la sous-destination « entrepôt », à condition que le bâtiment soit adossé à l'activité déjà présente sur le site, qu'il soit compatible avec la vocation de la zone, avec le caractère résidentiel environnant et qu'il ne génère aucune nuisance pour les riverains, et autorisation de la sous-destination « hôtel », sous réserve de respecter une surface de plancher maximale de 500 m<sup>2</sup> ;

- modification des règles de stationnement pour augmenter le nombre de places à produire pour les visiteurs (dans le cas des logements) ou pour le personnel (dans le cas des activités de services) et ajout d'un minimum de places à créer pour les activités de services et les entrepôts ;
- modification des règles d'implantation pour préciser que les piscines doivent être implantées à minimum 3 mètres des limites séparatives ;
- modification, au sein du secteur US3 relatif à « l'avant-vallée » (correspondant au piémont, avec des espaces soumis à forte pressions foncières, dans les communes de Lauw, Senheim, Guewenheim, Burnhaupt-le-Haut, Burnhaupt-le-Bas, Soppe-le-Bas et le Haut-Soultzbach) des règles d'implantation des constructions, essentiellement pour autoriser la construction sur limites séparatives et aux seins des reculs existants ;
- en zone urbaine UE (zone de développement économique) : modification des règles de stationnement pour ajouter une obligation par m<sup>2</sup> de surface de plancher créé ;

Observant que les modifications des règlements écrit et/ou graphique présentées ci-avant :

- ont principalement pour objectifs de mieux adapter les règlements au contexte local et de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- permettent de rendre les sous-destinations du règlement écrit conformes à la réglementation actuelle ;
- autorisent le changement de destination d'une construction ; celle-ci n'est pas située dans ou à proximité de zonages environnementaux remarquables ;
- permettent une densification des constructions au sein des zone US3 déjà urbanisée, sans incidences significatives sur l'environnement ou le paysage urbain ;

***Recommandant de préconiser la création de places de stationnement non imperméabilisées afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales ;***

#### Point 2

Considérant que, dans la commune de Sickert, les parcelles n°23 et 24, section 3, d'une superficie totale de 0,18 hectare, actuellement classées en zone urbaine U, sont reclassées respectivement en zone agricole A et en zone agricole inconstructible Ai ;

Observant que ces reclassements :

- font suite à une décision du tribunal administratif de Strasbourg datée du 7 novembre 2024 ;
- permettent de préserver des zones à enjeux environnementaux ;

### **AVIS CONFORME**

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la Communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach (68), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, ladite Communauté de communes ;
- l'Autorité environnementale (Ae) attire cependant l'attention de ladite communauté de communes sur **sa recommandation formulée ci-avant.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la Communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 7 janvier 2026

Le président de la Mission régionale  
d'autorité environnementale,  
par délégation, par intérim



Yann THIÉBAUT



Communauté de Communes  
de la Vallée de la Doller et du Soultzbach  
9 Place des Alliés  
68290 Masevaux-Niederbruck

Sainte Croix en Plaine, le 4 mars 2026

**Service Gestion du  
Territoire**

**Objet**

Avis sur la modification  
PLUI Vallée de la Doller et du  
Soultzbach

**Référence**

ADB/2180

**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**

Établissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 130 018 153 00010  
APE 9411Z

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

Monsieur le Président,

Par notification réceptionnée le 6 février 2026 via messagerie électronique, nous avons accusé réception du projet de modification cité en objet.

Le projet de modification est mis en œuvre afin de procéder à des réajustements ponctuels du document d'urbanisme concernant principalement :

- Des adaptations et modifications mineures du règlement écrit du règlement écrit visant à une meilleure lecture des règles d'urbanisme concernées (*Simplification de lecture des destinations et sous-destination autorisées ou interdites, modification pour les clôtures, modification pour l'implantation sur limite, Simplification de lecture des règles de stationnement*)  
Ces éléments n'appellent pas d'observation de la part de la Chambre d'agriculture.
- D'accorder le changement de destination vers l'activité hôtelière de bâtiments vacants en zone urbaine, en restant inférieure à 500m<sup>2</sup> de surface de plancher.  
Le projet a été suivi par la Chambre d'agriculture et n'appelle pas d'observation particulière.
- Des modifications du règlement graphiques
  - Repérage d'un bâtiment agricole en vue d'un changement de destination à vocation hôtelière (Masevaux-Niederbruck) complémentaire à l'activité agricole
  - Passage de deux terrains d'un zonage U (urbain) vers A (agricole) et AI (Agricole inconstructible) visant à valider une décision du tribunal administratif.  
Ce changement de zonage est favorable au maintien des activités pastorales de montagne ainsi qu'à la préservation des fonctionnalités écologiques, ce en quoi la Chambre d'agriculture est favorable.

La majorité des points du dossier n'appelle pas d'observation de la part de la Chambre d'agriculture qui formule un **avis favorable au projet de modification du PLU intercommunal**.

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

Ange LOING  
Président





Dossier n° RIV26S50 suivi par Caroline SCHMITT/LR

Communauté de Communes de la Vallée de la  
Doller et du Soultzbach  
À l'attention de Monsieur BELTZUNG  
Président  
9 Place des Alliés  
68290 Masevaux-Niederbruck

Colmar, le 2 mars 2026

**Objet:** Avis – Modification de droit commun du PLUi

Monsieur le Président,

Nous vous remercions d'avoir associé Rivières de Haute-Alsace à la consultation des Personnes Publiques Associées dans le cadre de la modification de droit commun du PLUi. Pour le compte du Syndicat Mixte de la Doller, nous prenons acte des éléments indiquant que la modification du PLUi n'entraîne aucune incidence sur le réseau hydrographique et la gestion du risque inondation.

Au vu des éléments présentés, nous n'émettons pas d'opposition.

Nous rappelons toutefois la nécessité de veiller à la pleine compatibilité du document avec les orientations et prescriptions du SAGE de la Doller, notamment en matière de préservation des zones humides, de gestion des eaux pluviales et de protection des milieux aquatiques.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations respectueuses.

La Directrice

Olivia GHAZARIAN





Dossier n° RIV265 suivi par Caroline SCHMITT/

Communauté de Communes de la Vallée  
de la Doller et du Soultzbach  
À l'attention de Monsieur BELTZUNG  
Président  
9 Place des Alliés  
68290 Masevaux-Niederbruck

Colmar, le 27 février 2026

**Objet : Avis au titre du SAGE de la Doller- Modification de droit commun du PLUi**

Monsieur le Président,

Au titre du SAGE de la Doller, nous vous remercions de la transmission du dossier pour avis.  
Après analyse, le projet n'appelle pas d'observation majeure.

Nous relevons en particulier que le passage d'un zonage urbain vers un zonage agricole et agricole inconstructible des parcelles n°23 et 24 Section 3 situées à Sickert est en cohérence avec les orientations du SAGE, qui visent à favoriser, dans ce type de situation, la préservation des fonctionnalités écologiques des milieux et à limiter l'artificialisation des sols.

Nous rappelons toutefois que toute mise en œuvre opérationnelle devra veiller à la stricte compatibilité avec les orientations et dispositions du SAGE, notamment en matière de :

- Préservation des zones humides et des champs d'expansion des crues,
- Gestion des eaux pluviales à la source,
- Protection qualitative et quantitative des eaux superficielles et souterraines,
- Non-aggravation du risque inondation à l'aval.

Sous réserve du respect de ces éléments, l'avis du SAGE est favorable.  
Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations respectueuses.

La Présidente

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Maryvonne BUCHERT', is written over a vertical line that serves as a placeholder for a stamp or signature line.

Maryvonne BUCHERT

## Elsa North

---

**De:** Meoni Mathias <Mathias.Meoni@alsace.eu>  
**Envoyé:** vendredi 20 février 2026 08:28  
**À:** Elsa North  
**Cc:** Boumaiza Nadia; Schalk Laurence; Cavanna Katia; Gstalder Eric  
**Objet:** Modification n°1 du PLUI de la Communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach

Bonjour,

Par courriel en date du 2 février 2026, vous avez transmis pour avis à la Collectivité européenne d'Alsace le projet de modification n°1 de votre Plan Local d'urbanisme Intercommunal (PLUI).

Ce dossier appelle les observations suivantes concernant le changement de destination de l'ancienne auberge Sonnematt à Masevaux :

Ce changement de destination requiert une modification du règlement du PLUI pour permettre l'installation d'un hébergement touristique.

Celui-ci est accessible par un chemin communal qui débouche sur la RD 14bIV par un carrefour stop. La RD14bIV est une route de montagne reliant Masevaux à Bourbach-le-Haut, qui supporte en 2024 un trafic de 731 véhicules/jour, dont 20 Poids lourds/jour.

**Ce chemin est une voie sans issue ; une aire de retournement devrait être aménagée au bout pour les véhicules de secours.**

**Le débouché sur la RD en agglomération doit aussi être amélioré (bande Stop au sol à refaire qui accompagne le panneau).**

**Enfin, il convient de s'assurer que l'établissement dispose toujours de l'espace de stationnement requis pour les touristes accueillis afin de ne pas avoir de zones de stationnement sauvage sur le chemin d'accès ou la route départementale.**

Cordialement,



Mathias MEONI  
Chef de projet urbanisme et aménagement  
Direction Economie Aménagement et  
Tourisme  
Service Aménagement Economie et Ingénierie

**Collectivité européenne d'Alsace**

Tél : 03 89 30 61 28

[mathias.meoni@alsace.eu](mailto:mathias.meoni@alsace.eu)

[www.alsace.eu](http://www.alsace.eu)





Monsieur Christophe BELTZUNG  
Président Communauté de Communes de  
la Vallée de la Doller et du Soultzbach  
9 Place des Alliés  
68290 MASEVAUX -NIEDERBRUCK

Mulhouse, le 03 février 2025

Affaire suivie par : Fabienne BARRAULT  
Direction du Développement Economique  
☎ 03 89 75 31 51  
✉ fbarrault@cm-alsace.fr

**Objet :** Modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**C.C.V.D.S**

13 FEV. 2026

**MASEVAUX**

Monsieur Le Président,

Nos services ont bien réceptionné le dossier relatif à la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de votre communauté de communes. Nous avons pris connaissance du projet et n'avons pas d'observation à formuler.

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

Le Vice-Président  
de la Chambre de Métiers d'Alsace  
Président de la Section de Mulhouse

Christophe HETT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

30 avenue de l'Europe - 67300 SCHILTIGHEIM  
CS 10011 SCHILTIGHEIM - 67013 STRASBOURG CEDEX  
Tél. +33 3 88 19 79 79  
cma@cm-alsace.fr  
Site 186 702 239 00093

13 avenue de la République - CS 20044  
68025 COLMAR CEDEX  
Tél. +33 3 89 20 84 50  
cma.colmar@cm-alsace.fr  
Site 186 702 239 00044

12 boulevard de l'Europe - CS 43007  
68061 MULHOUSE CEDEX 3  
Tél. +33 3 89 46 89 00  
cma.mulhouse@cm-alsace.fr  
Site 186 702 239 00069

**Elsa North**

---

**De:** Angélique GUTH <smabvd.angelique@gmail.com>  
**Envoyé:** jeudi 5 février 2026 10:16  
**À:** Elsa North  
**Objet:** Re: Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Avis des Personnes Publiques Associées

Bonjour Mme NORTH,

Après lecture des documents, Je vous informe que le SMABVD n'émet aucune objection à l'élaboration de la modification de droit commun du PLUi.

Restant à votre disposition.

Cordialement,

Le lun. 2 févr. 2026 à 17:12, Elsa North <[e.north@cc-vallee-doller.fr](mailto:e.north@cc-vallee-doller.fr)> a écrit :

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la procédure de **modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** de la **Vallée de la Doller et du Soultzbach** nous avons l'honneur de vous consulter en tant que **personne publique associée** conformément aux dispositions des articles **L103-2 et L123-19 du Code de l'urbanisme**.

Vous trouverez l'ensemble des documents nécessaires à l'examen de cette modification :

- En téléchargement immédiat via ce lien (disponible 3 jours et sur demande) : <https://we.tl/t-TTfT0dkwZB>
- En consultation libre et téléchargement possible à tout moment via ce lien : [https://drive.google.com/drive/folders/12iDfDk\\_SrTBm\\_aOaMr8GBJCNr7VI7RIZ?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/drive/folders/12iDfDk_SrTBm_aOaMr8GBJCNr7VI7RIZ?usp=drive_link)
- **Rapport de présentation : Dossier de modification et justifications des choix**
- **Règlement écrit modifié**
- **Règlement graphique : Cartes et plans**
- **Documents spécifiques liés aux enjeux environnementaux : Auto-évaluation environnementale**
- **Avis MRAE**

Nous vous remercions de bien vouloir nous transmettre vos **observations et avis** dans un délai **d'un mois** à compter de la réception de ce message, par retour d'email ou via courrier recommandé.

Conformément aux pratiques actuelles et aux dispositions du Code de l'urbanisme, la transmission des documents par voie électronique est considérée comme équivalente à un envoi papier. Vous pouvez toutefois nous signaler si vous souhaitez recevoir des exemplaires imprimés.

Pour toute question ou demande de document complémentaire, vous pouvez contacter :

**NORTH Elsa**

**Email :** [e.north@cc-vallee-doller.fr](mailto:e.north@cc-vallee-doller.fr)

**Tél. :** 06.05.23.22.59

Nous vous remercions par avance pour votre collaboration.

Cordialement,

**Elsa North**

---

**De:** SIMONIN Frederic (SNCF / SNCF IMMOBILIER / DIT GE PROJETS/VALO IMMO)  
<frederic.simonin@sncf.fr>  
**Envoyé:** jeudi 5 février 2026 10:21  
**À:** Elsa North  
**Cc:** DITGE Urbanisme  
**Objet:** Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Avis  
SNCF IMMOBILIER PPA  
**Pièces jointes:** Arrete du Président-Modification PLUi-tampon.pdf

Bonjour Madame NORTH,

Nous vous remercions de nous avoir associé à votre procédure de modification du PLUi de la communauté de communes Vallée de la Doller et du Soultzbach.

Après examen des documents associés à cette procédure, SNCF IMMOBILIER, agissant tant en son nom et pour son compte, pour les fonciers lui appartenant, qu'au nom et pour le compte de SNCF RESEAU, SNCF VOYAGEURS, SNAT (ex FRET SNCF) et HEXAFRET, n'a pas de remarques à formuler. Les modifications ne concernent pas les emprises du groupe public et il n'y a pas de passages à niveau à proximité immédiate.

N.B. : merci de bien vouloir prendre en compte notre adresse mail générique pour les procédures d'urbanisme [ditge\\_urbanisme@sncf.fr](mailto:ditge_urbanisme@sncf.fr)

Cordialement

Frédéric SIMONIN  
Chargé de mutabilité

SNCF Immobilier – Direction Immobilière Territoriale Grand Est  
3 boulevard WILSON – 67083 STRASBOURG CEDEX  
Mobile : + 33 (0)5 17 77 01 23  
[frederic.simonin@sncf.fr](mailto:frederic.simonin@sncf.fr)



Interne SNCF Réseau

**De :** VIVERGE Nathalie (SNCF / SNCF IMMOBILIER / DIT GE PROJETS/VALO IMMO) <nathalie.viverge@sncf.fr>  
**Envoyé :** mardi 3 février 2026 18:01  
**À :** SIMONIN Frederic (SNCF / SNCF IMMOBILIER / DIT GE PROJETS/VALO IMMO) <frederic.simonin@sncf.fr>  
**Cc :** SNCF RESEAU GRANDEST COMMUNICATION <COMMUNICATION.GRANDEST@reseau.sncf.fr>  
**Objet :** TR: Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Avis des Personnes Publiques Associées

Nathalie Viverge  
Responsable Pôle Valorisation Immobilière

SNCF Immobilier – Direction Immobilière Territoriale Grand Est  
3 Boulevard Wilson 67083 STRASBOURG CEDEX  
Mobile : + 33 7 78 68 10 21  
[Nathalie.viverge@sncf.fr](mailto:Nathalie.viverge@sncf.fr)





**Monsieur le Président,  
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA  
VALLEE DE LA DOLLER ET DU SOULTZBACH**

Monsieur Christophe BELTZUNG  
Président de la C.C.V.D.S.  
9, Place des Alliés  
68290 MASEVAUX

**OBJET : Modification PLUI - Avis du maire**

Masevaux-Niederbruck, le 25 février 2025

Monsieur le Président,

Vous m'avez communiqué par courriel du 02 février 2026 une demande d'avis sur la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Vallée de la Doller et du Soultzbach.

Après examen des documents transmis, je vous informe de mon avis favorable.

Je sollicite néanmoins la prise en compte d'une **modification mineure du règlement écrit**, consistant à **supprimer, au sein du secteur UPC 2, la mention suivante**, telle que proposée ci-après :

**En secteur UP<sub>C</sub>, les locaux situés en rez-de-chaussée de bâtiments existants et dont l'utilisation commerciale a cessé après la date d'approbation du PLUI ne peuvent être réutilisés que pour une destination d'artisanat et de commerce de détail. Dans le cas où le local n'a pas retrouvé de nouvelle destination commerciale cinq ans après la déclaration de cessation d'activité, celui-ci peut accueillir toute autre destination autorisée au sein de la zone UP, à condition que** . Les ouvertures existantes en vitrine sur la rue doivent être conservées.

Cette demande s'inscrit pleinement dans la stratégie communale de revitalisation, mise en œuvre notamment dans le cadre de l'Opération de revitalisation de territoire. Elle vise à favoriser le maintien et le développement des activités en rez-de-chaussée, la préservation de locaux susceptibles d'accueillir une activité contribuant directement aux objectifs poursuivis par la commune en matière d'attractivité, de mixité des usages et d'animation du cœur de ville.

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

Pour le Maire,  
l'Adjoint délégué :  
Nicolas SCHMITT





COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA  
VALLEE DE LA DOLLER ET DU SOULTZBACH  
Monsieur Christophe BELTZUNG  
Président de la C.C.V.D.S.  
9, Place des Alliés  
68290 MASEVAUX

Burnhaupt-le-Haut, le 16 février 2017

Nos réf. : 02-15-26

**OBJET :** Modification PLUI - Avis du maire

**Monsieur le Président,**

Vous m'avez communiqué par courriel du 02 février 2016 une demande d'avis sur la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Vallée de la Doller et du Soultzbach.

Après examen des documents transmis, je vous informe de mon avis favorable.

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

Le Maire,

Véronique SENGLER-WALTZ



Commune de Sickert

**Elsa North**

---

**De:** Mairie de Sickert <mairie@sickert.fr>  
**Envoyé:** mercredi 4 février 2026 11:16  
**À:** Elsa North  
**Cc:** Christophe Beltzung; ee@mairielauw.fr  
**Objet:** RE: Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Avis des Personnes Publiques Associées

**Importance:** Haute

Bonjour ELSA,

Il y a une erreur au niveau de l'arrêté paragraphe « Vu la décision du tribunal ... » : la parcelle 024 section 03 n'existe pas. Il s'agit peut-être de la parcelle 022 ?

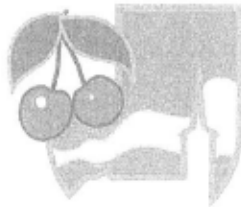
Merci de corriger.

M. le Maire émet un avis défavorable sur le passage des 2 terrains de SICKERT d'un zonage U vers A et Ai.

Merci de bien vouloir accuser réception de ce mail

Pour le Maire,  
Bertrand HIRTH

Bien cordialement,



**Isabelle MENU**

*Secrétaire*

*Mairie de Sickert*

*Tél : 03.89.82.40.85*

[www.sickert.fr](http://www.sickert.fr)

**De :** Elsa North <e.north@cc-vallee-doller.fr>

**Envoyé :** lundi 2 février 2026 17:12

**Cc :** Christophe Beltzung <cbeltzung@cc-vallee-doller.fr>; ee@mairielauw.fr

**Objet :** Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Avis des Personnes Publiques Associées

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la procédure de **modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** de la **Vallée de la Doller et du Soultzbach** nous avons l'honneur de vous consulter en tant que **personne publique associée** conformément aux dispositions des articles **L103-2 et L123-19 du Code de l'urbanisme**.

Vous trouverez l'ensemble des documents nécessaires à l'examen de cette modification :