



**ENQUETE PUBLIQUE**  
**du 09/10/2017 au 08/11/2017**  
**relative**  
**à la transformation du Plan d'Occupation des**  
**Sols (POS)**  
**en Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

**Rapport et Conclusions Motivées**  
**du Commissaire Enquêteur**

**Diane MABON**

# SOMMAIRE

## **I. Rapport du Commissaire Enquêteur**

### **1. Aspect Réglementaire du projet soumis à enquête publique :**

- 1.1. Le contexte juridique
- 1.2. Le contenu du dossier d'enquête

### **2. Organisation de l'enquête publique :**

- 2.1. Désignation du Commissaire Enquêteur
- 2.2. Arrêté portant ouverture de l'enquête publique
- 2.3. Mesures de publicité
- 2.4. Travaux et réunions préparatoires

### **3. Déroulement de l'enquête publique :**

- 3.1. Permanences
- 3.2. Examen quantitatif des observations écrites et orales

### **4. Analyse thématique des observations du public :**

- 4.1. Les zonages combinés du PLU et du PPRI
- 4.2. Zonage du PLU
- 4.3. Les dispositions réglementaires du PLU
  - 4.3.1. La cité minière et le caractère inconstructible de ses fonds de parcelles
  - 4.3.2. Les conditions de constructibilité du secteur à urbaniser au Sud de la commune
- 4.4. Contestation de la localisation d'un emplacement réservé (n°5)
- 4.5. Les erreurs matérielles

### **5. Analyse thématique des observations des Personnes Publiques Associées et des autres personnes consultées.. :**

- 5.1. Les perspectives d'évolution de la population et évaluation des besoins en habitat
- 5.2. Gestion économe de l'espace
  - 5.2.1. La dimension des zones d'extension et leur compatibilité avec le SCOT
  - 5.2.2. La zone 2AU et ses possibilités réglementaires
  - 5.2.3. Demande d'actualisation de la consommation d'espace au regard de l'artificialisation du sol

### **5.3. La gestion de l'espace agricole et naturel**

- 5.3.1. La non prise en compte des projets d'exploitations agricole, de l'évolution et des besoins de la profession
- 5.3.2. Le règlement et la constructibilité des zones agricoles comprise en zones A et N

### **5.4. Urbanisation cohérente**

### **5.5. Protection des Espaces naturels**

- 5.5.1. Inventaire GIGAL : effets sur les zones d'extension concernées
- 5.5.2. Protection du réseau de haies renforçant les corridors écologiques altérés
- 5.5.3. Mise en compatibilité avec les dispositions du SCOT en révision prévoyant une pénétrante verte à hauteur du quartier Sainte Barbe.

### **5.6. Prévention des risques**

- 5.6.1. Les remontées de nappe phréatique
- 5.6.2. Protection des populations contre les produits phytosanitaires utilisés par les exploitants agricoles

### **5.7. Intégration urbaine et paysagère**

### **5.8. Desserte numérique**

### **5.9. Les erreurs matérielles**

## **6. Demande du service instructeur de la commune**

## **II. Conclusions Motivées du Commissaire Enquêteur**

## **III. Liste des pièces annexes**

## **I. Rapport du Commissaire Enquêteur :**

### **1. Aspect Réglementaire du projet soumis à enquête publique :**

#### **1.1. Le contexte juridique :**

Le conseil municipal de Ruelisheim a lancé la procédure de révision du son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) et de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 11/03/2017.

A cette occasion, cette assemblée a fixé des objectifs dont la liste est énoncée dans le rapport de présentation à la page 9/296.

Le PLU a été élaboré dans:

- le respect des règles issues du code de l'urbanisme et du code de l'environnement,
- le respect des règles de fond nationales fixant notamment des objectifs à atteindre en matière de respect de l'environnement,
- un rapport de compatibilité avec le SCOT de la Région Mulhousienne,
- un rapport de conformité avec d'autres documents, plans et servitudes d'utilité publique tels que le plan de prévention des risques inondation,

Le projet de PLU a été dispensé d'évaluation environnementale par avis de l'autorité environnementale, la MRAE du 29/05/2017.

Enfin, il a été arrêté par délibération du conseil municipal du 29/06/2017.

La suite de la procédure a consisté à soumettre le projet à enquête publique, selon les dispositions fixées par le code de l'urbanisme et le code de l'environnement.

Les observations orales et écrites formulées par le public durant la période d'enquête publique font l'objet d'une analyse thématique au point 4.

Les avis des personnes publiques associées ont été annexés au dossier d'enquête publique. Ils seront examinés au point 5 du présent chapitre.

#### **1.2. Le contenu du dossier soumis à enquête publique :**

Conformément aux dispositions en vigueur, le dossier soumis à enquête publique comportait les pièces suivantes :

- Bilan de la concertation,
- Rapport de présentation,
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

- 3 Plans de zonage,
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Règlement écrit,
- Notice d'enquête publique,
- Annexes (PPRI, Annexes sanitaires, Annexe relative aux infrastructures de transports terrestres bruyantes, Zonage d'assainissement...),
- Avis PPA,

En outre, certains documents ont été rajoutés par la collectivité au début de la période d'enquête publique parmi lesquels :

- Avis MRAE,
- Courriers du public

Enfin, le registre a été mis à la disposition du public durant toute la période de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête était également consultable à partir d'une tablette mise à disposition du public ou encore sur le site web de la commune.

## **2. Organisation de l'enquête publique :**

### **2.1. Désignation du Commissaire Enquêteur :**

Le commissaire enquêteur a été nommé par décision du Vice-Président du tribunal administratif du 02/08/2017.

### **2.2. Arrêté portant ouverture de l'enquête publique :**

L'ouverture de la période d'enquête publique a été décidée par arrêté du maire du 19/09/2017.

### **2.3. Mesures de publicité :**

Quatre avis d'enquête publique ont été publiés dans deux journaux locaux :

- 22/09/2017 : avis d'enquête publique dans le journal L'ALSACE et dans le journal le PAYSAN DU HAUT RHIN
- 10/10/2017 : avis d'enquête publique dans le journal L'ALSACE
- 13/10/2017 : avis d'enquête publique dans le journal le PAYSAN DU HAUT-RHIN

### **2.4. Travaux et réunions préparatoires :**

Deux réunions de travail ont été organisées en présence des différents acteurs intervenant dans la procédure d'élaboration du PLU. Elles réunissaient le maire de la commune de Ruelisheim, la Directrice Générale des Services, la représentante du bureau d'étude assurant l'assistance à maîtrise d'ouvrage, le chargé de l'urbanisme à Ruelisheim et le commissaire enquêteur.

Il s'est agi dans un premier temps de faire le point sur le projet de PLU, puis d'évoquer les points de discussions soulevés par les personnes publiques associées et par public directement impacté par le futur PLU.

### **3. Déroulement de l'enquête publique :**

#### **3.1. Permanences :**

Quatre permanences se sont tenues dans une annexe de la mairie :

- Lundi 09/10/2017 de 15h à 17h
- Mercredi 25/10/2017 de 10h à 12h,
- Lundi 30/10/2017 de 18h à 19h30,
- Mercredi 08/10/2017 de 17h à 19h.

Ces permanences ont été organisées de façon à accueillir le public dans les meilleures conditions. Deux permanences se sont ainsi tenues le soir afin de permettre à chacun de rencontrer le commissaire enquêteur.

Le public a formulé des observations, des demandes et des contre-propositions.

#### **3.2. Examen quantitatif des observations écrites et orales :**

11 personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur.

5 courriers lui ont été adressés et 2 remarques ont été consignées dans le registre d'enquête mis à la disposition du public.

### **4. Analyse thématique des observations du public :**

Les interventions du public lors de cette enquête publique ont essentiellement porté sur des problématiques liées à la constructibilité de terrains privés impactés par le zonage du PLU et/ou du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) ou encore par le règlement du PLU.

Une seule demande ne concernant pas des intérêts purement privés a été adressée au commissaire enquêteur et concerne la localisation d'un emplacement réservé.

Enfin des erreurs matérielles ont été relevées dans les pièces versées au dossier d'enquête publique.

#### **4.1. Les zonages combinés du PLU et du PPRI :**

**- La zone arrière digue du PPRI inconstructible et son classement en zone naturelle par le PLU :**

M. Muller est propriétaire et résidant d'un secteur de la commune classé en zone arrière digue inconstructible, situé à l'Ouest de l'ILL au Nord-Est du territoire communal. Ses parcelles sont en outre classées en zone N du PLU. Il souhaitait avoir confirmation des informations qu'il aurait obtenues auprès du Conseil Départemental, selon lesquelles à l'issue des travaux portant sur la digue en cours de réalisation, la profondeur de la zone inconstructible serait réduite à 20 mètres.

Le commissaire enquêteur relève qu'outre la question du caractère inondable de ce secteur, il semble ressortir de la lecture des documents soumis à enquête publique que les auteurs du PLU souhaitent maintenir cette bande de terrain en contact direct avec l'ILL en zone naturelle. Ainsi le PAAD affiche cette volonté de préserver le fonctionnement et la richesse écologique de cette partie de territoire, et donc d'y limiter les projets d'aménagement. Ce zonage traduit également la volonté des élus de limiter la consommation de l'espace.

Enfin, le fait que les terrains concernés soient exclus de l'enveloppe urbaine du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) confirme ce qui précède et justifie le rejet de la demande de reclassement des terrains de M. Muller en zone constructible.

De plus et quoiqu'il en soit, le PPRI en vigueur, est une servitude d'utilité publique qui s'impose au projet de PLU.

La collectivité rajoute dans sa réponse écrite qu'elle modifiera le PLU de son territoire lorsque le PPRI sera revu. Elle conditionne cependant cette évolution au respect des objectifs du PLU.

**- Zone Inondable de l'ILL et classement en zone agricole du PLU :**

M. Birling est propriétaire de parcelles situées au Sud-Est du ban communal, classées par le PPRI en zone inondable inconstructible en raison du risque de débordement naturel, en cas de crue centennale et en zone agricole inconstructible par le PLU.

Il fait remarquer que dans ce secteur de la commune, seule sa propriété non bâtie est inconstructible en application du zonage du PPRI. En revanche, le terrain situé juste en face du sien, de l'autre côté de la voie bénéficie quant à lui d'un classement plus favorable. Il déplore également la perte financière qu'il subit du fait de l'acquisition de son terrain à un coût correspondant à celui d'un terrain constructible. Enfin, cette personne conteste également le classement par le PLU de sa propriété en secteur agricole alors qu'il n'est pas exploité.

Les mêmes explications ont été apportées à cette personne par le commissaire enquêteur s'agissant des effets du PPRI en vigueur et de la situation de

compétence liée dans laquelle se trouvent les élus, s'agissant du caractère inconstructible de terrains relevant d'un classement en zone du PPRI qu'il n'est pas possible d'ouvrir à l'urbanisation.

Le commissaire enquêteur recommande à la collectivité, et ce bien que le PPRI ne constitue pas l'objet de l'enquête publique relative à l'élaboration de son PLU, de requérir des services de l'Etat un examen particulier de la situation du terrain de cette personne lors de la prochaine révision du PPRI, sachant qu'il constitue la seule enclave inconstructible.

#### **4.2. Zonage du PLU :**

##### **- Création d'une seule zone agricole constructible :**

Trois personnes représentant deux exploitations agricoles se sont présentées à l'une des permanences du commissaire enquêteur. Deux d'entre elle ont déposé un courrier.

Elles contestent toutes trois la création d'une seule zone AC par le PLU dont la commune détient la maîtrise foncière.

En outre, elles font état, à l'instar de la chambre d'agriculture dans son avis rendu le 05/10/2017, d'une absence de prise en considération du caractère évolutif de la profession qui se traduit par l'installation de petites structures, dans lesquelles les exploitants vendent les produits issus de leur activité.

Deux personnes font valoir un projet d'élevage de volailles de leur fils dans le même secteur mais plus au Nord-Ouest.

Ces agriculteurs, comme la chambre d'agriculture demandent de revoir la localisation de la zone AC, mais aussi sa contenance.

Dans sa réponse écrite au commissaire enquêteur, la collectivité précise que la mise à disposition du terrain communal s'effectuera par une location sous forme de bail. Elle rajoute que si un exploitant lui présente un projet d'installation réellement engagé, le zonage du PLU pourra être revu.

Par sa réponse, la commune exprime clairement sa volonté de maîtriser l'édification de constructions en zone agricole, tout en ne s'opposant pas à l'ouverture à la constructibilité de terrains si le besoin existe réellement. Ainsi le choix de la collectivité n'est pas un obstacle à la poursuite et au développement de l'activité agricole.

Elle ajoute enfin que l'un des demandeurs, M. Schaub, est propriétaire d'une exploitation agricole sur le territoire de Wittenheim et qu'il serait souhaitable qu'il procède à un regroupement de ses bâtiments d'exploitation afin d'éviter un dispersement de son activité et une inutile consommation d'espace.

Enfin, le commissaire enquêteur relève que la demande de classement en zone AC couvre une superficie bien plus importante.

Au vu de ce qui précède, le commissaire enquêteur invite les agriculteurs, porteurs d'un projet suffisamment avancés et viable, de prendre l'attache de la collectivité afin de lui présenter et le cas échéant, demander l'adaptation du PLU.

**- Extension de la zone UB à l'ouest de la partie historique du village :**

Cette extension, a bien été prévue par le PLU et répond aux attentes de M. DUS.

**4.3. Les dispositions réglementaires du PLU :**

**4.3.1 : La cité minière et le caractère inconstructible de ses fonds de parcelles :**

Les problématiques soulevées par le public concernant la cité minière sont relatifs aux effets de la volonté politique de préservation de la morphologie urbaine historique de ce secteur, témoin de l'histoire industrielle du village.

Le diagnostic du rapport de présentation justifie ce choix politique de mise en valeur du patrimoine bâti ... de la commune par l'attribution d'un zonage spécifique à ce secteur, tout en prévoyant des dispositions réglementaires visant à préserver les caractères originel, architectural et urbain de la cité minière Sainte Barbe. Le même rapport de présentation constate l'existence de constructions en second front qu'il estime devoir interdire à l'avenir.

**- Le secteur de la rue Gallieni**

Comme cela a été mentionné dans le procès-verbal de synthèse, le plan cadastral fait apparaître un second front de parcelles, prenant la forme d'une couronne localisée au-delà de ce qui semble correspondre aux unités foncières originelles. Selon les informations fournies par les propriétaires de ces terrains mais aussi d'autres personnes s'étant rendues aux permanences du commissaire enquêteur, ils auraient été acquis postérieurement à l'édification des habitations de la cité.

Cette circonstance a conduit le commissaire enquêteur à interroger la collectivité sur le bien-fondé d'une règle limitant la profondeur de la constructibilité des terrains à 15 mètres décomptés à partir du domaine public pour ce secteur particulier.

Précisément, il interrogeait la collectivité sur la mise en œuvre d'autres solutions visant à préserver le caractère urbain et architectural de la cité minière, mais moins contraignantes, et ce, afin de permettre, sous de strictes conditions de rendre constructibles ces fonds de parcelles.

En outre, le commissaire enquêteur n'a pas trouvé de dispositions réglementant l'aspect des maisons des mines et de leurs abords (matériaux des clôtures.....des

menuiseries.....) afin d'enrayer l'altération du caractère traditionnel des constructions existantes.

Dans sa réponse écrite, la collectivité rappelle son attachement au maintien de la forme urbaine de ce secteur de la cité. En revanche, elle ne se prononce pas sur la question de la préservation architecturale du caractère historique des constructions existantes.

Le commissaire enquêteur considère qu'une étude urbaine et architecturale de ce secteur du village aurait peut-être permis à la collectivité d'adopter une position moins tranchée. Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU, une telle démarche n'a pas été envisagée alors que l'enjeu de ce quartier historique en valait la peine et ce, même si le résultat de l'étude n'aurait pas nécessairement conduit à la possible constructibilité des seconds fronts des parcelles de ce secteur.

En l'état actuel et en l'absence d'étude réalisée par des urbanistes et architectes ayant mené une véritable réflexion, le commissaire enquêteur n'est toutefois pas défavorable au maintien de la morphologie urbaine telle qu'elle existe, mais encourage vivement la collectivité à s'interroger sur l'évolution de ce secteur en faisant appel aux personnes ad hoc et ainsi prendre des décisions éclairées qui ne découlent pas simplement d'une position de principe.

#### **- Le secteur de la rue du Général de Gaulle :**

La problématique est quelque peu différente de celle de la rue Gallinéri. Les terrains sont plus profonds ; ils présentent une longueur d'environ 100 mètres sur 20 mètres de largeur. La même disposition réglementaire rendant inconstructible les fonds de parcelles, est applicable à ce secteur.

Ce constat et le contexte actuel, favorable à une densification des zones urbaines, ont conduit le commissaire enquêteur à s'interroger sur le bien-fondé de l'interdiction de construire en second front.

La collectivité a été invitée à répondre à cette demande de basculement en zone constructible des fonds de parcelles, après réexamen des observations du commissaire enquêteur dans son procès-verbal de synthèse.

La réponse écrite de la collectivité rejette toute idée de création d'une desserte en second front de ces parcelles dont elle ne veut supporter la charge.

Il existe pourtant d'autres moyens tels que la création d'emplacement réservés....

Cependant l'un des éléments de réponse de la collectivité faisant état de l'absence de réseau d'assainissement collectif dans cette partie du territoire et le souhait de ne pas permettre le développement des installations dites d'assainissement autonome, est un élément qui va dans un sens défavorable au développement des constructions en second front.

#### **4.3.2 : Les conditions de constructibilité du secteur à urbaniser au Sud de la commune :**

Une demande écrite, versée au registre d'enquête publique, requiert de compléter le règlement de cette zone IAUa du PLU par des dispositions contraignantes portant sur les points suivants :

- Interdiction des constructions autres que les maisons individuelles de plus d'un logement,
- Augmentation des règles de distance entre les bâtiments à construire et les voies et emprises publiques, mais aussi les limites séparatives,
- Réduction de l'emprise au sol,
- Révision à la baisse des hauteurs de constructions autorisées.

L'ensemble de ces demandes n'est pas motivé d'un point de vue de l'urbanisme, de l'architecture ou de l'environnement. Elles semblent reposer sur des considérations d'ordre purement personnelles. Quant aux références au POS, elles ne justifient rien, et ce d'autant moins qu'à l'époque des POS, les préoccupations de réduction de la consommation de l'espace représentaient un enjeu moindre.

Outre le fait que la première requête semble illégale au regard de la réglementation en vigueur, ces demandes vont toutes dans le sens d'une limitation de la densification de cette future zone urbaine.

Il convient également de relever que la collectivité s'est inquiétée de prévoir une urbanisation de ce secteur qui soit qualitative. Pour ce faire, elle a prévu une orientation d'aménagement programmée (OAP n°3) qui pourrait être complétée par une voie interne vers le Sud de la zone.

Au vu de ce qui précède, le commissaire enquêteur estime ces demandes non justifiées et contraires à l'esprit du PLU et des normes nationales.

Dans sa réponse écrite au commissaire enquêteur, la collectivité fournit une précision complémentaire, d'ordre juridique, en précisant que les destinations sont encadrées par le code de l'urbanisme.

#### **4.4. Contestation de la localisation d'un emplacement réservé (n°5) :**

La localisation de cet emplacement réservé visant à permettre la création d'une voie de liaison entre la rue d'Illzach et la rue de Wittenheim a été contestée en raison de son coût excessif et de sa localisation en zone agricole.

La collectivité apporte une réponse parfaitement claire à cette observation et justifie l'inscription de l'emplacement réservé.

Précisément, elle rappelle qu'il s'agit d'une voie à créer départementale, dont l'emprise a été réduite par rapport à celle initialement prévue par le POS et que

la commune détient d'ores et déjà une partie de la maîtrise foncière de l'emprise utile à la réalisation de cette voie.

Dès lors, les remarques et demandes de suppression de ce projet de voirie ne peuvent qu'être rejetées.

#### **4.5. Les erreurs matérielles :**

Elles sont à corriger avant approbation du PLU par le conseil municipal.

### **5. Analyse thématique des observations des Personnes Publiques Associées et des autres personnes consultées.. :**

#### **5.1. Les perspectives d'évolution de la population et l'évaluation des besoins en habitat :**

La collectivité expose les raisons des contradictions relevées, entre les chiffrages des perspectives d'évolution de la population et l'estimation des besoins en logements, figurant dans le rapport de présentation et celles reportées dans le PADD. Ces contradictions proviennent du fait que les données sont issues de deux périodes différentes durant la procédure d'élaboration du PLU. La collectivité rajoute que les incohérences du PLU seront corrigées.

A l'occasion de sa réponse écrite, la collectivité clarifie par ailleurs sa position. Elle estime à 220 le nombre de logements à produire dont elle présente le détail par catégorie.

Cette nouvelle offre de logements déclenchera un processus de rajeunissement de la population en mettant sur le marché des logements répondant aux attentes d'un public plus jeune. Il s'en suivra un maintien des effectifs scolaires et une utilisation optimale des équipements publics d'ores et déjà suffisants pour répondre aux besoins d'un nombre d'habitants bien plus important. La collectivité relève d'ailleurs une légère reprise de la croissance démographique en avançant le chiffre de 2 317 habitants pour l'année 2014 (selon les données provenant de l'INSEE).

A la demande du commissaire enquêteur, la collectivité justifie le rapport de compatibilité avec le SCOT dans lequel s'inscrit son PLU s'agissant du nombre de logements à créer dans l'enveloppe urbaine.

Enfin et s'agissant d'objectifs à atteindre en matière de création de logements sociaux, la collectivité indique supprimer l'orientation n°4.

#### **5.2. Gestion économe de l'espace :**

##### **5.2.1. La dimension des zones d'extension et leur compatibilité avec le SCOT:**

La collectivité précise que la surface maximale des zones d'extensions allouées par le SCOT est de 3 ha.

De plus, elle répond au commissaire enquêteur à sa question sur l'intégration ou non du calcul en zone d'extension de la zone IAUa ayant fait l'objet d'un permis d'aménager.

Cette zone de 2,55 ha est donc à comptabiliser dans le calcul des zones d'extension limitée à 3 ha dans un rapport de compatibilité.

En revanche, elle précise que la carte T0 du SCOT a été revue s'agissant du secteur reclassé en UB d'une contenance de 1ha, qu'il y a désormais lieu d'exclure des zones d'extension.

Au vu de ces nouvelles informations, le total des surfaces des zones d'extension serait de 3,5 ha. Ainsi, ces surfaces ne sont pas incompatibles avec celles fixées par le SCOT.

Cependant, la collectivité indique qu'elle attend une validation de la M2A sur ce point. Si tel ne devait pas être le cas, le commissaire enquêteur recommande aux élus de Ruelishheim de revoir à la baisse ces surfaces.

Enfin, la collectivité informe le commissaire enquêteur qu'une partie de la zone US2 sera reclassée en zone UB et ce, en raison du classement d'une partie du projet (0,6 ha) en zone U à vocation d'habitat.

#### **5.2.2. La zone 2AU et ses possibilités réglementaires:**

La commune expose et justifie clairement les raisons qui l'ont conduite à prévoir des dispositions réglementaires admettant les travaux nécessaires à l'aménagement des voies.... dans sa réponse écrite.

#### **5.2.3. Demande d'actualisation de la consommation d'espace au regard de l'artificialisation du sol :**

La collectivité complètera son dossier pour répondre à cette demande émanant de la DDT.

### **5.3. La gestion de l'espace agricole et naturel :**

#### **5.3.1. La non prise en compte des projets d'exploitations agricole, de l'évolution et des besoins de la profession**

La collectivité répond qu'à l'occasion de la réunion en présence des exploitants agricoles, organisée au cours de la procédure d'élaboration de son PLU, en

novembre 2015, aucun projet d'installation n'a été porté à sa connaissance. Les autres éléments de réponse portant sur ce point se trouvent au paragraphe 4 consacré à l'analyse thématique des observations du public.

### **5.3.2. Le règlement et la constructibilité des zones agricoles comprise en zones A et N :**

La chambre d'agriculture a demandé de prévoir réglementairement la possibilité d'implanter des abris d'irrigation en zone A et N.

Le règlement sera modifié pour tenir compte de cette demande.

Elle s'étonne par ailleurs de constater une limitation des extensions des bâtiments à usage agricole dans les zones A.

Le principe dans ces zones A est celui de leur inconstructibilité. Les zones AC prévoient expressément la possibilité d'y construire des bâtiments agricoles. Dès lors et à moins qu'il existe des besoins identifiés d'extensions dépassant les possibilités du PLU, cette disposition n'est pas incohérente avec la vocation de la zone et la volonté de maîtriser la consommation de l'espace agricole qui s'effectue aussi par la limitation des constructions de nature agricole. Cependant la collectivité s'interrogera sur l'opportunité d'admettre dans ces zones les serres agricoles et complètera, le cas échéant son règlement.

La chambre d'agriculture demande de réduire la marge de recul par rapport au cours d'eau, tout en restant conforme au SDAGE.

Un avis favorable peut être réservé à cette requête pour les zones A et N si elle ne porte pas atteinte aux aménagements, à l'entretien et à la préservation écologique des abords du cours d'eau...

### **5.4. Urbanisation cohérente :**

Le PLU a prévu une orientation d'aménagement pour le secteur UB à créer à l'Ouest du quartier Sainte Barbe. Elle est suffisante en soi sachant qu'elle se préoccupe à la fois de l'aménagement interne de cette zone que de l'interface avec le paysage naturel.

### **5.5. Protection des Espaces naturels :**

#### **5.5.1. Inventaire GIGAL : effets sur les zones d'extension concernées:**

Au vu des dispositions réglementaires en vigueur, la collectivité a pris le parti de réaliser les études de sol, préalable indispensable au classement en zone constructible de secteurs de la commune répertoriés par le réseau CIGAL en tant que zones potentiellement humides. Elle effectuera ces études avant l'approbation du PLU par le conseil municipal qui sera reporté d'autant.

### **5.5.2. Protection du réseau de haies renforçant les corridors écologiques altérés :**

La DDT reprenant l'avis de l'ARS relève que le réseau de haies visant à renforcer les corridors écologiques altérés relevés dans l'état initial de l'environnement doit faire l'objet d'OAP.

Il est souhaitable de réserver donner suite à cette demande.

### **5.5.3. Mise en compatibilité avec les dispositions du SCOT en révision prévoyant une pénétrante verte à hauteur du quartier Sainte Barbe.**

Le commissaire enquêteur demande à la collectivité de réserver une suite favorable à cette demande.

## **5.6. Prévention des risques :**

### **5.6.1. Les remontées de nappe phréatique :**

La DDT relève que les remontées de nappe phréatique du bassin potassique dans les zones urbanisées et en extension sont classées à forte sensibilité, voire très forte. Dès lors, elle requiert de la collectivité qu'elle prévoit, dans un rapport de compatibilité avec le PGRI, des OAP et des dispositions réglementaires visant à assurer la protection des biens et des personnes.

Il incombe à la commune de modifier les deux documents visés par la DDT dans le sens de sa demande.

### **5.6.2. Protection des populations contre les produits phytosanitaires utilisés par les exploitants agricoles :**

Les explications fournies par le bureau d'étude démontrent clairement que cette demande est hors champ d'application du PLU.

## **5.7. Intégration urbaine et paysagère :**

La M2A demande de revoir à la hausse le quota de surfaces non imperméabilisées dans les zones d'activité.

Le commissaire enquêteur recommande de réserver une suite favorable à cette demande.

## **5.8. Desserte numérique**

Le Conseil Départemental relève une incohérence entre les énonciations du diagnostic territorial et les principales conclusions du rapport de présentation, et le PADD qui conclut au caractère insuffisant de la desserte numérique alors que

la rubrique consacrée aux justifications contenues dans le rapport de présentation qualifie de convenable la desserte numérique.

Une mise en cohérence entre ces documents doit être faite.

#### **5.9. Les erreurs matérielles :**

Des erreurs matérielles ont été relevées par les PPA, elles sont à corriger avant approbation du PLU.

#### **6. Les demandes du service instructeur :**

Elles concernant les dispositions réglementaires et sont toutes légitimes à l'exception de celles relatives au carport qui sont à traiter comme n'importe quel type de construction et de celle relative au toit plat dans les cités minières et qui, de l'avis du commissaire enquêteur ne participent pas à la préservation des constructions minières.



### **III. Conclusions motivées du commissaire enquêteur :**

**Vu** le code de l'urbanisme,

**Vu** le code de l'environnement,

**Vu** la procédure d'élaboration du PLU engagée par la commune de Ruelisheim,

**Vu** la désignation du commissaire enquêteur par décision du vice-président du tribunal administratif de Strasbourg du 02/08/2017,

**Vu** l'arrêté municipal prescrivant et organisant les modalités de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de Ruelisheim du 19/09/2017,

**Vu** le caractère complet du dossier soumis à enquête publique,

**Vu** l'examen du dossier soumis à enquête publique par le commissaire enquêteur,

**Vu** le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur,

**Considérant** le fait que par l'effet de la loi ALUR et de l'ordonnance du 23/09/2015 qui ont organisé la caducité des POS, la commune de Ruelisheim est automatiquement repassée sous le régime du RNU comportant des dispositions génériques applicables à l'ensemble des communes dépourvues de PLU, sans prise en considération de ses particularités territoriales, économiques, démographiques et environnementales. En outre, de par la latitude d'interprétation de la notion de parties actuellement urbanisées, le régime du RNU accroît le risque de contentieux en matière d'application du droit des sols. De fait, le seul régime du RNU ne permet pas à la commune de maîtriser et d'organiser son urbanisation, d'où la nécessité de s'engager dans une démarche d'élaboration d'un projet de planification territoriale procédant à l'instauration d'un découpage du territoire en différentes zones selon leurs affectations, à l'encadrement de l'urbanisation par les orientations d'aménagement et de programmation et au contrôle de l'édification des constructions par un règlement.

**Considérant** le fait que l'engagement de la commune dans la procédure d'élaboration du PLU ayant pour objet de s'inscrire dans une démarche prospective de son urbanisation (conforme aux principes fixés par les lois Grenelles, ALUR...et les objectifs assignés au PLU par le code de l'urbanisme), clairement exprimée dans le PADD par le choix d'orientations générales pour l'évolution de la commune dans une approche de développement durable, justifiée dans le rapport de présentation sur la base de diagnostics, complétée et précisée dans le mémoire en réponse écrite au commissaire enquêteur, vont dans le sens de l'intérêt général de la collectivité et de la maîtrise de son urbanisation,

**Considérant** le fait que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, conformément aux dispositions en vigueur, tant d'un point de vue du contenu du projet soumis à enquête publique que des conditions d'accueil du public et de la mise à sa disposition de l'ensemble des pièces constituant le dossier, tout en lui octroyant une large possibilité d'exprimer ses observations,

**Considérant** les observations des personnes publiques associées,

**Considérant** les observations écrites et orales du public,

**Considérant** l'analyse thématique des observations du public et des personnes publiques associées et les observations motivées du commissaire enquêteur,

**Considérant** les réponses écrites de la collectivité représentée par son maire, venant compléter et préciser le contenu du dossier sur certains points, tout en affirmant, ajustant et justifiant la position de la collectivité au regard de certaines contre-propositions émises par le public et les personnes publiques associées ou consultées. Ainsi, la collectivité a confirmé sa volonté de maîtriser la consommation de l'espace agricole en s'opposant à la multiplication des zones agricoles constructibles en l'absence de projet suffisamment abouti portés à sa connaissance. Elle a néanmoins veillé à ne pas empêcher l'installation de nouvelles exploitations agricoles en exposant dans sa réponse écrite les modalités de mise à disposition de son terrain classé en AC,

**Considérant** les précisions apportées par la collectivité à propos du rapport de compatibilité entre le projet de PLU et le SCOT s'agissant de la dimension des zones d'extension sous réserve d'une validation par la M2A,

**Considérant** le fait que la problématique des zones à dominante humide sera traitée avant approbation du PLU par le Conseil Municipal levant ainsi l'une des réserves de l'avis favorable rendu par la Direction Départementale des Territoires, et garantissant, le cas échéant la préservation d'espaces naturels,

**Considérant** la nécessité de prendre en compte le risque de remontée de nappe dans le bassin potassique et de la possibilité de compléter le PLU par des OAP à prévoir durant la période comprise entre la clôture de l'enquête publique et l'approbation du PLU,

**Considérant** les clarifications et justifications apportées par la collectivité dans son mémoire en réponse sur la question de l'équilibre entre les besoins en logements et les perspectives d'évolutions démographiques de la collectivité,

**Considérant** le fait que les préoccupations de préservation du caractère historique de la morphologie des cités minières exprimée dans les documents constituant le projet de PLU sont certes légitimes mais qu'il conviendrait d'approfondir cette position par des études d'urbanisme et d'architecture portant sur ces secteurs du territoire communal afin de les faire évoluer tout en assurant la préservation de leur caractère historique,

**Considérant** qu'en l'absence de telles études, le commissaire enquêteur considère que le choix de la commune visant à empêcher le développement de constructions altérant le caractère historique de ces quartiers est justifié,

**Considérant** le fait que la commune aurait d'ores et déjà pu prévoir des dispositions réglementaires visant à mieux préserver les modifications apportées à l'aspect extérieur des constructions des cités minières largement altérées au fil des travaux entrepris par leurs propriétaires qui bien souvent ne respectent pas le caractère architectural de leur bâtiment à l'occasion d'agrandissement ou de remplacement de certains éléments des façades,

**Considérant** le caractère légitime de certaines demandes complémentaires émises par les personnes et services consultés énoncées et analysées dans le rapport du commissaire enquêteur et auxquelles il convient de donner suite,

**Au vu des motifs ci-dessus exposés,**

**Le commissaire enquêteur émet  
un avis favorable  
au projet de PLU de RUELISHEIM**

**Cet avis est assorti de 8 recommandations :**

1. Bien que le PPRI ne constitue pas l'objet de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU, la collectivité est invitée à requérir des services de l'Etat qu'ils effectuent un examen attentif de la situation du terrain de M. Birling lors de la révision du PPRI.
2. La collectivité est invitée à s'interroger sur l'évolution du secteur de la cité minière, qu'il s'agisse du secteur de la rue Galliéni ou de celui de la rue du Gal de Gaulle en faisant appel aux personnes ad hoc et ainsi prendre des décisions éclairées qui ne découlent pas simplement d'une position de principe.
3. La collectivité pourrait compléter son règlement en prévoyant des dispositions protégeant l'aspect des maisons minières.
4. Etudier la possibilité de prévoir la construction de serres agricoles en zone A.
5. Mettre le PLU en compatibilité avec les dispositions du SCOT en révision en prévoyant une pénétrante verte à hauteur du quartier Sainte Barbe.
6. Selon les conditions énoncées dans la partie consacrée à cette question, la demande de la chambre d'agriculture relative à la réduction de la marge de recul

par rapport au cours d'eau, tout en restant conforme au SDAGE et aux objectifs du PLU, pourrait recevoir une suite favorable.

7. Revoir à la hausse le quota de surfaces non imperméabilisées dans les zones d'activité.

8. Enfin, la collectivité est appelée à s'interroger sur les dispositions réglementaires suivantes :

- interdiction expresse de construire des piscines en zone artisanale,
- clarification du lexique s'agissant du schéma n°11,
- limitation de la longueur des façades sur limites séparatives,
- admission et adaptation du règlement aux fins d'autoriser l'édification de maisons jumelées en zone UA et UB.

**L'avis favorable du commissaire enquêteur est également assorti de 7 réserves:**

1. Dans l'hypothèse où la M2A ne devait pas valider la compatibilité du PLU avec le SCOT s'agissant des zones d'extension, leurs surfaces devront être revues à la baisse aux fins de s'inscrire dans ce rapport de compatibilité.

2. Dans les secteurs concernés par les remontées de nappe phréatique et dans le but d'établir un rapport de compatibilité avec le PGRI, prévoir des OAP et des dispositions réglementaires visant à assurer la protection des biens et des personnes.

3. Correction des erreurs matérielles relevées par le public, le service instructeur et les PPA.

4. Le réseau de haies visant à renforcer les corridors écologiques altérés, relevé dans l'état initial de l'environnement, doit faire l'objet d'OAP.

5. Respect des engagements pris dans sa réponse écrite.

6. Mise en cohérence des documents du PLU s'agissant de la desserte numérique du territoire de Ruelisheim.

7. Si le caractère humide de certaines zones repérées par le réseau Cigal comme potentiellement humides devait être confirmé par les études de sols à réaliser avant l'approbation du PLU, soit la commune soustraira ces secteurs des zones constructibles de son PLU, soit elle prendra les mesures dites d'évitement, de réduction ou de compensation, validées par l'autorité environnementale.

**L'ensemble des recommandations ou prescriptions est motivé de façon approfondie dans le rapport du commissaire enquêteur, dans la partie**

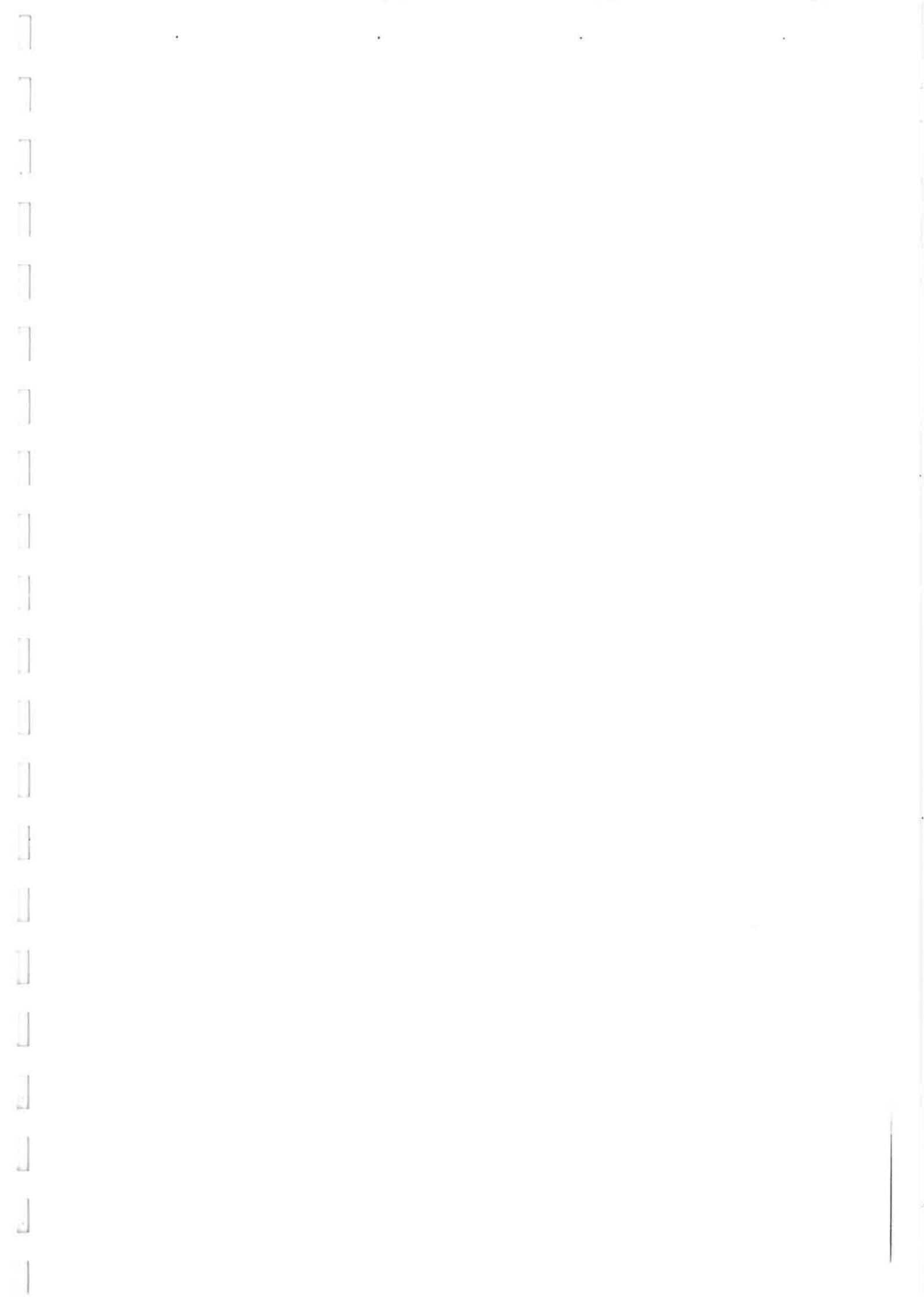
**réservée à l'analyse des avis, observations et contre-propositions du public et des personnes publiques associées.**

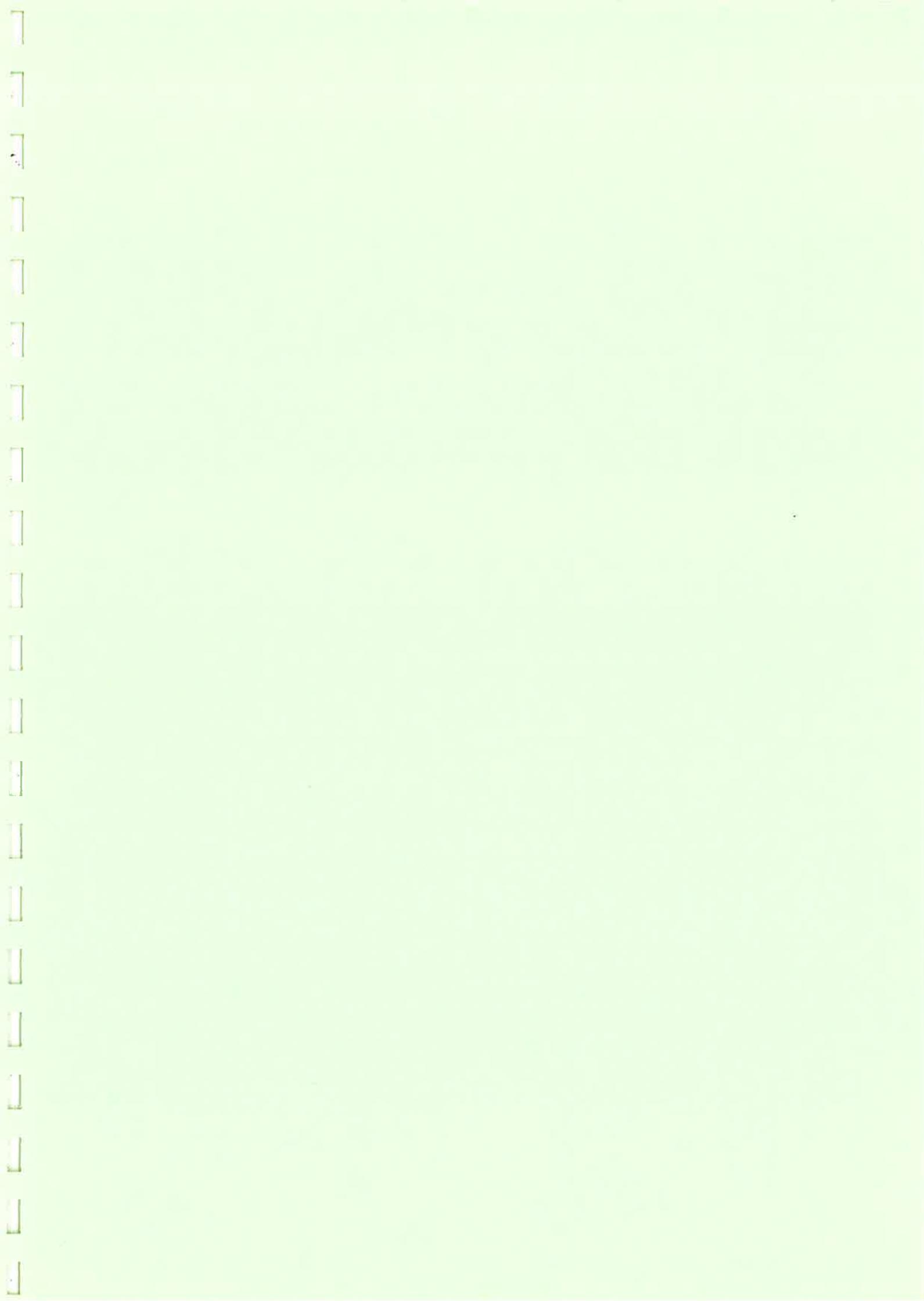
**Fait à Mulhouse, le 13/02/2018**



**Diane MABON**

**Commissaire Enquêteur**





### **III. Liste des pièces annexes :**

**Annexe 1 :** Décision du président du tribunal administratif portant nomination du commissaire enquêteur

**Annexe 2 :** Arrêté municipal du 19/09/2017 portant ouverture de l'enquête publique

**Annexe 3 :** Avis d'insertions dans la presse du 22/09/2017 (Journal L'ALSACE et LE PAYSAN DU HAUT-RHIN)

**Annexe 4 :** Avis d'insertions dans la presse du 10/10/2017 et 13/10/2017

**Annexe 5 :** Avis d'enquête publique

**Annexe 6 :** Photos deux lieux d'affichage sur façades locaux municipaux (local Bruat et mairie)

**Annexe 7 :** Diffusion RUEL'INFOS

**Annexe 8 :** Avis PPA et autres personnes associées ou consultées

**Annexe 9 :** Observations écrites du public

**Annexe 10 :** Registre d'enquête publique (uniquement remis à la collectivité)

**Annexe 11 :** Procès-verbal de synthèse

**Annexe 12 :** Certificat d'affichage

**Annexe 13 :** Compte rendu de la réunion de travail du 06/09/2017

**Annexe 14 :** Réponse écrite de la collectivité aux questions du commissaire enquêteur

**Annexe 15 : Demande écrite du service instructeur**

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

02/08/2017

N° E17000168 /67

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL  
ADMINISTRATIF**Décision désignation commissaire enquêteur**

Vu enregistrée le 29/07/2017, la lettre par laquelle le maire de la commune de Ruelisheim demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*Projet de révision du Plan d'Occupation des Sols emportant sa transformation en Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ruelisheim ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2017 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Madame Diane MABON est désignée 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 commune de Ruelisheim et à Madame Diane MABON.

Fait à Strasbourg, le 02/08/2017

Pour la présidente du Tribunal,  
Le Vice-Président,



Pascal Devillers



**COMMUNE DE RUELISHEIM**  
Département du HAUT-RHIN  
Arrondissement de Mulhouse

Certifié exécutoire, compte tenu  
de la transmission en Préfecture  
le :

21 SEP. 2017  
Ruelisheim, le  
Le Maire

**Francis DUSSOURD**  
Maire de Ruelisheim

## ARRETE n°130 / 2017

prescrivant une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de RUELISHEIM ;

Le Maire,

- Vu** le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants ;
- Vu** le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-19 ;
- Vu** la délibération du Conseil Municipal du 12 mars 2015, prescrivant la révision du POS de Ruelisheim emportant sa transformation en PLU ;
- Vu** la décision en date du 02/08/2017 de Madame la Présidente du tribunal administratif de Strasbourg désignant Madame Diane MABON, juriste, en qualité de commissaire enquêteur ;
- Vu** les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

### ARRETE

#### Article 1.

---

L'enquête publique porte sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de RUELISHEIM.

L'enquête publique se tiendra pendant 31 jours consécutifs, du lundi 9 octobre 2017 au mercredi 8 novembre 2017 inclus.

#### Article 2.

---

Au terme de l'enquête publique, après étude des demandes formulées lors de celle-ci, des avis des personnes publiques associées et du commissaire-enquêteur, le PLU sera éventuellement modifié puis approuvé par le conseil municipal de Ruelisheim

#### Article 3.

---

Madame Diane MABON, juriste, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par la décision n°E17000168/67 en date du 2 août 2017 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg.

#### **Article 4.**

---

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur support papier ou sur un poste informatique, en mairie de Ruelisheim 5 rue de l'Eglise 68270 RUELISHIEM, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :

Lundi de 15h00 à 19h00,  
Mardi de 9h00 à 11h00 et de 15h00 à 17h00,  
Mercredi de 9h00 à 12h00,  
Jeudi de 9h00 à 11h00 et de 15h00 à 17h00,  
Vendredi de 9h00 à 13h00

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et proposition sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

#### **Article 5.**

---

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie de Ruelisheim :

- le lundi 9 octobre 2017 de 15 heures à 17 heures ;
- le mercredi 25 octobre 2017 de 10 heures à 12 heures ;
- le lundi 30 octobre 2017 de 18 heures à 19 heures 30 ;
- le mercredi 8 novembre 2017 de 17 heures à 19 heures.

#### **Article 6.**

---

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur durant un an, en mairie de Ruelisheim ainsi qu'à la Préfecture du Haut-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture.

Il sera également consultable durant un an sur le site internet de la commune <http://ruelisheim.fr>.

#### **Article 7.**

---

Le Plan Local d'Urbanisme n'a pas été soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas et décision de l'Autorité Environnementale n° MRAe 2017DKGE85 du 29 mai 2017.

Les informations environnementales se rapportant au Plan Local d'Urbanisme sont contenues dans la pièce « Rapport de Présentation » du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

#### **Article 8.**

---

La commune de RUELISHEIM est la personne morale responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées. Elle est représentée par M. Francis DUSSOURD, Maire.

#### **Article 9.**

---

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur le site internet suivant

<http://ruelisheim.fr/>

Les observations et propositions peuvent être transmises au commissaire enquêteur pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse mail suivante :

[enquete.publiqueruelisheim@orange.fr](mailto:enquete.publiqueruelisheim@orange.fr)

Des informations complémentaires peuvent être demandées auprès de la :

Mairie de RUELISHEIM – 26, Rue Principale – 68270 RUELISHEIM

Tél : 03.89.57.63.63 – Courriel : [mairie.ruelisheim@orange.fr](mailto:mairie.ruelisheim@orange.fr)

#### **Article 10.**

---

Un avis portant les indications du présent arrêté est

- Publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les deux journaux suivants :
  - l'Alsace
  - Le Paysan du Haut-Rhin
- Publié sur le site internet de la commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci ;
- Affiché en mairie de Ruelisheim, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci ;
- Affiché sur les lieux suivants :
  - Mairie – 5 rue de l'Eglise - 68270 RUELISHEIM
  - Local Bruat 49 Avenue Burat – 68270 RUELISHEIM

Ruelisheim le 19/09/2017

Le Maire  
  
Francis DUSSOURD





AVIS OFFICIELS

AVIS

**Nouveau Logis de l'Est (sa d'HLM)**  
vend un appartement à Mulhouse (68200)  
17 rue Anna-Schoen

UG 1000 - lot 4 - 72 de 66,27 m<sup>2</sup> situé au 1<sup>er</sup> étage comprenant : dégagement, cuisine, séjour, une chambre, salle de bain/w.c. et une cave - Classe Énergie : E  
Prix locataire du département : 48 600 euros (hors frais de notaire et bancaires) - Charges prévisionnelles avec l'eau froide, l'eau chaude, le chauffage : 2280 euros / an soit 189 euros / mois  
Lot soumis au statut de la copropriété.  
Nombre de lots d'appartements dans la copropriété (sans les annexes) : 8  
Le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet de procédures menées sur le fondement des articles 29-1 A et 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée et de l'article L. 615-6 du GCHU.  
Renseignements et Ventes : GROUPE SNI - GIE VENTES  
Bruno VITOUX - Tél : 09 79 09 02 12 - [brv@groupesni.fr](mailto:brv@groupesni.fr)  
Offre réservée exclusivement aux locataires du NOUVEAU LOGIS DE L'EST du département du HAUT-RHIN, ainsi qu'aux gardiens du NOUVEAU LOGIS DE L'EST pendant deux mois à compter de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité prévues par l'article R-443-12 du CCH

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de Ruelisheim

Conformément à l'arrêté municipal n° 130/2017, se tiendra une enquête publique étant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de RUELISHEIM.  
L'enquête publique se tiendra pendant 31 jours consécutifs, du lundi 9 octobre 17 au mercredi 8 novembre 2017 inclus.

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur support papier ou sur un poste informatique, en mairie de Ruelisheim - 5 rue de l'Eglise - 68270 RUELISHEIM, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :  
Lundi de 15 h à 16 h  
Mardi de 9 h à 11 h et de 15 h à 17 h  
Mercredi de 9 h à 12 h  
Jeudi de 9 h à 11 h et de 15 h à 17 h  
Vendredi de 9 h à 13 h

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, té et paraphé par le commissaire enquêteur.

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur le site internet suivant : <http://ruelisheim.fr>  
Les observations et propositions peuvent être transmises au commissaire enquêteur pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse mail suivante : [enquete.publique@ruelisheim.fr](mailto:enquete.publique@ruelisheim.fr)

Des informations complémentaires peuvent être demandées auprès de la Mairie de RUELISHEIM - 26 rue Principale - 68270 RUELISHEIM - Tél : 03.69.57.63.63 - Courriel : [mairie.ruelisheim@orange.fr](mailto:mairie.ruelisheim@orange.fr)

Méridiane Diane MABON, juriste, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par la décision n° E17000168/67, en date du 2 août 2017, de Madame la Présidente du tribunal administratif de Strasbourg.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie de Ruelisheim :  
- lundi 9 octobre 2017 de 15 h à 17 h ;  
- mercredi 25 octobre 2017 de 10 h à 12 h ;  
- lundi 30 octobre 2017 de 18 h à 19 h 30 ;  
- mercredi 8 novembre 2017 de 17 h à 19 h.

La commune de RUELISHEIM est la personne morale responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées. Elle est représentée par M. Francis LUSSOURD, Maire.

Le Plan Local d'Urbanisme n'a pas été soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas et décision de l'Autorité Environnementale n° MRAE 2017/DG683 du 29 mai 2017.

Les informations environnementales se rapportant au Plan Local d'Urbanisme sont contenues dans la pièce "Rapport de Présentation" du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Au terme de l'enquête publique, après étude des demandes formulées lors de celle-ci, des avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur, le PLU sera éventuellement modifié puis approuvé par le conseil municipal de Ruelisheim.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur durant un an, en mairie de Ruelisheim ainsi qu'à la Préfecture du Haut-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture. Il sera également consultable durant un an sur le site internet de la commune <http://ruelisheim.fr>

APPROBATION DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LEVONCOURT

Communauté de Communes Sundgau

Par délibération n° DEL 099/2017 en date du 22 juin 2017, le Conseil communautaire a approuvé la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Levencourt.

Cette délibération a fait l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Sundgau et dans la mairie de Levencourt, pendant un mois à compter de son approbation.

Le dossier de révision du PLU de Levencourt peut être consulté au siège de la communauté de Communes Sundgau et à la mairie de Levencourt ainsi qu'à la Préfecture du Haut-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture.

PRÉCISION QUANT AUX MODALITÉS DE CONCERTATIONS

pour l'élaboration  
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI)  
Communauté de Communes de la vallée de Saint-Amarin

Par délibération du 8 septembre 2017, le conseil de communauté a décidé de modifier les modalités de la concertation en vue de l'élaboration du PLUI intercommunal prévues par la délibération du 22 septembre 2009 : l'organisation de réunions publiques par commune est remplacée par l'organisation de 3 réunions publiques pour l'ensemble des habitants concernés par le PLUI.

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Roderen

Par arrêté du 15 septembre 2017, le Maire de RODEREN a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune, destiné à définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune et la réglementation d'urbanisme relative à l'utilisation des sols.  
A cet effet, Monsieur Benoit GOEFFERT, ingénieur Génie Civil et Urbanisme, demeurant 58 route de Mulhouse, ILLFURTH (68720) a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.  
L'enquête publique se déroulera durant 31 jours consécutifs à la mairie de RODEREN du 16 octobre 2017 au 17 novembre 2017 inclus.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de RODEREN le mercredi 16 octobre 2017, de 14 h à 16 h,  
le vendredi 27 octobre 2017, de 10 h à 12 h  
le mardi 7 novembre 2017, de 16 h à 18 h  
et le vendredi 17 novembre de 10 h à 12 h.

Le maître d'ouvrage du projet de PLU est la commune de RODEREN. Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture : lundi, de 17 h à 19 h, mardi de 9 h à 11 h, mercredi de 14 h à 16 h, et vendredi de 16 h à 18 h.

Les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie, 21 Grand-Rue, 68800 RODEREN, ou encore être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : [mairie@roderen.fr](mailto:mairie@roderen.fr). Le dossier complet d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la commune [www.roderen.fr](http://www.roderen.fr) pendant toute la durée de l'enquête.

Est également consultable, dans le cadre de l'enquête publique, en Mairie ainsi que sur le site internet de la commune, la décision de ne pas soumettre le plan à évaluation environnementale, décision prise par l'autorité environnementale après un examen au cas par cas.

Un accès au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique mis à disposition à la mairie de RODEREN, lieu de l'enquête publique aux mêmes dates et horaires que le dossier papier.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au Maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique ainsi que sur le site internet de la commune.

PUBLICATIONS LEGALES

TRIBUNAL DE COMMERCE DE CHAUMONT

Jugement du 31 juillet 2017.

Clôture de la liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif de la SARL POTUT ET FILS - 28 rue Victoire-de-la-Mère à Chaumont - RCS Chaumont 485 101 141 - restauration rapide.

TRIBUNAL DE COMMERCE DE BOBIGNY

Date de la décision : 20 juillet 2017.

Jugement prononçant la liquidation judiciaire désignant liquidateur Selata Mja en la personne de Maître Axel Chahine -14/16 rue de Lorraine - 93000 BOBIGNY.

Autorise le maintien de l'activité jusqu'au 31 juillet 2017.

AVIS DE CLÔTURE POUR INSUFFISANCE D'ACTIF

Tribunal de grande instance de Mulhouse  
RG n° 16/01026

Dans l'affaire de liquidation judiciaire de la SASU BOULANGERIE ELIS, exploitant sous l'enseigne « BOULANGERIE PATISSERIE VEHNOSERRE », l'exploitation d'une boulangerie pâtisserie, la vente de viennoiseries, sandwichs, confiseries et glaces, petite restauration l'alimentation générale, 95 rue de Strasbourg, 68200 MULHOUSE - RCS Mulhouse 815 041 579 (15 B 1003)

La chambre commerciale a, par jugement du 2 août 2017, prononcé la clôture pour insuffisance d'actif.

Le greffier

AVIS DE CLÔTURE POUR INSUFFISANCE D'ACTIF

Tribunal de grande instance de Mulhouse  
RG n° 16/00832

Dans l'affaire de liquidation judiciaire de TEURL KIKO, exploitant sous le nom commercial et l'enseigne « Kiko Lavage », en France et à l'étranger le lavage de tous types de véhicules automobiles, le commerce pneumatiques pour tous types de véhicules automobiles et accessoirement le négoce de tous types de véhicules automobiles d'occasion - siège social : 8 rue des Hirondelles - 68100 Mulhouse - RCS Mulhouse 789 933 195 (2012 B 1016)

La chambre commerciale a, par jugement du 2 août 2017, prononcé la clôture pour insuffisance d'actif.

Le greffier

LIQUIDATION JUDICIAIRE SIMPLIFIÉE

Tribunal de grande instance de Colmar  
Première chambre civile - RJJL civils  
Extrait de jugement  
RG 17/00070

Par jugement en date du 2 août 2017, le tribunal de grande instance, première chambre civile a :

- prononcé la liquidation judiciaire simplifiée de : SCI DE LA VERRIERE, dont le siège social est sis 47 rue Sainte-Catherine - Résidence les Amandiers - 68000 Colmar ayant une activité d'acquisition, administration, gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, représentée par Monsieur Julien BERGER, demeurant 43 rue des Cartoviviens - 68000 COLMAR
- Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Colmar sous le n° 531 783 421/11 D 152
- fixé la date de cessation des paiements au 1<sup>er</sup> mai 2017
- désigné la SELAS KOCH ET ASSOCIÉS, prise en la personne de Maître David KOCH et Maître Julie LEVY, mandataires judiciaires, 11 rue de Fribourg à 68027 COLMAR, en qualité de liquidateur.

Les créanciers sont invités à remettre au mandataire liquidateur susnommé dans un délai de deux mois à compter de la publication au BODACC la liste de leurs créances et les pièces justificatives. Ce délai est augmenté de deux mois pour les créanciers domiciliés hors de France métropolitaine.

CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 20 septembre 2017, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : R.B. ASSISTANCE  
Forme : S.A.S.U  
Siège : 64 rue des Merles - 68100 MULHOUSE  
Objet : l'activité de sommery, la réparation de bien, entretien intérieur et extérieur de bâtiments, l'achat et vente de produits d'entretien et toutes autres opérations d'apport et de mise en relation d'entreprise, ainsi que toutes activités se rapportant à ce domaine et ce sans limitation.  
Capital : 1000 euros  
Durée : 99 ans  
Président : BERKATI René - 64 rue des Merles - 68100 MULHOUSE  
Immatriculation au RCS de Mulhouse.

LIQUIDATION JUDICIAIRE SIMPLIFIÉE

Tribunal de grande instance de Colmar  
Première chambre civile - RJJL civils  
Extrait de jugement  
RG 17/00099

Par jugement en date du 2 août 2017, le tribunal de grande instance, première chambre civile a :

- prononcé la liquidation judiciaire simplifiée de : Monsieur Bruno MARTIN, né le 17 mars 1967 à Valenciennes (59300), demeurant 12 rue des Jardins - 68190 UNGERSHEIM
- désigné la SELAS KOCH ET ASSOCIÉS, prise en la personne de Maître David KOCH et Maître Julie LEVY, mandataires judiciaires, 11 rue de Fribourg à 68027 COLMAR, en qualité de liquidateur.
- fixé provisoirement la date d'insolvabilité notoire au 18 juillet 2017.

Les créanciers sont invités à remettre au mandataire liquidateur susnommé dans un délai de deux mois à compter de la publication au BODACC la liste de leurs créances et les pièces justificatives. Ce délai est augmenté de deux mois pour les créanciers domiciliés hors de France métropolitaine.

Le greffier

LIQUIDATION JUDICIAIRE SIMPLIFIÉE

Tribunal de grande instance de Colmar  
Première chambre civile - RJJL civils  
Extrait de jugement  
RG 17/00096

Par jugement en date du 2 août 2017, le tribunal de grande instance, première chambre civile a :

- prononcé la liquidation judiciaire simplifiée de : Madame Christine STALTER épouse EL JERBAÏ, née le 17 mai 1964 à Mulhouse (68100), demeurant 44 avenue de la République - 68000 COLMAR
- désigné la SELAS KOCH ET ASSOCIÉS, prise en la personne de Maître David KOCH et Maître Julie LEVY, mandataires judiciaires, 11 rue de Fribourg à 68027 COLMAR, en qualité de liquidateur.
- fixé provisoirement la date d'insolvabilité notoire au 11 juillet 2017.

Les créanciers sont invités à remettre au mandataire liquidateur susnommé dans un délai de deux mois à compter de la publication au BODACC la liste de leurs créances et les pièces justificatives. Ce délai est augmenté de deux mois pour les créanciers domiciliés hors de France métropolitaine.

Le greffier

LIQUIDATION JUDICIAIRE SIMPLIFIÉE

Tribunal de grande instance de Colmar  
Première chambre civile - RJJL civils  
Extrait de jugement  
RG 17/00072

Par jugement en date du 2 août 2017, le tribunal de grande instance, première chambre civile a :

- prononcé la liquidation judiciaire simplifiée de : Monsieur Hervé SUTTER, né le 15 septembre 1980 à Colmar (68000), demeurant 11 route d'Issenheim - 68360 SOULTZ
- désigné la SELAS KOCH ET ASSOCIÉS, prise en la personne de Maître David KOCH et Maître Julie LEVY, mandataires judiciaires, 11 rue de Fribourg à 68027 COLMAR, en qualité de liquidateur.
- fixé provisoirement la date d'insolvabilité notoire au 29 mai 2017.

Les créanciers sont invités à remettre au mandataire liquidateur susnommé dans un délai de deux mois à compter de la publication au BODACC la liste de leurs créances et les pièces justificatives. Ce délai est augmenté de deux mois pour les créanciers domiciliés hors de France métropolitaine.

Le greffier

LIQUIDATION JUDICIAIRE SIMPLIFIÉE

Tribunal de grande instance de Colmar  
Première chambre civile - RJJL civils  
Extrait de jugement  
RG 17/00077

Par jugement en date du 2 août 2017, le tribunal de grande instance, première chambre civile a :

- prononcé la liquidation judiciaire simplifiée de : Monsieur Fabrice COLICHO-MEYER, né le 18 octobre 1975 à Mulhouse (68100), demeurant 19 rue des Fontaines - 68500 ISSENHEIM
- désigné la SELAS KOCH ET ASSOCIÉS, prise en la personne de Maître David KOCH et Maître Julie LEVY, mandataires judiciaires, 11 rue de Fribourg à 68027 COLMAR, en qualité de liquidateur.
- fixé provisoirement la date d'insolvabilité notoire au 26 juin 2017.

Les créanciers sont invités à remettre au mandataire liquidateur susnommé dans un délai de deux mois à compter de la publication au BODACC la liste de leurs créances et les pièces justificatives. Ce délai est augmenté de deux mois pour les créanciers domiciliés hors de France métropolitaine.

Le greffier

**LALSACE** Des conseillers à votre écoute  
**Annonces Légales & Judiciaires**  
> Une seule adresse mail : [ALSLEGALES@lalsace.fr](mailto:ALSLEGALES@lalsace.fr)  
> Un seul numéro : 03 89 32 79 04

Hmeas

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

## Avis d'enquête publique

Conformément à l'arrêté municipal n° 130/2017, se tiendra une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de RUELISHEIM. L'enquête publique se tiendra pendant 31 jours consécutifs, du lundi 9 octobre 2017 au mercredi 8 novembre 2017 inclus.

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur support papier ou sur un poste informatique, en mairie de Ruelisheim 5 rue de l'Eglise 68270 RUELISHEIM, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :

- Lundi de 15h00 à 19h00,
- Mardi de 9h00 à 11h00 et de 15h00 à 17h00,
- Mercredi de 9h00 à 12h00,
- Jeudi de 9h00 à 11h00 et de 15h00 à 17h00,
- Vendredi de 9h00 à 13h00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et proposition sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur. Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur le site internet suivant <http://ruelisheim.fr/>

Les observations et propositions peuvent être transmises au commissaire enquêteur pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse mail suivante : [enquete.publiqueruelisheim@orange.fr](mailto:enquete.publiqueruelisheim@orange.fr)

Des informations complémentaires peuvent être demandées auprès de la Mairie de RUELISHEIM - 26, Rue Principale - 68270 RUELISHEIM  
 Tél : 03.89.57.63.63 - Courriel : [mairie.ruelisheim@orange.fr](mailto:mairie.ruelisheim@orange.fr)  
 Madame Diane MABON, juriste, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par la décision n°E17000168/67 en date du 2 août 2017 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie de Ruelisheim :

- le lundi 9 octobre 2017 de 15 heures à 17 heures ;
- le mercredi 25 octobre 2017 de 10 heures à 12 heures ;
- le lundi 30 octobre 2017 de 18 heures à 19 heures 30 ;
- le mercredi 8 novembre 2017 de 17 heures à 19 heures.

La commune de RUELISHEIM est la personne morale responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées. Elle est représentée par M. Francis DUSSELDORF, Maire. Le Plan Local d'Urbanisme n'a pas été soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas et décision de l'Autorité Environnementale n° MRAe 2017DKGE85 du 29 mai 2017. Les informations environnementales se rapportant au Plan Local d'Urbanisme sont contenues dans la pièce « Rapport de Présentation » du dossier de Plan Local d'Urbanisme. Au terme de l'enquête publique, après étude des demandes formulées lors de celle-ci, des avis des personnes publiques associées et du commissaire-enquêteur, le PLU sera éventuellement modifié puis approuvé par le conseil municipal de Ruelisheim. Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur durant un an, en mairie de Ruelisheim ainsi qu'à la Préfecture du Haut-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture. Il sera également consultable durant un an sur le site internet de la commune <http://ruelisheim.fr/>.

CHANGEMENT DE GERANCE
Gérance
Les associés de la SARL BOUXHOF - EDEL...

LA TAVERNE DU SUNDGAU
Société à Responsabilité Limitée
Capital : 222.530 Euros
Siège social : RIESPACH (68640)...

ANDRE HUG ET FILS
Société à Responsabilité Limitée
Capital : 222.530 Euros
Siège social : STEINBRUNN LE BAS...

EMBALBOIS SERVICES EURL
au capital de 7 622,45 €
1, rue du Moulin - 68280 ANDOLSEHEIM...

CARTONNAGES SIEGWALD
EURL au capital de 42 700 €
1, rue du Moulin - 68280 ANDOLSEHEIM...

MASALU
Société par actions simplifiée
au capital de 2 000 €
Siège social : 68100 MULHOUSE...

SCI SAINT-NICOLAS
Société civile au capital de 1.220 €
Siège social : 68470 RANSPACH...

SCI CASA CALADE
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 7 Rue Deybach
68040 INGERSHEIM...

SARL MOONLIGHT
Société à responsabilité Limitée
Capital de 1 000, €
Siège social : 68190 ENSIHEIM...

EARL ARC EN CIEL BALDECK
Exploitation agricole à responsabilité limitée au capital de 7.500 €
Siège social : ZONE HORTICOLE...

TRIBUNAL D'INSTANCE DE SELESTAT
Registre des associations de Sélestat
Il a été inscrit le 05/09/2017 au REGISTRE...

TRIBUNAL D'INSTANCE DE MULHOUSE
Registre des associations de Mulhouse
Il a été inscrit le 14/09/2017 au REGISTRE...

TRIBUNAL D'INSTANCE DE MULHOUSE
Registre des associations de Mulhouse
Il a été inscrit le 14/09/2017 au REGISTRE...

SMART RISK CONSULTING
Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée
au capital de 5 000 €
Siège social : 14 Rue du Schweiberg...

CLOTURE DE LIQUIDATION
SARL KANLIKILINC
en liquidation capital de 1.000 euros
Liquidateur : Monsieur Hussein KANLIKILINC...

S.N.C. GEMPIN-MARTIN
Société en Nom Collectif
au capital de 1 224,69 €
Siège social : 17 rue de Belfort...

Storcka Formation Conseil
SAS en liquidation Capital social : 2 500 €
Siège social : 9, avenue d'Italie
69110 ILLZACH...

B2 CONECT
Sarl en liquidation
au capital de 12 000 euros
Chez M. BISCH Christophe...

NEOLUM
Sarl en liquidation
au capital de 15 244,50 euros
Chez M. BISCH Christophe...

NEOLUM
Sarl en liquidation
au capital de 15 244,50 euros
Chez M. BISCH Christophe...

Publication légales
Devis gratuit
Soumettez-nous vos textes
Courriel : annonce@phr.fr
Tél. 03 89 20 98 50 - Fax 03 89 20 98 51

VENTE
CESSION D'UN FONDS DE COMMERCE
Aux termes d'un acte sous seing privé...

LOCATION GERANCE
Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 01/07/2017...

LOCATION GERANCE
Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 01/07/2017...

HOMOLOGATION
SCP « Alain WALD et Catherine LODOVICHTI »
Notaires associés
4, rue de Village-Neuf...

APPEL A CANDIDATURES
SARL GRAND EST
La SAFER Grand-Est se propose, sans engagement de sa part, d'attribuer par rétrocession...

Table with columns: DOLLEREN, BREITENMAETTLACKER, GISPITZEN, etc. listing agricultural plots and their details.

Table with columns: JUNGHOLTZ, VORDERE ROTHERAIN, etc. listing agricultural plots and their details.

Table with columns: PFFAFENHEIM, ROLSBACH, etc. listing agricultural plots and their details.

Table with columns: ROUFFACH, WESTHALTEN, etc. listing agricultural plots and their details.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Avis d'enquête publique
Conformément à l'arrêté municipal n° 130/2017, se tiendra une enquête publique...

Publication légales
Devis gratuit
Soumettez-nous vos textes
Courriel : annonce@phr.fr
Tél. 03 89 20 98 50 - Fax 03 89 20 98 51

A Meuse 4

**ALSACE**  
 LE JOURNAL L'ALSACE est financièrement soutenu par les administrations régionales et départementales de la Région Alsace et de l'Alsace-Moselle.  
 L'abonnement est de 120 euros par an (hors frais de port).  
 Pour plus d'informations, contactez votre représentant commercial ou le service client au 02 38 38 38 38.

**AVIS DE MARCHÉ**

**Marché de travaux**

**Nom et adresse officiels du pouvoir adjudicateur :** L'ACTION IMMOBILIERE DE SELESTAT - 2 rue Saint-Leonard - 67600 SELESTAT - France - Tél. 03.89.30.80.80 - Fax 03.89.30.80.99 - adresse électronique : [info@domial.fr](mailto:info@domial.fr) - adresse internet : [www.domial.fr](http://www.domial.fr)

**Objet du marché et lieu d'exécution :** Réhabilitation de 67 logements - 11 avenue du Docteur-Houillon à SELESTAT (67)

**Prestations divisées en lots :** oui  
**Variante :** Les variantes libres ne sont pas autorisées - le lot 09 - PLOMBERIE SANITAIRE comporte une variante imposée (chemisage des colonnes de chutes existantes) dont le détail figure au cahier des charges.

**Date prévisionnelle de commencement des travaux :** décembre 2017  
**Conditions de participation :** détail dans règlement de consultation

**Critères d'attribution**  
 Valeur technique de l'offre : 60 % (jugée sur la base du mémoire technique)  
 Prix des prestations : 40 %

**Procédure**  
 Procédure adaptée conformément à l'article 27 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 pris en application de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015.

**Conditions de délai**  
 Date limite de réception des offres : 6 novembre 2017 - 12 h

**Adresse auprès de laquelle les documents peuvent être obtenus :**  
 Les documents sont téléchargeables à l'adresse suivante <http://domial.e-marches-publics.com>

**Adresse auprès de laquelle des renseignements d'ordre technique peuvent être obtenus :**  
 VOLVINE CONCEPT - 12 place du Capitaine-Dreyfus - 68000 COLMAR - E-mail : [christine.lem@volvumconcept.fr](mailto:christine.lem@volvumconcept.fr) - Tél. 03.89.23.50.76  
 OU  
 DOMIAL - G. SIEGRIST - 25 place du Capitaine-Dreyfus - 68000 COLMAR - Tél. 03.89.86.52.94 - E-mail : [gsiegrist@domial.fr](mailto:gsiegrist@domial.fr)

- Date d'envoi du présent avis à la publication :** 5 octobre 2017
- LOT 01 - ETANCHÉITE
  - LOT 02 - CHAUFFAGE
  - LOT 03 - PEINTURE EXTÉRIEURE
  - LOT 04 - RÉVISION DES MENUISERIES EXTÉRIEURES PVC
  - LOT 05 - PLÂTRERIE ISOLATION FLOCCAGE
  - LOT 06 - MENUISERIE INTÉRIEURE
  - LOT 07 - PEINTURES INTÉRIEURES REVÊTEMENT DE SOL
  - LOT 08 - CHAUFFAGE VENTILATION
  - LOT 09 - PLOMBERIE SANITAIRE
  - LOT 10 - ELECTRICITE

**Domial**  
 Groupe Actiorlogement  
**AVIS DE MARCHÉ**

**Marché de travaux**

**Nom et adresse officiels du pouvoir adjudicateur :** DOMIAL ESH - 25 place du Capitaine-Dreyfus - 68000 COLMAR - France - Tél. 03.89.30.80.80 - Fax 03.89.30.80.99 - adresse électronique : [info@domial.fr](mailto:info@domial.fr) - adresse internet : [www.domial.fr](http://www.domial.fr)

**Objet du marché et lieu d'exécution :** Réhabilitation de 96 logements - 2 à 10 rue de Genève - 17 rue de Berne - 20 rue de Lucerne à STRASBOURG (67)

**Prestations divisées en lots :** oui  
**Date prévisionnelle de commencement des travaux :** décembre 2017

**Conditions de participation :** détail dans règlement de consultation

**Critères d'attribution**  
 Valeur technique de l'offre : 60 % (jugée sur la base du mémoire technique)  
 Prix des prestations : 40 %

**Procédure**  
 Procédure adaptée conformément à l'article 27 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 pris en application de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015.

**Conditions de délai**  
 Date limite de réception des offres : 6 novembre 2017 - 12 h

**Adresse auprès de laquelle les documents peuvent être obtenus :** Les documents sont téléchargeables à l'adresse suivante <http://domial.e-marches-publics.com>

**Adresse auprès de laquelle des renseignements d'ordre technique peuvent être obtenus :**  
 INJEDCO - 11 rue du Parc - 67205 OBERHAUSBERGEN - E-mail : [a.blochschwaedle@injedco.com](mailto:a.blochschwaedle@injedco.com) - Tél. 03.90.20.56.33  
 OU  
 DOMIAL - G. SIEGRIST - 25 place du Capitaine-Dreyfus - 68000 COLMAR - Tél. 03.89.86.52.94 - E-mail : [gsiegrist@domial.fr](mailto:gsiegrist@domial.fr)

- Date d'envoi du présent avis à la publication :** 5 octobre 2017
- LOT 01 - RAVALEMENT DE FACADE
  - LOT 02 - CHARPENTE - COUVERTURE - BARDAGE - ZINGUERIE
  - LOT 03 - CHAUFFAGE - VENTILATION - GAZ
  - LOT 04 - SANITAIRE
  - LOT 05 - PLÂTRERIE - MENUISERIE INTÉRIEURE
  - LOT 06 - REVÊTEMENT DE SOL - FAÏENCE
  - LOT 07 - PEINTURE
  - LOT 08 - ELECTRICITE
  - LOT 09 - MENUISERIES EXTÉRIEURES

**Pôle Habitat**  
 Colmar - Centre Alsace - O.P.H.  
**AVIS DE MARCHÉ**

**Pouvoir adjudicateur :** Pôle Habitat / Colmar - Centre Alsace - OPH - 27 avenue de l'Europe - BP 30334 - 68008 COLMAR Cedex - Tél. 03.89.22.77.22 - Fax 03.89.22.77.00 - Mail : [marches@polehabitat-alsace.fr](mailto:marches@polehabitat-alsace.fr)

**Objet du marché :** Réhabilitation intérieure de 8 maisons des anciennes cités : Vosges, Jardins, Fecht et rue de Belfort - 68000 Colmar.

**Caractéristiques principales :**  
 Les travaux objet de la présente procédure consistent des marchés séparés par corps de détail, concernant les lots suivants :

- Lot N° 17 - Menuiseries extérieures
- Lot N° 20 - Plâtrerie - Isolation
- Lot N° 22 - Menuiserie intérieure bois
- Lot N° 24 - Chauffage - Ventilation
- Lot N° 26 - Plomberie - Sanitaire
- Lot N° 27 - Electricité - Courant faible
- Lot N° 30 - Revêtement de sol
- Lot N° 32 - Faïence
- Lot N° 33 - Peintures
- Lot N° 35 - Nettoyage de chantier

Lieu où l'on peut retirer le dossier de consultation : sur le site <https://www.marches-secures.fr>

La visite de site est obligatoire. Elle aura lieu le 20 octobre et le 27 octobre 2017 selon les modalités précisées dans le règlement de la consultation.

Type de procédure : Procédure adaptée (art. 27 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016).

Date limite de réception des offres : 3 novembre 2017 à 16 h.

L'avis complet est disponible sur le site : [www.polehabitat-alsace.fr](http://www.polehabitat-alsace.fr) - rubrique « nos services » puis « nos marchés ».

**AVIS OFFICIELS**

**LE PRÉFET DU HAUT-RHIN COMMUNIQUE**

Par arrêté du 29 septembre 2017, le Préfet du Haut-Rhin a autorisé la société Holcim Béton Granulat Haut-Rhin, dont le siège social est situé lieu-dit « Ritty » - 68730 BLOTZHEIM, à exploiter (renouvellement et extension) une carrière sur le territoire de la commune de Sausheim.

Ce dossier a été soumis à enquête publique du 27 mars 2017 au 26 avril 2017. Cette autorisation, accordée pour une durée de 15 ans, est assortie de prescriptions destinées à prévenir, supprimer, réduire et si possible compenser les inconvénients de l'exploitation sur le milieu environnemental, ainsi que des mesures retenues pour la remise en état des lieux.

Le texte intégral de l'arrêté peut être consulté sur le site internet de la préfecture du Haut-Rhin à l'adresse [www.haut-rhin.gouv.fr](http://www.haut-rhin.gouv.fr) (rubriques Actualités/Enquêtes publiques/Décisions) et pendant les heures d'ouverture des bureaux à la préfecture du Haut-Rhin - Direction des relations avec les collectivités locales - Bureau des enquêtes publiques et installations classées - 11 avenue de la République - 68000 COLMAR, ainsi qu'à la mairie de SAUSHEIM.

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Commune de Ruellshheim**

Conformément à l'arrêté municipal n° 130/2017, se tiendra une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de RUELLSHEIM.

L'enquête publique se tiendra pendant 31 jours consécutifs, du lundi 9 octobre 2017 au mercredi 8 novembre 2017 inclus.

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur support papier ou sur un poste informatique, en mairie de Ruellshheim - 5 rue de l'Eglise - 68270 RUELLSHEIM, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :

- Lundi de 15 h à 19 h
- Mardi de 9 h à 11 h et de 15 h à 17 h
- Mercredi de 9 h à 12 h
- Jeudi de 9 h à 11 h et de 15 h à 17 h
- Vendredi de 9 h à 13 h

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur le site internet suivant : <http://ruellshheim.fr>

Les observations et propositions peuvent être transmises au commissaire enquêteur pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse mail suivante : [enquete@ruellshheim.fr](mailto:enquete@ruellshheim.fr)

Des informations complémentaires peuvent être demandées auprès de la : Mairie de RUELLSHEIM - 26 rue Principale - 68270 RUELLSHEIM - Tél : 03.89.57.63.63 - Courriel : [mairie.ruellshheim@orange.fr](mailto:mairie.ruellshheim@orange.fr)

Madame Diane MARON, juriste, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par la décision n° E17000168/67 en date du 2 août 2017 de Madame la Présidente du tribunal administratif de Strasbourg.

La commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie de Ruellshheim :

- le lundi 9 octobre 2017 de 15 h à 17 h ;
- le mercredi 25 octobre 2017 de 10 h à 12 h ;
- le lundi 30 octobre 2017 de 16 h à 19 h 30 ;
- le mercredi 8 novembre 2017 de 17 h à 19 h.

La commune de RUELLSHEIM est la personne morale responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées. Elle est représentée par M. Francis DUSSOURD, Maire.

Le Plan Local d'Urbanisme n'a pas été soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas et décision de l'Autorité Environnementale n° MRAE 2017DKGEB8 du 29 mai 2017.

Les informations environnementales se rapportant au Plan Local d'Urbanisme sont contenues dans la pièce « Rapport de Présentation » du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Au terme de l'enquête publique, après étude des demandes formulées lors de celle-ci, des avis des commissions publiques associées et du commissaire enquêteur, le PLU sera éventuellement modifié puis approuvé par le conseil municipal de Ruellshheim.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur durant un an, en mairie de Ruellshheim ainsi qu'à la Préfecture du Haut-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture. Il sera également consultable durant un an sur le site internet de la commune <http://ruellshheim.fr>

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Commune de Sundhoffen**

Conformément à l'arrêté municipal n° 57/2017, se tiendra une enquête publique portant sur le projet de Plan local d'urbanisme arrêté de la commune de SUNDHOFFEN.

L'enquête publique se tiendra pendant 33 jours consécutifs, du jeudi 20 octobre 2017 au lundi 27 novembre 2017 inclus.

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur support papier ou sur un poste informatique, en mairie de Sundhoffen - 1 rue de la Mairie 68280 SUNDHOFFEN, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :

- Les lundi, mercredi et jeudi de 8 h à 12 h et de 14 h à 18 h
- Le mardi de 9 h à 12 h et de 16 h à 18 h
- Le vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur le site internet suivant : [www.sundhoffen.fr](http://www.sundhoffen.fr)

Les observations et propositions peuvent être transmises au commissaire enquêteur pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse mail suivante : [mairie@sundhoffen.fr](mailto:mairie@sundhoffen.fr)

Des informations complémentaires peuvent être demandées auprès de la : Mairie de Sundhoffen - 1 rue de la Mairie - 68280 SUNDHOFFEN - Tél. 03.89.71.40.45 - Courriel : [mairie@sundhoffen.fr](mailto:mairie@sundhoffen.fr)

Monsieur Bernard PLATRETT, inspecteur des transmissions retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la décision n° E17000182/67 en date du 30 août 2017 de Madame la Présidente du tribunal administratif de Strasbourg.

La commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie de Sundhoffen :

- le vendredi 27 octobre 2017, de 9 h à 12 h ;
- le mardi 7 novembre 2017, de 16 h à 19 h ;
- le mercredi 15 novembre 2017, de 9 h à 12 h ;
- le lundi 27 novembre 2017 de 15 h à 18 h.

La commune de Sundhoffen est la personne morale responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées. Elle est représentée par M. Jean-Marc SCHULLER, maire.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur durant un an, en mairie de Sundhoffen, ainsi qu'à la Préfecture du Haut-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture. Il sera également consultable durant un an sur le site internet de la commune [www.sundhoffen.fr](http://www.sundhoffen.fr)

Le Plan local d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale sur laquelle la mission dépositaire de l'Autorité environnementale a rendu un avis, joint au dossier d'enquête publique et consultable sur le site internet suivant : <http://www.mras.developpement-durable.gouv.fr/avis-renseigne-de-la-mrae-grand-est-a162.html>

Au terme de l'enquête publique, après étude des demandes formulées lors de celle-ci, des avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur, le PLU sera éventuellement modifié puis approuvé par délibération du conseil municipal de Sundhoffen.

**NOUVEAU LOGIS DE L'EST (SA D'HLM)**

vend un appartement à Rixheim (68170)  
 8 rue Hector-Berlioz  
 E10122 - UG 4389 - LOT 7

Appartement de type T5 de 100,34 m² situé au 2<sup>e</sup> étage, comprenant une entrée, une cuisine, un séjour, 4 chambres, une salle de bain avec WC - Classe Énergie : D - Prix locataire du département : 86 000 euros (hors frais de notaire et bancaires) - Quota-part de charges annuelles : 1389 euros par an soit 115 euros par mois.

Lot soumis à la copropriété. Nombre de lots dans la copropriété (y compris les annexes) : 60 lots.

Le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet de procédures menées sur le fondement des articles 29-1 A et 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée et de l'article L. 615-6 du CCH.

Renseignements et Ventes : GROUPE SNI - GIE VENTES  
 Bruno VITOUX - Tél. 09.79.99.02.12 - [bruno.vitoux@sni.fr](mailto:bruno.vitoux@sni.fr)

OFFRE réservée exclusivement aux locataires du NOUVEAU LOGIS DE L'EST du département du HAUT-RHIN ainsi qu'aux gardiens du NOUVEAU LOGIS DE L'EST, pendant deux mois à compter de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité prévues par l'article R-443-12 du CCH.

**ADJUDICATIONS DE MARCHÉS ET DE TRAVAUX**



Colmar

**AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE**

**Nom et adresse officiels de l'organisme qui passe le marché :** Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Colmar, 1 place de la Mairie - BP 50528 - 68021 COLMAR Cedex / [ccas.colmar.fr](http://ccas.colmar.fr)

**Objet du marché :** fourniture de denrées alimentaires à des personnes démunies par l'intermédiaire d'un magasin d'alimentation générale - Année 2018.

Le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Colmar, dans le cadre de ses tâches d'assistance aux personnes les plus démunies, mène une action d'aide alimentaire.

Le présent marché porte sur la fourniture de denrées alimentaires destinées aux indigents de la commune en contrepartie de bons d'achat pour l'année 2018 dans le cadre d'un accord-cadre à bons de commandes d'un montant minimum de 150 000 euros TTC et d'un montant maximum de 210 000 euros TTC.

**Procédure de passation :** le présent marché est un accord-cadre à procédure adaptée en application de l'article 27 du Décret n° 2016-360 du 25 mars 2016.

**Caractéristiques principales :**  
 - il s'agit d'un accord-cadre à bons de commande en application des articles 78 et 80 du Décret n° 2016-360 du 25 mars 2016, conclu pour l'année 2018.

- Les bons de commande sont d'une valeur nominale de 8 euros et ont une durée de validité limitée dans le temps.

- Ils sont de couleur verte et comportent obligatoirement le cachet du CCAS de la Ville de Colmar et la signature du représentant du CCAS.

- Les candidats sont invités à se référer aux documents de cette consultation (RC, CCP, AE).

**Modalités de financement :** financement assuré par le budget du Centre Communal d'Action Sociale. Paiement par mandat administratif. Paiement par mandat administratif dans un délai de 30 jours.

**Conditions de participation :**  
 Chaque candidat devra fournir, quant à ses qualités et capacités, les justifications suivantes :

- Lettre de candidature (DC1) et habilitation du mandataire par ses co-traitants, complétée, datée et signée,
- Déclaration du candidat (DC2), complétée.

Les formulaires DC1 et DC2 sont téléchargeables avec le dossier de consultation.

• Déclaration concernant le chiffre d'affaires global réalisé au cours des trois derniers exercices,

• Présentation d'une liste des principaux contrats de fournitures d'objet similaires obtenus au cours des trois dernières années indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé,

• Si le candidat est en redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés à cet effet.

**Critères d'attribution :** offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement de consultation.

**Modalités d'obtention du dossier de consultation :** le dossier de consultation est téléchargeable à partir du lien - marchés publics - du site <http://www.colmar.fr>

**Conditions de remise des offres :** les plis seront remis soit par voie papier aux coordonnées figurant dans le présent avis, soit par voie dématérialisée via la plateforme de téléchargement du DCE, accessible à partir du lien - marchés publics - du site <http://www.colmar.fr>

**Renseignements complémentaires :** Centre Communal d'Action Sociale, Madame Stéphanie FRUNIAUX - Tél. 03.89.20.68.21 - [stephanie.fruniaux@ccas.colmar.fr](mailto:stephanie.fruniaux@ccas.colmar.fr) et/ou [ccas@colmar.fr](mailto:ccas@colmar.fr)

**Adresse à laquelle les propositions doivent être envoyées ou déposées :** Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Colmar - 1 place de la Mairie - BP 50528 - 68021 COLMAR Cedex

**Date d'envoi de l'avis à la publication :** 5 octobre 2017

**Date limite de réception des offres :** lundi 13 novembre 2017, à 12 h.

**Instance chargée des procédures de recours :** Tribunal Administratif de Strasbourg, 31 avenue de la Paix, 67070 Strasbourg - tél. (+33) 3.88.21.23.23 - courriel : [info@tribunaladministratif.fr](mailto:info@tribunaladministratif.fr) - télécopieur : (+33) 3.88.36.44.66 - site internet : <http://tribunaladministratif.fr>

**ALSACE** Des conseillers à votre écoute  
**Annonces Légales & Judiciaires**

- > une seule adresse mail : [ALSLEGALES@alsace.fr](mailto:ALSLEGALES@alsace.fr)
- > un seul numéro : 03 83 32 79 04
- > une équipe de professionnels à votre disposition du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30



# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## Avis d'enquête publique

Conformément à l'arrêté municipal n° 130/2017, se tiendra une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de RUELISHEIM. L'enquête publique se tiendra pendant 31 jours consécutifs, du lundi 9 octobre 2017 au mercredi 8 novembre 2017 inclus.

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur support papier ou sur un poste informatique, en mairie de Ruelisheim 5 rue de l'Eglise 68270 RUELISHEIM, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :

- Lundi de 15h00 à 19h00,
- Mardi de 9h00 à 11h00 et de 15h00 à 17h00,
- Mercredi de 9h00 à 12h00,
- Jeudi de 9h00 à 11h00 et de 15h00 à 17h00,
- Vendredi de 9h00 à 13h00

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et proposition sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur. Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur le site internet suivant <http://ruelisheim.fr/>

Les observations et propositions peuvent être transmises au commissaire enquêteur pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse mail suivante : [enquete.publiqueruelisheim@orange.fr](mailto:enquete.publiqueruelisheim@orange.fr)

Des informations complémentaires peuvent être demandées auprès de la :  
Mairie de RUELISHEIM – 26, Rue Principale – 68270 RUELISHEIM  
Tél : 03.89.57.63.63 – Courriel : [mairie.ruelisheim@orange.fr](mailto:mairie.ruelisheim@orange.fr)  
Madame Diane MABON, juriste, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par la décision n°E17000168/67 en date du 2 août 2017 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie de Ruelisheim :

- le lundi 9 octobre 2017 de 15 heures à 17 heures ;
- le mercredi 25 octobre 2017 de 10 heures à 12 heures ;
- le lundi 30 octobre 2017 de 18 heures à 19 heures 30 ;
- le mercredi 8 novembre 2017 de 17 heures à 19 heures.

La commune de RUELISHEIM est la personne morale responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées. Elle est représentée par M. Francis DUSSOURD, Maire. Le Plan Local d'Urbanisme n'a pas été soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas et décision de l'Autorité Environnementale n° MRAe 2017DKGEB5 du 29 mai 2017. Les informations environnementales se rapportant au Plan Local d'Urbanisme sont contenues dans la pièce « Rapport de Présentation » du dossier de Plan Local d'Urbanisme. Au terme de l'enquête publique, après étude des demandes formulées lors de celle-ci, des avis des personnes publiques associées et du commissaire-enquêteur, le PLU sera éventuellement modifié puis approuvé par le conseil municipal de Ruelisheim. Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur durant un an, en mairie de Ruelisheim ainsi qu'à la Préfecture du Haut-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture. Il sera également consultable durant un an sur le site internet de la commune <http://ruelisheim.fr>.

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Conformément à l'arrêté municipal n° 130/2017, se tiendra une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de RUELISHEIM.

L'enquête publique se tiendra pendant 31 jours consécutifs, du lundi 9 octobre 2017 au mercredi 8 novembre 2017 inclus.

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur support papier ou sur un poste informatique, en mairie de Ruelisheim 5 rue de l'Eglise 68270 RUELISHEIM, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :

Lundi de 15h00 à 19h00,  
Mardi de 9h00 à 11h00 et de 15h00 à 17h00,  
Mercredi de 9h00 à 12h00,  
Jeudi de 9h00 à 11h00 et de 15h00 à 17h00,  
Vendredi de 9h00 à 13h00

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et proposition sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur le site internet suivant

<http://ruelisheim.fr/>

Les observations et propositions peuvent être transmises au commissaire enquêteur pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse mail suivante :

[enquete.publiqueruelisheim@orange.fr](mailto:enquete.publiqueruelisheim@orange.fr)

Des informations complémentaires peuvent être demandées auprès de la :

Mairie de RUELISHEIM – 26, Rue Principale – 68270 RUELISHEIM  
Tél : 03.89.57.63.63 – Courriel : [mairie.ruelisheim@orange.fr](mailto:mairie.ruelisheim@orange.fr)

Madame Diane MABON, juriste, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par la décision n°E17000168/67 en date du 2 août 2017 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie de Ruelisheim :

- le lundi 9 octobre 2017 de 15 heures à 17 heures ;
- le mercredi 25 octobre 2017 de 10 heures à 12 heures ;
- le lundi 30 octobre 2017 de 18 heures à 19 heures 30 ;
- le mercredi 8 novembre 2017 de 17 heures à 19 heures.

La commune de RUELISHEIM est la personne morale responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées. Elle est représentée par M. Francis DUSSOURD, Maire.

Le Plan Local d'Urbanisme n'a pas été soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas et décision de l'Autorité Environnementale n° MRAe 2017DKGE85 du 29 mai 2017.

Les informations environnementales se rapportant au Plan Local d'Urbanisme sont contenues dans la pièce « Rapport de Présentation » du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Au terme de l'enquête publique, après étude des demandes formulées lors de celle-ci, des avis des personnes publiques associées et du commissaire-enquêteur, le PLU sera éventuellement modifié puis approuvé par le conseil municipal de Ruelisheim

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur durant un an, en mairie de Ruelisheim ainsi qu'à la Préfecture du Haut-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture.

Il sera également consultable durant un an sur le site internet de la commune <http://ruelisheim.fr>.



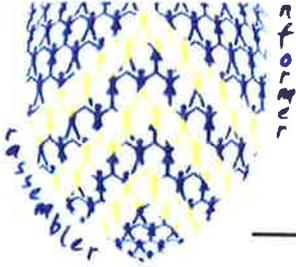


*Copie de*

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

*(Texte principal de l'avis d'enquête publique, including sections for 'Objet de l'opération', 'Description des travaux', and 'Modalités de consultation')'*





# RUEL' INFOS



## LE MOT DU MAIRE - FRANCIS DUSSOURD

La période d'été est propice aux vacances afin de se ressourcer, se reposer pour repartir en pleine forme dès la rentrée. Néanmoins, la vie communale ne s'est pas arrêtée pour autant car la municipalité et l'ensemble des services techniques et administratifs sont restés mobilisés pour suivre et terminer les travaux en cours.

Tout d'abord, le projet de réhabilitation de la mairie n'a pu démarrer sans réaliser un certain nombre de travaux préparatoires afin que le chantier commence comme prévu dans les meilleures conditions début septembre :

- Démolition de la classe mobile à l'arrière de la Mairie, local occupé par les associations et l'école maternelle
- Remblai du vide sanitaire situé sous la classe mobile
- Mise en place d'une clôture pour la sécurisation des accès de l'école maternelle
- Création d'une porte d'accès extérieur cohérente pour la classe « des Grands » de Madame Guerra en remplacement de l'accès côté rue Principale, supprimé pendant la période de travaux
- Déplacement et séparation de l'arrivée de gaz Mairie/ Ecole
- Dégazage et condamnation d'une ancienne citerne fioul située dans la cour de la Mairie
- Consignation de l'électricité dans la Mairie.

Ensuite, nous avons poursuivi le chantier d'aménagement du lotissement Hinterfeld en viabilisant l'ensemble des lots et en finalisant les travaux de voiries. (chaussées, trottoirs, réseaux).

Nous avons également profité de la proximité de ce chantier pour aménager la rue du 1er mai, les accès au lotissement par les rues du 14 juillet et du 11 novembre ainsi que les impasses des rues de Deauville et Talloires.

Je remercie d'ailleurs l'ensemble des riverains de la rue du 1er mai, des rues voisines ainsi que les usagers empruntant cette voie, pour leur patience et leur compréhension durant la durée des travaux. L'effort de chacun a permis à cette voie de retrouver une nouvelle jeunesse valorisant ainsi tout un quartier.

Enfin, je tiens à remercier, comme chaque année, nos habitants ainsi que nos services techniques pour le travail exceptionnel de fleurissement de notre village. Nous avons un village propre et merveilleusement fleuri, agréable à parcourir, tous les habitants et les usagers le traversant sont unanimes à le dire. Nos agents du fleurissement sont en constante recherche de créativité et c'est ce qui fait l'attrait de notre village.

JEUNESSE - RENTREE 2017

Retour à la semaine de quatre jours pour nos écoliers ... en chantant !

A la suite de la parution, le 28 juin 2017, du décret permettant de changer le rythme scolaire et de revenir à la semaine de quatre jours, les enseignants des écoles Clef des Champs et Arc-en-Ciel, en concertation avec les délégués de parents d'élèves, ont proposé au Conseil Municipal une modification des horaires pour la rentrée 2017/2018.

Ruelisheim, comme beaucoup de communes rurales, a validé cette demande lors du conseil municipal de juillet.

Nouveaux horaires pour les deux écoles :

8h00-11h30 le matin et 13h30-16h00 l'après-midi.

Les enseignants de service accueillent les enfants dès 7h50 et 13h20.

En septembre, sapristi, les vacances sont finies, pour les grands et les petits, ... et c'est sous un ciel digne de l'automne que nos écoliers ont retrouvé, en chantant, leurs professeurs le lundi 4 septembre.

JEUNESSE - MAM LES CHAUDODOUX

La Maison d'Assistantes Maternelles (MAM) a officiellement ouvert ses portes le 22 août 2017 au sein du Pôle médical de la zone économique Cité Ste Barbe. Elle est composée de professionnels de santé : une sage-femme, une kinésithérapeute et une ostéopathe, toutes deux spécialisées dans la petite enfance.

L'équipe d'assistantes maternelles, de gauche à droite, Sandra, Marie et Pascale accueillent d'ores et déjà une quinzaine d'enfants de Ruelisheim et environs dans un cadre chaleureux totalement dédié à la petite enfance.

Pour tous renseignements: [mamleschaudoudoux@laposte.net](mailto:mamleschaudoudoux@laposte.net)

FB : Mam Les Chaudoudoux

Site : [www.pole-medical68-haut-rhin.fr](http://www.pole-medical68-haut-rhin.fr)



SENIORS - INTERGENERATION

Le Club PASS'TEMPS de Ruelisheim vous invite à venir découvrir ses activités le 1<sup>er</sup> jeudi de chaque mois au Foyer Saint - Nicolas à partir de 14h00.

Accueil des membres et non membres.

Les « Jubilaires » du 4<sup>ème</sup> trimestre:

Si vous ne souhaitez pas figurer dans cette rubrique, merci de le signaler en Mairie.

70 ANS				80 ANS			
Civilité	Nom	Prénom	Naissance	Civilité	Nom	Prénom	Naissance
Mme	DUNAT	Yvette	04/10/1947	M.	DE CRUZ	André	12/12/1937
M.	MOREAU	Jean-François	08/10/1947	M.	BRUGGER	André	16/12/1937
Mme	ZAGULA	Marie Rose	20/10/1947	M.	FRITSCH	René	28/12/1937
M.	VISCONT	Christian	25/10/1947				
Mme	GALINDO	Germaine	29/10/1947				
Mme	LABDAZI	Jeannine	11/11/1947	90 ANS			
M.	AMARAL LOUREIRO	Abilio	12/11/1947	Civilité	Nom	Prénom	Naissance
Mme	STORZ	Elisabeth	20/11/1947	Mme	JAKOB	Albertine	26/11/1927
M.	WESPISER	Claude	23/11/1947	M.	ZIMMERMANN	Henri	19/12/1927
M.	MARTIN	Daniel	25/11/1947	M.	WACKER	René	29/12/1927
Mme	WINKELMULLER	Andree	30/11/1947				

La fête des aînés se déroulera le dimanche 17 décembre 2017. Les invitations seront adressées aux personnes de plus de 67 ans

### ACTUALITE 1 -LES NOUVELLES RECRUES

#### Un nouvel agent technique :

Certains d'entre vous ont peut-être déjà aperçu Julien SEMBACH, notre nouvel agent technique. Il a rejoint l'équipe des services techniques le 1<sup>er</sup> juillet 2017. Spécialisé dans les métiers du bâtiment, il a acquis au cours de sa carrière des compétences professionnelles diverses et notamment dans la création et l'entretien des espaces verts. Sa polyvalence répond parfaitement aux besoins de la Commune, nous lui souhaitons la bienvenue.



#### Une nouvelle ATSEM

Un nouveau visage également dans les écoles maternelles « chez les moyens » et dans le bus scolaire, c'est celui d'Anne WIOLAND qui est titulaire du poste d'agent territorial spécialisé des écoles maternelles depuis le 1<sup>er</sup> août 2017. Souriante et dynamique, elle a réussi avec brio le concours d'ATSEM. Nous lui souhaitons une bonne rentrée et un plein épanouissement dans ses fonctions à Ruelisheim.



### ACTUALITE 2 -LE STATIONNEMENT

Les différents travaux effectués sur les voiries du village ainsi que les derniers marquages ont permis de définir des places supplémentaires de stationnement. (Rue verte, rue principale, rue de la chapelle et rue St Georges)

Malheureusement nous constatons le non-respect de ces places offertes aux administrés.

La municipalité a décidé de mandater les brigades vertes et la gendarmerie afin de contrôler et d'avertir les contrevenants sur l'ensemble du village et, si besoin, de sanctionner ceux-ci.

### ACTUALITE 4 - CABINET PARAMEDICAL

Dans le nouveau local paramédical, situé 30b rue principale, exerce un ostéopathe, M. PECHOUR Mathieu, qui consulte sur rendez-vous du lundi au samedi (07 71 20 26 37).

On y trouve aussi un cabinet d'infirmières, Valérie WOLFINGER, Laetitia ARMELLIN, Aurélie DANNER, qui vous proposent une permanence de soins au cabinet les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 6h45 à 7h, ainsi que des soins à domicile (03 89 57 64 64).

Voir l'article complet sur le site de la commune

### ACTUALITE 3 - L'ELAGAGE

Selon l'article 673 du Code civil, si des branches d'arbres, d'arbustes ou d'arbrisseaux de la propriété d'à côté avancent sur votre terrain, vous pouvez contraindre votre voisin à les tailler.

Cette règle est applicable quelle que soit l'espèce d'arbre en cause (arbuste, rosier, grand chêne, etc.). Attention, vous ne pouvez pas réaliser l'élagage de votre propre initiative

Il vous faudra adresser cette demande d'élagage à votre voisin, soit verbalement, soit par courrier..

En cas d'absence de réponse ou de refus à la suite de votre lettre, différentes solutions s'offrent à vous. (Médiation, procédure,...)

C'est au propriétaire que les obligations en question incombent, et ce même lorsque celui-ci loue son logement et n'y habite donc pas.



### ACTUALITE 5 - HISTOIRE DE LA COMMUNE

Lors du conseil municipal de mai, il a été décidé de se lancer dans la rédaction d'un ouvrage communal sur l'histoire du village. Pour mener à bien ce projet, la société d'édition « Carré-Blanc » a été choisie pour nous accompagner.

Le projet se compose de plusieurs phases, la première, étant la collecte d'informations, photos, témoignages, souvenirs, vidéos....

Un comité de pilotage va prochainement être créé avec des habitants de la commune.

Si dès à présent, vous êtes en possession de documents historiques et que vous acceptez de les prêter à la commune afin de les faire publier, vous pouvez les déposer en mairie, ou prendre RDV avec Monsieur le Maire, ou avec Paulette MONGIN ou encore avec Damien SCHIRCK, en appelant directement la mairie au 03.89.57.63.63

Dates à retenir : <http://ruelisheim.fr/agendas/>

8 octobre	Repas d'Automne organisé par le Badminton - Foyer St Nicolas
14 octobre	Marche de nuit organisée par la Gym
21 et 22 octobre	Vente annuelle des calendriers des sapeurs-pompiers de Ruelisheim
28 et 29 octobre	Bourse aux jouets, livres et vêtements organisée par Yaka - Complexe sportif
10 novembre	Commémoration du 11 novembre - 18h - Monument aux morts
16 novembre	Remise des prix « Maisons fleuries » - Sur invitation - Foyer St Nicolas
23 novembre	Don du sang - Foyer St Nicolas
2 et 3 décembre	Marché de Noël organisé par l'AFR - Foyer St Nicolas
2 et 3 décembre	Collecte pour la banque alimentaire - Maison des associations
17 décembre	Fête des aînés - Complexe sportif Edmond Vogt
6 janvier 2018	Vœux du Maire - Complexe sportif Edmond Vogt
5,7,13,14,20,21	Théâtre alsacien - Foyer St Nicolas
26 et 27 janvier 2018	Théâtre alsacien - Foyer St Nicolas
28 janvier	Loto du basket organisé par le BCR - Complexe sportif Edmond Vogt



**COIN DES ASSOS**

L'ASTRW vous accueille au Stade Georges STEPHAN :

Lundi U15 -> 18:00 à 20:00  
Mardi Séniors -> 19:00 à 21:00  
Mercredi U7 & U9 -> 14:00 à 15:30  
U11 -> 15:00 à 17:00 U13 -> 15:00 à 17:00  
U15 -> 16:00 à 18:00 U18 -> 19:15 à 21:00  
Jeudi Séniors -> 19:00 à 21:00  
Vendredi U13 -> 17h45 à 19h15  
U18 -> 19:15 à 21:00  
Vétérans -> 19:00 à 21:00

Plus d'informations sur le site officiel du club: [astr-wittenheim.footeo.com](http://astr-wittenheim.footeo.com)

**TRAVAUX**

- Terminés :**
- Aire de jeux
  - AFUL (Futur lotissement rue du 1<sup>er</sup> mai) Viabilisation des terrains
  - Nouvel accès d'entrée pour l'école maternelle
- En cours :**
- Travaux de réhabilitation de la Mairie
  - Etude de l'aménagement de la place centrale du village
  - Etude concernant la sécurité pour la traversée du village
  - PLU : Enquête publique
- Toutes les actualités sur [www.ruelisheim.fr](http://www.ruelisheim.fr)

**NBR** : Reprise des entraînements au Complexe Sportif  
Baby 2011/2012/2013 vendredi de 16h45 à 18h00  
U9 2009/2010 mardi de 17h30 à 19h  
U11 2007/2008 jeudi de 17h30 à 19h  
U13 M 2005/2006 mardi de 19h00 à 20h30  
U15 F 2003/2004 lundi de 17h30 à 19h00 et mercredi de 17h30 à 19h  
U15 M 2003/2004 mercredi de 16h00 à 17h30 et vendredi de 17h30 à 19h  
U17 M 2001/2002 mercredi de 20h30 à 22h00 et vendredi de 18h00 à 19h30  
U17 F 2001/2002 mardi de 20h30 à 22h00 et vendredi de 19h00 à 20h30  
SENIORS FEMININE mardi de 20h30 à 22h00  
SENIORS MASC. 1 lundi de 18h30 à 20h00 mercredi de 19h00 à 20h30  
SENIORS MASC. 2 lundi de 18h30 à 20h00 mercredi de 19h00 à 20h30  
Pour tout renseignement ou inscription : Christophe MARANZANA 06.87.08.30.41  
[www.nbruelisheim.fr](http://www.nbruelisheim.fr)

**BCR** horaires d'entraînements :  
U17 : Jeudi de 19h00 à 20h30  
Séniors : Vendredi de 20h30 à 22h30  
Pour tout renseignement ou inscription : Président Hervé HAAG, 06.08.28.52.70

**Tennis de table** : Entraînements le mercredi et le vendredi de 19h à 21h  
Complexe Sportif au 1<sup>er</sup> étage  
Pour adultes et enfants, à partir du 14/9  
Contacter : Jean PARROT 03.89.57.63.95

**Gymnastique** au Complexe Sportif au 1<sup>er</sup> étage  
Adultes le mardi de 19h à 20h30  
Jeunes retraités le jeudi de 9h30 à 10h30  
Enfants le samedi de 10h à 11h30  
Contacter : Monique PARROT 03.89.57.63.95

**Badminton** : Entraînement à partir du 12 septembre  
Lundi soir de 20 h à 22 h au complexe sportif  
Renseignements : Francis GIRARD, 03.89.57.66.12

Handwritten: HANNEAU



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU HAUT-RHIN



**SOUS-PRÉFECTURE DE MULHOUSE**

Bureau des Affaires Communales  
et de la Réglementation

Affaire suivie par : Mme Sylvie DUPONT

☎ 03 89 33 45 03

☎ 03 89 46 69 58

✉ [sylvie.dupont@haut-rhin.gouv.fr](mailto:sylvie.dupont@haut-rhin.gouv.fr)

Monsieur le maire

Mairie

26 rue Principale  
68270 RUELISHEIM

**DIRECTION DEPARTEMENTALE DES  
TERRITOIRES DU HAUT-RHIN**

Service Connaissance, Aménagement et Urbanisme

Bureau Urbanisme et Planification Territoriale

Dossier suivi par : Loïc Bour

☎ : 03 89 24 85 06

✉ : [loic.bour@haut-rhin.gouv.fr](mailto:loic.bour@haut-rhin.gouv.fr)

Le **28 SEP. 2017**

Objet : Projet de PLU arrêté

PJ : Avis technique de l'État

Par délibération en date du 29 juin 2017, le conseil municipal de Ruelisheim a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune.

En application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez soumis ce projet en tant que personne publique associée à l'élaboration du PLU. Dans le cadre de cette consultation, le dossier du PLU arrêté de votre commune a été transmis pour avis aux services de l'État.

Parmi l'ensemble des observations émises par les services consultés, j'appelle notamment votre attention sur les observations suivantes :

Perspectives d'évolution de la population et évaluation des besoins en habitat

Le projet urbain de la commune est construit autour d'un gain de 200 habitants à l'horizon 2033, soit une augmentation annuelle moyenne de la population de 0,43 %/an. Si un effort a été fait par rapport au projet initial (600 habitants supplémentaires), cette estimation de croissance reste optimiste et doit être mieux justifiée au regard de l'évolution passée de la population (-1,1 %/an entre 2007 et 2012).

Pour accueillir cette population supplémentaire et faire face au desserrement des ménages, la commune prévoit la construction de 191 logements dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et 220 logements dans le rapport de présentation. L'objectif de construction de logements de la commune doit être précisé en levant les contradictions de chiffres entre le rapport de présentation et le PADD.

Gestion économe de l'espace

Les objectifs de modération de la consommation foncière par rapport à la décennie précédente sont atteints. Néanmoins, la mobilisation des espaces et du bâti disponibles dans l'emprise urbaine à hauteur de 2,96 ha est établie sans être assortie d'une carte présentant la localisation de ces potentialités ni d'une présentation des raisons pour lesquelles certaines dents creuses ont été écartées. Aussi, la nécessité d'une extension urbaine de 3,5 à 4 ha doit être démontrée, de même que la compatibilité du projet avec le schéma de cohérence territoriale de la région mulhousienne qui prévoit l'aménagement de 40 % des logements dans l'emprise urbaine, soit 70 logements, alors que le PADD en prévoit une soixantaine.

La construction d'une résidence pour seniors fait partie du projet d'offrir un parcours résidentiel complet sur la commune et de diversifier l'habitat pour qu'il corresponde mieux aux structures actuelles de la population du village (notamment la diminution de la taille des ménages). Le choix de cette localisation, éloignée des commerces et services publics, est peu compréhensible et non justifiée, eu égard au public visé. Il favorise de plus l'étalement urbain au détriment des espaces naturels et agricoles, et constitue le prélude à l'urbanisation du sud de la RD20.IV. Afin de garantir la conformité du PLU avec l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, notamment quant à la préservation des espaces agricoles et la limitation des obligations des déplacements, la commune doit rechercher un site alternatif permettant d'implanter ce projet à proximité des services.

#### Protection des espaces naturels

Une grande partie du territoire de la commune est repéré par l'inventaire CIGAL comme étant à dominante humide ; les secteurs d'extension 1AU sud et ouest, 2AU, US1 et 2, UB nord sont qualifiés de zones à dominante humide alors même qu'ils sont inscrits en zones d'extension. À défaut d'étude permettant de conclure à l'absence de caractère humide de ces zones, ces secteurs doivent être exclus des zones d'urbanisation.

#### Prévention des risques

La commune est concernée par le risque de remontée de nappe dans le bassin potassique. Les secteurs urbanisés et les secteurs d'extension sont classés en sensibilité forte, voire très forte (rapport de présentation, p. 128) Conformément aux dispositions 27 et 28 du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du district Rhin, le PLU doit mettre en place des mesures visant à ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes au risque dans les zones concernées (UA, UB, US1, US1a, US2, 1AU, 1AUa, 2AU, A).

En conséquence, au vu des observations qui précèdent, j'émet un **avis favorable** à votre projet de PLU, sous réserve d'apporter les modifications suivantes :

- justifier les choix de développement de la commune au regard de son évolution démographique et des alternatives existantes ;
- revoir la localisation du projet de résidence pour personnes âgées prévu en zone US2 ;
- prendre en compte, dans le règlement et les OAP, les zones humides et le risque d'inondation par remontées de nappes.

Je vous rappelle qu'un défaut de prise en compte de ces observations est susceptible d'entraîner une illégalité du PLU, et que la jurisprudence constante montre que le juge administratif attache une importance particulière aux justifications des choix d'aménagement opérées dans le document d'urbanisme.

L'annexe technique détaillée ci-jointe reprend l'ensemble des observations émises par mes services. Je vous demande de l'examiner avec soin en vue d'adapter le projet de PLU en conséquence. Mon avis ainsi que l'annexe précitée devront figurer au dossier d'enquête publique préalable à l'approbation du PLU.

Mes services et ceux de la Direction Départementale des Territoires sont à votre disposition pour vous apporter les précisions que vous jugeriez nécessaires au sujet du contenu de cet avis.

Pour le Préfet et par délégation,  
Le sous-préfet de Mulhouse

  
Jean-Noël CHAVANNE

Annexe 8



PRÉFET DU HAUT-RHIN



**Direction Départementale des Territoires  
du Haut-Rhin**

Service Connaissance Aménagement et Urbanisme  
Bureau Urbanisme et Planification Territoriale  
Fax : 03 89 24 84 99

Dossier suivi par : Loïc Bour  
☎ : 03 89 24 85 06  
✉ : loic.bour@haut-rhin.gouv.fr

**Objet : PLU arrêté de Ruelisheim**

Colmar, le **28 SEP. 2017**

**AVIS TECHNIQUE DES SERVICES DE L'ÉTAT  
SUR LE DOSSIER DU PLU ARRÊTÉ DE RUELISHEIM**

**La direction départementale des territoires (DDT) du Haut-Rhin**

La DDT rappelle la transmission des documents suivants :

- le porter à connaissance de l'État du 4 mars 2016 ;
- la lettre d'observation du 17 mars 2016 suite à la réunion des personnes publiques associées du 10 mars 2016 ;
- la lettre d'observation du 7 mars 2017 suite à la réunion des personnes publiques associées du 17 novembre 2016.

**1. Perspectives d'évolution de la population et évaluation des besoins en habitat**

D'après le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), la commune souhaite accueillir 200 habitants nouveaux en 2033 par rapport à 2013, soit une augmentation moyenne annuelle de 0,43 %. Pour accueillir cette nouvelle population et faire face au desserrement des ménages, le PADD prévoit la construction ou la réhabilitation de 191 logements, répartis ainsi :

- 90 logements pour la nouvelle population ;
- 87 logements pour répondre au desserrement des ménages ;
- 14 logements liés au renouvellement urbain.



Le diagnostic, intégré dans le rapport de présentation, prévoit une augmentation annuelle de population de 0,48 %, soit 231 nouveaux habitants, nécessitant la création de 220 logements, dont :

- 111 liés à l'évolution de la population ;
- 94 liés au desserrement des ménages ;
- 15 liés au renouvellement du parc.

La commune doit préciser le nombre de logements prévus dans le PLU afin de lever les contradictions exposées ci-dessus.

De plus, d'après le rapport de présentation et l'INSEE, la population de la commune est en baisse depuis 1999 (- 340 habitants entre 1999 et 2014) ; cette tendance est confirmée par les statistiques de l'INSEE. Dans ce contexte, la commune doit apporter les éléments lui permettant de fonder ses objectifs d'augmentation de population.

Par ailleurs, les logements prévus pour le renouvellement urbain sont des « *logements existants [qui] se renouvellent au fur et à mesure des rénovations, réhabilitations et démolitions reconstructions.* » (rapport de présentation, p. 47). Ils ne sont liés ni à l'accueil de nouveaux habitants, ni au desserrement des ménages. À ce titre, ils doivent être retirés des objectifs de création de logements, soit 177 logements.

1705 . 132 B 5

Le PADD, dans son orientation 4, envisage la création de logements aidés sans que cette mesure ne soit déclinée dans le règlement et dans les orientations d'aménagement et de programmation. La mise en œuvre de cette orientation nécessite des actions telles que la création d'un secteur de mixité sociale ou l'instauration d'emplacements réservés, comme défini aux articles L.151-15 et R.151-38 du code de l'urbanisme.

La commune doit lever les contradictions dans le projet présenté, justifier la hausse de population prévue, revoir son objectif de logements et assurer la mise en œuvre de l'ensemble des orientations du PADD.

## 2. Gestion économe de l'espace

### 2.1 La mobilisation des espaces et du bâti disponibles dans l'enveloppe urbaine

Selon les dispositions de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « *analyse (...) la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis* ». Le rapport de présentation identifie notamment 2,96 ha de dents creuses. En l'absence d'une carte présentant la localisation des potentialités urbaines, et d'une présentation des raisons pour lesquelles certaines dents creuses ont été écartées, la commune n'a cependant pas intégralement répondu aux exigences rappelées ci-dessus.

Le rapport de présentation (p. 45) prévoit la construction ou la mobilisation de 150 logements dans l'emprise urbaine, dont :

- 20 logements dans les dents creuses ;
- 52 logements issus d'une association foncière urbaine à l'ouest du centre historique ;
- 30 logements issus de réhabilitations ;
- 48 logements remis sur le marché, actuellement occupés par des personnes de plus de 75 ans vivant seules.

Le PADD (p. 9) quant à lui retient « *un potentiel de renouvellement urbain permettant la réalisation d'une soixantaine de logements à l'intérieur du village* ».

De plus, le nombre de logements pouvant être construits grâce à l'association foncière urbaine et à la mobilisation des dents creuses prévue dans le rapport de présentation est supérieur aux possibilités exprimées par le PADD.

La commune doit mettre en cohérence les objectifs de densification et de mutation du bâti exprimés dans le rapport de présentation et dans le PADD.

En outre, le SCoT de la région mulhousienne actuellement en vigueur prévoit que 40 % des logements doivent être construits dans l'enveloppe urbaine, soit 70 logements sur un total de 177 logements. Cet objectif n'étant pas atteint, la compatibilité du document d'urbanisme avec le ScoT n'est pas assurée sur ce point.

## 2.2 Les extensions du projet d'aménagement

Les extensions en zones U et AU prévues au projet représentent entre 3,5 et 4 ha d'après le diagnostic. Si le projet est compatible avec le SCoT de la région mulhousienne sur ce point, les zones ouvertes à l'urbanisation paraissent surestimées au regard des potentialités de construction dans l'enveloppe urbaine.

La commune doit compléter son projet enfin de prendre en compte les observations ci-dessus.

## 2.3 Le bilan de la consommation d'espace

Le bilan de la consommation d'espace présenté dans le rapport de présentation fait état de 3,7 ha artificialisés pour l'habitat entre 2000 et 2011 ; il est indiqué que 45 logements ont été construits entre 2005 et 2014. Le bilan de la consommation d'espace doit être actualisé pour tenir compte de l'artificialisation des sols entre 2011 et 2015, ainsi que pour permettre de croiser la consommation d'espace avec le nombre de logements créés.

En prévoyant une artificialisation comprise entre 0,23 ha par an et 0,26 ha par an, le projet de PLU modère sa consommation d'espace (0,37 ha par an au POS).

## 3. Secteur US2

La commune projette la construction en zone US2 d'équipements d'accueil et de logements pour seniors. Ce secteur, éloigné du centre-ville, se trouve de plus de l'autre côté de la RD20.IV par rapport aux constructions déjà présentes dans les environs.

Ainsi, le choix de cette localisation, éloignée des commerces et services publics, est peu compréhensible et n'est pas justifié, eu égard au public visé et favorise de plus l'étalement urbain au détriment des espaces naturels et agricoles, et constitue le prélude à l'urbanisation du sud de la RD20.IV.

Ainsi qu'il l'a été écrit dans la lettre d'observation du 7 mars 2017, le choix de l'emplacement de la zone US2 n'est pas pertinent ; la localisation de ce projet doit donc être revue afin de garantir la conformité du PLU avec l'article L.101-2 du code de l'urbanisme pour ce qui est de la préservation des espaces agricoles, du développement urbain maîtrisé et de la diminution des obligations de déplacements motorisés.

## 4. La protection de l'environnement

Les principaux espaces naturels de la commune sont classés en zone naturelle N et le règlement limite les constructions qui peuvent y être autorisées. Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics sont cependant autorisées. Conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, ces constructions ne pourront être autorisées qu'à condition d'être compatibles avec l'activité agricole ou forestière. Cette remarque est également valable pour la zone agricole.

Outre les zones humides remarquables repérées par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, protégées par le règlement, le rapport de présentation est complété par les zones à dominante humide répertoriées par l'inventaire CIGAL. Ainsi les secteurs d'extension 1AU sud et ouest, 2AU, US1 et 2, UB nord sont qualifiés de zones à dominante humide alors même qu'ils sont inscrits en zones d'extension. À défaut d'étude permettant de conclure à l'absence de caractère humide de ces zones, ces secteurs doivent être exclus des zones d'urbanisation.

L'état initial de l'environnement prévoit la mise en place d'un réseau de haies pour renforcer les corridors écologiques altérés. Cette mesure n'est pas reprise dans le reste du document et notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et dans le PADD ; ces documents devront être complétés des outils permettant la mise en œuvre de cette orientation.

## 5. Les risques

Le PLU prend en compte le plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant de l'III. En revanche, bien que le risque d'inondation par remontée de nappe soit identifié dans le rapport de présentation, il n'est pas pris en compte dans le règlement. Les secteurs urbanisés et les secteurs d'extension sont classés en sensibilité forte, voire très forte (rapport de présentation, p. 128).

Le plan de gestion des risques d'inondation du district Rhin 2016-2021 n'interdit pas de nouvelles constructions dans les zones soumises au risque d'inondation par remontée de nappe. Pour être compatible avec ses dispositions 27 et 28, dans les secteurs concernés par le risque (UA, UB, US1, US1a, US2, 1AU, 1AUa, 2AU, A), la commune doit cependant imposer :

- que le premier niveau de plancher habitable soit implanté au-dessus de la cote de référence, elle-même augmentée d'une marge de sécurité ;
- que les équipements vulnérables soient installés au-dessus de la cote de référence, elle-même augmentée d'une marge de sécurité.

En l'absence d'étude spécifique, cette marge de sécurité est de 30 cm.

Il est également recommandé à la commune :

- d'interdire de réaliser des niveaux enterrés ;
- d'imposer toute prescription constructive ayant pour finalité la réduction de la vulnérabilité du bâtiment ou de l'activité.

## 6. Intégration urbaine et paysagère

Le rapport de présentation fait état de la volonté de la commune de réduire les besoins de déplacements, automobiles en particulier, et de favoriser des formes plus compactes d'habitat pour limiter la consommation d'espace. Pour ce faire, le règlement et les OAP pourraient favoriser la création d'un alignement en zone 1AU, en particulier dans le secteur du nord-ouest. Les OAP sont de plus sommaires : elles gagneraient à être complétées de dispositions relatives à la création d'espaces verts.

De plus, en zone UB, le règlement impose un retrait minimal de 4 m dès lors qu'il n'y a pas d'alignement préexistant. Ce recul obligatoire est dissuasif pour l'utilisation des modes actifs de déplacement et pour la mixité fonctionnelle. Il devrait être réduit, voire supprimé.

## 7. Observations générales sur les documents présentés

En plus des observations présentées aux points 1 et 2, plusieurs incohérences ont été relevées dans le document et sont pointées ci-dessous.

### 7.1 Le rapport de présentation

Le diagnostic précise que la vacance est à un taux acceptable sans que celui-ci soit précisé. Il conviendrait d'indiquer ce taux.

p. 48 : le document fait référence au scénario adopté par la CCAB, à la place de Mulhouse Alsace Agglomération.

p. 115 : le graphique et le texte qui le suit sont à mettre en cohérence : le fioul et l'électricité apparaissent comme équivalentes en termes de poids dans la consommation énergétique de la commune.

p. 126 : pour une meilleure compréhension, « cité Théodore » devrait être remplacé par « cité Sainte-Barbe ».

p. 186 : la zone à citer est la zone US et non la zone UE.

### 7.2 Les O.A.P.

L'OAP 1 aurait pu être étendue aux deux espaces libres à proximité afin d'inclure dans l'aménagement la création d'espaces publics et d'espaces verts.

### 7.3 Le règlement

Dans toutes les zones, il convient de remplacer « *les constructions à destination agricole ou forestière* » par « *les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière* ».

p. 28 : le point n°4 concernant l'emprise au sol des constructions doit être reformulé, « *la partie de l'unité foncière* » n'étant pas compréhensible.

p. 44 : la sous-destination « commerce de gros » est incluse dans la destination « commerce et activités de service ». La sous-destination « industrie » est incluse dans la destination « autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ». Il y a donc lieu de supprimer la mention de ces deux sous-destinations.

Pour les zones A et N, la référence aux constructions à destination d'hébergement est inutile : cette sous-destination est comprise dans la destination « habitation ».

De plus, en zone A, les nouvelles constructions à destination d'exploitations agricoles ne sont pas interdites ; or la commune souhaite limiter ces constructions à la zone Ac. Le règlement doit être rectifié.

## La direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations (DDCSPP)

La commune de Ruelisheim compte une installation classée. Il s'agit d'Educani, située rue du Général de Gaulle, qui est soumise à déclaration et concernée par l'arrêté du 08/12/06 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à déclaration sous la rubrique n° 2120.

Dans le rapport de présentation, cette ICPE n'est pas citée. D'après sa localisation, elle semble figurer en zone Nc sur le plan de zonage. Il n'y a toutefois aucune légende indiquant sa présence. Les règles de réciprocité vis-à-vis de cette ICPE ne sont pas notifiées dans le règlement.

Nous rappelons qu'au regard de l'AM du 27/12/2013 modifié, la distance réglementaire de recul pour les constructions d'habitations des tiers est de 100 mètres selon le principe de réciprocité fixé au 1er alinéa de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime.

Sous réserve de l'ajout de ces informations dans le PLU et du respect des périmètres définis par les différents arrêtés ministériels, le dossier est en conformité avec les ICPE gérées par la DDCSPP.

## L'agence régionale de santé Grand-Est

Des zones urbaines (UCb et UB) destinées à accueillir un ou des établissements hébergeant des personnes vulnérables (enfants, personnes âgées) sont implantées à proximité des secteurs de la zone agricole (A et Ac).

Il est nécessaire de mettre en place des mesures de protection telles que l'implantation de haies antidérive. Ces mesures ciblent principalement les établissements ou espaces accueillant des enfants (y compris les centres de loisirs et les aires de jeux), ceux accueillant des personnes âgées et les établissements de soins.

En pratique, les mesures de protection évoquées pourraient également être appliquées aux secteurs où les zones d'habitation et les zones agricoles cultivées sont contiguës.

Cette haie antidérive devra être décrite soit dans le cadre de l'OAP, soit dans l'article du règlement relatif aux espaces verts et plantations.

**ENTRE LE**  
**11 OCT. 2017**  
**MAIRIE de RUELISHEIM**

**Conseil départemental**  
**Haut-Rhin** 

**Direction Europe,**  
**Attractivité et Aménagement**  
Service Aménagement des Territoires

Monsieur Francis DUSSOURD  
Maire  
Maison des associations  
5 rue de l'église  
68270 RUELISHEIM

Dossier n°17-6066  
Suivi par Stéphanie HUCBOURG  
Tél. : 03 89 30 61 23

Colmar, le **- 9 OCT. 2017**

Monsieur le Maire,

Vous avez notifié pour avis au Conseil départemental du Haut-Rhin, votre projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

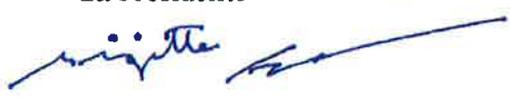
J'ai le plaisir de vous faire savoir que ce dossier recueille l'avis favorable du Conseil départemental.

L'analyse des documents par mes services me conduit à formuler quelques remarques ci-jointes que je vous remercie de bien vouloir examiner. Celles-ci portent sur la mise en cohérence de la thématique des infrastructures numériques au sein du rapport de présentation.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.



La Présidente



Brigitte KLINKERT

**AVIS ET OBSERVATIONS RELATIFS AU PLU DE LA COMMUNE DE  
RUELSHEIM  
ARRETE EN DATE DU 29 JUIN 2017**

L'examen du projet de PLU arrêté de RUELSHEIM appelle les observations suivantes :

◆ **Concernant les infrastructures numériques**

Le rapport de présentation mentionne l'état de la desserte numérique de la commune dans son annexe relative au diagnostic territorial en pages 292 à 296. Dans le tableau de synthèse du diagnostic territorial, en page 36 du rapport de présentation, la desserte numérique de la commune est jugée insuffisante. Ce constat est repris en page 13 du PADD dans l'orientation 5 relative au renforcement de la desserte numérique.

En revanche, dans la partie « justifications » du rapport de présentation en page 149, il est mentionné « une desserte numérique convenable » dans le rappel des éléments du diagnostic, tandis que les orientations du PADD en page 150 indiquent que « la commune souffre d'une desserte insuffisante en communication numérique, notamment à Sainte-Barbe et au niveau de la zone artisanale ». Le rappel du diagnostic en page 149 est donc à mettre en cohérence avec le reste du rapport de présentation.

L'orientation du PADD relative au renforcement de la desserte numérique est bien traduite dans le règlement dans l'article concernant les obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des différentes zones U et 1AU.





**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
ALSACE

**Service Gestion du  
Territoire**

**Objet**

Avis sur P.L.U arrêté de  
RUE LISHEIM

**Référence**

ADB/BS/197

**Dossier suivi par**

Annie DURAND-BIRKEL

Chef de service

03 89 20 97 56

a.durand@alsace.chambagri.fr

Monsieur le Maire  
26 rue Principale

68270 RUE LISHEIM

Sainte Croix en Plaine, le 29 septembre 2017



Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier reçu dans nos services le 6 juillet 2017, et en application des articles R 153-16 du code de l'urbanisme et L.112-3 du code rural relatifs à la réduction des espaces agricoles, veuillez trouver ci-après l'avis de notre compagnie concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par votre Conseil Municipal le 29 juin 2017.

**1. Concernant la prise en compte de l'agriculture et le potentiel de développement des exploitations**

En ce qui concerne le diagnostic agricole, l'article L.151-4 du code de l'urbanisme prévoit désormais que le rapport de présentation du PLU doit être établi au regard *«des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services»*.

Le rapport de présentation n'apporte pas de précisions à ce sujet. Or, le secteur agricole est en pleine mutation : compte tenu des baisses de revenus liés à la baisse des prix des céréales, l'installation de la jeune génération est l'occasion de voir émerger de nouveaux projets (petits élevages, élevages/pensions de chevaux, maraichage, avec projets de transformation de produits et vente directe).

La commune a fait le choix de classer la quasi-totalité de la zone à vocation agricole en zone agricole non constructible. Un des arguments retenus est la modération de la consommation d'espace. La Chambre d'agriculture considère que les constructions à vocation agricole n'occasionnent pas de changement de destination et sont nécessaires au

**Siège Social**

**Site du Bas-Rhin**

Espace Européen de l'Entreprise

2, rue de Rome

SCHILFIGHEIM - BP 30022

67013 STRASBOURG Cedex

Tél. : 03 88 19 17 17

Fax : 03 88 83 30 54

Email : direction@alsace.chambagri.fr

**Site du Haut-Rhin**

11, rue Jean Mermoz

BP 80039

68127 SAINTE CROIX EN PLAINE

Tél. : 03 89 20 97 00

Fax : 03 89 20 97 01

Email : direction@alsace.chambagri.fr

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 130 018 153 00010

APE 9411Z

www.alsace.chambagri.fr

développement agricole local (abri de matériel, de récolte ou d'élevage). Ainsi, elles ne participent pas à la réduction de la zone agricole.

Lors de la réunion de concertation agricole, les besoins de développement agricole futurs ont été démontrés sur les lieux-dits Auf die Strass et Kabisland (c'est-à-dire entre le village historique et la RD 20 dite Route de Colmar). Cette demande a été réitérée lors de la réunion des personnes publiques associées, pendant laquelle le constat avait été fait d'une possibilité de développement trop faible et restreinte aux seules exploitations implantées actuellement en zone agricole (secteurs AC centrés sur les constructions existantes).

Divers intervenants ont fait remarquer la difficulté d'installation en zone urbaine (nuisances souvent reprochées en zone urbaine), et l'impossibilité de développement en zone agricole pour ces activités innovantes.

Ce secteur présente l'avantage d'être facilement accessible, de ne pas bloquer l'urbanisation à vocation d'habitat à très long terme (au-delà de la période d'application du SCOT), d'être localisé hors de la zone inondable et loin des zones d'habitat, et de comprendre un ensemble de propriétaires différents (ce qui facilite le développement agricole).

La commune fait le choix de proposer une seule zone agricole constructible AC le long de la RD 204, sur une parcelle propriété de la commune, restreignant le potentiel développement à un seul projet. Quelle garantie pour la mise en œuvre d'un projet agricole ?

A plus long terme, ce choix nous paraît étonnant car il obère la possibilité d'extension urbaine à vocation d'habitat sur une propriété communale (situation idéale pour le développement d'habitat à des coûts moins prohibitifs).

De plus, le fait que la parcelle ne soit pas en propriété de la (ou des) structure(s) porteuse(s) d'un projet met un frein supplémentaire au développement agricole (peu de possibilités de négociation).

**Ainsi, compte tenu des arguments précédents, nous réitérons la demande d'un classement en zone AC du secteur à vocation agricole compris à l'ouest du village historique et jusqu'à la RD 20.**

Dans le cadre de la poursuite du développement agricole, il serait nécessaire d'accorder l'implantation d'abris d'irrigation de faible emprise et de faible hauteur.

## 2. Concernant la justification des besoins, le projet urbain et la consommation de foncier

### • Secteurs à vocation d'habitat

Les besoins en logements à l'horizon 2025 sont estimés à 220, auxquels peut être soustrait le potentiel de logements à créer intra-muros. Ainsi, les besoins en extension à vocation d'habitat sont estimés à 3.5 ha. Ces superficies sont attribuées aux zones 1AU (2.55 ha) et à l'extension de la cité Sainte Barbe (classée UB pour 1 ha).

A cette superficie, il convient d'ajouter la **zone US2**. En effet, et contrairement à ce qui est présenté dans le PLU, ce secteur visant à accueillir des résidences de personnes âgées ne peut pas être regardé comme accueillant des équipements mais bien des logements (Cf. arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions ; la sous-destination «hébergement» recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment les maisons de retraite).

Ainsi, la superficie vouée à l'habitat est portée à 4.6 ha, ce qui dépasse largement les prévisions du SCOT en cours d'écriture.

Par ailleurs, si les zones 1AU et UB sont implantées en continuité du bâti existant, ce n'est pas le cas de la zone US2, qui est déconnectée du village et de la Cité Sainte Barbe (éloignement des commerces et des services de centre village). La zone US2, au-delà du TO défini par le SCOT participe à la poursuite de l'étalement urbain, et ce d'autant plus que les constructions projetées sont de faible hauteur, ne permettant pas plusieurs niveaux.

**Ainsi, compte tenu de ces éléments, la zone US2 n'est pas justifiée.**

Concernant la **zone d'urbanisation à long terme**, elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'au-delà de la période de validité du SCOT en cours d'écriture, et nécessitera de fait une révision du PLU. Aussi, il est surprenant de constater que les voiries y sont autorisées.

La zone 2AU n'a pas à être réglementée, sans quoi la superficie de cette zone devrait être prise en compte dans les superficies d'extension à vocation d'habitat.

**Concernant le secteur Kleines Ensisheimer Feld**, un classement en UB est surprenant. Ces terrains constituent une importante dent creuse dans le tissu bâti existant. L'absence d'OAP (notamment de réflexion sur les voiries et les réseaux) risque d'être favorable à la création de construction au coup par coup sans recherche d'optimisation de l'espace ou de densification.

- **Secteurs à vocation d'équipements**

Si la localisation des futurs équipements ne nécessitant pas de construction semble justifiée à proximité du complexe sportif et de l'école primaire, les superficies allouées à la zone US1 participent à la consommation de foncier à vocation agricole.

Ce changement de destination doit être décompté de l'enveloppe allouée par la SCOT.

Or, aucune référence au SCOT n'est présentée dans les documents du PLU.

**Les équipements participent à la poursuite de l'étalement urbain sans que ces superficies ne soient prises en compte.**

A ces équipements sportifs, nous pouvons également ajouter les emplacements réservés pour la création de voiries et pistes cyclables. Ces emplacements réservés, inscrits sur des espaces agricoles sont également consommateurs de foncier sans que les prélèvements ne soient estimés et mis en avant.

**L'accès à la zone US1a (équipements sportifs) doit être projeté sur la zone US1 et non sur la zone agricole limitrophe.**

### **3. Concernant les espaces à vocation naturelle et agricole**

Au nord de la RD 202, le corridor écologique de la Trame Bleue qualifié de fonctionnel est calé sur l'Ill. Cependant, les abords du cours d'eau sont occupés par les cultures dont le potentiel agronomique est avéré.

Sans remettre en cause la ripisylve de l'Ill, nous sollicitons une réduction de la zone N sur une bande de 10 m de part et d'autre du cours d'eau, conformément aux orientations du SDAGE Rhin Meuse en vigueur.

La zone A étant inconstructible afin de protéger le potentiel agronomique des terres concernées, la fonctionnalité du secteur n'est pas remise en cause.

Pour la partie Sud, l'occupation des sols est majoritairement occupée par les terres labourables. Cependant, compte tenu de la physionomie du cours d'eau, le secteur peut être classé en N.

**Conclusion :**

L'économie globale du document ne nous paraît pas répondre totalement aux objectifs d'équilibre entre le développement urbain, la gestion économe de l'espace et la préservation du patrimoine.

Les zones d'urbanisation futures sont globalement projetées en extension des zones urbaines existantes. Toutefois, le projet de PLU tend à la poursuite de l'étalement urbain par la création de la zone US2 (vouée à accueillir de la population) au-delà du T0 du SCOT et sans que les superficies concernées soient prises en compte. De plus, cette zone est déconnectée des centralités villageoises rendant difficiles les déplacements de ces populations à mobilité réduite.

Les besoins agricoles ont été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du document, mais restreints à de petites zones calées sur les constructions existantes au sein de la zone agricole (une seule parcelle peut accueillir une nouvelle structure agricole).

Aussi, notre institution émet un **avis réservé. Notre avis sera réputé favorable sous réserve de :**

- Créer un secteur agricole AC depuis l'ouest du village historique et jusqu'à la RD 20
- Réduire les zones d'extension à vocation d'habitat et des zones d'équipement pour répondre à un objectif de limitation de l'étalement urbain
- Supprimer l'emplacement réservé n°1 et prévoir l'accès à la zone US1a sur l'emprise de la zone US1

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'informations, et vous prions de croire, Monsieur le Maire, en nos meilleures salutations.

Pour le Président et par délégation,

Thierry ENGASSER  
Président de service



Amees



Pôle 32 - Urbanisme et Aménagements  
322 - Aménagement de l'espace et risques

ENTRE LE  
05 OCT. 2017  
MAIRIE de RUELISHEIM

Monsieur Francis DUSSOURD  
Maire  
5 rue de l'Eglise  
68270 RUELISHEIM

**Affaire suivie par :** Aline COLLAINE  
Chargée d'études  
☎ 03 69 77 67 41  
✉ aline.collaine@mulhouse-alsace.fr

**Réf. :** D17-003985

Le 4 OCT. 2017

**Objet : Avis sur le PLU arrêté**

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la révision de votre Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, vous avez notifié à m2A par courrier en date du 07 juillet dernier votre projet de PLU arrêté. En tant que Personne Publique Associée à l'élaboration des PLU, m2A a procédé à son examen au regard de ses implications sur l'exercice des compétences communautaires.

Après analyse des dispositions proposées et notamment de leur compatibilité avec les différents plans et programmes mis en œuvre à l'échelle communautaire je tiens tout d'abord à souligner les efforts fournis en matière de protection de l'environnement.

Afin de garantir par avance la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT en cours de révision et d'éviter une mise en compatibilité le moment venu, m2A émet un avis favorable sous réserve de respecter les surfaces d'extension prévues au SCOT futur.

En effet, réglementairement le secteur US2 dédié à une résidence seniors relève de la destination logement et non de l'équipement public. Pour éviter de dépasser l'enveloppement urbaine dédiée au développement résidentiel, ce secteur devrait donc trouver une localisation au sein de l'enveloppe urbaine de référence (T0). Si cela est impossible, la réduction des autres surfaces d'extension s'imposerait.

Par ailleurs, il est nécessaire que le PLU intègre les dispositions du futur SCOT veillant à protéger la pénétrante verte située à hauteur du quartier Sainte Barbe. Vous trouverez ci-annexé des éléments d'explications sur ces points ainsi que différentes recommandations et propositions destinées à préciser certains aspects techniques de votre document. Les services de m2A se tiennent à votre disposition, en tant que de besoin, pour approfondir ces différents points.

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

Le Conseiller communautaire délégué  
aux documents de cohérence territoriale

Rémy NEUMANN





ENTRE LE

05 OCT. 2017

MAIRIE de RUELISHEIM

## ANNEXE TECHNIQUE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de RUELISHEIM

*Annexe technique jointe à l'avis de m2A sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de RUELISHEIM.*

### Réserves émises sur le projet :

#### **En matière de surface d'extension ;**

Le SCOT en cours de révision alloue à la commune de Ruelisheim, un potentiel d'extension en dehors du T0 de 3 ha. Les secteurs 1AU et UB, situés en dehors du T0, représentent une surface totale d'environ 3.6ha. A cela s'ajoute le secteur US2 d'une surface d'1 ha environ dont la vocation est d'accueillir des logements et une résidence seniors. Cette dernière zone est présentée comme étant un équipement public. Or l'arrêté ministériel définissant les destinations et les sous destinations issues de la loi ALUR précise que la destination habitat recouvre d'une part la sous destination « logement » destinée au logement des ménages et la sous destination « hébergement » englobant notamment les maisons de retraite et les foyers autonomie.

Ainsi, le secteur US2 ne peut relever des surfaces allouées par le futur SCOT pour les équipements publics. Ce secteur, correspondant donc à de l'habitat, porte le total des surfaces d'extension en dehors du T0 à 4.6ha environ, rendant, par voie de conséquence, le projet de PLU incompatible avec le SCOT en cours de révision. Une autre localisation devra être recherchée au sein du T0 ou la suppression d'une surface d'extension équivalente devra être opérée.

#### **En matière d'environnement ;**

Le secteur US1 situé au contact de la cité Saint Barbe est impacté une pénétrante verte, au titre du SCOT en cours de révision. Il s'agit d'espace naturels protégés jusqu'au cœur des espaces urbanisés sous la forme d'espaces naturels, de grands alignements d'arbres ou de jardins. Le secteur US1 étant dévolu à l'implantation d'équipements publics, il devra prendre en compte cette dimension dans l'aménagement de la zone afin de préserver la fonctionnalité de cette pénétrante verte par la création d'une bande de 5 à 10 m de largeur qui sera laissée en espaces verts.

### Recommandations émises sur le projet :

#### **En matière de production de logements locatifs sociaux ;**

Dans le PADD, l'orientation « permettre un parcours résidentiel complet dans la commune » renvoie à un objectif de diversification de l'habitat, tant sur la forme que sur le statut des occupants. Aussi la production de logements aidés est souhaitée. Cependant, cette orientation ne trouve aucune traduction ni dans les OAP ni dans le règlement. Il est recommandé de préciser dans les OAP qu'une part de 10% des logements, en particulier collectifs, devront être à vocation sociale ou cette disposition devra être supprimée des orientations du PADD.

**En matière d'économie ;**

Le secteur UE est dévolu aux activités artisanales notamment. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier dernier, cette la gestion de ces zones relève de m2A. Dans ce cadre, un travail d'harmonisation des règles a été mis en place. La taille des logements autorisés dans la zone doit être mieux encadrée. Il est recommandé de limiter leur taille à 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher et à une surface de plancher de maximum 25% de la surface de plancher totale. Concernant les surfaces non imperméabilisées, il serait souhaitable que le taux soit porté à 10 ou 15%.

**En matière d'environnement ;**

Le PADD affirme la volonté de la commune de préserver un environnement de qualité, notamment en préservant l'espace boisé au nord ouest du territoire, les éléments de trame verte et les vergers. Compte tenu de cette volonté, ces éléments pourraient bénéficier d'une protection au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme. Cela permet d'une part de les identifier sur le plan de zonage et d'autre part de prescrire des mesures de nature à assurer leur préservation, leur conservation et ou leur restauration. De plus, les ripisylves du Dollerbaechlein et de l'Ill, supports de corridors écologiques identifiés au SCOT, bénéficieraient d'une meilleure protection et visibilité.

**Règlement graphique**

Le bénéficiaire de l'emplacement réservé n°3 n'est pas indiqué dans la légende. Il conviendra donc d'en préciser le bénéficiaire.

**Règlement littéraire**

La règle qui régit l'emprise au sol de la zone A mériterait d'être précisée. En effet, l'alinéa 8 dispose que l'extension des constructions existantes destinées à l'habitat et non liées à une exploitation agricole est autorisée dans la limite de 20% de l'emprise existante. L'alinéa suivant expose que l'emprise maximale cumulée est de 200m<sup>2</sup>. Ce point peut poser un problème d'interprétation car il pourrait laisser penser qu'il s'applique à l'ensemble des constructions en zone A, y compris pour les bâtiments agricoles. Il serait bon de compléter ce point en excluant explicitement les bâtiments agricoles de cette disposition.

**Justifications**

Lors de la rédaction des justifications quelques coquilles se sont glissées dans la partie portant sur l'explication du règlement. Ainsi, l'exposé des justifications de la zone UC, fait mention de la zone UB. Il en va de même pour la zone US qui se transforme en UE au cours de l'exposé. Il conviendra de rectifier ces erreurs matérielles.

H M Foe J



**Commission départementale de la préservation des espaces naturels,  
agricoles et forestiers du Haut-Rhin  
Session du 21 septembre 2017**

Avis rendu sur le projet de PLU arrêté de la commune de **Ruelisheim**

- VU le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L112-1-1 et D 112-1-11 ;
- VU le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;
- VU le décret n° 2006-672 du 8 juin 2006 relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions administratives à caractère consultatif et notamment ses articles 5 et 6 ;
- VU l'arrêté préfectoral du 24 août 2015, portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin ;
- VU la saisine de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin par la commune de Ruelisheim pour son plan local d'urbanisme en date du 6 juillet 2017 ;

**Considérant la nécessité de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers dans le département du Haut-Rhin ;**

**Considérant que le projet de PLU participe globalement à la préservation des milieux naturels et forestiers ;**

**Considérant le nombre et la dimension des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) ;**

**La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin, émet un avis favorable au PLU arrêté de la commune de Ruelisheim, avec présence de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités, sous réserves :**

- de prévoir dans le règlement de la zone US2 destinée à accueillir une résidence senior le respect des distances de retrait par rapport aux bâtiments des exploitations agricoles existantes et la compatibilité de l'implantation du projet avec les activités agricoles sur les surfaces attenantes ;
- de modifier le classement de N en Ai des surfaces agricoles situées à l'ouest du chemin rural « sentier de l'III ».

Fait à Colmar, le - 4 OCT. 2017

Le préfet du Haut-Rhin,

Laurent TOUVET

Amex8

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DU HAUT- RHIN  
SIVU SAEP BP / HARDT

Wittenheim, le - 4 SEP. 2017



Monsieur le Maire  
Mairie de Ruelisheim  
26 rue Principale  
68270 RUELISHEIM

Dossier suivi par : Thomas Metzinger / Pascale Munch  
Objet : Avis relatif au projet de PLU arrêté par le conseil municipal de Ruelisheim

Monsieur le Maire,

Dans votre courrier du 7 juillet 2017, vous sollicitez mon avis relatif au projet de PLU mentionné en objet.

Après examen du dossier transmis, je vous informe que ce projet n'appelle pas d'observations particulières de ma part.

J'émet par conséquent un avis favorable au projet de PLU arrêté.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.



  
Antoine HOMÉ  
Président du SIVU SAEP BP HARDT

Monsieur le Maire  
Commune de RUELISHEIM

Mairie  
26 rue Principale  
68270 RUELISHEIM

Dossier suivi par :  
Audrey KESSLER  
Tel : + 33 (0)3 89 36 54 57  
[a.kessler@alsace.cci.fr](mailto:a.kessler@alsace.cci.fr)

Mulhouse, le 12 septembre 2017



Objet : projet de PLU arrêté

Monsieur le Maire,

Nous avons bien réceptionné votre courrier du 3 juillet 2017 relatif au projet de PLU arrêté de votre commune.

Nous avons noté avec satisfaction que la commune entend :

- valoriser la zone artisanale existante, en préservant sa double vocation (habitat lié aux activités d'artisanat et de commerce), source d'attractivité
- maintenir la mixité des fonctions en permettant leur développement.

Nous avons également souligné la volonté de la commune d'améliorer et de développer la desserte numérique, insuffisante à ce jour, en privilégiant les connexions à Très Haut Débit.

Après examen du dossier, nous n'avons pas de remarque particulière à formuler et émetons un avis favorable sur ce projet.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Directeur de délégation



Michel MICLO

République Française  
 Département du Haut-Rhin  
 Commune de BATTENHEIM  
 Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal  
 du 29 août 2017

Envoyé en préfecture le 31/08/2017  
 Reçu en préfecture le 31/08/2017  
 Affiché le **SLO**  
 ID : 068-216800227-20170829-2017290814-DE

**EXTRAIT du REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**du CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance ordinaire**  
**Du Mardi 29 août 2017**

Nombre de conseillers

- en exercice : 15
- présents : 10
- pouvoirs : 03
- votant : 13
- abstention : 00
- pour : 13
- contre : 00

Date de convocation 25 août 2017

Date d'affichage 31 août 2017

Présents : Sous la Présidence de Monsieur GUTH Maurice, Maire,  
 Mrs THUET Grégory, PUGLIA Joseph, MATHIS Paul,  
 BITTNER Philippe, RAPP Bernard, FISCHESSE Pierre  
 Mmes HINSINGER Nicole, CHAZOULE Isabelle, GRALL  
 Elisabeth, REYMANN Denise, INGRASCIOTTA Audrey,  
 KREBER Stéphanie

Absents excusés : Mmes INGRASCIOTTA Audrey, KREBER  
 Stéphanie, Mme DE GRUTTOLA Antoinette qui donne  
 procuration à Mme HINSINGER Nicole, Mme MEICHLER  
 Maria qui donne procuration à Mme CHAZOULE Isabelle, Mr  
 MATHIS Paul qui donne procuration à FISCHESSE Pierre

**14° COMMUNE DE RUELISHEIM - TRANSMISSION DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ARRETE  
 POUR AVIS**

Le Conseil Municipal,

VU l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme soumettant le projet du Plan Local d'Urbanisme pour avis aux personnes publiques associées et notamment aux communes limitrophes,

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de Ruelisheim en date du 29 juin 2017 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

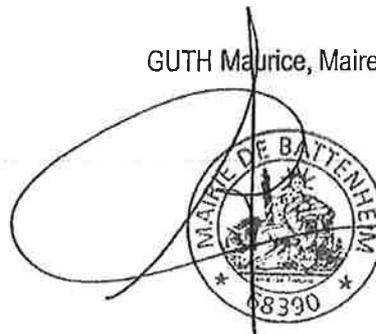
CONSIDERANT le courrier de la commune de Ruelisheim en date du 03 juillet 2017 réceptionné le 06 juillet 2017 adressé à la commune de Battenheim la sollicitant pour émettre un avis sur le projet de PLU arrêté,

CONSIDERANT que cet avis doit parvenir à la commune de Ruelisheim au plus tard le 05 octobre 2017, soit trois mois après la transmission du projet de Plan Local d'Urbanisme et qu'à défaut cet avis sera réputé favorable,  
 Sur le rapport de Monsieur THUET Grégory, adjoint au Maire en charge de l'urbanisme et sur sa proposition,

Après en avoir délibéré, émet un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Ruelisheim.

Vote à mains levées : unanimité

GUTH Maurice, Maire



Wittenheim, le 15 SEP. 2017



Monsieur le Maire  
Mairie de Ruelisheim  
26 rue Principale  
68270 RUELISHEIM

Dossier suivi par : Thomas Metzinger / Pascale Munch

Objet : Avis relatif au projet de PLU arrêté par le conseil municipal de Ruelisheim



Monsieur le Maire,

Par votre courrier du 3 juillet 2017, vous m'avez transmis le projet de PLU cité en objet et sollicité mon avis à ce sujet, ce dont je vous remercie.

Je note que l'intérêt écologique du Dollerbaechlein est pris en compte dans les orientations du PADD. Le classement des abords du Dollerbaechlein en zones naturelles ou agricoles, inconstructibles, va également dans le sens du bon fonctionnement du cours d'eau.

Enfin, une erreur semble s'être glissée en page 22. En effet, le Syndicat Intercommunal du Dollerbaechlein ne gère pas la production et la distribution d'énergie hydraulique, comme cela est indiqué.

Au regard des observations susdites, j'émet un avis favorable au projet de PLU arrêté.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.



Philippe RICHERT  
Président du SIVU du Dollerbaechlein

SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATION UNIQUE DU DOLLERBAECHLEIN  
Siège : Mairie de Wittenheim - Place des Malgré-Nous  
B.P.29 - 68272 WITTENHEIM CEDEX - ☎ 03.89.52.85.10 - 📠 03.89.52.85.13  
E-mail : thomas.metzinger@wittenheim.fr

Amer 9

M. André MOYSES  
chemin de Sausheim  
68270 RUELISHEIM

Le 13 octobre 2017

MAIRIE DE RUELISHEIM

Titre 102

Objet :  
Enquête publique PLU



Monsieur le Maire,

2 pages

Le projet de PLU appelle, dans le cadre de l'enquête publique actuellement en cours, les observations suivantes :

1° Concernant le règlement

En page 4, le titre : Dispositions applicables aux zones à urbaniser - correspond en fait au titre III et non au titre II comme mentionné par erreur. Les numéros des titres suivants sont donc à rectifier :

- page 48 : remplacer titre II par titre III,
- page 59 : remplacer titre II par titre IV,
- page 64 : remplacer titre III par titre V.

Il est fait mention en page 49 d'un secteur 1 AUa. Or, à l'exception des rubriques sous 5 et 6 de la section 1 aucune des autres particularités propres à ce secteur, pourtant souhaitées par les intéressés qui vous en ont fait part, ne figure dans le règlement. Il convient en conséquence :

Page 49 – section 1 – d'ajouter sous n° 10 ce qui suit : Dans le secteur 1AUa, les constructions autres que les constructions individuelles à usage d'habitation comprenant un seul logement (conformément à l'engagement que vous avez pris publiquement lors de la réunion du 19 janvier dernier).

Page 50 – section 2 – Sous titre : Implantation par rapport aux voies publiques ou privées : il y a lieu de compléter le texte sous 3 comme suit : cette distance étant portée à 4 m dans le secteur 1AUa (ainsi que le stipulait le POS).

Page 51 – sous : Implantation par rapport aux limites séparatives : il y a lieu de compléter la dernière ligne sous 8 comme suit : portée à 3 m dans le secteur 1AUa (comme stipulé dans le POS).

- sous : Emprise au sol : il y a lieu d'ajouter sous 11 ce qui suit : Dans le secteur 1AUa, elle sera limitée à 25 % (conformément au POS). Le pourcentage de 70 % apparaît totalement déraisonnable, particulièrement dans une zone à vocation résidentielle.

1/c

Page 52 – hauteur des constructions : sous 14, il convient de préciser ce qui suit : Dans le secteur 1AUa, la hauteur maximale est fixée à 9 m au faîtage et à 7 m à l'acrotère, les constructions ne pouvant comporter que 2 niveaux (hors sous-sol).

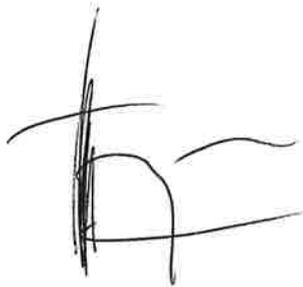
Les corrections requises ci-dessus sont légitimes au regard des projets des propriétaires du secteur concerné, portés à votre connaissance à l'occasion des réunions des 19 et 24 janvier dernier, à savoir la construction par eux-mêmes ou par leurs descendants de maisons individuelles. Elles sont difficilement contestables puisqu'elles ne visent qu'à maintenir les dispositions résultant du POS en vigueur jusqu'ici. En conséquence rien ne saurait s'opposer à leur adoption.

2° Concernant la création d'une voie publique reliant la route de Wittenheim à la Rue d'Illzach

Il est incompréhensible que cet emplacement réservé n'ait pas été supprimé et ce projet abandonné malgré les objections formulées lors de la réunion publique et réitérées par lettre du 25 janvier dernier. L'opposition à ce projet ne peut être que fermement confirmée, celle-ci se trouvant légitimée par l'inutilité d'une si prodigieuse dépense et la perte d'une surface agricole conséquente. Une chicane ou tout autre dispositif similaire pourrait contraindre les véhicules à réduire leur vitesse à l'entrée du village et offre l'avantage de réduire considérablement la dépense.

Le Conseil Municipal ne pouvant s'opposer sans motif sérieux et licite à la volonté de la majorité, vous voudrez bien apporter au projet de PLU les modifications qui s'imposent.

En espérant pouvoir compter sur vous, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



A mene 9  
Ficte no 2

Denise\$Jean-Paul MULLER  
Christophe MULLER  
Céline MULLER  
19 et 19A rue de l'III  
68270 RUELISHEIM  
03 89 57 52 30

Le 25 octobre 2017

Madame Diane MABON commissaire enquêteur,

Objet : alignement des plans de zonage PPRI et PLU

Monsieur Jean-Michel FAIVRE représentant de la mairie de Ruelisheim , et Messieurs KREIF et EHRET représentants du service aménagement des cours d'eau au Conseil Général de Colmar, nous ont confirmé que la totalité des travaux de renforcement de la digue est programmée . Cette condition, nécessaire pour réviser le plan PPRI, permettra de mettre la limite de la zone rouge à 20 mètres de la digue (matérialisé par le pointillé rouge sur la planche n°31 du plan PPRI).

Nous vous demandons que le projet de la limite zone UA du PLU soit identique à celui du PPRI révisé soit à 20 mètres de la digue (matérialisé par le traçage du trait continu sur le plan cadastre , ci-joint).

L'accès sur nos parcelles restera par les voiries rue de l'III, et rue des Pierre 2, comme actuellement.

Dans l'espoir d'une réponse favorable , veuillez agréer Madame, nos sincères salutations .



The block contains three handwritten signatures in blue ink. The first signature is on the left, the second is in the middle, and the third is on the right. The second signature has the name 'J. Faivre' written below it.

A mme 9

Mme et M. DUS Jean-Michel  
8 rue du Traîneau  
68270 RUELISHEIM

Ruelisheim, le 4 novembre 2015

03 89 57 68 03  
06 07 49 33 17  
[dus.im@free.fr](mailto:dus.im@free.fr)

Atte 4

**MONSIEUR LE MAIRE  
MAIRIE DE RUELISHEIM  
26 RUE PRINCIPALE  
68270 RUELISHEIM**



**Objet : Demande concernant le PLU**

Pièces jointes : Plan de situation de notre propriété

Monsieur le Maire,

A la suite de l'information parue dans le dernier « Ruel'Infos » concernant le PLU, nous nous permettons de verser ce courrier au registre de concertation évoqué.

Nous sommes propriétaires d'une maison située au 8, rue du traîneau. Au moment de sa construction (permis de construire en 1977), le POS de l'époque n'autorisait pas la construction sur l'ensemble de la parcelle, en raison de la présence de la chapelle Notre Dame du Chêne, ce qui nous avait déjà paru surprenant, voire contestable. Nous avons dû nous résoudre à faire édifier notre maison en bout de parcelle, avec de nombreux inconvénients.

Depuis cette époque, plusieurs autres maisons ont été construites dans le secteur.

A notre connaissance, le POS actuel place notre propriété en 2 zones : l'une en UD, l'autre en NDa, avec un découpage surprenant ! Le plus étonnant dans la zone NDa est la présence d'une maison d'habitation (parcelles 90-91), présente depuis très longtemps, peut-être même avant l'élaboration du premier POS, et agrandie il y a quelques années.

**Nous demandons que l'ensemble de notre terrain soit en zone constructible, ce qui permettrait l'édification éventuelle d'une maison d'habitation supplémentaire. Cette demande ne nous semble pas incohérente, après examen de la configuration des constructions actuelles.**

Nous sommes prêts à vous rencontrer, vous ou la commission d'urbanisme, pour exposer notre demande

Dans l'attente d'une réponse, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations les plus respectueuses.

**Marie-Reine et Jean-Michel DUS**

A handwritten signature in black ink, appearing to be a cursive script of the names Marie-Reine and Jean-Michel DUS.



Le paragraphe 4 du chapitre 3 du règlement « Dispositions applicables à la zone UC » (page 33/68) stipule « *Aucune construction principale ne pourra s'implanter à une distance supérieure à 15 mètres de l'alignement* » .

Nous sommes propriétaires de 4 parcelles situées au 27 rue Gallieni (Cité Ste-Barbe), nous voulons vendre les parcelles 23, 68 et 69 en tant que terrain de construction (9 ares en tout).

Nous contestons vigoureusement dans le fond et la forme cette nouvelle disposition qui est vécue comme une forme de spoliation. Il s'agit d'un terrain hérite en 2015 et pour lequel nous avons réglé des droits de succession.

Dans le fond : M. le Maire justifie cette mesure en indiquant que les élus ont souhaité préserver les qualités architecturales et urbaines de la cité minière.

Cet argument n'est pas cohérent avec les constructions existantes.

Sur la photo ci-jointe, on peut voir qu'il y a 4 maisons construites en seconde lignes, dont la dernière construction (à 500 mètres de notre terrain) n'a vraiment rien à voir avec le respect de la cohérence architecturale de la cité minière. Il s'agit d'une maison moderne recouverte de tuiles noires sur le toit et les façades !

Dans la forme : si nous avions eu connaissance de cette limite de 15 mètres plus tôt que le 24 Janvier 2017, nous aurions pu vendre facilement le terrain en 2016. Mme Oberle a bien précisé que ce projet était en discussion depuis plus d'un an. Avec le POS caduque fin Mars 2017, la vente du terrain était presque impossible.

Quel membre élu appliquerait cette nouvelle disposition à son propre patrimoine ?

PJ : photo de la rue Gallieni avec 4 maisons en seconde ligne

30.10.2017

Bickel Bf.



Google earth

Fuß  
Meter

300  
90

Rue du Maréchal Gallieni

30 OCT 2017

VILLAGE de RUEBESHEIM

Amees

Monsieur SCHAUB Gilles  
Exploitant agricole

Le 8 novembre 2017

1 rue de la Chapelle

68270 WITTENHEIM

03 89 57 64 05

Monsieur le Maire

68270 RUELISHEIM

Objet : demande de modification de zonage  
dans le PLU

Monsieur le Maire,

Je suis propriétaire des parcelles Section **27 n° 26** de 73 a31 et **n° 27** de 1ha 37a 31ca qui sont classées en zone A dans le nouveau PLU et je souhaiterais leurs classements en zone AC (développement des exploitations agricoles).

Mon fils Thibaut jeune agriculteur compte s'installer comme exploitant agricole avec un projet d'élevage de poules pondeuses en vente directe, ce qui suppose la construction d'un hangar agricole ainsi que d'une habitation. Ce terrain de par sa situation correspond idéalement car étant le mieux placé des terrains de notre exploitation agricole. Il est par ailleurs bordé par des serres, une maison ainsi que d'un bâtiment de vente de produits agricoles (classés en AC) d'une famille de maraîchers de Ruelisheim, ce qui représente également un avantage non négligeable pour son activité future de vente d'œufs plein air.

Veillez agréer, monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

G. SCHAUB

H. Meze

Département :  
HAUT RHIN

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
CENTRE DES IMPOTS FONCIER  
CADASTRE CITE  
ADMINISTRATIVE BAT. C 68085  
68085 MULHOUSE CEDEX  
tél. 03 89 33 32 14 - fax 03 89 33 32 13

Commune :  
RUE LISHEIM

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

cdif.mulhouse@dgfip.finances.gouv.fr

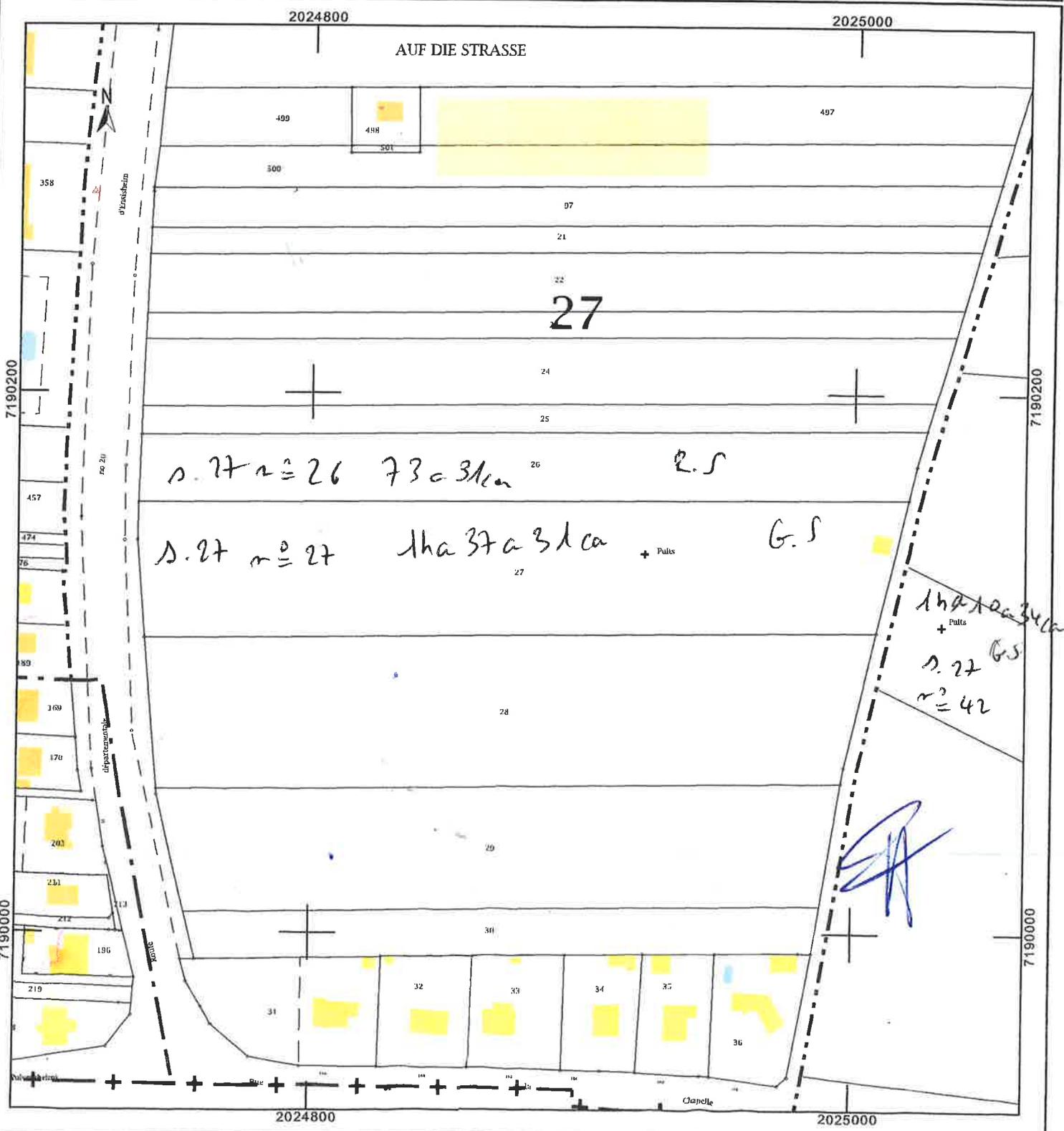
Section : 27  
Feuille : 000 27 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 12/05/2017  
(fuseau horaire de Paris)

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



**Mme Michèle BICKEL**

27 Rue du Maréchal Gallieni  
68270 RUELISHEIM

# PCMI 1

**PLAN DE SITUATION**  
Dossier Permis Mars 2017 - Ech. 1/2000e

Département :  
HAUT RHIN  
Commune :  
RUELISHEIM

Section : 34  
Feuille : 000 34 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 21/03/2017  
(fuseau horaire de Paris)

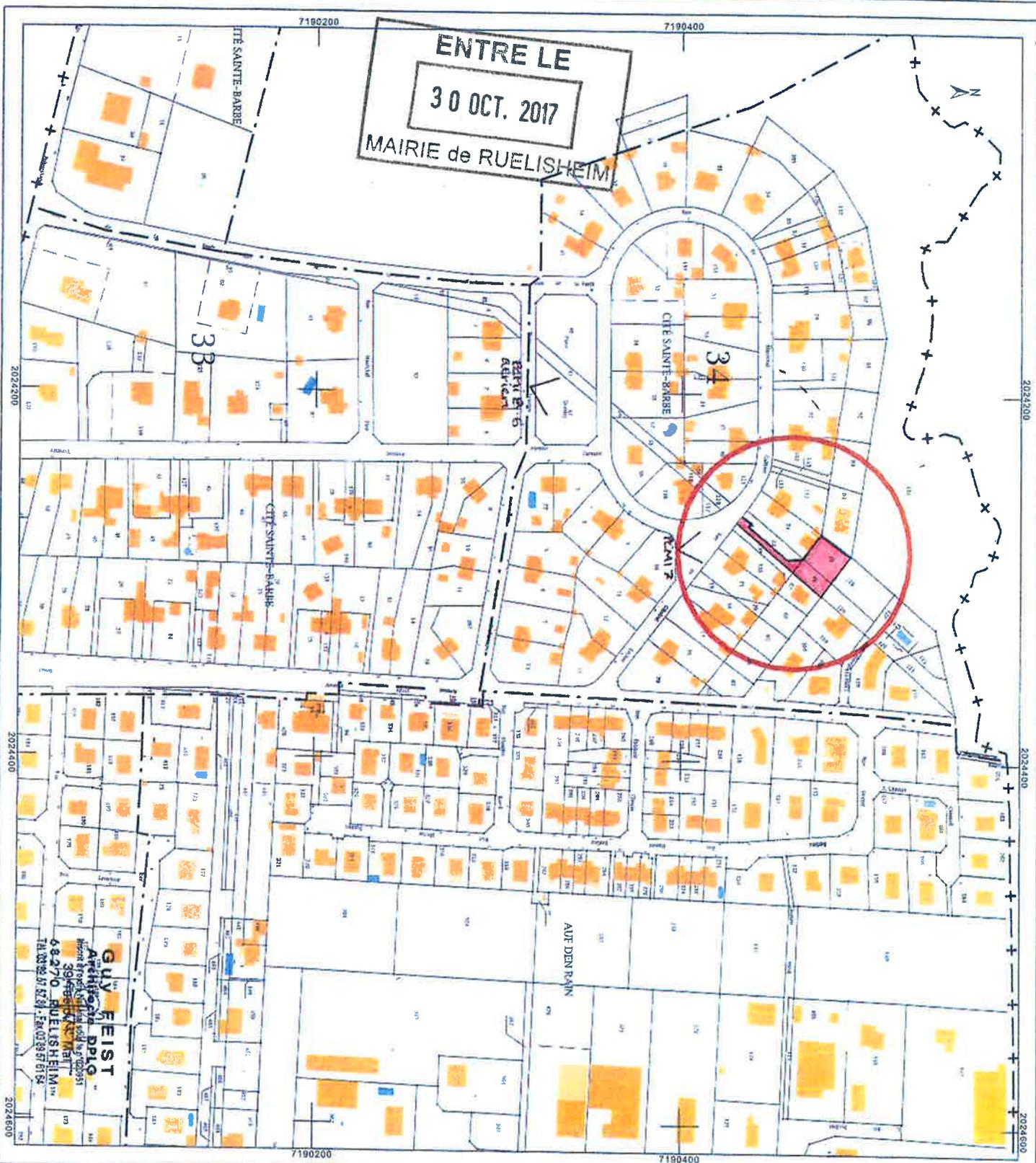
Coordonnées en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
CENTRE DES IMPÔTS FONCIER  
CADASTRE CITE ADMINISTRATIVE  
BAT. C 68085  
68085 MULHOUSE CEDEX  
tél. 03 89 33 32 14 - fax 03 89 33 32 13  
cdif.mulhouse@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

Bickel



Date d'envoi le 9 octobre 2015

## BORDEREAU D'ENVOI

Commune de RUELISHEIM  
 MAIRIE 26, rue Principale  
 68270 RUELISHEIM  
 Tel : 03 89 57 63 63  
 Fax : 03 89 57 68 25  
 Mail : [mairie.ruelisheim@wanadoo.fr](mailto:mairie.ruelisheim@wanadoo.fr)  
 Site : <http://mairie-ruelisheim.fr>

N. Réf/ : JMF/EP

**OBJET:**

Demande de certificat d'urbanisme déposée  
 le 07/10/2015 - Certificat visé

Concernant :

Monsieur Roland BISSEL pour un terrain :  
 46 rue du Général de Gaulle

Référencé :

Section 32 Parcelle (s) 2  
 Superficie 2000 m<sup>2</sup>

## Destinataire

Monsieur Roland BISSEL  
 32 rue Vauban  
 68100 MULHOUSE

COPIE

DESIGNATION DES PIECES	Nbr de pièces	OBSERVATIONS
<p><u>Veillez trouver ci-joint le Certificat d'Urbanisme visé :</u></p> <p>CU 068 289 15 D1019;</p>	1	<p>Vous souhaitant bonne réception je vous prie d'agréer mes meilleures salutations.</p> <p>            Jean-Michel FAIVRE            Maire Adjoint            Chargé de l'Urbanisme</p>

**MAIRIE  
DE RUELISHEIM**

**CERTIFICAT D'URBANISME – Simple information  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**Demande déposée le 07/10/2015 complétée le 07/10/2015**

**N° CU 068 289 15 D0019**

Par : **BISSEL Roland**

Demeurant à : **32 Rue Vauban  
68100 MULHOUSE**

Vos références :

Sur un terrain sis à : **46 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
Section 32, Parcelle(s) 2**

**Superficie : 1997**

**COPIE**

**Le Maire au nom de la commune**

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à 46 RUE DU GENERAL DE GAULLE (cadastré Section 32, Parcelle(s) 2), présentée le 07/10/2015 par BISSEL Roland, et enregistrée par la mairie de Ruelisheim sous le numéro CU 068 289 15 D0019 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols de la commune de RUELISHEIM approuvé le 27 mai 1999, modifié le 25 novembre 2010 ;

**CERTIFIE :**

**Article UN :** Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**Article DEUX :** Le terrain est situé dans :  
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :  
art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) :  
Zone UD :

Le terrain est grevé des servitudes suivantes : - Aérodrome : installations particulières  
Le terrain est grevé des servitudes suivantes : - Zone de concessions minières

**Article TROIS :** Le terrain est situé dans une zone de : Droit de préemption urbain simple (D.P.U.),  
au bénéfice de la : Commune

**Article QUATRE :**

**Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :**

*Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.* - Taxe d'aménagement

Fait à Ruelisheim, le - 9 OCT. 2015

Pour le Maire,  
L'adjoint délégué :

L'ADJOINT DÉLÉGUÉ  
Jean-Michel FAIVRE



COPIE

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales*

---

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Ames

Kolossal Priester

REKONSTRUKTION & A.L.D.



Caractéristiques & Règlement  
Séparé par  
Section 32  
Echelle 1/5000



4 meters

Annexe 10 : registre d'enquête uniquement remis à la collectivité

**Procès-verbal de synthèse**  
**de l'enquête publique relative**  
**à la transformation du POS de RUELISHEIM en PLU**

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions aux heures et dates prévues dans l'arrêté d'ouverture du maire.

**Titre I : Examen des avis PPA sur le PLU arrêté par délibération du 29/06/2017 :**

**I) Perspectives d'évolution de la population et évaluation des besoins en habitat :**

Le diagnostic territorial donne les chiffres relatifs à diminution de la population qui passe de 2 657 en 2000, à 2426 en 2010 et enfin à 2 297 habitants en 2015.

C'est pourquoi le PADD s'oriente vers une politique volontariste d'inversion de cette tendance en favorisant notamment le développement de l'accueil de nouveaux habitants et la recherche d'un meilleur équilibre des classes d'âges...

Selon les informations fournies par le maire et confirmées par les services municipaux, cette nouvelle tendance semble d'ores et déjà s'amorcer.

Le nombre d'habitants atteindrait à peu près 2 356 habitants (2016).

Sachant que les besoins en logements reposent sur l'évolution démographique qui, entre 2007 et 2012 est négative : -1,1%, la DDT demande à la collectivité de justifier la perspective d'évolution retenue par le PLU à savoir +0,43% (soit + 200 habitants), tout en clarifiant les contradictions relevées entre les données et prévisions mentionnées dans l'ensemble des pièces versées à l'enquête publique (ex : le PADD prévoit la création de 190 logements correspondant à la base d'analyse de la DDT, alors que le rapport de présentation en prévoit 220....).

En outre, la DDT demande de mettre en cohérence et/ou clarifier les estimations de logements à créer dans le tissu urbain figurant à la page 9 du PADD avec celles de la page 45 du rapport de présentation.

Il convient de réserver une suite favorable à cette demande afin de rendre les documents du PLU cohérents entre eux et permettre une meilleure lisibilité de leur contenu.

Il est demandé à la collectivité de produire une réponse écrite de synthèse clarifiant ces contradictions, fixant et justifiant ses besoins et ses objectifs en nombre de logements au regard de son évolution démographique.

Légende : **texte** : réponses de la collectivité

Texte : observations – requêtes du commissaire enquêteur

Texte : demandes de réponses écrites du commissaire enquêteur

A cette occasion, la collectivité justifiera que son PLU répond aux objectifs du SCOT fixant à 40% la proportion de logements à créer dans l'enveloppe urbaine.

### **Les logements sociaux :**

La commune s'est également fixé un objectif de création de logements aidés. Dans l'orientation n° 4, la DDT demande que soient utilisés les outils permettant d'atteindre ces objectifs et notamment ceux prévus par les dispositions des articles R151-15 et R151-38 du code de l'urbanisme (identification par des emplacements réservés garantissant une mixité sociale ou comme le suggère la M2A, écriture d'OAP et fixation de quotas de logements sociaux à prévoir exprimés en pourcentage).

Dans sa réponse écrite, le maire se prononcera sur l'intérêt de maintenir son intention de valoriser des logements aidés dans le PLU. N'est-il pas préférable de simplement supprimer cette orientation qui peut devenir un frein à la construction de logements.

### **II) Gestion économe de l'espace :**

1. La mobilisation des **espaces non bâtis dans l'emprise urbaine** (2,6 ha) n'est pas assortie d'une carte localisant ces potentialités, ni des raisons pour lesquelles certaines dents creuses ont été écartées.

Le Maire et le bureau d'étude ont d'ores et déjà répondu à cette demande en indiquant que le tracé précis n'a pas à être fourni réglementairement. Le maire ajoute qu'on a été retenues une partie des surfaces en dent creuse (2/3), sachant qu'elles ne seront mobilisables en fonction des intentions des propriétaires et de la configuration des terrains. La commune n'ayant pas la maîtrise foncière, elle a donc choisi d'évaluer les terrains mobilisables raisonnablement.

2. **Résidence Séniors** (future zone US2) :

La DDT et la chambre d'agriculture estiment que la localisation du terrain d'assiette du projet, éloignée des commerces et services publics, favorise l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles et naturels. De fait, la création de la zone US2 n'est pas justifiée.

Le Maire et les services municipaux répondent que la localisation retenue n'est certes pas comprise dans le village historique mais est néanmoins située dans l'une des deux parties du village géographiquement scindé en deux territoires, dans lesquels, il y a quasiment les mêmes services comme les pôles de santé (l'un d'entre eux étant localisé dans le quartier Sainte Barbe et le second dans le village historique ...). Le maire signale également l'existence d'un arrêt de bus PMR au droit du terrain d'assiette de la prochaine maison séniors. Il indique enfin que le seul commerce existant dans le village historique est une épicerie/tabac. En d'autres termes, l'attractivité commerciale du centre historique est quasi nulle.

Il est exact que la cartographie du village de Rueslisheim fait clairement apparaître une commune divisée en deux secteurs et une visite de son territoire confirme l'absence de vie commerciale dans le village historique. Dès lors, la demande de la chambre d'agriculture et de la DDT sur ce fondement ne peut qu'être écartée.

Légende : **texte** : réponses de la collectivité  
Texte : observations – requêtes du commissaire enquêteur  
Texte : demandes de réponses écrites du commissaire enquêteur

Quant à la remarque de la chambre d'agriculture sur le fait que l'étalement urbain est aggravé par la faible hauteur des bâtiments projetés, elle est infondée sachant qu'il est préférable de prévoir des bâtiments tapissant dans un paysage plat.

### **3. Incompatibilité du projet de PLU avec l'objectif de lutte contre l'étalement urbain du SCOT en révision :**

- **La dimension des zones d'extension:**

Les zones d'extension hors enveloppe urbaine du SCOT sont, selon la chambre d'agriculture de 3,55 ha alors que la M2A fait état de 3 ha.

Il est demandé à la commune de fournir la superficie exacte prévue par le SCOT en vue de la création des zones d'extension urbaine à Ruelisheim.

Dans les secteurs réservés à l'habitat par le PLU, la chambre d'agriculture et la M2A estiment que les surfaces des zones d'extensions hors T0 sont de 2,55 ha (zone IAU) + 1ha (zone UB) auxquelles s'ajoutent (en application des critères juridiques en vigueur issus du code de l'urbanisme dans ses dispositions fixant les destinations des constructions) la superficie de la zone US2 (1 ha). Ainsi la surface d'extension totale atteindrait 4,6 ha.

**La collectivité répond que les surfaces allouées à la zone IAU sont à exclure de ce calcul et ce, au motif qu'elles ont fait l'objet d'une opération d'aménagement par un lotisseur privé (Hugues Aurelle) en vue de la création d'une 60ème de logements sur un terrain d'assiette portant sur l'intégralité de la zone, soit 2,55 ha. En d'autres termes, l'enveloppe de la surface hors T0 fixée par le SCOT n'est pas dépassée. La collectivité ajoute que ce dossier de lotir a fait l'objet d'un avis conforme favorable des services de l'Etat.**

La collectivité s'attachera, dans une réponse écrite au commissaire enquêteur, à confirmer l'exclusion juridique, de la zone ayant fait l'objet d'un permis d'aménager, des zones d'extension.

**Lors de la dernière permanence relative à l'enquête publique, de nouvelles informations ont été communiquées au commissaire enquêteur par le maire et la directrice générale des services et ce, consécutivement à une réunion entre les représentants de la commune et les investisseurs de la maison séniors. Ainsi, la partie du projet dédiée à l'accueil des personnes âgées, dénommée maison séniors serait juridiquement qualifiée d'équipement collectif. En revanche celle portant sur la construction de logements intermédiaires devra être rattachée à la destination – habitat- au sens du code de l'urbanisme.**

Une demande de confirmation écrite de cette réponse est adressée à la collectivité qui exposera les conséquences de ces informations nouvelles sur le projet de PLU (classement d'une partie du terrain en zone U à vocation d'habitat et incidence sur les surfaces hors T0 allouées par le SCOT).

Quant à la remarque de la DDT selon laquelle les zones d'extension, bien que compatibles avec le SCOT sont surestimées, elle laisse supposer que celles du SCOT le sont aussi. Or le PLU est élaboré dans un rapport de compatibilité avec le SCOT d'un strict point de vue juridique. En d'autres termes et dès lors que la commune s'est inscrite dans ce rapport de compatibilité avec le SCOT, elle n'a pas à se justifier sur ce point.

- **La zone 2AU et ses possibilités réglementaires:**

La zone 2AU autorise la création de voies et réseaux, la chambre d'agriculture demande de supprimer cette possibilité. Dans le cas contraire cette zone doit être prise en compte dans les superficies à urbaniser en extension.

Il serait peut-être envisageable de préciser le type de voies admises en zone 2AU, notamment celles nécessaires aux besoins de l'agriculture ou des activités forestières...

Si ces précisions ne relèvent pas d'une obligation réglementaire, le texte du règlement peut être maintenu en l'état.

- **Demande d'actualisation de la consommation d'espace au regard de l'artificialisation du sol par la DDT:**

Si cette demande est juridiquement justifiée et utile, elle doit être traitée.

### **III) Gestion de l'espace agricole et naturel :**

#### **1. Le zonage :**

La chambre d'agriculture reproche aux auteurs du PLU d'avoir établi le zonage sans prise en considération du caractère évolutif des activités agricoles et le développement qui s'en suit d'exploitations de tailles plus réduites assurant la transformation et la vente directe de leurs produits.

Aux termes de l'avis rendu par la chambre d'agriculture, des besoins de développement ont été « démontrés » au lieu-dit Auf die Strass et Kabisland mais sans autre précision sur la nature et le type d'activité. Elle ajoute que la localisation est optimale en raison de sa situation hors zone inondable, de son éloignement des zones d'habitats (avec lesquelles elle ne sera pas en conflit) et du fait que la propriété des parcelles détenue par un ensemble de propriétaires différents permet les installations de petites exploitations....En conclusion, la Chambre d'agriculture demande le classement de ces zones en AC et conditionne son avis favorable à la satisfaction de cette demande.

Cette demande n'est-elle pas incompatible avec la critique des conséquences de la création de cette « poche » classée en AC, à savoir, l'impossibilité d'urbaniser à très long terme ce secteur ? Le décalage vers le Nord du territoire produira le même effet, sachant qu'au final la zone AC cette zone serait agrandie.

Une demande de réponse écrite est demandée sur ce sujet à la collectivité.

Légende : **texte** : réponses de la collectivité

Texte : observations – requêtes du commissaire enquêteur

Texte : **demandes de réponses écrites du commissaire enquêteur**

Elle y précisera sa connaissance de projets de sortie ou de création d'exploitation et leur degré d'avancement (voir observations du public : M. SCHAUB Gilles) dont elle a dû être informée dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU et notamment du diagnostic agricole.

Je demande également à la collectivité de justifier son choix de localisation de la zone AC dont elle détient la propriété ( lutte contre les constructions agricoles diffuses et leurs conséquences sur la consommation d'espaces agricoles ?....), tout en fournissant une explication sur le mode de gestion des demandes d'installation et leur montage juridique ( vente du terrain, location....) et en cas de demandes multiples les orientations qui seront prises (choix des candidats, évolution du PLU et création de secteurs AC dans des secteurs où les besoins seront réels....).

La chambre d'agriculture formule également une remarque sur la question du changement de destination. Il va de soi, que celle-ci n'intervient pas immédiatement au moment de l'édification des constructions agricoles, mais bien plus tard lorsque l'exploitant, pour des raisons diverses, cesse son activité (ces mêmes constructions sont alors bien souvent transformées en logements) ou s'en éloigne en créant une activité purement commerciale (les bâtiments perdent alors leur destination agricole avec comme conséquence le changement de la destination initiale du bâtiment).

- Enfin, la CDPENAF requiert une modification du zonage N en Ai des surfaces agricoles situées à l'ouest du chemin rural « sentier de l'ill ».

La chambre d'agriculture demande quant à elle, le reclassement d'une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'ill, conformément aux orientations du SDAGE Rhin Meuse en vigueur afin de permettre la poursuite des cultures dans ces zones, sans toutefois autoriser les constructions et ainsi garantir la préservation de la fonctionnalité de ce secteur.

Ces deux derniers points feront l'objet d'une réponse écrite de la commune.

## 2. Le règlement et la constructibilité des zones agricoles comprise en zones A et N :

- Prévoir réglementairement la **possibilité d'implanter des abris d'irrigation en zone A et N.**

Cette demande doit être satisfaite car répondant aux besoins de fonctionnement des exploitations agricoles. Un encadrement réglementaire prévoira toutefois d'en limiter, autant que faire se peut, l'impact sur le paysage. En outre, la demande relative au régime dérogatoire autorisant l'implantation de ces abris dans les marges de recul doit, si elle se voit recevoir une suite favorable être encadrée, afin une fois encore, d'en réduire l'impact sur le paysage.

- **La chambre d'agriculture s'étonne de constater une limitation des extensions des bâtiments à usage agricole dans les zones A.**

Le principe dans ces zones A est celui de leur inconstructibilité. Les zones AC prévoient expressément la possibilité de construire des bâtiments agricoles. Dès lors et à moins qu'il existe des besoins identifiés d'extensions dépassant les possibilités du PLU, cette disposition n'est pas incohérente avec la vocation

Légende : **texte** : réponses de la collectivité

Texte : observations – requêtes du commissaire enquêteur

Texte : **demandes de réponses écrites du commissaire enquêteur**

de la zone et la volonté de maîtriser la consommation de l'espace agricole qui l'est aussi par la limitation des constructions agricoles. Cependant la collectivité s'interrogera sur l'opportunité d'admettre dans ces zones les serres agricoles et complètera, le cas échéant son règlement.

- La chambre d'agriculture demande de **conditionner la possibilité d'édifier et d'étendre des petites constructions en zone A et N à la date d'approbation du PLU.**

Cette demande de compléter le règlement n'apporte aucune garantie supplémentaire dans la mesure où la surface totale des petites constructions est limitée.

- La chambre d'agriculture demande de **revoir à la hausse la hauteur maximale admise pour les constructions agricoles en secteur agricole et naturel du PLU** mais sans la justifier.

Cette demande (sauf demande particulière connue et justifiée) ne peut qu'être écartée compte tenu de l'impact sur le paysage généralement accentué en raison du caractère isolé des bâtiments agricoles et l'absence d'interface végétale .....

### **3. Les emplacements réservés :**

La chambre d'agriculture demande de revoir la localisation de l'emplacement réservé à la desserte de la zone US1a.

Au vu de la localisation des équipements sportifs existants et de leur zone d'extension sans construction dite US1, il semble assez cohérent de prévoir un emplacement réservé destiné à assurer la desserte de cette nouvelle zone, tout en faisant la jonction avec celle qui préexiste. Il n'est pas souhaitable de les voir séparées par des bandes de terrains agricoles exploités.

S'agissant en revanche de la question de l'intégration de cette zone dans l'enveloppe urbaine, il convient de noter qu'elle n'en fait pas partie.

### **IV) Urbanisation cohérente :**

La chambre d'agriculture se dit étonnée par le classement en UB de la zone d'extension à l'Ouest des cités minières et regrette l'absence d'OAP. Elle craint de voir une urbanisation incontrôlée et non qualitative se développer.

Le PLU prévoit une OAP fixant les principes d'urbanisation. Cependant soumettre cette zone à une obligation d'urbanisation cohérente via un classement en zone IAU aurait permis de mieux atteindre ces objectifs sauf s'il s'agit d'un opérateur connu aujourd'hui. Une demande de réponse écrite est attendue de la part de la collectivité.

### **V) Protection des Espaces naturels :**

#### **1. Inventaire GIGAL : effets sur les zones d'extension concernées:**

Légende : **texte** : réponses de la collectivité

Texte : observations – requêtes du commissaire enquêteur

Texte : **demandes de réponses écrites du commissaire enquêteur**

Une grande partie de la commune est repérée par l'inventaire GIGAL en tant que zone à dominante humide. Ce zonage concerne une partie des secteurs d'extension. Le défaut d'étude concluant à l'absence de caractère humide de ces zones doit conduire à les exclure secteurs d'urbanisation future, selon les termes de l'avis rendu par la DDT.

Lors de la réunion de travail du 25/10/2017, le bureau d'étude assurant l'assistance à maîtrise d'ouvrage indique que cette étude pourra probablement être réalisée dans le secteur US2 (relevé conduisant à une analyse du sous-sol) avant l'approbation du PLU.

Il est demandé à la collectivité de réaliser cette étude sur la zone US2 avant l'approbation par le conseil municipal du PLU, sauf à démontrer juridiquement que l'inventaire n'est pas opposable et que l'étude du sol pourra intervenir au moment du lancement des études sur la réalisation du projet de construction avec le risque de devoir, le cas échéant, abandonner le projet.

Pour le secteur IAUa: la réponse bureau d'étude est plus complexe : l'étude doit porter sur le sous sol mais également sur la couverture végétale. Dans un souci d'exactitude scientifique cette étude ne pourra être réalisée qu'au printemps. Le bureau d'étude s'est engagé à saisir le SCOT sur ce second point.

La solution juridiquement vérifiée consistant à rechercher si ces études peuvent être menées au stade de l'étude du projet d'aménagement ou de construire, sera communiquée au commissaire enquêteur dans le cadre d'une réponse écrite. La collectivité exposera également dans sa réponse écrite, les démarches dans lesquelles elle envisage s'engager pour régler cette question.

Quant à la zone ayant fait l'objet d'un permis d'aménager avec avis conforme du préfet, force est de constater que les services de l'Etat formulent leur demande tardivement.

Pour ce qui est de la zone 2AU, elle ne fera pas l'objet d'une urbanisation sans nouvelle évolution de son PLU. L'étude pourra donc être effectuée à ce moment-là.

Enfin, la zone US1 reprend une situation existante (terrains comprenant d'ores et déjà des constructions) qu'il est difficile de supprimer, comme il n'est pas envisageable d'empêcher l'extension des constructions existantes si elle s'avère nécessaire.

## **2. Protection du réseau de haies renforçant les corridors écologiques altérés :**

La DDT reprenant l'avis de l'ARS relève que le réseau de haies visant à renforcer les corridors écologiques altérés relevés dans l'état initial de l'environnement doit faire l'objet d'OAP.

Il est souhaitable de réserver donner suite à cette demande.

## **3. Mise en compatibilité avec les dispositions du SCOT en révision prévoyant une pénétrante verte à hauteur du quartier Sainte Barbe.**

Légende : **texte** : réponses de la collectivité

Texte : observations – requêtes du commissaire enquêteur

Texte : demandes de réponses écrites du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur demande à la collectivité de réserver une suite favorable à cette demande.

**4. La CDPENAF demande d'imposer distance d'éloignement entre la future maison séniors et les constructions agricoles.**

Cette requête doit être prise en compte par la commune dans son PLU ou au moment de la conception du projet de constructions.

**VI) Prévention des risques :**

**1.** La DDT relève que **les remontées de nappe phréatique** du bassin potassique dans les zones urbanisées et en extension sont classées à forte sensibilité, voire très forte. Dès lors, elle requiert de la collectivité qu'elle prévoit, dans un rapport de compatibilité avec le PGRI, des OAP et des dispositions réglementaires visant à assurer la protection des biens et des personnes.

Il incombe à la commune de modifier les deux documents visés par la DDT dans le sens de sa demande.

**2. Protection des populations contre les produits phytosanitaires utilisés par les exploitants agricoles :**

Cela concerne les zones d'extension situées à proximité des exploitations agricoles. L'ARS dont l'avis est repris par la DDT, préconise de prévoir des haies antidérive qui pourraient faire l'objet d'OAP.

Le commissaire enquêteur préconise de suivre cette recommandation.

**VII) Intégration urbaine et paysagère :**

Afin d'arriver à une réduction de la consommation de l'espace en favorisant les morphologies urbaines plus compactes d'habitat, la DDT suggère prévoir alignement en zone IAU et en UB de réduire l'alignement de 4 mètres prévu par le règlement, voire de le supprimer.

Force est de constater qu'hormis les constructions existantes dans le centre historiques, les autres sont généralement implantées avec une marge de recul. Le commissaire enquêteur recommande d'harmoniser les règles prévues dans les zones 1AU et UB, sachant que les 1ères seront un jour ou l'autre reclassées en zone UB. Ceci étant la marge de recul ne constitue pas un obstacle à la création d'une certaine compacité dans les formes de constructions.

Si un alignement est prévu, il conviendrait d'envisager une limitation de la minéralisation dans l'espace compris entre la façade sur rue et la voie.

Enfin, la M2A demande de revoir à la hausse le quota de surfaces non imperméabilisées dans les zones d'activité.

Cette demande ne peut que recevoir une suite favorable.

### **VIII) Economie :**

La compétence en matière économique a été transférée à la M2A depuis le 01/01/2017. Cette collectivité est préoccupée par une recherche d'harmonisation des règles sur l'ensemble du territoire intercommunal. Pour cette raison, elle demande de réduire la superficie allouée aux logements de fonction à 120 m<sup>2</sup> et à 25% de la surface de plancher totale.

Bien que cette règle puisse produire des effets pervers et une certaine inégalité selon la taille des bâtiments d'activité, elle peut être imposée.

### **IX) Desserte numérique**

Le Conseil Départemental relève une incohérence entre d'une part, les énonciations du diagnostic territorial et les principales conclusions du rapport de présentation, du PADD qui conclut au caractère insuffisant de la desserte numérique et alors que la rubrique consacrée aux justifications contenues dans le rapport de présentation qualifie de convenable la desserte numérique.

Une mise en cohérence entre ces documents doit être faite.

### **X) Les erreurs matérielles :**

Des erreurs matérielles ont été relevées par les PPA, elles sont à corriger avant approbation du PLU.

## **Titre II . Observations du public :**

### **I) Analyse quantitative :**

#### **1. Observations orales des personnes physiques reçues par le commissaire enquêteur :**

Une personne s'est présentée à la permanence du 25/10/2017 pour remettre un courrier à annexer au registre d'enquête.

Cinq personnes se sont rendues à la permanence du 30/10/2017 pour contester le zonage du PLU les concernant. Un courrier a été déposé et annexé au registre d'enquête.

Enfin, 5 personnes, dont trois issues du monde agricole, ont formulé des contre-propositions relatives au zonage, dont deux par écrit.

Au total, 11 personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur.

#### **2. Observations écrites :**

- **Registre d'enquête et courriers:**

Deux remarques ont été consignées sur le registre d'enquête publique.

Cinq courriers ont été déposés et annexés au registre d'enquête.

- **Adresse mail :**

Aucune observation n'a été adressée au commissaire enquêteur par ce moyen.

### **II ) Analyse thématique :**

Les principaux sujets abordés durant la période d'enquête publique relative à la transformation du POS de Ruelisheim en PLU ont portés sur la constructibilité de terrains appartenant à des particuliers ou des exploitants agricoles. Les observations, contre-propositions et requêtes formulées dans ce cadre ont principalement concerné :

- le tracé du zonage du PLU et/ou du PPRI,
- les dispositions contenues dans les règlements de certaines zones,
- le règlement.

Légende : **texte** : réponses de la collectivité  
**Texte** : observations – requêtes du commissaire enquêteur  
**Texte** : demandes de réponses écrites du commissaire enquêteur

Enfin un particulier a relevé quelques erreurs de forme dans les documents soumis à enquête publique qu'il conviendra de corriger et un autre a contesté la localisation d'un emplacement réservé institué en vue de la création d'une voie de bouclage.

#### 1. Zonage PLU et zonage PPRI :

- **Zone arrière digue du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) – Classement des terrains en zone naturelle – Constructibilité :**

M. Jean Paul MULLER, propriétaire et résidant dans un secteur de la commune classé en zone arrière digue, requiert que soit déplacée la ligne délimitant cette zone inconstructible de la zone constructible. Il indique avoir obtenu une information auprès du Conseil Départemental, selon laquelle les travaux de renforcement de la digue le long de l'ILL en cours d'exécution, devraient conduire à réduire la zone arrière digue à une bande de 20 mètres.

Cette demande sera présentée à la commune.

Cependant et lors de la permanence du 25/10/2017, l'attention de cette personne a été appelée sur le fait que la diminution de la zone arrière digue ne suffirait pas à rendre constructible l'ensemble de sa propriété et celle de ses enfants.

En effet, tout un ensemble de parcelles non bâties situées le long de l'ILL, parmi lesquelles figurent les propriétés familiales de M. Muller, font l'objet d'un classement en zone N du PLU. Il s'avère que cette zone est inconstructible par principe et n'admet que de petites constructions n'excédant par 50 m<sup>2</sup>.

La justification de ce classement exposée dans le rapport de présentation est reprise par le PADD, elle repose sur la volonté de préserver le fonctionnement et la richesse écologique de ce territoire et plus précisément de limiter les projets d'aménagement à proximité des secteurs naturels sensibles, en particulier le long de l'ILL où il est nécessaire de préserver les ripisylves..... Une seconde justification découlant des précédentes, repose sur la nécessité de limiter la consommation de l'espace.

Enfin, il convient de relever que cette zone n'est pas comprise dans l'enveloppe urbaine.

**Au vu de la situation ci-dessus exposée, la demande de cette personne ne peut recevoir d'avis favorable. Il est néanmoins demandé à la commune d'indiquer quelle sera sa position à l'issue des travaux d'endiguement, envisage-t-elle de réduire la profondeur de la zone N ?**

- **Zone inondable de l'ILL inconstructible et classement en zone A :**

Le PPRI en vigueur sur le ban communal de Ruelisheim procède à un classement des zones inondables en 5 secteurs, parmi lesquelles la zone « ZI », inondable par débordement naturel en cas de crue centennale et dans le périmètre de laquelle les hauteurs et les vitesses d'eau varient selon la topographie locale et l'éloignement de l'ILL.

Légende : **texte** : réponses de la collectivité

Texte : observations – requêtes du commissaire enquêteur

Texte : **demandes de réponses écrites du commissaire enquêteur**

M. Birling est propriétaire de parcelles comprises en zone dite ZI. Il fait remarquer que seul son terrain n'est pas classé en zone inondable par débordement en cas de crue centennale, à risque modéré, pouvant être ouverte à l'urbanisation (ZIF). Il conteste également le rattachement de son terrain à la zone agricole.

M. Birling s'est présenté à deux reprises à la permanence du commissaire enquêteur.

Je lui ai d'abord proposé l'éclairer sur les effets de chacun de ces deux documents que sont le PLU et le PPRI. Cette personne a très bien saisi que le zonage de son terrain dans le PLU dépendait directement de celui du PPRI.

Cependant et au regard de l'enclavement des parcelles de M. Birling en ZIF, je recommande à la collectivité de soumettre aux services de l'Etat, lors de la prochaine révision du PPRI (qui devrait en toute logique, intervenir une fois les travaux en cours sur la digue achevés) une demande de réexamen du classement de cette dent creuse.

- **La création d'une seule zone agricole constructible non bâtie et la question de son extension vers le Nord du territoire :**

Trois exploitants agricoles se sont présentés à la dernière permanence du commissaire enquêteur.

Ils contestent tous deux le classement d'une seule zone constructible non bâtie (AC) dont la propriété est détenue par la commune.

Deux d'entre eux, exerçant en famille leur activité demandent une extension de cette zone constructible aux ¾ de la zone A. Ils évoquent le projet de leur fils, désireux de s'installer et de créer un élevage de volailles avec vente directe. Ceci étant, il s'agit là du seul projet qui semble relativement avancé. **Dès lors, le commissaire enquêteur demande à la collectivité de lui indiquer dans quelle mesure elle est disposée à mettre à disposition ou à céder son terrain pour une telle activité. La réponse à cette question sera traitée dans une réponse écrite du maire. En outre et dans un contexte plus général, cette même problématique est abordée dans le cadre de l'analyse des observations formulées par la chambre d'agriculture (voir supra).**

- **Vérification portant sur le classement en zone U par le PLU d'un terrain privé:**

M. Dus s'est présenté à l'une des permanences en vue d'interroger le commissaire enquêteur sur le classement du fond de sa propriété en zone constructible, comprise en zone NDa du POS.

Une rapide vérification a permis de lui confirmer le classement de l'intégralité de sa propriété en zone UB. Une explication sur la nature des dispositions contenues dans le règlement de zone lui a également été apportée.

## **2. Les dispositions réglementaires du PLU :**

- **La constructibilité du quartier Sainte Barbe – zone UCb/UCa:**

Légende : **texte** : réponses de la collectivité  
Texte : observations – requêtes du commissaire enquêteur  
Texte : **demandes de réponses écrites du commissaire enquêteur**

Trois demandes ont été présentées au commissaire enquêteur relatives aux dispositions rendant inconstructibles les portions de terrain situées au-delà des 15 premiers mètres décomptés à partir du domaine public.

**Le secteur de la rue Gallieni :**

La première requête concerne une propriété située 27, rue Gallieni qui est constituée de 4 parcelles. Les trois membres de cette famille précisent au commissaire enquêteur qu'ils se sont vus opposer un sursis à statuer à l'encontre de leur demande de permis de construire deux maisons jumelées reprenant l'esprit des maisons des mines.

Le commissaire enquêteur rappellent à ces personnes les objectifs fixés par le PLU pour ce quartier Sainte Barbe, dont la morphologie et le type de constructions rappelant le passé industriel de Ruelisheim, requiert une protection particulière exprimée dans le PLU.

Il a été fait de même lors de la rencontre avec le second habitant de ce quartier, M. STEGER.

Le diagnostic du rapport de présentation qualifie d'enjeu « le maintien des formes urbaines traditionnelles cohérentes d'un point de vue urbain et architectural ».

Cette volonté concerne à la fois le centre ancien et la cité minière. Le même rapport de présentation justifie cette volonté politique de « mise en valeur du patrimoine bâti ... de la commune » par l'attribution d'un zonage UC spécifique à ce secteur, tout en prévoyant des dispositions réglementaires particulières visant à préserver les caractéristiques originelles, architecturales et urbaines de la cité minière Sainte Barbe. Ce choix conduit à bloquer la densification de la zone, constituée de grands espaces verts et dotée d'une implantation rythmée de bâtiments.

S'agissant précisément de l'implantation des constructions dans leur configuration actuelle, le rapport de présentation, dans sa partie consacrée au diagnostic territorial, indique que le bâti minier ouvrier est implanté à une distance des voies publiques comprise entre 5 et 20 mètres (avec une moyenne de 8).

Les constructions sont jumelées et bénéficient de profonds jardins dont les limites sont lisibles sur le plan de zonage du PLU mais aussi sur le plan cadastral. La superficie moyenne des terrains d'assiette de chacune de ces habitations est de 750 m<sup>2</sup> mais peut, selon les informations de certains propriétaires s'étant rendus à la permanence du commissaire enquêteur, être bien plus importante.

La distance séparant les maisons d'ingénieurs et les voies publiques est quant à elle, comprise entre 15 et 20 mètres et se situe au milieu de la parcelle par rapport aux limites latérales. Leur superficie moyenne est de 3 065 m<sup>2</sup>.

Au vu du diagnostic, les élus de Ruelisheim ont estimé utile de prévoir deux secteurs dits UCa et UCB distincts s'agissant de l'emprise au sol des constructions et de la limitation des surfaces imperméabilisées.

Le rapport de présentation relève l'existence de maisons en 2nd front sans rapport avec l'aspect architectural et la morphologie urbaine de cette cité. Ces constructions altèrent le caractère historique de ce secteur.

La lecture du plan cadastral de ce secteur conduit cependant à s'interroger sur le bien-fondé du rejet de toute construction en seconde ligne sur des terrains qui selon les informations fournies par les propriétaires présents à la permanence du 30/10/2017, ont été acquis postérieurement à la création de ce quartier et ne seraient par conséquent pas compris dans le périmètre historique de la cité, dans sa partie arrondie dans laquelle se situe la propriété de la famille Bickel. Si cette affirmation devait être confirmée, les auteurs du PLU ne pourraient-ils pas envisager d'y autoriser l'édification de constructions en prévoyant l'obligation de prévoir une interface végétal dense entre les deux secteurs ? Une telle disposition préserverait la morphologie originelle de la cité. D'autres pourraient concerner l'architecture ou l'emprise au sol qu'il conviendrait de limiter.

Enfin et de manière générale, le règlement pourrait contenir des dispositions réglementaires visant à protéger l'aspect extérieur des maisons des mines comme par exemple l'interdiction de mise en place de volets roulants visibles en façades, la recherche d'une harmonie entre les teintes couvrant des façades de ces maisons jumelées....

Une réponse écrite à cette question sera faite au commissaire enquêteur sur ce point. Celle-ci précisera en outre la raison pour laquelle, deux propriétés situées dans cette même rue voient leur fond de parcelle basculer en zone UB du PLU alors qu'elles appartiennent au même secteur et présentent la même configuration.

Par ailleurs, le règlement semble comporter une incohérence, d'une part il prévoit que l'implantation de la façade sur rue des constructions situées en première ligne s'effectue sur la ligne des constructions existantes, ce qui est très cohérent au regard du diagnostic territorial, mais il prescrit dans le même temps une marge de recul particulière de 15 mètres pour les construction principales à édifier à l'alignement de la rue de la forêt en secteur UCa : « aucune construction principale ne pourra s'implanter à une distance supérieure à 15 mètres de l'alignement ». L'incohérence relevée entre les deux dernières règles susvisées doit être corrigée ou la règle clarifiée.

Le commissaire enquêteur appelle également l'attention de la collectivité sur deux points : d'une part, les dispositions réglementant les clôtures autorisent l'utilisation de matériaux non traditionnels de type pvc susceptibles d'altérer le caractère historique de ces constructions ; d'autre part, des dispositions relatives aux espaces verts, en particulier dans l'espace compris entre la façade avant et la rue auraient également participé à la préservation de ce secteur.

#### **Le secteur de la rue du Général de Gaulle :**

Deux propriétaires de maisons des mines situées au droit de cette rue ont également demandé que soit intégré en zone constructible leur fond de parcelle, sachant qu'une fois encore une construction a d'ores et déjà été édifiée en second front.

Légende : **texte** : réponses de la collectivité  
Texte : observations – requêtes du commissaire enquêteur  
Texte : demandes de réponses écrites du commissaire enquêteur

La problématique est quelque peu différente de celle de la rue Gallieni.

D'une part les parcelles sont plus longues que celles de la rue Gallieni, elles présentent une longueur de 100 mètres et une largeur de 20 mètres.

Dans le contexte actuel prônant la densification des parcelles, le commissaire enquêteur s'interroge sur le bien-fondé de la disposition interdisant toute construction en second front.

En outre, ces terrains sont intégralement compris dans l'enveloppe urbaine définie par le SCOT.

Enfin et compte tenu de la grande profondeur des parcelles concernées, celles-ci pourraient être surbâties au-delà d'une certaine profondeur, à condition toutefois d'éviter la multiplication des accès en second front par la création d'une voie de desserte unique.

**Si cette question ne peut faire l'objet d'une réponse positive dans le cadre de la présente procédure, le commissaire enquêteur demande à la collectivité d'en exposer les raisons et de s'engager à revoir cette position dans le cadre d'une modification ou révision de son PLU à venir. Une demande de réponse écrite est demandée à la collectivité sur ces différents points.**

- **Conditions de constructibilité du secteur à urbaniser au Sud de la commune (zone IAUa) :**

L'une des demandes écrites, versées au registre d'enquête publique, a pour objet d'exiger un rajout dans la liste des constructions interdites par la section 1 du règlement de la zone IAUa du PLU, à savoir tout type de constructions autre que la maison individuelle comportant plus d'un seul logement.

Cette demande va à l'encontre de toutes les politiques nationales visant à aboutir à une consommation économe de l'espace. En outre, une telle restriction de la constructibilité n'est pas légale et ne peut être imposée par le règlement. **Cette affirmation sera confirmée par la commune et son assistant à maîtrise d'ouvrage dans une réponse écrite.**

La seconde requête formulée dans la même lettre concerne les **règles d'implantations par rapport au domaine public et aux limites séparatives**. Elles visent à imposer un retrait plus important que celui fixé par le règlement, soit 4 mètres au lieu des 3 mètres prévus par rapport aux voies publiques et privée et de 2 à 3 mètres pour les constructions ne présentant pas de pignons sur rue.

A titre liminaire, force est de constater que ces demandes ne sont pas motivées. Elles ne semblent pas reposer sur des considérations liées à une recherche d'urbanisation qualitative de ce secteur, ou à des préoccupations visant à modérer la consommation de l'espace telles que recherchées par la commune et exposées dans le rapport de présentation.

S'agissant des règles de prospect par rapport aux limites séparatives, lorsque la construction à édifier ne présente pas de pignon sur rue, la règle d'implantation reprend les mêmes contraintes que celles prévues en zone UB. Ces dispositions d'implantation sont cohérentes entre elles et créeront un rythme d'implantation, tout en permettant une certaine densification des terrains.

Légende : **texte** : réponses de la collectivité

Texte : observations – requêtes du commissaire enquêteur

**Texte** : demandes de réponses écrites du commissaire enquêteur

La disposition réglementaire fixant les **normes d'emprise au sol** est également contestée. Il est demandé de la réduire de 70% à 25 %. Une fois de plus ce type de demande est contraire aux politiques nationales visant à économiser l'espace et à en faire une utilisation optimale. De plus, le rapport de présentation justifie parfaitement cette limitation d'emprise au sol dont l'objectif est notamment de « favoriser une trame verte ordinaire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ». Limiter l'emprise au sol à hauteur de la demande formulée par M. Moyses aurait un impact négatif sur la densification de ce secteur du village à urbaniser.

Enfin, les dispositions du règlement 1AUa du PLU limitant la **hauteur** des bâtiments à construire à 12 mètres au faitage et à 9 mètres à l'acrotère font également l'objet d'une **demande de révision à la baisse** pour les porter à 7 mètres à l'acrotère et à 9 mètre au faitage.

Cette demande se situe dans le prolongement des précédentes visant les dispositions réglementaires de la zone IAUa du PLU. Elle ne pourra qu'être rejetée par la commune au motif qu'elle vise à bloquer la raisonnable densification d'un secteur à urbaniser et à empêcher la construction de petits collectifs s'intégrant dans un contexte de village.

Conclusion sur les demandes de cette personne relatives aux conditions de constructibilité du secteur IAUa du projet de PLU : outre les observations en réponse formulées sur chacun des points du règlement ayant fait l'objet d'une contestation, il paraît impératif de souligner qu'il n'appartient pas aux « intéressés » (en l'espèce les propriétaires des parcelles faisant l'objet de ce classement dans le PLU), de fixer les règles de constructibilité selon des considérations d'ordre personnel. Celles-ci doivent découler de la volonté politique exprimée dans le PADD et justifiée dans le rapport de présentation, tout en étant dans un rapport de conformité et de compatibilité avec les normes et documents qui lui sont supérieurs. A noter que la réalisation d'une urbanisation qualitative de ce secteur est également garantie par les orientations d'aménagement programmées (OAP) et l'obligation de prévoir une urbanisation portant sur l'ensemble de la zone. Cependant l'OAP n°3 pourrait être complétée par un bouclage de la voie interne vers le Sud de la zone sachant que la voie traversante d'Ouest en Est paraît quelque peu insuffisante compte tenu de la profondeur de la partie à urbaniser au Sud de cette zone.

Enfin, il convient de souligner que la référence aux règles du POS ne justifie en rien les demandes de modifications du règlement. S'il en avait été ainsi, elles auraient été purement et simplement reprises par les nouvelles dispositions réglementaires.

### **3. Les emplacements réservés :**

Une demande écrite adressée au commissaire enquêteur porte sur la question de la localisation de l'emplacement réservé n°5 et du coût disproportionné du projet s'y rapportant, à savoir la création d'une voie de liaison entre la rue d'Illzach et la rue de Wittenheim.

Une demande de justification écrite est demandée à la collectivité à propos du coût et de la localisation en zone agricole de cette future voie de bouclage.

### **4. Les observations sur la forme :**

Légende : **texte** : réponses de la collectivité

Texte : observations – requêtes du commissaire enquêteur

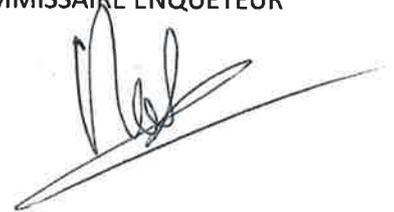
Texte : **demandes de réponses écrites du commissaire enquêteur**

Il s'agit de quelques erreurs matérielles relevées par un particulier ayant consulté le dossier d'enquête publique **qu'il convient de corriger avant l'approbation du PLU par le Conseil Municipal.**

Conclusion : une réunion est prévue entre le commissaire enquêteur et le bureau d'étude afin d'évoquer l'ensemble des observations et demandes d'explications, objets du présent procès-verbal de synthèse. En outre, la collectivité adressera une réponse écrite traitant de l'ensemble des interrogations formulées par le commissaire enquêteur à son attention.

Fait à Mulhouse, le 14/11/2017

Diane MABON  
COMMISSAIRE ENQUETEUR

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Diane Mabon', written over a horizontal line.



## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Francis DUSSOURD, Maire de la Commune de RUELISHEIM certifie par la présente que,

**l’arrêté prescrivant une enquête publique sur le projet de plan local d’urbanisme de la commune de Ruelisheim**

a été affiché aux lieux et places habituels en usage dans la Commune, du 21 septembre 2017 au 21 novembre 2017 inclus et ceci pendant toute la durée de l’enquête publique.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Ruelisheim, le 6 décembre 2017.



Francis DUSSOURD  
Maire de Ruelisheim

 Commune de Ruellisheim	Compte rendu de la réunion 2 du 06.09.2017 à 13h30	Diffusion : DGS, FD
	Enquête publique "PLU"	

<p><b>Invité :</b> Mme Fabienne OBERLE Cabinet OTE, Mme Diane MABON Commissaire enquêteur</p> <p><b>Présent :</b> Francis DUSSOURD – Maire , Anne-Sophie RICKLIN, Adrien BRETON,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Diane MABON – 6 rue du Réservoir 68100 MULHOUSE – 07 71 69 15 92 <a href="mailto:diane.mabon@ville-selestat.fr">diane.mabon@ville-selestat.fr</a></li> <li>➤ Fabienne OBERLE – Cabinet OTE - 52 rue du Prunier 68000 COLMAR- 03 89 29 39 97 / 06 84 89 29 11 - <a href="mailto:fabienne.oberle@ote.fr">fabienne.oberle@ote.fr</a></li> <li>➤ Anne-Sophie RICKLIN – Mairie – DGS – 03 89 57 99 54 – <a href="mailto:dgs.ruelisheim@orange.fr">dgs.ruelisheim@orange.fr</a></li> <li>➤ Adrien BRETON – Mairie – Adjoint Administratif – 03 89 57 99 55 – <a href="mailto:mairie.ruelisheim@orange.fr">mairie.ruelisheim@orange.fr</a></li> <li>➤ Mairie Ruelisheim – 5 rue de l'Eglise 68270 RUELISHEIM – 03 89 57 63 63</li> </ul>	<p><b>Rédacteur :</b> Adrien BRETON</p> <p><b>Nb pages :</b> 4</p>
---	--

		Qui	Délai
<b><u>Calendrier du déroulement:</u></b>			
1	<p><u>A</u> – Transmission de l'arrêté de mise à l'enquête + avis de mise à l'enquête pour contrôle le <b>jeudi 14 septembre au soir à Mme MABON et la commune</b></p> <p>Signature de l'arrêté de mise à l'enquête + avis de mise à l'enquête <b><u>AVANT</u></b> le <b>19/09/2017</b></p> <p><b>Mercredi 20 septembre 2017 à 14h00</b> – Réunion avec Mr DUSSOURD et Mme OBERLE : Point sur les avis des PPA</p> <p><b>22.09.2017</b> au plus tard : affichage en place format A2 (Affichage Mairies + Bruat)</p>	<p>OTE</p> <p>COMMUNE</p> <p>COMMUNE</p> <p>COMMUNE</p>	

**B** – Transmission de l'avis de mise à l'enquête aux journaux et TA, le **19.09.2017** pour parution le vendredi **22.09.2017** au plus tard.

Publication dans 2 journaux, de la procédure (une transmission avec les **deux** dates):

(Alsace - 03 89 32 79 04 - [alslegales@alsace.fr](mailto:alslegales@alsace.fr) transmission le 19/09/17 avant 16h00 pour parution),  
Paysan du Haut-Rhin – 03 89 20 98 50 - [annonce@phr.fr](mailto:annonce@phr.fr) transmission le 19/09/17 avant 17h00 pour parution)

la seconde parution entre le **10 et 17/10/2017** au plus tard.

PHR : 13.10.17  
DNA : 10.10.2017

**Lundi 09/10/2017**: Ouverture de l'enquête publique **et réunion de concertation avec Mme MABON, Mme OBERLE, Mr DUSSOURD, Mme RICKLIN, Mr BRETON(?)**

**C - Permanences du Commissaire enquêteur:**

4

Permanence n°1 - **Lundi 09/10/2017** - Ouverture de l'enquête publique de 15h00 à 17h00

Permanence n°2 – **Mercredi 25/10/2017** (Vacances scolaires) de 10h00 à 12h00

Permanence n°3 – **Lundi 30/10/2017** (Vacances scolaires) de 18h00 à 19h30

Permanence n°4 – **Mercredi 08/11/2017**- Fermeture de l'enquête publique de 17h00 à 19h00

(31 jours de procédure)

**Mercredi 08/11/2017**: Fermeture de l'enquête publique (31 jours)

Remise de la synthèse du Commissaire enquêteur à Mr DUSSOURD pour avis, **30 jours** après la fin de l'enquête soit le **08/12/2017**  
Remise du rapport de l'enquête au Tribunal Administratif.

**14.12.2017** approbation du PLU en séance du conseil municipal

**LIEU:**

Mairie Ruelisheim  
5 rue de l'Eglise  
68270 RUELISHEIM

Demander à la  
Fanfare pour mise à  
dispo salle

Commune  
Mme MABON

**Etablir un arrêté fixant:**

2

Dates de l'enquête publique,  
Tenue des permanences,

OTE  
MME MABON

	<p><u>Modalités de consultations du dossier d'enquête publique</u></p> <p>Site internet, (CD + avis PPA + Avis mise enquête + arrêté)          Dates Permanences, (ok)          2 registres papiers,(ok)          Ordinateur / tablette pour consultation sur place, (CD + avis PPA + Avis mise enquête + arrêté)</p> <p><u>Modalités de dépôts de remarque(s)</u></p> <p>Courrier adressé à la Mairie,          Mail (<a href="mailto:enquete.publiqueruelisheim@orange.fr">enquete.publiqueruelisheim@orange.fr</a>), création du mail enquête + formulaire sur site          Dépôt manuscrit dans le registre,          Dates permanences,          PAS DE REGISTRE NUMERIQUE</p>		
3	<p><u>Avis PPA – Personnes Publiques Associées</u></p> <p>Création d'un dossier à annexer à l'enquête publique</p> <p>Transmission mail dès réception des avis à Mme OBERLE (OTE, et Mme MABON)</p> <p>Courrier de l'autorité environnementale dispensant de l'étude environnementale à transmettre à Mme MABON</p> <p><u>ARS déjà en Mairie</u></p>	COMMUNE	
4	<p><u>Dossier d'enquête publique (composition)</u></p> <p>PLU arrêté (CD)          Arrêté mise à l'enquête          Avis de mise à l'enquête          Avis des Personnes Publiques Associées          Porter à connaissance (à rechercher)          Courrier de l'autorité environnementale dispensant de l'étude environnementale à transmettre à Mme MABON</p> <p>Création d'un listing des pièces numérotées afin d'éviter leurs éventuelles substitutions</p>	COMMUNE	
5	<p><u>Télécharger le PGRI de la Préfecture</u></p>		

6	<p><b><u>Transmettre à Mme MABON + Commune :</u></b></p> <p>Plan du T. 0 Compte rendu des 2 réunions publiques Compte rendu concertation agricole Avis PPA Note de présentation / Notice Bilan Concertation (délibération de juin/juillet)</p>	COMMUNE OTE OTE OTE	
---	--	------------------------------	--

**Date de la prochaine réunion**

Mercredi 20 septembre 2017 à 14h00 – Réunion avec Mr DUSSOURD et Mme OBERLE : Point sur les avis des PPA

21.09.2017 – Transmission de l'arrêté de mise à l'enquête au TA

**MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE**  
**DE MADAME LA COMMISSAIRE-ENQUETEUR**  
**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA TRANSFORMATION DU P.O.S. DE RUELISHEIM**  
**EN PLAN LOCAL D'URBANISME**

Nota : les questions posées par Mme La Commissaire-Enquêteur apparaissent en italiques ci-dessous

**Titre 1 : Examen des avis PPA sur le PLU arrêté par délibération du 29/06/2017**

**I. Perspectives d'évolution de population et évaluation des besoins en habitat**

*Question : Il est demandé à la collectivité de produire une réponse écrite de synthèse clarifiant ces contradictions, fixant et justifiant ses besoins et ses objectifs en nombre de logements au regard de son évolution démographique.*

Réponse de la collectivité :

Les objectifs de production de logements figurant dans le PADD avaient été établis sur la base de données INSEE de 2011, alors que les chiffres figurant au rapport de présentation (pages 46 à 49) l'ont été à partir des dernières données INSEE disponibles au moment de la finalisation de la rédaction du rapport de présentation (soit 2013). De fait, les estimations des besoins en logements diffèrent de quelques unités.

Ainsi, il s'agit de produire 110 logements (au lieu de 90 (page 8 du PADD) pour répondre aux besoins liés à la croissance démographique souhaitée par la commune, auxquels s'ajoutent 17 logements (au lieu de 14) pour le renouvellement du parc et 94 logements (au lieu de 87) pour assurer les besoins liés au desserrement des ménages. Les besoins totaux sont ainsi de 220 logements (au lieu de 190).

La commune souligne que le projet démographique (accueil d'environ 200 personnes supplémentaires) doit permettre :

- un rajeunissement démographique (en effet, les enfants de Ruelisheim nés dans les années 1980-1990 ont tous quitté le village, faute d'opportunités foncières leur permettant de rester dans le village ;
- un maintien des effectifs scolaires
- une utilisation optimale de l'ensemble des équipements communaux, qui permettent de répondre aux besoins d'une population de 2 600 à 2 700 habitants.

Les élus constatent également une légère reprise démographique (qui s'explique notamment par la réalisation d'opérations telles que le lotissement « Les prés 2 »), ainsi qu'en témoignent les derniers chiffres de la population : 2 317 habitants en 2014 (source INSEE 2014). La population DGF est, elle, de 2 356 habitants.

Par ailleurs, l'échéance du PLU (figurée en 2030 ou 2033 dans le rapport de présentation et le PADD) sera harmonisée à 2035 dans les deux documents, dans un souci de cohérence globale.

Question : A cette occasion, la collectivité justifiera que son PLU répond aux objectifs du SCoT fixant à 40 % la proportion de logements à créer dans l'enveloppe urbaine.

Réponse de la collectivité :

Sur les 220 logements à créer à l'horizon 2035, 88 logements seraient à réaliser dans l'enveloppe ( $220 \times 0.4 = 88$  logements).

Le diagnostic a permis d'estimer qu'environ 150 logements pourraient être créés dans l'enveloppe urbaine, ce qui permet de répondre aux objectifs de renouvellement urbain du SCoT.

Question : Dans sa réponse écrite, le maire se prononcera sur l'intérêt de maintenir son intention de valoriser des logements aidés dans le PLU. N'est-il pas préférable de simplement supprimer cette orientation qui peut devenir un frein à la construction de logements ?

Réponse de la collectivité :

Ce point sera supprimé du PADD (p.11, 1er alinéa).

## II. Gestion économe de l'espace

Sans objet

**Incompatibilité du projet de PLU avec l'objectif de lutte contre l'étalement urbain du SCoT en révision**

### a) La dimension des zones d'extension

Question : Il est demandé à la commune de fournir la superficie exacte prévue par le SCoT en vue de la création des zones d'extension urbaine à Ruelisheim

Réponse de la collectivité :

La commune de Ruelisheim étant considérée comme « commune village », les zones d'extension prévues par le PLU ne peuvent excéder une superficie globale de 3.0 ha, ainsi que le prévoit le projet de Document d'Orientations et d'Objectifs du projet de SCoT (p. 41, version de décembre 2017, le SCoT n'étant pas encore été arrêté). Cette superficie est à considérer dans un rapport de « compatibilité » : une superficie de 3.5 ha pouvant être admise et resterait compatible avec les orientations du SCoT).

Baldersheim	3
Bantzenheim	5
Battenheim	3
Berrwiller	3
Bruebach	3
Chalampé *	3
Dietwiller	3
Eschentzwiller	3
Feldkirch *	3
Flaxlanden	2,5
Galfingue	2,5
Heimsbrunn	4
Hombourg	1
Niffer	3
Petit-Landau	4
Pulversheim	3
Reiningue	3
Ruelisheim	3
Steinbrunn-le-Bas	3
Ungersheim	3
Zillisheim	5
Zimmersheim	3
<b>TOTAL Villages</b>	<b>69</b>

Extrait du DOO (décembre 2017, p. 41) →

Question : La collectivité s'attachera, dans une réponse écrite au commissaire enquêteur, à confirmer l'exclusion juridique de la zone ayant fait l'objet d'un permis d'aménager des zones d'extension

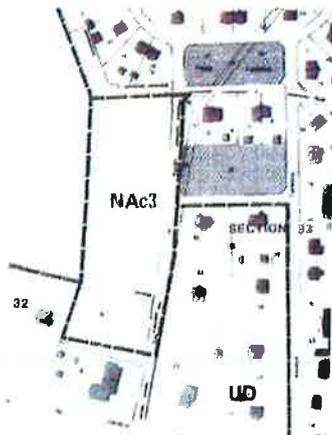
Réponse de la collectivité :

L'opération portant sur la zone 1AU ne sera pas « intégrée » au TO (ou « exclue » des zones d'extension), comme le montre la carte réactualisée du TO de Ruelisheim. Cf. documents ci-dessous (transmis au bureau d'études par l'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne le 8 décembre 2017).

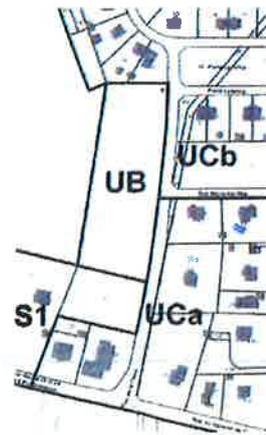


Le TO du village n'a pas été modifié : la zone 1AU au nord-ouest du village reste en-dehors de l'enveloppe urbaine.

En revanche, ce périmètre, qui sert de base pour définir les surfaces d'extension commune par commune a été revu. En effet, dans un souci d'égalité de traitement des différentes communes, Mulhouse Alsace Agglomération a réajusté la carte du TO de Ruelisheim, afin d'y intégrer un secteur d'environ 1 ha à Ste-Barbe, classé en zone NAc3 au POS et reclassé en zone UB avec OAP dans le projet de PLU arrêté.



Extrait du POS



Extrait du projet de PLU

La carte du TO a été réactualisée et montre l'intégration du secteur « ouest » de Ste-Barbe dans le périmètre de « l'enveloppe urbaine de référence ». Ce secteur n'est donc plus à décompter comme une « extension ». Cf. documents ci-dessous (transmis au bureau d'études par l'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne le 8 décembre 2017) :



La nouvelle délimitation du TO à Ste-Barbe qui intègre le site UB à l'ouest

Ainsi, si la superficie globale d'extension allouée à Ruelisheim reste de 3.0 ha, la zone classée en zone UB faisant partie intégrante du TO, et n'est donc plus à considérer comme une « zone d'extension ». De fait, la commune respecterait les objectifs du SCoT en matière d'extension, dans un rapport de compatibilité (3 ha +/- 20 % = 3.5 ha).

La commune est en attente d'une confirmation officielle de Mulhouse Alsace Agglomération sur ce point.

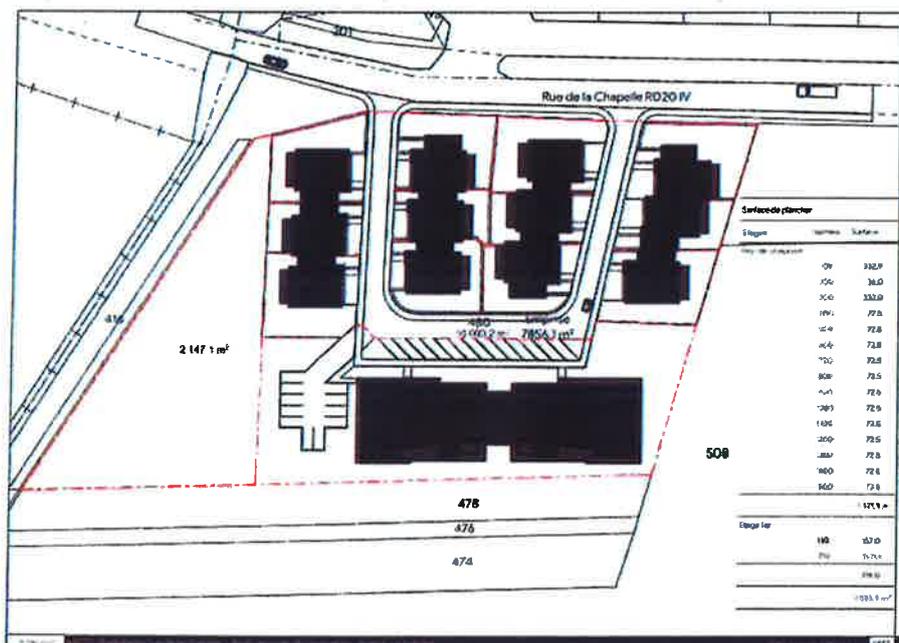
Question : (concerne le secteur US2) Une demande écrite de cette réponse est adressée à la collectivité qui exposera les conséquences de ces informations nouvelles sur le projet de PLU (classement d'une partie du terrain en zone U à vocation d'habitat et incidence sur les surfaces hors TO allouées par le SCoT).

#### Réponse de la collectivité

Les limites du secteur US2 seront effectivement revues : la partie « nord » du site, au contact de la Route Départementale, sera reclassée en zone UB destinée à des logements intermédiaires (pour une superficie d'environ 0.6 ha), et seule la partie arrière, correspondant à la résidence senior (qui serait à considérer comme un équipement d'intérêt collectif) resterait classée en zone US2. Cf plan ci-dessous fourni à la collectivité par le porteur de projet.



*Simulation de l'urbanisation du site US2*



**b) La zone 2AU et ses dispositions réglementaires**

**USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

1. Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements\* du sol sont admis à condition d'être nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation des voies\* et réseaux et de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone.

**Extrait du règlement de la zone 2AU**

La commune précise que l'aménagement ou exploitations des voies et réseaux autorisés en zone 2AU vise à permettre la réalisation, si nécessaire, de conduites d'assainissement, de réseaux électriques, de téléphone, de voiries... qui répondent à des impératifs d'intérêt collectif à l'échelle du village (conduite d'assainissement ou ligne électrique devant desservir le centre du village par exemple). Le règlement précise que la localisation de ces aménagements doit permettre de préserver les capacités futures d'urbanisation de ce secteur.

**c) Demande d'actualisation de la consommation d'espace au regard de l'artificialisation du sol par la DDT**

La commune actualisera les données par un repérage cartographique :

- des projets (lotissements et constructions) réalisés et ne figurant pas encore sur les plans cadastraux ;
- les projets en cours d'instruction ;
- les projets dont la commune a connaissance mais qui ne font pas encore l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Ces éléments seront intégrés au rapport de présentation du PLU.

**III. Gestion de l'espace agricole et naturel**

**1. Le zonage**

*Question : (concernant la demande de zones AC aux lieux-dits « Auf die Strass » et « Kabisland ») Une demande de réponse écrite est demandée sur ce sujet à la collectivité. Elle précisera sa connaissance de projets de sortie ou de création d'exploitation et leur degré d'avancement (voir observations du public : M. SCHAUB Gilles dont elle a dû être informée dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU et notamment du diagnostic agricole.*

Réponse de la collectivité

Lors de la réunion du 4 novembre 2015 avec les exploitants agricoles, aucun projet n'avait été identifié par les exploitants présents. Par ailleurs, une telle zone, du fait de sa localisation dans un espace agricole très ouvert, aurait un impact paysager fort, non négligeable à proximité d'habitations.

De plus, les circulations des engins agricoles (accès aux bâtiments notamment) poseraient des problèmes de sécurité, la RD 20 étant un axe supportant un trafic très important.

En dernier lieu, M. SCHAUB Gilles dispose déjà d'une exploitation avec des bâtiments sur le territoire communal de Wittenheim (cf extrait de plan ci-dessous). Un regroupement de ses bâtiments sur son site wittenheimois éviterait de consommer du foncier à Ruelisheim.

La commune n'est pas favorable à l'inscription d'un nouveau secteur AC sur le secteur Rue de la Chapelle/RD 20.

*Question : je demande également à la collectivité de justifier son choix de localisation de la zone AC dont elle détient la propriété (lutte contre les constructions agricoles diffuses et leurs conséquences sur la consommation d'espace agricole ? ...) tout en fournissant une explication sur le mode de gestion des demandes d'installation et leur montage juridique (vente du terrain, location, ...) et en cas de demande multiples les orientations qui seront prises (choix des candidats, évolution du PLU et création de secteurs AC dans des secteurs où les besoins seront réels...).*

Réponse de la collectivité

La commune envisagerait dans ce cadre un bail de location permettant l'installation d'un agriculteur sur le terrain communal.

Si des projets cohérents et pérennes devaient se faire jour dans d'autres secteurs du territoire communal, la commune pourrait envisager de faire évoluer le PLU pour créer de nouveaux secteurs AC, sous réserve d'avoir auparavant analysé les impacts du projet en termes de paysage, de sécurité, de proximité avec les zones d'habitat existantes notamment.

**2. Le règlement et la constructibilité des zones agricoles comprises en zones A et N**

**b) Prévoir réglementairement la possibilité d'implanter des abris d'irrigation en zones A et N**

**N**

Réponse de la collectivité

La commune fera évoluer le règlement en ce sens. Ces abris devront néanmoins respecter les servitudes d'utilité publiques affectant les différentes zones (PPRI notamment).

#### IV. Urbanisation cohérente

*Question : Le PLU prévoit une OAP fixant les principes d'urbanisation. Cependant soumettre cette zone à une obligation d'urbanisation cohérente via un classement en zone 1AU aurait permis de mieux atteindre ces objectifs sauf s'il s'agit d'un opérateur connu aujourd'hui. Une demande de réponse écrite est attendue de la part de la collectivité.*

Réponse de la collectivité

Il s'agit d'une seule parcelle appartenant à la commune. Celle-ci y envisage une urbanisation sous forme d'habitat dense (petits collectifs par exemple). Les principes définis par les OAP permettent de répondre aux exigences d'une urbanisation qualitative.

#### V. Protection des Espaces Naturels

##### **1. Inventaire CIGAL : effets sur les zones d'extension concernées**

*Question : (zones à dominante humide) La solution juridiquement vérifiée consistant à rechercher si ces études peuvent être menées au stade du projet d'aménagement ou de construire sera communiquée au commissaire-enquêteur dans le cadre d'une réponse écrite. La collectivité exposera également dans sa réponse écrite, les démarches dans lesquelles elle envisage de s'engager pour régler cette question.*

Réponse de la collectivité

Ci-après les éléments d'analyse fournis par le conseil juridique du bureau d'études.

*Il n'est pas possible de mettre à la charge des pétitionnaires la réalisation d'une étude visant à déterminer si le terrain d'assiette est une zone humide ou non. Il relève de la responsabilité de la Commune ou de la Communauté de Communes d'identifier les zones humides et d'en tirer les conséquences en termes de zonage et de réglementation.*

*Il n'est pas possible de conditionner l'urbanisation d'un terrain à son absence de qualité de zone humide. En effet, l'ouverture à urbanisation des zones AU ne peut être conditionnée qu'à la capacité des réseaux, ou à l'existence d'une OAP programmatique (article R. 151-20 du code de l'urbanisme). En aucun cas, l'ouverture à urbanisation ne peut être conditionnée à l'absence de zone humide. Le processus d'ouverture à l'urbanisation ne permet pas cela. En revanche, rien n'interdit, au contraire, de prévoir des dispositions spécifiques de prise en compte de zones humides dans tel ou tel secteur. Si une zone humide existe, son identification doit être préalable à l'adoption du PLU et doit se traduire par le classement du terrain en zone N ou, au moins, faire l'objet de prescriptions de protection si le terrain se situe dans un zonage différent.*

*La démarche proposée reviendrait en réalité à déléguer une partie de la mission d'élaboration du PLU aux pétitionnaires eux même en leur confiant la tâche de déterminer le caractère urbanisant ou non des parcelles qu'ils entendent acquérir, et ce à leur frais.*

**La commune mènera les études permettant de déterminer le caractère humide ou non des secteurs identifiés par les services de l'Etat et approuvera le PLU sur la base de leurs conclusions.**

## **Titre 2 : Observations du public**

### **II – Analyse thématique**

#### **1. Zonage PLU et zonage PPRI**

*Question : Au vu de la situation ci-dessus exposée, la demande de cette personne ne peut être recevoir d'avis favorable. Il est néanmoins demandé à la commune d'indiquer quelle sera sa position à l'issue des travaux d'endiguement, envisage-t-elle de réduire la profondeur de la zone N ?*

Réponse de la collectivité :

Le PLU ne pourra pas évoluer tant que les servitudes définies par le PPRI n'auront pas été modifiées, même si les travaux d'endiguement ont été réalisés. La commune fera bien entendu évoluer le PLU en fonction du « nouveau » risque d'inondation, cette évolution devant toutefois s'inscrire dans les grandes orientations d'urbanisme, et notamment la limitation de la consommation foncière.

#### **Création d'une seule zone agricole constructible non bâtie et la question de son extension vers le nord du territoire**

*Question : (3 exploitants agricoles contestent le classement d'une seule zone constructible AC non bâtie, appartenant à la commune). Dès lors, le commissaire enquêteur demande à la collectivité de lui indiquer dans quelle mesure elle est disposée à mettre à disposition ou céder son terrain pour une telle activité. La réponse à cette question sera traitée dans une réponse écrite du maire. En outre, et dans un contexte plus général, cette même problématique est abordée dans le cadre de l'analyse des observations formulées par la chambre d'agriculture (voir supra).*

Réponse de la collectivité

La commune envisagerait la mise à disposition de son terrain dans le cadre un bail de location permettant l'installation d'un agriculteur sur le terrain communal.

Si des projets cohérents et pérennes devaient se faire jour dans d'autres secteurs du territoire communal, la commune pourrait envisager de faire évoluer le PLU pour créer de nouveaux secteurs AC, sous réserve d'avoir auparavant analysé les impacts du projet en termes de paysage, de sécurité, de proximité avec les zones d'habitat existantes notamment.

#### **2. Dispositions réglementaires du PLU**

##### **Le secteur de la Rue Gallieni**

*Question : La lecture du plan cadastral de ce secteur conduit cependant à s'interroger sur le bien-fondé du rejet de toute construction en seconde ligne sur des terrains qui selon les informations fournies par les propriétaires présents à la permanence du 30/10/2017, ont été acquis postérieurement à la création de ce quartier et ne seraient par conséquent pas compris dans le*

*périmètre historique de la cité, dans sa partie arrondie dans laquelle se situe la propriété de la famille Bickel. Si cette affirmation devait être confirmée, les auteurs du PLU ne pourraient-ils pas envisager d'y autoriser l'édification de constructions en prévoyant l'obligation de prévoir une interface végétale dense entre les deux secteurs ? Une telle disposition préserverait la morphologie originelle de la cité. D'autres pourraient concerner l'architecture ou l'emprise au sol qu'il conviendrait de limiter.*

*Une réponse écrite à cette question sera faite au commissaire-enquêteur sur ce point. Celle-ci précisera en outre la raison pour laquelle deux propriétés, situées dans cette même rue, voient leur fond de parcelle basculer en zone UB du PLU alors qu'elles appartiennent au même secteur et présentent la même configuration.*

#### Réponse de la collectivité

La commune confirme que les parcelles « arrières » de la cité minière ne faisaient pas partie des emprises originelles de ladite cité. **Pour autant, la collectivité ne souhaite pas voir se développer des constructions en 2e ligne**, tant pour des raisons paysagères et patrimoniales (ces nouvelles constructions reproduisant des effets négatifs déjà observés plus au sud dans la cité (rue Galliéri), que pour éviter des conflits de voisinage dont elle a d'ores et déjà à connaître pour des constructions réalisées en 2e ligne (cf. photos ci-après).



Exemples de constructions en 2e ligne dans la cité minière que la commune ne souhaite pas voir se reproduire

Par ailleurs, la faible profondeur des parcelles dans « l'arrondi » du secteur (18 m environ) rend difficile, en fonction de l'orientation du projet de construction, la mise en place d'une interface végétale dense entre les 2 secteurs et rendrait encore plus visibles les constructions qui seraient implantées « à l'extérieur » de la cité minière originelle (et donc visibles en frange d'un espace agricole très ouvert).

Concernant les 2 parcelles classées en zone UB, leur classement a été justifié par l'existence d'accès directs depuis l'Avenue Bruat. De plus, elles ne sont visibles que depuis cette avenue et ne posent donc pas de problématique de co-visibilité avec la cité minière.

### Le secteur de la Rue du Général de Gaulle

*Question : Si cette question ne peut faire l'objet d'une réponse positive dans le cadre de la présente procédure, le commissaire-enquêteur demande à la collectivité d'en exposer les raisons et de s'engager à revoir cette position dans le cadre d'une modification ou révision de son PLU à venir. Une demande de réponse écrite est demandée à la collectivité sur ces différents points.*

#### Réponse de la collectivité

La constructibilité de l'arrière des parcelles rue du Général de Gaulle pose plusieurs problèmes : il n'appartient pas à la collectivité de valoriser ces fonds de parcelles privés par la réalisation d'une desserte unique (qui serait réalisée et financée par l'ensemble des habitants pour le seul bénéfice de certains propriétaires). Par ailleurs, la réalisation de la construction existant déjà en 2e ligne a mis en évidence la nécessité de réaliser des pompes de relevage pour les eaux usées, compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la construction. De plus, l'assainissement non collectif ne peut être envisagé.

C'est pourquoi, à ce stade, la commune ne peut s'engager à revoir sa position lors d'une évolution ultérieure du PLU. Il appartiendra aux futurs auteurs de la révision du PLU d'analyser les objectifs qui seront alors poursuivis, notamment pour ce secteur, et d'adapter le zonage et le règlement en conséquence.

### Conditions de constructibilité du secteur à urbaniser au sud de la commune (zone 1AUa)

*Question : (n'autoriser que les seules maisons individuelles n'est pas légal). Cette affirmation sera confirmée par la commune et son assistant à maîtrise d'ouvrage dans une réponse écrite.*

#### Réponse de la collectivité

Les nombreuses décisions des juridictions administratives ont toutes confirmé l'obligation pour les auteurs d'un PLU de faire des choix **uniquement entre les destinations limitativement mentionnées par le Code de l'Urbanisme**. Il apparaît donc impossible de distinguer entre habitat collectif, habitat individuel, habitat social, ...

C'est d'ailleurs ce que rappelle la « fiche technique n° 6 : Réforme des destinations des constructions » éditée par le Ministère du Logement et de l'Habitat Durable suite à la publication du décret 2015-1783 du 18 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu des PLU (donc un extrait ci-dessous)

2.1.2 - Destination « Habitat » : sous-destinations logement et hébergement

La sous-destination **logement** comprend les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel.

Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. En effet, l'affectation des logements n'est pas nécessairement connue au moment de la construction, elle peut varier entre différents logements d'un même bâtiment et évoluer au fil du temps. Le PLU n'est donc pas habilité à instaurer un contrôle aussi fin de l'affectation des logements.

Les seules différenciations réglementaires que peut faire un PLU entre des typologies de logements relèvent des dispositions législatives spécifiques notamment en matière de logements locatifs sociaux en application des articles L. 151-15 (programme de logements comportant une part de LLS sans droit de délaissement) ou du 1° de l'article L. 151-41 (programme de logements comportant une part de LLS avec droit de délaissement).

3. Les emplacements réservés

*Question : Une demande de justification écrite est demandée à la collectivité à propos du coût et de la localisation en zone agricole de cette future voie de bouclage.*

Réponse de la collectivité

La commune rappelle qu'il s'agit d'une voirie qui sera financée par le Département, s'agissant d'une voirie départementale (RD 20). Elle précise en outre que l'emprise retenue par le PLU est largement inférieure à celle initialement retenue par le POS (13 ares contre 18 ares au POS), son emprise ayant été réduite de 10 m à 8 m pour limiter la consommation de foncier). La commune est propriétaire de quelques emprises concernées par l'emplacement réservé.

Par ailleurs, cette « déviation » doit permettre à termes de limiter les circulations sur la route de Wittenheim, qui présente une configuration étroite à l'entrée sud de Ruelisheim et pose des problèmes de sécurité pour les véhicules, mais aussi pour les piétons, les trottoirs étant peu larges).

Fait à Ruelisheim, le 19 DEC. 2017.



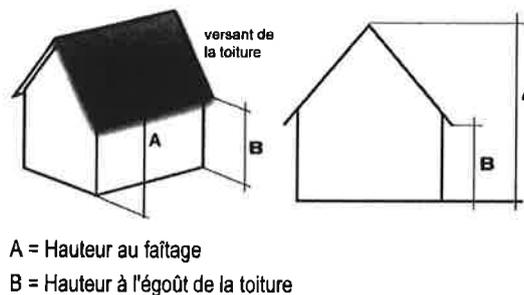
Le Maire

François DUSSOURD

## RUELSHEIM REGLEMENT

Lors de l'instruction des PC, les instructeurs ont mis en évidence quelques imprécisions et/ou questionnements qui pourraient être revus avant l'approbation du PLU.

- En zone UC (secteur de la cité minière) : la commune souhaite-t-elle autoriser le toit plat pour une extension. Le règlement autorise des pentes « plus faibles », mais n'évoque pas de façon explicite les toits « plats ». Ce point également à examiner au regard des prescriptions liés aux monuments historiques.
- Zone artisanale : la commune souhaite-t-elle autoriser les piscines dans cette zone, sachant que des habitations (aujourd'hui déconnectées de toute activité artisanale) existent dans cette zone, et que des constructions annexes (d'une emprise maximale de 50 m<sup>2</sup>) sont autorisées dans cette zone.
- Lexique (titre I du règlement) : il conviendrait de rectifier le schéma p.11 relatif au calcul de la hauteur à l'égoût : il s'agit du point de jonction entre la façade et le toit (et non la partie la plus basse du toit).



- Une erreur de frappe s'est glissée en p. 66 (zone N) : rectifier 6 m au lieu de 66 m
- Faut-il imposer une réglementation pour l'implantation d'annexes par rapport à la limite séparative (longueur d'adossement sur limite par exemple) ?
- Le règlement des zones urbaines UA et UB ne permet pas l'implantation de