REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN

Envoyé en préfecture le 16/06/2022
Reçu en préfecture le 16/06/2022
Affiché le
ID : 068-246800676-20220615-2022_076-DE

Nombre de membres en exercice : 31
Présents : **25** dont 24 titulaires et 1 suppléant
Excusés : **7**
Absents : **0**
Procurations : **4**

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

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

Séance du mercredi 15 juin 2022

Sous la Présidence de M. Christophe BELTZUNG

Objet : URBANISME – APPROBATION DU PLUi

Monsieur le Président rappelle les objectifs poursuivis par la communauté de communes dans le cadre de l'élaboration du PLUi, à savoir :

- Objectifs généraux :
  - Répondre aux objectifs énoncés aux articles L110 et L121- 1 du code de l'urbanisme,
  - Doter l'ensemble des communes membres d'un document de planification adapté et cohérent à l'échelle de l'intercommunalité et qui intègre les évolutions législatives récentes,
  - Engager une réflexion à l'échelle de l'ensemble du territoire afin de traduire le projet politique communautaire, tout en tenant compte des particularités communales,
  - Renforcer l'armature et la cohésion interne du territoire ainsi que la solidarité territoriale en tirant au mieux parti de la diversité et de la complémentarité des entités qui la constituent,
  - Traduire localement les orientations du SCoT Thur Doller,
  - Affirmer le positionnement du territoire par la prise en compte des interrelations avec les pôles urbains de proximité (agglomération mulhousienne, de Belfort, de Cernay…), au sein d'un environnement transfrontalier.

Monsieur le Président rappelle également les modalités de la concertation, qui ont été définies en Conseil Communautaire du 30 décembre 2015, conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme :

- Des réunions publiques seront tenues au minimum à deux moments-clefs de la procédure d'élaboration. Elles auront lieu par sous-secteurs adaptés à l'organisation du territoire,
- Un dossier d'étude sera mis à disposition du public, dans chaque commune, à l'étape de l'élaboration du zonage/règlement/OAP,
- Les documents et compte rendus d'étape validés, seront téléchargeables sur le site internet de la Communauté de Commune,
- Une information sur l'avancement de la démarche sera faite à l'occasion de la publication du journal de la Communauté de Commune,
- Un registre de recueil des avis et des propositions sera disponible dans chaque Mairie des communes membres, aux jours et heures habituels d'ouverture au public (hors fermetures exceptionnelles) ;

Conformément aux termes de ladite délibération du 30 décembre 2015, Monsieur le Président expose les modalités précises de la concertation qui a été menée, à savoir :

- ✓ 5 Réunions publiques aux deux moments clés de la procédure qui ont réuni 400 personnes. Les deux premières sur la définition des orientations et le débat sur le PADD. Les trois dernières sur l'élaboration du projet spatial et sa traduction règlementaire pour satisfaire les orientations du PADD en fonction des 3 plans de secteur débattus : haute-vallée, pôle d'ancrage, avant-vallée.

Envoyé en préfecture le 16/06/2022
Reçu en préfecture le 16/06/2022
Affiché le
ID : 068-246800676-20220615-2022_076-DE

- ✓ Sur le site internet de la Communauté de Communes, les modalités suivantes ont été mises en œuvre :
  - Depuis novembre 2016 : Compte-rendu de la conférence des maires du 12/10/2016
  - Depuis avril 2017 : mise en ligne du PADD qui a été débattu en Conseil Communautaire le 22/03/2017, du procès-verbal de séance et du rapport de présentation provisoire support au débat
  - Depuis septembre 2017 : mise en ligne du diaporama projeté en réunions publiques sur le PADD ainsi que la restitution des réunions publiques du 6 et 7 juillet 2017
  - Depuis février 2018 : un film de promotion du territoire avec une séquence de 10 secondes sur l'élaboration du PLUi
  - Depuis novembre 2019 : mise en ligne d'une version provisoire du PLUi à destination des habitants et mise à disposition par les communes des documents suivants : règlement écrit, règlement graphique, rapport de présentation, PADD, bilan de concertation, était initial de l'environnement, OAP, Annexes
  - Depuis janvier 2020 : Mise en ligne du diaporama projeté en réunions publiques des 17, 18 et 19 décembre 2019
- ✓ 9 magazines de l'intercommunalité « Connexions » (2016, 2017, 2018, 2019) qui abordent l'avancement du PLUi
- ✓ 7 articles de presse qui abordent le PLUi
- ✓ Entretiens avec des membres de la société civile (association locale, agriculteurs…)
- ✓ Registres en mairie et à la communauté de communes dès 2016 permettant de recueillir l'avis de 103 personnes

Au terme de cette concertation, le Président précise que 103 personnes se sont exprimées sur le projet de PLUi dont 88 demandes en émanent ; parmi ces demandes, 26 ont connu une suite favorable, 23 partiellement favorables et 39 défavorables et des modifications ont été apportées dans les documents.
Le bilan de la concertation a été tiré lors de la séance du Conseil Communautaire du 19 février 2020, à l'occasion de l'arrêt du projet de PLUi.

Monsieur le Président rappelle au Conseil Communautaire le débat en date du 22 mars 2017 et le débat complémentaire en date du 2 octobre 2019 qui se sont tenus sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du Conseil Communautaire et des conseils municipaux.
Pour rappel, les principales options, orientations et règles qui sont contenues dans le PLUi sont les suivantes :

- ➢ AXE 1 : Construire un territoire de la proximité basé sur une offre diversifiée en logements, équipements et services
- ➢ AXE 2 : Assurer un développement économique équilibré du territoire basé sur la complémentarité entre piémont et montagne
- ➢ AXE 3 : Organiser le territoire à partir d'une offre structurée de mobilité collective et partagée
- ➢ AXE 4 : Maintenir le cadre de vie authentique et valoriser les ressources de la vallée

Les outils règlementaires (partie écrite et graphique du règlement, OAP et annexes) traduisent ces objectifs avec un zonage illustrant les territoires et définissant des règles sectorisées adaptées à leur spécificité.
Les OAP intègrent et organisent le développement urbain en fonction du tissu existant. A titre d'exemple dans les zones d'extensions urbaines, dans une zone à vocation touristique et dans une zone économique ou dans les zones mixtes. La justification des choix permet d'exposer le projet politique et d'aménagement du territoire au travers des différentes pièces du PLUi et de définir les interconnexions entre celles-ci mais également avec les documents cadres tel que le SCoT.

Envoyé en préfecture le 16/06/2022
Reçu en préfecture le 16/06/2022
Affiché le
ID : 068-246800676-20220615-2022_076-DE

Monsieur le Président rappelle au Conseil Communautaire les conditions dans lesquelles l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été menée et les grandes étapes parcourues depuis l'arrêt du projet :

- L'arrêt du projet le 19 février 2020, délibération au cours de laquelle le Conseil Communautaire a également tiré le bilan de la concertation.
- Suite à cet arrêt, la consultation des personnes publiques associées et des communes membres a été initiée. Cette consultation (de 3 mois initialement) a dû être prolongée en raison du contexte sanitaire et de l'ordonnance N°2020-306 du 25 mars 2020.
- La réception de 10 avis des PPA (Personnes Publiques Associées) dont 5 défavorables, qui ont conduit à réaliser des réunions techniques avec les PPA défavorables, pour une prise en compte optimale des demandes sans bouleverser l'économie générale du dossier.
- L'avis favorable de toutes les communes.
- L'avis de la CDNPS en date du 2 octobre 2020.
- L'avis de la CDPENAF en date du 22 juillet 2020 et du 17 mai 2022.
- Le lancement de l'enquête publique du 15 février au 19 mars 2021 pour la consultation du public ainsi que la réception d'un avis favorable de la commission d'enquête. Pour rappel, durant l'enquête publique 199 personnes se sont rendues à une permanence de la Commission d'Enquête ainsi que 265 remarques / demandes dans les registres d'enquête, courriers et e-mails ont été enregistrées.

A cet égard, conformément aux dispositions de l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, le PLUi a été modifié pour prendre en compte ces remarques. Ces modifications ont été présentées lors de la Conférence des Maires du 7 juin 2022. Une synthèse de ces modifications est annexée à la présente délibération.

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 5211- à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 151-30, R. 151-1, 2°, R. 104-28 à R. 104-33

Vu le schéma de cohérence territoriale Thur Doller approuvé le 18 mars 2014 ;

Vu les enjeux de l'élaboration d'un PLUi à l'échelle de la Communauté de Communes, présentés lors de la réunion du Conseil Communautaire du 14 octobre 2015 ;

Vu le Procès-Verbal de la Conférence Intercommunale des Maires du 25 novembre 2015, où l'ensemble des Maires étaient présents, et visant à débattre des modalités de collaboration des communes membres à la procédure d'élaboration du PLUi, annexé à la présente délibération ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2015 conférant la compétence d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) à la Communauté de Communes des Vallées de la Doller et du Soultzbach ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 30 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), en définissant les objectifs et arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes des Vallées de la Doller et du Soultzbach et les communes membres ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 30 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), en définissant les modalités de la concertation avec le public ;

Vu le débat en Conseil Communautaire en date du 22 mars 2017 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 13 septembre 2017 concernant la modernisation du PLUi en appliquant le contenu modernisé du PLUi avec l'ensemble des articles R.151-1 à R151-55 du Code de l'Urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 16/06/2022
Reçu en préfecture le 16/06/2022
Affiché le
ID : 068-246800676-20220615-2022_076-DE

Vu le débat complémentaire du Conseil Communautaire en date du 02 octobre 2019 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et la délibération sur l'élaboration de plans de secteur ;

Vu la délibération en date du 19 février 2020 tirant le bilan de concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

Vu les avis des communes, de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale et de l'ensemble des Personnes Publiques Associées sur le projet arrêté de PLUi ;

Vu la décision n° E20000126/67 du Tribunal Administratif de Strasbourg du 3 décembre 2020 désignant la commission d'enquête publique chargée de conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi ;

Vu l'arrêté du 14 janvier 2021 du Président de la Communauté de Communes portant ouverture de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 février 2021 au 19 mars 2021 ;

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 7 mai 2021 ;

Vu la demande du Tribunal Administratif de Strasbourg de complément de motivation, adressée au commissaire enquêteur en date du 20 mai 2021 et rendu par la commission d'enquête le 31 mai 2021 ;

Vu les avis recueillis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête relatifs au PLUI ;

Vu la conférence des Maires en date du 7 juin 2022 en vue de l'approbation du PLUi et de la présentation du dossier d'enquête publique, des résultats de l'enquête et du rapport de la commission d'enquête ;

CONSIDERANT le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach annexé à la présente délibération, qui comprend un rapport de présentation *(en 3 parties avec l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale produits à part)*, le projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, le règlement graphique, le règlement écrit et les annexes ;

CONSIDERANT le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable de la commission d'enquête assorti de recommandations, tels qu'annexés à la présente ;

CONSIDERANT que les résultats de l'enquête publique et la prise en compte des remarques des services et organismes associés nécessitent des modifications apportées au PLUi, annexé dans un document de synthèse intitulé « Synthèse des modifications apportées depuis l'arrêt du projet de PLUi » ;

CONSIDERANT que les adaptations apportées au projet de PLUi constituent des ajustements qui n'ont pas pour effet de bouleverser l'économie générale de ce projet ;

Après avoir entendu l'exposé du Président,

Envoyé en préfecture le 16/06/2022
Reçu en préfecture le 16/06/2022
Affiché le
ID : 068-246800676-20220615-2022_076-DE

Le Conseil Communautaire, après en avoir débattu et délibéré, par 23 voix POUR, 1 voix CONTRE et 1 ABSTENTION, décide :

- **D'APPROUVER** le PLUi tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **S'ENGAGE** à réaliser les mesures compensatoires du PLUi ainsi que protéger les sites qui mériteraient un classement Natura 2000 en compensation de ceux détériorés par les anciens POS et PLU.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout document en lien avec l'exécution de cette délibération ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes ainsi que dans chacune des mairies des communes membres durant un mois conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme ;
- **DIT** que la mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans au moins un journal diffusé dans le département ;
- **DIT** que le dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes membres aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- **PRECISE** que le PLUi sera publié sur le Géoportail de l'Urbanisme à partir de la date de son caractère exécutoire ;
- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire, conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme, dès lors qu'elle aura fait l'objet des mesures de publicité et qu'elle aura été transmise à l'autorité administrative compétente de l'Etat **;**

Pour extrait conforme : Le 15 juin 2022	Le Président, M. Christophe BELTZUNG Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach C.C.V.D.S.

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

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN

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 règlementation 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 ;

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

- 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

Christophe BELTZUNG

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN

Envoyé en préfecture le 18/03/2026
Reçu en préfecture le 18/03/2026
Publié le
ID : 068-246800676-20260318-2026_065-AR

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

ARRETE PORTANT MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le Président de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.5211-1, L5211-17 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-60, L.153-61 et R.153-18 ;

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 l'arrêté préfectoral n°2026/014 en date du 16/01/2026 instaurant un périmètre délimité des abords de l'église Sainte-Marguerite, inscrite au titre des monuments historiques par arrêté prefectoral du 21 avril 1995, et située sur la commune du Haut-Soultzbach ;

Vu les documents et servitudes devant être annexés au PLUi en application des dispositions légales et réglementaires en vigueur ;

Considérant que certaines annexes du PLUi doivent être mises à jour afin de tenir compte :

- D'une nouvelle servitude d'utilité publique relative à la protection des monuments historiques, modifiant le périmètre de protection de l'église Sainte-Marguerite, située sur la commune de Haut-Soultzbach, en périmètre délimité des abords ;
- D'ajouter les délibérations des communes instaurant le permis de démolir sur tout ou partie de leur territoire ;
- D'ajouter les délibérations des communes soumettant les ravalements de façade à déclaration préalable ;

Considérant que ces mises à jour portent exclusivement sur les annexes du PLUi et qu'elles n'ont pas pour effet de modifier les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ni les règles du règlement du PLUi ;

ARRÊTE :

Article 1

Les annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sont mises à jour à la date du présent arrêté afin d'y intégrer les documents suivants :

- Modification de l'annexe 1A « Servitude d'utilité publique affectant l'usage des sols »
- Création de l'annexe 19 « Dispositions prises par les communes visant à soumettre tout ravalement de façade à autorisation administrative ; »
- Création de l'annexe 20 « Dispositions prises par les communes instaurant le permis de démolir sur tout ou partie de leur territoire ; **»**

Article 2

La présente mise à jour est effectuée conformément aux dispositions des articles L.153-60 et R.153-18 du Code de l'urbanisme et ne nécessite pas de procédure de modification ou de révision du PLUi.

Article 3

Les annexes mises à jour sont tenues à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach ainsi que dans les mairies des communes membres aux jours et heures habituels d'ouverture. Les annexes mises à jour sont également tenues à disposition sur le site internet de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach.

Article 4

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach durant 1 mois.

Article 5

Les modifications seront publiées sur le Géoportail de l'Urbanisme ;

Article 6 :

Le présent arrêté ainsi que les pièces annexées au PLU seront transmis à Monsieur le Préfet du Haut-Rhin et communiqués à la Direction Départementale des Territoires ;

Fait à Masevaux-Niederbruck le 18 mars 2026

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

République Française • Département du Haut-Rhin

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 Pfastatt 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.

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

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.

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

République Française • Département du Haut-Rhin

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 Pfastatt 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.

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

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.

Envoyé en préfecture le 17/09/2026
Reçu en préfecture le 17/09/2026
Publié le
ID : 068-246800676-20260916-2026_C078-DE

République Française • Département du Haut-Rhin

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

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du mercredi 16 septembre 2026 **N° 2026_C078**

Sous la Présidence de M. Christophe BELTZUNG

Nombre d'élus communautaires • 37
Présents • 32 Absents • 01
Excusés • 04 Procurations • 04

OBJET • Approbation de la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le Conseil Communautaire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44 ;
Vu la délibération du Conseil communautaire du 15 juin 2022 approuvant le Plan local d'urbanisme intercommunal ;
Vu l'arrêté du Président engageant la procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Vallée de la Doller et du Soultzbach 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.
Vu l'arrêté du Président en date du 15/05/2026 portant mise à l'enquête publique la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 08 juin 2026 au 22 juin 2026 ;
Vu les avis recueillis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur relatifs au PLUI ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 20 juillet 2026 ;
ENTENDU les conclusions du Commissaire-Enquêteur dans son rapport en date du 20 juillet 2026 ;
CONSIDERANT qu'il y a lieu de tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations formulées au cours de l'enquête publique ainsi que des conclusions du commissaire enquêteur et d'apporter au projet les adaptations mineures qui n'en remettent pas en cause l'économie générale :

- Tenir compte de la modification par la commune de Masevaux-Niederbruck qu'en secteur UPc, les locaux situés en rez-de-chaussée de bâtiments existants ne peuvent être réutilisés que pour une destination d'artisanat et de commerce de détail

CONSIDERANT que le plan local d'urbanisme modifié tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé ;

Envoyé en préfecture le 17/09/2026
Reçu en préfecture le 17/09/2026
Publié le
ID : 068-246800676-20260916-2026_C078-DE

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

DECIDE, par 35 voix pour et 1 voix contre (M. Bertrand HIRTH) d'approuver la modification de droit commun n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal de la Vallée de la Doller et du Soultzbach, telle qu'elle figure au dossier annexé à la présente délibération et qui porte notamment sur les points 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 de Strasbourg

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairies et à la Communauté de Communes durant un mois et d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales et sera publiée sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'urbanisme) ;
DIT que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, le PLUi est tenu à la disposition du public en mairies et à la Communauté de Communes, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
DIT que la présente délibération deviendra exécutoire après sa transmission au Préfet, l'accomplissement des mesures de publicité prévues aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme et sa publication sur le portail national de l'urbanisme, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

La présente délibération accompagnée du dossier de PLUi modifié qui lui est annexé sera transmise au préfet.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Communautaire

Envoyé en préfecture le 18/11/2026
Reçu en préfecture le 18/11/2026
Publié le
ID : 068-246800676-20261109-2026_A024-AR

République Française • Département du Haut-Rhin

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

ARRETE DU PRESIDENT N° 2026_A024

OBJET • ARRETE PORTANT MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le Président de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.5211-1, L5211-17 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-60, L.153-61 et R.153-18 ;

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 modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée le 16/09/2026

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 16/09/2026 abrogeant la délibération relative au droit de préemption urbain du 15 juin 2022 et instituant le droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées au PLUi de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach ;

Vu les documents et servitudes devant être annexés au PLUi en application des dispositions légales et réglementaires en vigueur ;

Considérant que cette annexe du PLUi doit être mise à jour afin de tenir compte de la nouvelle délibération relative au droit de préemption urbain du conseil communautaire en date du 16/09/2026 ;

Considérant que ces mises à jour **portent exclusivement sur les annexes du PLUi** et qu'elles n'ont pas pour effet de modifier les orientations du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** ni les **règles du règlement du PLUi** ;

ARRÊTE :

Article 1 : Les annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sont mises à jour à la date du présent arrêté afin d'y intégrer la délibération du Conseil Communautaire N°2025-C080 du 16/09/2026 « Instauration et Délégation du Droit de Préemption Urbain »

Article 2 : La présente mise à jour est effectuée conformément aux dispositions des articles L.153-60 et R.153-18 du Code de l'urbanisme et ne nécessite pas de procédure de modification ou de révision du PLUi.

Article 3 : Les annexes mises à jour sont tenues à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach ainsi que dans les mairies des communes membres aux jours et heures habituels d'ouverture. Les annexes mises à jour sont également tenues à disposition sur le site internet de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach.

Article 4 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach durant 1 mois.

Article 5 : Les modifications seront publiées sur le Géoportail de l'Urbanisme ;

Article 6 : Le présent arrêté ainsi que les pièces annexées au PLU seront transmis à Monsieur le Préfet du Haut-Rhin et communiqués à la Direction Départementale des Territoires ;

Pour extrait conforme à Masevaux-Niederbruck le 9 novembre 2026