

## COMMUNE DE SUNDHOFFEN

EXTRAIT DU PROCES – VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**SEANCE DU 8 JUILLET 2024**

-----

Département du HAUT-RHIN

Arrondissement de COLMAR

Nombre de conseillers élus :

19

Conseillers en fonction : 19

Conseillers présents : 16

Date de la convocation :

**02/07/2024**

Sous la présidence de M. Jean-Marc SCHULLER, Maire.

Présents : Tous les conseillers sauf Madame Millia HAIL qui donne procuration à Madame Anne FLEURY ; Monsieur David BOEGLER qui donne procuration à Monsieur Marc ROGLER ; Monsieur Vincent BERINGER qui donne procuration à Monsieur Daniel MULLER.

**6 – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU****Monsieur le Maire expose :**

La modification n°1 du PLU de Sundhoffen, porte notamment sur les points suivants :

- la modification des articles UA et UB 2.1.10 et 1AU 2.1.8 du règlement ;
- la création d'un emplacement réservé (ER) en zone UA et d'un ER en zone UB ;
- l'adaptation des règles en 1 AU pour l'OAP Route de Sainte Croix-en-Plaine ;
- l'adaptation des règles en 1 AUe pour l'OAP Rue des Artisans.

**M. le Maire rappelle le déroulement des grandes étapes de la procédure :**

Le dossier de projet de modification n°1 a été transmis à la MRAe le 27 novembre 2023.

La consultation de la MRAe pour avis conforme, a conclu à l'absence de nécessité pour le projet de modification n°1 du PLU d'être soumis à évaluation environnementale.

Le projet de modification du PLU a alors été notifié aux personnes publiques associées (PPA) le 22 février 2024.

Madame Sarah PHILIPPS a été nommée en tant que commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Strasbourg. L'enquête publique s'est déroulée du 15 avril 2024 au 15 mai 2024 inclus.

La décision de la MRAe de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification était visible sur le site internet de la MRAe, et était jointe à l'enquête publique, accompagnée des avis des PPA.

La commissaire-enquêtrice a rendu son rapport, ses conclusions et son avis le 17 juin 2024.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont visibles sur le site internet de la commune.

**Avis et observations des personnes publiques associées et consultées**

Parmi les personnes publiques associées qui ont été destinataires du projet de modification, la Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin, la Collectivité européenne d'Alsace, et la Chambre de Commerce et d'Industrie Eurométropole, ont émis des remarques.

La DDT demandait l'intégration de la partie 1AU1 dans le périmètre de l'OAP rue de Sainte Croix-en-Plaine et invitait la commune à prévoir les liaisons douces au sein de la zone 1 AU1.

La Collectivité européenne d'Alsace (CeA) remarquait qu'il manquait des précisions sur les conditions d'accès à la RD 45 du côté Ouest du secteur, soulignait des points positifs (préservation des 2 noyers, déplacement de l'accès à la RD vers le Nord), et soulevait le point du classement 1AU1 et du périmètre de l'OAP.

La CCI demandait que pour l'OAP relative à la zone d'activités rue des Artisans, les termes utilisés pour la voirie partagée dans le texte et dans le schéma soient uniformisés pour une meilleure compréhension.

Le SCoT Colmar Rhin Vosges a émis un avis favorable.

La Chambre d'Agriculture n'a pas fait d'observation particulière.

L'ensemble des avis réceptionnés était joint à l'enquête publique. Les avis non réceptionnés sont réputés favorables.

Département du HAUT-RHIN

Arrondissement de COLMAR

Nombre de conseillers élus :  
19

Conseillers en fonction : 19

Conseillers présents : 16

Date de la convocation :  
**02/07/2024**

## COMMUNE DE SUNDH

EXTRAIT DU PROCES – VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**SEANCE DU 8 JUILLET 2024**

-----

Sous la présidence de M. Jean-Marc SCHULLER, Maire.

Présents : Tous les conseillers sauf Madame Millia HAIL qui donne procuration à Madame Anne FLEURY ; Monsieur David BOEGLER qui donne procuration à Monsieur Marc ROGLER ; Monsieur Vincent BERINGER qui donne procuration à Monsieur Daniel MULLER.

**Modifications apportées au dossier de modification n°1 du PLU après l'enquête publique suite à la phase de consultation**

- Suite à la remarque de l'Etat et de la CeA : le zonage 1 AU1 est modifié pour le faire correspondre avec celui de l'OAP (un projet d'aménagement est d'ailleurs en cours), le restant est classé en zone UB. En effet, sur cette portion des parcelles sont déjà bâties. Une parcelle jouxtant le périmètre de l'OAP est occupée par du bâti et une piscine. Une seconde parcelle est une unité foncière bâtie dont le fond de parcelle est un jardin. L'ensemble de ce reliquat 1 AU1 peut être classé en zone UB (qui est le zonage immédiatement contigu au Nord, Est et Sud de ce reliquat).
- Suite à la remarque de la CCI : les termes de l'OAP relatives à la zone d'activités rue des Artisans sont mis en concordance : la même sémantique (en l'occurrence « voie partagée ») est retenue dans le texte écrit et dans le graphique de l'OAP (plutôt que « voie partagée » et « espace partagé »).

**L'enquête publique :****Enquête publique et conclusions du commissaire-enquêteur :**

L'enquête publique sur le projet de modification du P.L.U. a été organisée du 15 avril 2024 au 15 mai 2024 inclus. Le public a été informé du déroulement de l'enquête publique par voie de presse (DNA et Alsace) et affichage en mairie. Au cours des 5 permanences du commissaire-enquêteur, 23 contributions écrites ont été enregistrées ou transmises au commissaire-enquêteur.

Les observations portaient essentiellement sur le secteur 1 AU1 rue de Sainte Croix-en-Plaine et sur les emplacements réservés.

Le commissaire-enquêteur **a délivré un avis favorable** au dossier de modification n°1 du PLU assorti d'une réserve et de 2 recommandations.

La réserve est la suivante :

- Encadrer la création de l'accès au secteur Ouest de la rue de Sainte Croix-en-Plaine (réserve à regarder en lien avec la recommandation 1).

Les recommandations concernent les points suivants :

- **Recommandation 1** : En ce qui concerne l'OAP route de Sainte Croix-en-Plaine, il s'agira pour la commune de s'assurer que les aménagements de sécurisation réalisés par la suite par les pouvoirs publics ne soient pas entravés par les 2 nouveaux accès et ce dans un objectif de maîtrise de coûts. Les intentions de la commune quant à la suppression du chemin d'exploitation rue Philippe Husser peuvent être matérialisées dans le dossier.
- **Recommandation 2** : La commissaire-enquêteur invite la commune à réétudier la possibilité d'encadrer la construction sur limites.

Département du HAUT-RHIN

Arrondissement de COLMAR

Nombre de conseillers élus :  
19

Conseillers en fonction : 19

Conseillers présents : 16

Date de la convocation :  
02/07/2024

## COMMUNE DE SUNDH

EXTRAIT DU PROCES – VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

## SEANCE DU 8 JUILLET 2024

- - - - -

Sous la présidence de M. Jean-Marc SCHULLER, Maire.

Présents : Tous les conseillers sauf Madame Millia HAIL qui donne procuration à Madame Anne FLEURY ; Monsieur David BOEGLER qui donne procuration à Monsieur Marc ROGLER ; Monsieur Vincent BERINGER qui donne procuration à Monsieur Daniel MULLER.

**Modifications apportées au dossier de modification n°1 du PLU suite à l'enquête publique**

**Réponse de la commune vis-à-vis de la réserve** : la commune suit l'avis du commissaire-enquêteur d'encadrer la création de ce secteur d'urbanisation future par la précision de l'accès unique au secteur Nord-Ouest de l'OAP de la rue de Sainte Croix en Plaine (dans le texte et sur le graphique). Dans le texte de l'OAP, il est précisé que le projet devra tenir compte de la topographie du secteur et que l'accès devra être adapté en fonction des logements à desservir. Le principe de mutualisation d'un point de jonction est évoqué.

**Réponse de la commune vis-à-vis des recommandations :**

En ce qui concerne la recommandation 1 : la commune suit la recommandation du commissaire-enquêteur en ce qui concerne l'enjeu de sécurisation de ce secteur d'urbanisation future par la précision des accès, par la recherche de sécurisation du secteur en entrée de village, de sécurité et visibilité aux abords des accès, de recherches de circulations apaisées (la temporalité de ces projets pourra ne pas être simultanée). La suppression du chemin d'exploitation dans le prolongement de la rue Husser est matérialisée dans le dossier puisque le périmètre de l'OAP inclut désormais ce chemin.

En ce qui concerne la recommandation 2 : la commune va également réétudier la possibilité d'encadrer la construction sur limites. (elle note que pour le moment il n'y a pas lieu ou...)

**Concernant les pièces du dossier de modification :**

Pour synthèse :

- La note de présentation est complétée en ce qui concerne le secteur 1 AU 1 rue de Sainte Croix-en-Plaine objet de l'OAP, par des explications et justifications supplémentaires.
- Concernant le règlement, Il est ajouté l'article 2.2.3 dans le règlement du secteur 1 AU1 relatif aux clôtures : en effet, le long de la RD 45 et aux abords des accès et carrefours avec la rue de Sainte Croix-en-Plaine, elles ne devront pas dépasser une hauteur totale de 1, 50 mètre. Ailleurs, elles ne pourront dépasser 1,80 mètres. (De façon générale, il est rappelé que les clôtures devront être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation, notamment au regard de la visibilité aux abords des accès et des carrefours des voies.). Le règlement graphique a été modifié. Une partie du secteur 1 AU1 rue Philippe Husser a été classée en UB pour faire correspondre le zonage 1 AU 1 et l'OAP.
- L'OAP a été complétée dans le texte et le graphique dans le sens de la recherche de sécurisation du futur secteur rue de Sainte Croix-en-Plaine : périmètre modifié, modalités précisées. Le terme de « voie partagée » relative à l'OAP rue des Artisans (zone d'activités) est retenu.

Monsieur le Maire propose en conséquence au Conseil Municipal d'approuver le dossier de modification du Plan local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération.

## COMMUNE DE SUNDHOFFEN

99\_DE-068E216803312-20240708-DCH06080720

Département du HAUT-RHIN

Arrondissement de COLMAR

Nombre de conseillers élus :

19

Conseillers en fonction : 19

Conseillers présents : 16

EXTRAIT DU PROCES – VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**SEANCE DU 8 JUILLET 2024**

Date de la convocation :

**02/07/2024**

Sous la présidence de M. Jean-Marc SCHULLER, Maire.

Présents : Tous les conseillers sauf Madame Millia HAIL qui donne procuration à Madame Anne FLEURY ; Monsieur David BOEGLER qui donne procuration à Monsieur Marc ROGLER ; Monsieur Vincent BERINGER qui donne procuration à Monsieur Daniel MULLER.

**Le Conseil Municipal,****VU** le code de l'Urbanisme.**VU** les arrêtés du Maire du 25 mars 2024 et du 05 avril 2024 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du P.L.U. ;**Entendu** les conclusions du Commissaire-Enquêteur ;**Entendu l'exposé** de Monsieur le Maire rendant compte au Conseil Municipal des résultats des phases de consultation et de l'enquête publique ;**Considérant** que le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme ;**Après en avoir délibéré, par 17 voix « pour » et 2 voix « contre »,**

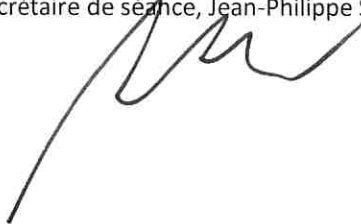
- 1 décide** d'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente ;
- 2 dit** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- 3 dit** que conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le dossier de P.L.U. est tenu à la disposition du public à la mairie de Sundhoffen aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- 4 dit** que la modification n°1 du PLU fera l'objet d'une publication sur le Géoportail de l'urbanisme ;
- 5 dit** que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité ;

La présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé sera transmise au Préfet du Haut-Rhin.

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal Administratif de Strasbourg.*

Pour extrait conforme,  
Sundhoffen, le 8 juillet 2024

Le secrétaire de séance, Jean-Philippe SIEBERT



Le Maire, Jean-Marc SCHULLER

