



**DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE LA
DOLLER ET DU SOULTZBACH**

ENQUÊTE PUBLIQUE



Du 8 juin 2026 au 22 juin 2026

**Dirigée par Francis KOLB
Ingénieur Principal Territorial**

**Enquête publique relative à modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal de la Vallée de la Doller et du Soultzbach**

**ANNEXES
Première
partie**

Enquête Publique

Dossier N° E26000034/67

**ENQUÊTE PUBLIQUE DU 8 JUIN 2026 AU
22 JUIN 2026**

Désignation du Commissaire-Enquêteur par Madame la
Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg sous le
n°E26000034/67
en date du 27 avril 2026

Attestation sur l'honneur du Commissaire enquêteur

Je soussigné Francis KOLB, Ingénieur Principal, Directeur des Services Techniques de la Ville de Pfastatt en retraite atteste par la présente sur l'honneur mon indépendance pour cette mission, n'ayant aucun intérêt à l'opération, soit à titre personnel, soit en raison des fonctions que j'exerce ou que j'ai exercées, notamment vis-à-vis de la Commune de Landser maître d'ouvrage. En conséquence de quoi j'ai accepté les fonctions de commissaire enquêteur pour cette enquête publique.

Déclaration de respect des consignes sanitaires

Par la présente, Monsieur Francis KOLB, Commissaire enquêteur, s'engage à respecter et faire respecter, dans le cadre de la présente procédure d'enquête publique, les consignes sanitaires et règles de distanciation sociale définies par les parties prenantes.



Vue sur Masevaux-Niederbruck et la Doller

ANNEXES PREMIERE PARTIE

- Annexe 1 : Décision de désignation de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 27 avril 2026 (page 5)**
- Annexe 2 : Arrêté communautaire n°2026-A-013 du 18.05.2026 portant organisation et ouverture de l'enquête publique (page 7)**
- Annexe 3 : Arrêté communautaire de prescription d'une modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en date du 22 janvier 2026 (page 9)**
- Annexe 4 : Avis d'enquête publique (page 11)**
- Annexe 5 : Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 7.01.2026 (page 12)**
- Annexe 6 : Alsace Collectivité Européenne en date du 20.02.2026 (page 16)**
- Annexe 7 : Chambre d'agriculture Alsace en date du 4.03.2026 (page 17)**
- Annexe 8 : Chambre des Métiers d'Alsace en date du 3.02.2026 (page 18)**
- Annexe 9 : Avis Syndicat Mixte d'Assainissement de la Basse Vallée de la Doller (en date Du 5.02.2026 (SMABVD) (page 19)**
- Annexe10 : Avis du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux en date du 27.02.2026 (page 20)**
- Annexe11 : Avis Rivières de Haute Alsace en date du 2.03.2026 (page 21)**
- Annexe12 : Avis SNCF Réseaux-Direction Territoire Grand Est en date du 5.02.2026 (page 22)**
- Annexe13 : Avis Commune de Burnhaupt-le-Haut en date du 16.02.2026 (page 23)**
- Annexe14 : Avis Commune de Masevaux-Niederbruck en date du 25.02.2026 (page 24)**
- Annexe15 : Avis commune de Sickert (page 25)**
- Annexe16 : Procès-verbal de synthèse en date du 25 juin 2026 (page 26)**
- Annexe17 : Arrêt du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 7.11.2024 (page 36)**
- Annexe18 : Mémoire en retour de la ComCom en date du 10 juillet2026 (page 42)**

Dossier N° E26000034/67

**Enquête publique du lundi 8 juin 2026 au
lundi 22 juin 2026**

Désignation du Commissaire-Enquêteur par décision de
Madame la Présidente du Tribunal Administratif de
Strasbourg sous le n° E25000034/67 en date du
27 avril 2026



Vue sur Masevaux-Niederbruck

ANNEXE 1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

27/04/2026

N° E26000034 /67

La présidente du tribunal administratif

E- Décision désignation commission ou commissaire du 27/04/2026

CODE :

Vu enregistrée le 17/04/2026, la lettre par laquelle M. le Président de la CC VALLE DOLLER & SOULTZBACH demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Modification du PLUi de la Communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

VU le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 ;

VU le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2026 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Francis KOLB est désigné(e) en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Patrick ALTHUSSER est désigné(e) en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à M. le Président de la CC VALLE DOLLER & SOULTZBACH, à Monsieur Francis KOLB et à Monsieur Patrick ALTHUSSER.

Fait à Strasbourg, le 27/04/2026

la présidente,

NATHALIE TIGER-WINTERHALTER

ANNEXE 2



République Française • Département du Haut-Rhin

Envoyé en préfecture le 18/05/2026
Reçu en préfecture le 18/05/2026
Publié le
ID : 068-246800676-20260518-2026_A013-AR

Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach

ARRETE DU PRESIDENT

N° 2026_A-013

OBJET • Mise à l'enquête publique de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

- Vu** Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment les articles L153-36 et suivants et R153-8 et suivants ;
- Vu** le Code de l'environnement, notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;
- Vu** Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 15 juin 2022 ;
- Vu** L'arrêté du Président prescrivant la modification de droit commun du PLUi en date du 22/01/2026 ;
- Vu** La décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale dispensant le projet d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en date du 07 janvier 2026 ;
- Vu** La délibération du Conseil Communautaire en date du 11 février 2026 décidant de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale suite à l'avis conforme de la MRAe en date du 07 janvier 2026 ;
- Vu** Les pièces du dossier de modification du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach soumis à enquête publique ;
- Vu** Les différents avis des Personnes Publiques Associées et consultées sur le projet de PLUi modifié ;
- Vu** La décision du 27 avril 2026 (N°E26000034/67) de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg désignant Monsieur Francis KOLB en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessous et Monsieur Patrick ALTHUSSER en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach du 08 juin 2026 au 22 juin 2026 inclus, soit pendant 15 jours consécutifs ;

Article 2 : Monsieur Francis KOLB, ingénieur principal, directeur des services techniques de la mairie de Pfstatt en retraite, a été nommé commissaire enquêteur par la Présidente du tribunal administratif de Strasbourg ;

Article 3 : Pendant toute la durée de l'enquête publique, les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach (CCVDS) aux jours et heures habituels d'ouverture suivants :

- Du lundi au jeudi de 09H à 12H et de 14H à 17H
- Le vendredi de 09H à 12H

Le dossier soumis à enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach à l'adresse suivante :

<https://www.cc-vallee-doller.fr/a-votre-service/habitat/plui/>

Le public pourra déposer ses observations et propositions par courrier électronique à l'adresse suivante : plui@cc-vallee-doller.fr ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur au siège de la Communauté de Communes (9 Place des Alliés, 68290 Masevaux-Niederbruck) ;

Les observations transmises par voie électronique seront annexées au registre d'enquête ;

Il n'y aura pas de registre dématérialisé sur le site internet de la CCVDS.

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 la Doller et du Soultzbach dès la publication du présent arrêté. Les observations et les propositions du public sont tenues à la disposition du public, elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

1

Article 4 : Pendant la durée de l'enquête, aux dates et heures suivantes, le commissaire enquêteur sera présent au siège de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach (9 Place des Alliés, 68290 Masevaux-Niederbruck) pour recevoir les observations écrites ou orales du public :

- Le lundi 08 juin de 10H à 12H
- Le mardi 16 juin de 14H à 17H
- Le lundi 22 juin de 14H à 17H

Article 5 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dès réception du registre et des documents annexés, il rencontrera, dans la huitaine, le président de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le président de la Communauté de Communes disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

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 la Doller et du Soultzbach, à la présidente du tribunal administratif de Strasbourg et au préfet du Haut-Rhin, le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Le rapport, conformément 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 la Doller et du Soultzbach et sur le site internet <http://www.cc-vallee-doller.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 la Doller et du Soultzbach 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 projet de PLUi 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 <http://www.cc-vallee-doller.fr/>. Un exemplaire des journaux dans lesquels l'avis aura été publié sera annexé au dossier soumis à l'enquête.

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 la Doller et du Soultzbach et dans les mairies des communes membres.

Article 9 : Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Christophe BELTZUNG, Président de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach.

Article 10 : Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Sous-préfet
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg
- Monsieur le Commissaire enquêteur
- Les Maires des communes membres

L'arrêté sera affiché au siège de la Communauté de Communes et des communes membres.

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



Signature numérique
de Christophe
BELTZUNG
Date : 2026.05.18
14:27:19 +02'00'

2

ANNEXE 3

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN



Envoyé en préfecture le 22/01/2026
Reçu en préfecture le 22/01/2026
Publié le
ID : 068-246800676-20260122-2026_010-AR

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE LA DOLLER ET DU SOULTZBACH

ARRETE DE PRESCRIPTION D'UNE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le Président,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 et 37 et L.153-45 à 48,

VU le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach approuvé le 15/06/2022,

VU la décision du tribunal administratif de Strasbourg en date du 7 novembre 2024 portant annulation partielle de la délibération du 15 juin 2022 tant qu'elle classe partiellement en zone US1 les parcelles cadastrées section 3 n° 23 et 24 situées à Sickert ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la première modification du PLUi pour clarifier certaines règles et uniformiser l'application de la réglementation intercommunale ;

Considérant la volonté d'adapter le PLUi pour les motifs suivants :

- Adaptation et modification mineure du règlement écrit :
 - 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
- Autoriser le changement de destination vers l'activité hôtelière, en restant inférieure à 500m² de surface de plancher
- Autoriser le changement de destination d'un bâtiment vacant en zone Agricole et l'identifier au plan de zonage pour autoriser l'activité de gîte si elle est complémentaire à l'activité agricole et si les surfaces restent inférieures à 500m² de surface de plancher.
 - Modification du règlement graphique et du règlement écrit
 - 1 bâtiment concerné à Masevaux-Niederbruck
- Passage de deux terrains d'un zonage U (urbain) vers A (agricole) et Ai (Agricole inconstructible) : Décision du tribunal administratif

Considérant que les modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans (six ans (le cas échéant)) suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du Président ;

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

ARRETE

Article 1 : une procédure de modification du PLU est engagée en vue de faire évoluer le règlement écrit et le règlement graphique, en cohérence avec le PADD actuel ;

Article 2 : Conformément à l'article L153-40 le dossier de modification du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'enquête publique ;

Article 3 : le dossier de modification et, le cas échéant, les avis émis par le préfet et les personnes publiques associées, seront joints au dossier d'enquête publique ;

Article 4 : Conformément à l'article L153-43 à l'issue de l'enquête publique, le Président en présente le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

Article 5 : le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché à la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Fait à Masevaux-Niederbruck le 22/01/2026

Le Président

Signature numérique
de Christophe
BELTZUNG
Date : 2026.01.22
11:22:35 +01'00'

Christophe BELTZUNG

ANNEXE 4

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE LA DOLLER ET DU SOULTZBACH

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

DU LUNDI 08 JUIN AU LUNDI 22 JUIN 2026 INCLUS

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA VALLEE DE LA DOLLER ET DU SOULTZBACH

Objet de l'enquête publique :

Par arrêté du 18/05/2026 M. Christophe BELTZUNG, Président de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach ordonne l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Vallée de la Doller et du Soultzbach ;

Durée de l'enquête

Du 08 juin 2026 au 22 juin 2026 inclus, soit pendant 15 jours consécutifs ;

Commissaire enquêteur

Par décision du 27/04/2026 N°E26000034/67 Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Monsieur Francis KOLB, ingénieur principal, directeur des services techniques de la mairie de Pfaffstatt en retraite, en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée dans le présent avis et Monsieur Patrick ALTHUSSER en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Constitution du dossier d'enquête publique

Le dossier du projet de modification du PLUi est constitué :

- L'arrêté du Président prescrivant la modification de droit commun du PLUi en date du 22/01/2026 ;
- Une notice de présentation comprenant le dossier de modification et la justification des choix ;
- Un Règlement Graphique ;
- Un Règlement Ecrit ;
- Les avis rendus sur le PLUi :
 - Les communes ;
 - Les Personnes Publiques Associées ;
 - La MRAe

L'ensemble de ces pièces seront accompagnées d'un registre d'enquête publique.

Consultation du dossier d'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach (CCVDS) aux jours et heures habituels d'ouverture suivants :

- Du lundi au jeudi de 09H à 12H et de 14H à 17H
- Le vendredi de 09H à 12H

Le dossier soumis à enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach à l'adresse suivante : <https://www.cc-vallee-doller.fr/a-votre-service/habitat/plui/>

Présentation des observations et accueil du public

Le public pourra déposer ses observations et propositions par courrier électronique à l'adresse suivante : plui@cc-vallee-doller.fr ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur au siège de la Communauté de Communes (9 Place des Alliés, 68290 Masevaux-Niederbruck) ;

Les observations transmises par voie électronique seront annexées au registre d'enquête ;

Il n'y aura pas de registre dématérialisé sur le site internet de la CCVDS.

Pendant la durée de l'enquête, aux dates et heures suivantes, le commissaire enquêteur sera présent au siège de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach (9 Place des Alliés, 68290 Masevaux-Niederbruck) pour recevoir les observations écrites ou orales du public :

Le lundi 08 juin de 10H à 12H

Le mardi 16 juin de 14H à 17H

Le lundi 22 juin de 14H à 17H

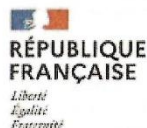
Informations complémentaires

La Communauté de Communes est l'autorité responsable et compétente en matière d'élaboration du PLUi. Toutes informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Christophe BELTZUNG, Président de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach, au siège. A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dès réception du registre et des documents annexés, il rencontrera, dans la huitaine, le président de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le président de la Communauté de Communes disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. 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 la Doller et du Soultzbach, à la présidente du tribunal administratif de Strasbourg et au préfet du Haut-Rhin, le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Le rapport, conformément 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 la Doller et du Soultzbach et sur le site internet <http://www.cc-vallee-doller.fr/> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. L'organe délibérant de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach 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 projet de PLUi en vue de cette approbation.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE LA DOLLER ET DU SOULTZBACH – 9 Place des Alliés – 68290 – Masevaux-Niederbruck – 03.89.38.81.75 / e.north@cc-vallee-doller.fr

ANNEXE 5

MRAE – Mission Régionale d'Autorité Environnementale



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

Modification de droit commun n° 1 du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach – Avis des PPA

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 m²) ;
- 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 attenant 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 m² ;

- 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, Senthem, 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 m² 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

Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

page 4 sur 4

Modification de droit commun n°1 du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach – Avis des PPA

ANNEXE 6

Collectivité Européenne d'Alsace

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
www.alsace.eu



ANNEXE 7

Chambre d'Agriculture d'Alsace



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 Mermet
89 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

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 500m² 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 PLUi intercommunal**.

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

Ange LOING
Président



Modification de droit commun n°1 du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach – Avis des PPA

ANNEXE 8

Chambre des Métiers d'Alsace



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 FEB. 2025

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 10001 SCHILTIGHEIM - 67013 STRASBOURG CEDEX
Tél. +33 3 88 10 79 79
cm@cm-alsace.fr
Site 166 702 219 00095

15 avenue de la République - CS 20044
68025 COLMAR CEDEX
Tél. +33 3 89 20 84 80
cm@cm-alsace.fr
Site 166 702 219 00044

12 boulevard de l'Europe - CS 43007
68001 MULHOUSE CEDEX 3
Tél. +33 3 89 46 99 00
cm@cm-alsace.fr
Site 166 702 219 00059

www.cm-alsace.fr - TVA FR 17186702239

Modification de droit commun n°1 du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach – Avis des PPA

ANNEXE 9

Syndicat Mixte d'Assainissement de la Basse Vallée de la Doller (SMABVD)

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> 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-TTfOdKwZB>
- En consultation libre et téléchargement possible à tout moment via ce lien : https://drive.google.com/drive/folders/12iDfDk_SrTBm_aQaMr8GBJCnr7V17RIZ?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
Tél. : 06.05.23.22.59

Nous vous remercions par avance pour votre collaboration.

Cordialement,

ANNEXE 10

SAGE - Schéma d'aménagement et de gestion des eaux



Dossier n° RIV26S 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.

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

La Présidente

Maryvonne BUCHERT

RIVIERES de Haute-Alsace
18 rue Edouard BENES - 68000 COLMAR
Tél : 03 68 07 02 80 - contact@rivieres.alsace

www.rivieres.alsace

Modification de droit commun n° 1 du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach – Avis des PPA

ANNEXE 11

Rivières de Haute Alsace



Dossier n° RIV26SS0 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



RIVIERES de Haute-Alsace
18 rue Edouard BENES - 68000 COLMAR
Tel : 03 68 07 02 80 - contact@rivers-alsace

www.rivieres.alsace

Modification de droit commun n° 1 du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach – Avis des PPA

ANNEXE 12

SNCF Réseaux - Direction Territoriale Grand Est

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

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 25
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



Modification de droit commun n°1 du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach – Avis des PPA

ANNEXE 13

Commune de Burnhaupt-le-Haut



Commune de Burnhaupt-le-Haut

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



1 Place de la Mairie | BP17 | 68520 BURNHAUPT-LE-HAUT | Tél. 03 89 48 70 58 | Fax 03 89 52 70 75 | mairie@burnhaupt-le-haut.com
www.burnhaupt-le-haut.com

Modification de droit commun n°1 du PLUI de la Vallée de la Doller et du Soultzbach – Avis des PPA

ANNEXE 14

Ville de Masevaux-Niederbruck



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 UPc, 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



5, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny - BP 35 - 68290 MASEVAUX - NIEDERBRUCK
Téléphone : 03 89 82 40 14 - Télécopie : 03 89 38 86 34
E-mail : mairie@masevaux.fr - Internet : www.masevaux.fr

Modification de droit commun n°1 du PLUI de la Vallée de la Doller et du Soultzbach – Avis des PPA

ANNEXE 15

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

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 :

1

Modification de droit commun n° 1 du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach – Avis des PPA

ANNEXE 16

Francis KOLB
Commissaire-Enquêteur
1, rue du Vorwald
68950 REININGUE
f.kolb@free.fr

BELTZUNG
Communauté
Vallée de la
Soultzbach
Niederbruck

Monsieur Christophe
Président de la
des Communes de la
Doller et du
9, Place des Alliés
68290 Masevaux-

Reiningue le 25 juin

2026

Objet : Enquête publique relative à la modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach.

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

La procédure d'enquête publique concernant le Projet de modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach est maintenant close.

1-Observations résultant des consultations avant enquête publique
Avis des personnes publiques associées (PPA)

AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE GRAND EST
(MRAe) EN DATE DU 7 JANVIER 2026.

La MRAe émet un avis favorable en observant que les modifications des règlements écrit et/ou graphiques présentées ont principalement pour objectifs de mieux adapter les règlements au contexte local et de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme. Les modifications permettent de rendre les sous-destinations du règlement écrit conformes à la réglementation actuelle et autorisent le changement de destination d'une construction ; celle-ci n'est pas située dans ou à proximité de zonages environnementaux remarquables. Les modifications des règlements permettent une densification des constructions au sein des zones US3 déjà urbanisée sans incidences significatives sur l'environnement ou le paysage urbain.

Néanmoins, la MRAe recommande de préconiser la création de places de stationnement non imperméabilisées afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

La MRAe précise dans son avis que la modification n°1 du 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 et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

AVIS DE LA COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE EN DATE DU 20 FEVRIER 2026

La Collectivité Européenne d'Alsace émet un avis favorable assorti de recommandations suivantes par rapport au 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.

Elle relève que l'accessibilité se fait par un chemin communal qui débouche sur la RD 14bIV par un carrefour stop. La RD 14bIV 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).

De plus, 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.

AVIS DE LA COMMUNE DE MASEVAUX-NIEDERBRUCK EN DATE DU 25 FEVRIER 2026

La Commune de Masevaux-Niederbruck émet un avis favorable sous réserve de prendre en compte une modification mineure du règlement écrit qui consiste à supprimer au sein du secteur UPC 2 la mention suivante telle que proposée ci-après :

En secteur UPC, les locaux situés en rez-de-chaussée de bâtiments existants et ne peuvent être réutilisés que pour une destination d'artisanat et de commerce de détail. Les ouvertures existantes en vitrine sur la rue doivent être conservées.

La commune observe que 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 et 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.

AVIS DE LA COMMUNE DE SICKERT EN DATE DU 4 FEVRIER 2026

La commune de Sickert émet un avis défavorable sur le passage des 2 terrains de Sickert d'un zonage U vers A et Ai.

2-Observations générales reçues pendant l'enquête publique

Permanence du 8 juin 2026 de 10h00 à 12h00 :

Pas de visites ni d'observations écrites dans le registre papier.

Permanence du 16 juin 2026 de 14h00 à 17h00 :
Le commissaire-enquêteur a reçu :

- 1) **Madame Marie FREY**
31, rue du Gazon
68290 DOLLEREN

Demande dans le cadre de la modification n°1 du PLUi soit pris en compte que sa parcelle située à Kirschberg cadastrée section1 parcelle n° 214 soit constructible.



Vues sur la parcelle n°214

En effet, Madame FREY soutient le fait que cette parcelle constructible à l'origine a été déclassée en zone agricole et qu'une partie de ce terrain a été pris par la commune afin d'effectuer un drainage sans contrepartie si ce n'est que l'assurance d'avoir un terrain asséché.

- 2) **Madame Marie Thérèse ERHARD**
23, rue Principale
68780 SOPPE-le-BAS

Monsieur Stéphane ERHARD
23, rue Principale
68780 SOPPE-le-BAS

Propriétaires des parcelles n°9,10,11 et 12, section n°7 situées à Soppe-le-Bas rue de Guewenheim demandent que leurs parcelles situées actuellement en zone Ai au PLUi soient reclassées en zone constructible au vu des maisons existantes attenantes à leurs propriétés. Mme Erhard propose de céder les terrains pour la construction d'une résidence pour seniors.

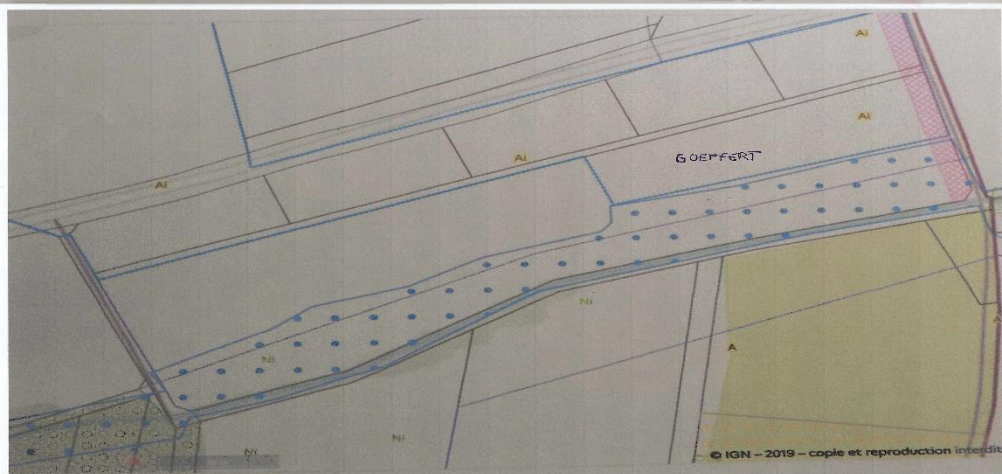


Parcelles n° 9,10,11,12 section 7

► 3) **Madame Hélène GOEPFERT**
1A, rue Principale
68780 SOPPE-le-BAS

Propriétaire des parcelles cadastrées section 22 n° 57 et 136 lieux-dits Lusackerstraeng à Soppe-le-Bas interpelle le commissaire enquêteur du projet de la réalisation d'une digue au droit de sa parcelle n°57 ce qu'elle refuse catégoriquement.

Demande également si la parcelle appartenant à Madame Toniutti Sylvie et de Monsieur Stroba Samuel est constructible.



06600 KOUEREN

- 1) **Courrier de Monsieur Aurélien MERY remis au commissaire enquêteur le 16.06.2026**
- 2) **Courrier de Monsieur Adrien HIRTH et de Monsieur Aurélien MERY en date du 12 juin 2026**
- 3) **Email de Madame Christine VERNEREY belle-fille de M. HIRTH Adrien en date du 15 juin 2026 avec en annexe le même courrier du 12 juin 2026.**

1-Monsieur Aurélien Mery remet au commissaire enquêteur lors de sa permanence du 16 juin 2026 un courrier exposant ses observations sur la demande de reclassement de la

parcelle cadastrée section 3 n° 23 à Sickert.

Monsieur Aurélien Mery souhaite dans son courrier remis au commissaire enquêteur exposé ses observations relatives au classement de la parcelle n°23, section 3 située a Sickert qu'il a acquis alors qu'elle disposait un caractère constructible confirmé par l'obtention d'un permis de construire délivré pour la construction d'une maison individuelle.

Il précise que la parcelle concernée s'inscrit dans la continuité du tissu urbanisé existant et desservie par les réseaux publics et ne présente pas les caractéristiques d'un espace agricole structurant justifiant son maintien en zone agricole.

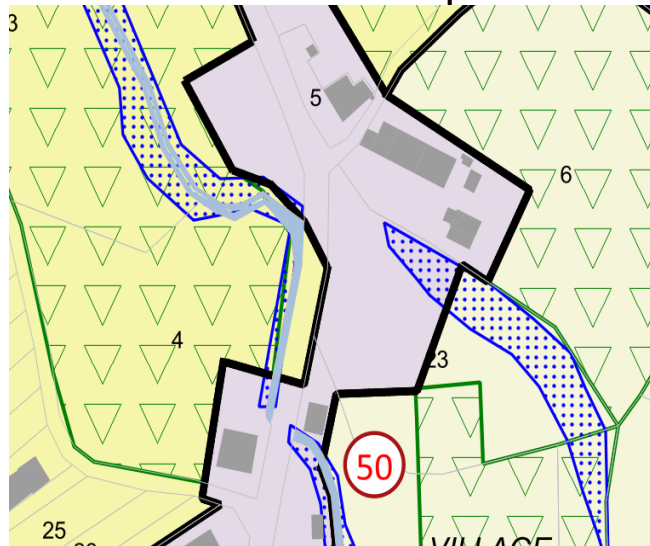
Monsieur Aurélien Mery précise que ce classement en zone A présente pour sa part une perte de valeur patrimoniale particulièrement importante pour un bien acquis avec la perspective d'y construire une résidence familiale.

Il sollicite le reclassement de la parcelle en zone constructible.

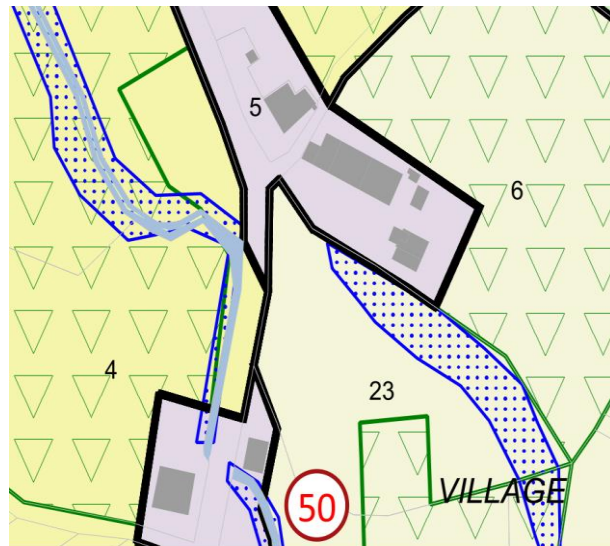
2-Ce courrier signé conjointement par M. HIRTH et M. MERY tente à démontrer par une jurisprudence constante du Conseil d'Etat que le classement d'une parcelle en zone agricole ou naturelle doit reposer sur une appréciation objective de la vocation réelle du terrain et ne saurait être fondé sur une erreur manifeste d'appréciation (CE, 9 juillet 2003, commune de Clans et CE 27 septembre 2006, Commune de Courbevoie).

3-Un email émanant de Madame Christine VERNEREY belle-fille de Monsieur Adrien HIRTH en joignant une demande adressée au commissaire enquêteur conjointement signée par Monsieur Adrien HIRTH et de Monsieur Aurélien MERY en date du 12 juin 2026.

Modification du PLUi contestée par Mrs HIRTH et MERY



Commune de Sickert-Avant la modification

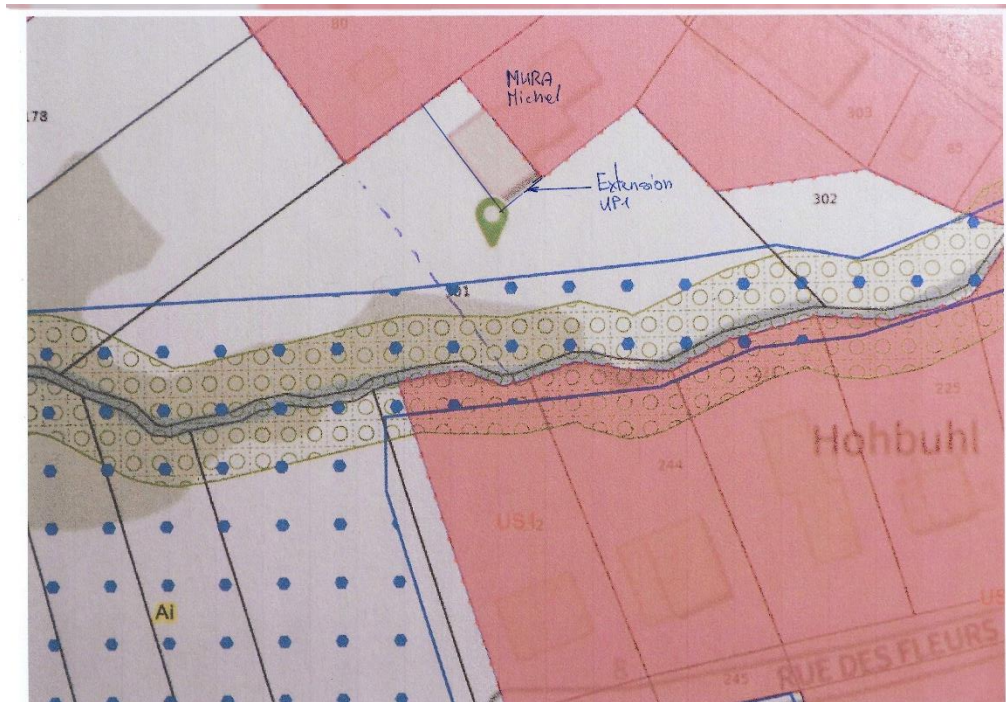


Après la modification

Permanence du 22 juin 2026 de 14h00 à 17h00 :

► 5) Monsieur MURA Michel
47 A, rue Hohbuhl
68290 Kirchberg

Monsieur Michel MURA intervient auprès du commissaire enquêteur pour lui faire part de sa consternation en ce qui concerne le zonage de sa propriété. En effet, lors de l'adoption du PLUi sa propriété a été réduite d'environ 24 ares. Située en zone UP1 au PLUi actuel, une partie de sa maison en l'occurrence une pièce de vie est située en zone Ai. Il souhaite dans le cadre de cette modification n°1 que l'ensemble de sa propriété soit classée en zone constructible.



projet
d'aménagement d'une digue sur la parcelle n° 135 section n°22 située sur la commune de Soppe-le-Bas. En outre ils précisent qu'il existe un fossé en contre bas du terrain et propose de le calibrer en fonction d'une future crue.



Parcelles Beltzug et Goepfert impactées par le projet de digue.

**► 7) Madame Sylvie TONIUTTI
1, rue Principale
68780 Soppe-le-Bas**

Demande pour son fils Samuel Stroba et pour elle-même le classement des parcelles n°130 et 131 section 22 en zone constructible. Ils joignent en annexe de leur courrier un certificat d'urbanisme négatif délivré en date du 16 mars 2026.



Parcelles Toniutti

► 8) Alsace Nature 8, rue Adèle Riton 67000 strasbourg

Ce courrier adressé à monsieur le commissaire enquêteur en date du 19 juin 2026 porte sur différentes procédures.

■ Sur les modalités de consultation du public

Soulève que la durée de 15 jours de l'enquête publique est très réduite et précise que les documents sont assez lacunaires en ce qui concerne les déclarations de projet, par exemple, le volet biodiversité n'est pas présenté dans les 2 projets soumis à MEC-PLU.

Alsace nature considère que le délai de consultation très court nuit à l'information du public, d'autant que le projet engendre une mise en compatibilité du PLUi mais aussi du SCoT.

■ Sur les modifications proposées dans le cadre de la modification n°1 du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach

Note qu'aucune mention n'est faite quant au caractère franchissable des clôtures pour la petite faune. Demande que soit ajouté dans la rédaction du règlement écrit du PLUi que l'installation ou la réfection des clôtures doit intégrer des dispositifs de franchissement pour la perméabilité des déplacements de la petite faune.

Préconise l'encouragement de plantations de haies variées de feuillus floricoles et mellifères pour favoriser la biodiversité locale et améliorer la qualité de vie et le paysage urbain.

Concernant la possibilité de changement de destination de bâtiments agricoles repérés au plan de zonage à Masevaux-Niederbruck (Houppach), la surface de plancher maximum indiquée de 500 m2 leur paraît très permissive et trop importante.

Alsace nature suggère de descendre ce seuil à 300 m², soit de procéder d'une manière inverse, avec la présentation d'un projet défini sur un plan masse et qui emporterait ensuite une mise en compatibilité du PLUi afin que le document d'urbanisme colle au mieux au projet et évite les projets démesurés.

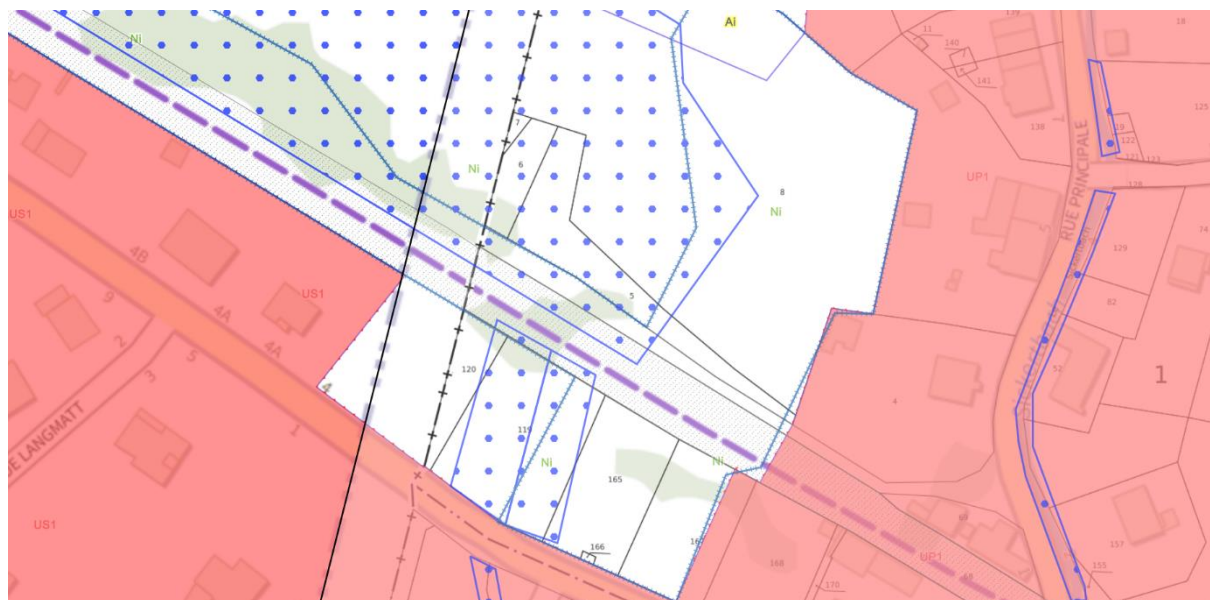
Ce changement de destination nécessite également l'adaptation du chemin d'accès avec une aire de retournement ce qui peut avoir des incidences environnementales non négligeables.

Alsace Nature reste réservé sur ce projet qui n'est pas présenté concrètement (nombre de visiteurs envisagés, nombre d'animaux prévus, plans des bâtiments envisagés, consommation d'eau prévue, traitement des effluents, stationnements, bien-être animal...).

► **9) Monsieur Bruno STUDER**
17, rue des Prés
68290 Dolleren

Monsieur Bruno Studer dans son email déposé par courrier électronique le 22 juin 2026 et réceptionné à 23h19 par la ComCom. Propriétaire des parcelles n° 165,167 et 168, section n° 1 sur la commune de Sikert reprend l'historique urbanistique de ses terrains ainsi que les éléments motivant la demande de réexamen du classement actuellement applicable au niveau du PLUi de la communauté de communes de la vallée de la Doller et du Soultzbach. Il précise que lors de l'approbation du PLUi en 2022, celui-ci a profondément modifié le classement de ses parcelles. La parcelle n° 168 a conservé un classement constructible en zone UP tandis qu'une partie de la parcelle 167 est demeurée constructible. Les parcelles 167 et 165 ont été classées en zone Ni.

Monsieur Bruno STUDER insiste sur le fait de procéder à un réexamen du classement des parcelles 167 et 165 en zone UP dans le cadre de cette modification n°1 du PLUi de la Communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach.



Parcelles 168,167,165 de M.Studer

OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur au vu de la situation particulière de la propriété de Monsieur Mura Michel quant à sa maison d'habitation située sur deux zones différentes, il me semble opportun d'intégrer la partie existante (pièce de vie) située en zone A dans la zone constructible UP1.

Je souhaite avoir votre avis sur l'ensemble des points évoqués ci-dessus et vous

demande de bien vouloir répondre conformément aux textes dans un délai de quinze jours (15) en me faisant parvenir votre réponse au procès-verbal de synthèse.

Le Commissaire-Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Francis Kolb', written over a horizontal line.

Francis KOLB

ANNEXE 17

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

N° 2208306

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. Eric BRENDER

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Léa Perabo Bonnet
Rapporteure

Le tribunal administratif de Strasbourg

(7^{ème} chambre)

M. Victor Pouget-Vitale
Rapporteur public

Audience du 3 octobre 2024
Décision du 7 novembre 2024

68-01
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 12 décembre 2022, M. Eric Brender, représenté par Me Tasciyan, demande au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du 15 juin 2022 par lequel le conseil communautaire de la communauté de communes de la Doller et du Soultzbach a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal de son territoire ;

2°) de mettre à la charge de la communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach une somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- les observations qu'il a émises au cours de l'enquête n'ont pas fait l'objet d'une réponse, en méconnaissance des dispositions des articles L.123-15 et R.123-19 du code de l'environnement ;
- l'évaluation environnementale est entachée d'insuffisance au regard des dispositions des articles L. 151-4 et R. 151-3 du code de l'urbanisme ;
- le classement partiel en zone urbaine des parcelles cadastrées section 3 n° 23 et 24, sur le ban de la commune de Sickert, est entaché d'erreur manifeste d'appréciation et d'erreur de droit ;
- le classement partiel en zone agricole de la parcelle dont il est propriétaire, cadastrée section 4 n° 4, sur le ban de la commune de Sickert, est entaché d'erreur manifeste d'appréciation.

Par un mémoire en défense, enregistré le 28 août 2023, la communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach, représenté par Me Cereja, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de M. Brender la somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens soulevés par M. Brender ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de l'environnement ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Léa Perabo Bonnet,
- les conclusions de M. Victor Pouget-Vitale, rapporteur public,
- les observations de Me Bohner substituant Me Cereja, avocat de la communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach.

M. Brender n'était ni présent, ni représenté.

Considérant ce qui suit :

1. Par une délibération du 19 février 2020, la communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach (ci-après CCVDS) a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal. L'enquête publique s'est déroulée du 15 février au 19 mars 2021. La commission d'enquête a rendu son rapport le 7 mai 2021 et l'a complété, à la demande du présent tribunal, par des conclusions complémentaires le 31 mai 2021. Par une délibération du 15 juin 2022, le conseil communautaire de la CCVDS a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal. M. Brender, propriétaire riverain de la commune de Sickert, demande au tribunal d'annuler cette délibération.

Sur la légalité externe de la délibération du 15 juin 2022 :

2. En premier lieu, aux termes de l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme : « *Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire* ». Aux termes de l'article L. 123-15 du code de l'environnement : « *Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. (...) / Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage. (...)* ». L'article R. 123-19 du même code prévoit que : « *Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. / Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête*

et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public. / Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. ». Ces dispositions, si elles n'imposent pas au commissaire enquêteur de répondre à chacune des observations présentées lors de l'enquête publique, l'obligent à indiquer, au moins sommairement, en donnant son avis personnel, les raisons qui déterminent le sens de cet avis, même si ses réponses peuvent revêtir une forme synthétique.

3. Il ressort du rapport d'enquête publique daté du 7 mai 2022, et notamment de son annexe n° 2, que toutes les observations de M. Brender ont été citées, qu'elles ont fait l'objet de réponses détaillées de la CCVDS et que la commission d'enquête, sans être tenue de le faire, a commenté chacune des observations formulées par le requérant. Dès lors, le requérant n'est pas fondé à soutenir que la commission d'enquête n'a pas procédé à une analyse suffisante de ses observations.

4. En deuxième lieu, aux termes de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme : « *Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. / Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. / (...). / Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. (...)* ». Aux termes de l'article R. 151-3 du même code : « *Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation : / (...) / 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ; (...)* ».

5. Il ressort des pièces du dossier, et notamment de la partie 7 de l'évaluation environnementale intitulée « Evaluation effets négatifs du PLUi sur l'environnement », que le paragraphe 7.2.2.1 est consacré aux incidences du PLUi sur le Réseau Natura 2000. Y est exposée de façon précise la problématique des trois sites Natura 2000 présents sur le périmètre de la CCVDS. Pour chaque commune est mentionnée la superficie des secteurs ouverts à l'urbanisation au sein des zones Natura 2000, la commune de Sickert faisant l'objet d'une analyse spécifique détaillée de sa situation à cet égard à la page 166. Dès lors, le requérant n'est nullement fondé à soutenir que le rapport de présentation serait entaché d'irrégularité en ce qu'il analyserait de façon insuffisante l'incidence du plan local d'urbanisme intercommunal sur les sites Natura 2000.

Sur la légalité interne de la délibération du 15 juin 2022 :

6. Aux termes de l'article L. 151-9 du code de l'urbanisme : « *Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. /*

(...) ». L'article R. 151-18 du code de l'urbanisme dispose : « *Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* ». Aux termes de l'article R. 151-22 du même code : « *Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* ».

7. Il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir et de fixer, en conséquence, le zonage et les possibilités de construction. Leur appréciation peut être censurée par le juge si elle repose sur des faits matériellement inexacts ou si elle est entachée d'une erreur manifeste.

8. Par ailleurs, aux termes de l'article L. 122-10 du code de l'urbanisme : « *Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition* ».

9. Ces dispositions impliquent de n'admettre l'urbanisation des terres agricoles que pour satisfaire des besoins justifiés et dans une mesure compatible avec le maintien et le développement des activités agricoles, pastorales et forestières visées à l'article L.122-10 précité.

10. Il ressort des pièces du dossier que M. Brender est propriétaire d'une parcelle cadastrée section 4 n° 4, sur la commune de Sickert, dont environ 3 000 mètres carré ont été classés en zone agricole par le PLUi contesté, et que son terrain jouxte les parcelles cadastrées section 3, n° 23 et 24, qui ont été, pour une surface de moins d'un hectare, classées en zone urbaine.

11. En premier lieu, le requérant soutient que les parcelles cadastrées section 3, n° 23 et 24, situées en zone Natura 2000, présentent majoritairement un caractère agricole ou naturel et que leur classement partiel en zone urbaine est contraire aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables et aux objectifs prévus par le rapport de présentation du PLUi.

12. Il ressort des pièces du dossier que les auteurs du PLUi n'ont pas classé l'intégralité des parcelles précitées en zone urbaine, mais uniquement une partie de celles-ci, à savoir la portion bordant la rue Principale. Toutefois, d'une part, ces deux parcelles sont situées dans un secteur très faiblement urbanisé et éloigné du centre-bourg. Ces parcelles sont non bâties, boisées en ce qui concerne la parcelle 24, et recouverte de prairies pour la parcelle 23. Elles sont également situées aux abords immédiats de vastes espaces naturels et agricoles, et identifiées en zone de protection spéciale Hautes Vosges (Natura 2000) pour sa totalité concernant la parcelle section 24, et pour partie pour la parcelle 23. D'autre part, les auteurs du PLUi ont identifié ces terrains comme des zones humides partielles, tandis que le rapport de présentation ne les identifie pas en tant que potentiel de développement de l'habitat ou des équipements publics, la parcelle 24 étant à ce titre située en dehors du temps zéro du schéma de cohérence territoriale. Enfin, le classement opéré apparaît incohérent avec le projet d'aménagement et de développement durables, qui vise en son orientation n°1 à localiser prioritairement les nouvelles constructions dans le temps zéro, ou à défaut dans la continuité des espaces déjà urbanisés, dont ne relève pas le secteur des parcelles en litige. En outre, le classement en zone urbaine apparaît incohérent avec l'orientation n° 9 qui consiste à préserver et améliorer les espaces et fonctionnalités écologiques et avec l'orientation

n° 10 de préservation des qualités paysagères de la vallée. Cette appréciation apparaissait d'ailleurs partagée par la CCVDS qui, au cours de l'enquête publique, avait émis un avis défavorable au classement partiel en zone urbaine de la parcelle 24, la parcelle 23 n'ayant pour sa part été classée en zone urbaine qu'en fin de procédure d'élaboration du PLUi. Ainsi, et alors même que les parcelles en litige sont desservies par les réseaux, M. Brender est fondé à soutenir qu'au regard de leurs caractéristiques et du parti d'aménagement retenu par les auteurs du PLUi, le classement partiel en zone urbaine de développement secondaire des parcelles cadastrées section 3 n° 23 et 24 est entaché d'erreur manifeste d'appréciation.

13. En second lieu, eu égard à ce qui a été dit au point précédent, M. Brender n'est pas fondé à soutenir que le classement en zone agricole de la parcelle cadastrée 4 n°4 lui appartenant serait entaché d'erreur manifeste d'appréciation. Par suite, le moyen soulevé en ce sens doit être écarté.

14. Il résulte de l'ensemble de ce qui précède que la délibération du 15 juin 2022 doit être annulée en tant qu'elle classe partiellement en zone US1 les parcelles cadastrées section 3 n° 23 et 24 situées à Sickert.

Sur les frais du litige :

15. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de M. Brender, qui n'est pas dans la présente instance la partie perdante, la somme demandée par la communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens. Il y a lieu, en revanche, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de la communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach la somme de 1 500 euros au titre des frais exposés par M. Brender et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1 : La délibération du 15 juin 2022 de la communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach est annulée en tant qu'elle classe partiellement en zone US1 les parcelles cadastrées section 3 n° 23 et 24 situées à Sickert.

Article 2 : La communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach versera la somme de 1 500 (mille cinq cents) euros à M. Brender en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative

Article 3 : Le surplus des conclusions de la requête de M. Brender est rejeté.

Article 4 : Les conclusions de la communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à M. Eric Brender et à la communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach. Copie en sera adressée pour information au préfet du Haut-Rhin.

Délibéré après l'audience du 3 octobre 2024, à laquelle siégeaient :

Mme Dulmet, présidente,
Mme Malgras, première conseillère.
Mme Perabo Bonnet, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe, le 7 novembre 2024.

La rapporteure,

La présidente,

L. Perabo Bonnet

A. Dulmet

La greffière,

J. Brosé

La République mande et ordonne au préfet du Haut-Rhin en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,
Le greffier,

ANNEXE 18



COMMUNAUTE DE COMMUNES

VALLEE DE LA DOLLER ET DU SOULTZBACH

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PLUi APPROUVE LE 15 JUIN 2022

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1



Réponses de la CCVDS au procès-verbal de synthèse d'enquête publique

Enquête publique n° E26000034/67 réalisée du 08/06/2026 au 22/06/2026 inclus

Commissaire enquêteur : Monsieur Francis KOLB

PV de synthèse reçu le 25/06/2026

Mémoire en réponse transmis le 10/07/2026

Le Président, Christophe BELTZUNG

Mémoire en réponse au PV de synthèse – Modification de droit commun n°1 du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach

Réponse de la collectivité au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique du commissaire enquêteur

Observations	Réponses apportées
--------------	--------------------

Avis des Personnes Publiques Associées :

AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE GRAND EST (MRAe) EN DATE DU 7 JANVIER 2026 :

Préconise la création de places de stationnement non imperméabilisées afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.	Le règlement du PLUi comporte déjà plusieurs dispositions qui encouragent la réalisation de stationnements non imperméabilisés. En premier lieu, les dispositions générales prévoient notamment que : • Les places de stationnement pour véhicules particuliers réalisées en extérieur doivent être majoritairement aménagées avec des revêtements permettant d'assurer l'infiltration ou la récupération sur place des eaux de pluie. En cas d'impossibilité d'infiltration liée à la nature du sol, les eaux pluviales peuvent être dirigées vers le réseau collecteur destiné à cet effet, lorsqu'il existe. • Les eaux de pluie issues des toitures et des surfaces imperméabilisées des parcelles privatives doivent être infiltrées ou gérées sur la parcelle. Par ailleurs, le PLUi favorise également la désimperméabilisation des sols au travers du coefficient de biotope par surface (CBS), qui correspond au rapport entre la surface éco-aménagée et la surface totale de la parcelle, les surfaces éco-aménagées étant pondérées en fonction de leur qualité environnementale. Des surfaces minimales de pleine terre sont également imposées selon les secteurs. Néanmoins, dans le cadre d'une prochaine révision du PLUi, il pourrait être pertinent de renforcer ces dispositions en intégrant, au sein de chaque règle relative au stationnement, une obligation explicite de recourir à des revêtements perméables ou favorisant l'infiltration des eaux pluviales, lorsque les conditions techniques le permettent.
--	---

Mémoire en réponse au PV de synthèse – Modification de droit commun n°1 du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach

AVIS DE LA COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE EN DATE DU 20 FEVRIER 2026 :

Recommandations par rapport au changement de destination de l'ancienne auberge Sonnematt à Masevaux. Le chemin d'accès est une voie sans issue qui débouche sur une RD ; 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). De plus, 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.	Ces recommandations n'ont pas vocation à être intégrées au règlement du PLU, celui-ci n'étant pas compétent pour réglementer les caractéristiques d'une voie d'accès débouchant sur une route départementale. En revanche, même si le règlement venait à évoluer afin de permettre la reconversion d'une partie du bâtiment en hébergement, le projet resterait soumis au dépôt d'une autorisation d'urbanisme. C'est dans le cadre de l'instruction de cette demande que les services compétents pourront vérifier l'adéquation du projet, notamment au regard des besoins en stationnement. À ce titre, le règlement prévoit notamment : • au moins une place de stationnement pour véhicules particuliers pour deux chambres ; • une place supplémentaire pour cinq chambres destinée aux visiteurs ; • les places de stationnement nécessaires au personnel, en fonction des besoins de l'établissement. Par ailleurs, lorsque les besoins en stationnement ne sont pas couverts par les normes spécifiques applicables à chaque zone, ils sont déterminés par référence aux normes correspondant le mieux à la destination du projet ou sont justifiés au regard de son importance, de sa vocation et de sa localisation. Lorsqu'une opération comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement est calculé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre. Enfin, la Collectivité européenne d'Alsace (CeA) sera, en principe, consultée dans le cadre de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme. Elle pourra, à cette occasion, formuler des prescriptions ou des observations concernant les conditions d'accès au projet, notamment le débouché sur la route départementale.
--	---

Mémoire en réponse au PV de synthèse – Modification de droit commun n°1 du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach

AVIS DE LA COMMUNE DE MASEVAUX-NIEDERBRUCK EN DATE DU 25 FEVRIER 2026 :

Demande qu'en secteur UPc, les locaux situés en rez-de-chaussée de bâtiments existants et ne peuvent être réutilisés que pour une destination d'artisanat et de commerce de détail (suppression de l'ancien article qui autorise 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 soient conservées.)	Au regard des éléments exposés par la Ville de Masevaux-Niederbruck, la CCVDS émet un avis favorable à l'intégration de cette demande. La modification proposée du règlement du PLU peut être retenue, dans la mesure où elle ne remet pas en cause l'économie générale du document et ne constitue pas une modification substantielle du dossier soumis à l'enquête publique.
--	---

AVIS DE LA COMMUNE DE SICKERT EN DATE DU 4 FEVRIER 2026 :

La commune de Sickert émet un avis défavorable sur le passage des 2 terrains de Sickert d'un zonage U vers A et Ai.	La CCVDS émet un avis défavorable à cette demande. En effet, la présente modification du PLUi est principalement engagée afin de répondre à la décision du Tribunal administratif de Strasbourg du 7 novembre 2024 (audience du 3 octobre 2024), qui demandait à la collectivité de procéder à cette évolution dans les meilleurs délais. Le classement des parcelles concernées demeure justifié au regard de leurs caractéristiques : secteur très faiblement urbanisé, proximité immédiate d'espaces naturels et agricoles, présence d'espaces boisés et de prairies, enjeux environnementaux (zone Natura 2000 et zones humides) et cohérence avec les orientations du PADD, qui privilégient le développement au sein ou en continuité des espaces urbanisés tout en préservant les continuités écologiques et les paysages.
--	---

Mémoire en réponse au PV de synthèse – Modification de droit commun n°1 du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach

Observations générales reçues pendant l'enquête publique :

Madame Marie FREY ; 31, rue du Gazon 68290 DOLLEREN ; Demande dans le cadre de la modification n°1 du PLUi soit pris en compte que sa parcelle située à Kirchberg cadastrée section1 parcelle n° 214 soit constructible.	Avis défavorable. Cette demande ne relève pas du champ de la présente procédure de modification de droit commun du PLUi. Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, une modification ne peut notamment pas conduire à réduire une zone agricole. Par ailleurs, compte tenu de la sensibilité environnementale de ce terrain, notamment de la présence de zones humides, la CCVDS n'envisage pas de modifier le classement de cette parcelle.
Madame Marie Thérèse ERHARD ; 23, rue Principale 68780 SOPPE-le-BAS Monsieur Stéphane ERHARD ; 23, rue Principale ; 68780 SOPPE-le-BAS ; Propriétaires des parcelles n°9,10,11 et 12, section n°7 situées à Soppe-le-Bas rue de Guewenheim demandent que leurs parcelles situées actuellement en zone Ai au PLUi soient reclassées en zone constructible au vu des maisons existantes attenant à leurs propriétés. Mme Erhard propose de céder les terrains pour la construction d'une résidence pour seniors.	Avis défavorable. La présente modification du PLUi n'a pas pour objet de rendre des terrains constructibles. Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification ne peut être utilisée que dans la mesure où les évolutions envisagées ne remettent pas en cause les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ne réduisent pas une zone agricole, naturelle ou forestière, ni une protection instaurée en raison des risques, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Or, la demande conduirait à réduire une zone agricole bénéficiant d'une protection renforcée en raison de sa forte sensibilité environnementale et paysagère. Une telle évolution ne relève donc pas du champ de la présente procédure de modification du PLUi.
Madame Hélène GOEPFERT ; 1A, rue Principale ; 68780 SOPPE-le-BAS Propriétaire des parcelles cadastrées section 22 n° 57 et 136 lieux-dits Lusackerstraeng à Soppe-le-Bas interpelle le commissaire enquêteur du projet de la réalisation d'une digue au droit de sa parcelle n°57 ce qu'elle refuse catégoriquement.	Avis défavorable – Observation hors du champ de la présente procédure. Cette observation ne relève pas de l'objet de la présente modification du PLUi.

Demande également si la parcelle appartenant à Madame Toniutti Sylvie et de Monsieur Stroba Samuel est constructible.	Observation hors du champ de la présente procédure. La réalisation éventuelle d'une digue ne constitue pas une disposition relevant du règlement du PLUi. Par ailleurs, la présente procédure ne porte pas sur une évolution du classement de la parcelle évoquée. En conséquence, la constructibilité de la parcelle appartenant à Mme Toniutti Sylvie et à M. Stroba Samuel n'est pas remise en question dans le cadre de cette modification.
Madame Odile BISCHOFF ; 5, rue Saint Séverin ; 68290 Sickert Monsieur Aurélien MERY ; 9, route de Guewenheim ; 68800 Roderen Madame Christine VERNEREY belle-fille de M. HIRTH Adrien Demande de reclassement en zone constructible. Les pétitionnaires contestent le classement de la parcelle en zone agricole, invoquant sa continuité avec le tissu urbanisé, sa desserte par les réseaux et la perte de valeur patrimoniale induite.	La CCVDS émet un avis défavorable à cette demande. En effet, la présente modification du PLUi est engagée afin de répondre à la décision du Tribunal administratif de Strasbourg du 7 novembre 2024 (audience du 3 octobre 2024), qui demandait à la collectivité de procéder à cette évolution dans les meilleurs délais. Il n'est donc pas envisagé de remettre en cause cette décision dans le cadre de la présente procédure.
Monsieur MURA Michel ; 47 A, rue Hohbuhl ; 68290 Kirchberg Demande de reclassement en zone constructible de l'ensemble de la propriété, une partie de la maison étant actuellement classée en zone Ai.	Avis défavorable. Cette demande ne relève pas du champ de la présente procédure de modification de droit commun du PLUi. Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, une modification ne peut notamment pas conduire à réduire une zone agricole. Cette demande pourra toutefois être réexaminée dans le cadre d'une prochaine procédure de révision du PLUi.
Madame et Monsieur Michel BELTZUNG 14, rue du Comte d'Auvé ; 68290 LAUW Ils souhaitent avoir des renseignements clairs et précis en ce qui concerne le projet d'aménagement d'une digue sur la parcelle n° 135 section n°22 située sur la commune de Soppe-le-Bas. En outre ils précisent qu'il existe un fossé en contre bas du terrain et propose de le calibrer en fonction d'une future crue.	Observation hors du champ de la présente procédure. Le projet de digue évoqué ne relève ni de la compétence de la CCVDS dans le cadre de la présente modification du PLUi, ni de l'objet de cette procédure. Cette observation ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de la modification n°1 du PLUi.
Madame Sylvie TONIUTTI ; 1, rue Principale 68780 Soppe-le-Bas Demande pour son fils Samuel Stroba et pour elle-même le classement des parcelles n°130 et 131 section 22 en zone constructible. Ils joignent en annexe de leur courrier un certificat	Avis défavorable. Cette demande ne relève pas du champ de la présente procédure de modification de droit commun du PLUi. Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, une modification ne peut notamment pas conduire à réduire une zone agricole. Cette demande pourra toutefois être

Mémoire en réponse au PV de synthèse – Modification de droit commun n°1 du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach

d'urbanisme négatif délivré en date du 16 mars 2026.	réexaminée dans le cadre d'une prochaine procédure de révision du PLUi.
Alsace Nature ; 8, rue Adèle Riton ; 67000 Strasbourg ; 1. Demande d'imposer des clôtures qui permettent le franchissement par la petite faune. 2. Préconisation d'encourager la plantation de haies diversifiées, composées de feuillus floricoles et mellifères, pour favoriser la biodiversité. 3. Demande de réduire de 500-m² à 300 m² la surface de plancher maximale autorisée pour les changements de destination des bâtiments agricoles à Houppach. 4. Alerte sur les incidences environnementales liées à l'aménagement de l'accès et de l'aire de retournement. Demande d'encadrer le changement de destination par un projet précis (plan masse) plutôt que par un seuil de surface. Réserve sur le projet, en raison de l'absence d'éléments détaillés (fréquentation, capacité d'accueil, stationnement, consommation d'eau, gestion des effluents, bien-être animal, etc.).	1. Avis défavorable. Une telle prescription dépend des caractéristiques des projets et des secteurs concernés, qui n'ont pas assez été étudié dans le cadre de la présente modification. La CCVDS ne souhaite pas retenir cette proposition. Si la prise en compte de la biodiversité constitue un objectif du PLUi, la collectivité ne souhaite pas imposer une obligation générale de dispositifs de franchissement de la petite faune sur les clôtures. Les dispositions proposées dans le cadre de la présente modification sont jugées suffisantes au regard des objectifs poursuivis. 2. Cette demande est déjà prise en compte par le règlement. Les dispositions générales interdisent les haies monospécifiques et imposent des haies champêtres mélangées composées d'essences arbustives locales, dont la liste figure en annexe du PLUi. 3. Avis défavorable. Le seuil de 500 m² est maintenu. Le bâtiment concerné est déjà identifié au plan de zonage et cette limite constitue un plafond maximal, sans préjuger de la surface effectivement aménagée. 4. Observation hors du champ de la présente procédure. Ces éléments relèvent de l'instruction d'une éventuelle autorisation d'urbanisme et ne peuvent être exigés dans le cadre de la présente modification du PLUi. Le chemin d'accès et l'aire de retournement existent déjà. Les incidences du projet seront examinées, le cas échéant, lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.
Monsieur Bruno STUDER ; 17, rue des Prés ; 68290 Dolleren ; Demande de réexamen du classement des parcelles cadastrées section 1 n°165 et 167 à Sickert, afin de les reclasser en zone UP. Le pétitionnaire conteste leur classement en zone Ni, au regard de leur historique urbanistique.	Avis défavorable. La présente modification du PLUi n'a pas pour objet de rendre des terrains constructibles. Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification ne peut être utilisée que dans la mesure où les

Mémoire en réponse au PV de synthèse – Modification de droit commun n°1 du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach

	évolutions envisagées ne remettent pas en cause les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ne réduisent pas une zone agricole, naturelle ou forestière, ni une protection instaurée en raison des risques, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Or, la demande conduirait à réduire une zone agricole bénéficiant d'une protection renforcée en raison de sa forte sensibilité environnementale et paysagère. Une telle évolution ne relève donc pas du champ de la présente procédure de modification du PLUi.
Monsieur le Commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur au vu de la situation particulière de la propriété de Monsieur Mura Michel quant à sa maison d'habitation située sur deux zones différentes, il me semble opportun d'intégrer la partie existante (pièce de vie) située en zone A dans la zone constructible UP1.	Cette demande sera réexaminée dans le cadre d'une prochaine procédure de révision du PLUi car elle semble justifiée. A l'heure actuelle, cela ne relève pas du champ de la présente procédure de modification de droit commun du PLUi conformément à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme.

Masevaux-Niederbruck, le vendredi 10 juillet 2026

Le Président, Christophe BELTZUNG

Mémoire en réponse au PV de synthèse – Modification de droit commun n°1 du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach