

# DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN

---

COMMUNE DE MUNCHHAUSEN 67470

---

## ENQUÊTE PUBLIQUE

DU 15.02.2021 AU 05.03.2021 INCLUS

RELATIVE A LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME -P-L-U- DE LA COMMUNE DE  
67470 MUNCHHAUSEN

---

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

---

Dossier T.A. N°E20000092/67

---

Arrêté Municipal N°042021 du 19.01.21

---

# SOMMAIRE

## PREMIÈRE PARTIE

- 1.1. Objet de l'Enquête publique
- 1.2. Cadre juridique et réglementaire
- 1.3. Autorité organisatrice
- 1.4. Organisation et déroulement de l'Enquête publique
- 1.5. Inventaire comptable des observations
- 1.6. Détail des observations écrites au Registre d'Enquête
- 1.7. Détail des observations écrites reçues par courrier ou mail
- 1.8. Demande de Mémoire en Réponse faite par le Commissaire-Enquêteur
- 1.9. Mémoire en Réponse de la commune de MUNCHHAUSEN

## DEUXIÈME PARTIE

- 2.1. Observations et avis motivé du Commissaire-Enquêteur
- 2.2. Conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur
- 2.3. Annexes – Diverses pièces jointes

# RAPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

\*\*\*\*\*

## PREMIERE PARTIE

Je, soussigné Bernard MARTIN, demeurant 12A rue du Noyer 67204 ACHENHEIM, désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 11.09.2020, en qualité de Commissaire-Enquêteur, pour conduire une Enquête Publique relative à la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme –P-L-U- de la commune de MUNCHHAUSEN 67470, conformément aux prescriptions de l'Arrêté Municipal N°042021 du 19.01.21.

Ayant procédé à la conduite de ladite Enquête rapporte ce qui suit :

### 1.1 – OBJET DE L'ENQUÊTE

Le présent dossier est relatif à la MODIFICATION N°1 du P-L-U de la commune de MUNCHHAUSEN 67470.

Le P-L-U a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 04 juillet 2018.

Ce P-L-U nécessite aujourd'hui des modifications de zonage pour mieux correspondre à la réalité du terrain, des modifications de règles pour simplifier la rédaction et en faciliter la compréhension, et enfin pour rectifier des erreurs matérielles.

Afin de permettre l'adaptation du document à ces nécessités, il a été fait appel à une procédure de modification dont voici les objets. :

- 1) Simplification de la règle des clôtures en Zone U, et création d'une exception pour les clôtures situées le long de la piste cyclable qui longe la Sauer.
- 2) Extension de la Zone Ur sur la zone Ue (rue du Rhin).

- 3) Rectifications d'erreurs matérielles concernant :
  - La numérotation des emplacements réservés sur les plans de règlement.
  - La pagination du sommaire du règlement.
  - La suppression de l'Arrêté Préfectoral en fin de règlement.
  
- 4) Création d'une exception à la règle des reculs pour permettre les isolations extérieures
  
- 5) Modification de la règle d'implantation en Zone U2b concernant le Schlupf.  
 Les pièces suivantes du P-L-U vont être modifiées :
  - Le règlement
  - Les plans de règlement au 1/2000<sup>e</sup> et au 1/5000<sup>e</sup>
  - Les tableaux des surfaces des zones issus du rapport de présentation (page 18 du Tome B) du rapport de présentation.

Bien que précisées dans la NOTE DE PRESENTATION incluse au dossier d'enquête, il convient de rappeler ici, les principales raisons pour lesquelles et notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu :

- En réalité il s'agit d'adapter le Document d'Urbanisme à la marge dans des zones déjà urbanisées, et non de remettre en cause ses options fondamentales.
  
- S'agissant de NATURA 2000 : Il s'avère que la commune de Munchhausen est concernée par la protection NATURA 2000 (Directive oiseaux et habitats) sur une très grande partie du Ban Communal. Globalement, ce périmètre de protection entoure la partie urbanisée de la commune et se traduit par un classement en Zone Agricole (A) ou Naturelle (N) au niveau du plan de règlement.  
 Les rectifications d'erreurs matérielles et autres points de modification du P-L-U concernent uniquement les parties urbanisées de la commune (Zone U) et aucune Zone Naturelle (N) ou Agricole (A) existantes n'est modifiée. De plus, ces modifications ont un impact minime sur l'environnement.

Par conséquent, l'on remarquera que la zone de protection, NATURA 2000 ne sera pas impactée par cette modification du P-L-U et que le projet n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des sites NATURA 2000 les plus proches.

- S'agissant des Ecosystèmes : Il s'avère que les impacts des points de modifications N°1-2-4 et 5 du P-L-U sur les écosystèmes (hors NATURA 2000) restent minimes. En effet, les courbes annexées au dossier permettent d'apprécier que ces modifications ne concernent que des espaces déjà urbanisés, artificialisés et classés en Zone U. Ainsi la préservation d'un certain nombre d'enjeux environnementaux présents dans la commune est garantie, la réserve naturelle nationale, les réservoirs de biodiversités, les corridors écologiques, deux espèces menacées – la pie grièche et sonneur à ventre jaune – au titre du Plan National d'Action (PNA), les ZNIEFF, les milieux aquatiques et les milieux forestiers. Seul le pélobate brun, espèce menacée et concernée par le PNA, occupe toute la superficie du Ban Communal de Munchhausen et ce à des niveaux d'enjeu allant de faible à fort. L'enjeu est fort pour une grande majorité de la partie urbanisée de la commune, mais les modifications prévues au P-L-U n'ont qu'une faible portée et n'auront pas d'impacts sur cette espèce d'amphibiens.

Les droits à construire modifiés par le point N°2 ne concernent qu'un petit nombre de parcelles déjà sur-bâties, et les autres points modifiés ne touchent qu'aux éléments de forme pour une meilleure lecture et une bonne compréhension du règlement.

- En matière de risques liés aux inondations, il s'avère que les modifications du P-L-U ne viendront pas aggraver le risque déjà existant sur une partie du milieu urbain. En effet dans l'ensemble des Zone du P-L-U (U, AU, A et N) le règlement prévoit déjà le respect minimum de la cote altimétrique 112NGF pour l'implantation de la dalle du rez de chaussée d'une construction, et interdit les sous-sols sous cette même cote. L'on remarquera également, que chaque demande d'autorisation (permis de construire, ou déclaration préalable) déposée en mairie concernée par le périmètre de risques d'inondations et touchant le sol, est suivie d'une consultation des services de la Direction Départementale des territoires qui émet les prescriptions nécessaires et respectant ainsi le principe de précaution.

Concernant le risque de coulée de boues présent lui à l'extérieur de la zone urbanisée, il n'est pas aggravé par les modifications du P-L-U qui ne concernent pas les zones agricoles ou naturelles.

Concernant la simplification de la règle des clôtures (point de modification N°1) celle-ci n'aura pas d'impact sur les écosystèmes. En effet, les caractéristiques des clôtures, en dehors de la hauteur, sont aujourd'hui déjà libres et aux choix du particulier. De même, la création d'une disposition particulière supprimant la hauteur maximale est une spécificité très localisée et concerne des parcelles déjà construites et déjà clôturées pour la plupart et majoritairement par des clôtures végétalisées. Et comme précisé précédemment, des prescriptions particulières pour le secteur inondable s'imposeront en lien avec le risque inondation.

Concernant l'objet de la modification N°2 (extension de la Zone Ur) celui-ci n'a aucun impact sur les écosystèmes. Il peut même contribuer à favoriser la densification du tissu urbain existant en adaptant la destination des parcelles à la réalité du terrain par le changement du zonage et des règles qui s'appliquent au secteur concerné. Ainsi les espaces naturels et agricoles sont préservés et l'impact sur l'environnement est donc favorable.

Concernant la modification N°4 (permettre les isolations extérieures), va dans le même sens, en favorisant la réhabilitation des constructions existantes, et en protégeant ainsi les espaces sensibles.

L'on remarquera enfin, que la modification de la règle d'implantation liée au « SCHLUPF », point N°5, ne concerne que les zones déjà urbanisées.

L'on observera, au final, que la mise en œuvre des modifications du P-L-U ne porte pas atteinte aux écosystèmes environnants.

- S'agissant des incidences sur la santé humaine :  
Il s'avère qu'aucun point de modification n'a d'incidence sur la santé humaine.

- S'agissant des incidences sur le paysage :
- Il s'avère que les hauteurs des clôtures sont conservées par le point de modification N°1 à l'exception des parcelles longées par la piste cyclable au sud, où elle reste spatialement restreinte.  
Concernant l'extension de la Zone Ur (Point N°2), celle-ci n'aura que très peu d'impact paysager si l'on compare les petites superficies de parcelles existantes déjà construites et la possibilité de densification qu'il reste en respectant l'ensemble des règles du P-L-U.

Enfin permettre l'isolation extérieure (Point N°4) et clarifier la règle du « SCHLUPF » (Point N°5) ont des incidences positives sur le paysage : la conservation des constructions en permettant la réhabilitation, et la conservation de l'implantation traditionnelle du bâti dans les villages alsaciens, garantie ainsi le maintien du caractère authentique du centre de Munchhausen.

En conclusion, l'on observe que les modifications du P-L-U n'ont pas d'impact sur le grand paysage et ont même une incidence positive sur le paysage urbain de la commune.

## 1.2 – CADRE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE

L'Enquête Publique sur le projet de modification du P-L-U est régie par les dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L.153-1 et suivants, R.153-1 et suivants) et par celles du Code de l'Environnement (articles L-123-1 et suivants, R-123-1 et suivants)

### I Dispositions Législatives du Code de l'Urbanisme : Article L.153-41

Le projet de modification est soumis à Enquête Publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du Livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Environnement par le Président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le Maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° - soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan.
- 2° - soit de diminuer ces possibilités de construire.
- 3° - soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- 4° - soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.

### II Dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme : Article R.153-8

Le dossier soumis à l'Enquête Publique est composé de pièces mentionnées à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le Préfet.

### III Dispositions Législatives du Code de l'Environnement : Article L-123-1 à L.123-18, et Notamment :

#### Durée de l'Enquête – Article L-123-9 :

La durée de l'Enquête Publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale. Par décision motivée, le commissaire-enquêteur ou le président de la commission d'Enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête dans les conditions prévues au I de l'article L-123-10.

#### Communication du dossier d'Enquête - Article L-123-11 :

Nonobstant les dispositions du titre 1<sup>er</sup> du Livre III du code des relations entre le public et l'administration, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'Enquête Publique ou pendant celle-ci.

#### Dossier d'Enquête – article L-123-12 :

Le dossier d'Enquête Publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée sur support papier en ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L-121-8 à L-121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L-121-16 et L-121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public.

Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne.

#### **IV** Dispositions réglementaires du Code de l'Environnement : articles R.123-1 à R.123-46 Et notamment :

##### Composition du Dossier d'Enquête – article R.123-8 :

Le dossier soumis à l'Enquête Publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le projet comprend au moins :

1° - lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L-122-1 ou au III de l'article L-122-4, ainsi que de l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux L-122-1 et L-122-7 du présent code ou à l'article L-104-6 du code de l'urbanisme.

2° - En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'Enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu.

3° - La mention des textes régissant l'Enquête Publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'Enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision ou d'approbation.

4° - Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan ou programme. Dans le cas d'avis très volumineux, une consultation peut-être en organisée par voie électronique dans les locaux de consultation du dossier.

5° - Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L-121-8 à L-121-15, ou de la concertation définie à l'article L-121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision.

Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne.

6° - La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, plan ou programme, en application du I de l'article L-214-3, des articles L-341-10 et L-411-2 (4è) du code de l'environnement, ou des articles L-311-1 et L-312-1 du code forestier. L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après, les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L-124-4 et II de l'article L-124-5.

### **1.3 – AUTORITÉ ORGANISATRICE**

En vertu du Code de l'Urbanisme, le P-L-U est modifié à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. C'est le Maire en exercice qui conduit la procédure de modification du P-L-U.

Le projet, une fois arrêté par délibération du Conseil Municipal, doit être soumis à enquête publique. Le dossier soumis doit être conforme au Code de l'Urbanisme.

Après l'Enquête Publique réalisée conformément au Code de l'Environnement, le P-L-U éventuellement MODIFIÉ pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire-Enquêteur, est approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Le P-L-U ainsi modifié et approuvé, est tenu à la disposition du public.

## 1.4 – ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### • L'ORGANISATION

#### A) Désignation du Commissaire-Enquêteur

Par décision en date du 11.09.2020 N°E20000092/67, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Mr Bernard MARTIN, gérant de société à la retraite, demeurant 12a, rue du Noyer à 67204 ACHENHEIM en qualité de Commissaire-Enquêteur pour conduire l'Enquête Publique relative à la MODIFICATION N°1 du P-L-U de la commune de 67470 MUNCHHAUSEN.

#### B) Dossier de l'Enquête

Avant le début de l'Enquête Publique, le Commissaire-Enquêteur a été destinataire d'un exemplaire du dossier (papier + numérique), rédigé par l'A.T.I.P., et comprenant :

- L'Arrêté d'Enquête Publique du Maire en date du 19.01.2021
- Mention des textes régissant l'Enquête Publique
- Note de présentation selon l'article R-123-8
- Avis des Personnes Publiques Associées et consultées
- Note de présentation
- Règlement
- 1 plan de règlement au 1/2000<sup>ème</sup>
- 1 plan de règlement au 1/5000<sup>ème</sup>

## • DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 19.01.2021, Madame le Maire de la commune de Munchhausen a fixé les modalités du déroulement de l'Enquête Publique qui s'est tenue pendant 19 jours consécutifs, du lundi 15 février 2021 à 9h, au vendredi 05 mars 2021 à 17h, et dont le siège a été fixé en Mairie de Munchhausen.

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi que le Registre d'Enquête à feuillets NON MOBILES, côtés et paraphés par le Commissaire-Enquêteur, ont été déposés en Mairie de Munchhausen où le public a pu les consulter pendant les jours et heures habituels d'ouverture au public de la Mairie, et y consigner ses observations.

Le dossier d'Enquête Publique étant également consultable, gratuitement, sur le site de la commune par le biais d'un poste informatique en Mairie de Munchhausen aux mêmes jours et heures d'ouverture des bureaux de la Mairie.

### • Permanences et réception du public :

Les permanences du Commissaire-Enquêteur ont eu lieu en Mairie de Munchhausen, les :

- Lundi 15 février 2021 de 9h à 12h
- Samedi 27 février 2021 de 9h à 12h
- Vendredi 05 mars 2021 de 14h à 17h

Ceci afin d'accueillir le public, de l'informer sur le dossier, de recueillir ses observations éventuelles, une permanence a été tenue exceptionnellement le SAMEDI 27.02.21 en dehors des jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, ceci afin de permettre une plus grande disponibilité vis-à-vis du public.

Par ailleurs, le Commissaire-Enquêteur s'est déplacé sur le ban de la commune de Munchhausen pour une visite des lieux concernés par le projet de modification du P-L-U, et ce en compagnie de l'Adjoint au Maire Mr Yves GABEL.

### • Information du public

La publication légale prévue par la loi a été faite par les soins de la commune de Munchhausen dans les deux journaux régionaux suivants

- D.N.A du 29 janvier 2021
- D.N.A du 19 février 2021
- L'EST AGRICOLE du 29 janvier 2021
- L'EST AGRICOLE du 19 février 2021

L'affichage en Mairie de Munchhausen et sur les sites dédiés, a été effectué selon les prescriptions en vigueur et a été vérifié par le Commissaire-Enquêteur. Le certificat d'affichage délivré par Madame le Maire de la commune de Munchhausen est joint en annexe au présent rapport.

Les informations relatives à l'enquête, ainsi que le dossier d'enquête étaient également consultables sur le SITE internet de la commune à l'adresse suivante : [mairie.munchhausen@orange.fr](mailto:mairie.munchhausen@orange.fr)

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pouvait également transmettre ses observations et propositions, soit en les adressant par courrier à l'attention de Mr le Commissaire-Enquêteur au siège de l'enquête, à la Mairie, sise 6 rue de l'Eglise 67470 Munchhausen, soit en les adressant par voie électronique à l'adresse dédiée.

Précisons également, qu'en raison de la situation sanitaire particulière liée à la pandémie du COVID 19, il a été recommandé aux personnes souhaitant rencontrer le Commissaire-Enquêteur, de prendre rendez-vous auprès de la Mairie au plus tard la veille de la permanence.

Il a également été demandé au public de respecter les mesures sanitaires suivantes : Port du masque et utilisation d'un stylo personnel. De plus, des mesures particulières d'accueil du public ont été mises en place en Mairie avec notamment la mise à disposition de gel hydro-alcoolique.

## 1.5 – INVENTAIRE COMPTABLE DES OBSERVATIONS :

A l'issue de l'Enquête Publique, le Registre d'Enquête a été clos et signé par le Commissaire-Enquêteur, ceci conformément aux prescriptions de l'Arrêté Municipal N°042021 du 19.01.2021, soit le vendredi 05.03.2021 à 17h.

- Analyse comptable

Il est précisé que le Dossier d'Enquête soumis au public était complet, clair et précis dans le respect de la réglementation en vigueur.

A l'issue de l'Enquête Publique, aucune intervention écrite ni verbale du public, de même qu'aucune observation sur le site internet dédié n'ont été enregistrés par le Commissaire-Enquêteur.

*Une seule visite a eu lieu pendant la permanence du 05.03.21 par une personne venue consulter le dossier, mais n'ayant laissé aucun message ni verbal ni écrit.*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT BAS - RHIN

COMMUNE MUNCHHAUSEN

Bernard MARTIN  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

*Cocher la case correspondante*

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : Modification n° 1 du plan local  
d'urbanisme

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Modification n° 1 du plan local d'urbanisme

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 042021 en date du 19 janvier 2021 de

M. le Maire de : MUNCHHAUSEN

M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

M. Bernard MARTIN qualité

Membres titulaires : M. \_\_\_\_\_ qualité

M. \_\_\_\_\_ qualité

M. \_\_\_\_\_ qualité

Membres suppléants : M. \_\_\_\_\_ qualité

M. \_\_\_\_\_ qualité

M. \_\_\_\_\_ qualité

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 15 février 2021 au 5 mars 2021

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Siège de l'enquête : Mairie de Munchhausen

Autres lieux de consultation du dossier :

Registre d'enquête :

comportant 32 pages = feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

la Mairie de Munchhausen

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Mairie de Munchhausen ET PRÉFECTURE DU BAS-RHIN

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les Lundi 15 février de 9h00 à 12h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les Samedi 27 février de 9h00 à 12h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les Vendredi 5 mars de 14h00 à 17h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

une réunion publique  a été  n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIÈRE JOURNÉE

Les 15.02.2021 de 9 heures - à 12 heures

Observations de M<sup>re</sup>

PREMIÈRE PERMANENCE

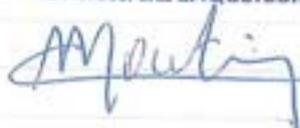
- NI VISITE

- NI REMARQUE

- NI OBSERVATION

Le 15-02-21 à 12h.

Bernard MARTIN  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



DEUXIÈME PERMANENCE

Le 27-02-2021 - de 9h à 12h.

- NI VISITE

- NI REMARQUE

- NI OBSERVATION

Le 27-02-2021 à 12h.

Bernard MARTIN  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



TROISIÈME PERMANENCE

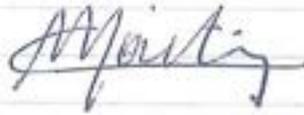
Le 05 MARS 2021 de 14h à 17h.

- Visite de Mme FOERGER Micheline pour consultation des dossiers

FIN DE LA PERMANENCE ET DE L'ENQUÊTE

Le 05 Mars 2021 à 17h.

Bernard MARTIN  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



**1.6 – DÉTAIL DES OBSERVATIONS ÉCRITES AU REGISTRE D'ENQUÊTE**

**- NÉANT -**

**1.7 – DÉTAIL DES OBSERVATIONS ÉCRITES REÇUES PAR COURRIER ET MAIL**

**- NÉANT -**

Bonjour,

Pour information il n'y a pas eu de questions concernant la modification du PLU par mail en mairie.

Cordialement,

Sandra RUCK, Maire de Munchhausen

Mairie de Munchhausen 6 rue de l'Eglise 67470 MUNCHHAUSEN

03 88 86 51 81

[mairie.munchhausen@orange.fr](mailto:mairie.munchhausen@orange.fr)

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



### **1.8 – DEMANDE DE MÉMOIRE EN RÉPONSE FAITE PAR LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

Par courrier en date du 10.03.2021, le Commissaire-Enquêteur, conformément à la réglementation, a informé la Mairie de Munchhausen qu'aucune intervention écrite du public n'a été enregistrée pendant toute la durée de l'Enquête.

Une demande de Mémoire en Réponse, suite aux observations du Commissaire-Enquêteur et des Personnes Publiques Associées, a été faite par même courrier.

12a rue du Noyer  
67204 ACHENHEIM  
Tél. : 03.69.06.83.45  
Port. : 06.07.47.24.65

Le 09/03/2021

Mme Sandra RUCK  
Maire de la commune de  
67470 MUNCHHAUSEN

**CONCERNE** : Enquête Publique  
Modification N°1 du P-L-U.

DEMANDE DE MEMOIRE EN REPONSE

Madame le Maire ,

Au terme de l'Enquête Publique citée en référence et conformément à la réglementation en vigueur, j'ai l'honneur de vous informer qu'aucune intervention du public n'a été enregistrée pendant la durée de l'Enquête. Le commissaire enquêteur n'a été destinataire d'aucun courrier, le Registre d'Enquête à la disposition du public n'a enregistré aucune intervention écrite, et l'adresse mail dédiée, sur le site de la commune n'a reçu aucun message.

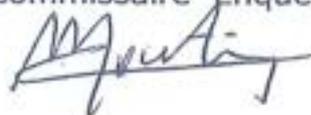
Par ailleurs, je vous prie de bien vouloir me faire connaître, par le biais d'un mémoire en réponse, l'avis de la commune par rapport aux remarques suivantes :

- Dans quelle séance (date...), le Conseil Municipal de Munchhausen a-t-il décidé de la mise en œuvre de la modification N°1 du P-L-U.
- En page 7 de la note de présentation, il est précisé que l'objectif est de basculer la ZONE Ue dans la ZONE Ur pour permettre la réalisation de projets liés à l'habitat et au gîte.  
Ces projets sont-ils déjà identifiés ?
- En page 4 de la note de présentation, dans le paragraphe relatif à la hauteur des clôtures concernant les parcelles en contre-bas de la piste cyclable, la modification proposée autorise le dépassement de la hauteur actuellement fixée à 1.80m.  
Une hauteur maximale a-t-elle été fixée ?

S'agissant de l'avis émis par les Personnes Publiques Associées et consultées, veuillez également me faire connaître l'avis de la commune quant aux observations émises par : La Chambre d'Agriculture d'Alsace et la Direction Départementale des Territoires, dont copies ci-jointes.

Tout en vous remerciant par avance, je vous prie d'agréer Madame le Maire,  
l'expression de mes respectueuses salutations.

Bernard MARTIN  
Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bernard Martin', written in a cursive style.

P.J. - copies avis des P.P.A. (2)



**PRÉFET  
DU BAS-RHIN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Affaire suivie par :  
Baptiste Varnier  
Tél : 03 88 88 91 66  
Mél : baptiste.varnier@bas-rhin.gouv.fr  
Réf :

Haguenau, le 27 octobre 2020

**Le Sous-Préfet de l'arrondissement  
de Haguenau-Wissembourg**

à

**Madame le Maire  
6, rue de l'Église  
67470 MUNCHHAUSEN**

**Objet : Projet de Modification n°1 du PLU de Munchhausen**  
**PJ : arrêté préfectoral du 5 juillet 2010 relatif au périmètre de protection des captages d'eau**

Vous m'avez transmis le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Munchhausen pour avis. La modification qui comprend 5 points, appelle de ma part les remarques suivantes :

**Point 1. Création d'une exception au règlement pour les clôtures situées le long de la piste cyclable qui longe la Sauer**

Cette exception concerne des parcelles situées en zone « Ur » en rive gauche de la digue du delta de la Sauer. Cette digue supporte une piste cyclable. L'exception porte sur la création d'une dérogation quant à la limitation de la hauteur de la clôture (1,80m) pour des riverains à la piste cyclable afin d'éviter les vues en surplomb.

Le dossier présenté ne précise pas les parcelles concernées par la dérogation, ni la hauteur maximale autorisée dans la dérogation.

Il serait judicieux d'ajouter au règlement la localisation des parcelles sur un extrait du plan de règlement. En fonction du positionnement de ces parcelles, elles peuvent être concernées par la servitude AC2 (servitude de protection des sites et des monuments naturels classés ou inscrits) imposant que toute édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable, conformément à l'article R421-12 du code de l'urbanisme. Il convient de fixer une hauteur maximale afin de faciliter l'instruction des futures demandes d'autorisation.

La digue est située en limite à la Réserve Naturelle Nationale « Delta de la Sauer » et à la zone « Natura 2000 ». Il serait pertinent d'exiger que les végétaux plantés en clôture soient d'espèces locales.

**Point 2. Modification d'une délimitation de zonage « Ue » et « Ur » (rue du Rhin)**

Ce point vise à modifier les délimitations des zonages « Ue » (activités économiques) et « Ur » (quartiers résidentiels) dans le secteur de la rue du Rhin. Le zonage « Ue » est réduit au profit du zonage « Ur ». La commune motive ce changement au titre de « la réalité du terrain ». Ce point n'appelle pas de remarques de ma part.

Néanmoins, les zones urbaines (Ue, Up, Ur et Us), à urbaniser (1AUh) et naturelles et agricoles (Anc, Nt, Np et Nb) situées à l'Est de la commune, sont concernées par le risque d'inondation en raison de la présence du cours d'eau de la Sauer.

Actuellement, le règlement de la zone « Ur » permet la construction de nouvelles habitations sans contrainte. Conformément au SCoT Bande Rhénane Nord (BRN), dans les parties urbanisées des communes situées en zone inondable, les constructions nouvelles sont interdites, mais **des exceptions restent possibles en centre urbain, en renouvellement urbain et dans les dents creuses**. L'extension des constructions existantes peut être admise mais **des prescriptions doivent être définies**.

En l'absence de plan de prévention des risques d'inondations (PPRI), aucune cote de référence n'est prescrite sur la zone où est située la commune. Toutefois, l'étude du PPRI de la Sauer a débuté et il conviendra de **prendre en compte ses prescriptions lorsqu'il sera approuvé**.

Certaines prescriptions doivent cependant être écrites dans le règlement pour ces zones concernées par le risque inondation, conformément au SCoT BRN :

- l'interdiction de réaliser des niveaux enterrés ;
- la construction sur pilotis ou vide sanitaire ouvert, voire sur des remblais limités au strict nécessaire et compensés pour maintenir le même volume d'expansion des crues ;
- toute prescription constructive ayant pour finalité la réduction de la vulnérabilité du bâtiment ou de l'activité.

En conclusion, le règlement en zone inondable est trop permissif et il conviendra de **se conformer aux dispositions du SCoT BRN** puis à **thème de prendre en compte les prescriptions du PPRI de la Sauer** lorsqu'il sera mis en vigueur.

### Point 3. Suppression de l'arrêté en fin de règlement

Dans son avis sur le PLU de Munchhausen, l'État a indiqué que seule la première page de l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2010 relatif au captage d'eau était jointe au règlement, et qu'il n'y avait pas d'obligation de joindre ce document si **les dispositions concernant l'urbanisme étaient traduites dans le règlement du PLU** (conformément à l'avis de l'ARS). Lors de son avis technique de légalité, l'État a une nouvelle fois rappelé que le règlement en vigueur renvoyait à l'arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) dont seule la première page était jointe en annexe. En effet, le règlement stipule, dans ses dispositions générales que : *« Les terrains situés dans les périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages d'alimentation en eau potable, définis par l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2010, retracés sur le plan de servitude, doivent respecter les prescriptions imposées à l'intérieur des périmètres de protection définis par l'arrêté susvisé (joint en annexe) »*.

Le règlement doit être conforme au règlement de la DUP de captage et l'arrêté doit être annexé au PLU. Pour exemple, l'arrêté stipule que l'installation d'abris destinés au bétail en sous-zone A1 est interdite à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, qui concerne toute la commune. Or, cette interdiction ne figure pas dans le règlement.

Les autres points n'appellent pas d'observations de ma part.

La présente est à insérer dans le dossier d'enquête publique.

Le Sous-Préfet

Christian MICHALAK

De : TREIBER Alexandre <alexandre.treiber@alsace.chambagri.fr>

Envoyé : lundi 19 octobre 2020 16:38

À : [mairie.munchhausen@orange.fr](mailto:mairie.munchhausen@orange.fr)

Cc : [procedure.urba@atip67.fr](mailto:procedure.urba@atip67.fr)

Objet : Projet de modification n°1 - PLU de MUNCHHAUSEN

## A l'attention de Mme RUCK, Maire de la commune de MUNCHHAUSEN

Madame le Maire,

En réponse au courrier du 24 août 2020 concernant le projet de modification du PLU de votre commune, la Chambre d'Agriculture relève que les différents points de la modification n'ont pas d'impact direct sur le foncier agricole ou sur les activités agricoles.

Elle s'interroge toutefois sur plusieurs aspects du point 2 de la modification visant à reclasser une partie de la zone Ue en zone Ur :

- cette procédure permettra l'urbanisation de l'ensemble du secteur, sans dispositions particulières (densité, typologie de logements, aménagement d'ensemble, etc.) et risque de faire disparaître la vocation économique de la zone telle qu'elle a été définie dans le PADD et le PLU de 2018 ; des besoins ultérieurs pour le développement économique nécessiteront alors d'autres surfaces qui pourraient générer une nouvelle extension urbaine ;

- l'ouverture à l'urbanisation pour l'habitat de ce secteur devrait remettre en question la production de logements globale au sein des zones urbaines et à urbaniser telles qu'elles ont été définies dans le projet initial (potentiel intra-urbain) et l'absence de conditions, via une OAP par exemple, ne nous semble pas de nature à rationaliser l'aménagement de ce secteur ;

- l'objectif présenté est de permettre l'extension d'une habitation existant dans la zone et d'éventuelles annexes, ce qui pourrait être permis via une modification du règlement de la zone Ue plutôt qu'un reclassement en Ur ;

Aussi les modalités de mise en œuvre de ce point de la modification nous semblent dépasser le simple objectif affiché qui est de permettre l'extension d'une habitation existant dans la zone, en permettant l'urbanisation à des fins d'habitat de l'ensemble du secteur ainsi reclassé et en lui retirant sa destination initiale à vocation économique. Cette procédure pourrait avoir, à terme, des conséquences sur l'équilibre du projet communal et sur la consommation foncière.

Veillez recevoir, Madame le Maire, nos meilleures salutations.

**Alexandre TREIBER**

*Responsable de l'équipe "Urbanisme, infrastructures et périurbanité"*

Service gestion du territoire

**AGRICULTURES & TERRITOIRES**  
**Chambre d'agriculture d'Alsace**

Espace Européen de l'Entreprise  
2 rue de Rome  
CS 30022 SCHILTIGHEIM  
67013 STRASBOURG CEDEX



Votre Chambre d'agriculture est certifiée pour la qualité de ses conseils et formations par l'organisme certificateur AFNOR

Téléphone : 03 88 19 17 28

Mobile : 06 81 61 92 35

Salles Visio : 77.130.71.69 (Schiltigheim) - 77.130.71.70 (Ste-Croix-en-Plaine) - 77.130.71.71 (Altkirch) - 77.130.71.72 (Haguenau)

[alsace.chambre-agriculture.fr](http://alsace.chambre-agriculture.fr)

**1.9 – MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COMMUNE DE MUNCHHAUSEN :**

Document de 3 pages, daté du 24.03.2021 reçu par le Commissaire-Enquêteur le 24.03.2021 par courrier électronique

## **Commune de MUNCHHAUSEN**

### **Enquête publique relative au projet de modification N°1 du PLU**

#### **Mémoire en réponse**

à l'attention de Monsieur MARTIN, Commissaire Enquêteur

PJ : avis des Personnes Publiques Associées (Chambre d'Agriculture d'Alsace et Direction Départementales des Territoires)

L'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Mochern s'est achevée le 5 mars 2021. En application de l'article R123-18 du code de l'Environnement, vous m'avez adressé le 12 mars 2021, votre procès-verbal de synthèse assorti de questions pour lesquelles vous souhaitez disposer de la réponse de la commune.

Voici les éléments que la commune souhaite vous apporter en réponse.

#### **> Concernant vos questions complémentaires**

1. L'initiative d'une modification du PLU appartient au Maire (article L.153-37 du code de l'urbanisme), une délibération du conseil municipal n'est pas nécessaire. La décision de modification du PLU de Munchhausen a cependant été validée lors de la séance du conseil municipal du 7 novembre 2019. Vous trouverez ci-jointe la délibération en question.
2. Aujourd'hui, il n'y a pas de projet identifié sur ce secteur de zone classé en Ue et à reclasser en zone Ur. L'objectif de la modification est d'adapter le zonage à la réalité du terrain qui comprend des constructions à destination d'habitat (logement et hébergement) pour lesquelles le règlement du PLU actuel n'est pas adapté, et même bloquant pour d'éventuels projets à venir.
3. L'objectif de la modification concernant les hauteurs de clôtures le long de la piste cyclable est de réduire les vues plongeantes depuis la piste cyclable située en surplomb, sur les jardins des propriétés situées en contrebas. Aucune hauteur maximale n'a été définie dans le projet de modification, mais le Maire pourra proposer au conseil municipal de fixer par exemple une hauteur maximale de 2,50 mètres.

#### **> Concernant les avis des Personnes Publiques Associées**

Réponse à l'avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace concernant le point de modification n°2 :

Il s'agit ici d'adapter le zonage à la nature des activités existantes et à la réalité du terrain. Cette modification ne porte pas atteinte à la vocation économique, et n'empêche en rien le développement des activités existantes puisque le règlement de la zone Ur continue d'autoriser les activités de service (garage automobile) et l'activité d'hébergement (gîte). La zone Ue n'est amputée que de 0,55 ha et la superficie restante de 2 ha (après modification) permet de répondre aux futurs besoins de la commune en termes d'accueil de nouvelles activités économiques, en cohérence avec le SCOT qui n'identifie pas de zone d'activités structurante à Munchhausen.

De plus, il n'est pas question d'une ouverture à l'urbanisation pour l'habitat puisque les parcelles concernées sont déjà sur-bâties. L'objectif est bien de permettre la réalisation d'éventuels projets d'extension ou de construction d'annexes en lien avec l'habitat (logement et hébergement) aujourd'hui présents dans ce secteur, et non réalisables avec le règlement actuel de la zone Ue.

Enfin, une modification du règlement de la zone Ue pour autoriser les extensions et annexes liées à l'habitat ne saurait être cohérent avec la vocation économique de la zone Ue et le fait de ne pas accueillir des constructions à destination d'habitat. C'est pourquoi cette petite adaptation du zonage a semblé plus pertinente qu'une modification de règlement.

#### Réponse à l'avis de la Direction Départementale des territoires concernant le point de modification n°1 :

Le Maire proposera au conseil municipal de préciser :

- la possibilité de dérogation de hauteur de clôture en fixant une hauteur maximale de 2,50 mètres ;
- les parcelles concernées par cette dérogation de hauteur de clôture. Une représentation graphique sur les plans de règlement viendra préciser les parcelles concernées avec un linéaire bien identifié en limite de parcelles et traduit en légende.
- Les parcelles concernées par cette dérogation sont effectivement concernées par la servitude AC2 (Site naturel inscrit : Embouchure de la Sauer) et les clôtures y sont soumises au dépôt d'une déclaration préalable.

Le règlement serait ainsi modifié :

*« Disposition particulière : Pour les parcelles situées en zone Ur, la hauteur des clôtures le long des limites séparatives identifiées au plan de règlement est limitée à 2,50 mètres. Les clôtures végétales seront constituées d'espèces locales (Noisetier commun, Bourdaine, Saule à oreillettes, Saule marsault, Saule cendré, Sureau noir, Sureau rouge, en référence à la charte de la zone Natura2000 située en limite de zone). »*

Le plan de règlement serait également modifié comme précisé plus haut.

#### Réponse à l'avis de la Direction Départementale des territoires concernant le point de modification n°2 :

Il est à noter que les observations de la DDT sur ce point dépassent le cadre de la présente modification du PLU et ne peuvent pas être immédiatement prises en compte.

Contrairement à ce qu'écrit la DDT, la construction de nouvelles habitations en zone inondable identifiée sur le plan de zonage n'est pas sans contraintes : ces constructions sont soumises aux dispositions générales prévues en début de règlement et qui précisent les mesures de prévention des risques naturels :

*« En l'absence de Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPI), le risque d'inondation pris en compte est celui de l'atlas des zones inondables (DDT 67), voir à cet effet le plan de zonage.*

*Compte-tenu également de la mémoire locale, le règlement établit que dans les secteurs exposés au risque d'inondation sur le plan sus-cité, la dalle de rez-de-chaussée des constructions devra être implantée à une cote altimétrique qui ne pourra être inférieure à 112 NGF. Cette disposition ne s'appliquant pas aux extensions des constructions existantes, ne respectant pas cette implantation. Par ailleurs, aucun sous-sol n'est possible sous cette même cote altimétrique à 112 NGF. »*

Cette mesure est provisoire et sera modifiée si nécessaire quand la commune disposera d'éléments suffisamment précis sur le futur PPRI de la Sauer élaboré par l'État.

En outre, il faut garder en mémoire que l'article R.111-2 du code de l'urbanisme permet d'interdire ou de soumettre à prescriptions des projets en zone inondable, au-delà des règles figurant dans le PLU, en fonction de l'évolution des connaissances.

Réponse à l'avis de la Direction Départementale des territoires concernant le point de modification n°3 :

Le Maire s'engage à faire figurer l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2010 portant sur les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable dans les annexes du PLU. Ceci se fait par un arrêté de mise à jour, et non dans le cadre d'une modification.

Le Maire de Munchhausen  
Sandra Ruck





**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 07 novembre 2019**

(Convocation du 21.10.2019)

**Sous la présidence de M. Richard STOLTZ, Maire  
Secrétaire de séance M. Bernard WEINHARD**

Nombre de conseillers élus : **15**

Conseillers en fonctions : **15**

Conseillers présents : **10**

Membres présents : Mmes LE TALLEC - RUCK - BERTEVAS - DECK - KNAUB  
MM. STOLTZ - WEINHARD - DUPONT - BOURGOIN - IMBERY - KUNTZ

Membres absents : Mme ZIMMERMANN (procuration à M. IMBERY)  
M. BLATT (procuration à Mme KNAUB), M. BENDER (procuration à Mme DECK),  
M. THOMANN (procuration à Mme BERTEVAS)

**2019/24 - OBJET : ATIP - Approbation de convention.**

**Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil municipal :**

La commune de MUNCHHAUSEN a adhéré à l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) par délibération du 30/06/2015.

En application de l'article 2 des statuts, l'ATIP peut exercer les missions suivantes :

- 1 - Le conseil en matière d'aménagement et d'urbanisme,
- 2 - L'instruction administrative des demandes, déclarations et autorisations d'urbanisme
- 3 - L'accompagnement technique en aménagement et urbanisme,
- 4 - La gestion des traitements des personnels et des indemnités des élus ainsi que les cotisations auprès des organismes sociaux,
- 5 - La tenue des diverses listes électorales,
- 6 - L'assistance à l'élaboration de projets de territoire,
- 7 - Le conseil juridique complémentaire à ces missions,
- 8 - La formation dans ses domaines d'intervention.

Par délibération du 30 novembre 2015, le comité syndical de l'ATIP a adopté les modalités d'intervention de l'ATIP relatives à ces missions ainsi que les contributions correspondantes.

Les missions d'accompagnement portent sur l'assistance à la réalisation de documents d'urbanisme et de projets d'aménagement. Cette assistance spécialisée consiste principalement :

- au niveau technique, à piloter ou réaliser les études qui doivent être menées, à élaborer le programme et l'enveloppe financière d'une opération, à en suivre la réalisation,
- au niveau administratif, à préparer des consultations, rédiger et gérer des procédures, suivre l'exécution des prestations, articuler les collaborations des différents acteurs.

L'exécution de ces missions s'effectuera dans le cadre du programme annuel d'activités de l'ATIP.

Chaque mission donne lieu à l'établissement d'une convention spécifique qui est établie en fonction de la nature de la mission et des attentes du membre la sollicitant et à une contribution correspondant aux frais occasionnés par la mise à disposition des services de l'ATIP mobilisés pour la mission. Pour l'année 2016 cette contribution a été fixée à 300 € par demi-journée d'intervention. Elle s'applique également à l'élaboration des projets de territoire et au conseil juridique afférant à ces missions.

Il est proposé de confier à l'ATIP la mission d'accompagnement technique en aménagement et en urbanisme suivante

### **LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE MUNCHHAUSEN**

mission correspondant à 18 demi-journées d'intervention.

Madame Sandra RUCK, adjointe au Maire quitte la salle afin de ne pas prendre part à la délibération.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.5721-1 et suivants ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 29 juin 2015 portant création du Syndicat mixte à la carte « Agence Territoriale d'Ingénierie Publique » et l'arrêté modificatif du 2 juillet 2015
- Vu les délibérations du 30 novembre 2015 et du 21 mars 2016 du comité syndical de l'ATIP adoptant les modalités d'intervention de l'ATIP relatives aux missions qui lui sont dévolues et aux contributions correspondantes.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

#### **APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE, LE CONSEIL MUNICIPAL :**

**Approuve** la convention correspondant à la mission d'accompagnement technique en aménagement et en urbanisme jointe en annexe de la présente délibération :

### **LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE MUNCHHAUSEN**

correspondant à 18 demi-journées d'intervention

**Prend acte** du montant de la contribution 2016 relative à cette mission de 300 € par demi-journée d'intervention fixé par le comité syndical de l'ATIP.

**Autorise** le Maire à signer tout document relatif à cette délibération.

**Dit que :**

La présente délibération fera l'objet d'un affichage à la mairie durant deux mois.

La présente délibération sera transmise à :

- Madame la Sous-Préfète de Haguenau-Wissembourg.

Pour extrait conforme

Fait à Munchhausen, le 07 novembre 2019  
Le Maire,



**RAPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

\*\*\*\*\*

***DEUXIÈME PARTIE***

\*\*\*\*\*

- 2.1. – Observations et avis motivé du Commissaire-Enquêteur
- 2.2. – Conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur
- 2.3. – Annexes – Diverses pièces jointes

## 2.1 – OBSERVATIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

- Rappel du projet :

Le présent dossier est relatif au projet de modification N°1 du P-L-U de Munchhausen 67470.

Les objets de cette modification sont les suivants :

- 1) Simplification de la règle des clôtures en Zone U, et création d'une exception pour les clôtures situées le long de la piste cyclable qui longe la SAUER.
- 2) Extension de la Zone Ur sur la zone Ue (rue du Rhin).
- 3) Rectification d'erreurs matérielles concernant :
  - o La numérotation des emplacements réservés sur les plans de règlement
  - o La pagination du sommaire du règlement
  - o La suppression de l'Arrêté Préfectoral en fin de règlement
- 4) Création d'une exception à la règle des reculs pour permettre les isolations extérieures des maisons.
- 5) Modification de la règle d'implantation en Zone U2b concernant le SCHLUPF !

- Observations quant au dossier mis à l'Enquête :

Le dossier mis à l'Enquête Publique, élaboré par l'A.T.I.P de Strasbourg est conforme à l'Article L-123-6 du Code de l'Environnement. La commune a été accompagnée par l'A.T.I.P. – Strasbourg comme assistant à la Maîtrise d'Ouvrage, et tous les documents contenus dans le dossier sont clairs, précis, et permettent une bonne exploitation.

- Observations quant à l'objet N°1 = Simplification de la règle des clôtures en Zone u et création d'une exception pour les clôtures situées le long de la piste cyclable qui longe la Sauer.

Rappelons que l'article U5 du règlement du P-L-U de Munchhausen prévoit sur l'ensemble de la Zone U, que :

" Le gabarit des clôtures respectera l'équilibre donné par celles des constructions riveraines. Dans tous les cas, sauf nécessité technique, fonctionnelle ou de sécurité, la hauteur des clôtures ne peut dépasser 1,80 mètres".

Il s'avère que depuis l'approbation du P-L-U, l'on observe qu'un certain nombre de dossiers de demande d'autorisation pour la réalisation ou modification de clôtures, ont fait l'objet de difficultés d'application du P-L-U par le service instructeur. L'on s'aperçoit que le terme «gabarit» et l'expression «équilibre donné par celles des constructions riveraines» n'ont pas de valeur objective et restent difficiles à mesurer et à apprécier, par conséquent cette première phrase est donc difficilement applicable et ne peut s'opposer à une demande d'autorisation.

En résumé, l'on observe que la commune souhaite faire évoluer le règlement en supprimant cette règle concernant le gabarit des clôtures, et en ne conservant que la 2<sup>ème</sup> phrase limitant la hauteur maximale à 1,80 mètres sauf pour nécessité technique, fonctionnelle ou de sécurité.

L'on observe également que la commune souhaite autoriser des clôtures plus hautes que la hauteur maximale de 1,80 mètres pour les parcelles situées en Zone Ur en contre-bas de la piste cyclable qui longe la Sauer. Elle prévoit, en conséquence, la création d'une disposition particulière uniquement pour ces quelques parcelles, qui les dispenseront de respecter cette règle. L'objectif étant d'éviter les vues en surplomb sur les jardins et piscines de ces propriétés, et ce depuis la piste cyclable située à 2 à 3m. plus haut.



*Piste cyclable le long de la Sauer (à droite) - Extrait Google Street View*

#### **AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :**

*Les objectifs de la modification proposée sont louables et vont dans le bon sens, d'une part pour permettre à l'administration de gérer plus efficacement les dossiers de demande d'autorisation pour les clôtures, et d'autre part pour permettre aux habitants des parcelles situées en bordure de la piste cyclable une intimité de bon aloi.*

*Toutefois, il conviendra de fixer une hauteur maximale des clôtures autorisée dans la dérogation.*

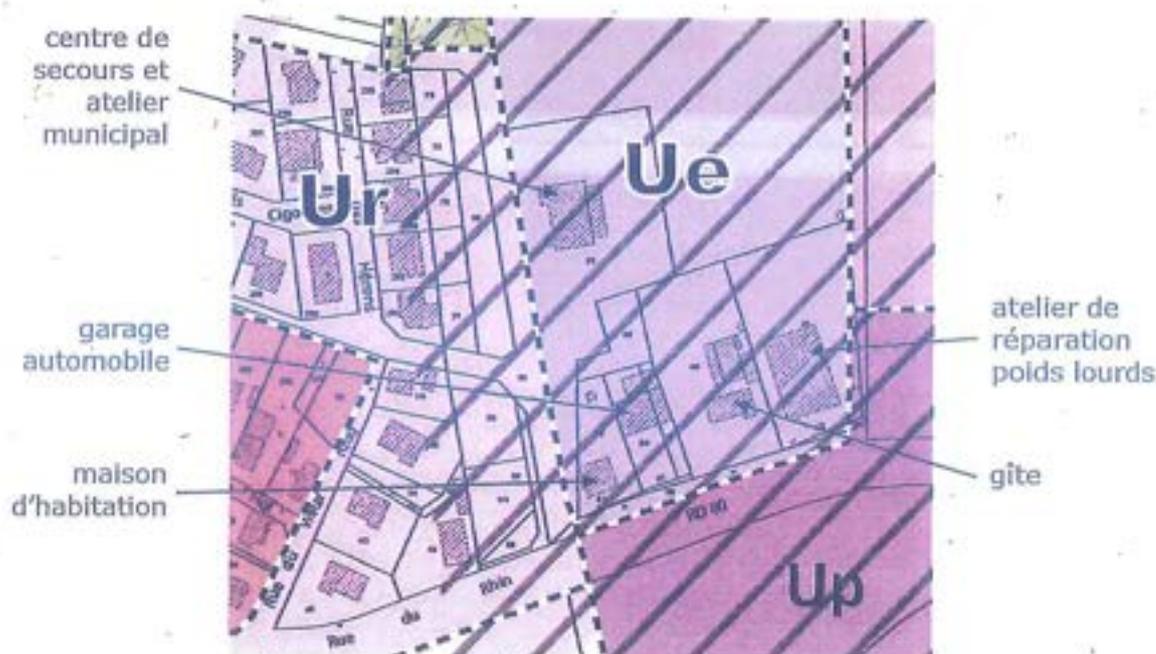
- **Observations quant à l'objet N°2** = Extension de la Zone Ur sur la zone Ue (rue du Rhin).

L'on observe qu'au bout de la rue du Rhin, en face du camping municipal et des équipements de sport et loisirs (Zone Up), se trouvent une maison d'habitation, un garage automobile, un gîte, et un atelier de réparation des poids lourds, dont les parcelles sont classées en Zone Ue du P-L-U-.

Rappelons également que le règlement de la Zone Ue autorise uniquement la création ou l'extension des constructions destinées :

- o Aux équipements d'intérêt collectifs et services publics.
- o Aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
- o Aux activités de service.
- o Et les commerces, sous réserves que leur surface de vente soit inférieure à 300m<sup>2</sup>.

Il s'avère qu'à ce jour, ce règlement ne permet pas la réalisation d'extension des constructions existantes liées à de l'habitat, ni de construction annexe à l'habitat, tels que abris, piscines etc... sur ces parcelles situées en Zone Ue, du fait que les constructions liées à l'habitat ne sont pas autorisées en Zone Ue, mais elles le sont en Zone Ur.



Extrait du plan de règlement du PLU de Munchhausen

L'on observe par contre, que le centre de secours, l'atelier municipal et l'entreprise de réparation de poids lourds qui correspondent bien aux activités autorisées en Zone Ue, restent des parcelles classées en Zone Ue dédiée aux activités économiques et aux équipements publics.

#### **AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :**

*L'on peut considérer que d'une part, c'est la réalité du terrain qui motive ce changement de Zonage, et d'autre part que cela permettra une densification du secteur sans remettre en cause la destination ou l'avenir des activités présentes, à l'heure actuelle.*

*Observons également que les espaces naturels et le paysage de la rue du Rhin sont préservés.*

*Rappelons néanmoins, que les Zones Urbaines Ue, Up, Ur, et Us, à urbaniser – 1 AUh - et Naturelles agricoles – Anc, Nt, Np et Nb – situées à l'Est de la commune, sont concernées par le risque d'inondation en raison de la présence du cours d'eau de la Sauer.*

*Rappelons également l'absence actuelle d'un plan de prévention des risques inondations P-P-R-I -, mais que l'étude du P-P-R-I -, de la Sauer a débutée et il conviendra de prendre en compte ses prescriptions lorsqu'il sera approuvé.*

- Observations quant à l'objet N°3 = Rectification d'erreurs matérielles concernant :
  - La numérotation des emplacements réservés sur les plans de règlement.
  - La pagination du sommaire de règlement.
  - La suppression de l'Arrêté Préfectoral en fin de règlement.

L'on observe, en premier lieu, qu'il s'avère que les emplacements réservés présentés page 33 du Rapport de Présentation, et repris sur les deux plans de règlement sont mal numérotés dans le tableau détaillant leur numéro, leur emprise, leur objet, et le destinataire :



L'on observe que l'objectif est de renuméroter les emplacements réservés du tableau pour qu'ils correspondent à ceux dessinés sur les plans.

En conséquence le nouveau tableau des emplacements réservés sera le suivant :

Emplacements	Emprises	Objet	Destinataire
n°4	Surface : 1,8 are	Création d'un cheminement de promenade «liaison douce»	Commune
n°3	Surface : 6,6 ares	Création d'un cheminement de promenade «liaison douce»	Commune
n°2	Surface : 13,6 ares	Extension du cimetière - valorisation paysagère du promontoire du cimetière - création d'un cheminement de promenade «liaison douce»	Commune
n°1	Surface : 1,65 ha	Valorisation paysagère du promontoire de la Sauer - création d'un cheminement de promenade «liaison douce»	Commune

Une fois les numéros des emplacements réservés remis dans l'ordre, le tableau sera le suivant :

Emplacements	Emprises	Objet	Destinataire
n°1	Surface : 1,65 ha	Valorisation paysagère du promontoire de la Sauer - création d'un cheminement de promenade «liaison douce»	Commune
n°2	Surface : 13,6 ares	Extension du cimetière - valorisation paysagère du promontoire du cimetière - création d'un cheminement de promenade «liaison douce»	Commune
n°3	Surface : 6,6 ares	Création d'un cheminement de promenade «liaison douce»	Commune
n°4	Surface : 1,8 are	Création d'un cheminement de promenade «liaison douce»	Commune

Ce dernier tableau sera inséré à la place de celui qui est erroné sur les plans de règlement au 1/2000<sup>e</sup> et au 1/5000<sup>e</sup>.

**AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :**

*Avis favorable, cette modification ne peut qu'améliorer la cohérence et la lisibilité ainsi qu'une meilleure compréhension à la lecture du P-L-U.*

L'on observe que s'agissant de la pagination du sommaire du règlement, la commune de Munchhausen s'est aperçue que cette pagination n'était pas correcte, car les numéros de pages annoncés ne correspondent pas aux titres listés. En conséquence, les bons numéros de pages seront réaffectés aux grands chapitres dans le sommaire du règlement.

L'on observe également que le chapitre « Portée du règlement à l'égard d'autres législations », listé dans le sommaire n'apparaît pas dans le règlement : en conséquence, le titre de ce chapitre sera donc supprimé.

Observons enfin que la liste des emplacements réservés figure déjà sur les plans de règlement au 1/2000<sup>ème</sup> et au 1/5000<sup>ème</sup> et n'a donc pas à être reprise dans le règlement : en conséquence elle sera supprimée ici.

#### **AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :**

*Avis favorable identique au paragraphe précédent.*

L'on observe que s'agissant de la suppression de l'Arrêté Préfectoral en fin de règlement et portant sur la dérivation des eaux souterraines de forage F.1 et F.2, ainsi que sur les périmètres de protection des captages d'eau qui sont des servitudes d'utilité publiques, il s'avère que cet Arrêté Préfectoral peut être supprimé car il est incomplet et ne figure pas dans le sommaire, tout comme il n'a plus sa place en fin de règlement du P-L-U, vu que cette information figure dans le texte des servitudes d'utilité publique.

#### **AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :**

Avis favorable à la suppression de cet Arrêté Préfectoral figurant en fin de règlement pour les raisons évoquées ci-dessus, et en tenant compte du fait que dans son Mémoire en Réponse, la commune s'engage à faire figurer l'Arrêté Préfectoral du 05.07.2010 dans les annexes du P-L-U.

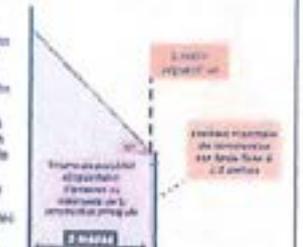
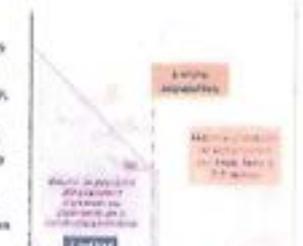
- Observations quant à l'objet N°4 = création d'une exception à la règle des reculs pour permettre les isolations extérieures.

L'on observe que, en faisant référence à la loi du 17 Août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte qui a pour but de favoriser les travaux d'isolation thermique des bâtiments par l'extérieur, la commune met à profit cette modification du P-L-U afin d'introduire une exception pour les règles d'implantation des constructions, qui permettra de faciliter la délivrance d'une autorisation d'urbanisme dans le cas de travaux d'installation de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur.

Cette nouvelle disposition concerne l'ensemble des secteurs U existants dans le P-L-U, aux articles U2a et U2b.

Rappelons que les Articles R.152-5 et R.152-6 du Code de l'Urbanisme autorisent la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes dans la limite d'un dépassement de 30cm des règles en vigueur.

U2a	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
SECTEUR Uh	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le bâtiment principal doit être implanté dans le respect de la ligne des constructions voisines. En cas de décrochement existant entre les bâtiments qui l'encadrent, le bâtiment pourra être aligné soit sur l'un ou l'autre de ces bâtiments, soit être implanté entre ces deux limites.</li> <li>Dans le cas d'un bâtiment comportant un décroché, au moins 50% de la façade sur rue doit respecter les modalités d'implantation de l'aligné ci-dessus.</li> <li>Concernant l'extension d'une construction, elle peut se faire dans le respect et le prolongement de la ligne de recul existante de la dite construction, ceci sans être contraint par les deux alignés ci-dessus.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En cas d'absence de construction sur les deux fronts voisins, la construction devra s'implanter avec un recul compris entre 2 et 4 mètres.</li> </ul>
SECTEUR Ur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dans le cas d'une construction existante implantée en limite ou quasiment en limite, un débord sur l'emprise publique est autorisé pour permettre la réalisation de l'isolation extérieure de la dite construction.</li> <li>Par ailleurs, si une première construction principale respecte les modalités d'implantation par rapport à l'emprise publique telle que définie ci-dessus, alors les autres constructions réalisées sur la même propriété peuvent également être implantées sans contrainte de distance par rapport à l'emprise publique.</li> <li>Concernant les carports ou les auvents comprenant au moins trois façades totalement ouvertes (hors montants porteurs), ils peuvent être implantés au droit des emprises publiques ou avec un recul minimal de 4 mètres en secteur Uh et de 5 mètres en secteur Ur.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En cas d'absence de construction sur les deux fronts voisins, la construction devra s'implanter avec un recul compris entre 3 et 5 mètres.</li> </ul>
SECTEUR Ue	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.</li> </ul>	
SECTEUR Up	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.</li> </ul>	
SECTEUR Us		
Tous secteurs	<p><b>Disposition particulière :</b>            Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de travaux d'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure sur des constructions existantes, dans la limite de 0,30 m (fronts continents) d'épaisseur.</p>	

U2b	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES <sup>9</sup>	
<p><b>SECTEUR</b> Uh et Ur</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus proche sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (hauteur / 2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ainsi que l'illustre le schéma présenté ci-contre.</li> </ul>	<p>L'implantation des constructions doit respecter une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.</p> <p>De plus, le recul des constructions par rapport aux limites séparatives doit également, en tout point des constructions, être supérieur à la hauteur de chaque point considéré par rapport au terrain naturel divisée par 2.</p> 
<p><b>SECTEUR</b> Uh</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des constructions peuvent être édifiées jusqu'aux limites séparatives des parcelles dans le respect des prospects selon le schéma présenté ci-contre.</li> </ul> <p>Le respect de ces prospects ne s'impose ni dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, ni dans le cas de l'adossement à la partie avouglie d'une construction existante.</p>	<p>Les constructions peuvent être implantées jusqu'aux limites séparatives à la condition que le volume de la construction puisse s'inscrire dans le schéma ci-contre.</p> <p>La hauteur sur toute des constructions au-dessus des possibilités de schéma ci-contre ne peut dépasser 3 mètres par côté (hors avouglie et/ou partie avouglie).</p> <p>Concernant la partie des constructions qui dépasse les prospects de 3 mètres et de 110 elle n'est pas prise en compte dans le calcul.</p> <p>Dans le cas où plusieurs constructions sont existantes, leur longueur cumulée ne peut dépasser 3 mètres à l'alignement même limite séparative.</p> 
<p><b>SECTEUR</b> Ur</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des constructions peuvent être édifiées jusqu'aux limites séparatives des parcelles dans le respect des prospects selon le schéma présenté ci-contre.</li> </ul> <p>Le respect de ces prospects ne s'impose ni dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, ni dans le cas de l'adossement à la partie avouglie d'une construction existante.</p>	<p>Les constructions peuvent être implantées jusqu'aux limites séparatives à la condition que le volume de la construction puisse s'inscrire dans le schéma ci-contre.</p> <p>La hauteur sur toute des constructions au-dessus des possibilités de schéma ci-contre ne peut dépasser 3 mètres par côté (hors avouglie et/ou partie avouglie).</p> <p>Concernant la partie des constructions qui dépasse les prospects de 3 mètres et de 110 elle n'est pas prise en compte dans le calcul.</p> <p>Dans le cas où plusieurs constructions sont existantes, leur longueur cumulée ne peut dépasser 3 mètres à l'alignement même limite séparative.</p> 
<p><b>SECTEURS</b> Ue - Up Us</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions peuvent être implantées au droit des limites séparatives ou en recul de celles-ci. Cependant, au droit des secteurs Uh, Us et 1AU la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus proche sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (hauteur / 2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</li> </ul>	
<p><b>Tous secteurs</b></p>	<p><b>Dispositions particulières :</b> Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de travaux d'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure sur des constructions existantes, dans la limite de 0,30 m (bords centimétrés) d'épaisseur.</p>	

## AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :

*Avis favorable. Cette décision de la commune va dans le bon sens, permettant à la fois d'encourager et favoriser les travaux d'isolation thermique des bâtiments par l'extérieur, et simplifier la délivrance des autorisations d'urbanisme y afférentes, tout en ayant une incidence positive sur l'environnement (économies d'énergies).*

- Observations quant à l'objet N°5 = Modification de la règle d'implantation en Zone u2b concernant le SCHLUPF. Il convient de rappeler ici, que en Zone Uh et Ur, la règle générale concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, est la suivante : «La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est la plus proche sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (hauteur/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres».

L'on observe qu'une disposition faisant références à la tradition locale du SCHLUPF prévoit la règle particulière suivante : «Un passage étroit entre deux constructions implantées quasiment sur la limite (SCHLUPF) peut se substituer à la limite séparative. Dans ce cas, les gouttières peuvent déborder de 70cms au maximum du plan du mur de la construction considérée».

Il s'avère que la commune s'est rendue compte que cette règle autorisant l'implantation des constructions en léger retrait dans les Zones Uh et Ur n'est finalement pas très compréhensible et en conséquence, non-applicable. Il est évident qu'un «passage étroit» ne peut pas se substituer à une limite séparative. La commune se propose donc de réécrire cette règle selon les standards connus pour qu'elle soit facilement compréhensible de tous et cohérente afin d'être applicable par le service instructeur au moment de l'instruction des demandes d'autorisation en urbanisme.

L'on observe également qu'afin de pouvoir conserver l'aspect d'un SCHLUPF et de permettre l'implantation des constructions en léger retrait par rapport à la limite séparative, l'objectif de la commune est de pouvoir conditionner cette implantation à la pré-existence d'une construction également implantée en léger retrait de l'autre côté de cette limite. La distance à la limite séparative latérale est conservée (70cm) mais le paramètre «débord des gouttières» est supprimé.

Par ailleurs, une disposition concernant les extensions est ajoutée afin de clarifier le type de projet et de construction concernés par cette exception du respect de l'implantation classique.

Seul le règlement du PLU est à modifier :

Extrait du plan de règlement avant modification	Extrait du plan de règlement après modification
<p><b>Article U2b : Implantation des constructions / implantation par rapport aux limites séparatives</b></p> <p><b>Secteurs Uh et Ur :</b> <del>Un passage étroit entre deux constructions implantées quasiment sur limite (Schlupf) peut se substituer à la limite séparative. Dans ce cas, les gouttières peuvent déborder de 70 cm au maximum du plan du mur de la construction considérée.</del></p>	<p><b>Article U2b : Implantation des constructions / implantation par rapport aux limites séparatives</b></p> <p><b>Secteurs Uh et Ur :</b> Toutefois, si la construction voisine est implantée en léger retrait (distance inférieure à 70 cm) par rapport à la limite séparative, la nouvelle construction pourra être implantée avec ce même léger retrait. Cette disposition est également applicable aux extensions des constructions existantes conformes à cette règle.</p>

PLU de Munchhausen  
Modification N°1

### AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :

*Avis favorable. Les objectifs de la modification, bien que paraissant « compliqués » à première lecture, ont cependant le don de favoriser, au final, une meilleure compréhension de la règle « du SCHLUPF »...*

*Cette "clarification" n'ayant pas d'incidence sur l'environnement... et qui plus est, permettra dans le centre ancien du village par exemple, de maintenir une cohérence du paysage urbain.*

#### • OBSERVATIONS QUANT AU MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COMMUNE DE MUNCHHAUSEN :

Par lettre datée du 09.03.2021 le Commissaire-Enquêteur a adressé à la commune de MUNCHHAUSEN (avec copie à l'ATIP) une demande de Mémoire en Réponse, concernant d'une part les remarques faites par le Commissaire-Enquêteur, et d'autre part les observations faites par les Personnes Publiques Associées. S'agissant des remarques du Commissaire-Enquêteur :

- 1) "Dans quelle séance (date...) le Conseil Municipal de Munchhausen a-t-il décidé de la mise en œuvre de la modification N°1 du P-L-U ".

RÉPONSE DE LA COMMUNE : Mémoire en Réponse du 24.03.2021 "L'initiative d'une modification du P-L-U appartient au Maire (Articles L.153-37 du Code de l'Urbanisme) une délibération du Conseil Municipal n'est pas nécessaire. La décision de modification du P-L-U de Munchhausen a cependant été validée lors de la séance du conseil municipal du 07 novembre 2019. Vous trouverez ci-jointe la délibération en question".

### AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :

*Dont acte !! Si l'initiative de la modification du P-L-U appartient bien au Maire, sa validation par le Conseil Municipal ne peut que la conforter. Il en va ainsi d'un bon fonctionnement démocratique du Conseil Municipal.*

- 2) "En page 7 de la note de présentation, il est précisé que l'objectif est de basculer la Zone Ue dans la Zone Ur pour permettre la réalisation de projets liés au gîte. Ces projets sont-ils déjà identifiés ?"

REPONSE DE LA COMMUNE : Mémoire en Réponse du 24.03.2021 "Aujourd'hui, il n'y a pas de projet identifié sur ce secteur de Zone classé en Ue et à reclasser en Zone Ur. L'objectif de la modification est d'adapter le zonage à la réalité du terrain qui comprend des constructions à destination d'habitat (logement et hébergement) pour lesquelles le règlement du P-L-U actuel n'est pas adapté, et même bloquant pour d'éventuels projets à venir".

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :

*En prenant acte du fait qu'il n'y a pas de projets clairement identifiés à ce jour, il convient de reconnaître également que la modification telle que proposée permettra entre autres, de ne pas bloquer les éventuels projets à venir*

- 3) "En page 4 de la note de présentation, dans le paragraphe relatif à la hauteur des clôtures concernant les parcelles en contre-bas de la piste cyclable, la modification proposée autorise le dépassement de la hauteur actuelle fixée à 1,80m. Une hauteur maximale a-t-elle été fixée ?"

REPONSE DE LA COMMUNE : Mémoire en Réponse du 24.03.2021 "L'objectif de la modification concernant les hauteurs de clôtures le long de la piste cyclable est de réduire les vues plongeantes depuis la piste cyclable située en surplomb, sur les jardins des propriétés situées en contre-bas. Aucune hauteur maximale n'a été définie dans le projet de modification, mais le Maire pourra proposer au Conseil Municipal de fixer par exemple une hauteur maximale de 2,50 mètres".

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :

*Il est évident qu'en l'absence d'une limite de hauteur maximale toutes les dérives sont possibles. Il est louable que la commune fixe par exemple à 2,50m la hauteur maximale des clôtures.*

CONCERNANT LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES :

Dans son Mémoire en Réponse du 24.03.2021, la commune répond :

- 1) A l'avis de la chambre d'Agriculture d'Alsace concernant le point de modification N°2 : (voir lettre du 19.10.2020) "Il s'agit d'adapter le zonage à la nature des activités existantes et à la réalité du terrain. Cette modification ne porte pas atteinte à la vocation économique, et n'empêche en rien le développement des activités existantes puisque le règlement de la Zone Ur continue d'autoriser les activités de service (garage automobile) et l'activité d'hébergement (gîte).

La Zone Ue n'est amputée que de 0,55ha et la superficie restante de 2ha – après modification – permet de répondre aux futurs besoins de la commune en termes d'accueil de nouvelles activités économiques, en cohérence avec le SCOT qui n'identifie pas de zone d'activités structurante à Munchhausen. De plus, il n'est pas question d'une ouverture à l'urbanisation pour l'habitat puisque les parcelles concernées sont déjà sur-bâties. L'objectif est bien de permettre la réalisation d'éventuels projets d'extension ou de construction d'annexes en lien avec l'habitat (logement et hébergement) aujourd'hui présents dans ce secteur, et non réalisables avec le règlement actuel de la Zone Ue.

Enfin, une modification du règlement de la Zone Ue pour autoriser les extensions et annexes liées à l'habitat ne saurait être cohérente avec la vocation économique de la Zone Ue et le fait de ne pas accueillir des constructions à destination d'habitat. C'est pourquoi cette petite adoption du Zonage a semblé plus pertinente qu'une modification du règlement".

#### **AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :**

*Il convient tout d'abord de rappeler ici que dans son courrier du 19.10.2020, la chambre d'Agriculture d'Alsace relève que les différents points de la modification n'ont pas d'impact direct sur le foncier agricole ou sur les activités agricoles ! La réponse cohérente et bien argumentée de la commune aux interrogations de la chambre d'Agriculture d'Alsace et concernant plusieurs aspect du point 2 de la modification visant à reclasser une partie de la Zone Ue en Zone Ur, est de nature à conforter et justifier le choix de la commune quant à ce reclassement.*

2) A l'avis de la D.D.T concernant les points de modification N°1 – 2 et 3 voir lettre du 27.10.2020 –

S'agissant de la réponse concernant le point de modification N°1 : Le Maire proposera au Conseil Municipal de préciser :

-La possibilité de dérogation de hauteur de clôture en fixant une hauteur maximale de 2,50m.

-Pour les parcelles concernées par cette dérogation de hauteur de clôture une représentation graphique sur les plans de règlement viendra préciser les parcelles concernées avec un linéaire bien identifié en limite de parcelles et traduit en légende.

- Les parcelles concernées par cette dérogation sont effectivement concernées par la servitude AC2 (Site naturel inscrit : embouchure de la Sauer) et les clôtures y sont soumises au dépôt d'une déclaration préalable.

Le règlement serait ainsi modifié :

«Disposition particulière : Pour les parcelles situées en Zone Ur, la hauteur des clôtures le long des limites séparatives identifiées au plan de règlement est limitée à 2,50 mètres. Les clôtures végétales seront constituées d'espèces locales (Noisetier commun, Bourdaine, Saules à oreillettes, Saules marsault, Saule cendré, Sureau noir, Sureau rouge, en référence à la chartre de la Zone NATURA 2000, située en limite de zone».

Le plan de règlement serait également modifié comme précisé plus haut.

### **AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :**

*Dans sa réponse, la commune indique qu'elle tiendra compte des rectifications proposées par la D.D.T.  
Avis favorable du Commissaire-Enquêteur.*

S'agissant de la réponse concernant le point de modification N°2 :

Il est à noter que les observations de la DDT sur ce point dépassent le cadre de la présente modification du P-L-U et ne peuvent pas être immédiatement prises en compte". Contrairement à ce qu'écrit la DDT, la construction de nouvelles habitations en Zone inondable identifiée sur le Plan de Zonage n'est pas sans contrainte : ces constructions sont soumises aux dispositions générales prévues en début de règlement et qui précisent les mesures de prévention des risques naturels :

«En l'absence de Plan de Prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRNI), le risque d'inondation pris en compte est celui de l'Atlas des Zones Inondables (DDT 67), voir à cet effet le Plan de Zonage.

Compte tenu également de la mémoire locale, le règlement établit que dans les secteurs exposés au risque d'inondation sur le plan sus-cité, la dalle de rez de chaussée des constructions devra être implantée à une côte altimétrique qui ne pourra être inférieure 112 NGF. Cette disposition ne s'appliquant pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation. Par ailleurs, aucun sous-sol n'est possible sous cette même côte altimétrique à 112 NGF».

Cette mesure est provisoire et sera modifiée si nécessaire quand la commune disposera d'éléments suffisamment précis sur le futur PPRI de la Sauer et élaboré par l'Etat. En outre il faut garder en mémoire que l'Article R-111-2 du Code de l'Urbanisme permet d'interdire ou de soumettre à prescriptions des projets en Zone inondable, au-delà des règles figurant dans le P-L-U, en fonction de l'évolution des connaissances.

### **AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :**

*Tout comme pour le paragraphe précédent, la commune fait savoir par son Mémoire en Réponse qu'elle tiendra compte des observations de la DDT afférentes au point de modification N°2 et indique de manière précise les rectifications qu'elle compte apporter.*

*Avis favorable du Commissaire-Enquêteur.*

S'agissant de la réponse concernant le point de modification N°3 :

"Le Maire s'engage à faire figurer l'Arrêté Préfectoral du 05 juillet 2010 portant sur les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable dans les annexes du P-L-U. Ceci se fait par un arrêté de mise à jour, et non dans le cadre d'une modification.

### **AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :**

*Ce point a déjà été évoqué précédemment dans le présent rapport.*

*Avis favorable du Commissaire-Enquêteur*

En résumé, la commune a apporté des réponses satisfaisantes aux remarques et questions du Commissaire-Enquêteur et des Personnes Publiques Associées P-P-A.

Précisons que les demandes de Mémoire en Réponse n'ont pas uniquement pour objectifs de répondre aux éventuelles interrogations du Commissaire-Enquêteur, du public ou des Personnes Publiques Associées, mais sont également l'opportunité pour la collectivité d'explicitier ses choix et d'étoffer son dossier avec des arguments qui seront portés à la connaissance du public, le Mémoire en Réponse étant inclus dans le rapport final.

### **CONCLUSIONS PARTIELLES**

S'agissant plus particulièrement de l'incidence de la modification du P-L-U sur l'environnement, il s'avère qu'aucun des 5 objets contenus dans cette modification n'a d'incidence sur l'environnement.

S'agissant par ailleurs des sites NATURA 2000 pour lesquels la commune de Munchhausen est concernée, il s'avère également que la Zone NATURA 2000 ne sera pas impactée par cette modification du P-L-U.

Enfin l'on remarquera que la modification ne porte pas atteinte aux écosystèmes ni à la santé humaine.

## **2.2 – CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Dans mon rapport de ce jour et concernant l'Enquête Publique relative à la modification N°1 du P-L-U de la commune de 67470 MUNCHHAUSEN,, il a été rendu compte du déroulement de cette enquête prescrite par l'Arrêté Municipal du 19.01.2021, N°042021.

Pendant la durée de l'Enquête, soit 19 jours consécutifs du 15.02.2021 au 05.03.2021 inclus, le public a pu, pendant les jours et heures d'ouverture de la mairie de Munchhausen, consulter le dossier et consigner ses remarques dans le registre mis à disposition.

Force est de constater que cette enquête n'a suscité aucun intérêt auprès du public et l'on ne peut que le regretter.

L'enquête s'est déroulée sans problèmes particuliers ni incidents.

### **EN CONSEQUENCE,**

- VU,** la décision du Tribunal Administratif de STRASBOURG en date du 11.09.2020 – Dossier T.A.N°E20000092/67 – Désignant Mr Bernard MARTIN en qualité de Commissaire-Enquêteur,
- VU,** l'Arrêté Municipal N°042021 en date du 19.01.21,
- VU,** le dossier d'Enquête avec notices et plans joints,
- VU,** les réunions de travail avec Mme le Maire et les responsables du Bureau d'Etudes ATIP,
- VU,** Les visites sur SITES et sur le Ban de la commune effectuées par le Commissaire-Enquêteur,
- VU,** la demande de Mémoire en Réponse faite par le Commissaire-Enquêteur,
- VU,** le Mémoire en Réponse de la commune de Munchhausen en date du 24.03.2021,
- VU,** l'avis des Personnes Publiques Associées,
- VU,** les observations et avis du Commissaire-Enquêteur,

## CONSIDERANT

- QUE,** la procédure de MODIFICATION N°1 du P-L-U de Munchhausen est fondée et a été effectuée dans le respect de la réglementation en vigueur,
- QUE,** cette modification ne réduit pas une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou milieux naturels,
- QU'ELLE,** n'a pas d'impact direct sur le foncier agricole ou sur les activités agricoles,
- QU'ELLE,** ne réduit pas des espaces boisés, classés,
- QU'ELLE,** ne comporte pas de graves risques de nuisances,
- QU'ELLE,** ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable -P.A.D.D.-
- QU'ELLE,** respecte les servitudes d'intérêt général en vigueur sur le Ban de la Commune de Munchhausen,
- QU'ELLE,** n'a pas d'incidence négative sur l'environnement,
- QU'ELLE,** simplifie la rédaction et facilite la compréhension du P-L-U.

## **EN CONCLUSION**

**LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR EMET UN**

### **« AVIS FAVORABLE » SANS RÉSERVES**

**Au projet de MODIFICATION N°1 DU P-L-U  
De la commune de MUNCHHAUSEN 67470**

**AVEC LES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :**

- **Se conformer aux dispositions du SCOT BRN**
- **Prendre en compte les prescriptions du PPRI de la Sauer lorsqu'il sera en vigueur**

**Fait à Achenheim le 06.04.2021**

**Le Commissaire Enquêteur  
Bernard MARTIN**

### **2.3 – ANNEXES – DIVERSES PIÈCES JOINTES**

- 1) Décision du Tribunal Administratif de Strasbourg du 11.09.2020**
- 2) Arrêté Municipal du 19.01.2021**
- 3) Copie des avis de publication dans la presse**
- 4) Certificat d'affichage de la commune de Munchhausen**
- 5) Délibération du Conseil Municipal du 07.11.2019**
- 6) Copies des lettres portant avis des Personnes Publiques Associées**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

11/09/2020

N° E20000092 /67

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commission ou commissaire**

Vu enregistrée le 10 septembre 2020, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de Munchhausen demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet **la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Munchhausen (67470)** ;

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 2020 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : M. Bernard MARTIN est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : 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 3** : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la MUNCHHAUSEN et à M. Bernard MARTIN.

Fait à Strasbourg, le 11 septembre 2020

Pour le président du tribunal,  
La première conseillère,

Pour expédition conforme,  
le greffier

  
Véronique HALLER

Anne DULMET

2021/04

Bernard MARTIN  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



COMMUNE DE MUNCHHAUSEN  
DEPARTEMENT DU BAS-RHIN  
ARRONDISSEMENT DE HAGUENAU-WISSEMBOURG

**ARRÊTÉ N° 042021**  
**d'ouverture et d'organisation**  
**de l'enquête publique relative**  
**à la modification n°1 du plan**  
**local d'urbanisme**

**LE MAIRE DE LA COMMUNE DE MUNCHHAUSEN**

- Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-41 ;
- Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Bande Rhénane Nord approuvé le 28/11/2013 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04/07/2018 ;
- Vu le projet de modification notifié aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique ;
- Vu la consultation de l'autorité environnementale, au titre de la procédure d'examen au cas par cas visée à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, en date du 10/08/2020 et sa réponse en date du 28/09/2020 ne soumettant pas à évaluation environnementale le projet de plan local d'urbanisme ;
- Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;
- Vu l'ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 11/09/2020 désignant un commissaire enquêteur ;

**A R R E T E :**

- ARTICLE 1 :** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme dont les caractéristiques principales sont :
- Simplification de la règle des clôtures en zone U et création d'une exception le long de la piste cyclable,
  - Extension de la zone Ur sur la zone Ue (Rue du Rhin),

- Rectification d'erreurs matérielles concernant :
  - La numérotation des emplacements réservés sur les plans de règlement,
  - La pagination du sommaire du règlement,
  - La suppression de l'arrêté préfectoral en fin de règlement,
- Création d'une règle permettant les isolations extérieures,
- Modification de la règle d'implantation en zone U2b concernant le Schlupf.

**ARTICLE 2 :** Cette enquête publique se déroulera du **lundi 15 février 2021 à 9h00 au vendredi 5 mars 2021 à 17h00**, pour une durée de **19 jours consécutifs**.

**ARTICLE 3 :** Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

**ARTICLE 4 :** Monsieur Bernard MARTIN, Gérant de société, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

**ARTICLE 5 :** Le dossier d'enquête publique sur support papier sera déposé à la mairie et accessible pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- Lundi au vendredi de 11h00 à 12h00
- Mardi et jeudi de 11h00 à 12h00 et de 17h00 à 18h00

**Ouverture exceptionnelle de la mairie pour les besoins de l'enquête pendant les permanences du commissaire enquêteur.**

**ARTICLE 6 :** Le dossier d'enquête publique sera consultable gratuitement sur un poste informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que ci-dessus.

**ARTICLE 7 :** Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique seront consultables sur le site internet de la commune, à l'adresse suivante : [www.munchhausen.fr](http://www.munchhausen.fr)

**ARTICLE 8 :** Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public à la mairie aux jours et aux horaires suivants :

- Lundi 15 février de 9h00 à 12h00
- Samedi 27 février de 9h00 à 12h00
- Vendredi 5 mars de 14h00 à 17h00

**En raison de la situation sanitaire particulière liée à la pandémie de COVID-19, il sera recommandé aux personnes souhaitant rencontrer le commissaire-enquêteur de prendre rendez-vous auprès de la mairie au plus tard la veille de la permanence.**

**Il sera également demandé au public de respecter les mesures sanitaires suivantes : port du masque et utilisation d'un stylo personnel.**

**Enfin, des mesures particulières d'accueil du public seront mises en place en mairie avec notamment la mise à disposition de gel hydro-alcoolique.**

- ARTICLE 9 :** Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :
- soit en les consignnant sur le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur et déposé à la mairie,
  - soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie, sise 6 rue de l'Eglise - 67470 MUNCHHAUSEN,
  - soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : [mairie.munchhausen@orange.fr](mailto:mairie.munchhausen@orange.fr)

*L'objet du message devra comporter la mention « Enquête publique - observations à l'attention du commissaire enquêteur »*

- ARTICLE 10 :** Les observations et propositions ainsi transmises seront rendues publiques et pourront être consultées pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la commune.
- ARTICLE 11 :** Un exemplaire du dossier d'enquête pourra être obtenu, aux frais du demandeur, sur demande auprès de la mairie, à compter de la publication du présent arrêté et jusqu'à la fin de l'enquête publique.
- Une copie des observations du public pourra être obtenue, aux frais du demandeur, sur demande auprès de la mairie, pendant la durée de l'enquête publique.
- ARTICLE 12 :** Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin et à la mairie pendant un an après la date de clôture de l'enquête.
- Ils seront également publiés sur le site internet de la commune pendant la même durée.
- ARTICLE 13 :** L'autorité responsable du projet de modification est la commune de Munchhausen représentée par son Maire, Madame Sandra RUCK et dont le siège administratif est situé 6 rue de l'Eglise - 67470 MUNCHHAUSEN. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration communale à cette adresse.
- ARTICLE 14 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux ci-après désignés :
- Les Dernières Nouvelles d'Alsace
  - L'Est Agricole et Viticole

Cet avis sera affiché dans les lieux officiels d'affichage de la commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Il sera également publié sur le site internet de la commune dans les mêmes conditions de délai.

Copie du présent arrêté sera notifiée à :

- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif,
- Monsieur Bernard MARTIN, commissaire enquêteur.

Fait à Munchhausen, le 19/01/2021

Le Maire,  
Sandra RUCK



intercommunal du Hattgau

renant une évaluation  
sanitaire

21/2021, il sera procédé à une enquête  
plan local d'urbanisme intercommunal  
siste à reclasser sur la commune de  
ment en UMa en zone UB ainsi qu'à

1 jours consécutifs

7 mars 2021 à 16h00

ont modifié pour tenir compte des avis  
servations du public et du rapport du  
libération du conseil communautaire.  
ite a été désignée en qualité de  
Tribunal Administratif de Strasbourg.  
le Communes de l'Outre-Forêt.  
port papier seront déposés à la  
ét, à la mairie de Betschdorf et seront  
pète aux jours et heures d'ouverture  
à la situation sanitaire), à savoir :

ort : Lundi et Jeudi de 8h00 à 12h00

h00, Mercredi et vendredi de 8h00 à

redí de 8h30 à 12h00. Les dossiers

utement sur un poste informatique au

de l'Outre-Forêt et en mairie de

ci-dessus.

us le dossier d'enquête publique sera

auté de Communes de l'Outre-Forêt,

osition du public aux lieux, aux jours

intraitées liées à la situation sanitaire):

:

h00

h00

is personnes désirent se rendre aux

ent invitées préalablement à prendre

schdorf (permanences à Betschdorf)

ces à la Communauté de communes).

4 mises en oeuvre sur les lieux de

stanciations sociales devront être

roalcoolique seront mis à disposition

nation, les citoyens seront priés de

signer leurs éventuelles observations

l'enquête, chacun pourra transmettre

d'enquête cotés et paraphés par le

o de la Communauté de Communes

.

ention de Madame le commissaire

auté de Communes sise 4 rue de

ronique à l'adresse suivante :

a mention « Enquête publique :

re enquêteur » Un exemplaire du

rais du demandeur, sur demande

compter de la publication du présent

pourra être obtenue, aux frais du

munauté de Communes, pendant la

saire enquêteur seront tenus à la

rhin, au siège de la Communauté de

ndant un an après la date de clôture

ur le site internet de la Communauté

elon n°3 du PLUI du Hattgau est

et représentée par son Président,

nistratif est situé 4 rue de l'École -

uvent être demandées auprès de

## COMMUNE DE MUNCHHAUSEN

Avis d'enquête public

## Modification n°1 du plan local d'urbanisme

Par arrêté municipal du 19/01/2021, il sera procédé à une enquête publique sur  
le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme pour une durée de 19 jours  
consécutifs, du lundi 15 février 2021 à 9h00 au vendredi 5 mars 2021 à 17h00.

Les caractéristiques principales du projet sont :

- Simplification de la règle des clôtures en zone U et création d'une exception le long de la piste cyclable,
- Extension de la zone Ur sur la zone Ue (Rue du Rhin),
- Rectification d'erreurs matérielles concernant :
  - \* La numérotation des emplacements réservés sur les plans de règlement,
  - \* La pagination du sommaire du règlement,
  - \* La suppression de l'arrêté préfectoral en fin de règlement,
- Création d'une règle permettant les isolations extérieures,
- Modification de la règle d'implantation en zone U2b concernant le Schluß.

Au terme de l'enquête, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis  
jointés au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du  
commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.  
Monsieur Bernard MARTIN, Gérant de société, a été désigné en qualité de  
commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Le dossier d'enquête publique sur support papier sera déposé à la mairie et  
accessible pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels  
d'ouverture de la mairie :

- Lundi au vendredi de 11h00 à 12h00
- Mardi et jeudi de 11h00 à 12h00 et de 17h00 à 18h00

Ouverture exceptionnelle de la mairie pour les besoins de l'enquête pendant  
les permanences du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique sera consultable gratuitement sur un poste  
informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
ci-dessus.

Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique  
seront consultables sur le site internet de la commune, à l'adresse suivante :  
[www.munchhausen.fr](http://www.munchhausen.fr)

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public à la mairie aux jours  
et aux horaires suivants :

- Lundi 15 février de 9h00 à 12h00
- Samedi 27 février de 9h00 à 12h00
- Vendredi 5 mars de 14h00 à 17h00

En raison de la situation sanitaire particulière liée à la pandémie de COVID-19,  
il sera recommandé aux personnes souhaitant rencontrer le  
commissaire-enquêteur de prendre rendez-vous auprès de la mairie au plus  
tard la veille de la permanence.

Il sera également demandé au public de respecter les mesures sanitaires  
suivantes : port du masque et utilisation d'un stylo personnel.  
Enfin, des mesures particulières d'accueil du public seront mises en place  
en mairie avec notamment la mise à disposition de gel hydro-alcoolique.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et  
propositions :

- soit en les consignants sur le registre d'enquête coté et paraphé par le  
commissaire enquêteur et déposé à la mairie,
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire  
enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie, sise 6 rue de l'Eglise -  
67470 MUNCHHAUSEN,
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante :  
[mairie.munchhausen@orange.fr](mailto:mairie.munchhausen@orange.fr)

L'objet du message devra comporter la mention « Enquête publique : observations  
à l'attention du commissaire enquêteur »

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la  
disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin et à la mairie pendant un an  
après la date de clôture de l'enquête.  
Ils seront également publiés sur le site internet de la commune pendant la même  
durée.

L'autorité responsable du projet de modification est la commune de Munchhausen  
représentée par son Maire, Madame Sandra RUCK et dont le siège administratif  
est situé 6 rue de l'Eglise  
- 67470 MUNCHHAUSEN. Des informations peuvent être demandées auprès de  
l'administration communale à cette adresse.

DNA 29-01-21

ne s'articule autour des axes suivants :  
- l'axe compatible avec le futur SCOT de la Bruche  
- l'axe (loi portant Engagement National pour  
- les secteurs à enjeux  
- urbains dans des secteurs en continuité de  
- des réseaux existants,  
- urbaines et favoriser l'urbanisation des dents  
en vue de répondre à des besoins variés de la

des ménages afin d'assurer une mixité sociale.  
- l'axe en état des continuités écologiques et tenir  
- prestataires et des secteurs à enjeux  
- culturels et technologiques afin de protéger la  
- compte par exemple du risque d'inondation et  
- l'axe  
- des activités existantes et l'implantation de  
- espaces destinés aux activités économiques,  
- services à la population  
- écoles de pouvoir accroître leur activité et  
- travail

l'aire des abords du monument historique  
- de la ville Sud et la perspective sur l'église  
seront réalisés dans le centre ancien et contrôler

éventuellement modifiés pour tenir compte des  
- observations uniques, des observations du public et  
- du commissaire enquêteur, seront approuvés :  
- la délibération du conseil municipal ;  
- la délimitation des abords du monument historique,

le rapport supérieur de l'armée de l'air retraité, a été  
- approuvé par le Président du Tribunal  
de Duttlenheim.

Le dossier sur support papier sera déposé à la mairie  
- de l'enquête aux jours et heures habituels

14h00 à 16h00

14h00 à 16h00

Le titre adapté en fonction de l'évolution de la  
- situation sanitaire.

Le dossier sera consultable gratuitement sur un poste  
- informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
- ci-dessus.

Le dossier sera également consultable gratuitement sur un poste  
- informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
- ci-dessus.

Le dossier sera également consultable gratuitement sur un poste  
- informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
- ci-dessus.

14h00 à 16h00  
14h00 à 16h00

En raison de la situation sanitaire particulière liée à la pandémie de COVID-19,  
- il est demandé au public de respecter les mesures sanitaires  
- suivantes : port du masque et utilisation d'un stylo personnel.  
- Enfin, des mesures particulières d'accueil du public seront mises en place  
- en mairie avec notamment la mise à disposition de gel hydro-alcoolique.

Le dossier sera également consultable gratuitement sur un poste  
- informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
- ci-dessus.

Le dossier sera également consultable gratuitement sur un poste  
- informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
- ci-dessus.

Le dossier sera également consultable gratuitement sur un poste  
- informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
- ci-dessus.

Le dossier sera également consultable gratuitement sur un poste  
- informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
- ci-dessus.

## COMMUNE DE MUNCHHAUSEN

### Avis d'enquête public

#### Modification n°1 du plan local d'urbanisme

Par arrêté municipal du 19/01/2021, il sera procédé à une enquête publique sur  
- le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme pour une durée de 19 jours  
- consécutifs, du lundi 15 février 2021 à 9h00 au vendredi 5 mars 2021 à 17h00.

Les caractéristiques principales du projet sont :

- Simplification de la règle des clôtures en zone U et création d'une exception le long de la piste cyclable.
- Extension de la zone U sur la zone Ue (Rue du Rhin).
- Rectification d'erreurs matérielles concernant :
- La numérotation des emplacements réservés sur les plans de règlement.
- La pagination du sommaire du règlement.
- La suppression de l'arrêté préfectoral en fin de règlement.
- Création d'une règle permettant les isolations extérieures.
- Modification de la règle d'implantation en zone U2b concernant le Schüpf.

Au terme de l'enquête, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis  
- joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du  
- commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.  
- Monsieur Bernard MARTIN, Gérant de société, a été désigné en qualité de  
- commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Le dossier d'enquête publique sur support papier sera déposé à la mairie et  
- accessible pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels  
- d'ouverture de la mairie :

- Lundi au vendredi de 11h00 à 12h00

- Mardi et jeudi de 11h00 à 12h00 et de 17h00 à 18h00

Ouverture exceptionnelle de la mairie pour les besoins de l'enquête pendant  
- les permanences du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique sera consultable gratuitement sur un poste  
- informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
- ci-dessus.

Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique  
- seront consultables sur le site internet de la commune, à l'adresse suivante :  
- [www.munchhausen.fr](http://www.munchhausen.fr)

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public à la mairie aux jours  
- et aux horaires suivants :

- Lundi 15 février de 9h00 à 12h00

- Samedi 27 février de 9h00 à 12h00

- Vendredi 5 mars de 14h00 à 17h00

En raison de la situation sanitaire particulière liée à la pandémie de COVID-19,  
- il est demandé au public de respecter les mesures sanitaires  
- suivantes : port du masque et utilisation d'un stylo personnel.  
- Enfin, des mesures particulières d'accueil du public seront mises en place  
- en mairie avec notamment la mise à disposition de gel hydro-alcoolique.

Le dossier sera également consultable gratuitement sur un poste  
- informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
- ci-dessus.

Le dossier sera également consultable gratuitement sur un poste  
- informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
- ci-dessus.

Le dossier sera également consultable gratuitement sur un poste  
- informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
- ci-dessus.

Le dossier sera également consultable gratuitement sur un poste  
- informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
- ci-dessus.

Le dossier sera également consultable gratuitement sur un poste  
- informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
- ci-dessus.

Le dossier sera également consultable gratuitement sur un poste  
- informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
- ci-dessus.

Le dossier sera également consultable gratuitement sur un poste  
- informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
- ci-dessus.

Le dossier sera également consultable gratuitement sur un poste  
- informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
- ci-dessus.

Le dossier sera également consultable gratuitement sur un poste  
- informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
- ci-dessus.

Le dossier sera également consultable gratuitement sur un poste  
- informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
- ci-dessus.

Le dossier sera également consultable gratuitement sur un poste  
- informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
- ci-dessus.

Le dossier sera également consultable gratuitement sur un poste  
- informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
- ci-dessus.

Le dossier sera également consultable gratuitement sur un poste  
- informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
- ci-dessus.

Le dossier sera également consultable gratuitement sur un poste  
- informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
- ci-dessus.

Le dossier sera également consultable gratuitement sur un poste  
- informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
- ci-dessus.

Le dossier sera également consultable gratuitement sur un poste  
- informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
- ci-dessus.

Le dossier sera également consultable gratuitement sur un poste  
- informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
- ci-dessus.

Le dossier sera également consultable gratuitement sur un poste  
- informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
- ci-dessus.

Le dossier sera également consultable gratuitement sur un poste  
- informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
- ci-dessus.

Le dossier sera également consultable gratuitement sur un poste  
- informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
- ci-dessus.

Le dossier sera également consultable gratuitement sur un poste  
- informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
- ci-dessus.

Le dossier sera également consultable gratuitement sur un poste  
- informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
- ci-dessus.

Le dossier sera également consultable gratuitement sur un poste  
- informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
- ci-dessus.

Le dossier sera également consultable gratuitement sur un poste  
- informatique en mairie de Munchhausen, aux mêmes jours et heures que  
- ci-dessus.

Annonces légales

APPEL D'OFFRES

SAFER GRAND-EST

Appel de candidatures

Le SAFER Grand-Est se propose, sans engagement de sa part, d'attribuer par adjudication, au meilleur soumissionneur, les lots suivants...

Table with 3 columns: Lot number, Lot description, and Estimated value. Includes lots for 'MARCHÉ D'OUVERTURE' and 'STATION'.

\* Pour les 2 parcelles brutes de moins de 10 ha, la possibilité de former lots est soumise à l'approbation de la commune...

DIVERS

COMMUNE DE DUTTENLEIM

Enquête publique

Révision du Plan d'occupation des sols en Plan local d'urbanisme. Modification du Périmètre de délimitation des abords d'un monument historique.

Par arrêté municipal du 19 janvier 2021, il a été procédé à une enquête publique sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme...

En raison de la situation sanitaire particulière liée à la pandémie de COVID-19, il a été exceptionnellement permis...

Le directeur d'enquête publique sur lequel repose tout espoir de recours est désigné par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

ENQUÊTE PUBLIQUE COMMUNE DE MUNCHHAUSEN

Par arrêté municipal du 19 janvier 2021, il a été procédé à une enquête publique sur le projet d'évaluation de la carte communale...

En raison de la situation sanitaire particulière liée à la pandémie de COVID-19, il a été exceptionnellement permis...

COMMUNE DE HUTTENHEIM

Enquête publique

Demande de permis d'aménager n° PA 067 236 69 R0664 soumis à évaluation environnementale.

Par arrêté municipal du 20 janvier 2021, il a été procédé à une enquête publique sur le projet de permis d'aménager n° PA 067 236 69 R0664...

En raison de la situation sanitaire particulière liée à la pandémie de COVID-19, il a été exceptionnellement permis...

Le directeur d'enquête publique sur lequel repose tout espoir de recours est désigné par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

ENQUÊTE PUBLIQUE COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORET

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Hattgen - MODIFICATION N°3 comprenant une évaluation environnementale.

Par arrêté municipal communautaire du 26/01/2021, il a été procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal...

En raison de la situation sanitaire particulière liée à la pandémie de COVID-19, il a été exceptionnellement permis...

COMMUNE DE GRANDFONTAINE

Enquête publique

Elaboration de la carte communale.

Par arrêté municipal du 19 janvier 2021, il a été procédé à une enquête publique sur le projet d'évaluation de la carte communale...

En raison de la situation sanitaire particulière liée à la pandémie de COVID-19, il a été exceptionnellement permis...

Le directeur d'enquête publique sur lequel repose tout espoir de recours est désigné par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

CHANGEMENT DE NOM

Guillaume ANASTASIOU CHIFFRE, né le 11 mai 1974 à Paris...

L'OASIS

Section Club Inondable Au capital de 100 € Siège social: 20 rue Simon Florin 67140 LAUSCHEN...

EDNP

5486 au nord de 1 000 € Siège social : 17 rue de Lorraine 67146 LAUSCHEN...

RGZE

Départ d'activités collectives évaluation des actions de la société à responsabilité limitée RGZE - R.C. 243 54899 431 506 110 - au 04 76 27 26 26...

Changement de la parcelle n° 101 de la commune de LAUSCHEN, commune de LAUSCHEN, commune de LAUSCHEN...

Changement de la parcelle n° 101 de la commune de LAUSCHEN, commune de LAUSCHEN, commune de LAUSCHEN...

Changement de la parcelle n° 101 de la commune de LAUSCHEN, commune de LAUSCHEN, commune de LAUSCHEN...

Changement de la parcelle n° 101 de la commune de LAUSCHEN, commune de LAUSCHEN, commune de LAUSCHEN...

Annonces légales

APPEL D'OFFRES

SAFER GRAND-EST

Appel de candidatures

La SAFER Grand-Est se propose, sans engagement de sa part, d'effectuer par itinéraire unique...

Table with 3 columns: BANSBOIS/OUTRE, N°, and Adresse. Lists various parcels and their locations.

\* Pour les parcelles indiquées de nature de 10 ha, les propriétaires des terrains doivent...

DIVERS

COMMUNE DE DUTTENHEIM

Enquête publique

Révision du Plan d'occupation des sols en Plan local d'urbanisme Modification du Périmètre de délimitation des abords d'un monument historique

Par arrêté municipal du 19 janvier 2021, il sera procédé à une enquête publique unique sur les projets de révision du plan local d'urbanisme...

- Lundi de 14h00 à 17h00
- Mardi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- Mercredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- Jeudi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- Vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

En raison de la situation sanitaire particulière liée à la pandémie de COVID-19, il est convenu que les modalités de consultation des projets de révision du plan local d'urbanisme...

COMMUNE DE MUNCHHAUSEN Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté municipal du 18/02/2021, il sera procédé à une enquête publique unique sur les projets de révision du plan local d'urbanisme...

En raison de la situation sanitaire particulière liée à la pandémie de COVID-19, il est convenu que les modalités de consultation des projets de révision du plan local d'urbanisme...

COMMUNE DE HUTTENHEIM Enquête publique

Demande de permis d'aménager n° PA 067 246 10 R0004

Par arrêté municipal du 20 janvier 2021, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de permis d'aménager n° PA 067 246 10 R0004...

En raison de la situation sanitaire particulière liée à la pandémie de COVID-19, il est convenu que les modalités de consultation des projets de permis d'aménager...

- Lundi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- Mardi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- Mercredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- Jeudi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- Vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

En raison de la situation sanitaire particulière liée à la pandémie de COVID-19, il est convenu que les modalités de consultation des projets de permis d'aménager...

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORET Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Hattgau - MODIFICATION N°3

Par arrêté municipal communautaire du 25/01/2021, il sera procédé à une enquête publique unique sur les projets de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de Hattgau...

En raison de la situation sanitaire particulière liée à la pandémie de COVID-19, il est convenu que les modalités de consultation des projets de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de Hattgau...

En raison de la situation sanitaire particulière liée à la pandémie de COVID-19, il est convenu que les modalités de consultation des projets de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de Hattgau...

COMMUNE DE GRANDFONTAINE Enquête publique

Elaboration de la carte communale

Par arrêté municipal du 17 janvier 2021, il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'élaboration de la carte communale...

En raison de la situation sanitaire particulière liée à la pandémie de COVID-19, il est convenu que les modalités de consultation des projets de carte communale...

- Lundi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- Mardi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- Mercredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- Jeudi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- Vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

En raison de la situation sanitaire particulière liée à la pandémie de COVID-19, il est convenu que les modalités de consultation des projets de carte communale...

CHANGEMENT DE NOM

Geoffrey ANTOINE-MELCHIOR, né le 11 mai 1985 à Nancy, France...

L'OASIS

280001 - Cofly Immobilier Agence immobilière

EDHP

3000 - en dépôt de 1 000 €

RG2E

Salvage déduction déductible déductible



## MODIFICATION N°1 DU PLU DE MUNCHHAUSEN CERTIFICAT D’AFFICHAGE ET DE MISE EN LIGNE

Je soussigné, Mme Sandra RUCK, Maire de Munchhausen, certifie par la présente avoir procédé :

- à l’affichage de l’arrêté d’ouverture et d’organisation de l’enquête publique du 22/01/2021 au 05/03/2021 inclus.
- à l’inscription dans le recueil des actes administratifs de la commune de l’arrêté d’ouverture et d’organisation de l’enquête publique.
- à l’affichage de l’avis d’enquête publique du 01/02/2021 au 05/03/2021 inclus.
- à la mise en ligne, sur le site internet de la commune, de l’avis d’enquête publique du 01/02/2021 au 05/03/2021 inclus.
- à la mise à disposition du public du dossier d’enquête publique sur le site internet de la commune et sur un poste informatique en Mairie pendant toute la durée de l’enquête publique, soit du 15/02/2021 au 05/03/2021 inclus.

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

A MUNCHHAUSEN, le 05/03/2021

Le Maire,



Sandra RUCK

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Sandra Ruck'.



COMMUNE DE MUNCHHAUSEN  
DEPARTEMENT DU BAS-RHIN  
ARRONDISSEMENT DE HAGUENAU - WISSEMBOURG

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 07 novembre 2019**

(Convocation du 21.10.2019)

**Sous la présidence de M. Richard STOLTZ, Maire  
Secrétaire de séance M. Bernard WEINHARD**

Nombre de conseillers élus : 15

Conseillers en fonctions : 15

Conseillers présents : 10

Membres présents : Mmes LE TALLEC - RUCK - BERTEVAS - DECK - KNAUB  
MM. STOLTZ - WEINHARD - DUPONT - BOURGOIN - IMBERY - KUNTZ

Membres absents : Mme ZIMMERMANN (procuration à M. IMBERY)  
M. BLATT (procuration à Mme KNAUB), M. BENDER (procuration à Mme DECK),  
M. THOMANN (procuration à Mme BERTEVAS)

**2019/24 - OBJET : ATIP - Approbation de convention.**

**Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil municipal :**

La commune de MUNCHHAUSEN a adhéré à l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) par délibération du 30/06/2015.

En application de l'article 2 des statuts, l'ATIP peut exercer les missions suivantes :

- 1 - Le conseil en matière d'aménagement et d'urbanisme,
- 2 - L'instruction administrative des demandes, déclarations et autorisations d'urbanisme
- 3 - L'accompagnement technique en aménagement et urbanisme,
- 4 - La gestion des traitements des personnels et des indemnités des élus ainsi que les cotisations auprès des organismes sociaux,
- 5 - La tenue des diverses listes électorales,
- 6 - L'assistance à l'élaboration de projets de territoire,
- 7 - Le conseil juridique complémentaire à ces missions,
- 8 - La formation dans ses domaines d'intervention.

Par délibération du 30 novembre 2015, le comité syndical de l'ATIP a adopté les modalités d'intervention de l'ATIP relatives à ces missions ainsi que les contributions correspondantes.

Les missions d'accompagnement portent sur l'assistance à la réalisation de documents d'urbanisme et de projets d'aménagement. Cette assistance spécialisée consiste principalement :

- au niveau technique, à piloter ou réaliser les études qui doivent être menées, à élaborer le programme et l'enveloppe financière d'une opération, à en suivre la réalisation,
- au niveau administratif, à préparer des consultations, rédiger et gérer des procédures, suivre l'exécution des prestations, articuler les collaborations des différents acteurs.

L'exécution de ces missions s'effectuera dans le cadre du programme annuel d'activités de l'ATIP.

Chaque mission donne lieu à l'établissement d'une convention spécifique qui est établie en fonction de la nature de la mission et des attentes du membre la sollicitant et à une contribution correspondant aux frais occasionnés par la mise à disposition des services de l'ATIP mobilisés pour la mission. Pour l'année 2016 cette contribution a été fixée à 300 € par demi-journée d'intervention. Elle s'applique également à l'élaboration des projets de territoire et au conseil juridique afférant à ces missions.

Il est proposé de confier à l'ATIP la mission d'accompagnement technique en aménagement et en urbanisme suivante

#### **LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE MUNCHHAUSEN**

mission correspondant à 18 demi-journées d'intervention.

Madame Sandra RUCK, adjointe au Maire quitte la salle afin de ne pas prendre part à la délibération.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.5721-1 et suivants ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 29 juin 2015 portant création du Syndicat mixte à la carte « Agence Territoriale d'Ingénierie Publique » et l'arrêté modificatif du 2 juillet 2015
- Vu les délibérations du 30 novembre 2015 et du 21 mars 2016 du comité syndical de l'ATIP adoptant les modalités d'intervention de l'ATIP relatives aux missions qui lui sont dévolues et aux contributions correspondantes.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

#### **APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE, LE CONSEIL MUNICIPAL :**

Approuve la convention correspondant à la mission d'accompagnement technique en aménagement et en urbanisme jointe en annexe de la présente délibération :

#### **LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE MUNCHHAUSEN**

correspondant à 18 demi-journées d'intervention

Prend acte du montant de la contribution 2016 relative à cette mission de 300 € par demi-journée d'intervention fixé par le comité syndical de l'ATIP.

Autorise le Maire à signer tout document relatif à cette délibération.

Dit que :

La présente délibération fera l'objet d'un affichage à la mairie durant deux mois.

La présente délibération sera transmise à :

- Madame la Sous-Préfète de Haguenau-Wissembourg.

Pour extrait conforme

Fait à Munchhausen, le 07 novembre 2019  
Le Maire,



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
MINISTÈRE DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE

Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est  
du Conseil général de l'environnement  
et du développement durable

Le Président de la MRAe Grand Est

Metz, le 28 septembre 2020

Réf : 2020DKGE141

PJ : décision de la MRAe Grand Est  
Dossier suivi par : Eric VOGELIN  
Courriel : [mrae-acaf.migt-metz.cgedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-acaf.migt-metz.cgedd@developpement-durable.gouv.fr)

Monsieur le Maire  
Commune de Munchhausen  
6 rue de l'Église  
67470 MUNCHHAUSEN

[mairie.munchhausen@orange.fr](mailto:mairie.munchhausen@orange.fr)

Monsieur le Maire,

En application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, vous avez transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Grand Est (MRAe Grand Est) une demande d'examen au cas par cas, préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale, pour le projet de modification n° 1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune. Il vous a été notifié la date du 10 août 2020 comme date de réception de votre dossier.

Je vous transmets ci-joint une copie de la décision prise à la suite de cet examen. Elle dispense votre projet de la réalisation d'une évaluation environnementale.

Je vous informe que cette décision est mise à la disposition du public sur internet à l'adresse suivante : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/examen-au-cas-par-cas-et-autres-decisions-r84.html>

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

Le Président de la Mission régionale  
d'autorité environnementale

Jean-Philippe Moretau



Mission régionale d'autorité environnementale  
Grand Est



Mission régionale d'autorité environnementale  
Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale  
la modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Munchhausen (67)**

n°MRAe 2020DKGE141

## La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

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

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté ministériel du 11 août 2020 portant nomination de membres des Missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la MRAe Grand Est donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas ;

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

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 10 août 2020 et déposée par la commune de Munchhausen (67), relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, approuvé le 4 juillet 2018 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) du 11 août 2020 ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Munchhausen (732 habitants en 2016 selon l'INSEE) porte sur les points suivants :

1. simplification de la règle concernant les clôtures en zone urbaine U (article 5 du règlement relatif à l'architecture, au paysage et à l'environnement) et mise en place d'une exception permettant de construire des clôtures de plus de 1,80 m le long de la piste cyclable qui longe la Sauer ;
2. extension de 0,63 are de la zone urbaine Ur, correspondante aux quartiers résidentiels construits depuis les années 60, sur la zone Ue (0,55 are), correspondante aux activités économiques et d'équipements publics, et Up (0,19 are), correspondante à l'espace de la gare, d'équipements publics et du camping ; l'objectif est de permettre la réalisation des projets d'extension d'une maison d'habitation et d'un gîte situés actuellement en zone Ue ;
3. rectification d'erreurs matérielles concernant :
  - o la numérotation des emplacements réservés sur les plans de règlement et dans le rapport de présentation ;
  - o la pagination du sommaire du règlement ;
  - o la suppression de l'arrêté préfectoral, relatif à la dérivation des eaux souterraines des forages F1 et F2, actuellement en fin de règlement puisque l'information figure déjà dans la liste des servitudes d'utilités publique annexée au PLU ;

4. création d'une exception à la règle de recul en zone urbaine U (article 2 du règlement relatif à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives) pour permettre l'isolation extérieure des bâtiments ;
5. clarification de la règle concernant le Schlupf<sup>1</sup> en zone urbaine Uh, correspondante au village historique et Ur, correspondante aux quartiers résidentiels construits depuis les années 60, afin de permettre l'implantation des constructions en léger retrait par rapport à la limite séparative ;

Observant que la présente modification permet de :

- faciliter la compréhension et donc l'application du règlement du PLU en garantissant dans le même temps la cohérence du paysage urbain (points 1, 3 et 5) ;
- s'adapter aux réalités du terrain et de densifier des zones déjà urbanisées (point 2) ;
- favoriser une politique d'économie d'énergie (point 4) ;

Observant que les différents points présentés ci-avant n'ont pas d'incidence négative sur l'environnement ;

#### **conclut :**

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Munchhausen, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Munchhausen 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 décide :**

##### **Article 1<sup>er</sup>**

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Munchhausen (67), n'est pas soumise à évaluation environnementale.

##### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

<sup>1</sup> Dans la tradition locale d'Alsace-Moselle, le Schlupf est un passage étroit nécessaire au débord de toiture entre deux constructions, qui servait autrefois à l'évacuation des eaux ainsi qu'à ralentir ou à arrêter les incendies. Ce passage, généralement compris entre 50 et 80 cm forme un couloir perpendiculaire à l'alignement des façades sur la rue.

### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 28 septembre 2020

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

Jean-Philippe MORETAU

#### Voies et délais de recours

1) En application de l'article R.122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

**Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est  
DREAL Grand Est – Service évaluation environnementale (SEE)**

#### **RECOURS GRACIEUX**

14 rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 10001  
67050 STRASBOURG CEDEX

[mrae-salsine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-salsine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr)

#### 2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.

De : TREIBER Alexandre <alexandre.treiber@alsace.chambagri.fr>  
Envoyé : lundi 19 octobre 2020 16:38  
À : [mairie.munchhausen@orange.fr](mailto:mairie.munchhausen@orange.fr)  
Cc : [procedure.urba@atip67.fr](mailto:procedure.urba@atip67.fr)  
Objet : Projet de modification n°1 - PLU de MUNCHHAUSEN

## A l'attention de Mme RUCK, Maire de la commune de MUNCHHAUSEN

Madame le Maire,

En réponse au courrier du 24 août 2020 concernant le projet de modification du PLU de votre commune, la Chambre d'Agriculture relève que les différents points de la modification n'ont pas d'impact direct sur le foncier agricole ou sur les activités agricoles.

Elle s'interroge toutefois sur plusieurs aspects du point 2 de la modification visant à reclasser une partie de la zone Ue en zone Ur :

- cette procédure permettra l'urbanisation de l'ensemble du secteur, sans dispositions particulières (densité, typologie de logements, aménagement d'ensemble, etc.) et risque de faire disparaître la vocation économique de la zone telle qu'elle a été définie dans le PADD et le PLU de 2018 ; des besoins ultérieurs pour le développement économique nécessiteront alors d'autres surfaces qui pourraient générer une nouvelle extension urbaine ;

- l'ouverture à l'urbanisation pour l'habitat de ce secteur devrait remettre en question la production de logements globale au sein des zones urbaines et à urbaniser telles qu'elles ont été définies dans le projet initial (potentiel intra-urbain) et l'absence de conditions, via une OAP par exemple, ne nous semble pas de nature à rationaliser l'aménagement de ce secteur ;

- l'objectif présenté est de permettre l'extension d'une habitation existant dans la zone et d'éventuelles annexes, ce qui pourrait être permis via une modification du règlement de la zone Ue plutôt qu'un reclassement en Ur ;

Aussi les modalités de mise en œuvre de ce point de la modification nous semblent dépasser le simple objectif affiché qui est de permettre l'extension d'une habitation existant dans la zone, en permettant l'urbanisation à des fins d'habitat de l'ensemble du secteur ainsi reclassé et en lui retirant sa destination initiale à-vocation économique. Cette procédure pourrait avoir, à terme, des conséquences sur l'équilibre du projet communal et sur la consommation foncière.

Veillez recevoir, Madame le Maire, nos meilleures salutations.

**Alexandre TREIBER**

Responsable de l'équipe "Urbanisme, Infrastructures et périurbanité"  
Service gestion du territoire

**AGRICULTURES & TERRITOIRES**  
**Chambre d'agriculture d'Alsace**

Espace Européen de l'Entreprise  
2 rue de Rome  
CS 30222 SCHILTIGHEIM  
67623 STRASBOURG CEDEX



Votre Chambre d'agriculture est certifiée  
pour la qualité de ses conseils et  
formations par l'organisme certificateur  
AFNOR

Téléphone : 03 88 19 17 28  
Mobile : 06 81 61 92 35  
Salles Visio : 77.130.71.69 (Schiltigheim) - 77.130.71.70 (Ste-Croix-en-Plaine) - 77.130.71.71 (Altkirch) - 77.130.71.72 (Haguenau)

[alsace.chambre-agriculture.fr](http://alsace.chambre-agriculture.fr)



**PRÉFET  
DU BAS-RHIN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Affaire suivie par :  
Baptiste Varnier  
Tél : 03 88 88 91 66  
Mél : baptiste.varnier@bas-rhin.gouv.fr  
Réf :

Haguenau, le 27 octobre 2020

**Le Sous-Préfet de l'arrondissement  
de Haguenau-Wissembourg**

à

**Madame le Maire  
6, rue de l'Église  
67470 MUNCHHAUSEN**

**Objet : Projet de Modification n°1 du PLU de Munchhausen**  
**PJ : arrêté préfectoral du 5 juillet 2010 relatif au périmètre de protection des captages d'eau**

Vous m'avez transmis le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Munchhausen pour avis.  
La modification qui comprend 5 points, appelle de ma part les remarques suivantes :

**Point 1. Création d'une exception au règlement pour les clôtures situées le long de la piste cyclable qui longe la Sauer**

Cette exception concerne des parcelles situées en zone « Ur » en rive gauche de la digue du delta de la Sauer. Cette digue supporte une piste cyclable. L'exception porte sur la création d'une dérogation quant à la limitation de la hauteur de la clôture (1,80m) pour des riverains à la piste cyclable afin d'éviter les vues en surplomb.

Le dossier présenté ne précise pas les parcelles concernées par la dérogation, ni la hauteur maximale autorisée dans la dérogation.

Il serait judicieux d'ajouter au règlement la localisation des parcelles sur un extrait du plan de règlement. En fonction du positionnement de ces parcelles, elles peuvent être concernées par la servitude AC2 (servitude de protection des sites et des monuments naturels classés ou inscrits) imposant que toute édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable, conformément à l'article R421-12 du code de l'urbanisme. Il convient de fixer une hauteur maximale afin de faciliter l'instruction des futures demandes d'autorisation.

La digue est située en limite à la Réserve Naturelle Nationale « Delta de la Sauer » et à la zone « Natura 2000 ». Il serait pertinent d'exiger que les végétaux plantés en clôture soient d'espèces locales.

**Point 2. Modification d'une délimitation de zonage « Ue » et « Ur » (rue du Rhin)**

Ce point vise à modifier les délimitations des zonages « Ue » (activités économiques) et « Ur » (quartiers résidentiels) dans le secteur de la rue du Rhin. Le zonage « Ue » est réduit au profit du zonage « Ur ». La commune motive ce changement au titre de « la réalité du terrain ». Ce point n'appelle pas de remarques de ma part.

Néanmoins, les zones urbaines (Ue, Up, Ur et Us), à urbaniser (1AUh) et naturelles et agricoles (Anc, Nt, Np et Nb) situées à l'Est de la commune, sont concernées par le risque d'inondation en raison de la présence du cours d'eau de la Sauer.

Actuellement, le règlement de la zone « Ur » permet la construction de nouvelles habitations sans contrainte. Conformément au SCoT Bando Rhénane Nord (BRN), dans les parties urbanisées des communes situées en zone inondable, les constructions nouvelles sont interdites, **mais des exceptions restent possibles en centre urbain, en renouvellement urbain et dans les dents creuses.** L'extension des constructions existantes peut être admise **mais des prescriptions doivent être définies.**

En l'absence de plan de prévention des risques d'inondations (PPRI), aucune cote de référence n'est prescrite sur la zone où est située la commune. Toutefois, l'étude du PPRI de la Sauer a débuté et il conviendra de **prendre en compte ses prescriptions lorsqu'il sera approuvé.**

Certaines prescriptions doivent cependant être écrites dans le règlement pour ces zones concernées par le risque inondation, conformément au SCoT BRN :

- l'interdiction de réaliser des niveaux enterrés ;
- la construction sur pilotis ou vide sanitaire ouvert, voire sur des remblais limités au strict nécessaire et compensés pour maintenir le même volume d'expansion des crues ;
- toute prescription constructive ayant pour finalité la réduction de la vulnérabilité du bâtiment ou de l'activité.

En conclusion, le règlement en zone inondable est trop permissif et il conviendra de **se conformer aux dispositions du SCoT BRN puis à terme de prendre en compte les prescriptions du PPRI de la Sauer lorsqu'il sera mis en vigueur.**

### Point 3. Suppression de l'arrêté en fin de règlement

Dans son avis sur le PLU de Munchhausen, l'État a indiqué que seule la première page de l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2010 relatif au captage d'eau était jointe au règlement, et qu'il n'y avait pas d'obligation de joindre ce document si les dispositions concernant l'urbanisme étaient traduites dans le règlement du PLU (conformément à l'avis de l'ARS). Lors de son avis technique de légalité, l'État a une nouvelle fois rappelé que le règlement en vigueur renvoyait à l'arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) dont seule la première page était jointe en annexe. En effet, le règlement stipule, dans ses dispositions générales que : *« Les terrains situés dans les périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages d'alimentation en eau potable, définis par l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2010, retracés sur le plan de servitude, doivent respecter les prescriptions imposées à l'intérieur des périmètres de protection définis par l'arrêté susvisé (joint en annexe) ».*

Le règlement doit être conforme au règlement de la DUP de captage et l'arrêté doit être annexé au PLU. Pour exemple, l'arrêté stipule que l'installation d'abris destinés au bétail en sous-zone A1 est interdite à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, qui concerne toute la commune. Or, cette interdiction ne figure pas dans le règlement.

Les autres points n'appellent pas d'observations de ma part.

La présente est à insérer dans le dossier d'enquête publique.

Le Sous-Préfet

Christian MICHALAK