COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE GUEBWILLER

Publié sur le site internet de la CCRG le 18/02/2026

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE GUEBWILLER DE LA SÉANCE DU 16 décembre 2025

L'an deux-mille-vingt-cinq, le seize décembre à dix-neuf heures, le Conseil de Communauté de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller s'est réuni dans la salle des séances du siège de la Communauté de Communes, sous la présidence de Monsieur Marcello ROTOLO, Président de la CCRG.

Nombre de Conseillers élus : 41
Nombre de Conseillers en fonction : 41
Nombre de Conseillers présents : 29
Quorum : 21

Présents :
Josiane BRENDER-SYDA – Hélène CORNEC – Christian FACCHIN – Jean-Jacques FISCHER – Hélène FRANÇOIS-AULLEN – Alain FURSTENBERGER – Jean-Luc GALLIATH – Claudine GRAWEY – Guy HABECKER – Maud HART – Philippe HECKY (entre en séance lors de l'examen du point 4.1) – Daniel HINDELANG – Marie-Christine HUMMEL – Marc JUNG – Francis KLEITZ – Francis KOHLER – Marianne LOEWERT – Luc MARCK – Roland MARTIN – Angélique MULLER – Claude MULLER – Jean-Pierre PELTIER – Marcello ROTOLO – André SCHLEGEL – Sylvie SCHRUOFFENEGER – Marie-Josée STAENDER – César TOGNI – André WELTY – François WURTZ –

Ont donné procuration :
Dominique ABADOMA à André SCHLEGEL – Daniel BRAUN à Claude MULLER – Yves COQUELLE à Marianne LOEWERT – Anne DEHESTRU à Claudine GRAWEY – Annie DITTRICH à Luc MARCK – Yann KELLER à Hélène CORNEC – Aurélie OTTMANN à Marc JUNG – Fleur OURY à Marcello ROTOLO – Karine PAGLIARULO à Francis KLEITZ – Sylviane ROTOLO à Angélique MULLER –

Absents non excusés :
Maurice KECH – Grégory STICH –

Assistaient en outre à la séance :
Des agents de la CCRG
La presse locale

Secrétaires de séance :
Alain FURSTENBERGER, assisté par Éric GILBERT, Directeur Général des Services de la CCRG

PM	
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Monsieur le Président ouvre la séance en saluant les Conseillers régulièrement convoqués le 4 décembre 2025 et présente les excuses et procurations des Conseillers absents.

Il procède à l'appel des Conseillers.

Le quorum étant atteint, le Conseil peut valablement délibérer.

Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Ordre du jour :

Point 1. DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE 360

Point 2. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 4 DECEMBRE 2025 361

Point 3. ACTIVITÉS GÉNÉRALES 362

3.1- Cession du terrain d'assise du collège Robert Beltz à Soultz *(AB)* 362

3.2- Présentation du rapport de situation en matière d'égalité professionnelle femmes-hommes – Année 2024 *(NS)* 364

3.3- Mise à jour du montant de la subvention due au FC Soultz (année 2025) *(CH)* 365

Point 4. FINANCES 366

4.1- Débat d'Orientation Budgétaire 2026 pour le Budget Général *(M57) (BF)* 366

4.2- Tarifs 2026 liés au Budget Général *(M57) (BF)* 383

4.3- Liquidation et mandatement de certaines dépenses d'investissement avant le vote des Budgets Primitifs 2026 *(BF)* 384

4.4- Débat d'Orientation Budgétaire 2026 pour le Budget Assainissement *(M49) (CV/BF)* 386

4.5- Redevance et tarifs Assainissement 2026 *(CV)* 396

4.6- Débat d'Orientation Budgétaire 2026 pour le Budget Eau potable *(M49) (YS)* 398

4.7- Tarifs Eau potable 2026 *(YS)* 407

4.8- Débat d'Orientation Budgétaire 2026 pour le Budget Pépinière d'entreprises du Florival *(M4) (AS)* 410

4.9- Tarifs Pépinière d'entreprises du Florival 2026 *(AS)* 416

4.10- Débat d'Orientation Budgétaire 2026 pour le Budget Aires d'Activités du Florival *(M57) (AS)* 417

4.11- Débat d'Orientation Budgétaire 2026 pour le Budget Environnement *(M4) (JRA/BF)* 423

4.12- Tarifs Environnement 2026 *(JRA)* 434

4.13- Débat d'Orientation Budgétaire 2026 pour le Budget Camping Le Florival *(M4) (SJ/BF)* 435

Point 5. ASSAINISSEMENT 441

5.1- Règlement d'assainissement collectif des eaux usées et des eaux pluviales – Modifications *(CV)* 441

Point 6. EAU POTABLE 442

6.1- Gestion d'une unité de traitement d'eau potable à Jungholtz – Signature d'un protocole d'accord *(AB)* 442

Point 7. ENVIRONNEMENT 443

7.1- Mission Eau – Renouvellement de la convention de partenariat avec Rouffach et le SIVOM de l'Ohmbach *(LJ)* 443

7.2- Mission Eau – Constitution d'un groupement de commande entre la CCRG et la commune de Rouffach pour l'achat de miscanthus *(LJ)* 445

RH	
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

7.3- Mission Eau – Paiements pour Services Environnementaux : trajectoires prévisionnelles pour la 3ème promotion d'agriculteurs 447
7.4- Attribution du contrat de rachat des métaux et ferrailles collectés en déchèteries *(VH)* 450
Point 8. DÉVELOPPEMENT 452
8.1- Fonds de soutiens exceptionnel aux projets associatifs et scolaires *(MS)* 452
8.2- Fonds de concours aux Communes *(MS)* 454
8.3- Fonds de concours Mobilité *(MS)* 456
8.4- Financement de la future aire d'accueil des gens du voyage *(MD)* 458
8.5- Financement de l'École de musique de la Région de Guebwiller *(AM)* 461
Point 9. PETITE ENFANCE 463
9.1- Construction d'une structure d'accueil Petite Enfance à Soultzmatt – Validation du programme technique et fonctionnel/Consultation du MOE *(CM)* 463
9.1.1- Validation du programme technique et fonctionnel 463
9.1.2- Consultation du Maître d'œuvre par concours d'architecture 465
9.2- Reversement de l'accompagnement financier pour les Autorités Organisatrices *(JS)* 467
9.3- Attribution du marché de gestion des structures de la petite enfance de Buhl et Guebwiller pour la période 2026-2028 *(JS/MLF)* 469
Point 10. URBANISME 470
10.1- Approbation de la modification n°1 du PLU de Soultz 470
10.2- Approbation de la modification n°2 du PLU de Buhl 474
Point 11. RESSOURCES HUMAINES 477
11.1- Création de poste *(NS)* 477
11.2- Adhésion à la convention de participation risque « Prévoyance » mise en place par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Haut-Rhin et participation financière de la collectivité à la protection sociale complémentaire en risque « Prévoyance » *(NS)* 478
11.3- Instauration d'une indemnité de maniement de fonds au titre des fonctions de régisseurs d'avances et de recettes *(NS)* 480
11.4- Présentation du Rapport Social Unique (RSU) – Exercice 2024 *(NS)* 482
Point 12. INFORMATIONS 483
12.1- Lancement/dévolution de marchés publics *(MFL)* 483
Point 13. DIVERS 485

RH	
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Point 1. DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Ce point est présenté par Monsieur le Président.

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé au Conseil de Communauté de désigner le Secrétaire de séance, assisté par Monsieur Éric Gilbert, Directeur Général des Services de la CCRG, en tant que Secrétaire auxiliaire.

Monsieur le Président propose de désigner Monsieur Alain Furstenberger en tant que Secrétaire de séance.

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité dont dix procurations – *Dominique Abadoma – Daniel Braun – Yves Coquelle – Anne Dehestru – Annie Dittrich – Yann Keller – Aurélie Ottmann – Fleur Oury – Karine Pagliarulo – Sylviane Rotolo* –, les propositions précitées.

RN	
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Point 2. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 4 DECEMBRE 2025

Ce point est présenté par Monsieur le Président.

Il est proposé au Conseil de Communauté d'approuver le procès-verbal de la séance du 4 décembre 2025.

Messieurs Francis Kleitz et Claude Muller (avec la procuration de Monsieur Daniel Braun) se déportent au moment de l'examen de ce point.

Le procès-verbal de la séance du 4 décembre 2025 est approuvé dont 8 procurations – *Dominique Abadoma – Yves Coquelle – Anne Dehestru – Annie Dittrich – Yann Keller – Aurélie Ottmann – Fleur Oury – Sylviane Rotolo – et une abstention Hélène François-Aullen –.*

RH	
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Point 3. ACTIVITÉS GÉNÉRALES

3.1- Cession du terrain d'assise du collège Robert Beltz à Soultz *(AB)*

Ce point est présenté par Monsieur le Président.

Vu l'article L 213-3 alinéa 3 du Code de l'éducation relatif au transfert en pleine propriété au département des biens immobiliers des collèges

Vu l'article L.1311-14 du Code général des collectivités territoriales

Vu la délibération de la Commission Permanente de la Collectivité européenne d'Alsace du 17 novembre 2025

La Collectivité européenne d'Alsace (CeA) a engagé un vaste chantier de régularisation de son patrimoine foncier lié à la propriété de l'assise foncière des collèges dont elle a la gestion. Ainsi, la totalité du patrimoine de ces collèges n'est pas encore propriété de la Collectivité européenne d'Alsace mais les négociations sont enclenchées dans la plupart des cas.

Le collège Robert Beltz sis à Soultz est concerné car son emprise foncière appartient toujours pour l'heure à la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG).

Pour mémoire, l'article L. 213-3 alinéa 3 du Code de l'éducation dispose que « *Les biens immobiliers des collèges appartenant à une commune ou un groupement de communes peuvent être transférés en pleine propriété au département, à titre gratuit et sous réserve de l'accord des parties. Lorsque le département effectue sur ces biens des travaux de construction, de reconstruction ou d'extension, ce transfert est de droit, à sa demande, et ne donne lieu au versement d'aucun droit, taxe, contribution prévue à l'article 879 du code général des impôts ou honoraires.* »

Le collège Robert Beltz, situé 18 route de Jungholtz à Soultz-Haut-Rhin, est composé de neuf bâtiments d'une surface de plancher de 7 921,94 m². Un arpentage préalable a été réalisé afin que les limites parcellaires correspondent aux clôtures du collège. L'emprise de ce collège, à transférer par la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, est ainsi formée des parcelles cadastrées Section 17 n° 298/79, 610, 611/78, 617/79, 618/77, 621/77, 622/77, 625/79 et 626/79, en cours d'inscription au Livre Foncier, d'une surface totale de 177,22 ares.

La Collectivité européenne d'Alsace ayant réalisé depuis 2013 de nombreux travaux, il est proposé un transfert de propriété de l'emprise foncière du collège, à titre gratuit, en vertu des dispositions précitées.

Les parcelles nouvellement cadastrées Section 17 n° 613/78, 614/78 et 615/79 d'une contenance totale de 23,43 ares, situées à l'avant du collège, hors clôtures, sont également cédées par la CCRG à la Collectivité européenne d'Alsace, pour être intégrées dans le domaine public routier départemental au regard de la configuration de la RD 5.I, aménagée à cet endroit (Plan en annexe 1).

Il est précisé par ailleurs que la convention tripartite de répartition des charges d'entretien des RD en agglomération n° 68-2025-018 a été signée le 30 avril 2025 par la Collectivité européenne d'Alsace, la commune de Soultz et la CCRG.

S'agissant d'un transfert de biens entre collectivités qui intervient à titre gratuit, aucune évaluation domaniale n'est réglementairement prévue.

RU	AB
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Ce transfert de propriété prendra la forme d'un acte authentique en la forme administrative établi à la diligence des services départementaux.

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil de Communauté :

- *d'approuver le transfert de propriété à titre gratuit par la CCRG au bénéfice de la Collectivité européenne d'Alsace des parcelles cadastrées à Soultz-Haut-Rhin Section 17 n° 298/79, 610, 611/78, 617/79, 618/77, 621/77, 622/77, 625/79 et 626/79, d'une contenance totale de 177,22 ares, accueillant les structures du collège Robert Beltz*
- *d'approuver le transfert de propriété à titre gratuit par la CCRG au bénéfice de la Collectivité européenne d'Alsace des parcelles cadastrées à Soultz-Haut-Rhin Section 17 n° 613/78, 614/78 et 615/79, d'une contenance totale de 23,43 ares, accueillant l'avant du collège Robert Beltz*
- *de décider que l'acte afférent au transfert de propriété, dont le détail des parcelles concernées figure en annexe 1, sera passé en la forme administrative, conformément aux dispositions de l'article L.1311-14 du Code général des collectivités territoriales*
- *d'habiliter Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'acte de vente en la forme administrative*

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité dont dix procurations – *Dominique Abadoma – Daniel Braun – Yves Coquelle – Anne Dehestru – Annie Dittrich – Yann Keller – Aurélie Ottmann – Fleur Oury – Karine Pagliarulo – Sylviane Rotolo –*, les propositions précitées.

AU	
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

3.2- Présentation du rapport de situation en matière d'égalité professionnelle femmes-hommes – Année 2024 *(NS)*

Ce point est présenté par Monsieur le Président.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2311-1-2 et D2311-16 qui précise que « Dans les communes de plus de 20 000 habitants, préalablement aux débats sur le projet de budget, le Maire présente un rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes intéressant le fonctionnement de la commune, les politiques qu'elle mène sur son territoire et les orientations et programmes de nature à améliorer cette situation.... Ces dispositions sont applicables aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre regroupant plus de 20 000 habitants. »

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions.

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires.

Vu la loi n° 2014-873 du 4 août 2014 pour l'égalité réelle entre les femmes et les hommes et notamment les articles 61 et 77.

Vu le décret n° 2015-761 du 24 juin 2015 relatif au rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes intéressant les collectivités territoriales.

Considérant que le rapport annuel sur l'égalité professionnelle femmes-hommes doit être présenté préalablement au Débat d'Orientation Budgétaire.

Leur cadre législatif ne cessant d'être renforcé, les politiques en faveur de l'égalité professionnelle ne sont plus optionnelles pour les collectivités.

Dans la Fonction Publique, l'égalité et la non-discrimination constituent des principes consacrés par l'article 6 bis de la loi du 13 juillet 1983 depuis sa modification par la loi n° 2001-397 du 9 mai 2001 relative à l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes.

Le rapport annuel sur l'égalité professionnelle femmes-hommes année 2024, joint en annexe 2, a été présenté au Comité Social Territorial en date du 16 décembre 2025.

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil de Communauté de prendre connaissance du rapport annuel sur l'égalité professionnelle femmes-hommes, établi sur la base des éléments issus du Rapport Social Unique présenté lors du présent Conseil.

Le Conseil de Communauté prend connaissance du rapport annuel sur l'égalité professionnelle homme-femme.

Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

3.3- Mise à jour du montant de la subvention due au FC Soultz (année 2025) *(CH)*

Ce point est présenté par Madame la Vice-Présidente Angélique Muller.

Les élus pouvant être considérés comme étant « intéressés » au sens de la réglementation en vigueur sont invités à se déporter lors du présent vote.

Vu les statuts de la CCRG.

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 2 octobre 2025 relative au versement des subventions annuelles aux associations utilisatrices des équipements sportifs.

Considérant qu'une actualisation est nécessaire dans le calcul du montant de la subvention attribuée au FC Soultz.

Considérant que le montant de la subvention due pour 2025 est de 2 998,20 euros au lieu de 1 898,20 € initialement votés.

Considérant qu'il convient de régulariser en ajoutant 1 100 euros au montant initialement voté

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil de Communauté de valider le montant attribuée au FC Soultz qui est porté à 2 998,20 euros.

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité dont dix procurations – *Dominique Abadoma – Daniel Braun – Yves Coquelle – Anne Dehestru – Annie Dittrich – Yann Keller – Aurélie Ottmann – Fleur Oury – Karine Pagliarulo – Sylviane Rotolo –*, les propositions précitées.

RU	AP
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Point 4. FINANCES

4.1- Débat d'Orientation Budgétaire 2026 pour le Budget Général *(M57) (BF)*

Ce point est présenté par Monsieur le Vice-Président Roland Martin.

■ **Cadre national**

Économie générale :

Au sein de la zone euro, après deux ans de récession, l'Allemagne amorcerait un redressement progressif avec un PIB qui augmenterait un peu en 2025, tandis que la croissance serait plus vigoureuse en Italie, et surtout en Espagne.

La France évolue à rebours de cette timide embellie européenne. Certes, la croissance a bien résisté au printemps (+0,3 % après +0,1 %) et ne décrocherait pas d'ici la fin de l'année (+0,3 % à l'été puis +0,2 % en fin d'année) : le PIB augmenterait ainsi de 0,8 % sur toute l'année 2025 (+0,6 % en variation non corrigée des jours ouvrables), mais essentiellement parce que quelques branches maintiennent l'activité à flot (tourisme, marché immobilier, aéronautique, agriculture).

Pour le reste, l'investissement redémarre un peu moins vite qu'ailleurs, les industriels perdent un peu plus de parts de marché, et le climat des affaires se maintient en deçà de sa moyenne de long terme depuis l'été 2024 sans signe d'amélioration.

Surtout, la consommation n'embraye pas, la situation des ménages français apparaissant paradoxale : avec une inflation qui resterait plus faible que dans les autres pays de la zone euro, à +1,2 % sur un an en décembre, leurs gains de pouvoir d'achat ont été plus importants qu'ailleurs en Europe, mais leurs achats y sont moins dynamiques et le taux d'épargne bat chaque trimestre un nouveau record à la hausse. Dans les enquêtes de conjoncture, le pessimisme des consommateurs est patent : la confiance des ménages qui se redressait tendanciellement jusqu'à l'été 2024, recule presque continûment depuis. Cet écart entre les perceptions individuelles et les agrégats effectivement mesurés s'observe par exemple sur le marché du travail : les craintes sur le chômage culminent au plus haut depuis dix ans (hors crise sanitaire), alors même que l'emploi résiste et que le chômage n'augmenterait que légèrement d'ici la fin de l'année, à 7,6 %.
(Source : Point de conjoncture INSEE – *septembre 2025).*

<u>Projet de loi de Finances pour 2026 – Principales dispositions concernant les collectivités</u> :
(sous réserve des discussions en cours et des amendements votés à venir).

Du simple au double. Comme l'an passé, la bataille des chiffres est relancée entre le gouvernement et les élus locaux, après la publication du projet de budget pour l'année 2026 qui prévoit une nouvelle contribution des collectivités avec, notamment, la multiplication par deux du « Dilico », un nouveau rabotage du Fonds vert et le gel de la DGF.

Nouveau Dilico : le remboursement conditionné :

Sans surprise, l'un des points de tension majeur porte sur le nouveau dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales des collectivités (Dilico), déjà instauré l'an passé et à travers lequel portera en grande partie l'effort des collectivités.

Outre le fait qu'il serait doublé (passant de 1 à 2 milliards d'euros) et étendu à davantage de collectivités (autour de 4 000 communes notamment, contre 1 900 en 2025), ce système – jugé «

RU	AP
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

injuste, mal calibré et brutal » par l'APVF – « n'a plus rien à voir avec » sa version 2025 et s'est même « aggravé », selon le président du CFL.

Le gouvernement a, en effet, introduit de nouvelles modalités et conditions qui relèvent désormais « du même type de contraintes que les contrats de Cahors », a détaillé André Laignel. Notamment sur le remboursement des sommes prélevées aux collectivités.

D'abord, ce montant serait dorénavant reversé sur cinq ans et non plus sur trois, mais « surtout, il ne sera remboursé [à l'ensemble des contributeurs] que si, globalement, les dépenses sont inférieures à l'inflation pour l'ensemble des collectivités ». En d'autres termes, si l'évolution des dépenses excède l'inflation, « on ne remboursera rien [à personne et] il y aura une peine collective ».

Diminution de la compensation de la réduction des bases des locaux industriels :

À compter de 2026, la compensation de la réduction des bases des locaux industriels, ou prélèvement sur recettes de l'État (PSR) locaux industriels, au titre de la CFE et de la TFPB, mise en place en 2021, ferait l'objet d'une réduction de 25 % pour l'ensemble des collectivités bénéficiaires, pour une perte de recettes d'environ 1,2 Md€.

Le Fonds vert encore raboté :

Autre mauvaise nouvelle, la nouvelle amputation du Fonds vert. Après la saignée de 2025, année durant laquelle son montant a été divisé par deux (passant de 2,5 milliards d'euros en 2024 à 1,15 milliards d'euros), ce fonds dédié aux projets d'adaptation au changement climatique des collectivités locales subirait une nouvelle coupe de 500 millions d'euros et se réduirait comme peau de chagrin, à quelque 650 millions en 2026, selon les mesures retenues par le gouvernement dans le projet de budget

DGF « gelée » :

Après trois hausses consécutives, la DGF serait cette fois-ci « gelée » l'an prochain à son montant de 2025, comme l'a confirmé Amélie de Montchalin lors de son audition.

TVA :

Après le gel de la TVA l'an passé, l'exécutif a décidé de poursuivre en 2026 « un encadrement, par une sous-indexation, de la dynamique de cette fiscalité ».

Cependant, il assure que, « au titre de l'exercice 2026, cette mesure serait neutre pour les collectivités locales dans la mesure où la TVA nationale prévisionnelle pour 2025, sur la base de laquelle est désormais calculée leurs fractions, est prévue en baisse par le présent projet de loi de finances ». Or « le dispositif d'écrêtement ne s'applique pas en cas de baisse de la TVA nationale ».

Normes : un « grand chantier » de simplification :

En « contrepartie » des efforts réalisés par les collectivités, l'exécutif annonce « un grand chantier de simplification normative ». Une fois encore, le terme de « contrepartie » pose question. Car le calendrier n'est pas du tout le même : si le budget est adopté en l'état, c'est dès l'année prochaine que les collectivités vont être lourdement ponctionnées, tandis que les éventuels effets d'un « chantier de simplification normative », pour positifs qu'ils puissent être, ne se feront sentir qu'au bout de plusieurs années

(Source : Publication AMF du 16 octobre 2025 et Edition Maire info du 15 octobre 2025)

AG	AB
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

■ **Au niveau local**

Dans le Grand Est, l'emploi salarié est globalement stable au 1er trimestre 2025. Il s'accroît dans le service public mais baisse dans la construction et l'industrie. Il augmente particulièrement dans la Marne et le Bas-Rhin, mais recule dans les Vosges et le Haut-Rhin.

Le chômage touche 7,1 % de la population active ce trimestre, un peu moins qu'au niveau national. Quasi stable dans tous les départements de la région, il est inférieur à 5 % dans les zones d'emploi de Sélestat, Épernay et Haguenau.

Les créations d'entreprises diminuent peu ce trimestre, mais font suite à des baisses fortes aux 2e et 3e trimestre 2024. La diminution est concentrée dans la Marne et le Bas-Rhin. Côté secteurs, les créations progressent dans l'industrie et les services. Le nombre de nouvelles micro-entreprises recule de 3 %. Les défaillances augmentent de 4 % entre la période avril 2024-mars 2025 et la même période un an auparavant.

Avec 3,2 millions de nuitées ce trimestre, la fréquentation touristique de la région est en recul sur l'année (-7 %, contre -2 % au national). Les touristes non-résidents se font plus rares dans les hôtels du Grand Est (-8 %).
(Source : Note de conjoncture Insee*).*

■ **Rétrospective 2025**

Avertissement : les données de comparaison s'appuient sur les Comptes Administratifs 2023 et 2024.

Une estimation des dépenses et recettes a été réalisée sur la base des connaissances actuelles de l'évolution du Budget Général 2025 à deux mois de sa clôture ; des écarts peuvent alors apparaître à l'arrêté définitif du Compte Administratif 2025.

En investissement pour 2025

Les DÉPENSES D'INVESTISSEMENT 2025		**3 731 900 €**
Dont, notamment, en travaux réalisés :		
➢ *Les travaux de réaménagement au Château de la Neuenbourg (solde chalet Alpin..)*	*14 500 €*	
➢ *Les travaux de l'aire de loisirs (solde pistes cyclo..)*	*43 500 €*	
➢ *Les actions Habitat (PLUi, révision PLU, PLH, OPAH-RU)*	*383 800 €*	
➢ *La mise en place des ombrières photovoltaïques (solde)*	*28 100 €*	
➢ *Les subventions d'équipement au Markstein, Fonds de concours, itinéraires cyclables…*	*215 000 €*	
➢ *L'équipement et les travaux des différents sites (Siège, Gymnases, Équipe Technique, Multi-accueils, Nautilia…)*	*378 600 €*	
➢ *Les études pour les nouvelles structures multi-accueils* ➢ *L'installation des panneaux signalétiques touristiques*	*20 000€* *40 000 €*	
Dont le remboursement du capital d'emprunt	*1 350 000 €*	
Dont le déficit d'investissement reporté	*1 023 100 €*	

PM	AB
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Les RECETTES D'INVESTISSEMENT 2025		**3 991 800 €**
Dont :		
➢ *L'amortissement des immobilisations*	*1 862 300 €*	
➢ *Les dotations et subventions*	*2 113 400 €*	
➢ *Le remboursement des avances aux entreprises (Alsabail)*	*16 100 €*	

État de la dette 2025

Le capital restant dû au 31 décembre 2025 devrait être de 14 696 400 euros, contre 16 021 000 euros en 2024.

Conformément aux prévisions, aucun nouvel emprunt n'a été souscrit en 2025.

Le montant total des annuités pour 2025 devrait s'élever à 1 723 000 euros, dont une charge d'intérêts de 373 000 euros et 1 350 000 euros de remboursement de capital.

Le ratio de capacité de désendettement consolidé est favorable, il est estimé à 4 ans. Ce ratio, pour le seul Budget Général, proche de 6 ans, reste contenu.

Ce ratio est moins favorable en 2026 du fait de la réduction de l'épargne brute due aux mesures inscrites dans le projet de loi de finances (Dilico2, baisse de compensation de la réduction des bases des locaux industriels). Ce ratio s'améliore pour le Budget Général à compter de 2027 grâce, notamment, au recours à l'autofinancement des dépenses d'investissement et à l'optimisation des dépenses de fonctionnement *(cf. annexe 3)*.

Afin d'abaisser la charge de l'emprunt à un niveau moins impactant, il convient encore de privilégier le recours à l'autofinancement dans les projets d'investissement futurs.

RU	AB
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

En fonctionnement pour 2025

Les DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT 2025 sont estimées à		**20 785 000 €**
➢ ***Chapitre 011 : Charges à caractère général***		***3 013 100 €***
➢ *Le chapitre des dépenses courantes de fonctionnement reste inférieur au montant prévu au budget (réduction des dépenses d'électricité, d'entretien et de transport par rapport aux prévisions).*		
➢ ***Chapitre 012 : Charges de personnel***		***4 379 000 €***
➢ *L'état du personnel est repris dans la partie 2026 du présent document.* *La projection 2025 pour les charges de personnel est conforme dans l'ensemble aux prévisions, plusieurs augmentations ont eu lieu en 2025 : revalorisation et indexation salariale, recrutements intervenus courant 2025 (un médiateur du patrimoine, un second informaticien, la mutation en interne d'un agent du budget environnement vers le budget général - fonction Trame Vert et Bleue) passage à temps complet d'un agent du service patrimoine, hausse des cotisations de la CNRACL, des complémentaires santé et prévoyance.*		
➢ ***Chapitre 014 : Atténuation de produits***		***7 522 000 €***
Ces dépenses correspondent aux Attributions de Compensation versées aux communes, au Fonds de Péréquation Intercommunal et Communal (FPIC) et à la régularisation de la fraction de TVA versée en compensation de la suppression de la TH et de la CVAE ; peu d'évolution par rapport aux prévisions.		
➢ ***Chapitre 042 : Amortissement des immobilisations***		***1 862 300 €***
➢ ***Chapitre 65 : Dépenses de gestion courante***		***3 620 200 €***
➢ *Dans la nouvelle nomenclature M57 la notion de charges et produits exceptionnels, enregistrés respectivement aux subdivisions des comptes 67 et 77, a été supprimée. Les subventions "eaux pluviales", "pépinière d'entreprises", "camping" et "Nautilia" sont inscrites au chapitre 65. Ce chapitre devrait être un peu inférieur aux prévisions (Admissions en non valeurs et subventions aux associations utilisatrices des gymnases inférieures aux prévisions).*		
➢ ***Chapitre 66 : Charges financières***		***372 900 €***
Intérêts des emprunts, réduction liée aux remboursements annuels et donc à la diminution du capital restant dû, ce montant est conforme aux prévisions.		
➢ ***Chapitre 67 : Dépenses exceptionnelles***		***14 700 €***
Il s'agit, pour l'essentiel, de crédits pour constater l'annulation de titres sur exercices antérieurs.		

RU	AP
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

➢ ***Chapitre 68 : Dotations aux provisions***		***0 €***
Conclusion : *Les dépenses de fonctionnement ont été impactées par les évolutions salariales ; ces dépenses restent toutefois, dans l'ensemble, inférieures aux prévisions.*		
Les RECETTES DE FONCTIONNEMENT 2025 sont évaluées à		**25 112 500 €**
➢ ***Chapitre 70 : Prestations de services***		***1 923 800 €***
➢ *Il s'agit, pour l'essentiel, des remboursements de frais et de salaires des Budgets Annexes, du remboursement des prestations des Bûcherons, des participations des parents (Multi-accueils) et de la facturation des frais d'utilisation des gymnases.* *Le montant des subventions aux associations et de la refacturation des charges des gymnases sont en diminution par rapport aux prévisions (facturation en fonction de l'utilisation réelle).*		
➢ ***Chapitre 73 : Impôts et taxes***		***13 851 300 €***
➢ *Hausse des recettes liées à l'évolution de la taxe de séjour.*	*+ 100 000 €*	
➢ ***Chapitre 74 : Dotations, subventions et participations***		***4 789 800 €***
Dont, notamment :		
➢ *La Dotation Globale de Fonctionnement (dotation d'intercommunalité et dotation de compensation)*	*2 751 600 €*	
➢ *Des subventions de la CAF à destination de la Petite Enfance (Multi-accueils, RPE, LAEP, coordination)*	*323 000 €*	
➢ *Des compensations de l'État liées aux exonérations*	*1 630 800 €*	
➢ ***Chapitre 75 : Autres produits de gestion courante***		***157 700 €***
Loyers et charges refacturées (Neuenbourg, Multi-accueils…), reversement de la CTG en 2024 (Multi-accueils)		
➢ ***Chapitre 013 : Atténuation de charges***		***43 700 €***
Indemnités journalières pour maladie et remboursement de contrats aidés.		
➢ ***Chapitre 77 : Produits exceptionnels***		***3 800 €***
➢ ***Chapitre 78 : Reprise sur provisions***		***254 700 €***
Il est rappelé qu'une provision pour charges relatives aux gros investissements (Centre Aquatique, structures Petite Enfance) a été constituée de 2011 à 2016. Elle s'élèvera à 1 278 260 € au 31 décembre 2025.		
➢ ***Chapitre 042 : Quote-part des subventions d'investissement transférées***		***203 500 €***
➢ ***Chapitre 002 : Excédent de fonctionnement reporté***		***3 884 200€***

AY	AR
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

■ Prospectives 2026

Avertissement : ces prospectives ont été réalisées en tenant compte des éléments connus à ce jour ; les prévisions inscrites au Budget Primitif 2026 pourront encore évoluer en fonction de plusieurs facteurs (évolution des dépenses et recettes 2025, évolution des perspectives 2026 et des besoins en termes de fonctionnement et d'investissement, évolution des bases fiscales, loi de Finances...).

En investissement pour 2026

La projection des dépenses et recettes d'investissement est présentée ci-après.

Les DÉPENSES D'INVESTISSEMENT 2026		**7 001 400 €**
Dont, notamment, en travaux réalisés :		
➢ *Les actions Habitat (PLUi, révision PLUi, PLH, OPAH-RU)*	502 000 €	
➢ *Les travaux de réalisation d'aire d'accueil des Gens du voyage (études, achat de terrains et travaux)*	2 160 000 €	
➢ *Les subventions d'équipement au Markstein, PIG, itinéraires cyclables et les Fonds de concours*	258 000 €	
➢ *Les grosses réparations/renouvellement d'équipements et nouveaux équipements des différents sites*	380 700 €	
➢ *Les travaux et équipements dans les structures Petite Enfance*	137 000 €	
➢ *Les travaux d'aménagement à la Neuenbourg (reprise porche d'entrée, escalier, désamiantage conciergerie...)*	92 000 €	
➢ *Les aménagements dans l'Aire d'Activités (levés topographiques, vidéosurveillance...)*	33 000 €	
➢ *Les travaux d'aménagement à Nautilia (couverture de la vasque, ballon tampon...)*	108 000€	
➢ *Les études et travaux des trames vertes et bleues (contrat de territoire eau climat)*	193 000 €	
➢ *Les travaux d'aménagement de l'Aire de loisirs à Lautenbach (reprise des sols coulés, jeux...)*	17 000 €	
➢ *Les études et achat de terrains pour la réalisation de nouvelles structures pour la petite enfance*	351 000€	
➢ *Les études et travaux des terrains familiaux*	340 000€	
➢ *L'installation de bornes électriques sur différents sites*	179 400€	
➢ *La réhabilitation des plages extérieures Nautilia*	471 000€	
Dont, notamment, les opérations financières suivantes :		
➢ *Le remboursement du capital d'emprunt*	1 320 000 €	
➢ *L'amortissement des subventions*	269 400 €	
➢ *Le rattachement des frais d'études et d'insertion*	40 000 €	
➢ *Les avances aux entreprises (Alsabail)*	150 000 €	

RU	
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Les RECETTES D'INVESTISSEMENT 2026		**7 001 400 €**
Dont :		
➢ *L'amortissement des immobilisations*	*1 804 000 €*	
➢ *Les subventions d'investissement*	*559 000 €*	
➢ *Le FCTVA*	*737 700 €*	
➢ *Les crédits pour rattachement des frais d'études et d'insertion*	*40 000 €*	
➢ *Le remboursement des avances aux entreprises (Alsabail)*	*12 000 €*	
➢ *L'excédent d'investissement 2025 reporté (estimation)*	*259 900 €*	
➢ ***Ces investissements nécessitent une couverture par un virement de la section de fonctionnement*** *(transfert de section à section budgétaire) de*		***3 588 700 €***

Évolution de la dette 2026

Conformément aux orientations prises en 2020 et afin d'abaisser la charge de l'emprunt à un niveau moins impactant, le recours à l'autofinancement pour les projets d'investissement 2026 a été privilégié au maximum (maîtrise des dépenses et optimisation des recettes).

En 2026, au vu des projets d'investissement et de l'autofinancement, aucun nouvel emprunt n'a besoin d'être inscrit.

La dette devrait donc s'élever à environ 13 416 000 euros au 31 décembre 2026, contre 14 696 400 euros en 2025.

Les annuités de remboursement devraient être de 1 675 000 euros (dont 1 320 000 euros de capital remboursé).

Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

En fonctionnement pour 2026

La projection des dépenses et recettes de fonctionnement est présentée ci-après.

Les DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT 2026 se situent à hauteur de		**24 876 500 €**
➢ ***Chapitre 011 : Charges à caractère général***		***3 126 900 €***
Ce chapitre est en diminution par rapport au Budget 2025 à la suite, notamment, de la réduction des crédits pour les prestations petite enfance (nouveau marché : participations des parents perçues par le gestionnaire), par la réduction des dépenses pour le transport (navette des neiges) et pour le Pays d'art et d'histoire, et de manière plus générale par une meilleure appréciation des prévisions en fonction du réalisé. A noter également des augmentations pour les dépenses relatives aux actions environnementales et l'évolution du reversement de la taxe de séjour.		
➢ ***Chapitre 012 : Charges de personnel***		***4 697 700 €***
Le Budget 2026 subira une augmentation liée aux revalorisations liées aux avancements et évolutions règlementaires (augmentations de la CNRACL) ainsi que le transfert des charges de personnel d'un agent du budget assainissement vers le budget général fonction BDU. *La masse salariale pour ce budget est de 4 697 700 € en 2026, contre 4 632 100 € prévue en 2025.*		

➢ Évolution des effectifs au 31 décembre entre 2025 et 2026

	2025	2026
Effectif total	78	77
Titulaires, stagiaires, non-titulaires en emploi permanent	65	66
Non-titulaires sur un emploi non permanent	13	11

➢ Effectifs par catégorie hiérarchique en 2026

Catégorie	A	B	C	*Sans catégorie*
Effectif en nombre	21	8	39	9
Effectif en pourcentage	27,27	10,39	50,65	11,69

➢ Effectifs par temps de travail en 2026

Temps de travail	*Temps complet*	*Temps partiel*	*Temps non complet*
Effectif en nombre	70	3	4
Effectif en pourcentage	90,91	3,90	5,19

Paraphe du Président	*Paraphe du Secrétaire de séance*

➢ Effectifs par service en 2026

Type d'emploi	*Emploi permanent*	*Emploi non permanent*	*Total*
Administration Générale	23	1	24
Gymnases/Équipe Technique	20	0	20
BDU/PLUi/TVB	3	0	3
Petite Enfance/RPE/CLS/CTG	13	5	18
Économie	1	0	1
Patrimoine	4	5	9
Piscine	2	0	2

➢ Effectifs par filière en 2026

Filière	*Administrative*	*Animation*	*Culturelle*	*Sociale/ Médico-sociale*	*Technique*	*Sans filière*
Effectif en nombre	22	2	5	10	29	9
Effectif en pourcentage	28,57	2,60	6,49	12,99	37,66	11,69

En 2025, vingt-six agents sur soixante-dix-huit ont 50 ans et plus.

Trois agents devraient pouvoir bénéficier d'un départ en retraite courant 2026.

➢ ***Chapitre 014 : Atténuation de produits (Attributions de Compensation, FPIC, DILICO)*** *A compter de 2026 une dépense relative au dispositif de lissage conjoncturel (DILICO) est inscrite au Budget pour 246 500€ (Projet de loi de finances 2026 : estimation intercommunalités de France).*		***7 790 800 €***
➢ ***Chapitre 65 : Dépenses de gestion courante***		***3 490 900 €***
Dans la nouvelle nomenclature M57, la notion de charges et produits exceptionnels, enregistrés respectivement aux subdivisions des comptes 67 et 77, a été supprimée. *Les subventions "eaux pluviales", "Pépinière d'entreprises", "Camping" et "Nautilia" sont, à compter de 2024, inscrites au chapitre 65 ; Les montants sont respectivement de 446 000€ (idem 2025), 218 100€ (+ 97 081€), 95 100€ (+ 6 300€) et 942 000€ (- 232 000€). La subvention versée à Nautilia devrait pouvoir être réduite de 232 000€ en 2026 (réduction des coûts de l'électricité, bonne fréquentation...).*		
➢ ***Chapitre 66 : Charges financières***		***355 000 €***
Ce montant est en diminution par rapport à 2025 à la suite de la réduction du capital restant dû ; pas de nouvel emprunt prévu en 2026.		
➢ ***Chapitre 67 : Dépenses exceptionnelles***		***20 500 €***

Rn	
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Les subventions versées aux Budgets Annexes, avec la nouvelle nomenclature M57, sont désormais inscrites au chapitre 65 ; des crédits restent inscrits à ce chapitre pour l'annulation de titres sur exercices antérieurs.		
➢ ***Chapitre 042 : Opérations d'ordre entre sections (amortissements)***		***1 804 000 €***
➢ ***Chapitre 023 : une participation à l'équilibre de la section d'investissement (021) est inscrite pour***		***3 588 700 €***
Les RECETTES DE FONCTIONNEMENT 2026 sont estimées à		**24 876 500 €**
et sont composées, notamment, de :		
➢ ***Chapitre 70 : Produits des services***		***1 578 800 €***
Le chapitre comprend, notamment :		
➢ *Le remboursement pour les Bûcherons*	*416 800 €*	
➢ *Les redevances de transport (TAD)*	*16 000 €*	
➢ *La redevance des Multi-accueils*	*110 000 €*	
➢ *La Fourrière*	*8 000 €*	
➢ *La refacturation des charges de personnel et des frais généraux aux différents Budgets Annexes*	*559 900 €*	
➢ *Le remboursement de 50 % du salaire d'un agent du CIAP par Les Dominicains*	*21 200 €*	
➢ *La refacturation des frais du personnel à FloRIOM SPL*	*70 700 €*	
➢ *La refacturation des frais d'utilisation des gymnases*	*373 100 €*	
➢ ***Chapitre 73 : Impôts et taxes***		***13 879 100 €***

Une estimation des différentes mesures du projet de loi de finances 2026 concernant la CCRG a pu être réalisée (estimations intercommunalités de France du 30 octobre 2025). Ces éléments peuvent encore évoluer en fonction des amendements et des mesures réellement votées.

Au vu de ces estimations la CCRG serait contributeur au Dilico (dispositif de lissage conjoncturel) à hauteur de 246 500€ et subirait une baisse de compensation de la réduction des bases des locaux industriels de 370 900€.

À noter également le gel des montants prévisionnels de compensations de la suppression de la CVAE et de la TH versées par l'État (fraction de TVA).

Au vu de l'évolution des bases de fiscalité en 2026 et des éléments précités, il est proposé d'optimiser les dépenses de fonctionnement et d'investissement et de ne pas recourir à une hausse des taux de la fiscalité en 2026.

Les bases prévisionnelles 2026, les compensations versées par l'État et le produit de la fiscalité professionnelle ne seront connus qu'en février 2026 ; un risque d'évolution de ces recettes prévisionnelles existe. Il conviendra de réajuster ces prévisions en fonction de ces éléments.

mu	AB
Paraphe du President	Paraphe du Secrétaire de séance

Afin de permettre d'équilibrer le budget, de limiter au maximum le recours à l'emprunt en maintenant les capacités d'autofinancement, il est proposé de valider les taux suivants en 2026 :

PRODUITS FISCAUX	ETAT 1259 FPU 2025			BP 2026			EVOLUTION PRODUITS BP 2026 / 2025		
	Bases prévision.	Taux	Produits	Bases prévision.	Taux	Produits	Produits /Bases	Produits /Taux	Produits totaux
Taxe d'Habitation (compensation / fraction de TVA)			5 437 817			5 437 817			0
Taxe d'Habitation / Résidences secondaires (1)	2 300 000	11,84	272 320	2 323 000	11,84	275 043	2 723	0	2 723
Taxe Foncière sur le bâti	50 972 000	3,60	1 834 992	51 481 720	3,60	1 853 342	18 350	0	18 350
Taxe Foncière sur le non bâti	1 484 000	15,55	230 762	1 498 840	15,55	233 070	2 308	0	2 308
Alloc. compensatrices			1 630 765			1 259 865			-370 900
Cotisation Foncière des Entreprises Unique	11 275 000	28,04	3 161 510	11 387 750	28,04	3 193 125	31 615	0	31 615
Cotisation sur la VA (compensation / fraction de TVA)			1 672 989			1 672 989			0
Impôt forfait. sur les entreprises de réseaux			246 729			246 729			0
TASCOM			450 383			450 383			0
FNGIR (équilibre de la réforme)			57 294			57 294			0
TAXE GEMAPI			104 000			104 000			0
TOTAUX			**15 099 561**			**14 783 657**	**54 996**	**0**	**-315 904**

an	AB
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

➢ ***Chapitre 74 : Dotations, subventions et participations***		**4 455 700 €**
Les crédits inscrits à ce chapitre correspondent à la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF), aux allocations compensatrices versées par l'État et aux participations. *Ces recettes sont en baisse par rapport à 2025 à la suite, notamment, d'un écrêtement des dotations de l'État (- 50 000 €), de la diminution de la compensation de la réduction des bases des locaux industriels prévue à hauteur de 370 900€ (Estimation "intercommunalités de France" du 30-10-2025).*		
➢ ***Chapitre 75 : Autres produits de gestion courante***		**147 800 €**
Il s'agit des loyers et charges refacturés pour la Neuenbourg et les Multi-accueils.		
➢ ***Chapitre 78 : Reprise sur provisions***		**213 000 €**
La provision pour charges relatives aux gros investissements s'élève à 1 278 260 € au 31 décembre 2025. Cette provision avait pour objet de couvrir les charges relatives aux nouveaux investissements (Nautilia, Multi-accueils…). La reprise de cette provision à hauteur de 213 000€ permet d'équilibrer la section de fonctionnement.		
➢ ***Chapitre 042 : Quote-part des subventions d'investissement transférées***		**269 400 €**
➢ ***Chapitre 002 : Excédent de fonctionnement reporté***		**4 327 600 €**
Il est proposé de reprendre l'excédent 2025 de manière anticipée au Budget 2026 (avant le vote du Compte Administratif) ; cette reprise anticipée est nécessaire à l'équilibre du budget en 2026.		

Le Budget Général, en projection du Débat d'Orientation Budgétaire 2026, s'équilibre :	
➢ **en section d'investissement, à**	**7 001 400 €**
➢ **en section de fonctionnement, à**	**24 876 500 €**
soit un budget total de	**31 877 900 €**

MU	AB
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

PROJET BUDGET GENERAL 2026 - FONCTIONNEMENT

Chapitres	Budget 2025	Réalisé 2024	Projection CA 2025	Projet BP 2026
DEPENSES	**25 111 340**	**19 909 512**	**20 784 950**	**24 876 500**
011 - Charges à caractère général	3 248 994	2 853 927	3 013 124	3 126 904
012 - Charges de personnel et frais assimilés	4 632 142	3 855 305	4 379 565	4 697 682
014 - Atténuations de produits	7 544 300	7 508 240	7 522 035	7 790 800
022 - Dépenses imprévues (fonctionnement)	0	0	0	0
023 - Virement à la section d'investissement	3 706 390	0	0	3 588 700
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	1 863 410	1 767 320	1 862 300	1 804 015
65 - Autres charges de gestion courante	3 695 604	3 513 242	3 620 244	3 490 908
66 - Charges financières	405 000	409 862	372 929	354 991
67 - Charges exceptionnelles	15 500	1 611	14 753	20 500
68 - Dotations aux amortissements et aux provisions	0	4	0	2 000
RECETTES	**25 111 340**	**24 893 674**	**25 112 541**	**24 876 500**
002 - Résultat de fonctionnement reporté (excédent ou déficit)	3 884 162	3 638 157	3 884 162	4 327 591
013 - Atténuations de charges	34 400	56 740	43 727	5 000
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	203 508	189 384	203 508	269 426
70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses	2 059 845	2 083 700	1 923 755	1 578 789
73 - Impôts et taxes	13 735 501	13 512 194	13 851 293	13 879 100
74 - Dotations, subventions et participations	4 789 387	4 849 682	4 789 784	4 455 745
75 - Autres produits de gestion courante	149 750	528 735	157 693	147 805
76 - Produits financiers	47	49	45	45
77 - Produits exceptionnels	0	20 379	3 834	0
78 - Reprises sur amortissements et provisions	254 740	14 655	254 740	213 000

Paraphe du Président

Paraphe du Secrétaire de séance

PROJET BUDGET GENERAL 2026 - INVESTISSEMENT

Chapitres	Budget 2025	Réalisé 2024	Projection CA 2025	Projet BP 2026
DEPENSES	**8 314 410**	**3 915 671**	**3 731 940**	**7 001 400**
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	1 023 124	0	1 023 124	0
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	203 508	189 384	203 508	269 426
041 - Opérations patrimoniales (rattachement des frais d'études..)	40 000	26 074	0	40 000
13 - Subventions d'investissement	0	5 400	0	0
16 - Emprunts et dettes assimilées	1 350 000	1 383 994	1 350 000	1 320 000
20 - Immobilisations incorporelles	698 674	293 023	347 805	719 000
204 - Subventions d'équipement versées	450 000	169 246	355 176	339 000
21 - Immobilisations corporelles	1 092 551	785 040	383 978	2 004 078
23 - Immobilisations en cours	3 306 553	1 063 510	68 349	2 159 896
27 - Autres immobilisations financières	150 000	0	0	150 000
RECETTES	**8 314 410**	**2 892 547**	**3 991 835**	**7 001 400**
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	0	454 345	0	259 894
021 - Virement de la section de fonctionnement	3 706 390	0	0	3 588 700
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	1 863 410	1 767 320	1 862 300	1 804 015
041 - Opérations patrimoniales	40 000	26 074	0	40 000
10 - Dotations, fonds divers et réserves	1 636 755	351 722	1 237 916	737 675
13 - Subventions d'investissement	1 051 710	273 294	875 474	559 033
16 - Emprunts et dettes assimilées	0	0	0	0
23 - Immobilisations en cours	0	1 564	0	0
27 - Autres immobilisations financières	16 145	18 228	16 145	12 083

Paraphe du Président Paraphe du Secrétaire de séance

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil de Communauté de prendre acte de la tenue du débat relatif au Rapport d'Orientation Budgétaire 2026 du Budget Général (M57).

Observations préalables au vote :

Monsieur Philippe Hecky entre en séance au cours de l'examen de ce point.

Monsieur Roland Martin remercie Monsieur Benoît Fimbel et l'ensemble des services pour le travail réalisé sur ce dossier.

Madame Claudine Grawey se dit intéressée par le dossier de l'Aire d'accueil des gens du voyage. Elle-même faisant partie de la Commission « Gens du voyage », elle demande si des réunions de travail ont eu lieu sur cette opération et qui a décidé in fine de la finalisation du projet.

Madame Josiane Brender-Syda, également membre de la Commission, l'a rejoint sur ce questionnement.

Monsieur le Président lui répond que le COPIL s'est réuni plusieurs fois mais sa composition diffère de celle de la Commission. Cette dernière n'a pas été réunie.

Monsieur Claude Muller s'interroge sur la prévision de la dépense pour la réhabilitation de la plage extérieure de Nautilia à hauteur de 471 000 euros. Il demande si le contentieux a été soldé ou si des indemnités ont été versées par les assurances.

Madame Angélique Muller lui répond qu'il avait été décidé, en accord avec l'avocat qui suit le dossier, de provisionner les fonds dans le but de réaliser les travaux et d'obtenir le remboursement par la suite des différentes parties.

Monsieur Éric Gilbert confirme ce point en rappelant que cela avait été évoqué lors d'un précédent Conseil d'Administration de Nautilia.

Monsieur Claude Muller demande comment a été estimé le montant des travaux, il s'attendait à quelque chose de plus onéreux.

Monsieur Éric Gilbert lui précise que le montant estimatif a été réalisé par « un homme de l'art » et comprend l'intégralité des travaux de reprise.

Monsieur Francis Kleitz souhaite faire une remarque sur le projet « études et travaux des terrains familiaux ». La modification du PLU de Soultz est inscrite au présent ordre du jour et cela ne pose pas problème. En matière d'urbanisme, la CCRG suit le souhait des communes.

Toutefois, ce projet est estimé à 340 000 euros pour le déplacement de deux familles, ce qui s'avère très onéreux. Il conviendrait d'aboutir à une réduction de ce montant d'autant que, souvent, ces familles souhaitent rester dans leur mobil-home. Il a conscience qu'il existe des objectifs nationaux en termes d'hébergement des familles nomades sédentarisées mais il s'agirait vraiment d'optimiser ce montant.

AH	AB
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Cela reviendrait à financer la construction d'une maison pour chaque famille ce qui semble complètement disproportionné.

Ces deux familles sont implantées actuellement en limite d'un projet de lotissement. Il aurait été intéressant de faire participer aussi le lotisseur dans la mesure où le déplacement des familles est lié au projet de construction du lotissement.

Monsieur le Président lui répond, s'agissant des terrains familiaux, qu'il y a une Commission qui se réunit et que Monsieur Francis Kleitz y participe. Il s'agit du montant prévisionnel maximal et effectivement cela semble très onéreux. Un travail est en cours sur ce point mais cela répond à des obligations réglementaires, à l'instar de l'aire d'accueil et de l'aire de grand passage.

S'agissant des terrains familiaux, les communes de Guebwiller et Issenheim devraient être également concernées. Pour la commune de Soultz, il rappelle qu'il n'y a pas eu de frais s'agissant de l'acquisition du foncier.

Le Conseil de Communauté prend acte de la tenue du débat relatif au Rapport d'Orientation Budgétaire 2026 du Budget Général (M57).

RM	
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

4.2- Tarifs 2026 liés au Budget Général *(M57) (BF)*

Ce point est présenté par Monsieur le Vice-Président Roland Martin.

Comme chaque année, les tarifs pratiqués par la CCRG sont revus en fonction de l'évolution des coûts des différents services et de celle des besoins des utilisateurs.

Pour 2026, les propositions d'évolution des tarifs sont les suivantes :

- Les tarifs du transport ont été réajustés en 2023, il est proposé de les maintenir pour l'année 2026.

Ces tarifs sont présentés en annexe 4.

- Pour les tarifs des photocopies et celui de mise à disposition de personnel de l'Équipe Technique, il est proposé de ne pas pratiquer d'évolution en 2026.

Ces tarifs sont présentés en annexe 5.

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil de Communauté de fixer les tarifs 2026 conformément aux tableaux récapitulatifs figurant en annexe, avec application au 1er janvier 2026.

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité dont dix procurations – *Dominique Abadoma – Daniel Braun – Yves Coquelle – Anne Dehestru – Annie Dittrich – Yann Keller – Aurélie Ottmann – Fleur Oury – Karine Pagliarulo – Sylviane Rotolo* –, les propositions précitées.

Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

4.3- Liquidation et mandatement de certaines dépenses d'investissement avant le vote des Budgets Primitifs 2026 *(BF)*

Ce point est présenté par Monsieur le Vice-Président Roland Martin.

Vu l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

En matière d'investissement, les crédits restant à réaliser du budget de l'exercice sont reportés et peuvent faire l'objet de mandatement de dépenses avant le vote du Budget Supplémentaire.

Outre ce droit, selon l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'exécutif de la collectivité peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement qui seront inscrites au Budget Primitif, dans la limite du quart des crédits inscrits à la section d'investissement du budget de l'exercice précédent.

Dans l'attente du vote des Budgets Primitifs 2026 Général (M57), Assainissement (M49), Eau potable (M49), Pépinière d'entreprises du Florival (M4), Environnement (M4) et Camping Le Florival (M4) et afin de permettre le règlement des dépenses d'investissement dès les premiers jours de l'exercice 2026, la mise en place de cette procédure est nécessaire.

- Pour 2026, les montants et utilisations de crédits avant le vote du Budget Primitif Général 2026 (M57) sont les suivants :

Chapitre	Dépenses	Budget 2025 (en €)	Autorisations (25 %) (en €)
20	Immobilisations incorporelles	698 674	174 668
204	Subventions d'équipement	450 000	112 500
21	Immobilisations corporelles	1 092 550	273 137
23	Immobilisations en cours	3 306 553	826 638
27	Autres immobilisations financières	150 000	37 500

- Pour 2026, les montants et utilisations de crédits avant le vote du Budget Primitif Assainissement 2026 (M49) sont les suivants :

Chapitre	Dépenses	Budget 2025 (en €)	Autorisations (25 %) (en €)
20	Immobilisations incorporelles	485 887	121 471
21	Immobilisations corporelles	191 946	47 986
23	Immobilisations en cours	7 219 789	1 804 947
458	Opérations pour compte de tiers	1 000 000	250 000

- Pour 2026, les montants et utilisations de crédits avant le vote du Budget Primitif Eau potable 2026 (M49) sont les suivants :

Chapitre	Dépenses	Budget 2025 (en €)	Autorisations (25 %) (en €)
20	Immobilisations incorporelles	674 703	168 675
21	Immobilisations corporelles	3 381 404	845 351

- Pour 2026, les montants et utilisations de crédits avant le vote du Budget Primitif Pépinière d'entreprises du Florival 2026 (M4) sont les suivants :

Chapitre	Dépenses	Budget 2025 (en €)	Autorisations (25 %) (en €)
21	Immobilisations corporelles	14 500	3 625

RM	AF
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

- Pour 2026, les montants et utilisations de crédits avant le vote du Budget Primitif Environnement 2026 (M4) sont les suivants :

Chapitre	Dépenses	Budget 2025 (en €)	Autorisations (25 %) (en €)
20	Immobilisations incorporelles	41 060	10 265
21	Immobilisations corporelles	248 326	62 081
23	Immobilisations en cours	2 019 528	504 882

- Pour 2026, les montants et utilisations de crédits avant le vote du Budget Primitif Camping Le Florival 2026 (M4) sont les suivants :

Chapitre	Dépenses	Budget 2025 (en €)	Autorisations (25 %) (en €)
21	Immobilisations corporelles	274 088	68 522

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil de Communauté d'autoriser le mandatement des dépenses d'investissement avant le vote des Budgets 2026 conformément aux règles précitées.

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité dont dix procurations – *Dominique Abadoma – Daniel Braun – Yves Coquelle – Anne Dehestru – Annie Dittrich – Yann Keller – Aurélie Ottmann – Fleur Oury – Karine Pagliarulo – Sylviane Rotolo –*, les propositions précitées.

Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

4.4- Débat d'Orientation Budgétaire 2026 pour le Budget Assainissement *(M49)* *(CV/BF)*

Ce point est présenté par Monsieur le Vice-Président Guy Habecker.

Le présent Débat d'Orientation Budgétaire fait référence au cadre général présenté au cours du Débat d'Orientation Budgétaire du Budget Général 2026 et auquel il s'agit de se rattacher.

■ Rétrospective 2025

Avertissement : les données de comparaison s'appuient sur les Comptes Administratifs 2023 et 2024.

Une estimation des dépenses et recettes a été réalisée sur la base des connaissances actuelles de l'évolution du Budget Assainissement 2025 à deux mois de sa clôture ; des écarts peuvent alors apparaître à l'arrêté définitif du Compte Administratif 2025.

En investissement pour 2025

Les DÉPENSES D'INVESTISSEMENT 2025		**3 436 900 €**
Le programme de travaux 2025 a été établi selon les décisions de la Commission de Travaux du 28 janvier 2025. Il est à noter qu'il a été décidé lors de celle-ci de ne pas réaliser de commission de travaux en 2026 en raison des projets importants inscrit en 2025. *Pour mémoire, le programme de travaux est basé sur une enveloppe d'investissement fixée à 550 000 € pour les travaux d'assainissement pour le réseau d'eaux usées et à 600 000 € pour le réseau d'eaux pluviales.* *Investissements réalisés conformément aux Comptes Administratifs (sans les restes à réaliser) :*		

Investissements annuels	2021	2022	2023	2024	Prévision 2025
Réseau d'eaux usées Station de traitement des eaux usées (STEU) Réseau d'eaux pluviales	3 058 278 €	2 984 208 €	2 159 877€	2 043 958 €	2 588 700 €
Assainissement Non Collectif					

➢ ***Le montant total des dépenses réelles d'investissement (hors emprunt) s'élève à***		**2 588 700€**
Dont, notamment, pour l'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) :		
Les travaux clos en 2025		
➢ *Rue de la Gare à Raedersheim*		
✓ *Pour les eaux usées*	*21 000 €*	
✓ *Pour les eaux pluviales*	*24 500*	
Total de l'opération	*45 500 €*	
➢ *Rue du Premier REC à Wintzfelden*		
✓ *Pour les eaux pluviales*	*132 000 €*	

AM	AP
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Total de l'opération	*132 000 €*	
➢ *Tranche 3 à Rimbach-Zell*		
✓ *Pour les eaux usées*	*523 550 €*	
✓ *Pour les eaux pluviales*	*432 350 €*	
Total de l'opération	*955 900 €*	
➢ *Rue du Premier REC à Wintzfelden,*		
✓ *Pour les eaux pluviales*	*132 000 €*	
Total de l'opération	*132 000 €*	
➢ *Rue de l'Ancien Hôpital à Guebwiller*		
✓ *Pour les eaux pluviales*	*24 100 €*	
Total de l'opération	*24 100 €*	
➢ ***(1) Total des travaux clos en 2025***		**1 289 500 €**
Les opérations lancées ou en cours en 2025 (études et travaux)		
➢ *Rue du Ballon à Merxheim*		
✓ *pour les eaux usées*	*75 700 €*	
Total de l'opération	*75 700 €*	
Total réalisé en 2025	*12 500 €*	
➢ *Rue Théodore Wilt et rue du Rocher à Guebwiller*		
✓ *pour les eaux usées*	*281 100 €*	
✓ *pour les eaux pluviales*	*295 750 €*	
Total de l'opération	*576 850 €*	
Total réalisé en 2025	*285 000 €*	
➢ *Rue de la Foret et de la Chapelle à Jungholtz*		
✓ *Pour les eaux usées*	*138 300 €*	
✓ *Pour les eaux pluviales*	*107 000 €*	
Total de l'opération	*245 300 €*	
Total réalisé en 2025	*95 000 €*	
➢ *Rue du Buhlfeld à Soulz*		
✓ *Pour les eaux pluviales*	*230 000 €*	
Total de l'opération	*230 000 €*	

RY	
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Total réalisé en 2025	*15 000 €*	
➢ *Place de l'Église à Soultz*		
✓ *Pour les eaux pluviales*	*160 000 €*	
Total de l'opération	*160 000 €*	
Total réalisé en 2025	*15 000*	
(1) Total des études et travaux en cours		***1 287 850***
Les RECETTES D'INVESTISSEMENT 2025		**5 785 900 €**
Il a été fait recours, notamment :		
➢ *À l'autofinancement (amortissement), pour un montant de*	*1 245 100 €*	
➢ *Aux subventions, pour un montant de*	*268 300 €*	
➢ *Au FCTVA et à l'excédent de fonctionnement capitalisé, pour un montant de*	*300 000 €*	
➢ *À l'excédent antérieur reporté*	*3 682 500 €*	
➢ *À la refacturation des travaux réalisés pour le compte des communes (conventions de maîtrise d'ouvrage déléguée)*	*290 000 €*	

État de la dette 2025

Le capital restant dû au 31 décembre 2025 est de 2 418 000 euros, contre 2 729 000 euros en 2024.

Le montant total des annuités représente une charge de 448 000 euros, dont 348 000 euros de remboursement de capital.

Un emprunt de 31 600 000€ a été souscrit en 2024 pour le financement de la réhabilitation de la station de traitement des eaux usées (STEU) *(cf. Conseil du 18 avril 2024)*, il n'a pas été nécessaire de mobiliser ce prêt en 2025.

En fonctionnement pour 2025

Évènements marquants de la période 2025 (évolutions de fonctionnement)

Sur la base des valeurs connues jusqu'au 31 octobre 2025 et par projection sur la fin d'année, le volume d'eau entrant à la Station de traitement des eaux usées devrait s'élever à 7 592 657 m³, pour une charge moyenne (DCO) de 405 mg/l, soit 3 075 026 kg/an.

La redevance d'assainissement ainsi que les tarifs n'ont pas subi en 2025 d'augmentation liée à l'inflation.

L'abonnement annuel a été augmenté de 10€ et s'élève à 20 € en 2025. La mise en place de cet abonnement associé à une hausse de la redevance de 17 cts a été appliqué afin d'intégrer le lissage nécessaire à la couverture des annuités de prêt pour la réhabilitation de la station.

Le nombre de Participations pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) est en légère baisse pour 2025 (140 PFAC au 31 octobre 2025) ; cette recette reste toutefois relativement variable d'une année à l'autre selon les projets d'aménagement privés.

Les dépenses et recettes de fonctionnement sont reprises dans le tableau pluriannuel ci-après.

RN	AB
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Les DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT 2025		**4 569 700 €**
Les dépenses de fonctionnement, pour l'année 2025, devraient s'élever à	*4 569 700 €*	
Les RECETTES DE FONCTIONNEMENT 2025		**6 607 000 €**

■ **Prospectives 2026**

Avertissement : ces prospectives ont été réalisées en tenant compte des éléments connus à ce jour ; les prévisions inscrites au Budget Primitif 2026 pourront encore évoluer en fonction de plusieurs facteurs (évolution des dépenses et recettes 2025, évolution des perspectives 2026 et des besoins en termes de fonctionnement et d'investissement…).

En investissement pour 2026

Les DÉPENSES D'INVESTISSEMENT 2026		**8 842 900 €**
Dont, pour les principales :		
L'enveloppe définie pour les travaux est de 550 000 € pour les eaux usées et 600 000 € pour les eaux pluviales. Le programme de travaux 2026 a été établi selon les décisions de la Commission de Travaux du 28 janvier 2025. Il est à noter qu'il a été décidé lors de celle-ci de ne pas réaliser de commission de travaux en 2026 en raison des projets importants inscrit en 2025.		
Total de l'opération	*1 150 000 €*	
➢ *L'ensemble des études en cours et/ou des travaux encore non démarrés à ce jour : Rue des Alliés à Guebwiller, Grand Rue à Lautenbach-Zell, …*		
Total de l'opération	*4 240 000 €*	
➢ *La mise à niveau de la Station de traitement des eaux usées*		
Total de l'opération	*1 391 900 €*	
➢ *Les travaux de grosse maintenance et de révision à la Station de traitement des eaux usées (révision des surpresseurs des bassins biologiques, révision d'une centrifugeuse, grosse maintenance de la station de réparation des pompes et motoréducteurs, remise en état du système de désodorisation)*		
Total de l'opération	*150 000 €*	
➢ *L'ensemble des travaux réalisés dans le cadre du marché à bons de commande*		
Total de l'opération	*250 000 €*	
➢ *Les travaux divers réalisés sur le réseau d'eaux usées, d'eaux pluviales et sur l'ensemble des postes de relevage (Changement des modules de télégestion en raison de l'arrêt de la 3G)*		
Total de l'opération	*200 000 €*	

AY	
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

➢ *L'achat de matériel, outillage et équipements (pompes, véhicules, matériel informatique…)*	*344 500€*	
➢ *Les travaux pour compte de tiers réalisés dans le cadre des conventions de maîtrise d'ouvrage déléguée*		
Total de l'opération	*500 000 €*	
➢ *Le remboursement en capital des emprunts*	*335 500 €*	
➢ *L'amortissement des subventions*	*203 800 €*	
➢ *Les dépenses imprévues, le rattachement des frais d'études et d'insertion*	*80 000 €*	
Les RECETTES D'INVESTISSEMENT 2026		**8 842 900 €**
Dont :		
➢ *Le solde d'investissement reporté (estimation)*	*2 349 000 €*	
➢ *Le virement de la section d'exploitation (autofinancement)*	*3 046 200 €*	
➢ *L'amortissement des immobilisations (040)*	*1 327 600 €*	
➢ *Le rattachement des frais d'études et d'insertion (041)*	*40 000 €*	
➢ *Le Fonds de Compensation de la TVA et l'excédent de fonctionnement capitalisé*	*1 240 200 €*	
➢ *Les subventions d'investissement*	*339 900 €*	
➢ *Les travaux pour compte de tiers réalisés dans le cadre des conventions de maîtrise d'ouvrage déléguée*	*500 000 €*	

Évolution de la dette 2026

Le capital restant dû au 31 décembre 2026 devrait être de 2 103 000 euros, contre 2 418 000 euros en 2025.

Le montant total des annuités représente une charge de 415 500 euros, dont 335 500 euros de remboursement de capital.

Il est rappelé qu'un prêt de 31 600 000 euros pour la réhabilitation de la Station de traitement des eaux usées a été souscrit en 2024 ; ce prêt devrait être débloqué à compter de 2027 (déblocages sur la période 2027 à 2029).

La capacité de désendettement de ce budget se situe à 1,1 ans en 2025, ce qui reste un ratio très favorable.

Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

En fonctionnement pour 2026

La projection des dépenses et recettes de fonctionnement est présentée ci-après.

Les DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT 2026		**8 272 300 €**
➢ ***Les charges à caractère général*** ***(chapitre 011)***		**2 423 400 €**
Les principales évolutions sont les suivantes :		
➢ *Une hausse des dépenses de gaz (+ 40 000 €) en raison de l'entretien nécessaire du digesteur* ➢ *Une diminution des frais d'analyses (- 35 000 €) en raison de l'arrêt des analyses sur les 4 points du SIVOM de l'Ohmbach*		
➢ ***Les charges de personnel*** ***(chapitre 012)***		**1 046 100 €**
La masse salariale pour le Budget Assainissement est de 1 046 100 € en 2026, contre 1 059 200 € inscrits au budget en 2025. *Cette évolution est liée à la revalorisation des salaires, au transfert d'un agent vers le budget général à la fonction BDU et à l'évolution des cotisations de la CNRACL.* *En 2025, quatre agents du service sur quinze ont 50 ans et plus.* *Un agent devrait pouvoir bénéficier d'un départ en retraite en 2026.*		

➢ Évolution des effectifs au 31 décembre entre 2025 et 2026

	2025	2026
Effectif total	16	15
Titulaires, stagiaires, non-titulaires en emploi permanent	16	15
Non-titulaires sur un emploi non permanent	0	0

➢ Effectifs par catégorie hiérarchique en 2026

Catégorie	A	B	C
Effectif en nombre	1	5	9
Effectif en pourcentage	6,67	33,33	60

➢ Effectifs par temps de travail en 2026

Temps de travail	*Temps complet*	*Temps partiel*	*Temps non complet*
Effectif en nombre	14	1	0
Effectif en pourcentage	93,33	6,67	0

Paraphe du Président	*Paraphe du Secrétaire de séance*

➢ Effectifs par service en 2026

Type d'emploi	*Emploi permanent*	*Emploi non permanent*	*Total*
Station de traitement des eaux usées	*7*	*0*	*7*
Réseaux	*8*	*0*	*8*

➢ Effectifs par filière en 2026

Filière	*Administrative*	*Technique*
Effectif en nombre	*1*	*14*
Effectif en pourcentage	*6,67*	*93,33*

Les RECETTES DE FONCTIONNEMENT 2026		**8 272 300 €**
Les recettes de fonctionnement sont en hausse par rapport à 2025.		
Les principales évolutions sont les suivantes :		
➢ *L'excédent de fonctionnement 2025 (estimation) est en hausse par rapport à 2024 à la suite, notamment, des évolutions des tarifs en 2025.*		
➢ *La baisse des recettes liée à la Participation pour le financement de l'assainissement collectif par rapport au budget 2025 (conjoncture moins favorable).*		
➢ *Une réduction prévisionnelle de la consommation en 2026 (- 8 %), une évolution des tarifs liés au lissage validé en 2023 pour la mise à niveau de la STEU (+10€ d'abonnement et+0,17€/m3).*		

Le Budget Assainissement, en projection du Débat d'Orientation Budgétaire 2026, s'équilibre :	
➢ **en section d'investissement, à**	**8 842 900 €**
➢ **en section de fonctionnement, à**	**8 272 300 €**
soit un budget total de	**17 115 200 €**

MU	AF
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

PROJET BUDGET ASSAINISSEMENT 2026 - FONCTIONNEMENT

Chapitres	Budget 2025	Réalisé 2024	Projection CA 2025	Projet BP 2026
DEPENSES	**6 802 700**	**4 420 582**	**4 569 727**	**8 272 300**
011 - Charges à caractère général	2 369 613	2 118 000	1 941 625	2 423 372
012 - Charges de personnel et frais assimilés	1 059 195	821 515	1 056 195	1 046 127
022 - Dépenses imprévues (exploitation)	100 000	0	0	100 000
023 - Virement à la section d'investissement	1 668 002	0	0	3 046 200
042 - Opérations d'ordre de transfert entre section	1 245 400	1 186 312	1 245 126	1 327 601
65 - Autres charges de gestion courante	68 990	16 395	48 781	69 000
66 - Charges financières	103 000	110 213	100 000	80 000
67 - Charges exceptionnelles	188 000	168 147	178 000	178 000
68 - Dotations aux amortissements et provisions	500	0	0	2 000
RECETTES	**6 802 700**	**5 356 246**	**6 607 006**	**8 272 300**
002 - Résultat d'exploitation reporté (excédent ou déficit)	935 664	407 430	935 664	2 036 789
013 - Atténuations de charges	0	33 740	9 500	0
042 - Opérations d'ordre de transfert entre section	210 078	210 416	210 078	203 793
70 - Ventes de produits fabriqués, prestat° de services, marchandises	5 061 258	4 230 925	4 824 109	5 536 018
74 - Subventions d'exploitation	37 700	0	37 700	37 700
75 - Autres produits de gestion courante	12 000	23 404	10 000	12 000
77 - Produits exceptionnels	546 000	450 209	579 955	446 000
78 - Reprises sur provisions	0	122	0	0

Paraphe du Président

Paraphe du Secrétaire de séance

PROJET BUDGET ASSAINISSEMENT 2026 - INVESTISSEMENT

Chapitres	Budget 2025	Réalisé 2024	Projection CA 2025	Projet BP 2026
DEPENSES	**9 535 900**	**2 722 199**	**3 436 928**	**8 842 900**
020 - Dépenses imprévues (investissement)	40 000	0	0	40 000
040 - Opérations d'ordre de transfert entre section	210 078	210 416	210 078	203 793
041 - Opérations patrimoniales	40 000	0	0	40 000
16 - Emprunts et dettes assimilées	348 200	374 107	348 150	335 500
20 - Immobilisations incorporelles	485 887	35 460	335 000	148 977
21 - Immobilisations corporelles	191 946	106 529	195 500	344 500
23 - Immobilisations en cours	7 219 789	1 901 969	2 058 200	7 230 130
45812 - Opération pour compte de tiers	1 000 000	93 718	290 000	500 000
RECETTES	**9 535 900**	**6 402 552**	**5 785 907**	**8 842 900**
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	3 682 532	4 648 318	3 682 532	2 348 979
021 - Virement de la section d'exploitation	1 668 002	0	0	3 046 200
040 - Opérations d'ordre de transfert entre section	1 245 400	1 186 312	1 245 126	1 327 601
041 - Opérations patrimoniales	40 000	0	0	40 000
10 - Dotations, fonds divers et réserves	1 225 458	297 505	300 000	1 240 200
13 - Subventions d'investissement	674 508	176 699	268 249	339 920
4582 - Opération pour compte de tiers	1 000 000	93 718	290 000	500 000

RA	AT
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil de Communauté de prendre acte de la tenue du débat relatif au Rapport d'Orientation Budgétaire 2026 du Budget Assainissement (M49).

Observations préalables au vote :

Monsieur Claude Muller demande à quoi correspondent les prévisions budgétaires de l'ordre de 1,4 million d'euros pour la station d'épuration.

Monsieur le Président lui répond qu'il s'agit essentiellement des frais d'études se rapportant au projet de réhabilitation. Il confirme que les coûts sont importants.

Le Conseil de Communauté prend acte de la tenue du débat relatif au Rapport d'Orientation Budgétaire 2026 du Budget Assainissement (M49)

Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

4.5- Redevance et tarifs Assainissement 2026 *(CV)*

Ce point est présenté par Monsieur le Vice-Président Guy Habecker.

1 – Redevance assainissement

Afin de pouvoir financer les travaux de réhabilitation de la Station de Traitement des Eaux Usées (STEU), le Conseil de Communauté du 7 décembre 2023, a validé une hausse annuelle des tarifs sur la période 2024-2028 comme suit :

- augmentation annuelle de l'abonnement : 10 euros
- augmentation annuelle de la redevance : 0.17 euro/m³

Ainsi pour l'année 2026, le coût de la redevance sera donc la suivante :

- abonnement : 30 euros
- redevance : 2.49 euros/m³

Pour rappel, le tableau ci-dessous récapitule la hausse de la redevance validée lors du Conseil de Communauté du 7 décembre 2023 :

Impact tarification avec lissage sur durée du projet									
Rappel 2024		2025		2026		2027		2028	
Abonnement €/an	€/m3	Abonnement €/an	€/m3	Abonnement €/an	€/m3	Abonnement €/an	€/m3	Abonnement €/an	€/m3
10,00 €	2.15 €	20,00 €	2,32 €	30,00 €	2,49 €	40,00 €	2,66 €	50,00 €	2,83 €

1.2 – Inflation 2025

L'inflation pour le service assainissement est estimée à 1 % en 2025 (estimation INSEE).

Cependant, en raison de l'application d'une hausse automatique de la redevance sur la période 2024-2028 tel que précité, il semble opportun de ne pas appliquer d'augmentation supplémentaire pour les tarifs abonnement et redevance Assainissement.

Il est cependant proposé d'appliquer la hausse de 1 % sur l'ensemble des autres tarifs et prestations (pour rappel, aucune hausse n'avait été appliqué en 2025 malgré une inflation de 2,3 % relevé en 2024).

Le tableau des tarifs détaillés est présenté en annexe 6.

1.3 – Rappel concernant la suppression de la dégressivité de la redevance assainissement pour les gros consommateurs – Dégressivité de 2025 à 2027

Pour rappel, lors du Conseil de Communauté du 5 décembre 2024, il avait été acté la suppression de la dégressivité du tarif de la redevance assainissement.

Le calendrier de lissage des taux d'abattement proposé est le suivant :

Tranche de consommation	2025		2026		2027	
	Taux	€ /m3	Taux	€ /m3	Taux	€ /m3
de 1 à 6 000 m³	-	2.32	-	2.49	-	2.66
de 6 001 à 12 000 m³	- 6 %	2.18	0 %	2.49	0 %	2.66
de 12 001 à 24 000 m³	- 16 %	1.95	- 8 %	2.29	0 %	2.66
au-delà de 24 000 m³	- 21 %	1.83	- 10 %	2.24	0 %	2.66

mn	AP
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2024, a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil de Communauté de :

- *d'acter la hausse de la redevance Assainissement 2026 conformément à la délibération du Conseil de Communauté du 7 décembre 2023*
- *de valider l'application de l'inflation de 1% sur l'ensemble des tarifs assainissement 2026 (hors redevance et abonnement)*
- *d'acter l'application de la suppression de la dégressivité conformément à la délibération du Conseil de Communauté du 5 décembre 2024*
- *valider l'ensemble des tarifs 2026 tels que définit dans le tableau joint en annexe 6*

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité dont dix procurations – *Dominique Abadoma – Daniel Braun – Yves Coquelle – Anne Dehestru – Annie Dittrich – Yann Keller – Aurélie Ottmann – Fleur Oury – Karine Pagliarulo – Sylviane Rotolo –*, les propositions précitées

Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

4.6- Débat d'Orientation Budgétaire 2026 pour le Budget Eau potable *(M49) (YS)*

Ce point est présenté par Monsieur le Vice-Président Guy Habecker.

Le présent Débat d'Orientation Budgétaire fait référence au cadre général présenté au cours du Débat d'Orientation Budgétaire du Budget Général 2026 et auquel il s'agit de se rattacher.

■ **Rétrospective 2025**

Avertissement : les données de comparaison s'appuient sur les Comptes Administratifs 2023 et 2024.

Une estimation des dépenses et recettes a été réalisée sur la base des connaissances actuelles de l'évolution du Budget Eau potable 2025 à deux mois de sa clôture ; des écarts peuvent alors apparaître à l'arrêté définitif du Compte Administratif 2025.

En investissement pour 2025

Les DÉPENSES D'INVESTISSEMENT 2025 s'élèvent à		**2 093 300 €**
Les dépenses 2025 liées aux études et diagnostics		***236 800€***
Dont, pour les principales :		
➢ *Les études de faisabilité en vue de la réalisation d'un nouveau forage à l'Erlenbachweg, à Soultz*	*3 700 €*	
➢ *L'étude de faisabilité pour le traitement des perchlorates à Wuenheim et Hartmannswiller*	*36 900 €*	
➢ *Le diagnostic des ouvrages d'eau potable (secteurs régie et DSP)*	*65 500 €*	
➢ *L'étude pour la remobilisation des sources de Soultzmatt*	*9 025 €*	
➢ *Diagnostic ouvrages - études complémentaires SOCOTEC*	*18 570 €*	
➢ *Étude de faisabilité pour remobilisation des sources de Buhl et Lautenbach*	*26 150 €*	
➢ *Étude faisabilité cyanobactéries*	*15 000 €*	
➢ *Mise en place d'une radio relève par les camions de ramassage des déchets*	*51 000 €*	
➢ *Mise en place d'une plateforme abonnés*	*11 000 €*	
Les dépenses 2025 des travaux issus des programmations 2025 et antérieures		***1 667 700 €***
Dont, pour les principales :		
➢ *Interconnexion Merxheim - Issenheim*	*170 000 €*	
➢ *Réseau Rimbach-Zell*	*62 480 €*	
➢ *SOULTZMATT Rue du 1er REC (de la rue du Canal à la rue de la Foret)*	*48 650 €*	
➢ *WUENHEIM Route des Vins - RD 5 / RD 5 IV (entre la rue des Vosges et la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny)*	*136 000*	
➢ *rue du Ballon à Merxheim*	*20 000 €*	
➢ *rue des Tuilles à Jungholtz*	*31 000 €*	

MN	AP
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

➢ *rue Albert Schweitzer à Soultz phase 1 et 2*	*134 128 €*	
➢ *Jungholtz Rue de la Forêt et rue de la Chapelle*	*94 300 €*	
➢ *Guebwiller Rue de l'Ancien Hôpital*	*23 087 €*	
➢ *Guebwiller Rue Théodore Wilt + rue du Rocher*	*309 758 €*	
➢ *WUENHEIM Rue de la Fonderie et route de Jungholtz*	*73 968 €*	
➢ *SOULTZ Route de Bollwiller*	*9 000 €*	
➢ *RAEDERSHEIM Centre Village - rue de la Gare*	*69 365 €*	
➢ *Réparation de fuites secteur régie (MBC Starter)*	*200 000€*	
➢ ***Le remboursement du capital d'emprunt***		***177 100 €***
Les RECETTES D'INVESTISSEMENT 2025		**1 093 200 €**
Dont, notamment :		
➢ *Les subventions de l'agence de l'eau (études et travaux)*	*26 600 €*	
➢ *L'amortissement des immobilisations (autofinancement)*	*925 500 €*	
➢ *L'excédent d'investissement reporté*	*141 100 €*	

État de la dette 2025

Le capital restant dû au 31 décembre 2025 est de 1 332 000 euros, contre 1 489 500 euros en 2024.

Le montant total des annuités représente une annuité constante de 209 000 euros, dont une charge d'intérêts de 32 000 euros et 177 000 euros de remboursement de capital.

Aucun nouvel emprunt n'a été souscrit en 2025.

Une ligne de trésorerie a été souscrite en octobre 2025 pour 450 000 euros, elle doit permettre de faire face aux besoins de trésorerie de ce budget en 2025 et 2026.

En fonctionnement pour 2025

Le volume d'eau vendu par la Régie et par les délégataires décroît d'année en année.

Pour 2022 : 2 747 232 m³ (baisse de 0.50 %), pour 2023 : 2 413 196.00 m³ (baisse de 12.16 %), pour 2024 : 2 131 424.00 m³ (baisse de 11.68%), pour 2025 le volume d'eau vendu n'est pas connu à ce stade (facturation à venir).

Les DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT 2025 sont estimées à		**2 942 000€**
➢ *Les charges à caractère général (chapitre 011) sont inférieures aux prévisions 2025 (-50%) notamment lié à une estimation trop élevée des redevances Agence de l'Eau à reverser*	***702 300 €***	
➢ *Les charges de personnel (chapitre 012) sont proches des prévisions 2025.*	***867 600 €***	
Les RECETTES DE FONCTIONNEMENT 2025 sont évaluées à		**5 492 600 €**
Vente d'eau aux abonnées (secteur Régie)	*1 173 000 €*	
Reversement de la part collectivité par les délégataires (secteurs DSP)	*1 119 291 €*	

Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

■ **Prospectives 2026**

Avertissement : ces prospectives ont été réalisées en tenant compte des éléments connus à ce jour ; les prévisions inscrites au Budget Primitif 2026 pourront encore évoluer en fonction de plusieurs facteurs (évolution des dépenses et recettes 2025, évolution des perspectives 2026 et des besoins en termes de fonctionnement et d'investissement…).

En investissement pour 2026

Les DÉPENSES D'INVESTISSEMENT 2026 s'élèvent à		**5 326 600 €**
Dont :		
➢ Les études (remise en service de sources, cyanobactéries, diagnostique des ouvrages, PGSSE - Schéma Directeur eau potable, …)	676 000 €	
➢ *Les travaux de renouvellement de réseau*	1 300 000 €	
➢ *Réalisation du forage d'essai à Soultz*	500 000 €	
➢ *Équipement et raccordement du forage de Soultz*	500 000 €	
➢ *Dévoiement chemin source Soultzmatt*	50 000 €	
➢ *Les installations complexes spécialisées*	300 000 €	
➢ *Réparation de fuites secteur Régie*	200 000 €	
➢ *Les frais liés à l'acquisition de logiciels (Supervision, logiciel SIG)*	35 000 €	
➢ *Reprises sur le bâtiment de la station de traitement et du réservoir de Soultzmatt*	60 000 €	
➢ *Travaux de sécurisation de la dalle de toiture du château d'eau d'Issenheim*	200 000 €	
➢ *Le remboursement des emprunts*	157 500€	
➢ *La reprise du déficit d'investissement 2025 (estimation)*	1 000 200€	
Les RECETTES D'INVESTISSEMENT 2026 s'élèvent à		**5 326 600 €**
Dont :		
➢ *L'affectation d'une partie de l'excédent de fonctionnement*	1 001 000 €	
➢ *Les subventions d'investissement de l'Agence de l'Eau pour les études et travaux*	2 177 800 €	
➢ *Le virement de la section de fonctionnement (autofinancement)*	1 156 400 €	
➢ *L'amortissement des immobilisations (autofinancement)*	941 400 €	

Évolution de la dette 2026

Le capital restant dû au 31 décembre 2026 devrait être de 1 195 000 euros, contre 1 331 900 euros en 2025.

Paraphe du Président — Paraphe du Secrétaire de séance

Le montant total des annuités représente une annuité constante de 187 500 euros, dont une charge d'intérêts de 30 000 euros et 157 500 euros de remboursement de capital.

La capacité de désendettement de ce budget se situe à 1,6 an, ce qui reste un ratio très favorable.

Aucun emprunt n'est prévu en 2026.

En fonctionnement pour 2026

La projection des dépenses et recettes de fonctionnement est présentée ci-après.

Les DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT 2026 se situent à hauteur de **4 599 200 €**

Avec, principalement :

➢ ***Les charges à caractère général (chapitre 011)*** ***1 118 000 €***

Comprenant notamment :

- *L'électricité* 60 000 €
- *Les travaux d'entretien et de maintenance des équipements* 377 000 €
- *Le remplacement des compteurs* 70 000 €
- *Les achats d'eau en gros* 167 000 €
- *Les études (mission eau…)* 185 000 €
- *Les redevances prélèvement et performance eau potable reversés à l'Agence de l'Eau* 165 000 €

➢ ***Le personnel (chapitre 012)*** ***900 400 €***

Les dépenses de personnel :

La masse salariale pour ce budget est de 900 400 € en 2026, contre 860 000 € inscrits au budget en 2025.

Cette évolution est liée à la revalorisation des salaires et à l'évolution des cotisations de la CNRACL, à la création d'un poste de surveillant de travaux et au renforcement temporaire de l'équipe de maintenance par deux agents.

➢ Évolution des effectifs au 31 décembre entre 2025 et 2026

	2025	2026
Effectif total	11	15
Titulaires, stagiaires, non-titulaires en emploi permanent	11	15
Non-titulaires sur un emploi non permanent	0	0

➢ Effectifs par catégorie hiérarchique en 2026

Catégorie	A	B	C
Effectif en nombre	2	3	10
Effectif en pourcentage	13,33	20	66,67

RU	AR
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

➢ Effectifs par temps de travail en 2026

Temps de travail	*Temps complet*	*Temps partiel*	*Temps non complet*
Effectif en nombre	*15*	*0*	*0*
Effectif en pourcentage	*100*	*0*	*0*

➢ Effectifs par filière en 2026

Filière	*Administrative*	*Technique*
Effectif en nombre	*3*	*12*
Effectif en pourcentage	*20*	*70*

➢ Commentaires sur l'évolution des effectifs 2025/2026

En 2025, quatre agents sur onze ont 50 ans et plus.
Aucun départ à la retraite n'est prévu en 2026 pour ce budget.

➢ ***Les atténuations de produits (chapitre 014)*** **240 000 €**

Il s'agit du reversement des redevances à l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse ; la dépense totale est réduite suite à l'évolution des redevances et du réalisé 2025.

➢ ***La dotation aux amortissements (chapitre 042)*** **941 400 €**

➢ ***Les charges de gestion courante*** *(admissions en non-valeur…)* **40 000 €**

➢ ***Les intérêts d'emprunt*** **30 000 €**

➢ ***Les dépenses imprévues*** **45 000 €**

➢ ***Les charges exceptionnelles*** *(annulation de factures sur exercice antérieur et Paiements pour Services Environnementaux, dispositif de la Mission Eau)* **125 000 €**

➢ ***Le virement à la section d'investissement (chapitre 023)*** **1 156 400 €**

➢ ***Les provisions*** *(risque d'impayés)* **3 000 €**

Les RECETTES DE FONCTIONNEMENT 2026 **4 599 200 €**

Les recettes principales sont les suivantes :

➢ *Les recettes de ventes d'eau de la Régie, en diminution par rapport aux prévisions 2025* *1 137 800 €*

➢ *Les ventes annexes (branchements) et refacturations de personnel* *121 000 €*

➢ *Les recettes de ventes d'eau des DSP (en baisse par rapport aux projections fin 2025)* *1 088 000 €*

➢ *Les redevances reversées à l'Agence de l'eau* *395 000 €*

➢ *L'excédent de fonctionnement reporté de 2025 (estimation)* *1 550 000 €*

➢ *Les subventions de fonctionnement de l'Agence de l'Eau pour le service Eau potable et la Mission Eau* *215 500 €*

Paraphe du Président — Paraphe du Secrétaire de séance

L'évolution du prix de l'eau

Les tarifs ont augmenté en 2024 et en 2025 afin de couvrir notamment la baisse des consommations et l'augmentation des charges d'exploitation (inflation).

Les baisses de consommation d'eau et la nécessité d'augmenter la capacité d'investissement en vue du renouvellement du patrimoine Eau potable de la CCRG n'ont pas été prisent en compte dans la hausse tarifaire de 2026.

La hausse tarifaire se poursuit en 2026 afin de tenir compte de l'inflation estimée, soit 1%.

Le Budget Eau potable, en projection du Débat d'Orientation Budgétaire 2026, s'équilibre :

➢ **en section d'investissement, à**	**5 326 600 €**
➢ **en section de fonctionnement, à**	**4 599 200 €**
soit un budget total de	**9 925 800 €**

My	AR
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

PROJET BUDGET EAU POTABLE 2026 - FONCTIONNEMENT

Chapitres	Budget 2025	Réalisé 2024	Projection CA 2025	Projet BP 2026
DEPENSES	**6 369 300**	**2 408 019**	**2 942 057**	**4 599 200**
011 - Charges à caractère général	1 465 268	454 731	702 338	1 117 999
012 - Charges de personnel et frais assimilés	860 047	717 545	867 593	900 391
014 - Atténuations de produits (reversement redevances agence)	622 000	293 486	269 506	240 000
022 - Dépenses imprévues (exploitation)	45 000	0	0	45 000
023 - Virement à la section d'investissement	2 281 485	0	0	1 156 400
042 - Opérations d'ordre de transfert entre section	925 500	866 651	925 473	941 410
65 - Autres charges de gestion courante	41 000	7 918	32 001	40 000
66 - Charges financières	32 000	31 185	32 000	30 000
67 - Charges exceptionnelles	95 000	34 959	111 210	125 000
68 - Dotations aux amortissements et provisions	2 000	1 543	1 937	3 000
RECETTES	**6 369 300**	**5 011 518**	**5 492 613**	**4 599 200**
002 - Résultat d'exploitation reporté (excédent)	2 603 499	1 797 679	2 603 499	1 549 556
013 - Atténuations de charges	9 500	19 706	9 500	0
042 - Opérations d'ordre de transfert entre section	43 593	37 353	42 449	42 449
70 - Ventes de produits fabriqués, prestat° de services, marchandises	2 392 681	1 612 008	1 680 942	1 678 780
74 - Subventions d'exploitation	173 500	82 346	2 680	215 548
75 - Autres produits de gestion courante	1 122 000	1 436 206	1 119 292	1 088 340
76 - Produits financiers	24 527	24 527	24 527	24 527
77 - Produits exceptionnels	0	1 692	9 724	0

Paraphe du Président

Paraphe du Secrétaire de séance

MY AR

PROJET BUDGET EAU POTABLE 2026 - INVESTISSEMENT

Chapitres	Budget 2025	Réalisé 2024	Projection CA 2025	Projet BP 2026
DEPENSES	**4 327 200**	**991 318**	**2 093 337**	**5 326 600**
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	0	25 018	0	1 000 183
040 - Opérations d'ordre de transfert entre section	43 593	37 353	42 449	42 449
041 - Opérations patrimoniales	50 000	1 076	0	50 000
16 - Emprunts et dettes assimilées	177 500	186 573	177 142	157 500
20 - Immobilisations incorporelles	674 703	35 825	206 025	711 362
21 - Immobilisations corporelles	3 381 404	705 474	1 667 721	3 365 106
RECETTES	**4 327 200**	**1 132 432**	**1 093 154**	**5 326 600**
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	141 114	0	141 114	0
021 - Virement de la section d'exploitation	2 281 485	0	0	1 156 400
040 - Opérations d'ordre de transfert entre section	925 500	866 651	925 473	941 410
041 - Opérations patrimoniales	50 000	1 076	0	50 000
10 - Dotations, fonds divers et réserves	0	50 000	0	1 001 000
13 - Subventions d'investissement	929 101	187 149	26 567	2 177 790
21 - Immobilisations corporelles	0	27 556	0	0

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

m	DR
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Il est proposé au Conseil de Communauté de prendre acte de la tenue du débat relatif au Rapport d'Orientation Budgétaire 2026 du Budget Eau potable (M49).

Observations préalables au vote :

Monsieur César Togni demande quelles sont les causes de la diminution de la consommation en eau.

Monsieur le Président lui répond que les causes sont multiples : économie de consommation liée au déploiement des kit aux usagers, réduction des consommations opérées par les entreprises, restrictions de consommation imposées par le Préfet, hausse du tarif…

Monsieur Francis Kohler demande où en est l'étude portant sur la remobilisation des sources de Buhl et Lautenbach.

Monsieur Sébastien Ritty lui répond que les premiers résultats sont attendus pour fin de cette année.

Suite au questionnement de Monsieur César Togni, Monsieur le Président précise que les travaux de réhabilitation du barrage de la Lauch ont été reportés.

Le Conseil de Communauté prend acte de la tenue du débat relatif au Rapport d'Orientation Budgétaire 2026 du Budget Eau potable (M49).

RU	AR
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

4.7- Tarifs Eau potable 2026 *(YS)*

Ce point est présenté par Monsieur le Vice-Président Guy Habecker.

A. Éléments contextuels

À la lecture de l'ensemble des données techniques et financières disponibles à ce jour, il est possible de prendre acte des éléments suivants :

- une baisse des consommations d'eau potable sur l'ensemble de la collectivité (- 12 % constaté sur l'ensemble de la CCRG entre 2024 et 2025)
- une augmentation des charges d'exploitation du fait, notamment, de l'inflation de 1,2 %
- le souhait de la collectivité de faire en sorte que l'ensemble des abonnés participent équitablement aux investissements de la CCRG, quel que soit le mode de gestion
- l'obligation d'équilibrer le Budget Annexe sans recourir à l'emprunt.
- l'obligation de fixer les contre-valeurs des redevances performances eau potable et assainissement reversé à l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse.

B. Tarifs 2026 eau potable régie et part Collectivité en secteur DSP

En raison des éléments exposés au paragraphe précédent, il est proposé d'augmenter les tarifs de la valeur de l'inflation, soit 1 %. Cette hausse est valable :

- pour le périmètre en Régie :
  - la part fixe, vente aux abonnés et en gros
  - la part variable, vente aux abonnés et en gros
  - les tarifs complémentaires relatifs au raccordement au réseau public.
- pour les périmètres en Délégation de Service Public :
  - la part fixe collectivité
  - la part variable collectivité

C. Disparition progressive du tarif dégressif de l'eau

Par ailleurs, à la suite de la délibération du 18 avril 2024, et de la décision de mettre fin à la dégressivité des gros consommateurs à l'horizon 2027, de nouveaux taux d'abattement s'appliqueront pour l'année 2026.

Ci-après pour rappel, les taux d'abattement par années et par tranche de consommation.

Il convient de préciser que l'application de cette dégressivité est appliquée uniquement sur le secteur en Régie et sur la DSP SIEP de la Lauch et pas aux autres contrats de délégations qui bénéficient déjà d'un tarif unique.

	2024	2025	2026	2027
Tranche de consommation	Taux d'abattement	Taux d'abattement	Taux d'abattement	Taux d'abattement
de 1 à 6 000 m³/an	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
de 6 001 à 24 000 m³/an	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
de 24 001 à 48 000 m³/an	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
de 48 001 à 200 000 m³/an	11,00 %	10,00 %	5,00 %	0,00 %
de 200 001 et plus m³/an	35,00 %	15,00 %	10,00 %	0,00 %

Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

D. Redevance performance des réseaux d'eau potable

La redevance performance des réseaux d'eau potable est facturée par l'agence de l'eau aux collectivités compétentes (ou à leurs établissements publics de coopération intercommunale) pour la distribution publique de l'eau. Le tarif de base est fixé par l'agence de l'eau à **0,12 €/m³**.

Le montant applicable est modulé en fonction de la performance des réseaux d'eau potable de la collectivité compétente pour la distribution publique de l'eau. Il est égal au tarif de base multiplié par un coefficient de modulation compris entre 0,2 (objectif de performance maximale atteint) et 1 (objectif de performance minimale non atteint, pas d'abattement de la redevance).

L'assiette de cette redevance est constituée par les volumes facturés durant l'année.

L'Agence de l'eau facture cette redevance à la collectivité au début de l'année civile suivante.

La redevance est répercutée par anticipation sur chaque usager du service public de distribution d'eau potable, sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau vendu, et doit faire l'objet d'une individualisation sur la facture d'eau.

Pour l'année 2026, le coefficient de modulation global est fixé à **0,42** pour la redevance pour performance des réseaux d'eau potable.

Il convient de fixer le tarif de la contre-valeur pour la redevance pour performance des réseaux d'eau potable, qui doit être répercutée sur chaque usager du service public d'eau potable sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau vendu.

Il est également à noter qu'il appartient au délégataire de l'eau potable de facturer et d'encaisser auprès des usagers ces suppléments au prix du mètre cube d'eau vendu et de reverser à la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller les sommes encaissées à ce titre dans le cadre du contrat et du mandat d'encaissement.

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2024, a émis un avis favorable.

Au vu des éléments précités, il est proposé au Conseil de Communauté de :

- fixer à **0,050 €/m³** (0,12 x 0,42) la contre-valeur correspondant à la « redevance pour performance des réseaux d'eau potable » devant être répercutée sur chaque usager du service public d'eau potable sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau vendu, applicable à compter du 1er janvier 2026, pour le secteur en régie comme pour les secteurs en DSP.

Cette contre-valeur de la redevance « performance des réseaux d'eau potable » est facturée et encaissée auprès des abonnés au service public de l'eau potable et reversée à la CCRG conformément aux contrats de délégation, de même que la redevance « consommation d'eau potable », dont le montant a été fixée par l'agence de l'eau.

- Fixer les tarifs 2026 conformément aux tableaux récapitulatifs figurant en annexe 7, avec application au 1er janvier 2026 :
  - pour le périmètre en Régie
    - la part fixe, vente aux abonnés et en gros
    - la part variable, vente aux abonnés et en gros
    - les tarifs complémentaires relatifs au raccordement au réseau public.
  - pour les périmètres en Délégation de Service Public
    - la part fixe collectivité
    - la part variable collectivité

Paraphe du Président — Paraphe du Secrétaire de séance

Les tarifs délégataires ayant été communiqués avant la sortie des indicateurs définitifs, les tarifs communiqués en annexe 8 le sont à titre d'information et provisoire.

Les tarifs délégataires définitifs seront confirmés ultérieurement.

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité dont dix procurations – *Dominique Abadoma – Daniel Braun – Yves Coquelle – Anne Dehestru – Annie Dittrich – Yann Keller – Aurélie Ottmann – Fleur Oury – Karine Pagliarulo – Sylviane Rotolo –*, les propositions précitées.

Paraphe du President	Paraphe du Secrétaire de séance

4.8- Débat d'Orientation Budgétaire 2026 pour le Budget Pépinière d'entreprises du Florival *(M4) (AS)*

Ce point est présenté par Monsieur le Vice-Président André Schlegel.

Le présent Débat d'Orientation Budgétaire fait référence au cadre général présenté au cours du Débat d'Orientation Budgétaire du Budget Général 2026 et auquel il s'agit de se rattacher.

- **Rétrospective 2025**

Avertissement : les données de comparaison s'appuient sur les Comptes Administratifs 2023 et 2024.

Une estimation des dépenses et recettes a été réalisée sur la base des connaissances actuelles de l'évolution du Budget Pépinière d'entreprises du Florival 2025 à deux mois de sa clôture ; des écarts peuvent alors apparaître à l'arrêté définitif du Compte Administratif 2025.

En investissement pour 2025

En 2025, l'investissement s'est essentiellement porté sur l'achat d'une échelle à crinoline afin d'accéder plus facilement, pour des raisons de sécurité, au toit de la pépinière.

Les DÉPENSES D'INVESTISSEMENT 2025		**87 600 €**
Dont :		
➢ *L'achat d'une échelle à crinoline et de mobilier*	*6 500 €*	
➢ *Le remboursement en capital des emprunts*	*33 000 €*	
➢ *Les amortissements des subventions d'investissement*	*40 100 €*	
Les RECETTES D'INVESTISSEMENT 2025		**74 100 €**
Dont :		
➢ *L'autofinancement lié à l'amortissement des immobilisations*	*63 100 €*	
➢ *L'excédent de fonctionnement affecté en investissement*	*10 000€*	
➢ *Les cautions versées par les locataires*	*1 000 €*	

État de la dette 2025

Le capital restant dû au 31 décembre 2025 est de 105 100 euros, contre 132 900 euros en 2024.

Le montant total des annuités représente une annuité constante de 37 300 euros, dont une charge d'intérêts de 4 300 euros et 33 000 euros de remboursement de capital.

La capacité de désendettement de ce budget se situe à 8 ans, ce qui reste un ratio convenable. L'endettement pour ce budget est faible.

Aucun emprunt n'a été souscrit en 2025.

AY	AP
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

En fonctionnement pour 2025

Évènements marquants de la période 2025 (évolutions de fonctionnement)

Les tarifs de la Pépinière d'entreprises du Florival n'ont pas augmenté en 2025.

Le principe de la Pépinière d'entreprises du Florival intègre normalement une sortie à l'issue de quarante-six mois maximum d'accueil.

Un tarif "Hôtel d'entreprises", plus proche du prix du marché, permet de prolonger la location de deux ans supplémentaires.

Depuis 2024, le taux de remplissage à la pépinière n'est plus à son maximum en raison d'une baisse de la demande en bureaux et ateliers à la suite d'un environnement économique plus incertain.

De plus, en 2025, cinq locataires ont quitté leurs locaux, étant parvenus au bout de leurs conventions d'occupation. Toutefois, malgré ce contexte, quatre nouveaux arrivants ont intégré la pépinière.

L'activité ponctuelle de location de salles de réunion et de bureaux à la journée à des structures externes a continué à se développer et à générer des recettes supplémentaires. Celles-ci ont permises de compenser, en partie, la baisse des recettes des locations de bureaux permanents.

Les dépenses et les recettes de fonctionnement sont reprises dans le tableau pluriannuel ci-après.

Les DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT 2025 sont estimées à		**320 900 €**
En faible augmentation par rapport à 2024, elles restent inférieures aux crédits ouverts pour le Budget 2025 (meilleure maîtrise des charges générales).		
Pour des RECETTES DE FONCTIONNEMENT 2025 évaluées à		**408 300 €**
Elles sont conformes, dans l'ensemble, aux prévisions.		
➢ *Ces éléments laissent apparaître un excédent de fonctionnement estimé à*	*87 389 €*	

■ **Prospectives 2026**

Ces prospectives ont été réalisées en tenant compte des éléments connus à ce jour ; les prévisions inscrites au Budget Primitif 2026 pourront encore évoluer en fonction de plusieurs facteurs (évolution des dépenses et recettes 2025, évolution des perspectives 2026 et des besoins en termes de fonctionnement et d'investissement…).

AH	AR
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

En investissement pour 2026

Les travaux de réfection des sols devraient se poursuivre avec la pose d'un nouveau PVC dans trois bureaux de l'étage.

L'installation de bornes électriques sur le parking de la Pépinière d'entreprises est prévue (obligation réglementaire) ainsi que l'équipement d'un ancrage et d'un kit GSM pour l'ascenseur (obligation réglementaire).

L'acquisition de mobilier spécifique est également envisagée pour réaménager un espace bureau et compléter ainsi l'offre de location à la journée.

Les DÉPENSES D'INVESTISSEMENT 2026		**148 700 €**
Dont :		
➢ *La réfection des sols dans trois bureaux, l'installation de bornes électriques, l'ancrage et le kit GSM de l'ascenseur et l'acquisition de mobilier de bureau*	*61 100 €*	
➢ *Le remboursement en capital des emprunts*	*34 000 €*	
➢ *Le déficit d'investissement reporté*	*13 500 €*	
➢ *Les amortissements de subventions d'investissement*	*40 100 €*	
Les RECETTES D'INVESTISSEMENT 2026		**148 700 €**
Dont :		
➢ *L'amortissement des immobilisations*	*60 800 €*	
➢ *L'excédent de fonctionnement capitalisé*	*15 000 €*	
➢ *Le virement de la section de fonctionnement*	*67 200 €*	

En fonctionnement pour 2026

La projection des dépenses et recettes de fonctionnement est présentée ci-après.

Les DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT 2026 se situent à hauteur de		**445 300 €**
Avec, principalement :		
➢ ***Les charges à caractère général (chapitre 011)***		***149 900 €***
Les estimations sont stables par rapport au budget 2025.		
➢ ***L'amortissement des immobilisations (chapitre 042)***		***60 800 €***
➢ ***Les charges de personnel (chapitre 012)***		***123 900 €***
La masse salariale pour ce budget est de 123 900 € en 2026, contre 119 300 € projetée à fin 2025 ; cette évolution s'explique par la revalorisation des salaires en 2026 et l'évolution des cotisations de la CNRACL. *Sont rattachés au fonctionnement et à l'animation de la Pépinière d'entreprises :*		

Paraphe du Président — Paraphe du Secrétaire de séance

100 % du temps de l'agent d'accueil/secrétaire, 80 % du temps de l'animateur entreprise et territoire et 20 % du temps du développeur économique.

Les temps restants sont affectés au développement économique au sein du Budget Général.

Le service de la Pépinière d'entreprises s'appuie donc, en termes de personnel, sur :

Grade	Hommes	Femmes	Total
Adjoint administratif		1	1
Attaché		2	2
Total des agents		3	3
Équivalent Temps Plein (ETP)		2 ETP	2 ETP

Les postes sont occupés à temps complet.

Un ETP sur les trois agents est affecté au Développement économique structurel au titre du Budget Général.

➢ ***Une participation à l'équilibre de la section d'investissement (chapitre 023) pour***		**67 200 €**
Les RECETTES DE FONCTIONNEMENT 2026		**445 300 €**
sont composées, notamment, de :		
➢ ***Recettes de prestations (chapitre 70)***		**114 700 €**
➢ ***Dont recettes de locations (charges comprises)***		**85 200 €**
Il est prévu un taux de remplissage de 55 % pour les ateliers et de 42 % pour les bureaux sur toute la période 2026. Les prévisions sont en baisse en raison d'une diminution des demandes de location et d'une conjoncture économique plutôt contrainte. *De ce fait, aucune hausse des tarifs de location n'est prévue en 2026 afin de rester attractif.*		
➢ ***Subventions (chapitre 77)***		**218 100 €**
Une subvention d'équilibre de 218 100 € versée par le Budget Général est prévue ; elle était de 121 019 € en 2025. *Cette évolution s'explique par l'autofinancement de nouvelles dépenses d'investissement (bornes électriques) et par la réduction du taux d'occupation de la pépinière. Cette subvention pourra être ajustée en fonction du résultat réel 2025.*		

Le Budget Pépinière d'entreprises, en projection du Débat d'Orientation Budgétaire 2026, s'équilibre :

➢ **en section d'investissement, à**	**148 700 €**
➢ **en section de fonctionnement, à**	**445 300 €**
soit un budget total de	**594 000 €**

Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

PROJET BUDGET PEPINIERE 2026 - FONCTIONNEMENT

Chapitres	Budget 2025	Réalisé 2024	Projection CA 2025	Projet BP 2026
DEPENSES	**401 100**	**301 872**	**320 890**	**445 300**
011 - Charges à caractère général	149 683	103 483	123 373	149 892
012 - Charges de personnel et frais assimilés	128 982	122 032	119 322	123 882
022 - Dépenses imprévues (fonctionnement)	19 850	0	0	20 000
023 - Virement à la section d'investissement	20 930	0	0	67 200
042 - Opérations d'ordre de transfert entre section	63 155	65 010	63 151	60 826
65 - Autres charges de gestion courante	11 000	6 060	10 201	15 000
66 - Charges financières	5 000	5 237	4 300	4 500
67 - Charges exceptionnelles	2 000	50	50	2 000
68 - Dotations aux amortissements et provisions	500	0	493	2 000
RECETTES	**401 100**	**409 889**	**408 279**	**445 300**
002 - Résultat d'exploitation reporté (excédent ou déficit)	98 067	161 339	98 067	72 389
042 - Opérations d'ordre de transfert entre section	40 115	40 115	40 115	40 115
70 - Ventes de produits fabriqués, prestat° de services, ma	141 899	156 588	148 450	114 696
75 - Autres produits de gestion courante	0	0	569	0
77 - Produits exceptionnels	121 019	51 846	121 078	218 100

RY	AP
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

PROJET BUDGET PEPINIERE 2026 - INVESTISSEMENT

Chapitres	Budget 2025	Réalisé 2024	Projection CA 2025	Projet BP 2026
DEPENSES	**95 700**	**75 603**	**87 628**	**148 700**
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	7 998	0	7 998	13 493
040 - Opérations d'ordre de transfert entre section	40 115	40 115	40 115	40 115
16 - Emprunts et dettes assimilées	33 087	29 510	33 000	34 000
21 - Immobilisations corporelles	14 500	5 978	6 515	61 092
RECETTES	**95 700**	**67 605**	**74 135**	**148 700**
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	0	1 206	0	0
021 - Virement de la section d'exploitation	20 930	0	0	67 200
040 - Opérations d'ordre de transfert entre section	63 155	65 010	63 151	60 826
10 - Dotations, fonds divers et réserves	10 000	0	10 000	15 000
13 - Subventions d'investissement	0	0	0	4 000
16 - Emprunts et dettes assimilées	1 615	1 388	984	1 674

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil de Communauté de prendre acte de la tenue du débat relatif au Rapport d'Orientation Budgétaire 2026 du Budget Pépinière d'entreprises du Florival (M4).

Le Conseil de Communauté prend acte de la tenue du débat relatif au Rapport d'Orientation Budgétaire 2026 du Budget Pépinière d'entreprises du Florival (M4).

RU	
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

4.9- Tarifs Pépinière d'entreprises du Florival 2026 *(AS)*

Ce point est présenté par Monsieur le Vice-Président André Schlegel.

La Pépinière d'entreprises du Florival propose une offre d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement des jeunes entreprises.

Elle leur propose des services partagés (accueil physique, formations, etc.), des équipements mutualisés (fibre optique, espace reprographie, matériel roulant, etc.) et un accompagnement personnalisé afin d'optimiser leurs chances de réussite.

Ainsi, depuis son ouverture en 2009, elle a accueilli 80 entreprises et permis la création de plus de 300 emplois.

La jeune entreprise peut rester à la Pépinière d'entreprises du Florival durant une période de vingt-trois mois, renouvelable une fois. Passé ce délai, une offre Hôtel d'entreprise lui est proposée (douze mois, renouvelable une fois) pour accompagner les structures qui n'ont pas encore la capacité de changer de locaux ou d'acquérir leurs propres bâtiments.

Aujourd'hui, la Pépinière héberge neuf structures (sept en tarif pépinière, deux en tarif hôtel).

Parallèlement, elle propose également une offre de location de salles de réunion et/ou de formation et de bureaux privatifs aux professionnels (entreprises extérieures, acteurs de l'emploi, etc.).

Alors que le taux d'occupation des ateliers et des bureaux a baissé en 2025, la demande de location d'espace à la journée (salles de réunion, bureaux privatifs) a, quant à elle, bien augmenté.

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

Aussi, à la vue de la conjoncture actuelle plutôt incertaine pour les entreprises et afin de proposer des tarifs attractifs pour l'année prochaine, il est proposé le maintien de la grille tarifaire 2025 avec actualisation de certaines prestations pour s'adapter aux prix du marché :

- augmentation du tarif « double de clés sécurisées »
- augmentation des tarifs des « Services Plus et Premium »

Les tarifs de la Pépinière d'entreprises du Florival applicables au 1er janvier 2026 sont repris dans les tableaux figurant en annexe 9.

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil de Communauté de valider les tarifs de la Pépinière d'entreprises du Florival conformément à l'annexe, applicables au 1er janvier 2026.

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité dont dix procurations – *Dominique Abadoma – Daniel Braun – Yves Coquelle – Anne Dehestru – Annie Dittrich – Yann Keller – Aurélie Ottmann – Fleur Oury – Karine Pagliarulo – Sylviane Rotolo* –, les propositions précitées.

AN	AP
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

4.10- Débat d'Orientation Budgétaire 2026 pour le Budget Aires d'Activités du Florival *(M57) (AS)*

Ce point est présenté par Monsieur le Vice-Président André Schlegel.

Le présent Débat d'Orientation Budgétaire fait référence au cadre général présenté au cours du Débat d'Orientation Budgétaire du Budget Général 2026 et auquel il s'agit de se rattacher.

Ce Budget Annexe est un budget dit « de stocks ».

Succinctement, le fonctionnement retrace l'activité de l'année sur les différentes zones au titre de leurs dépenses d'aménagement.

L'ensemble est repris en stocks et en variation de stocks (±) en fin d'année, à la section d'investissement, pour se cumuler jusqu'à la vente de l'ensemble des terrains aménagés.

- **Rétrospective 2025**

Avertissement : les données de comparaison s'appuient sur les Comptes Administratifs 2023 et 2024.

Une estimation des dépenses et recettes a été réalisée sur la base des connaissances actuelles de l'évolution du Budget Annexe Aires d'Activités du Florival 2025 à deux mois de sa clôture ; des écarts peuvent alors apparaître à l'arrêté définitif du Compte Administratif 2025.

En investissement pour 2025

Les DÉPENSES D'INVESTISSEMENT 2025		**10 135 700 €**
(Coût de revient des opérations) *Le stock de terrains s'établit à 3 681 ares au 31 décembre 2024.*		
➢ *Avec un déficit d'investissement reporté (estimation)*	*2 934 800 €*	
➢ *Une valorisation des stocks de terrains au 31 décembre 2025 de*	*7 200 900 €*	
Les RECETTES D'INVESTISSEMENT 2025		**6 841 600 €**
➢ *Avec l'annulation du stock de terrains au 31 décembre 2024*	*6 841 600 €*	

État de la dette 2025

Il est rappelé qu'un prêt de 3 060 000 euros a été souscrit en 2020 afin de financer l'achat des terrains Daweid.

Ce prêt doit être remboursé en totalité à son terme, le 22 mars 2027.

AM	AP
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

En fonctionnement pour 2025

Les DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT 2025 sont estimées à		**7 330 900 €**
Dont, principalement :		
➢ *Les études (ZAC Daweid, passage de l'industrie…)*	*109 000 €*	
➢ *Les travaux d'aménagement (essentiellement le passage de l'industrie)*	*350 000 €*	
➢ *Une variation des stocks de terrains (annulation des stocks 2024)*	*6 841 600 €*	
Pour des RECETTES DE FONCTIONNEMENT 2025 évaluées à		**7 330 900 €**
Dont, principalement :		
➢ *Les subventions et le reversement de la taxe d'aménagement par les communes*	*5 400 €*	
➢ *Les ventes de terrains (2 terrains en zone artisanale)*	*112 000€*	
➢ *Une variation des stocks de terrains (constat des stocks 2025)*	*7 200 900€*	

■ **Prospectives 2026**

Ces prospectives ont été réalisées en tenant compte des éléments connus à ce jour ; les prévisions inscrites au Budget Primitif 2026 pourront encore évoluer en fonction de plusieurs facteurs (évolution des dépenses et recettes 2025, évolution des perspectives 2026 et des besoins en termes de fonctionnement et d'investissement…).

BN	AR
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

En investissement pour 2026

Les DÉPENSES D'INVESTISSEMENT 2026		**10 394 700 €**
Dont :		
➢ *La reprise du déficit estimé de 2025*	*3 294 100 €*	
➢ *La valorisation des stocks de terrains au 31 décembre 2026*	*7 100 600 €*	
Les RECETTES D'INVESTISSEMENT 2026		**10 394 700 €**
Dont :		
➢ *L'annulation des stocks de terrains 2025*	*7 200 900 €*	
➢ *Un emprunt d'équilibre pour les opérations d'achat et d'aménagement de terrains*	*3 193 800 €*	

En fonctionnement pour 2026

La projection des dépenses et recettes de fonctionnement est présentée ci-après.

Les DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT 2026 se situent à hauteur de		**7 407 900 €**
Dont :		
➢ *L'achat d'un terrain à aménager (reprise d'un terrain vendu et non surbâti)*	*77 000 €*	
➢ *Les études et travaux (principalement ZAC Daweid et aménagement d'un terrain vendu)*	*108 000 €*	
➢ *L'annulation des stocks de terrains constatés au 31 décembre 2025*	*7 200 900 €*	
Les RECETTES DE FONCTIONNEMENT 2026		**7 407 900 €**
sont composées, notamment :		
➢ *Des ventes de terrains en réserve foncière, Zone Artisanale et extension Goetschy*	*217 000 €*	
➢ *Du reversement de la taxe d'aménagement*	*10 000 €*	
➢ *Des subventions (solde DETR – revitalisation..)*	*69 300€*	
➢ *De la constatation des stocks de terrains au 31 décembre 2026*	*7 100 600 €*	

Le Budget Aires d'Activités du Florival, en projection du Débat d'Orientation Budgétaire 2026, s'équilibre :

➢ **en section d'investissement, à**	**10 394 700 €**
➢ **en section de fonctionnement, à**	**7 407 900 €**
soit un budget total de	**17 802 600 €**

Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

PROJET BUDGET AIRE D ACTIVITES 2026 - FONCTIONNEMENT

Chapitres	Budget 2025	Réalisé 2024	Projection CA 2025	Projet BP 2026
DEPENSES	**7 501 644**	**7 044 638**	**7 330 943**	**7 407 943**
011 - Charges à caractère général	594 000	452 332	464 100	185 000
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	6 841 644	6 567 741	6 841 643	7 200 943
043 - Opérations d'ordre à l'intérieur de la section de fonctionnemen	33 000	12 282	12 600	11 000
66 - Charges financières	33 000	12 282	12 600	11 000
RECETTES	**7 501 644**	**7 044 639**	**7 330 943**	**7 407 943**
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	7 300 044	6 841 643	7 200 943	7 100 643
043 - Opérations d'ordre à l'intérieur de la section de fonctionnemen	33 000	12 282	12 600	11 000
70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses	145 000	0	112 000	217 000
74 - Dotations, subventions et participations	23 600	190 713	5 400	79 300

Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

PROJET BUDGET AIRE D ACTIVITES 2026 - INVESTISSEMENT

Chapitres	Budget 2025	Réalisé 2024	Projection CA 2025	Projet BP 2026
DEPENSES	**10 234 818**	**9 510 038**	**10 135 717**	**10 394 717**
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	2 934 774	2 668 395	2 934 774	3 294 074
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	7 300 044	6 841 643	7 200 943	7 100 643
RECETTES	**10 234 818**	**6 575 264**	**6 841 643**	**10 394 717**
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	6 841 644	6 567 741	6 841 643	7 200 943
10 - Dotations, fonds divers et réserves	0	7 523	0	0
16 - Emprunts et dettes assimilées	3 393 174	0	0	3 193 774

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil de Communauté de prendre acte de la tenue du débat relatif au Rapport d'Orientation Budgétaire 2026 du Budget Aires d'Activités du Florival (M57).

Observations préalables au vote :

Reprenant le commentaire de Monsieur André Schlegel, Monsieur Claude Muller demande quelles seraient les décisions à prendre se rapportant à l'emprunt contracté pour le projet « ZAC Daweid ».

Monsieur André Schlegel lui répond que ce prêt n'a pas commencé à être amorti puisque les terrains ne peuvent être mis en vente. À échéance du prêt, la ZAC ne sera pas achevée donc il s'agira de prendre des décisions quant au devenir du prêt-relais.

Monsieur le Président estime qu'il s'agira soit de rembourser le prêt soit de prendre un crédit pour le financer. Mais la CCRG devra disposer de bons ratios financiers ce qui est le cas actuellement.

Il est précisé que la charge financière de ce prêt est d'ores et déjà intégrée dans la capacité de désendettement de la collectivité. La CCRG pourrait d'ailleurs disposer de plus de marge de manœuvre si elle ne subissait pas constamment les ponctions opérées par l'État. Il est difficile de prévoir le devenir de la situation budgétaire et économique au moment de souscrire un crédit.

Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Monsieur Christian Facchin estime qu'il conviendrait de revendre ces terrains et d'arrêter cette gabegie.

Monsieur le Président lui répond qu'il s'agit à la base de terres agricoles, qui n'ont de valeur aujourd'hui que s'ils peuvent être revendus en tant que foncier destiné au développement économique.

Monsieur Christian Facchin estime que le coût de l'opération pourrait monter jusqu'à 12 millions d'euros.

Monsieur le Président rappelle que l'équilibre économique s'obtient in fine par la vente de la totalité des parcelles de la zone nouvellement créée. La zone sera ensuite source de revenus pour la collectivité car il rappelle que les entreprises sont les principales contributrices aux recettes.

Monsieur André Schlegel souligne que la fragilité structurelle du budget de la CCRG réside peut-être dans le fait qu'il n'y a pas assez d'entreprises qui contribuent à la richesse du territoire. On peut très bien se dire qu'il y a suffisamment d'entreprises implantées mais, dans ce cas-là, le besoin de financement du développement des services publics pèsera directement sur le contribuable.

Monsieur Roland Martin revient sur les investissements nécessaires à la construction d'un nouveau multi-accueil à Soultzmatt et souligne que les coûts de fonctionnement n'ont pas été évoqués. Or, il convient déjà de les anticiper.

Monsieur Christian Facchin relève que cette question du financement du prêt n'est pas réglée à ce stade. Il demande où en est le dossier sur l'accès à la ZAC. Il était question d'un rond-point. La CEA va-t-elle financer cet équipement ?

Monsieur le Président lui répond que la création d'un nouveau rond-point reste d'actualité. Une étude est en cours au niveau de la CEA mais cette dernière ne va pas financer l'opération. Il s'agit d'un équipement urbain rattaché à la création de la ZAC, il sera donc financé par la CCRG. Il permettra de réduire la vitesse sur cet axe et de fluidifier le trafic au niveau du rond-point « Mader ». La circulation au niveau de ce carrefour reste très problématique à ce jour. Un nouveau rond-point permettra de rediriger une partie du flux vers l'aire d'activités du Florival (les camions notamment).

Par ailleurs, l'étude pilotée par la CEA ne se limite pas à la question de ce rond-point mais portera également sur une possible reprise de l'échangeur sis à proximité. Il convient à présent d'attendre les conclusions de l'enquête publique. Il rappelle que la dimension du projet a été quasiment divisée par deux par rapport à ce qui était inscrit au SCOT, il y a peu de collectivité qui peuvent se prévaloir de cela au regard des objectifs du ZAN.

Le Conseil de Communauté prend acte de la tenue du débat relatif au Rapport d'Orientation Budgétaire 2026 du Budget Aires d'Activités du Florival (M57).

BH	AR
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

4.11- Débat d'Orientation Budgétaire 2026 pour le Budget Environnement *(M4) (JRA/BF)*

Ce point est présenté par Madame la Vice-Présidente Maud Hart.

Le présent Débat d'Orientation Budgétaire fait référence au cadre général présenté au cours du Débat d'Orientation Budgétaire du Budget Général 2026 et auquel il s'agit de se rattacher.

L'ensemble des dépenses et recettes, en sections de fonctionnement et d'investissement, sont reprises dans le tableau pluriannuel (2024 à 2026) figurant ci-après.

- **Rétrospective 2025**

Avertissement : les données de comparaison s'appuient sur les Comptes Administratifs 2023 et 2024.

Une estimation des dépenses et recettes a été réalisée sur la base des connaissances actuelles de l'évolution du Budget Environnement 2025 à deux mois de sa clôture ; des écarts peuvent alors apparaître à l'arrêté définitif du Compte Administratif 2025.

En investissement pour 2025

Les DÉPENSES D'INVESTISSEMENT 2025		
Le montant prévisionnel total de la section d'investissement s'élève à		**596 000 €**
Dont, notamment :		
Les dépenses réelles :		
➢ *Les emprunts et dettes*	*185 000 €*	
➢ *Le matériel de pré-collecte (bacs de collecte, bornes à verre)*	*98 000 €*	
➢ *L'aménagement (déchèteries de Buhl et de Soultz, mise aux normes des déchèteries, remise en état recyclerie)*	*114 500 €*	
➢ *Divers : logiciels, équipements, matériel informatique, frais d'insertion, mobilier, études*	*38 300 €*	
➢ *Construction d'un bâtiment mutualisé pour les services techniques*	*70 000€*	
➢ *Déficit d'investissement reporté*	*50 700€*	
Les dépenses d'ordre :		
➢ *L'amortissement des subventions (opération d'ordre de section à section)*	*39 500 €*	

L'opération de personnalisation des bornes à verre, engagée en 2020, a été menée à son terme en 2025, avec l'installation des dernières bornes dans la commune de Raedersheim.

Au total, 31 bornes ont fait l'objet d'une personnalisation en 2 phases, conformément à la règle établie visant à garantir la présence d'au moins un point d'apport volontaire (PAV) personnalisé par commune.

RH	AK
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Opération lancée les années précédentes et poursuivies en 2025

- ✓ *Une consultation pour les travaux de construction du bâtiment de vie à la déchèterie de Buhl a été lancée en 2022.*

  Ce projet vise à se conformer au Code du Travail, notamment en ce qui concerne la séparation des sanitaires. En raison de l'explosion des coûts, ces travaux n'ont pas pu être réalisés comme prévu. Le projet a donc été réorienté vers une solution modulaire. Une nouvelle consultation a été lancée fin 2023, et le marché a été attribué en mai 2024. Le bâtiment a été livré en septembre 2025, marquant ainsi l'achèvement du projet.

- ✓ *Le projet de modernisation de l'affichage en déchèteries, initié en 2020, s'est poursuivi en 2024 et 2025 avec l'installation de nouveaux panneaux d'affichage, en lien avec les évolutions des filières de tri. En 2026, dans la continuité de ce projet, des cartes de circulation et de localisation seront mises en place à l'entrée de chaque déchèterie. L'objectif est de faciliter le tri des déchets pour les usagers, en améliorant la lisibilité et l'orientation sur les sites.*

Les RECETTES D'INVESTISSEMENT 2025		
Le montant prévisionnel total des recettes d'investissement s'élève à		**282 500 €**
Les principales recettes sont les suivantes :		
➢ *Les dotations aux amortissements*	*222 500 €*	
➢ *Les dotations et FCTVA*	*60 000 €*	
Aucun emprunt n'a été contracté en 2025.		

État de la dette 2025

Le capital restant dû au 31 décembre 2025 est de 1 561 000 euros, contre 1 740 700 euros en 2024.

Le montant total des annuités représente une charge de 238 000 euros, dont 185 000 euros de remboursement de capital.

Une ligne de trésorerie a été souscrite en octobre 2025, pour 1 650 000 euros ; elle doit permettre de faire face aux besoins de trésorerie de ce budget en 2025 et 2026.

La capacité de désendettement de ce budget se situe à 3,7 ans, ce qui reste un ratio favorable.

RN	
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

En fonctionnement pour 2025

Les DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT 2025		
Les dépenses de fonctionnement sont estimées à		**6 928 000 €**
➢ *Les dépenses sont en baisse prévisionnelle de 9 % par rapport aux prévisions 2025, soit un montant de*		*- 662 000 €*
Cette baisse concerne, principalement, ❖ *Les charges à caractère général, pour un montant de :* *Elle s'explique essentiellement par :*		**-428 000 €**
- Une baisse prévisionnelle des coûts de transport et traitement des déchets collectés en déchèteries, liée à une diminution des tonnages d'environ 6,6 % sur la période de janvier à août 2025 par rapport à la même période en 2024.		*- 116 000€*
- Collecte des déchets collectés en porte-à-porte sur la période de janvier à août 2025 comparé à 2024 sur la même période ○ -0,9 % pour le tri sélectif ○ -1,8% pour les biodéchets ○ -2,5% pour les OMR		*- 96 000€*
- Baisse de la prestation de tri de la collecte sélective		*- 70 000€*
- Un réajustement des quantités des sacs de tri et sacs compostable sur la base de la consommation réelle et la limitation du stock		*- 95 000€*
- Divers (frais de réparation, publications, prestations, etc.)		*- 56 500€*
❖ Les autres charges de gestion courante, dont :		**-167 000€**
- *Le traitement des OMR lié à la baisse prévisionnelle des tonnages*		- **90 000€**
- *Le traitement des biodéchets lié à la baisse prévisionnelle des tonnages*		- **40 000€**
Les RECETTES DE FONCTIONNEMENT 2025		
Les recettes prévisionnelles de fonctionnement atteignent		**9 573 000 €**
Les recettes sont en légère augmentation par rapport aux prévisions 2025, soit un montant de :		**25 000 €**
Ceci est lié à une augmentation prévisionnelle des subventions d'exploitation, essentiellement une contribution exceptionnelle de l'éco-organisme CITEO pour un montant de :		*+ 21 000 €*

RU	AP
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Ces éléments laissent apparaître un excédent de fonctionnement 2025 estimé à		**2 645 000 €**
PS : ce dernier reste à confirmer et à préciser dans le cadre de projections faites plus de deux mois avant la clôture effective des comptes. *Pour rappel, l'excédent de fonctionnement reporté de l'année 2024 s'élevait à 2 459 400 €.*		

■ **Prospectives 2026**

Avertissement : ces prospectives ont été réalisées en tenant compte des éléments connus à ce jour ; les prévisions inscrites au Budget Primitif 2026 pourront encore évoluer en fonction de plusieurs facteurs (évolution des tonnages collectés, évolution des dépenses et recettes 2025, évolution des perspectives 2026 et des besoins en termes de fonctionnement et d'investissement, révisions de prix des prestations, évolution des cours concernant la revente des matériaux, évolution de la TVA, etc.).

RU	
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

En investissement pour 2026

Les DÉPENSES D'INVESTISSEMENT 2026 s'élèvent à		**2 847 000 €**
Dont, notamment :		
Les dépenses réelles :		
➢ *Le remboursement d'emprunt*	*185 000 €*	
➢ *La construction d'un bâtiment mutualisé pour l'ensemble des Services Techniques de la CCRG, au service Environnement*	*2 090 000 €*	
➢ *Les travaux de modernisation des déchèteries (vidéoprotection, matériels, etc.)*	*30 600 €*	
➢ *L'achat de matériel de pré-collecte (bacs de collecte et bornes à verre) et équipements du service (logiciels, matériels, mobilier, divers)*	*85 100 €*	
➢ *Les travaux d'aménagement à la recyclerie*	*25 000€*	
➢ *Renouvellement de bornes à verre*	*46 000 €*	
➢ *La reprise du déficit d'investissement reporté (estimation)*	*313 500€*	
Les dépenses d'ordre :		
➢ *L'amortissement des subventions (opérations d'ordre de transfert)*	*38 700 €*	
Les RECETTES D'INVESTISSEMENT 2026 s'élèvent à		**2 847 000 €**
Dont, notamment :		
➢ *Le virement de la section de fonctionnement (autofinancement)*	*1 888 900 €*	
➢ *L'amortissement des immobilisations (autofinancement)*	*221 600 €*	
➢ *Le Fonds de Compensation de la TVA et dotations*	*723 500 €*	

Évolution de la dette 2026

Aucun emprunt, à l'exception de la ligne de trésorerie, n'est envisagé pour 2026.

Les opérations d'investissement seront autofinancées.

En fonctionnement pour 2026

Les prévisions budgétaires sont réalisées en fonction des hypothèses de travail précisées ci-après.

Quantités collectées

Concernant les collectes de déchets, les hypothèses de travail suivantes sont prises en compte :

- Pour le total des déchets collectés en porte-à-porte (OMR, biodéchets et tri sélectif) : légère baisse des tonnages entre 2025 et 2026 et une tendance à la hausse des refus de tri d'environ 2%
- Pour les collectes en déchèteries : Légère baisse prévisionnelle des tonnages par rapport à 2025.
- Révision des prix FloRIOM en janvier 2026.

RU	AP
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Taux de TVA

Depuis le 1er janvier 2021, le taux a été réduit à 5,5 % pour les prestations de collecte séparée, de collectes en déchèteries (gestion, transport vers les exutoires), de tri et de valorisation matière.

Concernant les autres prestations, le taux de TVA reste inchangé par rapport aux exercices précédents (10 % pour les autres opérations liées à la collecte et au traitement des déchets, 20 % pour l'achat de fournitures).

Syndicat Mixte du Secteur 4 (SM4)

À la date d'élaboration du ROB, les tarifs définitifs relatifs au traitement des Ordures Ménagères Résiduelles (OMR), des biodéchets, ainsi que le montant de la cotisation, ne sont pas encore arrêtés par le SM4.

Les projections transmises font état :

- d'une stabilisation de la cotisation autour de 481 000 € en 2026
- d'une légère baisse du tarif de traitement des biodéchets, estimé à 87 euros/tonne contre 95 euros/tonne en 2025
- d'une stabilisation du tarif de traitement des OMR à 187 euros/tonne

Pour mémoire, la cotisation avait déjà connu une hausse significative de 67 % en 2024 par rapport à 2023, passant de 170 334 euros à 284 878 euros, puis une augmentation supplémentaire de 190 000 euros en 2025, atteignant 463 000 euros (hausse globale de 293 000 euros).

Cette évolution s'explique principalement par le projet de modernisation de la plateforme de compostage.

Les éléments budgétaires afférents feront l'objet d'une révision en cours d'exercice si nécessaire, notamment en fonction des tarifs définitifs de cotisation, de traitement des OMR et des biodéchets, qui seront arrêtés par le bureau syndical.

Revente de matériaux

Les cours de revente des matériaux ont connu une forte baisse au début de l'année 2024.

Après une légère reprise observée en 2025, une nouvelle tendance à la baisse semble se dessiner au cours de la même année.

Les prévisions pour l'exercice 2026 sont établies sur la base des tarifs moyens de rachat constatés en 2025.

Les DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT 2026 se situent à hauteur de		**9 438 800 €**
Les principales évolutions des dépenses, par rapport aux prévisions 2025, sont liées aux éléments suivants :		
➢ ***Chapitre 011, Charges à caractère général***		**- 24 000 €**
- *Les charges à caractère général demeurent relativement stables.* *Cette stabilité résulte d'un équilibre entre plusieurs facteurs :* - *Une augmentation des tarifs liée à la révision des prix des prestations de collecte en porte-à-porte, du transport en*		

MN	

Paraphe du Président — Paraphe du Secrétaire de séance

déchèteries et une baisse des tonnages, permettant de contenir l'impact financier de cette révision ; - *Une réduction des dépenses liées à l'achat de sacs de tri, grâce à un ajustement des quantités en fonction des besoins réels ;* - *Une baisse des coûts de traitement du tri sélectif, en lien avec la baisse des quantités collectées.*		
➢ ***Les frais de personnel (chapitre 012)***		559 900 €
La masse salariale pour ce budget est de 559 900 € en 2026, contre 554 200 € en 2025. *Cette évolution s'explique par les revalorisations salariales en 2026 et l'évolution des cotisations de la CNRACL.*		

➢ Évolution des effectifs au 31 décembre entre 2025 et 2026

	2025	2026
Effectif total	11	11
Titulaires, stagiaires, non-titulaires en emploi permanent	11	11
Non-titulaires sur un emploi non permanent		

➢ Effectifs par catégorie hiérarchique en 2026

Catégorie	*A*	*B*	*C*	*Sans catégorie*
Effectif en nombre	2	2	7	0
Effectif en pourcentage	18,18	18,18	63,64	0

➢ Effectifs par temps de travail en 2026

Temps de travail	*Temps complet*	*Temps partiel*	*Temps non complet*
Effectif en nombre	8	2	1
Effectif en pourcentage	72,73	18,18	9,09

➢ Effectifs par filière en 2026

Filière	*Administrative*	*Technique*	*Sans filière*
Effectif en nombre	7	4	0
Effectif en pourcentage	63,64	36,36	0

Paraphe du Président	*Paraphe du Secrétaire de séance*

En 2025, deux agents sur onze ont plus de 50 ans.

Un départ à la retraite est prévu en 2026.

Les RECETTES DE FONCTIONNEMENT 2026 sont en légère baisse par rapport à la projection 2025 et estimées à		**9 438 800 €**
➢ *La RIOM (stable) est estimée à*	*5 650 000 €*	
Malgré la hausse de la cotisation versée au SM4 de 293 000€ depuis 2023, les tarifs RIOM peuvent encore être maintenus en 2026 pour la 7ème année consécutive (sachant qu'une baisse de l'abonnement a été actée en 2021). Aucune évolution tarifaire de la RIOM n'est prévue en 2026 (hors amiante). ➢ *À compter du 1er janvier 2026, la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) ne prendra plus en charge les frais d'affranchissement liés à l'envoi des Avis des Sommes à Payer (ASAP). Ce qui représente une perte de recette de :* *Cette évolution vise à inciter les collectivités à privilégier la dématérialisation des envois, conformément aux orientations nationales en matière de modernisation et de simplification des factures. Le changement de logiciel permettra à court terme d'envoyer les factures par le centre éditique de la DGFIP (aucun coût pour la CCRG) et à moyen terme de dématérialiser les factures.*	*26 000€*	

Le Budget Environnement, en projection du Débat d'Orientation Budgétaire 2026, s'équilibre :	
➢ **en section d'investissement, à**	**2 847 000 €**
➢ **en section de fonctionnement, à**	**9 438 800 €**
soit un budget total de	**12 285 800 €**

RU	AP
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

PROJET BUDGET ENVIRONNEMENT 2026 - FONCTIONNEMENT

Chapitres	Budget 2025	Réalisé 2024	Projection CA 2025	Projet BP 2026
DEPENSES	**9 547 875**	**6 737 107**	**6 928 147**	**9 438 800**
011 - Charges à caractère général	5 096 925	4 683 220	4 668 035	5 072 884
012 - Charges de personnel et frais assimilés	554 250	458 209	551 994	559 860
022 - Dépenses imprévues (fonctionnement)	24 000	0	0	25 000
023 - Virement à la section d'investissement	1 957 355	0	0	1 888 900
042 - Opérations d'ordre de transfert entre section	222 445	223 903	222 444	221 606
65 - Autres charges de gestion courante	1 534 100	1 269 557	1 366 836	1 539 750
66 - Charges financières	93 000	54 980	53 038	65 000
67 - Charges exceptionnelles	65 800	47 238	65 800	65 800
RECETTES	**9 547 875**	**9 196 530**	**9 573 063**	**9 438 800**
002 - Résultat d'exploitation reporté (excédent ou déficit)	2 408 423	2 201 317	2 408 423	2 294 916
013 - Atténuations de charges	0	7 662	4 000	0
042 - Opérations d'ordre de transfert entre section	39 911	38 768	39 537	38 749
70 - Ventes de produits fabriqués, prestat° de services, marchandises	6 077 300	5 940 199	6 070 951	6 105 000
74 - Subventions d'exploitation	856 091	836 997	882 288	859 687
75 - Autres produits de gestion courante	139 150	138 073	138 211	139 448
77 - Produits exceptionnels	27 000	33 514	29 653	1 000

AU	
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

PROJET BUDGET ENVIRONNEMENT 2026 - INVESTISSEMENT

Chapitres	Budget 2025	Réalisé 2024	Projection CA 2025	Projet BP 2026
DEPENSES	**2 617 825**	**410 873**	**596 042**	**2 847 000**
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	50 675	55 258	50 675	313 549
020 - Dépenses imprévues (investissement)	20 325	0	0	20 000
040 - Opérations d'ordre de transfert entre section	39 911	38 768	39 537	38 749
041 - Opérations patrimoniales	13 000	12 014	0	13 000
16 - Emprunts et dettes assimilées	185 000	178 701	185 000	185 000
20 - Immobilisations incorporelles	41 060	0	31 668	13 572
21 - Immobilisations corporelles	248 326	101 395	219 162	173 130
23 - Immobilisations en cours	2 019 528	24 737	70 000	2 090 000
RECETTES	**2 617 825**	**360 198**	**282 493**	**2 847 000**
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	0	0	0	0
021 - Virement de la section d'exploitation	1 957 355	0	0	1 888 900
040 - Opérations d'ordre de transfert entre section	222 445	223 903	222 444	221 606
041 - Opérations patrimoniales	13 000	12 014	0	13 000
10 - Dotations, fonds divers et réserves	425 025	124 281	60 049	723 494

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil de Communauté de prendre acte de la tenue du débat relatif au Rapport d'Orientation Budgétaire 2026 du Budget Environnement (M4).

Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Le Conseil de Communauté prend acte de la tenue du débat relatif au Rapport d'Orientation Budgétaire 2026 du Budget Environnement (M4).

Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

4.12- Tarifs Environnement 2026 *(JRA)*

Ce point est présenté par Madame la Vice-Présidente Maud Hart.

Les tarifs 2026 pour le service Environnement sont présentés en annexe 10 :

- les tarifs de la RIOM pour les particuliers
- les tarifs de la RIOM pour les professionnels
- les tarifs de la RIOM pour les logements de tourisme
- les tarifs des services et prestations annexes.
- les tarifs pour manifestations exceptionnelles

Les tarifs restent inchangés.

Toutefois, une exception est à signaler : les tarifs des contenants destinés à la collecte des déchets amiantés, ainsi que le prix à la tonne pour les apports des professionnels, ont été mis à jour.

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil de Communauté de valider les grilles tarifaires 2026 en annexe, applicables au 1er janvier 2026.

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité dont dix procurations – *Dominique Abadoma – Daniel Braun – Yves Coquelle – Anne Dehestru – Annie Dittrich – Yann Keller – Aurélie Ottmann – Fleur Oury – Karine Pagliarulo – Sylviane Rotolo –*, les propositions précitées.

an	AP
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

4.13- Débat d'Orientation Budgétaire 2026 pour le Budget Camping Le Florival *(M4) (SJ/BF)*

Ce point est présenté par Madame la Vice-Présidente Angélique Muller.

Le présent Débat d'Orientation Budgétaire fait référence au cadre général présenté au cours du Débat d'Orientation Budgétaire du Budget Général 2026 et auquel il s'agit de se rattacher.

- **Rétrospective 2025**

Avertissement : les données de comparaison s'appuient sur les Comptes Administratifs 2023 et 2024.

Une estimation des dépenses et recettes a été réalisée sur la base des connaissances actuelles de l'évolution du Budget Camping Le Florival 2025 à deux mois de sa clôture ; des écarts peuvent alors apparaître à l'arrêté définitif du Compte Administratif 2025.

En investissement pour 2025

Les DÉPENSES D'INVESTISSEMENT 2025		**118 400 €**
➢ *L'amortissement de subventions reçues*	*11 600 €*	
➢ *Les aménagements (remplacement chaudière, création d'un sanitaire complémentaire, modernisation chalets, mobilier…)*	*106 800 €*	
➢ **Les RECETTES D'INVESTISSEMENT 2025**		**237 400 €**
➢ *L'amortissement des immobilisations participe aux recettes d'investissement (autofinancement) pour*	*58 800 €*	
➢ *L'excédent d'investissement 2024 repris au Budget 2025*	*178 600 €*	
L'excédent d'investissement 2025, estimé à 119 100 €, permet d'autofinancer les travaux d'investissement inscrits au Budget 2026.		

État de la dette 2025

Le capital restant dû au 31 décembre 2025 est nul.

Le dernier prêt en cours pour ce budget (travaux HLL) a été totalement remboursé en 2020.

Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

En fonctionnement pour 2025

Les recettes de locations pour la période d'ouverture du Camping sont supérieures aux prévisions.

Les dépenses et les recettes de fonctionnement sont reprises dans le tableau pluriannuel ci-après.

Les DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT 2025		**380 300 €**
Le réalisé des charges à caractère général est, dans l'ensemble, conforme aux prévisions. *Les dépenses de personnel sont conformes aux prévisions.*		
Les RECETTES DE FONCTIONNEMENT 2025		**463 000 €**
Les recettes sont, dans l'ensemble, supérieures aux prévisions.		
➢ *Ces éléments laissent apparaître un excédent de fonctionnement estimé à*	*82 700 €*	

■ **Prospectives 2026**

Avertissement : ces prospectives ont été réalisées en tenant compte des éléments connus à ce jour ; les prévisions inscrites au Budget Primitif 2026 pourront encore évoluer en fonction de plusieurs facteurs (évolution des perspectives 2026 et des besoins en termes de fonctionnement et d'investissement…).

En investissement pour 2026

Les DÉPENSES D'INVESTISSEMENT 2026		**272 500 €**
Dont :		
➢ *La poursuite de la réhabilitation des logements (terrasses, nouveau bardage …), la poursuite du projet de modernisation du Camping (nouveaux chalets, solde bloc sanitaire…)*	*260 900 €*	
L'autofinancement lié à l'amortissement réglementaire des immobilisations et le report des excédents cumulés permet d'inscrire, en 2026, des crédits importants en investissement.		
Les RECETTES D'INVESTISSEMENT 2026		**272 500 €**
Dont :		
➢ *L'amortissement des immobilisations*	*62 300 €*	
➢ *Les subventions de la Région et de la CEA*	*91 100 €*	
➢ *L'excédent d'investissement 2025 reporté (estimation)*	*119 100 €*	

Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

En fonctionnement pour 2026

Les prévisions de dépenses et recettes de fonctionnement sont présentées ci-après.

Les DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT 2026		**444 500 €**
Avec, principalement :		
➢ ***Les charges à caractère général (chapitre 011)***		**159 100€**
Les crédits sont réajustés afin de tenir compte, notamment, de l'évolution des dépenses énergétiques dues à l'arrivée du nouveau bloc sanitaire au démarrage de la nouvelle saison, la prévision d'un stock suffisant pour les achats pour la boutique et la boulangerie en constante augmentation, et les équipements de renfort pour les hébergements.		
➢ ***Les charges de personnel (chapitre 012)***		**209 000 €**
La masse salariale pour ce budget est de 209 000 € en 2026, contre 204 000 € prévu en 2025. *Ces prévisions sont liées à la revalorisation des salaires en 2026 et à l'évolution des cotisations de la CNRACL.* *Sont rattachés au fonctionnement et à l'animation du Camping :* ✓ *un agent employé à 80 %* ✓ *un agent employé à 50 %* ✓ *un agent employé à 100 %* ✓ *un agent saisonnier à temps plein de mai à septembre* ✓ *un agent saisonnier à temps plein en juillet et août.* *Le service du Camping s'appuie donc, en termes de personnel, sur :*		
➢ ***La dotation aux amortissements des immobilisations (chapitre 042)***		**62 300 €**
➢ ***Les dépenses imprévues et divers (redevances, taxes…)***		**14 100 €**

Grade	Hommes	Femmes	Total
Adjoint administratif		5	5

Paraphe du Président — Paraphe du Secrétaire de séance

Les RECETTES DE FONCTIONNEMENT 2026		**444 500 €**
sont composées, principalement, de :		
➢ ***Recettes de prestations*** *(chapitre 70)*		**255 100 €**
➢ *Recettes de locations des emplacements et HLL*	*240 000 €*	
La réhabilitation du Camping permet de revoir la fréquentation et les recettes de locations à la hausse.		
➢ *Les ventes diverses (glaces, boissons, pain…)*	*15 100 €*	
➢ ***Les subventions (chapitre 77),*** *la subvention versée par le budget Général pourra être revue en fonction du résultat 2025 réellement constaté*		**95 100 €**
➢ ***L'amortissement des subventions d'investissement***		**11 600 €**
➢ ***L'excédent de fonctionnement 2025 reporté (estimation)***		**82 700 €**

Le Budget Camping, en projection du Débat d'Orientation Budgétaire 2026, s'équilibre :	
➢ **en section d'investissement, à**	**272 500 €**
➢ **en section de fonctionnement, à**	**444 500 €**
soit un budget total de	**717 000 €**

RH	AF
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

PROJET BUDGET CAMPING 2026 - FONCTIONNEMENT

Chapitres	Budget 2025	Réalisé 2024	Projection CA 2025	Projet BP 2026
DEPENSES	**425 461**	**353 997**	**380 257**	**444 500**
011 - Charges à caractère général	146 479	123 854	137 464	159 092
012 - Charges de personnel et frais assimilés	204 186	173 821	182 877	209 042
022 - Dépenses imprévues (fonctionnement)	9 425	0	0	10 000
023 - Virement à la section d'investissement	2 461	0	0	0
042 - Opérations d'ordre de transfert entre section	58 860	53 493	58 851	62 316
65 - Autres charges de gestion courante	1 550	903	1 065	1 550
67 - Charges exceptionnelles	2 500	1 927	0	2 500
RECETTES	**425 461**	**451 578**	**462 983**	**444 500**
002 - Résultat d'exploitation reporté (excédent)	97 580	83 459	97 580	82 726
042 - Opérations d'ordre de transfert entre section	14 073	11 039	11 612	11 602
70 - Ventes de produits fabriqués, prestat° de services, marchandises	225 018	215 949	265 000	255 072
75 - Autres produits de gestion courante	0	3	1	0
77 - Produits exceptionnels	88 790	141 127	88 790	95 100

RY	AP
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

PROJET BUDGET CAMPING 2026 - INVESTISSEMENT

Chapitres	Budget 2025	Réalisé 2024	Projection CA 2025	Projet BP 2026
DEPENSES	**288 161**	**105 980**	**118 354**	**272 500**
040 - Opérations d'ordre de transfert entre section	14 073	11 039	11 612	11 602
16 - Emprunts et dettes assimilées	0	0	0	0
20 - Immobilisations incorporelles	0	4 763	0	0
21 - Immobilisations corporelles	274 088	90 179	106 742	260 898
RECETTES	**288 161**	**284 569**	**237 440**	**272 500**
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	178 589	215 629	178 589	119 086
021 - Virement de la section d'exploitation	2 461	0	0	0
040 - Opérations d'ordre de transfert entre section	58 860	53 493	58 851	62 316
13 - Subventions d'investissement	48 251	15 448	0	91 098

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil de Communauté de prendre acte de la tenue du débat relatif au Rapport d'Orientation Budgétaire 2026 du Budget Camping Le Florival (M4).

Le Conseil de Communauté prend acte de la tenue du débat relatif au Rapport d'Orientation Budgétaire 2026 du Budget Camping Le Florival (M4).

Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Point 5. ASSAINISSEMENT

5.1- Règlement d'assainissement collectif des eaux usées et des eaux pluviales – Modifications *(CV)*

Ce point est présenté par Monsieur le Vice-Président Guy Habeker.

Les dernières évolutions réglementaires et de fonctionnement des services de la CCRG nécessitent une adaptation du règlement d'assainissement collectif des eaux usées et des eaux pluviales.

Des compléments d'information techniques et administratifs sont également nécessaires.

Les différentes modifications proposées sont les suivantes :

- **ARTICLE 7 -Dispositions générales**

Clarification et précision de limite de responsabilité publique / privée en cas d'absence de regard de branchement

- **ARTICLE 41 -Frais d'entretien des branchements et indemnisation des dommages éventuels sous réserve que la responsabilité de la CCRG soit établie**

Suppression d'une phrase entrant en contradiction avec la précision ajoutée à l'article 7 (voir ci-dessus)

- **ARTICLE 50 - Réseaux d'assainissement publics transitant en terrain privé – Servitude de passage**

Création d'un article précisant l'ensemble des obligations qui incombent aux propriétaires des terrains dans le cadre d'un transit d'un réseau d'assainissement public en terrain privé

Le présent article ne vient pas à s'appliquer dans le cas de réseaux purement privatifs qui relèvent de la seule responsabilité de l'usager.

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil de Communauté de valider les modifications du règlement d'assainissement collectif des eaux usées et des eaux pluviales telles que proposées en annexe 11, pour une mise en application à compter du 1er janvier 2026.

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité dont dix procurations – *Dominique Abadoma – Daniel Braun – Yves Coquelle – Anne Dehestru – Annie Dittrich – Yann Keller – Aurélie Ottmann – Fleur Oury – Karine Pagliarulo – Sylviane Rotolo –*, les propositions précitées.

Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Point 6. EAU POTABLE

6.1- Gestion d'une unité de traitement d'eau potable à Jungholtz – Signature d'un protocole d'accord *(AB)*

Ce point est présenté par Monsieur le Vice-Président Guy Habecker.

Une unité de traitement visant à réaliser une désinfection de l'eau par lampe Ultra-Violet est installée dans une copropriété privée sise au lieu-dit « Bachmattent » à Jungholtz. Cet équipement dessert plusieurs habitations à proximité.

Avant la prise de compétence « eau potable » par la CCRG au 1er janvier 2018, la commune de Jungholtz avait signé un protocole d'accord avec le propriétaire du local autorisant la pose de l'unité de traitement et son accès permanent par les agents du service public.

Ce protocole d'accord étant échu, il convient de formaliser un nouvel engagement pour une durée de neuf ans (modèle joint en annexe 12).

Le loyer annuel est de 360 euros à la charge de la CCRG.

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil de Communauté :

- *de valider le protocole d'accord joint en annexe 12 et ses modalités*
- *d'habiliter Monsieur le Président, ou son représentant, à signer le protocole d'accord ou tout document s'y rapportant*
- *de valider la prise en charge du coût de l'acte notarié par la CCRG (estimé à 600 euros TTC)*

Observations préalables au vote :

Monsieur Claude Muller demande pourquoi une telle installation a été mise en place.

Monsieur Guy Habecker lui explique que les habitations concernées sont situées en amont du système de traitement de l'eau potable. Il convient donc de mettre en place ce type d'équipement afin d'assurer la potabilité de l'eau.

Monsieur Claude Muller demande si c'est bien la CCRG qui conserve la responsabilité du traitement de l'eau ou si la copropriété assume une forme de responsabilité.

Monsieur Guy Habecker lui répond que c'est bien la CCRG qui exerce la compétence et qui en assume la responsabilité.

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité dont dix procurations – *Dominique Abadoma – Daniel Braun – Yves Coquelle – Anne Dehestru – Annie Dittrich – Yann Keller – Aurélie Ottmann – Fleur Oury – Karine Pagliarulo – Sylviane Rotolo* –, les propositions précitées.

RM	AP
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Point 7. ENVIRONNEMENT

7.1- Mission Eau – Renouvellement de la convention de partenariat avec Rouffach et le SIVOM de l'Ohmbach *(LJ)*

Ce point est présenté par Madame la Vice-Président Maud Hart.

1. Contexte

La CCRG, la commune de Rouffach et le SIVOM se sont associés dans le cadre de la mission de protection et de préservation de la ressource en eau (Mission Eau), via une convention de partenariat, depuis le 1er janvier 2018, date à partir de laquelle la compétence *Eau potable* a été transférée à la CCRG.

Pour mémoire, la Mission Eau est une mission d'animation portée essentiellement auprès des acteurs agricoles, agissant sur les captages dégradés d'eau potable. Elle a pour objectif de reconquérir la qualité des eaux en mettant en place des actions ciblées auprès des agriculteurs, afin d'amener vers un changement de pratiques agricoles plus vertueuses et de travailler sur le développement de filières dites Bas Niveau d'Impact.

Le périmètre d'intervention de la mission s'étend aux captages de Merxheim, du SIVOM de l'Ohmbach et de Rouffach.

Une convention de partenariat est co-signée entre les partenaires, renouvelables tous les trois ans.

L'actuelle convention prend fin au 31 décembre 2025. Il est donc nécessaire de la reconduire pour une durée de trois ans, soit du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2028.

2. Évolutions de la convention

La dynamique principale du partenariat est maintenue, à savoir la lutte contre les pollutions diffuses d'origines agricoles.

La convention a été actualisée et restructurée, tenant compte des éléments suivants :

- Préambule : actualisation de la présentation des partenaires, Caléo ne faisant plus partie des financeurs
- Périmètre d'intervention : intégration d'une carte mise à jour, ainsi qu'un tableau rappelant les enjeux de chaque captage et un tableau comportant les principales données sur les Aires d'Alimentation de Captage
- Actions : clarifiées et précisées. Il s'agit de prioriser les actions auprès d'un acteur cible : le secteur agricole. Ainsi, la convention intègre désormais les projets en cours comme les Paiements pour Services Environnementaux, le développement de cultures Bas Niveau d'Impacts, avec notamment le projet « miscanthus », ainsi que les formations pour les agriculteurs. La possibilité de réaliser des achats groupés est également incluse
- Actions secondaires inclues, à savoir l'ensemble des actions se rapportant au suivi de la qualité de l'eau et la sensibilisation pour le grand public
- Rôle des instances (comité de pilotage et comité technique) défini
- Modalités de financement : simplifiées. La convention de partenariat intègre désormais :
  - la définition des différents frais

Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

- la nouvelle clé de répartition entre les différents partenaires, à la suite de la baisse du taux d'aide de l'Agence de l'Eau pour cette mission d'animation (passant de 80 à 70 %)
- les modalités de versement.

Le Comité de Pilotage de la Mission Eau, réuni le 25 septembre 2025, a validé les évolutions précitées.

Le projet de convention figure en annexe 13.

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil de Communauté :

- *de valider le projet de convention de partenariat avec la commune de Rouffach et le SIVOM de l'Ohmbach pour une durée de 3 ans, prenant effet à compter du 1er janvier 2026*
- *d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention et tout document afférent.*

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité dont dix procurations – *Dominique Abadoma – Daniel Braun – Yves Coquelle – Anne Dehestru – Annie Dittrich – Yann Keller – Aurélie Ottmann – Fleur Oury – Karine Pagliarulo – Sylviane Rotolo –*, les propositions précitées.

RU	AR
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

7.2- Mission Eau – Constitution d'un groupement de commande entre la CCRG et la commune de Rouffach pour l'achat de miscanthus *(LJ)*

Ce point est présenté par Madame la Vice-Président Maud Hart.

1. Contexte

La CCRG et la commune de Rouffach sont partenaires pour financer les actions et projets de la Mission Eau, qui s'étend sur les deux territoires, notamment sur les Aires d'Alimentation de Captage (AAC) de Merxheim et Rouffach.

Un des projets de la Mission Eau consiste à développer la culture du miscanthus, nécessitant peu d'intrants et présentant un caractère favorable à la protection de la ressource en eau.

Pour rappel, le Centre hospitalier de Rouffach réalise une chaufferie alimentée par du miscanthus. Le miscanthus étant une culture Bas Niveau d'Impacts sur l'eau, l'objectif est de l'implanter au sein des deux AAC.

Une aide financière est disponible pour les agriculteurs souhaitant implanter du miscanthus en zone de captage. Cette aide est délivrée par la collectivité, qui avance 100 % des coûts d'implantation (achat de rhizomes de miscanthus et prestations d'implantation) pour ensuite refacturer 20 % des coûts à l'agriculteur. Les 80 % restant sont financés par l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse (AERM).

Il est à noter que les frais sont avancés par :

- la CCRG si la parcelle est située sur l'AAC de Merxheim
- la commune de Rouffach si la parcelle est située sur l'AAC de Rouffach

Pour bénéficier des aides de l'AERM, la collectivité doit commander le miscanthus et les prestations d'implantation : la CCRG pour les exploitants de l'AAC de Merxheim et la commune de Rouffach pour les exploitants de l'AAC de Rouffach. Cela se formalise par le lancement d'un marché public.

2. Convention de commande groupée de miscanthus

Afin de faciliter la mise en œuvre du projet « miscanthus », de mutualiser le processus de lancement de marché et de commande auprès des fournisseurs, il est proposé de réaliser un groupement de commande avec la commune de Rouffach, formalisé par une convention de commande groupée pour :

- l'achat des rhizomes de miscanthus
- les prestations d'implantation du miscanthus (location de matériels, achat de petit matériel, transport et main d'œuvre)

Le projet de convention de commande groupée figure en annexe 14.

3. Fonctionnement du groupement de commande

La commune de Rouffach étant sur une compétence générale, elle est désignée en tant que coordinateur du groupement. La CCRG est adhérente. Chaque membre reste cependant responsable de l'exécution de chaque marché et de leur paiement pour les prestations qui lui incombent.

Par souci de cohérence, la durée du groupement de commande est identique à celle de la convention de partenariat, à savoir du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2028.

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

AH	
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Il est proposé au Conseil de Communauté :

- *de valider la constitution d'un groupement de commande entre la commune de Rouffach et la CCRG pour la période du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2028 (cf. annexe 14)*
- *d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention constitutive du groupement de commande et tout document s'y rapportant*
- *d'autoriser Monsieur le Président à notifier à la commune de Rouffach les besoins de la CCRG se rapportant au groupement de commande (fiche de recensement des besoins) pour toute sa durée*

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité dont dix procurations – *Dominique Abadoma – Daniel Braun – Yves Coquelle – Anne Dehestru – Annie Dittrich – Yann Keller – Aurélie Ottmann – Fleur Oury – Karine Pagliarulo – Sylviane Rotolo* –, les propositions précitées.

AU	AP
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

7.3- Mission Eau – Paiements pour Services Environnementaux : trajectoires prévisionnelles pour la 3ème promotion d'agriculteurs

Ce point est présenté par Madame la Vice-Président Maud Hart.

1. Contexte

Lors de sa réunion du 10 juillet 2025, le Conseil de Communauté validait le lancement d'une troisième promotion d'agriculteurs engagés dans les Paiements pour Services Environnementaux (PSE).

Pour cette promotion, le contrat PSE a été révisé, tenant compte d'une actualisation des indicateurs de performances en matière de pratiques culturales (part de cultures en Bas Niveau d'Impacts, diversification des cultures, part de couverture du sol et part de réduction des herbicides).

Pour mémoire, ce contrat a vocation à favoriser et soutenir financièrement les cultures ayant un impact bénéfique pour la ressource en eau.

Après prospection auprès des agriculteurs du territoire, avec l'appui technique de la Chambre d'Agriculture d'Alsace, quatre agriculteurs ont décidé de s'engager dans le dispositif, dont trois sur le territoire de la CCRG et un sur le territoire de la ville de Rouffach.

2. Surfaces engagées

La surface totale engagée pour les quatre agriculteurs est de 359,33 ha, dont 76 % de cette surface se situent en zone de captage. Sur le territoire de la CCRG, la surface engagée s'élève à 309,34 ha.

Avec ces nouveaux contrats, la surface totale engagée en PSE s'élève à 1 131,03 ha, dont 566,56 en zone de captage (Merxheim et Rouffach).

3. Rémunération prévisionnelle sur 5 ans

Les montants prévisionnels présentés dans le tableau ci-dessous sont des montants issus des trajectoires prévisionnelles réalisées avec les agriculteurs.

À partir des capacités de l'exploitation et des conseils techniques de la Chambre d'Agriculture, des objectifs sont prédéfinis sur 5 ans.

Afin de permettre une marge de manœuvre aux agriculteurs, les montants sont ensuite augmentés de 10 % par l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse (AERM).

Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Ces montants sont présentés dans le tableau ci-dessous pour les agriculteurs s'engageant sur le territoire de la CCRG :

Exploitation	**SCEA Ferme Saint-Georges**	**EARL Motsh Eric**	**Earl Hervé Habecker**	**TOTAL**
Nom	BORDMANN Jean-Manuel	MOTSCH Eric	HABECKER Hervé	
Commune	Issenheim	Merxheim	Issenheim	
Surface engagée (ha)	127,79	151,24	30,31	**309,34**
Rémun. prévisionnelle 2026 (€)	16 151 €	20 948 €	5 530 €	42 629 €
Rémun. prévisionnelle 2027 (€)	10 237 €	12 775 €	4 564 €	27 576 €
Rémun. prévisionnelle 2028 (€)	10 237 €	12 775 €	4 564 €	27 576 €
Rémun. prévisionnelle 2029 (€)	10 237 €	12 775 €	4 564 €	27 576 €
Rémun. prévisionnelle 2030 (€)	10 237 €	12 775 €	4 564 €	27 576 €
Rémun. prévisionnelle totale sur 5 ans (€)	57 099 €	72 048 €	23 784 €	152 931 €
Rémunération maximale sur 5 ans (€) ***Plafond de rémun. = 60 000 €***	**57 099 €**	**60 000 €**	**23 784 €**	**140 883 €**
Financement AERM (90 %)	51 390 €	54 000 €	21 405 €	126 795 €
Reste à charge CCRG (10 %)	**5 710 €**	**6 000 €**	**2 378 €**	**14 088 €**

Pour mémoire :

- il n'est pas possible de rémunérer les agriculteurs au-delà des montants prévisionnels annuels
- la rémunération est versée au réel en fonction des résultats obtenus en PSE, dans la limite des plafonds
- le plafond de rémunération par agriculteur, sur 5 ans, a été fixé à 60 000 euros
- l'AERM finance ce dispositif à hauteur de 90 %, soit un reste à charge pour la CCRG de 10 %
- pour l'agriculteur situé sur l'Aire d'Alimentation de Captage de Rouffach, c'est la Ville de Rouffach qui contractualisera

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

Au vu de ces éléments, il est proposé au Conseil de Communauté :

- *de valider le plan budgétaire proposé*
- *d'inscrire les crédits nécessaires au Budget annexe Eau potable (article 6743)*
- *d'autoriser Monsieur le Président à procéder aux versements et à signer tout document se rapportant à cette opération*

Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Madame Hélène François-Aullen évoque le fait que ce point a déjà été évoqué à plusieurs reprises. Elle fait la lecture d'un article de la Nouvelle Aquitaine du 22 mai 2025 : « Le ministère de l'Agriculture a annoncé mardi 20 mai la suppression de près de 10 000 000 d'euros d'aide à l'agriculture biologique pour l'année 2025. Des coupes drastiques accompagnées d'une baisse des aides à la conversion. Un véritable coup de massue pour les agriculteurs qui se sentent abandonnés. La dotation du fond « avenir bio » passe de 18 000 000 d'euros en 2024 à 8 600 000 euros pour 2025.

À partir de 2025, l'aide au maintien est supprimée par l'État. Une décision qui met en péril l'équilibre économique de nombreuses fermes, 10 % du chiffre d'affaires en moins. Cette aide, développée dans le cadre de la politique agricole commune, vise à accompagner les agriculteurs engagés en agriculture biologique en compensant tout ou partie des surcoûts liés à l'adoption des pratiques et des méthodes de production de l'agriculture biologique ».

Comme l'avait expliqué Monsieur Philippe Hecky pour le versement de la PSE de 2024, il n'est pas acceptable qu'en parallèle de cette incitation, l'accompagnement des agriculteurs déjà engagés dans des pratiques de culture biologique soient supprimées. Cela revient à déshabiller Pierre pour habiller Paul. Elle s'abstiendra sur ce point.

Madame Maud Hart souligne que le but de l'opération et de la Mission eau est de préserver la qualité de l'eau. Elle dit comprendre le positionnement de Madame Hélène François-Aullen mais estime que ce ne sont pas les mêmes sujets.

Monsieur le Président considère qu'on peut effectivement reprocher à l'État de ne plus aider les agriculteurs en bio, c'est une erreur fondamentale au détriment de la préservation de l'environnement. Toutefois il n'y pas de lien direct avec les PSE, ce sont deux choses différentes. Le dispositif des PSE est prévu sur une durée de six ans.

Madame Hélène François-Aullen dit se saisir de ce point parce que c'est le seul moyen de transmettre un message.

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, dont dix procurations – *Dominique Abadoma – Daniel Braun – Yves Coquelle – Anne Dehestru – Annie Dittrich – Yann Keller – Aurélie Ottmann – Fleur Oury – Karine Pagliarulo – Sylviane Rotolo – et deux abstentions – Philippe Hecky – Hélène François-Aullen –*, les propositions précitées.

MH	AP
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

7.4- Attribution du contrat de rachat des métaux et ferrailles collectés en déchèteries *(VH)*

Ce point est présenté par Madame la Vice-Président Maud Hart.

Le contrat de revente des métaux et ferrailles collectés en déchèteries arrive à échéance le 31 décembre 2025.

Pour mémoire, ce contrat n'a pas été intégré à la consultation lancée en 2025 (*Conseil de Communauté du 29 avril 2025, point 9.4*) dans le cadre du renouvellement du marché de *prestations de collecte du verre, de tri de la collecte sélective, de traitement et valorisation des déchets collectés en déchèteries* car il ne relève pas du Code de la Commande Publique (revente de matériaux), mais constitue un contrat de droit privé. Ce point a été confirmé par les services préfectoraux et est conforme à la jurisprudence en vigueur (CAA Nancy, 30 janvier 2012, n° 11NC00596 et réponse ministérielle du 27/03/08 - Carle, question écrite n° 01621, JO du Sénat p. 615).

Aussi, une consultation a été lancée en date du 7 novembre 2025. Trois (03) entreprises ont été consultées. Le délai de retour des offres était fixé au vendredi 21 novembre 2025.

La consultation fixait les éléments suivants :

- durée du contrat : un (1) an, faisant l'objet de trois (3) reconductions possibles d'un (1) an, soit une durée maximale de quatre (4) ans, avec prise d'effet au 1er janvier 2026 et achèvement de plein droit au 31 décembre 2029
- objet du contrat : rachat des métaux et ferrailles collectés en déchèteries en vue de leur recyclage. Pour rappel, le transport est réalisé par FloRIOM SPL
- tonnages estimatifs sur la période maximale du contrat : 1 400 tonnes
- révision des prix : trimestrielle, selon l'évolution du cours des métaux et ferrailles

Les critères d'attribution du contrat ont été fixés comme suit :

- prix de rachat des matériaux : 80 %
- valeur technique (appréciée sur la base du mémoire technique pour le processus de recyclage, la définition des éléments repris et les modalités d'accès au site) : 20 %

Parmi les trois entreprises consultées, seules deux ont déposé une offre : CERNAY ENVIRONNEMENT et ESKA DERICHEBOURG.

Concernant l'appréciation sur la valeur technique, les deux offres sont conformes au cahier des charges.

Concernant l'appréciation sur le prix de rachat, l'offre de l'entreprise ESKA DERICHEBOURG est mieux-disante. L'entreprise ESKA DERICHEBOURG propose une reprise des métaux à 185 euros par tonne, soit 64 750 euros de recette annuelle sur la base de l'estimatif fourni.

À titre informatif, le rachat des métaux et ferrailles s'élevait à 173,21 euros par tonne en 2025 (soit 53 950 euros de recette annuelle).

Il est proposé au Conseil de Communauté de :

- *d'attribuer le contrat de rachat des métaux et ferrailles collectés en déchèteries, aux conditions précitées, à l'entreprise ESKA DERICHEBOURG à compter du 1er janvier 2026*
- *d'autoriser Monsieur le Président à signer le contrat, ainsi que tout document s'y rapportant*

MH	AB
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité dont dix procurations – *Dominique Abadoma – Daniel Braun – Yves Coquelle – Anne Dehestru – Annie Dittrich – Yann Keller – Aurélie Ottmann – Fleur Oury – Karine Pagliarulo – Sylviane Rotolo –*, les propositions précitées.

RU	AP
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Point 8. DÉVELOPPEMENT

8.1- Fonds de soutiens exceptionnel aux projets associatifs et scolaires *(MS)*

Ce point est présenté par Madame la Vice-Présidente Angélique Muller.

Les Maires et Conseillers communautaires « intéressés » par la présente délibération sont invités à se déporter.

Considérant la délibération du Conseil de Communauté du 10 décembre 2020 instaurant la création d'un fonds de soutien financier aux associations et écoles du territoire dont l'enveloppe annuelle s'élève à 10 000 euros, un dossier a été déposé pour le second semestre 2025.

Pour rappel, les critères et règles d'obtention sont les suivants :

- le projet :
  - projet d'investissement ou activités réalisées au profit des habitants ou usagers du territoire et localisées exclusivement sur le territoire de la CCRG
  - projet ouvert à l'ensemble des habitants de la CCRG ou de dimension supra-intercommunale
  - objet conforme aux statuts de l'Association et entrant dans le champ de compétences de la CCRG
  - soutien limité à une attribution par période de deux ans (année calendaire)
  - dépôt du dossier à deux dates : 30 avril et 30 septembre de l'année N
- les éléments d'attributions financiers :
  - plafond d'attribution : 1 000 euros
  - subvention plafonnée au montant reçu des autres collectivités locales (Commune, Collectivité européenne d'Alsace, Région)
- les critères d'attribution :
  - vocation touristique/culturelle
  - vocation patrimoniale
  - vocation environnementale
  - vocation pédagogique
  - vocation caritative
  - attractivité/animation du territoire
  - dynamisation du commerce local
  - rayonnement supra-CCRG

Le nombre de critères sélectionnés (deux au minimum) permettra de définir le montant de l'aide allouée à raison de 20 % de la somme maximale allouable (1 000 euros) par critère validé.

RY	AP
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Pétitionnaire	Projet	Dépense prévisionnelle	Nombre d'Items respectés	Subvention prévisionnelle
Association Les Amis de l'orgue Jean-André Silbermann de Soultz **Dépôt du 18/06/25**	Les musicales de Soultz	31 200 €	4	800 €
Commentaire : organisation de concerts, récitals d'orgue construit pour et autour de cet instrument historique permettant d'apprécier des artistes professionnels de renommée internationale, spécialisés dans l'interprétation de la musique ancienne.				
			Montant total prévisionnel des subventions	**800 €**

Au Conseil Communauté du 10 juillet 2025, les projets des Associations École de cirque Arsène, Prochain Arrêt la Terre, Bicychouette, Balance Ton Son, Florival Athlétics Sports Triathlon, Comité du Monument National du Hartmannswillerkopf et Val Linthal ont bénéficié d'une aide de 7 000 euros de la CCRG.

Ainsi, le solde de l'enveloppe, après déduction des aides précitées et des aides allouées sur l'exercice 2025 s'élève à 2 200 euros.

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil de Communauté de valider le versement de la subvention précitée à hauteur de 800 euros dans le cadre du Fonds de soutien exceptionnel sur présentation des pièces attestant de la réalisation du projet.

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité dont dix procurations – *Dominique Abadoma – Daniel Braun – Yves Coquelle – Anne Dehestru – Annie Dittrich – Yann Keller – Aurélie Ottmann – Fleur Oury – Karine Pagliarulo – Sylviane Rotolo –*, les propositions précitées.

AY	AP
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

8.2- Fonds de concours aux Communes *(MS)*

Ce point est présenté par Monsieur le Président.

Les Maires et Conseillers communautaires « intéressés » par la présente délibération sont invités à se déporter.

Considérant la délibération du Conseil de Communauté du 4 février 2021 instaurant le dispositif du fonds de concours aux communes.

Considérant la délibération du Conseil de Communauté du 10 février 2022 apportant une modification des critères de l'Axe 1 par l'intégration des actions de mobilités douces aux actions environnementales.

Considérant la délibération du Conseil de Communauté du 10 juillet 2025 validant, à titre exceptionnel, la prolongation de la date de clôture de dépôt des dossiers au 1er octobre 2025.

Conformément au règlement en vigueur, les communes étaient invitées à présenter leurs projets portant sur des actions environnementales et mobilités douces et sur des actions en faveur du maintien des services de première nécessité, pour le 31 mai et 1er octobre 2025.

Axe 1. – Actions environnementales et mobilités douces – Enveloppe budgétaire annuelle : 75 000 euros

Un dossier a été déposé au titre de cet axe, à savoir :

- **La Commune de Bergholtz** a déposé un dossier en date du 7 juillet 2025, portant sur la mise en place de panneaux photovoltaïques sur le toit de l'école élémentaire.

Le coût prévisionnel de l'opération s'élève à 38 632,36 euros HT.

Le montant prévisionnel des aides publiques s'élève à 15 900 euros (CeA – Région Grand Est/Climaxion) auquel peuvent se rajouter **15 000 euros de la CCRG**, soit un total d'aides publiques de 30 900 euros, laissant un reste à charge pour la commune de 7 732,36 euros, soit 20 %*.

Au Conseil de Communauté du 10 juillet 2025, une aide de 74 769 euros a été validée pour les projets de Murbach, Wuenheim, Raedersheim, Jungholtz, Rimbach-Zell et Lautenbach au titre de l'Axe 1 – Actions environnementales et mobilités douces.

Axe 2. – Actions en faveur du maintien des services de première nécessité (médicaux et des commerces de proximité) – Enveloppe budgétaire annuelle : 75 000 euros

Aucun dossier n'a été déposé au titre de cet axe.

Ainsi, pour l'année 2025, la CCRG engage 89 769 euros pour soutenir les projets des communes qui s'inscrivent tous dans l'Axe 1 – actions environnementales et mobilités douces. Aucun projet ne s'inscrit dans l'Axe 2. Le solde de l'enveloppe générale Fonds d'aide aux communes s'élève de fait à 60 231 euros.

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil de Communauté de valider l'aide de 15 000 euros en faveur de la Commune de Bergholtz (fonction 901, article 20414124, opération 712)

RY	AP
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Monsieur Jean-Luc Galliath se déporte et quitte la salle des séances au moment de l'examen de ce point.

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité dont dix procurations – *Dominique Abadoma – Daniel Braun – Yves Coquelle – Anne Dehestru – Annie Dittrich – Yann Keller – Aurélie Ottmann – Fleur Oury – Karine Pagliarulo – Sylviane Rotolo –*, les propositions précitées.

AY	AR
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

8.3- Fonds de concours Mobilité *(MS)*

Ce point est présenté par Monsieur le Président.

Les Maires et Conseillers communautaires « intéressés » par la présente délibération sont invités à se déporter.

Considérant la délibération du Conseil de Communauté du 29 septembre 2022 instaurant la création d'un fonds de concours Mobilité dont l'enveloppe annuelle s'élève à 60 000 euros et qui permet de contribuer aux projets des 19 communes portant sur la création et l'aménagement de réseaux cyclables structurants ou secondaires en cohérence avec le Schéma Directeur vélo de la CCRG et les opérations liées à la mise en place de jalonnement et de services sur les réseaux cyclables structurants, secondaires et tertiaires identifiés dans ce même Schéma Directeur vélo.

Conformément au règlement en vigueur, les communes sont invitées à présenter leurs projets portant sur les aménagements de réseaux structurants et secondaires et la mise en place de jalonnement et de services pour le 30 septembre 2025 (*une première date de dépôt est fixée au 31 mai*).

La Commune de Wuenheim a déposé un projet en date du 17 septembre qui n'a pas été présenté en Conseil de Communauté du mois d'octobre car il manquait des informations.

- **Axe 1. Aménagement de réseaux structurants et secondaires (taux max d'intervention CCRG 20 %)**

Un dossier a été déposé au titre de cet axe, à savoir :

- La Commune de Wuenheim a engagé des travaux d'aménagement de voirie rue de la Fonderie comprenant le renforcement de la chaussée, la création d'un chaucidou, la mise en place de doubles écluses avec marquage par ligne blanche et bandes cyclables et la mise en place d'une signalisation pour sécuriser l'ensemble des déplacements. Le fonds de concours Mobilité ne peut intervenir que sur les aménagements cyclables et le jalonnement s'y rapportant. Aussi, dans ce projet, seul le montant dédié à la création du chaucidou peut être considéré pour le calcul de l'aide financière.

Le coût global des travaux s'élève à 101 850 euros HT dont 5 599 euros sont dédiés au chaucidou.

Le montant des aides publiques s'élève à 34 629 euros (CeA) auquel peuvent se rajouter 1 119,80 euros de la CCRG (20 % calculée sur le montant des dépenses liées au chaucidou), soit un total d'aides publiques de 35 748,80 euros, laissant un reste à charge pour la commune de 66 101,20 euros soit 65 %*.

**Il est à considérer l'article L1111-9 du CGCT qui prévoit que le Maître d'ouvrage d'une opération entrant dans le champ d'un domaine de compétence à chef de file telle que la mobilité doit assurer le financement d'au moins 30 % du montant total des financements publics qui lui sont accordés.*

- **Axe 2. Mise en place de jalonnement et de services (taux max d'intervention CCRG 40 %)**

Aucun dossier a été déposé au titre de cet axe au deuxième semestre 2025.

Ainsi, pour l'exercice 2025, la CCRG engage 193 212,32 euros pour soutenir les projets de la Ville de Guebwiller, de la Commune de Soultzmatt-Wintzfelden et de la Commune de Wuenheim au titre de l'Axe 1-Aménagement de réseaux structurants et secondaires et 1 518,37 euros en soutien au projet de Rimbach-Zell au titre de l'Axe 2-Mise en place de jalonnement et de services soit un total sur les deux axes de 194 730,69 euros.

BH	AP
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Il est à noter que la Commune de Soultzmatt-Wintzfelden bénéficie d'une subvention validée en Conseil de Communauté du 25 juin 2024 pour un montant de 76 178,20 euros dont 22 853,46 euros ont été versés en 2024 sous forme d'acompte et qu'un reliquat de 53 324,74 euros a été versé au courant du mois de novembre 2025.

L'enveloppe annuelle de 60 000 euros permet de soutenir partiellement ces trois projets, mais tel qu'indiqué dans le règlement, le versement des aides peut être réalisé sur plusieurs exercices.

Conformément à la décision du Conseil de Communauté du 13 février 2025 qui valide la fongibilité des enveloppes budgétaires Fonds de Mobilité et Fonds d'aide aux communes, cette dernière peut être saisie en cas d'insuffisance de l'enveloppe budgétaire du Fonds de concours Mobilité.

Son reliquat, pour l'exercice 2025, s'élève à 52 731 euros sur une enveloppe globale de 135 000 euros (15 000 euros étant dédiés au frais de fonctionnement des cabinets médicaux).

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil de Communauté de valider l'aide de 1 119,80 euros en faveur de la Commune de Wuenheim (fonction 901, article 20414, opération 712).

Monsieur Roland Martin se déporte et quitte la salle des séances au moment de l'examen de ce point.

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité dont dix procurations – *Dominique Abadoma – Daniel Braun – Yves Coquelle – Anne Dehestru – Annie Dittrich – Yann Keller – Aurélie Ottmann – Fleur Oury – Karine Pagliarulo – Sylviane Rotolo –*, les propositions précitées.

RM	AP
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

8.4- Financement de la future aire d'accueil des gens du voyage *(MD)*

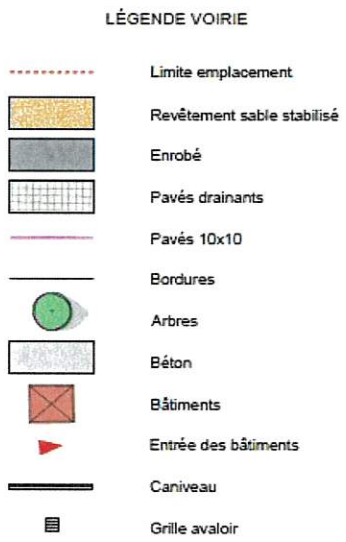
Ce point est présenté par Monsieur le Vice-Président Francis Kleitz.

Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) 2024-2029 prescrit, parmi les obligations de la CCRG, la réalisation d'une aire d'accueil permanente d'accueil d'environ 25 places sur la zone d'aménagement concertée du Florival.

Le cabinet d'études B.E.J. a été retenu pour effectuer une étude de faisabilité de cette future aire d'accueil, étant précisé que la parcelle de terrain prévue dans la zone d'activité du Florival est située à cheval sur le ban d'Issenheim (zone constructible) et le ban de Soultz (zone non constructible). L'objectif est de ne pas avoir à modifier le PLU de Soultz et de trouver le meilleur schéma d'aménagement possible pour répondre aux prescriptions su SDAHGV.

Pour le suivi de l'avancement de ce projet, la CCRG a mis en place un groupe de pilotage composé de : la DDT, la CeA, de l'Appona et des services CCRG développement, technique et aménagement. Le projet a été approuvé par la CeA et les services de l'État le 30 septembre 2025 lors de sa présentation ci-dessous exposée.

Ainsi, le plan d'aménagement proposé comporte 15 places réparties sur 7 emplacements avec un espace de 40 m² dédié au gardien et aux actions de médiation auprès des familles, et un préau de 33 m, sis dans un espace arboré de 110 m², afin d'offrir un lieu de rencontre pour les familles.
Il est prévu que chaque place soit équipée de son propre compteur électrique, et que les blocs sanitaires (pour deux à trois places) disposent d'entrées distinctes pour garantir l'autonomie de chaque famille sur leur emplacement.



RN	AF
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Il a également été retenu :

- un revêtement ensablé stabilisé pour les places des caravanes
- un revêtement en pavé drainant pour les places de stationnement des VL et les étendoirs derrière les blocs sanitaires
- de l'enrobé autour des blocs sanitaires
- un renfoncement à l'arrière des blocs sanitaires protégé par la toiture pour poser des machines à laver, déchargées des caravanes

Pour l'ensemble de ces prestations, l'estimatif financier est le suivant :

TRAVAUX €HT	**1 711 224,00 €**
dispositions générales	104 441,00 €
travaux préparatoires	14 700,00 €
terrassements généraux	153 836,00 €
assainissement EP	79 375,00 €
assainissement EU	67 360,00 €
adduction eau potable	104 900,00 €
réseau électricité	154 000,00 €
voierie	219 630,00 €
maçonneries	3 500,00 €
bâtiments	715 500,00 €
mobilier	62 700,00 €
espaces verts	31 282,00 €

ETUDES ET MAITRISE D'ŒUVRE €HT	**167 898,00 €**
Concessionnaires (branchement, démarches administratives)	
AEP	2 500,00 €
EU	2 500,00 €
ELEC	15 000,00 €
TELECOM	3 000,00 €
Frais divers	
topographie	3 000,00 €
géotechniques	5 000,00 €
Maîtrise d'œuvre	
BE VRD, architecte, BE Elec, BE fluide, etc.	136 898,00 €

TOTAL €HT	**1 879 122,00 €**
TVA 20%	**375 824,40 €**
TOTAL € TTC	**2 254 946,40 €**

Concernant le financement de cet investissement et outre les fonds CCRG, Il est prévu de déposer un dossier au titre de la DETR « soutien exceptionnel » (taux et plafond non connus).

Un travail de fond est encore à réaliser courant 2026, sur les modalités de fonctionnement de l'aire d'accueil. Dans un premier temps, les visites des sites des aires d'accueil d'Altkrich et Thann-Cernay sont prévues pour mieux appréhender l'organisation et la gestion des aires d'accueil. Sur ce volet

RY	AF
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

fonctionnement, les services se rapprocheront également de la CAF et de la CeA afin de faire le point sur les types et montants des aides annuelles.

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil de Communauté :

- *de valider le projet et son plan de financement*
- *d'engager les dépenses nécessaires à la réalisation du projet*
- *d'inscrire les crédits au budget de l'aire d'accueil des gens du voyage*
- *d'autoriser Monsieur le Président à engager les études et travaux ainsi que l'ensemble des démarches administratives relatives à ce projet*
- *d'autoriser Monsieur le Président à formaliser toutes les demandes de subvention associées à ce projet*

Monsieur Francis Kleitz souligne que le projet est dimensionné pour 15 places. Il précise qu'il existe à proximité des terrains disponibles qui permettraient, en cas de besoin, de réaliser une extension.

Monsieur le Président estime que le dimensionnement semble correct pour le territoire, il s'agit en général de huit à dix véhicules en déplacement, rarement plus.

Monsieur Francis Kleitz confirme que c'est le constat qui ressortait du travail des instances départementales.

En réponse à une question de Monsieur Jean-Jacques Fischer, Monsieur le Président confirme que l'occupation de l'aire sera soumise au paiement d'une redevance. Il rappelle qu'en l'absence d'aire, les Maires ont peu de moyens pour mettre fin à une occupation non autorisée d'un terrain.

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité dont dix procurations – *Dominique Abadoma – Daniel Braun – Yves Coquelle – Anne Dehestru – Annie Dittrich – Yann Keller – Aurélie Ottmann – Fleur Oury – Karine Pagliarulo – Sylviane Rotolo –*, les propositions précitées.

BH	AF
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

8.5- Financement de l'École de musique de la Région de Guebwiller *(AM)*

Ce point est présenté par Madame la Vice-Présidente Angélique Muller.

Depuis la délibération du Conseil de Communauté du 6 décembre 2018, la CCRG finance l'École de musique de la Région de Guebwiller en octroyant une subvention de 50 euros par élève inscrit résidant sur son territoire.

Parallèlement, plusieurs communes membres apportent également une contribution financière, dont le montant est librement fixé par chacune d'entre elles.

Afin de pérenniser et clarifier le dispositif de financement de l'École de musique, il est proposé de mettre en place un mécanisme harmonisé de participation.

Ainsi, il est proposé que la CCRG, ainsi que chaque commune membre, versent une participation financière forfaitaire de 100 euros par élève de moins de 21 ans inscrit et résidant sur leur territoire, quelle que soit la discipline enseignée.

Pour l'année 2025-2026, l'École de musique compte 129 élèves résidant sur le territoire communautaire (et neuf élèves extérieurs).

Le Conseil d'Administration de l'École de Musique a fixé l'écolage à :

- 820 euros pour les élèves de moins de 21 ans résidant sur le territoire de la CCRG
- 900 euros pour les élèves de plus de 21 ans résidant sur le territoire de la CCRG
- 900 euros pour les élèves de moins de 21 ans extérieurs à la région de Guebwiller
- 990 euros pour les élèves de plus de 21 ans extérieurs à la région de Guebwiller
- 300 euros pour les cours d'éveil musical

La répartition du nombre d'élèves par commune ainsi que le calcul des participations financières des Communes et de la Communauté de Communes sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Commune	Nbre d'inscrits de moins de 21 ans par commune	Participation financière de la commune	Participation financière de la CCRG
BERGHOLTZ	4	400 €	400 €
BERGHOLTZ ZELL	1	100 €	100 €
BUHL	8	800 €	800 €
GUEBWILLER	59	5 900 €	5 900 €
ISSENHEIM	6	600 €	600 €
LAUTENBACH	3	300 €	300 €
LAUTENBACH ZELL	3	300 €	300 €
LINTHAL	0	0 €	0 €
MERXHEIM	1	100 €	100 €
MURBACH	1	100 €	100 €
ORSCHWIHR	2	200 €	200 €
RAEDERSHEIM	1	100 €	100 €
SOULTZ	16	1 600 €	1 600 €
SOULTZMATT	3	300 €	300 €
WUENHEIM	7	700 €	700 €
Nb total d'inscrits CCRG	**115**	**11 500 €**	**11 500 €**

Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Une convention entre la CCRG, les Communes « participantes » et l'Association École de musique de la région de Guebwiller sera établie pour la saison 2025-2026. Elle précisera les principes généraux engageant les parties avec, en annexe, le détail des participations financières de la CCRG et des communes (cf. annexe 15).

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil de Communauté :

- *de valider la convention financière entre la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, les communes et l'association « École de musique de la Région de Guebwiller » et ses annexes*
- *d'autoriser le Président à signer la présente convention et son annexe*
- *de verser une subvention de 11 500 euros à l'École de musique de la Région de Guebwiller, pour la saison 2025-2026 et d'inscrire les crédits au budget primitif 2026 (article 657462, fonction 311)*

Monsieur le Président estime que l'association doit se donner les moyens pour augmenter ses recettes (organisation de concerts payants, petite restauration, etc.) et diminuer ses dépenses.

Madame Claudine Grawey précise que l'Association s'est engagée à entreprendre cette démarche et les Élus y seront attentifs. Un problème organisationnel a fait qu'un concert initialement prévu dans la salle 1860 s'est finalement tenu au temple dans des conditions différentes (pas de petite restauration) mais l'intention était là.

Monsieur le Président se dit content de l'entendre.

Monsieur Christian Facchin demande s'il y a des élèves issus des quatre communes qui ne participent pas.

Monsieur le Président lui répond qu'il n'y a pas d'élèves issus de ces communes. Il considère que c'est une chance pour le territoire de disposer d'une École de musique. Il est important de soutenir l'Association. Il tient à souligner le soutien important apporté par la Ville de Guebwiller qui est de l'ordre de 50 000 euros par an. Il faut donc que ce soit « donnant donnant » entre l'Association et les collectivités. Il précise également que les communes souhaitent disposer de la liste nominale des élèves concernés.

Madame Maud Hart relève qu'il y a également moins d'élèves inscrits donc cela participe à la baisse des recettes.

Monsieur le Président estime que cela peut s'expliquer de plusieurs manières mais répète que la CCRG se doit de soutenir l'Association afin qu'elle puisse retrouver un équilibre. Les participations demandées aux communes restent raisonnables.

Madame Claudine Grawey remercie l'ensemble des Élus pour ce soutien à l'école de musique.

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité dont dix procurations – *Dominique Abadoma – Daniel Braun – Yves Coquelle – Anne Dehestru – Annie Dittrich – Yann Keller – Aurélie Ottmann – Fleur Oury – Karine Pagliarulo – Sylviane Rotolo* –, les propositions précitées.

RU	
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Point 9. PETITE ENFANCE

9.1- Construction d'une structure d'accueil Petite Enfance à Soultzmatt – Validation du programme technique et fonctionnel/Consultation du MOE *(CM)*

9.1.1- Validation du programme technique et fonctionnel

Ce point est présenté par Monsieur le Vice-Président Jean-Luc Galliath.

Le Bureau du 3 septembre 2024, a acté le démarrage d'une réflexion approfondie sur la construction d'une structure multi-accueil à Soultzmatt et validé le lancement d'une consultation d'un programmiste.

Le Bureau en date du 3 juin 2025 à attribué le marché de programmiste à l'ADAUHR. Cette dernière a débuté la mission par la réalisation des études préalables et l'élaboration de l'étude de faisabilité/préprogramme de l'opération.

Le Bureau en date du 30 septembre 2025 a validé :

- l'étude de préprogrammation dont une première version avait été présentée au Copil en date du 19 septembre 2025
- la poursuite de la mission de l'Adauhr par la phase « programme »

Le programme technique détaillé et les modalités de recrutement du Maître d'œuvre par une procédure de concours seront présentés en Commission Réunie par l'Adauhr le lundi 8 décembre 2025.

Rappel des principales caractéristiques des équipements :

- la capacité d'accueil sera de 30 enfants avec, à l'ouverture de l'équipement, un agrément de 21 enfants
- les terrains dédiés à la construction sont les parcelles 147 et 148 d'une surface de 2 483 m², idéalement situés à proximité des écoles et du périscolaire de la commune
- le total des surfaces intérieures sera de près de 500 m² représentant une emprise au sol approximative de 590 m²
- le montant estimatif des travaux est de 2 051 936 euros HT, valeur octobre 2025.

Un résumé rappelant les points principaux du projet est proposé en annexe 16.

BY	
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Rappel du planning de l'opération (un planning détaillé est présenté en annexe 17) :

Phase	Étape	Délais
1	Validation du préprogramme par le Bureau	30 septembre 2025
2	Élaboration par l'Adauhr du programme technique et fonctionnel - Estimation des coûts	Octobre - novembre 2025
	Présentation du programme aux Commissions Réunies	8 décembre 2025
	Validation du programme en Conseil de Communauté et décision de lancer la consultation de maîtrise d'œuvre par concours d'architecture	16 décembre 2025
3	Concours restreint sur esquisse Réunion du jury 1er tour fin février 2026 Réunion du jury 2ème tour début juillet 2026	Janvier à août 2026 8 mois
	Négociation et attribution du marché de MOE	Septembre 2026
	Études de maîtrise d'œuvre	Octobre 2026 à juin 2027
	Consultation des entreprises travaux	Mai à juillet 2027
	Démarrage des travaux (18 mois)	Novembre 2027 (Impératif CAF : début des travaux en 2027)

Rappel de l'évaluation des coûts travaux, honoraires et frais divers :

Le coût prévisionnel de l'opération se monte à 2 981 291 euros HT soit 3 527 889 euros TTC avec un restant à charge prévisionnel pour la CCRG de 1 903 823 euros TTC

Un plan de financement prévisionnel détaillé est présenté en annexe 18.

Les crédits à hauteur 351 000 euros TTC sont inscrits au budget général 2026 - opération 2501.

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

Au vu des éléments précités, il est proposé au Conseil de Communauté :

- *d'approuver le programme technique et fonctionnel relatif à la construction d'une crèche à Soultzmatt*
- *d'autoriser Monsieur le Président à déposer des dossiers de demande de subvention*
- *d'autoriser Monsieur le Président à signer tout document se rapportant à l'opération*

Monsieur Jean-Luc Galliath précise que les travaux doivent démarrer au plus vite afin de pouvoir bénéficier des subventions de la CAF.

Monsieur le Président souligne qu'il s'agit d'un investissement conséquent mais qui est important pour le territoire.

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité dont dix procurations – *Dominique Abadoma – Daniel Braun – Yves Coquelle – Anne Dehestru – Annie Dittrich – Yann Keller – Aurélie Ottmann – Fleur Oury – Karine Pagliarulo – Sylviane Rotolo –*, les propositions précitées.

AN	
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

9.1.2- Consultation du Maître d'œuvre par concours d'architecture

Ce point est présenté par Monsieur le Vice-Président Jean-Luc Galliath.

Au vu du montant prévisionnel des coûts travaux induisant un seuil d'honoraires du Maître d'œuvre dépassant 221 000 euros HT, le mode de recrutement de ce dernier est obligatoirement le concours d'architecture (marché formalisé).

Pour accompagner la CCRG durant la phase concours d'architecture, il convient de lever la tranche optionnelle « assistance en phase de consultation d'un Maître d'œuvre » du marché de l'Adauhr. Cette phase comprend notamment la rédaction des pièces nécessaires au recrutement du Maître d'œuvre et l'organisation de l'ensemble de la phase concours jusqu'à la formalisation du contrat avec le Maître d'œuvre retenu.

Le coût de la tranche optionnelle est de 9 520 euros HT soit 11 424 euros TTC.

Pour répondre à la demande de la CCRG et la spécificité du site, il est proposé que l'équipe maîtrise d'œuvre soit composée d'une équipe pluridisciplinaire ayant les compétences suivantes :

- d'un architecte, mandataire de l'équipe
- d'un bureau d'étude structure
- d'un bureau d'études fluides, électricité
- d'un économiste
- d'un Bureau VRD

Il est proposé de lancer la consultation début janvier 2026 avec une remise des candidatures début février.

Après analyse par l'Adauhr, les candidatures seront présentées au jury du concours qui proposera au Maître d'ouvrage trois candidats admis à concourir. Il est proposé que l'indemnité de chaque équipe admise à présenter une offre sous la forme d'une esquisse soit de 9 500 euros HT soit 11 400 euros TTC

Jury du concours

Le jury sera composé des membres de la CAO, représentant du Maître d'ouvrage, et de personnalités et membres qualifiés désignés. Il est proposé d'en valider la liste lors du Conseil de Communauté du 12 février 2026.

Le jury du concours se réunira une première fois pour la sélection des candidatures fin février 2026.

À l'issue de cette réunion il fournira un avis motivé consigné dans un procès-verbal. Il revient ensuite au Maître d'Ouvrage de dresser la liste des candidats admis à présenter une offre.

Nota : la composition du jury 1 et 2 peut être différente si le besoin devait se présenter :

"Dès lors qu'il y a une décomposition en plusieurs phases distinctes de sélection des candidatures puis de choix des offres, la composition du jury peut être modifiée entre ces phases, à condition que le ou les membres du jury concernés soient dans l'impossibilité de siéger (arrêt du CE 25 janvier 2006)".

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Au vu des éléments précités, il est proposé au Conseil de Communauté de :

- *valider le recrutement du Maître d'œuvre par concours d'architecture et approuver le lancement de la consultation*
- *valider le nombre de trois candidats admis à concourir et l'indemnité correspondante de 9 500 euros HT soit 11 400 euros TTC par concourant*

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité dont dix procurations – *Dominique Abadoma – Daniel Braun – Yves Coquelle – Anne Dehestru – Annie Dittrich – Yann Keller – Aurélie Ottmann – Fleur Oury – Karine Pagliarulo – Sylviane Rotolo* –, les propositions précitées.

RU	AF
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

9.2- Reversement de l'accompagnement financier pour les Autorités Organisatrices *(JS)*

Ce point est présenté par Monsieur le Vice-Président Jean-Luc Galliath.

La loi « Plein emploi » du 18 décembre 2023 a introduit la notion d'autorité organisatrice (AO) de l'accueil du jeune enfant. L'article 17 de cette loi a désigné les communes comme autorités organisatrices de l'accueil du jeune enfant.

À ce titre, elles ont en charge les quatre missions suivantes :

1° recenser les besoins des enfants âgés de moins de trois ans et de leurs familles en matière de services aux familles mentionnés à l'article L. 214-1 du code de l'action sociale et des familles (CASF) ainsi que les modes d'accueil mentionnés aux 1° et 2° du I de l'article L. 214-1-1 disponible sur leur territoire

2° informer et accompagner les familles ayant un ou plusieurs enfants âgés de moins de trois ans ainsi que les futurs parents

3° planifier, au vu du recensement des besoins, le développement des modes d'accueil mentionnés au même I de l'article L. 214-1-1 du CASF susmentionné

4° soutenir la qualité des modes d'accueil mentionnés audit I

Les compétences 1° et 2° doivent obligatoirement être exercées par toutes les communes. S'agissant des attributions 3° et 4°, elles sont uniquement obligatoires pour les communes de plus de 3 500 habitants et leur exercice reste facultatif pour les communes dont le nombre d'habitants est inférieur à ce seuil.

L'article 17 de la loi pour le plein emploi prévoit également que les communes de plus de 10 000 habitants doivent, d'une part, mettre en œuvre le schéma pluriannuel de maintien et de développement de l'offre d'accueil du jeune enfant défini à l'article L. 214-2 du CASF et, d'autre part, mettre en place le relais de petite enfance mentionné à l'article L. 214-2-1 du même code.

S'agissant de la répartition des compétences relatives à l'enfance entre les structures du bloc communal, il convient de préciser que la loi pour le plein emploi ne modifie pas la répartition des attributions entre le niveau communal et intercommunal. Pour les établissements publics de coopération intercommunale et syndicats où s'exercent déjà tout ou partie des quatre compétences décrites ci-dessus, la modification de leurs statuts n'est pas nécessaire.

Dans le cadre de la mise en œuvre de ces compétences obligatoires, un accompagnement financier de l'État est prévu pour les communes de plus de 3 500 habitants ainsi que la possibilité pour les intercommunalités, qui ne peuvent en bénéficier, de solliciter les communes concernées afin que celui-ci leur soit reversé.

La CCRG exerce les quatre missions dévolues par la loi et est donc Autorité Organisatrice (AO) de l'accueil du jeune enfant sur l'ensemble du territoire. Il lui revient donc de percevoir le soutien financier accordé par l'État aux communes de plus de 3500 habitants.

L'arrêté du 22 octobre 2025 portant notification pour l'année 2025 des attributions individuelles revenant aux communes au titre de l'accompagnement financier établis les montants d'aide par commune comme suit :

- Guebwiller : 24 393,75 euros
- Issenheim : 20 328,13 euros
- Soultz : 24 393,75 euros

Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

La convention de reversement de l'accompagnement financier de l'État au bénéfice de l'Autorité Organisatrice de l'accueil Petite Enfance est jointe en annexe 19.

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.
Il est proposé au Conseil de Communauté :

- *d'acter le reversement, via une convention, du montant de l'accompagnement financier perçu par les communes de Guebwiller, Issenheim et Soultz à la CCRG*
- *d'habiliter le Président à signer la convention avec les communes précitées*
- *d'inviter les communes à délibérer sur ce point selon les mêmes termes*

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité dont dix procurations – *Dominique Abadoma – Daniel Braun – Yves Coquelle – Anne Dehestru – Annie Dittrich – Yann Keller – Aurélie Ottmann – Fleur Oury – Karine Pagliarulo – Sylviane Rotolo* –, les propositions précitées.

Paraphe du Président — Paraphe du Secrétaire de séance

9.3- Attribution du marché de gestion des structures de la petite enfance de Buhl et Guebwiller pour la période 2026-2028 *(JS/MLF)*

Ce point est présenté par Monsieur le Vice-Président Jean-Luc Galliath.

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller a lancé, le 17 octobre 2025, une consultation se rapportant à un marché public de gestion des structures d'accueil de la Petite Enfance de Buhl et Guebwiller, pour la période 2026-2028.

Le présent marché de service est un marché public de service sociaux et autres services spécifiques. Il est conclu pour une durée d'un an, renouvelable une fois.

Le cahier des charges de la collectivité traduit le souhait d'une prise en charge de l'accueil de la Petite Enfance qui soit de qualité, s'inscrivant pleinement dans des valeurs universelles de bienveillance, de respect de l'enfant et de ses besoins ainsi que sur le principe de coopération entre la collectivité, le gestionnaire et les parents, permettant de poser les jalons du principe de coéducation rapidement dans le parcours des familles.

Une seule offre a été réceptionnée, provenant du candidat sortant, l'Association de Gestion des Structures de la Petite Enfance du Florival (AGSPEF). Le candidat étant une association, il n'est pas redevable de la TVA.

Le prix du marché s'établit à 43 620 euros par mois pour les deux structures (soit un total de 523 440 euros par an). Le prix du marché précédent était de 68 545 euros par mois pour les deux structures (soit un total de 822 540 euros par an).

En effet, le gestionnaire touchera désormais les prestations familles directement, auparavant perçu par la CCRG et reversée via le marché. Le coût du nouveau marché diminue en apparence de 299 100 euros. Néanmoins, il représente en réalité une augmentation de 5% par rapport au précédent.

La qualité technique des prestations proposées a été évaluée, de même que la qualité du projet éducatif, la qualité du projet pédagogique et les conditions d'exécution du marché (Cf. annexe 20).

À la suite de cette analyse, il en ressort que l'offre du candidat AGSPEF est adaptée aux attentes de la CCRG.

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil de Communauté :

- *de valider l'attribution du marché de gestion des structures de la petite enfance de Buhl et Guebwiller au candidat AGSPEF, selon les conditions précitées*
- *d'autoriser Monsieur le Président à signer le marché public et l'ensemble des documents s'y rapportant.*

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité dont dix procurations – *Dominique Abadoma – Daniel Braun – Yves Coquelle – Anne Dehestru – Annie Dittrich – Yann Keller – Aurélie Ottmann – Fleur Oury – Karine Pagliarulo – Sylviane Rotolo* –, les propositions précitées.

RM	AP
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Point 10. URBANISME

10.1- Approbation de la modification n°1 du PLU de Soultz

Ce point est présenté par Monsieur le Vice-Président Francis Kleitz.

Par arrêté préfectoral du 6 août 2018, la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG) a acquis la compétence *Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale*. Dès lors, la CCRG a compétence pour approuver les modifications des PLU des communes membres tant que le PLU intercommunal n'est pas approuvé.

La procédure de modification du PLU de Soultz a été engagée au mois d'avril 2024. L'ADAUHR-ATD avait été mandatée pour assurer la maîtrise d'œuvre de ce projet.

Pour rappel, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Soultz a été engagée dans l'objectif de créer un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) afin d'autoriser l'aménagement de Terrains familiaux locatifs (TFL) dédiés aux gens du voyage.

En date du 4 octobre 2024, la Mission Régionale d'Autorité environnementale Grand Est a rendu sa décision de ne pas soumettre le dossier à évaluation. Elle émet deux recommandations :

- ne pas procéder à la suppression de la végétation existante durant les périodes sensibles pour la faune locale (du 15 mars au 15 juillet)
- préserver au maximum la végétation existante en bordure de parcelle et de la renforcer par la plantation de haies annoncée, ces haies permettant non seulement une intégration paysagère du projet mais étant également un support favorable à la biodiversité.

En date du 30 décembre 2024, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Haut-Rhin a rendu un avis favorable au projet de modification. Elle émet une recommandation concernant l'intégration paysagère :

- la plantation de haies prévue par le projet sera réalisée avec des espèces locales et variées (et arbustives)

En date du 24 février 2025, le SCoT Rhin Vignoble Grand Ballon a rendu un avis favorable au projet de modification.

En date du 26 février 2025, la Collectivité Européenne d'Alsace a rendu un avis favorable au projet de modification tout en saluant un projet en phase avec le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 68 et avec l'étude de Maîtrise d'Ouvrage Urbaine et Sociale (MOUS).

En date du 11 mars 2025, la Chambre d'Agriculture d'Alsace a rendu un avis défavorable à la proposition de modification du PLU présentée. La Chambre considère que :

- le projet de lotissement empiète sur la partie Est du site actuel de logement des familles concernées, c'est l'accès au logement qui est impacté. Or, l'accès au terrain peut être créé à partir de la rue Entzling. Compte tenu de cet élément, le déplacement des familles concernées ne semble pas justifié
- la création du STECAL implique un impact sur l'espace agricole non mesuré, et notamment sur les activités agricoles des parcelles voisines par imposition d'une zone de non-traitement (ZNT), rendant difficile l'exercice de l'activité économique existant sur site

En date du 14 mars 2025, le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges a émis un avis favorable assorti de deux recommandations :

RU	
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

- appliquer les mesures d'intégration paysagère à l'ensemble du secteur A et de ne pas faire exception pour le STECAL Av
- maintenir les haies présentes et d'utiliser les essences favorables à l'espèce (pie grièche grise) sur le site et ses franges

Par décision du 5 juin 2025, le 1er vice-président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Monsieur Jean-Claude Niedergang comme commissaire enquêteur pour l'enquête publique sur la modification n°1 du PLU de Soultz.

Par l'arrêté 2025-208 du 16 juin 2025, Monsieur le Président de la CCRG a prescrit l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de Soultz.

L'enquête publique s'est déroulée durant 33 jours consécutifs du lundi 7 juillet au vendredi 8 août 2025 inclus.

Pendant l'enquête publique, le commissaire enquêteur a effectué deux permanences au siège de la CCRG et une en mairie de Soultz afin de se tenir à la disposition du public et recueillir ses observations.

En incluant les avis du formulaire numérique, des courriels, des registres papiers et de Facebook le commissaire enquêteur a recensé un total de 28 interventions tout au long de l'enquête. Il est ressorti 3 observations favorables, 19 défavorables et 6 neutres (annexe 21 rapport du commissaire enquêteur).

Les motifs avancés se répartissent autour des thématiques suivantes :

- l'environnement (8 occurrences)
- le coût (8 occurrences)
- l'accueil en zone industrielle (7 occurrences)
- la circulation (6 occurrences)
- l'urbanisme (5 occurrences)
- la publicité liée à l'enquête publique (5 occurrences)
- la sécurité (4 occurrences).

Dans son rapport daté du 28 août 2025 (annexe 21 rapport du commissaire enquêteur) et dans son avis motivé complémentaire (annexe 22) du 1er octobre 2025, le commissaire a rendu un avis favorable au projet, considérant que :

- *l'enquête s'est déroulée sans incident et dans le respect des dispositions réglementaires attachées à ce type d'enquête*
- *l'impact environnemental n'est pas négatif de par les dispositions prises*
- *les nuisances ne sont pas augmentées*
- *les risques naturels et technologiques présentent un potentiel d'exposition au radon important*
- *bien que la Chambre d'Agriculture ait émis un avis négatif, les difficultés d'accès minimes devraient être levées de façon assez aisée et que l'impact de non-traitement ZNT ne sera que très faiblement concerné, la parcelle où sont installés les locaux actuels est, par ailleurs déjà potentiellement visée puisqu'en zone AUa qui jouxte la zone Aa.*

RY	AP
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Dans son avis, le commissaire enquêteur émet :

- une réserve :
  - mise en œuvre de plantations de haies en essences locales et variétés arbustives.
- deux recommandations :
  - faciliter l'accès de STECAL en l'intégrant dans un plan de circulation notamment dans une étude du futur lotissement
  - information sur les éventuelles dispositions à prendre à la présence de RADON.

Afin de prendre en compte les avis émis par les personnes publiques associées, l'autorité environnementale, la CDPENAF, le commissaire enquêteur et le public, la CCRG, maître d'ouvrage sur ce projet de Terrains Familiaux Locatifs, va :

- renforcer l'aménagement paysager du site en y incluant des essences arbustives locales et variées et favorables à la pie grièche grise. Ces recommandations intégreront le cahier des charges de réalisation des TFL
- inciter la ville de Soultz à mettre en place un plan de circulation adéquate du secteur et notamment aux flux générés par le nouveau lotissement. En effet, la CCRG n'étant pas compétente dans le domaine de la circulation routière communale et les TFL n'ayant pas d'incidence sur les flux de circulation, ce point devra être traité directement par l'autorité compétente à savoir la commune de Soultz
- s'assurer que les futurs TFL seront conformes au code de la construction et proposeront les équipements adéquats d'aération du logement pour limiter les risques liés au radon.

Considérant que la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Soultz (annexe 23) telle qu'elle est présentée au Conseil Communautaire est prête à être approuvée conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-58 et R153-15.

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Soultz approuvé le 12 juillet 2016.

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 7 juillet 2025 au 8 août 2025 inclus.

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

AH	AB
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Il est proposé au Conseil de Communauté :

- *d'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Soultz telle qu'elle est annexée à la présente délibération, dans la mesure où elle est rendue nécessaire afin de créer un STECAL en zone agricole pour autoriser l'aménagement de Terrains Locatifs Familiaux (TFL) destinés à l'habitat des gens du voyage*
- *d'afficher la présente délibération au siège de la Communauté de Communes et en Mairie de Soultz durant un mois*
- *de publier une mention de cette décision dans un journal diffusé dans le département*
- *de publier la présente délibération au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales*
- *de mettre le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes, en Mairie de Soultz et en Préfecture du Haut-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture*
- *de publier les pièces de la modification sur le portail national de l'urbanisme selon l'article L153-23 du code de l'urbanisme*
- *de rendre la présente délibération exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées*
- *de transmettre la présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé au Préfet du Haut-Rhin ainsi qu'au Sous-Préfet de l'Arrondissement de Thann-Guebwiller*
- *d'habiliter Monsieur le Président à signer tout document se rapportant aux présentes décisions.*

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité dont dix procurations – *Dominique Abadoma – Daniel Braun – Yves Coquelle – Anne Dehestru – Annie Dittrich – Yann Keller – Aurélie Ottmann – Fleur Oury – Karine Pagliarulo – Sylviane Rotolo –*, les propositions précitées.

Ry	AP
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

10.2- Approbation de la modification n°2 du PLU de Buhl

Ce point est présenté par Monsieur le Vice-Président Francis Kleitz.

Par arrêté préfectoral du 6 août 2018, la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG) a acquis la compétence *Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale*. Dès lors, la CCRG a compétence pour approuver les modifications des PLU des communes membres tant que le PLU intercommunal n'est pas approuvé.

La procédure de modification du PLU de Buhl a été engagée au mois de mai 2024. L'ADAUHR-ATD a été mandatée pour assurer la maîtrise d'œuvre de ce projet.

La modification est destinée à :

- modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur NSC Schlumberger, avec l'adaptation du zonage et du règlement à cette opération
- ajouter une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le site de l'ancien Crédit Mutuel, avec complément réglementaire apporté
- modifier l'annexe du règlement portant sur les obligations en matière de stationnement.

En date du 17 avril 2025, la Mission Régionale d'Autorité environnementale Grand Est a rendu un avis conforme de ne pas soumettre le dossier à évaluation environnementale. Elle recommande pour la friche NSC de s'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages projetés.

En date du 22 mai 2025, la Collectivité Européenne d'Alsace a rendu un avis n'appelant pas d'observation mais a tout de même relevé des ajouts positifs aux compléments figurant dans les OAP.

En date du 12 juin 2025, la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole a émis un avis favorable au projet de modification. Toutefois, la CCI regrette la disparition complète des espaces dédiés aux activités économiques sur l'ancien site industriel NSC présents sur l'OAP initiale. Et ceci, bien qu'elle comprenne les enjeux locaux fixés par la commune. Cette même réflexion s'applique à la friche industrielle de la rive gauche de la Lauch (ancien garage) et à l'ancien Crédit Mutuel. La CCI tient à sensibiliser les collectivités sur la rareté du foncier à vocation économique en Alsace.

En date du 17 juin 2025, le SCoT Rhin Vignoble Grand Ballon a émis un avis favorable au projet de modification.

En date du 22 mai 2025, la Chambre d'Agriculture d'Alsace a rendu un avis favorable à la proposition de modification du PLU.

Par décision du 7 août 2025, la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Monsieur Richard Horn comme commissaire enquêteur pour l'enquête publique sur la modification n°2 du PLU de Buhl.

Par l'arrêté n°2025-303 du 4 septembre 2025 Monsieur le Président de la CCRG a prescrit l'enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLU de Buhl.

Cette enquête s'est déroulée durant 16 jours consécutifs du jeudi 25 septembre à 8 heures 30 au vendredi 10 octobre 2025 à 12 heures. La durée de l'enquête publique a pu être réduite car le projet n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le commissaire enquêteur a effectué deux permanences en Mairie de Buhl et une au siège de la Communauté de Communes afin de se tenir à la disposition du public et recueillir ses observations.

BU	AP
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

En incluant les contributions du formulaire numérique et des registres papiers ainsi que les contributions orales, le commissaire enquêteur a recensé un total de 13 interventions tout au long de l'enquête dont une était de son fait (test du formulaire numérique) et 5 provenant de la même personne. Soit une participation modeste malgré un nombre significatif de 282 visites sur la page de l'enquête sur le site internet de la CCRG et de 84 téléchargements de documents. Les remarques ont porté sur :

- l'environnement et la valorisation des espaces verts
- la hauteur et l'insertion paysagère des bâtiments
- les infrastructures et capacités techniques
- la cohérence documentaire et les corrections techniques.

Comme le souligne le commissaire enquêteur :

« *Dans leur ensemble, les contributions recueillies témoignent d'une attitude constructive du public, davantage orientée vers des suggestions d'amélioration que vers des critiques de fond. Aucune opposition manifeste n'a été formulée à l'encontre du projet de modification n° 2 du PLU.* »

Dans son rapport daté du 22 octobre 2025 (annexe 24 rapport du commissaire enquêteur), le commissaire a rendu un avis motivé favorable au projet. Il a également assorti celui-ci d'une recommandation :

« *Je recommande au porteur du projet, conformément à la suggestion formulée dans la contribution n°9, d'envisager l'installation de bancs dans les espaces verts situés le long de la Lauch. Cette mesure contribuerait à valoriser ces lieux de détente et à renforcer leur vocation conviviale, en transformant les espaces publics en véritables lieux de rencontre et de partage. L'ajout de bancs favoriserait la fréquentation de ces espaces par l'ensemble des habitants et visiteurs, tout en améliorant leur accessibilité pour les personnes âgées, les familles avec enfants ou les personnes à mobilité réduite. En offrant des zones de repos confortables et inclusives, cette initiative encouragerait la socialisation, le bien-être collectif et participerait à une meilleure qualité de vie au sein du futur quartier.* »

Afin de prendre en compte la recommandation du commissaire enquêteur s'inspirant de la contribution du public, et pour répondre à cette demande de sociabilité et de convivialité, la CCRG complète l'OAP du secteur friche NSC.

Ainsi, le volet prescriptions lié à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère est amendé :

Créer un espace public ouvert sur la Lauch, *agrémenté d'équipements permettant la contemplation comme des bancs*, destiné à être intégré au domaine public après rétrocession des voiries aux gestionnaires concernés.

De même, le volet prescriptions portant sur la desserte des terrains par les voies et réseaux est complété ainsi :

Aménager des voies de liaisons douces en lien avec le réseau existant, notamment en créant des connections avec la rue Marin Astruc ainsi que la rue de la Fabrique, et créer une coulée verte le long de la Lauch *équipée de bancs*. Ces voies seront perméables aux eaux pluviales.

Considérant que la modification n°2 du PLU de Buhl (annexe 25) telle qu'elle est présentée au Conseil Communautaire est prête à être approuvée conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153- 58 et R153-15.

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Buhl approuvé le 11 septembre 2017.

RY	AP
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 septembre 2025 au 10 octobre 2025 inclus.

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil de Communauté :

- *d'approuver la modification n°2 du PLU de Buhl telle qu'elle est annexée à la présente délibération, dans la mesure où elle est rendue nécessaire afin de permettre la mise en œuvre de deux opérations distinctes d'aménagement d'ensemble à des fins d'habitat en mobilisant le potentiel foncier de deux secteurs en friche et en simplifiant les règles de stationnement applicables à la commune*
- *d'afficher la présente délibération au siège de la Communauté de Communes et en Mairie de Buhl durant un mois*
- *de publier une mention de cette décision dans un journal diffusé dans le département*
- *de publier la présente délibération au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales*
- *de mettre le dossier de modification n°2 du PLU de Buhl à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes, en Mairie de Buhl et en Préfecture du Haut-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture*
- *de publier les pièces de la modification sur le portail national de l'urbanisme selon l'article L153-23 du code de l'urbanisme*
- *de rendre la présente délibération exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées*
- *de transmettre la présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé au Préfet du Haut-Rhin ainsi qu'au Sous-Préfet de l'Arrondissement de Thann-Guebwiller*
- *d'habiliter Monsieur le Président à signer tout document se rapportant aux présentes décisions.*

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité dont dix procurations – *Dominique Abadoma – Daniel Braun – Yves Coquelle – Anne Dehestru – Annie Dittrich – Yann Keller – Aurélie Ottmann – Fleur Oury – Karine Pagliarulo – Sylviane Rotolo –*, les propositions précitées.

RU	AR
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Point 11. RESSOURCES HUMAINES

11.1- Création de poste *(NS)*

Ce point est présenté par Monsieur le Président.

Vu le code général de la fonction publique, et notamment ses articles L313-1 et suivants et ses articles L411-1 et suivants ;

Vu l'état du personnel de la collectivité territoriale ; il convient de créer les emplois permanents suivants :

➢ Deux postes d'adjoint technique principal de 2ème classe à temps complet

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil de Communauté :

- *d'approuver la proposition susvisée*
- *de créer les postes précités avec effet au 1er janvier 2026*
- *de modifier le tableau des effectifs*
- *d'autoriser Monsieur le Président à prendre et signer tout acte se référant à la décision prise ci-dessus et nécessaire à son application*
- *de procéder à la déclaration de création du poste auprès du Centre de Gestion du Haut-Rhin*
- *d'inscrire la dépense aux budgets Eau potable et assainissement de l'exercice 2026*

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité dont dix procurations – *Dominique Abadoma – Daniel Braun – Yves Coquelle – Anne Dehestru – Annie Dittrich – Yann Keller – Aurélie Ottmann – Fleur Oury – Karine Pagliarulo – Sylviane Rotolo –*, les propositions précitées.

Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

11.2- Adhésion à la convention de participation risque « Prévoyance » mise en place par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Haut-Rhin et participation financière de la collectivité à la protection sociale complémentaire en risque « Prévoyance » *(NS)*

Ce point est présenté par Monsieur le Président.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code des assurances ;

Vu le Code de la mutualité ;

Vu le Code de la sécurité sociale ;

Vu le Code général de la fonction publique, notamment les articles L827-7 à L827-11 ;

Vu l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu l'accord collectif local relatif à la protection sociale complémentaire prévoyance pour les collectivités territoriales et établissements publics affiliés au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Haut-Rhin signé le 7 février 2025 ;

Vu la circulaire n° RDFB12207899C du 25 mai 2012 relative aux participations des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu les délibérations du 26 mars 2024 et du 8 juillet 2025 du Conseil d'Administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Haut-Rhin ;

Vu les délibérations du Conseil de Communauté en date du 13 février 2025 (point 13.5) et du 29 avril 2025 du Conseil de Communauté (point 13.4) décidant de se joindre à la procédure de mise en concurrence engagée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Haut-Rhin pour la complémentaire Prévoyance et approuvant l'accord collectif local signé le 7 février 2025 ;

Vu la convention de participation signée entre le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Haut-Rhin et CNP Assurances / Relyens ;

Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 16 décembre 2025

Considérant *la volonté de la collectivité de préserver le pouvoir d'achat de ses agents et de maintenir un haut niveau de protection sociale*

Considérant *l'augmentation des tarifs résultant de la mise en œuvre du nouveau contrat de Prévoyance ;*

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

RM	AF
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Il est proposé au Conseil de Communauté :

- *d'adhérer à la convention de participation pour le risque Prévoyance, qui prend effet au 1er janvier 2026 pour une durée de six ans avec une possibilité de prorogation d'une durée maximale d'un an en cas de motifs d'intérêt général*
- *d'accorder sa participation financière aux fonctionnaires et agents de droit public et de droit privé en activité pour le risque Prévoyance ayant souscrit au contrat référencé par la convention de participation*
- *de revaloriser, dans le cadre de la politique salariale et de de la collectivité son engagement en faveur du pouvoir d'achat des agents, la participation au contrat de Prévoyance de 35 euros à 40 euros mensuels dans la limite de la cotisation effectivement acquittée par l'agent, afin de compenser les hausses tarifaires liées au nouveau contrat et de préserver ainsi le niveau de protection sociale et le coût supporté par les agents*
- *de prendre acte des nouveaux taux appliqués à compter du 1er janvier 2026 conformément au tableau ci-après :*

	Niveau d'indemnisation	Taux en vigueur jusqu'au 31/12/2025	**Assiette de cotisation**	**Taux au 01/01/2026**
Incapacité	95 %	0,94 %	TBI + CTI + ICHCSG + NBI + RI + TPP	1,63 % (+ 12,4 %)
Invalidité	95 %	0,51 %		
Perte de retraite	95 %	0,71 %	TBI + NBI	0,72 % (+ 1,4 %)
Décès / Perte totale et irréversible d'autonomie	100 %	0,34 %	TBI + CTI + ICHCSG + NBI + RI + TPP	0,35 % (+2,9 %)

TBI : Traitement brut indiciaire mensuel
CTI : Complément de traitement indiciaire
ICHCSG : Indemnité compensatrice hausse CSG
NBI : Nouvelle bonification indiciaire
RI : Indemnité de fonction de sujétion et d'expertise. Exclus le complément indiciaire annuel et la prime annuelle.
TPP : Transfert prime points. S'agissant d'un montant négatif, il est déduit de l'assiette

- *d'inscrire la dépense aux budgets primitifs 2026, portant le montant alloué par la CCRG à la participation à 37 360 euros, contre 32 760 euros en 2025 soit une augmentation annuelle de 4 600 euros*
- *d'autoriser Monsieur le Président à prendre et à signer tous les actes relatifs à l'adhésion à la convention de participation risque Prévoyance proposée par le Centre de Gestion, ainsi que les éventuels avenants à venir*

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité dont dix procurations – *Dominique Abadoma – Daniel Braun – Yves Coquelle – Anne Dehestru – Annie Dittrich – Yann Keller – Aurélie Ottmann – Fleur Oury – Karine Pagliarulo – Sylviane Rotolo* –, les propositions précitées.

Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

11.3- Instauration d'une indemnité de maniement de fonds au titre des fonctions de régisseurs d'avances et de recettes *(NS)*

Ce point est présenté par Monsieur le Président.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu le décret n° 2005-1601 du 19 décembre 2005 ***relatif aux régies de recettes, d'avances et de recettes et d'avances des collectivités territoriales et de leurs établissements publics, modifiant le code général des collectivités territoriales et complétant le code de la santé publique et le code de l'action sociale et des familles,***

Vu l'arrêté ministériel du 28 mai 1993 ***relatif aux taux de l'indemnité de responsabilité susceptible d'être allouée aux régisseurs d'avances et aux régisseurs de recettes relevant des organismes publics et montant du cautionnement imposé à ces agents,***

Vu le décret n° 2022-1605 du 22 décembre 2022 portant application de l'ordonnance n° 2022-408 du 23 mars 2022 relative au régime de responsabilité financière des gestionnaires publics et modifiant diverses dispositions relatives aux comptables publics,

Vu l'arrêté du 21 janvier 2025 modifiant l'arrêté du 27 août 2015 pris en application de l'article 5 du décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique (RIFSEEP).

Vu l'avis du CST en date du 16 décembre 2025.

L'indemnité de maniement de fonds au profit du personnel chargé des fonctions de régisseur, titulaire ou intérimaire (ou de mandataire suppléant) d'avances ou de recettes ou des deux fonctions cumulées, remplace l'ancienne indemnité de responsabilité.

Le versement de cette indemnité est cumulable avec le RIPSEEP.

Le versement de l'indemnité de maniement de fonds des régisseurs d'avances et de recette de la collectivité est fonction d'un barème de référence, fixé par arrêté du ministre chargé du budget.

L'arrêté en vigueur est celui du 28 mai 1993 modifié par l'arrêté du 3 septembre 2001 relatif aux taux de l'indemnité de maniement de fonds susceptible d'être allouée aux régisseurs d'avances et aux régisseurs de recettes. Les montants prévus par l'arrêté susvisé sont les suivants :

Montant maximum de l'avance pouvant être consentie (régisseur d'avances) **<u>ou</u>** **montant moyen des recettes encaissées mensuellement (régisseur de recettes)**	**Montant total du maximum pour un régisseur d'avances <u>et</u> de recettes**	**Montant de l'indemnité de responsabilité annuelle**
De 0 € à 1 220 €	De 0 € à 2 440 €	110 €
De 1 221 € à 3 000 €	De 2 441 € à 3 000 €	110 €
De 3 001 € à 4 600 €	De 3 001 € à 4 600 €	120 €
De 4 601 € à 7 600 €	De 4 601 € à 7 600 €	140 €
De 7 601 € à 12 200 €	De 7 601 € à 12 200 €	160 €
De 12 201 € à 18 000 €	De 12 201 € à 18 000 €	200 €

Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

De 18 001 € à 38 000 €	De 18 001 € à 38 000 €	320 €
De 38 001 € à 53 000 €	De 38 001 € à 53 000 €	410 €
De 53 001 € à 76 000 €	De 53 001 € à 76 000 €	550 €
De 76 001 € à 150 000 €	De 76 001 € à 150 000 €	640 €
De 150 001 € à 300 000 €	De 150 001 € à 300 000 €	690 €
De 300 001 € à 760 000 €	De 300 001 € à 760 000 €	820 €
De 760 001 € à 1 500 000 €	De 760 001 € à 1 500 000 €	1 050 €
Au-delà de 1 500 000 €	Au-delà de 1 500 000 €	46 € par tranche de 1 500 000 €

Un même régisseur, chargé de plusieurs régies peut percevoir plusieurs indemnités de responsabilité.

Seuls les régisseurs titulaires, intérimaires et suppléants peuvent percevoir l'indemnité de responsabilité dès lors qu'ils sont régulièrement chargés des fonctions de régisseur d'avances ou de recettes ou des fonctions cumulées. Cette indemnité sera donc octroyée au suppléant dès qu'il s'agit d'un agent public et lorsque ce dernier assure effectivement le remplacement du régisseur titulaire.

Il peut être procédé, en accord avec le comptable, au début de chaque année, à une révision éventuelle de l'indemnité de responsabilité allouée sur les bases des avances ou recettes constatées au cours de l'année précédente.

Cette indemnité sera versée annuellement.

Les bénéficiaires de cette indemnité sont les fonctionnaires titulaires, stagiaires à temps complet, à temps non-complet ou à temps partiel en fonction dans la collectivité territoriale ou établissement public exerçant les missions permettant le versement de cette prime. Les agents contractuels de droit public peuvent également percevoir cette indemnité. L'attribution de l'indemnité fera l'objet d'un arrêté individuel.

L'indemnité fixée par la présente délibération fera l'objet d'un ajustement automatique lorsque les montants seront revalorisés ou modifiés par un texte réglementaire.

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil de Communauté :

- *d'instaurer, à compter du 1er janvier 2026, l'indemnité de maniement de fonds tel que présentée ci-dessus*
- *d'autoriser Monsieur le Président à fixer, par arrêté individuel, le montant de l'indemnité versé aux agents concernés dans le respect des dispositions fixées ci-dessus,*
- *d'inscrire les crédits correspondants aux budgets camping et général de l'année 2026*

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité dont dix procurations – *Dominique Abadoma – Daniel Braun – Yves Coquelle – Anne Dehestru – Annie Dittrich – Yann Keller – Aurélie Ottmann – Fleur Oury – Karine Pagliarulo – Sylviane Rotolo* –, les propositions précitées.

RM	AP
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

11.4- Présentation du Rapport Social Unique (RSU) – Exercice 2024 *(NS)*

Ce point est présenté par Monsieur le Président.

L'article 5 de la loi du 6 août 2019 de Transformation de la Fonction publique a instauré l'obligation pour les collectivités locales d'élaborer un Rapport Social Unique.

Ce rapport doit être réalisé chaque année.

Cette photographie des Ressources Humaines permet de centraliser des données quantitatives telles que :

- les effectifs et ses caractéristiques statutaires, la rémunération, les mouvements du personnels, la formation, le temps de travail, l'absentéisme, les risques psychosociaux (RPS)
- la situation comparée des femmes et des hommes
- la santé, la sécurité et les conditions de travail

Le Rapport Social Unique, en annexe 26, a été présenté au Comité Social Territorial lors de sa séance du 16 décembre 2025.

Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025, a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil de Communauté de prendre connaissance du Rapport Social Unique 2024 figurant en annexe.

Le Conseil de Communauté prend connaissance du Rapport Social Unique 2024.

MS	
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Point 12. INFORMATIONS

12.1- Lancement/dévolution de marchés publics *(MFL)*

Ce point est présenté par Monsieur le Président.

- **Le Conseil de Communauté est informé du lancement des marchés publics passés en procédure adaptée *(article R2123-1 du Code de la Commande publique)* suivants :**

- Marché public de fourniture (groupement de commandes) : Fourniture de produits d'entretien divers *(produits nettoyants, matériels d'hygiène)* (68-CCRG-2025-GCENT-38) ;
- Marché public de fourniture (groupement de commandes) : Fourniture et livraison de panneaux de signalisation et de voirie routière (68-CCRG-2025-GCPAN-39) ;
- Marché public de services (groupement de commandes) : Contrôle annuel des installations de gaz (68-CCRG-2025-GCGAZ-42) ;
- Marché public de services (groupement de commandes) : Prestation d'entretien, de remplacement et de pose de l'éclairage public(68-CCRG-2025-GCEPU-44) ;
- Marché public de services (groupement de commandes) : Location de nacelle avec ou sans chauffeur (68-CCRG-2025-GCLOC-45) ;
- Marché public de fourniture (groupement de commandes) : Fourniture et livraison de vêtements professionnels et d'équipements de protection individuelle (68-CCRG-2025-GCEPI-46) ;
- Marché public de fourniture (groupement de commandes) : Fourniture de carburant et de services au moyen de cartes accréditatives (68-CCRG-2025-GCCARB-47) ;
- Marché public de services (groupement de commandes) : Entretien et maintenance des portes, portails et barrières électriques / automatiques (68-CCRG-2025-GCPOR-50) ;
- Marché public de services (groupement de commandes) : Maintenance des ascenseurs (68-CCRG-2025-GCMAS-51) ;
- Marché public de services (groupement de commandes) : Prestation de nettoyage des locaux (68-CCRG-2025-GCNET-52) ;
- Marché public de services (groupement de commandes) : Prestation de contrôle de l'air pour les établissements recevant des enfants (68-CCRG-2025-GCAIR-54) ;
- Marché public de services (groupement de commandes) : Fourniture et livraison de matériel de bureau (papier, stylos...) (68-CCRG-2025-GCBUR-90)
- Marché public de services (groupement de commandes) : Impression de documents divers (papier à en-tête, enveloppes, bulletins intercommunaux, affiches...) (68-CCRG-2025-GCIMP-91) ;

RY	AP
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

- **Le Conseil de Communauté est informé de la dévolution des marchés publics passés en procédure adaptée *(article R2123-1 du Code de la Commande publique)* suivants :**

➢ Marché public de services (groupement de commandes) : Maintenance des ascenseurs (68-CCRG-2025-GCMAS-51) a été attribué à la société Ferdol pour un montant de 2 970 euros HT pour la maintenance annuelle ;

➢ Marché public de services : Maintenance des installations de chauffage, ventilation, climatisation et plomberie pour le Centre Aquatique – Nautilia (68–CCRG–2025–NAUT–70) a été attribué à la société Génie Climatique de l'Est pour un montant de 22 410 euros HT pour la maintenance annuelle ;

➢ Marché public de fourniture : Accord-cadre pour la fourniture et livraison de produits d'entretien divers pour le Centre Aquatique – Nautilia (68–CCRG–2025–NAUT–71) a été attribué à la société Toussaint SARL (pour toute la durée du contrat, montant minimum 15 000 euros HT ; montant maximum 80 000 euros HT) ;

➢ Marché public de travaux : Travaux de création d'un bloc sanitaire dans le camping du Florival à Issenheim (68–CCRG–2025–BAT–74-83) a été déclaré sans suite en raison de la réception d'offres inacceptables ;

➢ Marché public de services : Etude d'avant-projet et Mission de Maîtrise d'œuvre - Rue des Alliés à Guebwiller (68500) (68–CCRG–2025–MOE–85) a été attribué à la société L'Arbre Ingénierie pour un montant de 24 850 euros HT ;

➢ Marché public de services : Etude d'avant-projet et Mission de Maîtrise d'œuvre - Grand Rue à Lautenbach-Zell (68610) (68–CCRG–2025–MOE–86) a été attribué à la société L'Arbre Ingénierie pour un montant de 32 902,50 euros HT ;

➢ Marché public de travaux : Modernisation du système de chauffage - Remplacement GEG par une PAC Air/Eau au siège de la CCRG (68–CCRG–2025–BAT–89) a été attribué à la société Génie Climatique de l'Est pour un montant de 65 771 euros HT.

RU	AR
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Point 13. DIVERS

Ce point est présenté par Monsieur le Président.

Le prochain Conseil de Communauté se tiendra le 12 février 2026 *(sous réserve de modifications ultérieures, les date et horaire de référence étant ceux figurant sur l'invitation).*

Monsieur le Président informe les Élus que, dans le cadre de la procédure de Délégation de Service Public (DSP) « Eau potable » pour les communes de BERGHOLTZ, BERGHOLTZ-ZELL, BUHL, GUEBWILLER, HARTMANNSWILLER, ISSENHEIM, LAUTENBACH, ORSCHWIHR, MERXHEIM (distribution uniquement), SOULTZMATT-WINTZFELDEN et WUENHEIM, un référé précontractuel a été déposé par la SAEML CALEO le 12 décembre courant devant le Tribunal Administratif de Strasbourg. Le contrat ne peut être signé avant la date de rendu du jugement. L'audience est fixée au 9 janvier 2026.

Il souligne par ailleurs que, dans le cadre de ce contentieux, des informations confidentielles issues du rapport d'analyse des offres initiales ont été produite par le requérant. Or, seuls les Élus de cette assemblée ont été destinataires de ces documents qui ne sont pas communicables à des tiers. Ceci constitue une entorse grave au respect de la confidentialité des données et du secret industriel et commercial. Le Président déplore que des Élus de cette assemblée aient transmis des données confidentielles à une entreprise évincée. Ils ont donc agi contre les intérêts de la CCRG et de ses habitants. Il y a lieu d'espérer que ce détournement n'aboutisse pas à l'annulation de la procédure.

Il revient sur les échanges qui se sont tenus avec Monsieur Francis Kohler lors du précédent Conseil de Communauté portant sur des mentions figurant dans le rapport d'analyse des offres initiales. Il précise que Monsieur Francis Kohler ne se basait pas sur le rapport d'analyse adressé aux Élus mais un montage comprenant entre autres des copies d'écran extraites du rapport d'analyse, assemblées et elles-mêmes commentées. Le document d'analyse des offres est bien conforme au rapport présenté en CDSP et transmis aux Élus. Il a été évoqué en séance par certains Élus une différence de version troublante entre les documents. Il s'agissait en fait d'un montage, une version de travail et non une version alternative de celle envoyée aux Élus. Il considère que c'est important de le dire.

Monsieur le Président précise également, s'agissant de la transmission du rapport d'analyse des offres finales (rapport du Président), qu'il y a bien eu un courriel d'information envoyé le 20 novembre 2025 informant les Élus de la mise à jour du document. Cette information a bien été faite contrairement à ce que certains ont pu affirmer.

Monsieur Francis Kohler souhaite réagir et précise qu'il s'est effectivement rédigé un pense-bête en reprenant des tableaux et des éléments de conclusion du rapport initial. Il n'a jamais prétendu que c'était le document original ou une version alternative.

Monsieur le Président lui répond que certains Élus ont pu comprendre ça.

Monsieur Francis Kohler redit que ce n'était pas son intention. Il ne comprend pas pourquoi il est attaqué sur ce point.

Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Monsieur le Président se dit une nouvelle fois inquiet par le fait que des documents confidentiels ont été diffusés et se retrouvent à présent devant un tribunal. Cela donne vraiment une mauvaise image des Élus.

Monsieur André Schlegel n'apprécie guère la démarche de Monsieur le Président car il fait un amalgame et essaye de jeter le discrédit sur des Élus, c'est ainsi qu'il le perçoit. Il affirme qu'il y avait un rapport à télécharger le 18 novembre et qu'il avait un tout autre rapport à télécharger le 20 novembre (pagination différente, page de garde différente), il y a eu substitution de document. Il remercie par ailleurs Monsieur le Président pour l'intégration des demandes de modifications du projet de procès-verbal du Conseil de Communauté du 4 décembre 2025.

Monsieur le Président n'entend porter aucun discrédit personnel mais rappelle qu'il s'était engagé dans cette salle à faire les précisions nécessaires sur ce dossier, ce qui est chose faite. Les Élus étaient bien informés que le rapport a été mis à jour, il s'agissait d'une erreur matérielle.

Monsieur André Schlegel affirme une nouvelle fois qu'il y eu une substitution de document.

Monsieur le Président lui répond qu'il est logique que le nouveau fichier numérique écrase l'ancien. De toute façon, le juge a été saisi, il convient de le laisser travailler. Il est dommageable que des documents confidentiels aient été diffusés.

Il clôt la séance et souhaite de joyeuses fêtes de fin d'année.

La séance est levée à 21 heures.

Présents :

Josiane BRENDER-SYDA – Hélène CORNEC – Christian FACCHIN – Jean-Jacques FISCHER – Hélène FRANÇOIS-AULLEN – Alain FURSTENBERGER – Jean-Luc GALLIATH – Claudine GRAWEY – Guy HABECKER – Maud HART – Philippe HECKY (entre en séance lors de l'examen du point 4.1) – Daniel HINDELANG – Marie-Christine HUMMEL – Marc JUNG – Francis KLEITZ – Francis KOHLER – Marianne LOEWERT – Luc MARCK – Roland MARTIN – Angélique MULLER – Claude MULLER – Jean-Pierre PELTIER – Marcello ROTOLO – André SCHLEGEL – Sylvie SCHRUOFFENEGER – Marie-Josée STAENDER – César TOGNI – André WELTY – François WURTZ –

Ordre du jour :

Point 1. DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE 360

Point 2. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 4 DECEMBRE 2025 361

Point 3. ACTIVITÉS GÉNÉRALES 362

3.1- Cession du terrain d'assise du collège Robert Beltz à Soultz *(AB)* 362

3.2- Présentation du rapport de situation en matière d'égalité professionnelle femmes-hommes – Année 2024 *(NS)* 364

3.3- Mise à jour du montant de la subvention due au FC Soultz (année 2025) *(CH)* 365

AH	AB
Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

Point 4. FINANCES 366

4.1- Débat d'Orientation Budgétaire 2026 pour le Budget Général *(M57) (BF)* 366

4.2- Tarifs 2026 liés au Budget Général *(M57) (BF)* 383

4.3- Liquidation et mandatement de certaines dépenses d'investissement avant le vote des Budgets Primitifs 2026 *(BF)* 384

4.4- Débat d'Orientation Budgétaire 2026 pour le Budget Assainissement *(M49) (CV/BF)* 386

4.5- Redevance et tarifs Assainissement 2026 *(CV)* 396

4.6- Débat d'Orientation Budgétaire 2026 pour le Budget Eau potable *(M49) (YS)* 398

4.7- Tarifs Eau potable 2026 *(YS)* 407

4.8- Débat d'Orientation Budgétaire 2026 pour le Budget Pépinière d'entreprises du Florival *(M4) (AS)* 410

4.9- Tarifs Pépinière d'entreprises du Florival 2026 *(AS)* 416

4.10- Débat d'Orientation Budgétaire 2026 pour le Budget Aires d'Activités du Florival *(M57) (AS)* 417

4.11- Débat d'Orientation Budgétaire 2026 pour le Budget Environnement *(M4) (JRA/BF)* 423

4.12- Tarifs Environnement 2026 *(JRA)* 434

4.13- Débat d'Orientation Budgétaire 2026 pour le Budget Camping Le Florival *(M4) (SJ/BF)* 435

Point 5. ASSAINISSEMENT 441

5.1- Règlement d'assainissement collectif des eaux usées et des eaux pluviales – Modifications *(CV)* 441

Point 6. EAU POTABLE 442

6.1- Gestion d'une unité de traitement d'eau potable à Jungholtz – Signature d'un protocole d'accord *(AB)* 442

Point 7. ENVIRONNEMENT 443

7.1- Mission Eau – Renouvellement de la convention de partenariat avec Rouffach et le SIVOM de l'Ohmbach *(LJ)* 443

7.2- Mission Eau – Constitution d'un groupement de commande entre la CCRG et la commune de Rouffach pour l'achat de miscanthus *(LJ)* 445

7.3- Mission Eau – Paiements pour Services Environnementaux : trajectoires prévisionnelles pour la 3ème promotion d'agriculteurs 447

7.4- Attribution du contrat de rachat des métaux et ferrailles collectés en déchèteries *(VH)* 450

Point 8. DÉVELOPPEMENT 452

8.1- Fonds de soutiens exceptionnel aux projets associatifs et scolaires *(MS)* 452

8.2- Fonds de concours aux Communes *(MS)* 454

8.3- Fonds de concours Mobilité *(MS)* 456

8.4- Financement de la future aire d'accueil des gens du voyage *(MD)* 458

8.5- Financement de l'École de musique de la Région de Guebwiller *(AM)* 461

Point 9. PETITE ENFANCE 463

Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

9.1- Construction d'une structure d'accueil Petite Enfance à Soultzmatt – Validation du programme technique et fonctionnel/Consultation du MOE *(CM)* 463
9.1.1- Validation du programme technique et fonctionnel 463
9.1.2- Consultation du Maître d'œuvre par concours d'architecture 465
9.2- Reversement de l'accompagnement financier pour les Autorités Organisatrices *(JS)* 467
9.3- Attribution du marché de gestion des structures de la petite enfance de Buhl et Guebwiller pour la période 2026-2028 *(JS/MLF)* 469
Point 10. URBANISME 470
10.1- Approbation de la modification n°1 du PLU de Soultz 470
10.2- Approbation de la modification n°2 du PLU de Buhl 474
Point 11. RESSOURCES HUMAINES 477
11.1- Création de poste *(NS)* 477
11.2- Adhésion à la convention de participation risque « Prévoyance » mise en place par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Haut-Rhin et participation financière de la collectivité à la protection sociale complémentaire en risque « Prévoyance » *(NS)* 478
11.3- Instauration d'une indemnité de maniement de fonds au titre des fonctions de régisseurs d'avances et de recettes *(NS)* 480
11.4- Présentation du Rapport Social Unique (RSU) – Exercice 2024 *(NS)* 482
Point 12. INFORMATIONS 483
12.1- Lancement/dévolution de marchés publics *(MFL)* 483
Point 13. DIVERS 485

Procès-verbal approuvé lors de la séance du Conseil de Communauté du 12 février 2026

Le Président	Le Secrétaire de séance
Marcello ROTOLO	Alain FURSTENBERGER

Paraphe du Président	Paraphe du Secrétaire de séance

TRANSFERT DE PROPRIETE DU COLLEGE ROBERT BELTZ
AU BENEFICE DE LA COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

Sur le ban communal de SOULTZ-HAUT-RHIN

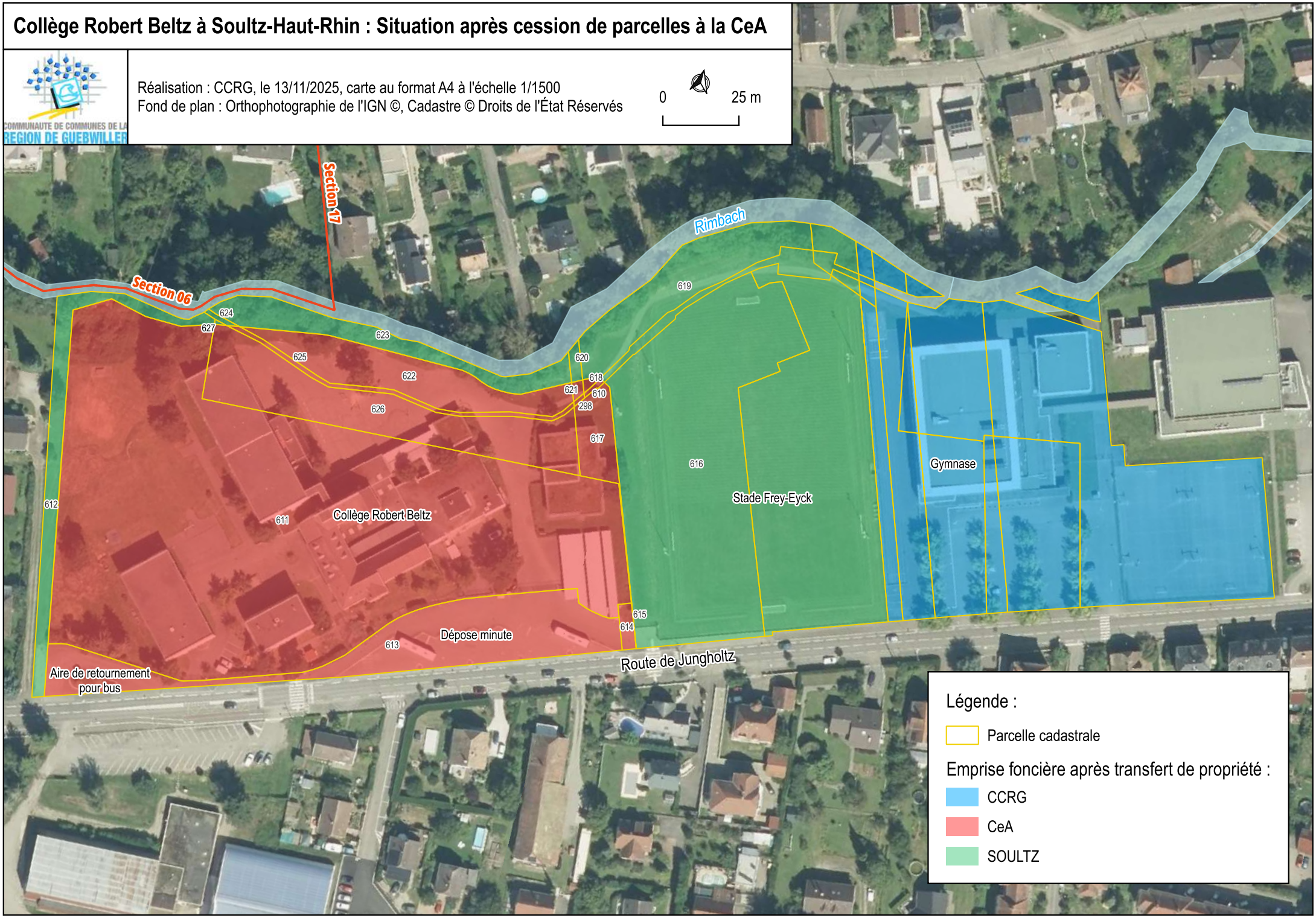
Propriétaire	Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
Communauté de Communes de la Région de Guebwiller	17	298/79	Rte de Jungholtz	0 ha 00 a 05 ca	Sol
	17	610	Rte de Jungholtz	0 ha 00 a 13 ca	Sol
	17	611/78	Rte de Jungholtz	1 ha 40 a 02 ca	Sol
	17	617/79	Rte de Jungholtz	0 ha 03 a 59 ca	Sol
	17	618/77	Rte de Jungholtz	0 ha 00 a 20 ca	Sol
	17	621/77	Rte de Jungholtz	0 ha 00 a 15 ca	Sol
	17	622/77	Rte de Jungholtz	0 ha 11 a 70 ca	Sol
	17	625/79	Rte de Jungholtz	0 ha 01 a 77 ca	Sol
	17	626/79	Rte de Jungholtz	0 ha 19 a 61 ca	Sol
Total				1 ha 77 a 22 ca	
Communauté de Communes de la Région de Guebwiller	17	613/78	Rte de Jungholtz	0 ha 22 a 75 ca	Sol
	17	614/78	Rte de Jungholtz	0 ha 00 a 67 ca	Sol
	17	615/79	Rte de Jungholtz	0 ha 00 a 01 ca	Sol
Total				0 ha 23 a 43 ca	

Collège Robert Beltz à Soultz-Haut-Rhin : Situation après cession de parcelles à la CeA

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE GUEBWILLER

Réalisation : CCRG, le 13/11/2025, carte au format A4 à l'échelle 1/1500
Fond de plan : Orthophotographie de l'IGN ©, Cadastre © Droits de l'État Réservés

0 25 m



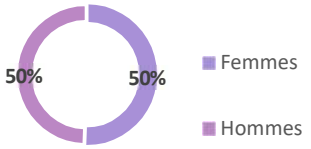
FOCUS EGALITE PROFESSIONNELLE 2024

Cette synthèse comprend des données pouvant contribuer à la réalisation du **rapport de situation comparée** des femmes et des hommes mentionné à l'article L231-2 du code général de la fonction publique.

Conditions générales d'emploi *(Emplois permanents)*

Au 31 décembre 2024, la collectivité employait 55 femmes et 54 hommes sur emploi permanent.

Répartition des effectifs sur emploi permanent par genre



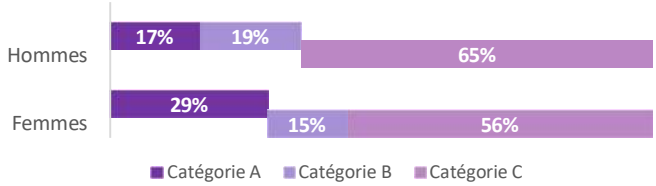
La collectivité emploie 3 agents sur emploi fonctionnel dont 1 femme et 2 hommes.

Concernant les emplois permanents en équivalent temps plein rémunéré, on dénombre :

40,9 fonctionnaires hommes
37,4 fonctionnaires femmes
12,5 contractuels hommes
13,0 contractuels femmes

Taux de féminisation par statut

Répartition des agents par genre et par catégorie



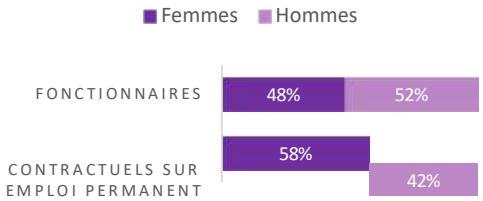
Taux de féminisation par catégorie hiérarchique :	Catégorie A	64%
	Catégorie B	44%
	Catégorie C	47%

** Cadres d'emplois rassemblant au moins 5 agents permanents*

Le cadre d'emplois le plus féminisé est celui des adjoints administratifs*

1	Adjoints administratifs	100%
2	Attachés	59%
3	Agents de maîtrise	25%
4	Techniciens	23%

Répartition par statut et par genre



Femmes

73% titulaires 27% contractuelles permanentes

Parmi les femmes contractuelles :

93% CDD 7% CDI

Hommes

80% titulaires 20% contractuels permanents

Parmi les hommes contractuels :

100% CDD 0% CDI

Répartition par genre selon la filière (emplois permanents)

Filière	Femmes	Hommes
Administrative	82%	18%
Technique	18%	82%
Culturelle	75%	25%
Sportive		
Sociale	100%	
Police municipale		
Médico-sociale	100%	
Médico-technique		
Animation	100%	
Incendie secours		

Le cadre d'emplois le plus masculinisé est celui des adjoints techniques*

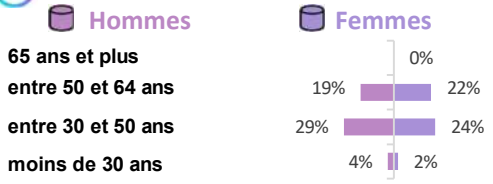
1	Adjoints techniques	88%
2	Techniciens	77%
3	Agents de maîtrise	75%
4	Attachés	41%

5	Adjoints techniques	13%
5	Adjoints administratifs	0%

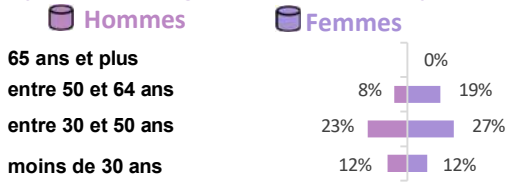
Âge moyen des agents sur emploi permanent

Genre	Fonctionnaires	Contractuels sur emploi permanent	Ensemble des agents sur emploi permanent
Femmes	47,1	40,5	45,3
Hommes	44,7	36,1	43,0

Pyramide des âges des fonctionnaires



Pyramide des âges des contractuels permanents



Focus sur les agents sur emploi non permanent

	Taux de féminisation
Vacataires	100%
Saisonniers*	
Apprentis	-

*comprend les agentes contractuelles recrutées pour faire face à un accroissement temporaire d'activité ou un accroissement saisonnier d'activité

Taux de féminisation des emplois non permanents par genre

100% de femmes contractuelles sur emploi non permanent.

Evolution de carrière et titularisation

	Femmes	Hommes
nommés stagiaires dans l'année	0	0
ont bénéficié d'un avancement d'échelon	21	15
ont été titularisés	3	3
n'ont pas été titularisés	1	0

Organisation du temps de travail *(Emplois permanents)*

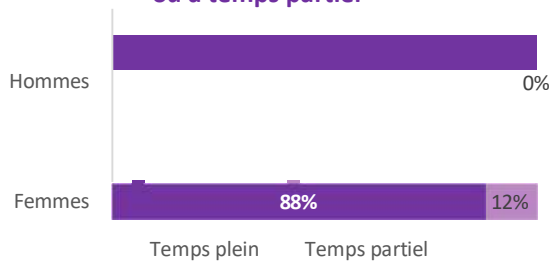
Part des emplois à temps non complet selon le genre

Femmes **11%**

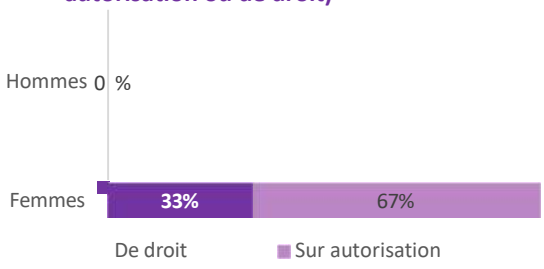
Hommes **0%**

La collectivité ne dispose pas de charte du temps

Répartition des emplois à temps plein ou à temps partiel



Précisions sur les temps partiels (sur autorisation ou de droit)



100% des agents à temps partiel sont des femmes.

. Conditions de travail et congés

Taux d'absentéisme des agents permanents

	Femmes	Hommes
Taux d'absentéisme « compressible » *(maladies ordinaires et accidents de travail)*	**4,1%**	**5,2%**
	Ensemble	**4,7%**
Taux d'absentéisme médical* *(absences pour motif médical hors congés maternité)*	**4,1%**	**5,2%**
	Ensemble	**4,7%**
Taux d'absentéisme global *(toutes absences y compris maternité, paternité et autre**)*	**4,1%**	**5,2%**
	Ensemble	**4,7%**

Formule du taux d'absentéisme : nombre de jours d'absence / (nombre total d'agents sur emploi permanent x 365)

Taux d'absentéisme par motif

	Femmes	Hommes
Accidents de service	-	1,0%
Accidents de trajet	0,1%	-
ASA		
Grave maladie		
Longue, grave maladies		
Maladie longue durée		
Disponibilité d'office-santé		
Maladie ordinaire	1,9%	1,6%
Maladie professionnelle		
Maternité et adoption		
Naissance ou adoption		

Nombre moyen de jours d'absence par agent permanent en 2024

15,0 jours moyens d'absence tous motifs médicaux pour les femmes

19,1 jours moyens d'absence tous motifs médicaux pour les hommes

Congés maternité, paternité ou adoption des agents permanents

0 congé maternité ou adoption

0 congé paternité ou adoption

Accidents du travail (AT) déclarés en 2024

8 accidents de travail

3,6 accidents de travail pour 100 femmes

58 jours d'arrêt ont été comptabilisés à la suite des AT concernant des femmes.

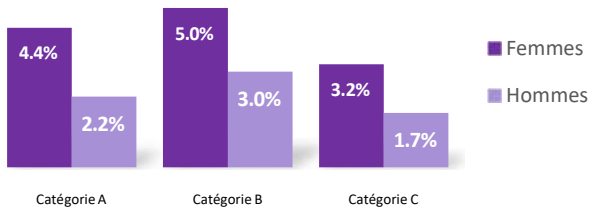
11,1 accidents de travail pour 100 hommes

674 jours d'arrêt ont été comptabilisés à la suite des AT concernant des hommes.

Formation

38 départs en formation concernant des agents permanents

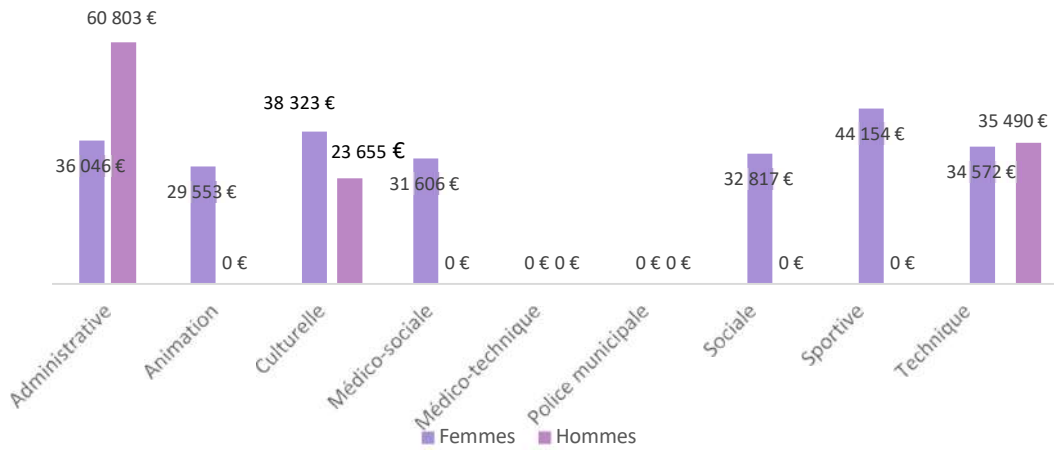
Part des agents ayant suivi au moins une formation dans l'année selon le sexe et la catégorie hiérarchique



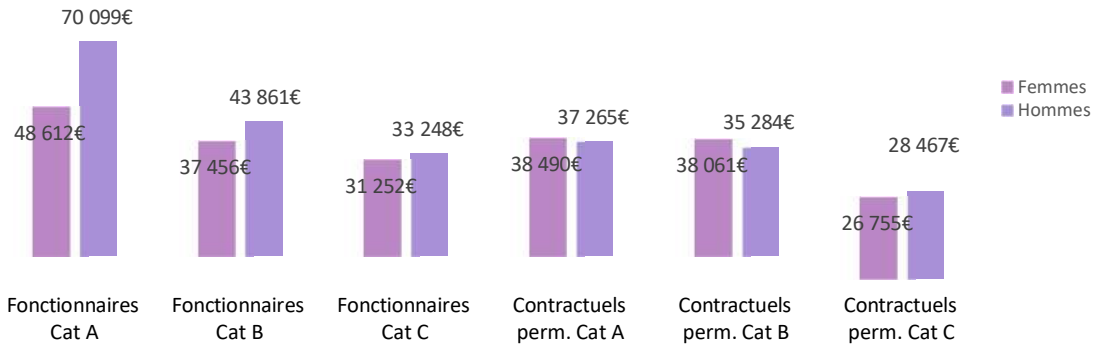
Aucun départ en formation pour les agents non permanents

Rémunérations (agents permanents)

Rémunérations annuelles brutes moyennes en ETPR selon la filière



Rémunérations annuelles brutes moyennes en Equivalent Temps Plein Rémunéré (ETPR) selon le statut, la catégorie hiérarchique et le genre



Rémunérations annuelles brutes moyennes en ETPR selon la catégorie et la filière

	Catégorie A		Catégorie B		Catégorie C	
Filières	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Administrative	60 803 €	44 526 €	-	38 085 €	-	31 143 €
Animation	-	-	-	-	-	29 553 €
Culturelle	-	s	-	s	s	s
Médico-sociale	-	-	-	s	-	-
Médico-technique	-	-	-	-	-	-
Police municipale	-	-	-	-	-	-
Sociale	-	37 156 €	-	-	-	27 375 €
Sportive	-	-	-	s	-	-
Technique	s	s	41 118 €	39 083 €	32 396 €	31 913 €

s : secret statistique appliqué en dessous de 2 ETPR

Les 10 plus hautes rémunérations

		Montant en euros	Nombre de bénéficiaires	% de rémunération attribué
Total des 10 + hautes rémunérations brutes annuelles	Femmes ♀	189 525 €	3	**29 %**
	Hommes ♂	463 993 €	7	**71%**

29 % de la somme des 10 plus hautes rémunérations est attribué à des femmes pour 3 bénéficiaires sur 10.

Montant moyen du RIFSEEP (IFSE + CIA) selon le statut, le genre, la catégorie et la filière

	Fonctionnaires					
	Femmes			Hommes		
Filières	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C
Administrative	20 280 € ↘	8 892 €	4 217 €	28 811 €	-	-
Animation	-	-	2 780 €	-	-	-
Culturelle	20 269 €	5 385 €	3 233 €	-	-	-
Médico-sociale	-	3 853 €	-	-	-	-
Médico-technique	-	-	-	-	-	-
Police municipale	-	-	-	-	-	-
Sociale	4 096 €	-	2 047 €	-	-	-
Sportive	-	6 327 €	-	-	-	-
Technique	-	5 564 € ↘	3 565 € ↘	20 915 €	10 333 €	4 030 €

	Contractuels sur emploi permanent					
	Femmes			Hommes		
Filières	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C
Administrative	6 151 € ↗	8 832 €	2 521 €	4 938 €	-	-
Animation	-	-	2 170 €	-	-	-
Culturelle	-	-	-	-	-	2 007 €
Médico-sociale	-	-	-	-	-	-
Médico-technique	-	-	-	-	-	-
Police municipale	-	-	-	-	-	-
Sociale	-	-	2 151 €	-	-	-
Sportive	-	-	-	-	-	-
Technique	9 635 €	9 540 € ↗	-	-	8 213 €	3 011 €

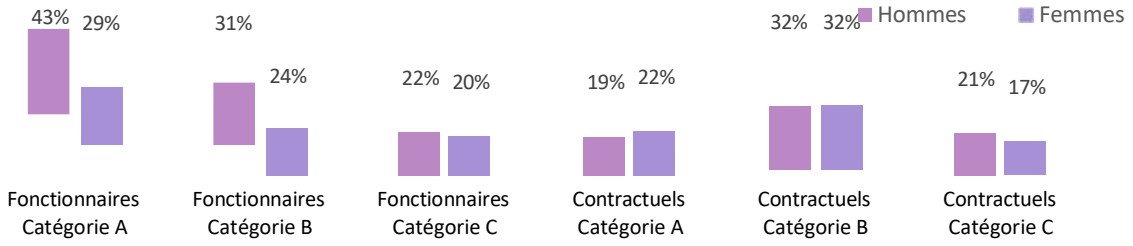
s : secret statistique appliqué en dessous de 2 ETPR ↗ Ecart de rémunération en faveur des femmes ↘ en faveur des hommes

Part des primes sur les rémunérations annuelles brutes selon la filière et la catégorie

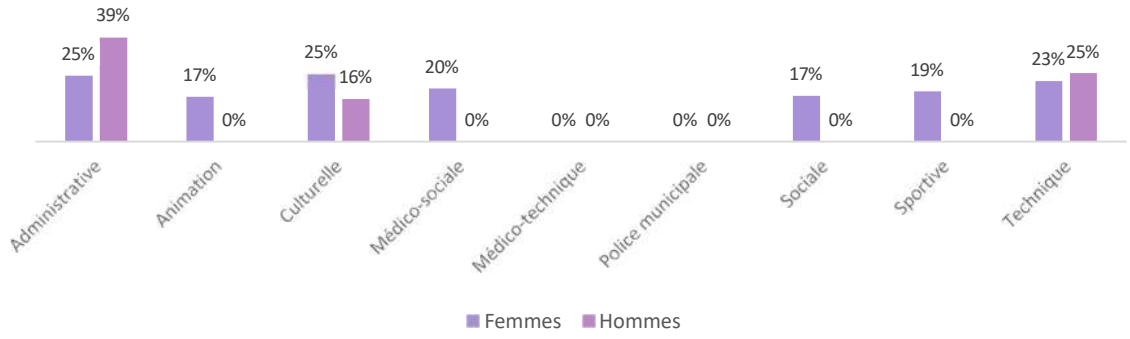
	Catégorie A		Catégorie B		Catégorie C	
	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes
Administrative	29%	39%	29%	-	20%	-
Animation	-	-	-	-	17%	-
Culturelle	s	-	s	-	s	s
Médico-sociale	-	-	s	-	-	-
Médico-technique	-	-	-	-	-	-
Police municipale	-	-	-	-	-	-
Sociale	18%	-	-	-	16%	-
Sportive	-	-	s	-	-	-
Technique	s	s	30%		19%	22%

RIFSEEP (IFSE + CIA) *(Emplois permanents)*

Part des primes sur les rémunérations annuelles brutes selon le statut, la catégorie et le genre



Part des primes sur les rémunérations annuelles brutes selon la filière



Heures supplémentaires et complémentaires *(Emplois permanents)*

Montant moyen par ETPR d'heures supplémentaires et complémentaires rémunérées selon le statut, le genre, la catégorie et la filière

Ce tableau présente le montant moyen des sommes versées au titre des heures supplémentaires et complémentaires, calculé en rapportant le total des versements à l'effectif exprimé en équivalent temps plein rémunéré (ETPR).

	Fonctionnaires					
	Femmes			Hommes		
Filières	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C
Administrative	-	-	177 €	-	-	-
Animation	-	-	-	-	-	-
Culturelle	-	-	455 €	-	-	-
Médico-sociale	-	-	-	-	-	-
Médico-technique	-	-	-	-	-	-
Police municipale	-	-	-	-	-	-
Sociale	-	-	-	-	-	-
Sportive	-	64 €	-	-	-	-
Technique	-	103 €	611 € ↗	-	-	273 €

	Contractuels sur emploi permanent					
	Femmes			Hommes		
Filières	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C
Administrative	-	347 €	104 €	-	-	-
Animation	-	-	-	-	-	-
Culturelle	-	-	-	-	-	357 €
Médico-sociale	-	-	-	-	-	-
Médico-technique	-	-	-	-	-	-
Police municipale	-	-	-	-	-	-
Sociale	-	-	-	-	-	-
Sportive	-	-	-	-	-	-
Technique	-	121 € ↘	-	-	226 €	465 €

s : secret statistique appliqué en dessous de 2 ETPR ↗ Ecart de rémunération en faveur des femmes ↘ en faveur des hommes

Télétravail

Pourcentage d’agents exerçant leurs fonctions dans le cadre du télétravail

Hommes	Femmes
13 %	**35 %**

Date de publication : **octobre 2025**

ANNEXE 3

13/11/2025

PRÉVISION D'ÉVOLUTION DE LA CAPACITÉ DE DÉSENDETTEMENT DE LA CCRG - DOB 2026 (selon loi de finances, Dilico 2, réduction compensations..)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
En-cours de la dette au 31/12										
Dette existante "Assainissement"	4 677 608	4 758 197	4 330 600	3 901 470	3 496 228	3 085 902	2 728 581	2 418 046	2 103 290	1 787 332
Dette existante "Budget Général"	20 307 491	20 318 346	19 079 876	20 196 443	18 806 756	17 405 001	16 021 007	14 696 377	13 416 019	12 158 030
Dette existante "Camping"	24 569	8 320	0	0	0	0	0	0		
Dette existante "Pépinière d'entreprises"	280 537	258 019	234 705	210 561	185 562	159 677	132 874	105 120	76 384	46 626
Dette existante "Environnement"	3 727 319	3 039 751	2 700 635	2 355 252	2 097 107	1 919 425	1 740 725	1 560 978	1 380 157	1 201 575
Dette existante "Eau potable"	1 677 754	2 422 813	2 233 941	2 045 107	1 856 408	1 663 747	1 489 487	1 331 885	1 194 941	1 069 988
Prêt Aire d'Activités (Daweid)			3 060 000	3 060 000	3 060 000	3 060 000	3 060 000	3 060 000	3 060 000	3 060 000
Prêt réhabilitation de la station d'épuration (31 600 000€)								0	0	7 900 000
Total (A)	**30 695 278**	**30 805 446**	**31 639 757**	**31 768 833**	**29 502 061**	**27 293 752**	**25 172 674**	**23 172 406**	**21 230 791**	**27 223 551**
Épargne brute consolidée estimée (B)	**5 291 224**	**5 978 105**	**4 771 846**	**5 682 591**	**6 057 561**	**5 784 238**	**6 521 397**	**5 658 758**	**5 328 358**	**5 328 358**
Ratio de Capacité de désendet. consolidée (A/B)	**5,80**	**5,15**	**6,63**	**5,59**	**4,87**	**4,72**	**3,86**	**4,09**	**3,98**	**5,11**
Épargne brute du Budget Général estimée	**1 581 855**	**1 800 880**	**1 703 724**	**1 667 477**	**2 679 378**	**2 562 108**	**2 909 290**	**2 225 934**	**1 895 534**	**1 895 534**
Ratio de Capacité de désendet. du Budget Général (1)	**12,84**	**11,28**	**11,20**	**12,11**	**7,02**	**6,79**	**5,51**	**6,60**	**7,08**	**6,41**

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA
REGION DE GUEBWILLER
www.cc-guebwiller.fr

Tarification en € EXERCICE 2026

TRANSPORT

	Tarifs 2025	Tarifs 2026
Com-Com Bus		
Carnet de 10 tickets	38,00	38,00
Ticktes à l'unité	4,50	4,50

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA
REGION DE GUEBWILLER

TARIFS EN € - EXERCICE 2026
DIVERS

	Tarifs 2025	Propositions 2026
Divers		
Photocopie noir et blanc A4	0,15	0,15
Photocopie couleur A4	0,50	0,50
Mise à disposition du personnel de l'équipe technique pour 1 heure	45,00	45,00

ASSAINISSEMENT
TARIFS ET REDEVANCES 2026 (en €)

applicables au 1er janvier 2026

ASSAINISSEMENT COLLECTIF	2025	2026
Redevance d'assainissement (toutes les communes)(1)		
Abonnement annuel	20,00	30,00
de 1 à 6 000 m^3	2,32	2,49
de 6 001 à 12 000 m^3	2,18	2,49
de 12 001 à 24 000 m^3	1,95	2,29
au-delà de 24 000 m^3	1,83	2,24
Branchements :		
Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)		
PAC "pour immeubles existants (pose d'un réseau neuf)"	2 098,00	2 119
PAC "pour immeubles neufs (réseaux déjà existants)"	2 098,00	2 119
Montant par lit créé (Ehpad, équipement de santé, hôtel…)	453,67	458
Mutation des biens immobiliers :		
Contrôle de conformité initial	263,21	266
Contrôle de conformité initial en urgence (envoi du rapport sous 4 jours)	346,09	350
Contre-visite	166,50	168
Contre-visite en urgence (envoi du rapport sous 4 jours)	290,83	294
Rendez vous non honoré par le demandeur	94,40	95
Raccordement au réseau public – Mise en place d'un branchement		
Frais de dossier "branchement assainissement"	188,82	191
Frais de dossier "branchement assainissement et eau potable"	283,23	286
Exécution de la partie de branchement "public"	Coût réel selon BPU du marché en vigueur	

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF	2025	2026
Systèmes d'ANC < 20 équivalents-habitants		
Contrôle périodique de bon fonctionnement	143,73	145
Contrôle avant vente	164,39	166
Contrôle de conception	58,71	59
Contrôle des installations avant remblai	44,96	45
Contre-visite	36,47	37
Analyse des effluents	136,72	138

Systèmes ANC 21-199 équivalents-habitants		
Contrôle annuel de bon fonctionnement	70,45	71
Contrôle avant vente	311,17	314
Contrôle de conception	234,84	237
Contrôle des installations avant remblai	82,19	83
Contre-visite	36,47	37
Analyse des effluents	136,72	138
Prestations générales		
Instruction des PC zone ANC	27,89	28
Instruction des CU et DP zone ANC	17,03	17

PRESTATIONS DIVERSES	**2025**	**2026**
Main-d'œuvre pour débouchage, curage et inspection télévisée (ITV)		
Forfait d'intervention pour débouchage, curage… d'une durée inférieure à une (1) heure	105,52	107
Coût horaire pour intervention de débouchage, curage… d'une durée supérieure à une (1) heure - €/heure	105,52	107
Forfait inspection télévisuelle, déplacement, intervention, rapport sommaire *(détermination de l'origine d'un problème sur un branchement)*	103,34	104
Vidange de fosse septique, toutes eaux et bac à graisses... *(2)*		
Forfait d'intervention ou volume inférieur à 1 m^3	136,37	138
Le m^3 vidangé	136,37	138
Forfait d'analyse	140,84	142
Frais de dépotage/m^3	11,71	12
Frais de traitement/m^3	42,65	43

PÉNALITÉS	2025	2026
Majoration de la redevance d'assainissement		
Présence d'un branchement non autorisé	400 %	400 %
Pour rejet non autorisé dans les réseaux d'eaux usées	400 %	400 %
Non-mise en conformité d'un branchement après contrôle dans un délai de 1 an	400 %	400 %
Non-raccordement obligatoire dans un délai de 2 ans	400 %	400 %
Obstacle à l'accomplissement des missions de contrôle des services	400 %	400 %

(1) Sur cette redevance, 0,01 € est réservé au gestionnaire de la facturation de l'eau potable au titre des frais de gestion liés au recouvrement de la redevance.

(2) Conformément à la délibération du 29 juillet 2004, pour chaque prestation de vidange, il sera facturé, en sus du coût de la vidange, les frais de dépotage, le forfait d'analyse et les frais de traitement.

TARIF VENTE D'EAU EN GROS REGIE

Part fixe

Volume	2024	2025	2026
Vente d'eau Soultz pour Wuenheim	282.79	288.45	291.33
Vente d'eau a Caleo pour Merxheim	282.79	288.45	291.33
Vente d'eau a Gundolsheim	282.79	288.45	291.33

Part variable

Volume	2024	2025	2026
Vente d'eau Soultz pour Wuenheim	2.0000	2.0400	2.0604
Vente d'eau a Caleo pour Merxheim	0.8100	0.8300	0.8383
Vente d'eau a Gundolsheim	0.8100	0.8300	0.8383

TARIF VENTE D'EAU AUX ABONNES

Régie

Part fixe

Diamètre du compteur	2024	2025	2026
15	24.82	25.31	25.57
20	28.53	29.10	29.39
25	39.09	39.87	40.27
30	42.54	43.39	43.82
40	59.55	60.75	61.35
50	92.88	94.74	95.68
60	131.89	134.53	135.88
80	172.79	176.25	178.01
100	282.79	288.45	291.33
125	446.82	455.76	460.32
150	474.25	483.74	488.57

Part variable

Volume	2024	2025	2026
1 à 6 000 m3/an	2.0000	2.0400	2.0604
6001 à 12 000 m3/an	1.9000	2.0400	2.0604
12 001 à 24 000 m3/an	1.9000	2.0400	2.0604
24 001 à 48 000 m3/an	1.8000	2.0400	2.0604
48 001 à 200 000 m3/an	1.7000	1.8360	1.9574
201 000 m3/an et plus	1.7000	1.7340	1.8544

Contrat SIEP de la Lauch

Part fixe

Part Intercommunale

Diamètre du compteur	2024	2025	2026
15	6.13	6.25	6.32
20	7.03	7.17	7.24
25	9.52	9.71	9.80
30	9.14	9.32	9.42
40	12.80	13.06	13.19
50	20.03	20.43	20.63
60	29.05	29.64	29.93
80	38.10	38.86	39.25
100	61.53	62.76	63.38
125	97.45	99.40	100.39
150	122.63	125.08	126.33

Part délégataire

Diamètre du compteur	2024	2025	2026
15	20.76	20.96	20.62
20	25.95	26.20	25.78
25	40.48	40.87	40.21
30	46.71	47.16	46.40
40	70.58	71.26	70.11
50	117.29	118.42	116.50
60	171.27	172.92	170.12
80	228.36	230.56	226.82
100	383.02	386.71	380.44
125	612.42	618.32	608.29
150	766.04	773.42	760.88

Part variable

Part Intercommunale

Volume	2024	2025	2026
1 à 6 000 m3/an	0.8200	0.8364	0.8448
6001 à 12 000 m3/an	0.8200	0.8364	0.8448
12 001 à 24 000 m3/an	0.8200	0.8364	0.8448
24 001 à 48 000 m3/an	0.8200	0.8364	0.8448
48 001 à 200 000 m3/an	0.6970	0.7528	0.8026
201 000 m3/an et plus	0.5330	0.7109	0.7603

Part délégataire

Volume	2024	2025	2026
1 à 6 000 m3/an	1.2599	1.2721	1.2517
6001 à 12 000 m3/an	1.2599	1.2721	1.2517
12 001 à 24 000 m3/an	1.2599	1.2721	1.2517
24 001 à 48 000 m3/an	1.2599	1.2721	1.2517
48 001 à 200 000 m3/an	1.0709	1.1449	1.1265
201 000 m3/an et plus	0.8189	1.0813	1.0639

Contrat Merxheim

Part fixe

Part Intercommunale

Diamètre du compteur	2024	2025	2026
15	6.13	6.25	6.32
20	7.03	7.17	7.24
25	9.52	9.71	9.80
30	9.14	9.32	9.42
40	12.80	13.06	13.19
50	20.03	20.43	20.63
60	29.05	29.64	29.93
80	38.10	38.86	39.25
100	61.53	62.76	63.38
125	97.45	99.40	100.39
150	122.63	125.08	126.33

Part délégataire

Diamètre du compteur	2024	2025	2026
15	32.03	32.03	32.77
20	39.42	39.42	40.33
25	62.82	62.82	64.28
30	72.18	72.18	73.85
40	108.89	108.89	111.41
50	180.33	180.33	184.51
60	262.86	262.86	268.95
80	352.04	352.04	360.20
100	588.79	588.79	602.43
125	943.55	943.55	965.40
150	1179.31	1179.31	1206.62

Part variable

Part Intercommunale

Volume	2024	2025	2026
1 à 6 000 m3/an	0.5247	0.5352	0.5406
6001 à 12 000 m3/an	0.5247	0.5352	0.5406
12 001 à 24 000 m3/an	0.5247	0.5352	0.5406
24 001 à 48 000 m3/an	0.5247	0.5352	0.5406
48 001 m3/an et plus	0.5247	0.5352	0.5406

Part délégataire

Volume	2024	2025	2026
1 à 6 000 m3/an	1.5602	1.5686	1.5979
6001 à 12 000 m3/an	1.5602	1.5686	1.5979
12 001 à 24 000 m3/an	1.5602	1.5686	1.5979
24 001 à 48 000 m3/an	1.5602	1.5686	1.5979
48 001 m3/an et plus	1.5602	1.5686	1.5979

Contrat Soultzmatt-Wintzfelden

Part fixe

Part Intercommunale

Diamètre du compteur	2024	2025	2026
tarif unique	14.7400	15.03	15.1851

Part délégataire

Diamètre du compteur	2024	2025	2026
tarif unique	50.0000	55.88	53.1200

Part variable

Part Intercommunale

Volume	2024	2025	2026
tarif unique	1.0084	1.0286	1.0389

Part délégataire

Volume	2024	2025	2026
tarif unique	1.3219	1.3219	1.2570

TARIFS COMPLÉMENTAIRES 2025 - REGIE EAU POTABLE (Hors Taxes)			
DÉSIGNATION DE LA NATURE DE LA PRESTATION		**tarifs 2025 (HT)**	**tarifs 2026 (HT)**
ACCÈS AU SERVICE			
Accès au service sans déplacement (ouverture ou résilitation d'abonnement)	le forfait	30,00 €	30,00 €
Accès au service avec déplacement d'un agent pendant les heures d'ouverture au public (demande du client, vérification d'index en période de relevé, pose de compteur et-ou remise en eau)	le forfait	50,00 €	50,00 €
INTERVENTION À DOMICILE			
Relevé individuel d'un compteur suite à convocation de la Régie (situation liée à la non-transmission de l'abonnée des index sur deux périodes consécutives) ou relevé à la demande de l'abonné en dehors d'une tournée de relève	le forfait	100,00 €	100,00 €
Vérification d'un compteur de 15 à 20 mm à la demande de l'abonné avec un co	le forfait	80,00 €	80,00 €
Tarif horaire de la main d'œuvre ; toute heure commencée sera facturée comm	à l'heure	50,00 €	50,00 €
ÉTALONNAGE D'UN COMPTEUR DE 15 À 40 MM SUR UN BAN ACCRÉDITÉ (y compris renouvellement du compteur)			
Compteur de 15 mm	le forfait	500,00 €	500,00 €
Compteur de 20 mm	le forfait	500,00 €	500,00 €
Compteur de 30 à 40 mm	le forfait	700,00 €	700,00 €
Compteur > 40 mm		sur devis	sur devis
REMPLACEMENT DE COMPTEUR GELÉ (en cas de faute de l'abonné) DÉTÉRIORÉ OU DISPARU (si le compteur est situé en c			
Compteur de 15 mm	le forfait	150,00 €	150,00 €
Compteur de 20 mm	le forfait	150,00 €	150,00 €
Compteur de 30 mm	le forfait	250,00 €	250,00 €
Compteur de 40 mm	le forfait	300,00 €	300,00 €
Compteur > 40 mm	le forfait	sur devis	sur devis
AUTRES SERVICES			
Duplicata de facture	à l'unité	7,00 €	7,00 €
PENALITE POUR VOL D'EAU			
Indépendamment des éventuels frais de remise en état, il est appliqué une pénalité financière applicable par constation d'infraction	le forfait	200,00 €	200,00 €
Raccordement au réseau public - Mise en place ou déplacement d'un branchement d'eau potable			
Frais de dossier "Branchement d'eau potable"	le forfait	160,50 €	162,10 €
Frais de dossier "Branchement d'eau potable et assainissement"	le forfait	240,75 €	243,15 €
Cout des travaux pour la réalisation du branchement sous partie publique	Sur Devis	selon BPU	

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA
REGION DE GUEBWILLER

Bordereau des prix travaux branchements eau potable et assainissement

Tarifs actualisables par la formule prévu au marché public

N°		Désignation	Unité	Prix unitaire
I		**PREPARATION DU CHANTIER ET SIGNALISATION**		
I	**1.1**	Installation et repli pour un chantier concernant une longueur de conduite égale ou supérieure à 50 ml	f	400,00
I	**1.2**	Installation et repli pour un chantier concernant une longueur de conduite inférieure à 50 ml	f	400,00
I	**1.3**	Installation et repli pour un chantier concernant un branchement particulier d'assainissement **ou** d'eau potable	f	400,00
I	**1.4**	Installation et repli pour un chantier concernant un branchement particulier d'assainissement **et** d'eau potable	f	400,00
I	**1.5**	Installation et repli pour un chantier de remplacement ou mise à niveau de tampons et grilles	f	200,00
I	**2.1**	Préparation de l'exécution des travaux concernant une longueur de conduite égale ou supérieure à 50 ml	f	150,00
I	**2.2**	Préparation de l'exécution des travaux concernant une longueur de conduite comprise entre 0 et 50 ml	f	250,00
I	**2.3**	Préparation de l'exécution des travaux concernant un branchement particulier d'assainissement **ou** d'eau potable	f	150,00
I	**2.4**	Préparation de l'exécution des travaux concernant un branchement particulier d'assainissement **et** d'eau potable	f	150,00
I	**3.1**	Travaux de nuit pour la réalisation d'un branchement particulier ou de petits travaux	h	350,00
I	**3.2**	Travaux de nuit pour la réalisation de mises à niveau de tampons, grilles ou bouches à clé	h	350,00
I	**4**	Sondage	u	150,00
I	**5**	Constat d'huissier	f	400,00
I	**6**	Constat contradictoire	f	200,00
I	**7**	Installation et démontage de feux tricolores	f	80,00
I	**8**	Fonctionnement de feux tricolores	j	60,00
I	**9**	Mise en place d'une déviation	f	200,00
I	**10**	Panneaux de déviation	j	3,00
I	**11**	Alternat manuel	h	100,00
II	**1**	**DEMOLITIONS ET REFECTIONS COMMUNES AUX RESEAUX D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT**		
II	**1.1.1**	Démolition de 0 à 100 m² d'enrobés	m²	10,00
II	**1.1.2**	Démolition de 100 à 200 m² d'enrobés	m²	7,00
II	**1.1.3**	Démolition de 200 à 300 m² d'enrobés	m²	7,00
II	**1.1.4**	Démolition de 300 à 400 m² d'enrobés	m²	7,00
II	**1.1.5**	Démolition de 400 m² et + d'enrobés	m²	6,00
II	**1.2.1**	Réfection du trottoir en enrobé noir d'épaisseur 4 cm	m²	20,00
II	**1.3.1**	Réfection de 0 à 100 m² d'enrobés épaisseur 6 cm	m²	25,00
II	**1.3.2**	Réfection de 100 à 200 m² d'enrobés épaisseur 6 cm	m²	25,00
II	**1.3.3**	Réfection de 200 à 300 m² d'enrobés épaisseur 6 cm	m²	24,00
II	**1.3.4**	Réfection de 300 à 400 m² d'enrobés épaisseur 6 cm	m²	22,00
II	**1.3.5**	Réfection de 400 m² et + d'enrobés épaisseur 6 cm	m²	20,00
II	**1.4.1**	Réfection de 0 à 100 m² d'enrobés épaisseur 10 cm	m²	30,00
II	**1.4.2**	Réfection de 100 à 200 m² d'enrobés épaisseur 10 cm	m²	30,00
II	**1.4.3**	Réfection de 200 à 300 m² d'enrobés épaisseur 10 cm	m²	28,00
II	**1.4.4**	Réfection de 300 à 400 m² d'enrobés épaisseur 10 cm	m²	27,00
II	**1.4.5**	Réfection de 400 m² et + d'enrobés épaisseur 10 cm	m²	26,00
II	**1.5**	Plus-value pour couche de base en grave bitume	m²	15,00
II	**1.6**	Dépose et repose de pavage et dallage	m²	40,00
II	**1.7**	Dépose et repose de bordures de trottoir	ml	50,00
II	**1.8.1**	Réfection d'une ligne discontinue	ml	3,00
II	**1.8.2**	Réfection d'une ligne continue	ml	5,00
II	**1.8.3**	Réfection de ligne STOP	ml	40,00
II	**1.8.4**	Réfection d'un passage piéton	ml	30,00
II	**1.9**	Démolition de maçonnerie	m^3	50,00
II	**1.10**	Décapage de terre végétale	m²	5,00
II	**1.11**	Géotextile	m²	2,00
II	**1.12**	Dépose et remise en place d'arbustes	u	80,00
II	**2**	**TERRASSEMENTS COMMUNS AUX RESEAUX D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT**		
II	**2.1**	fouille en pleine masse	m^3	30,00
II	**2.2.1**	Amenée et repli d'un camion avec système de terrassement par aspiration, forfait pour chaque jour de travail	f	1500,00
II	**2.2.2**	Ouverture de fouilles par système de terrassement par aspiration, conducteur compris.	m^3	20,00
II	**2.3**	Terrassement à la main	m^3	100,00
II	**2.4**	Recherche de conduite d'eau potable ou d'assainissement	u	150,00
II	**2.5.1**	Croisement d'ouvrages avec D ≤ 200 mm	u	30,00
II	**2.5.2**	Croisement d'ouvrages avec 200 < D ≤ 500 mm	u	40,00
II	**2.5.3**	Croisement d'ouvrages avec D > 500 mm ou passage sous mur	u	50,00
II	**2.6.1**	Longement d'ouvrages avec D ≤ 200 mm	ml	3,00

II	**2.6.2**	Longement d'ouvrages avec 200 < D ≤ 500 mm	ml	10,00
II	**2.6.3**	Longement d'ouvrages avec D > 500 mm	ml	15,00
III	**1**	**TERRASSEMENTS AEP**		
III	**1.1.1**	Nourrice en PEHD D63mm avec raccordement	ml	5,00
III	**1.1.2**	Branchements avec raccordements	u	150,00
III	**1.2.1**	Fouilles en tranchée pour canalisation de DN 0mm à 125mmm, profondeur de 0,90m à 1,50m	ml	25,00
III	**1.2.2**	Fouilles en tranchée pour canalisation de DN 126mm à 200mm, profondeur de 0,90m à 1,50m	ml	30,00
III	**1.2.3**	Fouilles en tranchée pour canalisation de DN 201mm à 300mm, profondeur de 0,90m à 1,50m	ml	35,00
III	**1.3.1**	PV pour canalisation DN 0mm à 125mm, profondeur de 1,51m à 2,50m	ml	1,00
III	**1.3.2**	PV pour canalisation DN 126mm à 200mm, profondeur de 1,51m à 2,50m	ml	2,00
III	**1.3.3**	PV pour canalisation DN 201mm à 300mm profondeur de 1,51m à 2,50m	ml	5,00
III	**1.4.1**	Fouille en tranchée pour branchement PEHD DN 25/32mm à 51/63mm, largeur maximale de fouille 0,60 m et profondeur maximale de 1,50m	ml	30,00
III	**1.4.2**	PV pour fouille en tranchée branchement PEHD DN 25/32mm à 51/63mm, profondeur de 1,51m à 2,50m	ml	5,00
III	**1.5**	Evacuation et traitement des déblais graveleux	m^3	15,00
III	**1.6**	Remblaiement en gravier 0/60 ou grave reconstituée	m^3	30,00
III	**1.7.1**	Blindage pour une profondeur inférieure à 2,00 m	ml	8,00
III	**1.7.2**	Blindage pour une profondeur supérieure à 2,01 et inférieure à 3,00m	ml	30,00
III	**2**	**CANALISATIONS ET ACCESSOIRES AEP**		
III	**2.1.1**	Fonte PUR DN 80mm	ml	82,00
III	**2.1.2**	Fonte PUR DN 100mm	ml	85,00
III	**2.1.3**	Fonte PUR DN 150mm	ml	110,00
III	**2.1.4**	Fonte PUR DN 200mm	ml	173,00
III	**2.1.5**	Fonte PUR DN 250mm	ml	220,00
III	**2.1.6**	Fonte PUR DN 300mm	ml	281,00
III	**2.2.1**	Fonte std DN 100mm	ml	62,00
III	**2.2.2**	Fonte std DN 100mm	ml	75,00
III	**2.2.3**	Fonte std DN 150mm	ml	103,00
III	**2.2.4**	Fonte std DN 200mm	ml	129,00
III	**2.2.5**	Fonte std DN 250mm	ml	163,00
III	**2.2.6**	Fonte std DN 300mm	ml	203,00
III	**2.3.1**	Bride emboitement diam 80mm	u	180,00
III	**2.3.2**	Bridu uni diam 80mm	u	126,00
III	**2.3.3**	Manchon diam 80mm	u	226,00
III	**2.3.4**	Cône à 2 emboitements diam 80mm	u	233,00
III	**2.3.5**	Coude à 2 emboîtements diam 80mm	u	247,00
III	**2.3.6**	Té à 2 emboîtements et tubulure à bride diam 80mm	u	277,00
III	**2.4.1**	Bride emboitement diam 100mm	u	215,00
III	**2.4.2**	Bridu uni diam 100mm	u	144,00
III	**2.4.3**	Manchon diam 100mm	u	264,00
III	**2.4.4**	Cône à 2 emboitements diam 100mm	u	287,00
III	**2.4.5**	Coude à 2 emboîtements diam 100mm	u	294,00
III	**2.4.6**	Té à 2 emboîtements et tubulure à bride diam 100mm	u	322,00
III	**2.5.1**	Bride emboitement diam 125mm	u	261,00
III	**2.5.2**	Bridu uni diam 125mm	u	177,00
III	**2.5.3**	Manchon diam 125mm	u	320,00
III	**2.5.4**	Cône à 2 emboitements diam 125mm	u	350,00
III	**2.5.5**	Coude à 2 emboîtements diam 125mm	u	354,00
III	**2.5.6**	Té à 2 emboîtements et tubulure à bride diam 125mm	u	388,00
III	**2.6.1**	F&P Bride emboitement diam 150mm	u	270,00
III	**2.6.2**	Bridu uni diam 150mm	u	205,00
III	**2.6.3**	Manchon diam 150mm	u	356,00
III	**2.6.4**	Cône à 2 emboitements diam 150mm	u	389,00
III	**2.6.5**	Coude à 2 emboîtements diam 150mm	u	399,00
III	**2.6.6**	Té à 2 emboîtements et tubulure à bride diam 150mm	u	434,00
III	**2.7.1**	Bride emboitement diam 200mm	u	446,00
III	**2.7.2**	Bridu uni diam 200mm	u	257,00
III	**2.7.3**	Manchon diam 200mm	u	475,00
III	**2.7.4**	Cône à 2 emboitements diam 200mm	u	511,00
III	**2.7.5**	Coude à 2 emboîtements diam 200mm	u	441,00
III	**2.7.6**	Té à 2 emboîtements et tubulure à bride diam 200mm	u	572,00
III	**2.8.1**	Bride emboitement diam 250mm	u	467,00
III	**2.8.2**	Bride uni diam 250mm	u	435,00
III	**2.8.3**	Manchon diam 250mm	u	570,00
III	**2.8.4**	Cône à 2 emboitements diam 250mm	u	631,00
III	**2.8.5**	Coude à 2 emboîtements diam 250mm	u	639,00
III	**2.8.6**	Té à 2 emboîtements et tubulure à bride diam 250mm	u	751,00
III	**2.9.1**	Bride emboitement diam 300mm	u	599,00
III	**2.9.2**	Bridu uni diam 300mm	u	559,00
III	**2.9.3**	Manchon diam 300mm	u	758,00
III	**2.9.4**	Cône à 2 emboitements diam 300mm	u	817,00
III	**2.9.5**	Coude à 2 emboîtements diam 300mm	u	938,00
III	**2.9.6**	Té à 2 emboîtements et tubulure à bride diam 300mm	u	988,00
III	**2.12.1**	Coude B/B - 1/4 à 1/32e DN 80mm	u	150,00
III	**2.12.2**	Coude à patin 1/4 - B/B DN 80mm	u	179,00
III	**2.12.3**	Cône B/B DN 80mm	u	130,00
III	**2.12.4**	Té à 3 brides orientables DN 80mm	u	220,00
III	**2.12.5**	Croix à brides orientables DN 80 mm	u	710,00

III	**2.12.6**	Manchette B/B lg de 0,10m à 0,30m DN 80mm	u	339,00
III	**2.12.7**	Bride pleine DN 80mm	u	98,00
III	**2.13.1**	Coude B/B - 1/4 à 1/32e DN 100mm	u	177,00
III	**2.13.2**	Coude à patin 1/4 - B/B DN 100mm	u	216,00
III	**2.13.3**	Cône B/B DN 100mm	u	163,00
III	**2.13.4**	Té à 3 brides orientables DN 100mm	u	243,00
III	**2.13.5**	Croix à brides orientables DN 100 mm	u	856,00
III	**2.13.6**	Manchette B/B lg de 0,10m à 0,30m DN 100mm	u	404,00
III	**2.13.7**	Bride pleine DN 100mm	u	114,00
III	**2.14.1**	Coude B/B - 1/4 à1/32e DN 150mm	u	279,00
III	**4.14.2**	Coude à patin 1/4 - B/B DN 150mm	u	332,00
III	**4.14.3**	Cône B/B DN 150mm	u	239,00
III	**4.14.4**	Té à 3 brides orientables DN 150mm	u	359,00
III	**4.14.5**	Croix à brides orientables DN 150 mm	u	1627,00
III	**4.14.6**	Manchette B/B lg de 0,10m à 0,30m DN 150mm	u	627,00
III	**4.14.7**	Bride pleine DN 150mm	u	189,00
III	**2.15.1**	Coude B/B - 1/4 à 1/32e DN 200mm	u	368,00
III	**2.15.2**	Coude à patin 1/4 - B/B DN 200mm	u	509,00
III	**2.15.3**	Cône B/B DN 200mm	u	309,00
III	**2.15.4**	Té à 3 brides orientables DN 200mm	u	491,00
III	**2.15.5**	Croix à brides orientables DN 200 mm	u	2195,00
III	**2.15.6**	Manchette B/B lg de 0,10m à 0,30m DN 200mm	u	773,00
III	**2.15.7**	Bride pleine DN 200mm	u	217,00
III	**2.16.1**	Coude B/B - 1/4 à 1/32e DN 250mm	u	709,00
III	**2.16.2**	Coude à patin 1/4 - B/B DN 200mm	u	774,00
III	**2.16.3**	Cône B/B DN 250mm	u	380,00
III	**2.16.4**	Té à 3 brides orientables DN 250mm	u	816,00
III	**2.16.5**	Croix à brides orientables DN 250 mm	u	5374,00
III	**2.16.6**	Manchette B/B lg de 0,10m à 0,30m DN 250mm	u	1044,00
III	**2.16.7**	Bride pleine DN 250mm	u	309,00
III	**2.17.1**	Coude B/B - 1/4 à 1/32e DN 300mm	u	915,00
III	**2.17.2**	Coude à patin 1/4 - B/B DN 300mm	u	1042,00
III	**2.17.3**	Cône B/B DN 300mm	u	591,00
III	**2.17.4**	Té à 3 brides orientables DN 300mm	u	1090,00
III	**2.17.5**	Croix à brides orientables DN 300 mm	u	5028,00
III	**2.17.6**	Manchette B/B lg de 0,10m à 0,30m DN 300mm	u	1280,00
III	**2.17.7**	Bride pleine DN 300mm	u	373,00
III	**2.18.1**	Joint Std vérouillé DN 80mm	u	61,00
III	**2.18.2**	Joint Std vérouillé DN 100mm	u	68,00
III	**2.18.3**	Joint Std vérouillé DN 150mm	u	89,00
III	**2.18.4**	Joint Std vérouillé DN 200mm	u	133,00
III	**2.18.5**	Joint Std vérouillé DN 250mm	u	200,00
III	**2.18.6**	Joint Std vérouillé DN 300mm	u	269,00
III	**2.19.1**	Joint Express VI DN 80mm	u	51,00
III	**2.19.2**	Joint Express VI DN 100mm	u	65,00
III	**2.19.3**	Joint Express VI DN 150mm	u	108,00
III	**2.19.4**	Joint Express VI DN 200mm	u	129,00
III	**2.19.5**	Joint Express VI DN 250mm	u	213,00
III	**2.19.6**	Joint Express VI DN 300mm	u	250,00
III	**2.20.1**	Raccord Bride auto-butée fonte DN 80mm	u	144,00
III	**2.20.2**	Raccord Bride auto-butée fonte DN 100mm	u	171,00
III	**2.20.3**	Raccord Bride auto-butée fonte DN 150mm	u	255,00
III	**2.20.4**	Raccord Bride auto-butée fonte DN 200mm	u	310,00
III	**2.20.5**	Raccord Bride auto-butée fonte DN 250mm	u	345,00
III	**2.20.6**	Raccord Bride auto-butée fonte DN 300mm	u	368,00
III	**2.21.1**	Manchon grande tolérance DN 80mm	u	189,00
III	**2.21.2**	Manchon grande tolérance DN100mm	u	224,00
III	**2.21.3**	Manchon grande tolérance DN125mm	u	274,00
III	**2.21.4**	Manchon grande tolérance DN150mm	u	337,00
III	**2.21.5**	Manchon grande tolérance DN200mm	u	489,00
III	**2.21.6**	Manchon grande tolérance DN250mm	u	591,00
III	**2.21.7**	Manchon grande tolérance DN300mm	u	677,00
III	**2.22.1**	Bride à emboitement (adaptateur) grande tolérance DN 80mm	u	193,00
III	**2.22.2**	Bride à emboitement (adaptateur) grande tolérance DN100mm	u	213,00
III	**2.22.3**	Bride à emboitement (adaptateur) grande tolérance DN125mm	u	297,00
III	**2.22.4**	Bride à emboitement (adaptateur) grande tolérance DN150mm	u	326,00
III	**2.22.5**	Bride à emboitement (adaptateur) grande tolérance DN200mm	u	408,00
III	**2.22.6**	Bride à emboitement (adaptateur) grande tolérance DN250mm	u	595,00
III	**2.22.7**	Bride à emboitement (adaptateur) grande tolérance DN300mm	u	691,00
III	**2.23.1**	Tuyaux PEHD - 16 bars - DN 75 mm	ml	31,00
III	**2.23.2**	Tuyaux PEHD - 16 bars - DN 90 mm	ml	38,00
III	**2.23.3**	Tuyaux PEHD - 16 bars - DN 110 mm	ml	45,00
III	**2.23.4**	Tuyaux PEHD - 16 bars - DN 125 mm	ml	52,00
III	**2.23.5**	Tuyaux PEHD - 16 bars - DN 160 mm	ml	70,00
III	**2.23.6**	Tuyaux PEHD - 16 bars - DN 200 mm	ml	87,00
III	**2.23.7**	Tuyaux PEHD - 16 bars - DN 250 mm	ml	118,00
III	**2.23.8**	Tuyaux PEHD - 16 bars - DN 300 mm	ml	161,00
III	**2.24.1**	Raccord pour tuyaux PEHD - 16 bars - DN 75mm	u	101,00
III	**2.24.2**	Raccord pour tuyaux PEHD - 16 bars - DN 90mm	u	120,00
III	**2.24.3**	Raccord pour tuyaux PEHD - 16 bars - DN 110mm	u	130,00
III	**2.24.4**	Raccord pour tuyaux PEHD - 16 bars - DN 125mm	u	173,00
III	**2.24.5**	Raccord pour tuyaux PEHD - 16 bars - DN 160mm	u	206,00
III	**2.24.6**	Raccord pour tuyaux PEHD - 16 bars - DN 200mm	u	268,00
III	**2.24.7**	Raccord pour tuyaux PEHD - 16 bars - DN 250mm	u	309,00
III	**2.24.8**	Raccord pour tuyaux PEHD - 16 bars - DN 300mm	u	385,00
III	**2.25.1**	Manchon et soudure pour tuyaux PEHD - 16 bars - DN 75mm	u	77,00

III	**2.25.2**	Manchon et soudure pour tuyaux PEHD - 16 bars - DN 90mm	u	91,00
III	**2.25.3**	Manchon et soudure pour tuyaux PEHD - 16 bars - DN 110mm	u	108,00
III	**2.25.4**	Manchon et soudure pour tuyaux PEHD - 16 bars - DN 125mm	u	111,00
III	**2.25.5**	Manchon et soudure pour tuyaux PEHD - 16 bars - DN 160mm	u	138,00
III	**2.25.6**	Manchon et soudure pour tuyaux PEHD - 16 bars - DN 200mm	u	197,00
III	**2.25.7**	Manchon et soudure pour tuyaux PEHD - 16 bars - DN 250mm	u	323,00
III	**2.25.8**	Manchon et soudure pour tuyaux PEHD - 16 bars - DN 300mm	u	447,00
III	**2.26.1**	collet à bride + bride y compris soudure pour DN 75mm	u	125,00
III	**2.26.2**	collet à bride + bride y compris soudure pour DN 90mm	u	144,00
III	**2.26.3**	collet à bride + bride y compris soudure pour DN 110mm	u	160,00
III	**2.26.4**	collet à bride + bride y compris soudure pour DN 125mm	u	180,00
III	**2.26.5**	collet à bride + bride y compris soudure pour DN 160mm	u	241,00
III	**2.26.6**	collet à bride + bride y compris soudure pour DN 200mm	u	332,00
III	**2.26.7**	collet à bride + bride y compris soudure pour DN 250mm	u	437,00
III	**2.26.8**	collet à bride + bride y compris soudure pour DN 300mm	u	755,00
III	**2.27.1**	Sectionnement conduite DN 60/80/100/125mm	u	150,00
III	**2.27.2**	Sectionnement conduite DN 150/175/200mm	u	250,00
III	**2.27.3**	Sectionnement conduite DN 250/300mm	u	350,00
III	**2.28.1**	Raccordement sur réseau existant cond DN 60/80/100/125mm	op	150,00
III	**2.28.2**	Raccordement sur réseau existant cond DN 150/175/200mm	op	200,00
III	**2.28.3**	Raccordement sur réseau existant cond DN 250/300mm	op	450,00
III	**2.29.1**	Raccordement sur conduite PEHD diamètre 75/90/110/125 mm	op	150,00
III	**2.29.2**	Raccordement sur conduite PEHD diamètre 160/200 mm	op	200,00
III	**2.29.3**	Raccordement sur conduite PEHD diamètre 250/300mm	op	450,00
III	**2.30.1**	PV pose en fourreau/galerie/tunnel < et = 100mm	ml	15,00
III	**2.30.2**	PV pose en fourreau/galerie/tunnel de 125mm à 175mm	ml	20,00
III	**2.30.3**	PV pose en fourreau/galerie/tunnel de 200mm à 300mm	ml	50,00
III	**2.31.1**	tuyaux en béton armé 135A pour fourreau DN 300mm	ml	80,00
III	**2.32.1**	tuyaux en fonte pour fourreau DN 300mm	ml	170,00
III	**3**	**ROBINETTERIE, FONTAINERIE ET ACCESSOIRES AEP**		
III	**3.1.1**	Combiné 3 vannes DN 80mm en tranchée	u	2529,00
III	**3.1.2**	Combiné 3 vannes DN 100mm en tranchée	u	2657,00
III	**3.1.3**	Combiné 3 vannes DN 125mm en tranchée	u	3351,00
III	**3.1.4**	Combiné 3 vannes DN 150mm en tranchée	u	3550,00
III	**3.1.5**	Combiné 3 vannes DN 200mm en tranchée	u	6396,00
III	**3.1.6**	Combiné 3 vannes DN 250mm en tranchée	u	10686,00
III	**3.1.7**	Combiné 3 vannes DN 300mm en tranchée	u	16733,00
III	**3.2.1**	Combiné 4 vannes DN 80mm en tranchée	u	3064,00
III	**3.2.2**	Combiné 4 vannes DN 100mm en tranchée	u	3487,00
III	**3.2.3**	Combiné 4 vannes DN 125mm en tranchée	u	4385,00
III	**3.2.4**	Combiné 4 vannes DN 150mm en tranchée	u	5253,00
III	**3.2.5**	Combiné 4 vannes DN 200mm en tranchée	u	8282,00
III	**3.2.6**	Combiné 4 vannes DN 250mm en tranchée	u	12506,00
III	**3.2.7**	Combiné 4 vannes DN 300mm en tranchée	u	18500,00
III	**3.3.1**	Robinet Vanne DN 80mm en tranchée	u	389,00
III	**3.3.2**	Robinet Vanne DN 100mm en tranchée	u	424,00
III	**3.3.3**	Robinet Vanne DN 150mm en tranchée	u	530,00
III	**3.3.4**	Robinet Vanne DN 200mm en tranchée	u	797,00
III	**3.3.5**	Robinet Vanne DN 250mm en tranchée	u	1128,00
III	**3.3.6**	Robinet Vanne DN 300mm en tranchée	u	1386,00
III	**3.3.7**	Robinet Vanne DN 80mm en regard ou cave	u	233,00
III	**3.3.8**	Robinet Vanne DN 100mm en regard ou cave	u	266,00
III	**3.3.9**	Robinet Vanne DN 150mm en regard ou cave	u	408,00
III	**3.3.10**	Robinet Vanne DN 200mm en regard ou cave	u	662,00
III	**3.3.11**	Robinet Vanne DN 250mm en regard ou cave	u	1068,00
III	**3.3.12**	Robinet Vanne DN 300mm en regard ou cave	u	1314,00
III	**3.4.1**	Robinet Vanne réduit DN 80mm en tranchée	u	388,00
III	**3.4.2**	Robinet Vanne réduit DN 100mm en tranchée	u	421,00
III	**3.4.3**	Robinet Vanne réduit DN 150mm en tranchée	u	569,00
III	**3.4.4**	Robinet Vanne réduit DN 200mm en tranchée	u	788,00
III	**3.4.5**	Robinet Vanne réduit DN 250mm en tranchée	u	1112,00
III	**3.4.6**	Robinet Vanne réduit DN 300mm en tranchée	u	1371,00
III	**3.4.7**	Robinet Vanne réduit DN 80mm en regard ou cave	u	233,00
III	**3.4.8**	Robinet Vanne réduit DN 100mm en regard ou cave	u	263,00
III	**3.4.9**	Robinet Vanne réduit DN 150mm en regard ou cave	u	403,00
III	**3.4.10**	Robinet Vanne réduit DN 200mm en regard ou cave	u	652,00
III	**3.4.11**	Robinet Vanne réduit DN 250mm en regard ou cave	u	1052,00
III	**3.4.12**	Robinet Vanne réduit DN 300mm en regard ou cave	u	1298,00
III	**3.5**	P.V. pour tige de manoeuvre ht > 1,50m	u	10,00
III	**3.6**	Garniture de route complète + BAC Ht couverture 1.50	u	199,00
III	**3.7**	Bouche à clé en fonte réhaussable et inclinable	u	117,00
III	**3.8.1**	PI prises apparentes type "ATLAS" ou "SAPHIR" DN 100	u	1526,00
III	**3.8.2**	PI prises apparentes type "RATIONNEL" ou "RETRO" DN 100	u	2462,00
III	**3.8.3**	Plus value pour renversabilité	u	250,00
III	**3.8.4**	Esse de réglage DN 100 mm	u	304,00
III	**3.9.1**	PI prises apparentes type "ATLAS" ou "SAPHIR" DN 150	u	3249,00
III	**3.9.2**	PI prises apparentes type "RATIONNEL" ou "RETRO" DN 150	u	5242,00
III	**3.9.3**	Plus value pour renversabilité	u	450,00
III	**3.9.4**	Esse de réglage DN 150 mm	u	373,00
III	**3.10.1**	Hydrant H=1.00	u	1217,00
III	**3.10.2**	Hydrant type H=1.25	u	1268,00
III	**3.11**	Bouche à clef ovale réhaussable 55kg marquage Hydrant	u	230,00
III	**3.12**	Bouche incendie coffre réhaussable et inclinable DN 100	u	1674,00
III	**3.13**	Dispositif de purge DN 60mm	u	315,00
III	**3.14.1**	Mini ventouse DN 20-27 avec robinet d'arrêt	u	368,00

III	**3.14.2**	Ventouse simple DN 40-60 avec robinet d'arrêt	u	332,00
III	**3.14.3**	Ventouses 3 fonctions DN 60mm	u	1256,00
III	**3.14.4**	Ventouses 3 fonctions DN 80mm	u	1531,00
III	**3.14.5**	Ventouses 3 fonctions DN 100mm	u	1994,00
III	**3.14.6**	Ventouses 3 fonctions DN 150mm	u	4139,00
III	**3.14.7**	Ventouses 3 fonctions DN 200mm	u	4382,00
III	**3.15.1**	Pose compteur DN 50 à 80mm	op	60,00
III	**3.15.2**	Pose compteur DN 100 à 200mm	op	100,00
III	**4**	**BRANCHEMENTS ET ACCESSOIRES AEP**		
III	**4.1.1**	Regard à compteur matière synthétique incongelable mono-compteur 15 mm série 9	u	650,00
III	**4.1.2**	Regard à compteur matière synthétique incongelable mono-compteur 20mm série 9	u	732,00
III	**4.1.3**	Regard à compteur matière synthétique incongelable double compteurs 15mm série 9	u	744,00
III	**4.1.4**	Regard à compteur matière synthétique incongelable double compteurs 20 mm série 9	u	931,00
III	**4.1.5**	Regard à compteur matière synthétique incongelable mono-compteur 15 mm série 1	u	686,00
III	**4.1.6**	Regard à compteur matière synthétique incongelable mono-compteur 20 mm série 1	u	773,00
III	**4.1.7**	Regard à compteur matière synthétique incongelable bi-compteurs 15 mm serie 1	u	785,00
III	**4.1.8**	Regard à compteur matière synthétique incongelable bi-compteurs 20 mm serie 1	u	983,00
III	**4.2.1**	Borne à compteur isolée mono-compteur DN 15 mm	u	675,00
III	**4.2.2**	Borne à compteur isolée mono-compteur DN 20 mm	u	704,00
III	**4.3.1**	Elément béton regard carré 1,00m x 1,00m - ht 0,60m avec échelons	u	220,00
III	**4.3.2**	Elément béton regard carré 1,00m x 1,00m - ht 0,30m	u	160,00
III	**4.3.3**	Dalle béton regard carré 1,00m x1,00m - ouvert. 0,60 excentrée	u	205,00
III	**4.4.1**	Elément béton regard carré 1,20m x1,20m - ht 0,60m avec échelons	u	320,00
III	**4.4.2**	Elément béton regard carré 1,20m x1,20m - ht 0,30m	u	220,00
III	**4.4.3**	Dalle béton regard carré 1,20m x1,20m - ouvert. 0,60 excentrée	u	330,00
III	**4.5.1**	Elément béton regard carré 1,50m x1,50m - ht 0,60m avec échelons	u	510,00
III	**4.5.2**	Elément béton regard carré 1,50m x1,50m - ht 0,30m	u	385,00
III	**4.5.3**	Dalle béton regard carré 1,50m x1,50m - ouvert. 0,60 excentrée	u	600,00
III	**4.6.1**	Tampon Classe 250 - ouverture Ø 600mm	u	265,00
III	**4.6.2**	Tampon Classe 400 - ouverture Ø 600mm	u	315,00
III	**4.7.1**	Support compteur DN 15	u	107,00
III	**4.7.2**	Support compteur DN 20	u	118,00
III	**4.7.3**	Support compteur DN 25	u	232,00
III	**4.7.4**	Support compteur DN 30	u	291,00
III	**4.7.5**	Support compteur DN 40	u	482,00
III	**4.8.1**	Collier prise HEINRICH fig 1 ST- DN 80/100/125 sur bride DN40	u	472,00
III	**4.8.2**	Collier prise HEINRICH ST-MAX-DN 80/100/125 sur 2" ou Bride DN50	u	724,00
III	**4.8.3**	Collier prise HEINRICH fig 1 ST- DN 150/175/200 sur bride DN40	u	516,00
III	**4.8.4**	Collier prise HEINRICH ST-MAX- DN 150/175/200 sur 2" ou Bride DN50	u	792,00
III	**4.8.5**	Collier prise HEINRICH fig 1 ST- DN 250/300/350 sur bride DN40	u	707,00
III	**4.8.6**	Collier prise HEINRICH ST-MAX- DN 250/300/350 sur 2" ou Bride DN50	u	1140,00
III	**4.9.1**	Collier prise HAWLE DN 80/100/125 sur 19/25	u	495,00
III	**4.9.2**	Collier prise HAWLE DN 80/100/125 sur 25/32	u	520,00
III	**4.9.3**	Collier prise HAWLE DN 80/100/125 sur 32/40	u	547,00
III	**4.9.4**	Collier prise HAWLE DN 80/100/125 sur 40/50	u	572,00
III	**4.9.5**	Collier prise HAWLE DN 80/100/125 sur 50/63	u	605,00
III	**4.9.6**	Collier prise HAWLE DN 150/175/200 sur 19/25	u	535,00
III	**4.9.7**	Collier prise HAWLE DN 150/175/200 sur 25/32	u	555,00
III	**4.9.8**	Collier prise HAWLE DN 150/175/200 sur 32/40	u	585,00
III	**4.9.9**	Collier prise HAWLE DN 150/175/200 sur 40/50	u	605,00
III	**4.9.10**	Collier prise HAWLE DN 150/175/200 sur 50/63	u	638,00
III	**4.9.11**	Collier prise HAWLE DN 250/300/350 sur 19/25	u	594,00
III	**4.9.12**	Collier prise HAWLE DN 250/300/350 sur 25/32	u	594,00
III	**4.9.13**	Collier prise HAWLE DN 250/300/350 sur 32/40	u	617,00
III	**4.9.14**	Collier prise HAWLE DN 250/300/350 sur 40/50	u	643,00
III	**4.9.15**	Collier prise HAWLE DN 250/300/350 sur 50/63	u	675,00
III	**4.10.1**	Collier prise autoforant PEHD DN 63 à DN 75mm	u	383,00
III	**4.10.2**	Collier prise autoforant PEHD DN 90 à DN125mm	u	427,00
III	**4.10.3**	Collier prise autoforant PEHD DN160 à DN200mm	u	506,00
III	**4.10.4**	Collier prise autoforant PEHD DN250 à DN350mm	u	658,00
III	**4.11**	Robinet de prise DN 40	u	405,00
III	**4.12**	Garniture complète seule pour robinet ht 1,50m	u	45,00
III	**4.13**	Bouche à clé seule réhaussable de type "PAVA"	u	117,00
III	**4.14**	Bride fonte DN40 / DN50 percée et taraudée de 1" à 2"	u	88,00
III	**4.15.1**	Bride pleine fonte DN40 / DN 60	u	80,00
III	**4.15.2**	Bride pleine fonte DN80 / DN150	u	178,00
III	**4.16.1**	Raccord Bride PE HAWLE 5500/5530 DN 25/32	u	94,00
III	**4.16.2**	Raccord Bride PE HAWLE 5500/5530 DN 32/40	u	101,00
III	**4.16.3**	Raccord Bride PE HAWLE 5500/5530 DN 40/50	u	108,00
III	**4.16.4**	Raccord Bride PE HAWLE 5500/5530 DN 50/63	u	117,00
III	**4.17.1**	Collier de suppression fig.2 DN 60/80mm	u	151,00
III	**4.17.2**	Collier de suppression fig.2 DN 100/125/150mm	u	233,00
III	**4.17.3**	Collier de suppression fig.2 DN 175/200/250mm	u	333,00
III	**4.17.4**	Collier de suppression fig.2 DN 300/350mm	u	409,00
III	**4.18.1**	Gaine de protection en T.P.C. diam. 60/72	ml	10,00

III	4.18.2	Gaine de protection en T.P.C. diam. 80/92	ml	11,00
III	4.18.3	Gaine de protection en T.P.C. diam. 100/112	ml	13,00
III	4.18.4	Gaine de protection en T.P.C. diam. 142/160	ml	15,00
III	4.19.1	Tuyau PEHD couronne 12,5bars DN 19/25mm	ml	7,00
III	4.19.2	Tuyau PEHD couronne 12,5bars DN 25/32mm	ml	8,00
III	4.19.3	Tuyau PEHD couronne 12,5bars DN 32/40mm	ml	9,00
III	4.19.4	Tuyau PEHD couronne 12,5bars DN 40/50mm	ml	10,00
III	4.19.5	Tuyau PEHD couronne 12,5bars DN 50/63mm	ml	12,00
III	4.20.1	Tuyau PEHD barre 12,5bars DN 19/25mm	ml	9,00
III	4.20.2	Tuyau PEHD barre 12,5bars DN 25/32mm	ml	10,00
III	4.20.3	Tuyau PEHD barre 12,5bars DN 32/40mm	ml	12,00
III	4.20.4	Tuyau PEHD barre 12,5bars DN 40/50mm	ml	14,00
III	4.20.5	Tuyau PEHD barre 12,5bars DN 50/63mm	ml	16,00
III	4.21	Raccordement sur branchement existant	op	450,00
III	4.22	Branchement direct avec carottage de fondation	f	500,00
III	4.23	Renouvellement de branchement par éclatement	f	500,00
III	4.24	Insertion d'une borne de compteur	f	800,00
III	5	**PRESTATIONS DIVERSES AEP**		
III	5.1.1	Désinfection du réseau et analyses	u	450,00
III	5.1.2	Essais de pression	u	250,00
IV	1	**TERRASSEMENTS ASSAINISSEMENT**		
IV	1.1.1	fouilles en tranchée pour une profondeur jusqu'à 1,30	m^3	30,00
IV	1.1.2	fouilles en tranchée pour une profondeur de 1,31m à 2,00m	m^3	30,00
IV	1.1.3	fouilles en tranchée pour une profondeur de 2,01m à 2,50m	m^3	30,00
IV	1.1.4	fouilles en tranchée pour une profondeur de 2,51m à 3,00m	m^3	25,00
IV	1.1.5	fouilles en tranchée pour une profondeur au-delà de 3,01m	m^3	25,00
IV	1.2	évacuation et traitement déblais graveleux	m^3	18,00
IV	1.3	remblaiement en gravier 0/60 ou grave reconstituée	m^3	30,00
IV	1.4.1	blindage pour profondeur inférieur à 3,00m	m^2	5,00
IV	1.4.2	blindage pour profondeur supérieur à 3,00m	m^2	10,00
IV	1.5	démolition de regards de visite	u	100,00
IV	1.6	Démolition de tabouret siphon	u	60,00
IV	1.7.1	Démolition du collecteur existant de diamètre 150 mm à 200 mm	ml	12,00
IV	1.7.2	Démolition du collecteur existant de diamètre 250 mm à 500 mm	ml	15,00
IV	1.7.3	Démolition du collecteur existant de diamètre 600 mm à 1000 mm	ml	20,00
IV	2	**INTERVENTION SUR LES OUVRAGES CONTENANT DE L'AMIANTE**		
IV	2.1	intervention sur conduites en amiante-ciment type sous-section 4	f	1000,00
IV	2.2	intervention sur conduites en amiante-ciment type sous-section 3	f	1200,00
IV	2.3	Démolition de canalisations en amiante-ciment	ml	50,00
IV	2.4	Démolition de tabouret siphon en amiante-ciment	u	650,00
IV	2.5	Raccordement sur collecteur en amiante-ciment	u	600,00
IV	2.6	Réparation ou reprise de collecteur en amiante-ciment	u	500,00
IV	3	**CANALISATIONS ET RACCORDEMENTS ASSAINISSEMENT**		
IV	3.1.1	tuyau en BA diamètre intérieur 300mm	ml	80,00
IV	3.1.2	tuyau en BA diamètre intérieur 400mm	ml	95,00
IV	3.1.3	tuyau en BA diamètre intérieur 500mm	ml	105,00
IV	3.1.4	tuyau en BA diamètre intérieur 600mm	ml	130,00
IV	3.1.5	tuyau en BA diamètre intérieur 800mm	ml	150,00
IV	3.2.1	tuyau en PVC CR16 Ø 160mm	ml	40,00
IV	3.2.2	tuyau en PVC CR16 Ø 200mm	ml	50,00
IV	3.2.3	tuyau en PVC CR16 Ø 250mm	ml	70,00
IV	3.2.4	tuyau en PVC CR16 Ø 315mm	ml	100,00
IV	3.2.5	tuyau en PVC CR16 Ø 400mm	ml	120,00
IV	3.3.1	jonction à 45° en PVC SDR 34 sur tuyaux PVC diamètre intérieur 160 mm	u	15,00
IV	3.3.2	jonction à 45° en PVC SDR 34 sur tuyaux PVC diamètre intérieur 200 mm	u	25,00
IV	3.3.3	jonction à 45° en PVC SDR 34 sur tuyaux PVC diamètre intérieur 250 mm	u	70,00
IV	3.3.4	jonction à 45° en PVC SDR 34 sur tuyaux PVC diamètre intérieur 315 mm	u	95,00
IV	3.3.5	jonction à 45° en PVC SDR 34 sur tuyaux PVC diamètre intérieur 400 mm	u	160,00
IV	3.4.1	tampon de fermeture en PVC Ø 160 mm	u	15,00
IV	3.4.2	tampon de fermeture en PVC Ø 200 mm	u	20,00
IV	3.5.1	tuyau grès Ø 150mm	ml	50,00
IV	3.5.2	tuyau grès Ø 200mm	ml	60,00
IV	3.5.3	tuyau grès Ø 250mm	ml	80,00
IV	3.5.4	tuyau grès Ø 300mm	ml	90,00
IV	3.6.1	jonction à 45° en grès sur tuyaux grès diamètre intérieur 150 mm	u	70,00
IV	3.6.2	jonction à 45° en grès sur tuyaux grès diamètre intérieur 200 mm	u	100,00
IV	3.6.3	jonction à 45° en grès sur tuyaux grès diamètre intérieur 250 mm	u	160,00
IV	3.6.4	jonction à 45° en grès sur tuyaux grès diamètre intérieur 300 mm	u	250,00
IV	3.7.1	tuyau en fonte Ø 150 mm	ml	85,00
IV	3.7.2	tuyau en fonte Ø 200 mm	ml	110,00
IV	3.7.3	tuyau en fonte Ø 250 mm	ml	140,00
IV	3.7.4	tuyau en fonte Ø 300 mm	ml	170,00
IV	3.8.1	jonction à 45° en fonte sur collecteur diamètre intérieur 150 mm	u	310,00
IV	3.8.2	jonction à 45° en fonte sur collecteur diamètre intérieur 200 mm	u	440,00
IV	3.8.3	jonction à 45° en fonte sur collecteur diamètre intérieur 300 mm	u	670,00
IV	3.9.1	Raccord de piquage orientable diamètre 150 mm sur tuyaux fonte	u	240,00
IV	3.9.2	Raccord de piquage orientable diamètre 200 mm sur tuyaux fonte	u	260,00
IV	3.10.1	Raccord de piquage fonte 90° diamètre 150 mm sur tuyaux béton	u	240,00
IV	3.10.2	Raccord de piquage fonte 90° diamètre 200 mm sur tuyaux béton	u	260,00
IV	3.11.1	Tuyau polypropylène SN8 D160mm	ml	50,00
IV	3.11.2	Tuyau polypropylène SN8 D200mm	ml	70,00
IV	3.11.3	Tuyau polypropylène SN8 D250mm	ml	95,00
IV	3.11.4	Tuyau polypropylène SN8 D315mm	ml	120,00
IV	3.11.5	Tuyau polypropylène SN8 D400mm	ml	180,00

IV	3.12.1	Jonction à 45° en polypropylène sur tuyau polypropylène D 160 mm	u	75,00
IV	3.12.2	Jonction à 45° en polypropylène sur tuyau polypropylène D 200 mm	u	90,00
IV	3.12.3	Jonction à 45° en polypropylène sur tuyau polypropylène D 250 mm	u	175,00
IV	3.12.4	Jonction à 45° en polypropylène sur tuyau polypropylène D 315 mm	u	240,00
IV	3.12.5	Jonction à 45° en polypropylène sur tuyau polypropylène D 400 mm	u	360,00
IV	3.13.1	Raccord de piquage type Funke FABEKUN D 160 mm sur tuyaux béton	u	150,00
IV	3.13.2	Raccord de piquage type Funke FABEKUN D 200 mm sur tuyaux béton	u	175,00
IV	3.14.1	Raccord de piquage type Funke Connex D 160 mm sur tuyaux PP, PVC, A-C, PRV	u	150,00
IV	3.14.2	Raccord de piquage type Funke Connex D 200 mm sur tuyaux PP, PVC, A-C, PRV	u	175,00
IV	3.15.1	joint type "Flex Seal" Ø 150 mm	u	80,00
IV	3.15.2	joint type "Flex Seal" Ø 200 mm	u	90,00
IV	3.15.3	joint type "Flex Seal" Ø 250 mm	u	120,00
IV	3.15.4	joint type "Flex Seal" Ø 300 mm	u	140,00
IV	3.15.5	joint type "Flex Seal" Ø 400 mm	u	160,00
IV	3.16.1	gaine TPC Ø40 mm y compris sablage et grillage avertisseur	ml	12,00
IV	3.16.2	gaine TPC Ø63 mm y compris sablage et grillage avertisseur	ml	14,00
IV	3.16.3	gaine TPC Ø90 mm y compris sablage et grillage avertisseur	ml	16,00
IV	3.17.1	carottage de fond de regard pour conduite de Ø 150 à 250 mm	u	150,00
IV	3.17.2	carottage de fond de regard pour conduite de Ø 300 à 400 mm	u	250,00
IV	4	**REGARDS ET OUVRAGES ANNEXES**		
IV	4.1.1	regard de visite Ø 1 m	u	800,00
IV	4.1.2	regard de visite Ø 1,20 m	u	1000,00
IV	4.2.1	plus value pour fond bétonné sur place, Ø 1 m	u	150,00
IV	4.2.2	plus value pour fond bétonné sur place, Ø 1,20 m	u	200,00
IV	4.3.1	plus value pour hauteur supérieure à 1,30 m, Ø 1 m	ml	120,00
IV	4.3.2	plus value pour hauteur supérieure à 1,30 m, Ø 1,20 m	ml	170,00
IV	4.4.1	Plus-value pour fond de regard de visite en polypropylène diamètre intérieur 1 m	u	780,00
IV	4.4.2	Plus-value pour fond de regard de visite en polypropylène diamètre intérieur 1,20 m	u	960,00
IV	4.5	regard de branchement DN 800 mm en béton	u	650,00
IV	4.6	plus value pour hauteur supérieure à 1,30 m, Ø 800 mm	ml	60,00
IV	4.7	Regard de branchement DN 400 mm en Polypropylène	u	450,00
IV	4.8	Plus-value pour hauteur supérieure à 1,50 m, Ø 400 mm	ml	50,00
IV	4.9	tabouret-siphon	u	680,00
IV	5	**MAÇONNERIE**		
IV	5.1.1	béton dosé à 250 kg de ciment	m^3	150,00
IV	5.1.2	béton fluide pour obturation de conduites abandonnées	m^3	180,00
IV	5.1.3	béton autocompactant excavable	m^3	200,00
IV	6	**OUVRAGES D'EAUX PLUVIALES**		
IV	6.1	Séparateur-débourbeur (diamètre 1m)	u	2000,00
IV	6.2	Plus-value pour hauteur supérieure à 3,4 m (diamètre 1m)	ml	150,00
IV	6.3	Puits d'infiltration (diamètre 1m)	u	1800,00
IV	6.4	Plus-value pour profondeur supérieure à 5 m (diamètre 1m)	ml	250,00
IV	6.5	Carottage de cheminée de puits d'infiltration existant	u	200,00
IV	7	**MISES ANIVEAU DE TAMPONS ET GRILLES**		
IV	7.1.1	Rehausse d'un tampon isolé non recouvert	u	380,00
IV	7.1.2	Rehausse d'un tampon isolé recouvert d'une épaisseur maximale d'enrobé de 10 cm	u	400,00
IV	7.2	Plus-value pour surprofondeur	ml	500,00
IV	7.3	Mise à niveau ou remplacement d'une grille de tabouret-siphon	u	250,00
IV	7.4	Plus-value aux positions 7.1 et 7.3 pour intervention urgente	u	300,00
V	8	**PRESTATIONS DIVERSES AEP ET ASSAINISSEMENT**		
V	8.1.1	chef d'équipe	h	45,00
V	8.1.2	ouvrier qualifié	h	38,00
V	8.1.3	manœuvre	h	35,00
V	8.1.4	compresseur, y compris accessoires et servant	h	50,00
V	8.1.5	pelle hydraulique, godet 400 l, conducteur compris	h	75,00
V	8.1.6	camion charge utile 15 t, conducteur compris	h	70,00
V	8.2	dossier de récolement pour extension ou remplacement de collecteur	f	250,00
V	8.3	dossier de récolement pour branchement particulier	f	80,00

PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES DU FLORIVAL

TARIFS LOCATIONS 2026

SALLES DE RÉUNION/FORMATION, BUREAUX PRIVATIFS ET ESPACE CO-WORKING	€ HT
Salle de réunion (20 à 50 personnes) : demi-journée	50,00
Salle de réunion (20 à 50 personnes) : journée	85,00
Salle de réunion (20 à 50 personnes) : semaine	340,00
Salle de réunion : organisme de formation en lien avec les services publics de l'emploi : demi-journée	30,00
Salle de réunion : organisme de formation en lien avec les services publics de l'emploi : journée	50,00
Salle de réunion (6 personnes) : demi-journée	30,00
Salle de réunion (6 personnes) : journée	50,00
Bureau privatif : demi-journée	20,00
Bureau privatif : journée	30,00
Espace co-working : journée	10,00
Service Plus (café, thé, eau, tasses et verres fournis) : demi-journée	4,00 / participant
Service Premium (café, thé, eau, jus de fruits, mini-viennoiseries, tasses et verres fournis) : demi-journée	7,00 / participant
Intervention d'un agent des Services techniques de la CCRG	40,00 / heure + coût des fournitures
Frais de nettoyage	2,00 / m2
PHOTOCOPIES/IMPRESSIONS (À L'UNITÉ)	**€ HT**
A4 noir et blanc	0,06
A3 noir et blanc	0,12
A4 couleur	0,18
A3 couleur	0,24

PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES DU FLORIVAL

TARIFS LOCATAIRES 2026

BUREAUX ET ATELIERS	€ HT				
	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Hôtel d'entreprises
Bureau (*)	6,14	6,76	7,39	8,01	8,53
Atelier de moins de 250 m² (*)	3,07	3,28	3,54	3,75	4,68
Atelier de plus de 250 m² (*)	2,24	2,44	2,71	2,91	3,64
Frais d'accueil + charges mensuelles	55,00	70,00			

PRESTATIONS DIVERSES	€ HT
Forfait mensuel fibre optique	45,00
Forfait mensuel téléphone fixe	14,00
Caution mise à disposition d'un téléphone	80,00
Double de clés sécurisées	120,00
Évacuation de déchets par les Services techniques de la CCRG	90,00 + prix du kg en vigueur
Intervention d'un agent des Services techniques de la CCRG	40,00 / heure + coût des fournitures
Frais de nettoyage	2,00 / m²

PHOTOCOPIES/IMPRESSIONS (À L'UNITÉ)	€ HT
A4 noir et blanc	0,06
A3 noir et blanc	0,12
A4 couleur	0,18
A3 couleur	0,24

(*) Ces tarifs sont mensuels et exprimés en euros par m² loué, charges en sus. Les tarifs pour les ateliers incluent la partie vestiaires et un bureau.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE GUEBWILLER

TARIFS DE LA REDEVANCE INCITATIVE DES ORDURES MÉNAGÈRES (RIOM)

- PARTICULIERS -

Applicables au 1er janvier 2026

1. Abonnement au service (part fixe)

	Valeur 2025	Valeur 2026
Abonnement (€/an/foyer)	188,00 €	188,00 €

2. Parts variables

2.1. COLLECTE DES ORDURES MÉNAGÈRES RÉSIDUELLES EN PORTE-À-PORTE :

	Valeurs 2025					Valeurs 2026				
		FORFAIT LEVÉE (€/levée)					FORFAIT LEVÉE (€/levée)			
		Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4		Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4
Bacs (volume, en litres)	Forfait volume (€/an)	12 levées/an (incluses part fixe)	13e à 24e levée/an	25e à 36e levée/an	À compter de la 37e levée/an	**Forfait volume (€/an)**	**12 levées/an (incluses part fixe)**	**13e à 24e levée/an**	**25e à 36e levée/an**	**À compter de la 37e levée/an**
80	40,20 €	-	3,70 €	5,28 €	7,04 €	40,20 €	-	3,70 €	5,28 €	7,04 €
120	68,20 €	-	5,90 €	7,84 €	10,45 €	68,20 €	-	5,90 €	7,84 €	10,45 €
240	136,30 €	-	7,40 €	9,80 €	13,07 €	136,30 €	-	7,40 €	9,80 €	13,07 €
360	199,00 €	-	9,70 €	12,06 €	16,08 €	199,00 €	-	9,70 €	12,06 €	16,08 €
660*	364,90 €	-	16,70 €	20,80 €	27,74 €	364,90 €	-	16,70 €	20,80 €	27,74 €
770	406,30 €	-	18,10 €	22,61 €	30,15 €	406,30 €	-	18,10 €	22,61 €	30,15 €

** Bacs mis en place uniquement sur dérogation.*

2.2. DÉPÔTS EN DÉCHÈTERIES :

	Valeur 2025	Valeur 2025
Passage (€/passage supplémentaire) *(à partir du 16ème passage)*	11,00 €	11,00 €

Sont inclus dans l'abonnement au service quinze (15) passages en déchèteries par an et par foyer depuis le 1er janvier 2021.

2.3. DÉPÔTS DE DÉCHETS AMIANTÉS EN DÉCHÈTERIE :

	Valeur 2025		Valeur 2026	
Type de contenant	Fourniture (€/contenant)	Traitement (€/kilo déposé)	**Fourniture (€/contenant)**	**Traitement (€/kilo déposé)**
Sac *(environ 80 * 110)*	7,00 €	0,36 €	9,00 €	0,36 €
T1 *(environ 100*100*100cm)*	36,00 €		31,00 €	
T2 *(environ 160*110*50cm)*	44,00 €		39,00 €	
T3 *(environ 260*110*50cm)*	47,00 €		43,00 €	
T4 *(environ 310*110*50cm)*	50,00 €		46,00 €	

PENALIITES	2026	2026
Rendez-vous non honoré et non justifié	80 €	80 €
Apports non conformes ayant entraîné l'annulation du rendez-vous	120 €	120 €

TARIFS DE LA REDEVANCE INCITATIVE DES ORDURES MÉNAGÈRES (RIOM)

- PROFESSIONNELS -

Applicables au 1er janvier 2026

1. Abonnement au service (part fixe)

	Valeur 2025	Valeur 2026
Abonnement (€/an)	117,85 €	117,85 €

2. Parts variables

2.1. COLLECTE DES ORDURES MÉNAGÈRES RÉSIDUELLES EN PORTE-À-PORTE :

	Valeur 2025		Valeur 2026	
Bacs (volume, en litres)	Forfait volume (€/an)	Forfait levée (€/levée)	**Forfait volume (€/an)**	**Forfait levée (€/levée)**
80	40,20 €	3,70 €	40,20 €	3,70 €
120	68,20 €	5,90 €	68,20 €	5,90 €
240	136,30 €	7,40 €	136,30 €	7,40 €
360	199,00 €	9,70 €	199,00 €	9,70 €
770	406,30 €	18,10 €	406,30 €	18,10 €

2.2. COLLECTE DU TRI SÉLECTIF EN PORTE-À-PORTE :

	Valeur 2025		Valeur 2026	
Bacs (volume, en litres)	Forfait volume (€/an)	Forfait levée (€/levée)	**Forfait volume (€/an)**	**Forfait levée (€/levée)**
120	50,25 €	1,01 €	50,25 €	1,01 €
240	100,50 €	2,01 €	100,50 €	2,01 €
360	150,75 €	3,02 €	150,75 €	3,02 €
770	326,63 €	6,03 €	326,63 €	6,03 €

2.3. COLLECTE DES BIODÉCHETS EN PORTE-À-PORTE :

	Valeur 2025		Valeur 2026	
Bacs (volume, en litres)	Forfait volume (€/an)	Forfait levée (€/levée)	**Forfait volume (€/an)**	**Forfait levée (€/levée)**
80	56,28 €	0,67 €	56,28 €	0,67 €
120	84,42 €	1,00 €	84,42 €	1,00 €
240	168,84 €	2,01 €	168,84 €	2,01 €

2.4. DÉPÔTS EN DÉCHÈTERIES :

	Valeur 2025	Valeur 2026
Tarif au kilo déposé (€/kilo)	0,11 €	0,11 €

Facturation au poids dès le premier kilo déposé.

2.5. RÉINTÉGRATION DE PROFESSIONNELS AU SERVICE PUBLIC D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS :

	Valeur 2025	Valeur 2026
Réintégration (€/réintégration)	35,00 €	35,00 €

2.6. TARIF DE MISE À DISPOSITION DE BENNES GRAND VOLUME :

	Valeur 2025	Valeur 2026
Mise à disposition de benne (€/an)	1 200,00 €	1 200,00 €

2.7. MISE À DISPOSITION DE BORNES À VERRE :

	Valeur 2025	Valeur 2026
Forfait pour la pose ou la dépose de la borne (€/pose ou dépose)	145,00 €	145,00 €
Forfait annuel de mise à disposition de la borne à verre (€/an)	300,00 €	300,00 €
Forfait mensuel pour 4 vidages maximums de la borne (€/mois)**, appliqué quel que soit le nombre de vidages réels**	200,00 €	200,00 €
Forfait unitaire par vidage supplémentaire (€/vidage supp.)	50,00 €	50,00 €

2.8. DÉPÔTS DE DÉCHETS AMIANTÉS EN DÉCHÈTERIE :

	Valeur 2025		Valeur 2026	
Type de contenant	Fourniture, gestion, collecte, transport (€/contenant)	Traitement (€/kilo déposé)	**Fourniture, gestion, collecte, transport (€/contenant)**	**Traitement (€/kilo déposé)**
Sac *(80 * 110)*	53,00 €	0,36 €	9,00 €	1,10 €
T1 *(100*100*100cm)*	143,00 €		31,00 €	
T2 *(160*110*50cm)*	150,00 €		39,00 €	
T3 *(260*110*50cm)*	157,00 €		43,00 €	
T4 *(310*110*50cm)*	166,00 €		46,00 €	

PENALIITES	2025	2026
Rendez-vous non honoré et non justifié	80 €	80 €
Apports non conformes ayant entraîné l'annulation du rendez-vous	120 €	120 €

TARIFS DE LA REDEVANCE INCITATIVE
DES ORDURES MÉNAGÈRES (RIOM)
LOGEMENTS DE TOURISME (GITES ET CHAMBRE d'HOTES)
Applicables au 1er JANVIER 2026

Ces tarifs sont applicables aux logements touristiques (Gîtes et chambres d'hôtes) et comprennent l'abonnement au service ainsi qu'une part variable obligatoire.

Groupes de logement de tourisme	Forfait (€/an) 2025	Forfait (€/an) 2026	Volume bac compris	FORFAIT LEVÉE*	DÉPÔTS EN DÉCHÈTERIES**
Groupe 1 : Gîtes de 1 à 4 personnes situés à l'adresse du propriétaire	94,00 €	94,00 €	-	-	-
Groupe 2: Gîtes de 1 à 4 personnes situés à une adressde différente de celle du propriétaire	228,20 €	228,20 €	80 litres	12 levées/an	15 passages
Groupe 3: Gîtes de 5 à 7 personnes	322,20 €	322,20 €	80 litres	12 levées/an	15 passages
Groupe 4: Gites de 8 à 10 personnes	444,20 €	444,20 €	120 litres	12 levées/an	15 passages
Groupe 5: Gîtes de 11 personnes et plus	606,30 €	606,30 €	240 litres	12 levées/an	15 passages
Groupe 6: Chambres d'hôtes	47,00 €	47,00 €	-	-	-

**Au-delà, les tarifs des tranches correspondantes de la grille tarifaire des particuliers s'appliquent*

** Au-delà, le tarif des passages supplémentaires de la grille des particuliers s'applique

Tarifs des prestations

Vente de produits,
remplacement de bacs et pièces détachées
suite à dégradations, vols, utilisations inappropriées,
facturation du matériel manquant, services et prestations annexes, etc.

Applicables au 1er janvier 2026

Ces tarifs ne sont pas applicables suite à une dégradation due à la collecte, sauf en cas de dépassement de la charge utile du bac. Une vérification sera faite par le service Environnement avant toute facturation. Ils comprennent le coût d'acquisition du matériel et les frais de gestion.

		Tarif 2025	Tarif 2026
Vente de produits		Par unité	Par unité
Composteur (par unité)		10,00 €	10,00 €
Compost (par unité, sac de 30 litres)		1,50 €	1,50 €
Compost vrac* (à la tonne) ** - 10 % à partir de 3 tonnes*		30,00 €	30,00 €
Bioseau ventilé pour la pré-collecte des biodéchets		-	-
Remplacement de bacs (dégradation, non-restitution, etc) - hors serrure		Par unité	Par unité
Bacs de 80 et 120 litres		21,00 €	21,00 €
Bac de 240 litres		28,00 €	28,00 €
Bac de 360 litres		41,00 €	41,00 €
Bac de 770 litres		110,00 €	110,00 €
Remplacement de pièces détachées sur les bacs (dégradation, non-restitution, etc)		Par unité	Par unité
Serrure dégradée		30,00 €	30,00 €
Une (1) clef pour serrure (suite perte, vol, non restitution, etc.)		7,00 €	7,00 €
Jeu de deux (2) clefs pour serrure (suite perte, vol, non restitution, etc.)		14,00 €	14,00 €
Roue	Bacs de 80, 120, 240, 360 litres	2,00 €	2,00 €
	Bac de 770 litres	9,00 €	9,00 €
Axe de roues	Bacs de 80, 120, 240 et 360 litres	2,50 €	2,50 €
Couvercle + clips	Bacs de 80, 120 et 240 litres	9,00 €	9,00 €
	Bac de 360 litres	20,00 €	20,00 €
	Bac de 770 litres	43,00 €	43,00 €
Remplacement de badges et de puces électroniques (perte, vol, dégradation, etc), sauf ceux dont la puce est défectueuse		Par unité	Par unité
Badge d'accès aux déchèteries		5,00 €	5,00 €
Puce électronique d'identification		5,00 €	5,00 €
Serrure sur bac biodéchets		Par unité	Par unité
Mise en place d'une serrure sur un bac biodéchets (usagers particuliers)		45,00 €	45,00 €
Rouleaux de sacs et sacs		Par unité	Par unité
Sacs de tri sélectif ou sacs biodéchets (dotation au-delà de la grille de dotation)		0,0 €	0,0 €
Rouleaux de sacs prépayés (26 sacs de 37 litres)		40,20 €	40,20 €
Sac prépayé à l'unité (1 sac de 37 litres)		1,85 €	1,85 €
		Par acte	Par acte
Frais administratifs (applicables en cas d'ouverture et/ou fermeture de compte)		10,00 €	10,00 €
Frais techniques (forfait lavage de bac restitué non nettoyé, livraison/retrait à domicile - par voyage, échange de bac pour convenance personnelle au-delà d'une fois par an)		15,00 €	15,00 €
Déménagement non signalé (frais de gestion pour déménagement non signalé au service Environnement) et **Collecte exceptionnelle** à la demande d'un usager		25,00 €	25,00 €

Mise à disposition de benne "gravats", "déchets verts", "encombrants", "bois", "Ordures Ménagères Résiduelles" et "tri sélectif" (location)		Par location ou par tonne	Par location ou par tonne
Gravats	Forfait journalier de mise à disposition de la benne, comprenant les frais de mise en place et de retrait de la benne, ainsi que les frais de traitement du contenu de la benne (€/benne)	340,00 €	340,00 €
Déchets verts	Forfait journalier de mise à disposition de la benne, comprenant les frais de mise en place et de retrait de la benne, ainsi que les frais de traitement du contenu de la benne (€/benne)	240,00 €	240,00 €
Encombrants et Bois	Forfait journalier de mise à disposition de la benne, comprenant les frais de mise en place et de retrait de la benne, hors frais de traitement du contenu de la benne (€/benne)	290,00 €	290,00 €
	Tarif à la tonne de déchets collectés pour la benne "Encombrants" (€/tonne)	240,00 €	240,00 €
	Tarif à la tonne de déchets collectés pour la benne "Bois" (€/tonne)	110,00 €	110,00 €
Tri Sélectif (Emballages recyclables et papiers/cartons)	Forfait journalier de mise à disposition de la benne, comprenant les frais de mise en place et de retrait de la benne, hors frais de traitement du contenu de la benne (€/benne)	195,00 €	195,00 €
	Tarif à la tonne de déchets collectés pour la benne "MONO-MATERIAUX" (€/tonne)	25,00 €	25,00 €
	Tarif à la tonne de déchets collectés pour la benne "MULTI-MATERIAUX" (€/tonne)	130,00 €	130,00 €
Ordures Ménagères Résiduelles	Forfait journalier de mise à disposition de la benne, comprenant les frais de mise en place et de retrait de la benne, hors frais de traitement du contenu de la benne (€/benne)	255,00 €	255,00 €
	Tarif à la tonne de déchets collectés pour la benne "OMR" (€/tonne)	200,00 €	200,00 €
Frais supplémentaires et annexes	Pénalité pour non-conformité *(déchets contenus dans la benne non conformes au règlement)* - Coût par tonne non-conforme, ayant été déclassée	240,00 €	240,00 €
	Compaction des déchets contenus dans la benne (€/heure, comprenant l'aller et le retour du dépôt de FloRIOM SPL vers le point de compaction)	105,00 €	105,00 €
	Forfait journalier supplémentaire pour la mise en place de la benne (€/jour supplémentaire, hors jour de pose et jour de dépose de la benne)	10,00 €	10,00 €

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA
REGION DE GUEBWILLER

TARIFS

MANIFESTATIONS EXCEPTIONNELLES

Mise en place de bacs
Tarif unitaire par bac
Applicables au 1er janvier 2026

Ces tarifs sont applicables aux usagers organisant des manifestations exceptionnelles, nécessitant la mise en place ponctuelle de bacs de collecte pour les déchets ménagers et assimilés.

Ils comprennent les frais de collecte et de traitement des déchets collectés dans le bac (pour une levée), ainsi que les frais de gestion (hors frais de livraison et/ou retrait, lavage, etc).

Type de déchets	Volume du bac	Valeur 2025	Valeur 2026
ORDURES MÉNAGÈRES RÉSIDUELLES	80 litres	6,00 €	6,00 €
	120 litres	7,00 €	7,00 €
	240 litres	10,00 €	10,00 €
	360 litres	14,00 €	14,00 €
	770 litres	26,00 €	26,00 €
TRI SÉLECTIF	120 litres	5,00 €	5,00 €
	240 litres	8,00 €	8,00 €
	360 litres	10,00 €	10,00 €
	770 litres	18,00 €	18,00 €
BIODÉCHETS	80 litres	5,00 €	5,00 €
	240 litres	10,00 €	10,00 €

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA
REGION DE GUEBWILLER
www.cc-guebwiller.fr

RÈGLEMENT D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DES EAUX USÉES ET DES EAUX PLUVIALES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE GUEBWILLER

Mis à jour : Conseil de Communauté du 5 décembre 2024

1 rue des Malgré-Nous - BP 80114 - 68502 GUEBWILLER CEDEX
Tél. : 03 89 62 12 34 - Fax : 03 89 62 12 20
Courriel : infos@cc-guebwiller.fr
Site Internet : http://www.cc-guebwiller.fr

Service d'astreinte week-end : 03 89 62 12 34

SOMMAIRE

PRÉAMBULE **4**

DISPOSITIONS GÉNÉRALES **5**

ARTICLE 1 – OBJET DU RÈGLEMENT 5
ARTICLE 2 – CHAMPS D'APPLICATION 5
ARTICLE 3 – NATURE DES EAUX SUSCEPTIBLES D'ÊTRE DÉVERSÉES 6
ARTICLE 4 – SÉPARATIVITÉ DES EAUX ET SYSTÈMES D'ASSAINISSEMENT 7
ARTICLE 5 – DOMESTIQUES, INDUSTRIELLES ET ARTISANALES ASSIMILABLES 7
ARTICLE 6 – DÉVERSEMENTS INTERDITS 9

DISPOSITIONS TECHNIQUES EN DOMAINE PRIVÉ **11**

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES 11
ARTICLE 8 – SÉPARATIVITÉ DES RÉSEAUX PRIVATIFS 11
ARTICLE 9 – ACCESSIBILITÉ AUX RÉSEAUX PRIVATIFS 11
ARTICLE 10 – CONCEPTION ET RÉALISATION DES OUVRAGES ET CANALISATIONS 13
ARTICLE 11 – CONDITIONS D'ÉTABLISSEMENT DU BRANCHEMENT PARTICULIER D'EAUX USÉES 13
ARTICLE 12 – CONDITIONS D'ÉTABLISSEMENT DU BRANCHEMENT PARTICULIER D'EAUX PLUVIALES 13
ARTICLE 13 – ÉQUIPEMENTS 14
ARTICLE 14 – PROTECTION CONTRE LE REFLUX DES EAUX 15
ARTICLE 15 – OBLIGATION D'ENTRETIEN ET DE MAINTIEN EN BON ÉTAT DE FONCTIONNEMENT 15
ARTICLE 16 – SUPPRESSION DES INSTALLATIONS AUTONOMES - OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE ET ENGAGEMENT DE LA COLLECTIVITÉ 15

RACCORDEMENT DES EAUX USÉES ET DES EAUX PLUVIALES **17**

ARTICLE 17 – DÉFINITION DU BRANCHEMENT 17
ARTICLE 18 – ÉTENDUE DES OBLIGATIONS 17
ARTICLE 19 – DEMANDE DE RACCORDEMENT 18
ARTICLE 20 – PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC) 18
ARTICLE 21 – AUTORISATION DE BRANCHEMENT 19
ARTICLE 22 – RÉALISATION DES TRAVAUX DE RACCORDEMENT 20
ARTICLE 23 – CONDITIONS D'ÉTABLISSEMENT DU BRANCHEMENT PARTICULIER PAR EXTENSION DU RÉSEAU 20
ARTICLE 24 – RACCORDEMENT DES EAUX PLUVIALES 20
ARTICLE 25 – CONDITIONS D'INTÉGRATION AU DOMAINE PUBLIC DE RÉSEAU PRIVATIF 22

LES CONVENTIONS DE DÉVERSEMENT **23**

ARTICLE 26 – RÈGLES GÉNÉRALES CONCERNANT LES CONVENTIONS DE DÉVERSEMENT ORDINAIRE 23
ARTICLE 27 – REDEVANCE APPLICABLE AU DÉVERSEMENT D'EAUX USÉES DOMESTIQUES 23
ARTICLE 28 – RÈGLES APPLICABLES EN L'ABSENCE D'ABONNEMENT AU RÉSEAU D'EAU POTABLE 23
ARTICLE 29 – CESSATION, MUTATION ET TRANSFERT DE LA CONVENTION 24
ARTICLE 30 – RÈGLES GÉNÉRALES CONCERNANT LES DÉVERSEMENTS D'EAUX USÉES NON DOMESTIQUES 24
ARTICLE 31 – CESSATION, MUTATION ET TRANSFERT DE LA CONVENTION DE DÉVERSEMENTS SPÉCIAUX 25

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES DES BRANCHEMENTS ET INSTALLATIONS INTÉRIEURES **26**

ARTICLE 32 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES SUR LES INSTALLATIONS SANITAIRES INTÉRIEURES 26
ARTICLE 33 – DISPOSITIONS TECHNIQUES DE VISITE ET DE DÉSOBSTRUCTION 26
ARTICLE 34 – ACCESSIBILITÉ AUX CONDUITES 26
ARTICLE 35 – BACS À GRAISSES ET BACS À FÉCULES 27
ARTICLE 36 – AIRE DE LAVAGE, GARAGE ET STATION-SERVICE 27

ARTICLE 37 – SÉPARATEURS D'HYDROCARBURES ET DISPOSITIFS DE PRÉTRAITEMENT 28
ARTICLE 38 – PROTECTION DU RÉSEAU D'EAU POTABLE 28

CHARGES FINANCIÈRES 29

ARTICLE 39 – FRAIS DE RACCORDEMENT 29
ARTICLE 40 – CAS PARTICULIER DES LOTISSEMENTS ET ASSOCIATIONS FONCIÈRES 29
ARTICLE 41 – FRAIS D'ENTRETIEN DES BRANCHEMENTS ET INDEMNISATION DES DOMMAGES ÉVENTUELS SOUS RÉSERVE QUE LA RESPONSABILITÉ DE LA CCRG SOIT ÉTABLIE 29
ARTICLE 42 – REMPLACEMENT, DEVOIEMENT OU MODIFICATION D'UN RESEAU D'ASSAINISSEMENT DANS LE CADRE D'UN PROJET PRIVATIF OU PUBLIC.....29

RÉGLEMENTATION DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT AUTONOME SITUÉES EN ZONE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF.....31

ARTICLE 43 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL 31
ARTICLE 44 – OBLIGATION POUR LES IMMEUBLES NON RACCORDÉS – PAIEMENT DE LA REDEVANCE D'ASSAINISSEMENT 31
ARTICLE 45 – RESPONSABILITÉS ET OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES D'IMMEUBLES 31
ARTICLE 46 – ENTRETIEN – RESPONSABILITÉS ET OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE DE SERVICE 32
ARTICLE 47 – NON-RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION 32
ARTICLE 48 – VIDANGE GRATUITE 32
ARTICLE 49 – COÛT DE L'INSTALLATION NEUVE OU RÉHABILITÉE.....33

DISPOSITIONS D'APPLICATION DU RÈGLEMENT D'ASSAINISSEMENT 34

ARTICLE 50 – RESEAUX D'ASSAINISSEMENT TRANSITANT EN TERRAIN PRIVE – SERVITUDE DE PASSAGE.....34
ARTICLE 51 – CONTRÔLE DE CONFORMITE DES BRANCHEMENTS D'ASSAINISSEMENT D'EAUX USEES ET D'EAUX PLUVIALES 35
ARTICLE 52 – MEDIATEUR DE LA CONSOMMATION 37
ARTICLE 53 – CHAMP D'APPLICATION 37
ARTICLE 54 – RECOUVREMENT DE LA REDEVANCE 37
ARTICLE 55 – DÉGRÈVEMENT POUR FUITE D'EAU 38
ARTICLE 56 – EXONÉRATION DE LA REDEVANCE EN FONCTION DES USAGES DE L'EAU (en application de l'article R2224-19-2 du Code Général des Collectivités Territoriales) 38
ARTICLE 57 – SOMME DUE EN CAS DE NON-RACCORDEMENT AU RÉSEAU OU EN CAS D'ABSENCE D'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF 39
ARTICLE 58 – SALUBRITÉ PUBLIQUE - POUVOIR DE POLICE SPÉCIALE 39
ARTICLE 59 – SUIVI ET CONTRÔLES DES REJETS 40
ARTICLE 60 – EXCLUSIONS DE RESPONSABILITÉS 40
ARTICLE 61 – MESURES DE SAUVEGARDE.....40
ARTICLE 62 – VOIES ET RECOURS DES USAGERS.....40
ARTICLE 63 – MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT 40
ARTICLE 64 – DATE D'APPLICATION 40
ARTICLE 65 – CLAUSES D'EXÉCUTION.....40

RÈGLEMENT D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DES EAUX USÉES ET DES EAUX PLUVIALES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE GUEBWILLER

PRÉAMBULE

Vu la loi sur l'Eau n° 92-3 du 3 janvier 1992
Vu la loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'Eau et les Milieux aquatiques
Vu le Code de la Santé Publique (CSP)
Vu le Règlement Sanitaire Départemental (RSD)
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)
Vu le décret 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées
Vu le Code de l'Urbanisme (CU)
Vu la délibération du 26 mai 2005 définissant l'intérêt communautaire
Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 1er septembre 2005 définissant le périmètre d'assainissement collectif
Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 6 décembre 2007 adoptant le présent règlement d'assainissement
Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 11 juillet 2017 validant le transfert de la compétence *Eaux pluviales urbaines* et la modification des statuts de la CCRG
Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 7 décembre 2017 validant le contour de la compétence *Eaux pluviales urbaines* exercée par la CCRG à compter du 1er janvier 2018
Vu les délibérations du Conseil de Communauté en date des 26 mars 2009, 24 février 2011, 21 octobre 2011, 31 mai 2012, 12 juillet 2012, 11 décembre 2014, 7 décembre 2017, 12 décembre 2019, 15 avril 2021, 8 décembre 2022 modifiant le présent règlement d'assainissement.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 – OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement définit les prestations de collecte, transport et traitement des eaux usées et pluviales assurées par les services publics d'assainissement, ainsi que les droits et obligations respectifs des personnes publiques en charge de ces services, de leurs usagers, des propriétaires et plus généralement des maîtres d'ouvrage des opérations de construction ou d'aménagement des immeubles ou des établissements qui sont et qui seront raccordés aux réseaux publics d'assainissement.

Il définit en particulier les conditions et modalités auxquelles sont soumises toutes interventions sur les réseaux publics d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales situés à l'intérieur des périmètres de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG) et notamment le branchement, le raccordement et le déversement des eaux usées et des eaux pluviales.

Il est délivré, à tout moment, à tout usager du réseau, sur simple demande.

Le présent règlement ne traite pas du service public d'assainissement non collectif.
Par *assainissement non collectif*, l'on désigne tout système d'assainissement effectuant, sur la parcelle, la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques épurées des immeubles non raccordés au réseau public d'assainissement et se situant dans le périmètre défini du zonage comme « assainissement non collectif ». L'assainissement non collectif fait l'objet d'un règlement de service particulier.

ARTICLE 2 – CHAMPS D'APPLICATION

2.1 - Service public de l'assainissement des Eaux Usées

Le service public de l'assainissement des eaux usées a pour objet la collecte, le transport et le traitement des eaux usées dans des conditions permettant d'assurer la sécurité, l'hygiène, la salubrité publique et la protection de l'environnement. Il présente un caractère obligatoire pour les propriétaires et occupants des immeubles d'habitation, qui doivent procéder aux rejets de leurs eaux usées domestiques vers le réseau d'assainissement public des eaux usées.

De manière générale, le présent règlement s'applique systématiquement dans les zones définies comme *assainissement collectif* dans le cadre de zonage d'assainissement des eaux usées.

2.2 - Service public des Eaux Pluviales

Le service public des eaux pluviales a pour objet la collecte, le stockage, le transport et, le cas échéant, le traitement des eaux pluviales, dans des conditions permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens et la protection de l'environnement.

Il ne présente pas un caractère obligatoire. En effet, le service public des eaux pluviales n'est pas tenu d'accepter les rejets qui par leurs quantités, leurs qualités, leurs natures ou leurs modalités de raccordement, ne répondraient pas aux prescriptions du présent règlement.

Ainsi, les propriétaires doivent, dans la mesure du possible, conserver les eaux pluviales sur leur parcelle.

Les eaux concernées sont celles collectées en raison de l'imperméabilisation des sols avec un lien avec l'urbanisation.

Ainsi sont exclues du champ de compétence intercommunal :
- les eaux pluviales de chaussée et leurs équipements (siphons et accessoires de voirie, séparateurs à hydrocarbure, etc.) qui relèvent de la compétence voirie communale
- les eaux pluviales forestières ou issues de fonds non imperméabilisés (coteaux viticoles, bassins versants forestiers, ruissellement de champs, etc.) et leurs équipements (ouvrages de stockages et de régulation, exutoires, etc.).

De manière générale, le présent règlement s'applique systématiquement dans les zones définies comme *zones urbaines* dans le cadre de zonage d'assainissement des eaux pluviales renvoyant aux zones U et AU délimitées dans les PLU.

ARTICLE 3 – NATURE DES EAUX SUSCEPTIBLES D'ÊTRE DÉVERSÉES

Les effluents susceptibles d'être déversés dans le réseau d'eaux usées et/ou unitaire sont :
- Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (cuisines, salles de bain, lavage du linge, etc.) et les eaux-vannes (urines et matières fécales). Elles sont exclusivement issues d'un immeuble à usage d'habitation.
- Les eaux usées résultant d'utilisations de l'eau assimilables à un usage domestique sont celles affectées exclusivement à la satisfaction de besoins d'alimentation humaine, de lavage et de soins d'hygiène des personnes physiques utilisant les locaux d'entreprises ou d'administrations ainsi qu'au nettoyage et au confort de ces locaux. La liste des activités correspondantes est précisée à l'article L1331-7-1 du Code de la Santé Publique.
- Les eaux usées non domestiques dites « effluents industriels » et les eaux usées provenant de l'activité agricole, ainsi que celles non décrites aux deux précédents alinéas, ne sont admises que sur autorisation de la CCRG *(cf. article L1331-10 du CSP)* délivrée après étude préalable et formalisée par une convention.

Les effluents susceptibles d'être déversés dans le réseau d'eaux pluviales sont :
- Ceux qui proviennent des précipitations atmosphériques sur les zones urbanisées tel que défini à l'article 2.2 du présent règlement.
- Sont également assimilées aux eaux pluviales, ceux provenant des eaux d'arrosage et de lavage de voies privées, de jardins, de cours d'immeubles, etc.
- Les eaux ayant ruisselé sur des surfaces imperméables polluées, telles que aires de manœuvres, aires de parking de poids lourds ou d'engins, aires de chargement déchargement, aires de stockage et toutes autres surfaces de même nature ne sont pas assimilables à des eaux pluviales. Celles-ci relèvent de la compétence voirie des communes. Les rejets ne seront admis que sur autorisation de la CCRG délivrée après étude préalable et formalisée par une convention.
- Si l'infiltration sur le site est impossible, les eaux de vidange de piscines pourront être évacuées au réseau d'eaux pluviales après arrêt des traitements chloriques cinq (5) jours auparavant avec un débit limité à 5 l/s.
- En cas d'absence de réseau d'eaux pluviales, ces eaux pourront être rejetées au réseau collectif d'eaux usées dans les mêmes conditions techniques que précitées.

ARTICLE 4 – SÉPARATIVITÉ DES EAUX ET SYSTÈMES D'ASSAINISSEMENT

La séparativité des eaux et des systèmes d'assainissement, tant sur le domaine privé que public, signifie qu'il est obligatoire de séparer au moins le réseau d'eaux pluviales des réseaux d'eaux usées.

Les réseaux publics d'assainissement sont classés en deux systèmes principaux :

1. Le système d'assainissement collectif dit « séparatif » dont la mise en œuvre est assurée par une canalisation qui reçoit strictement les eaux usées et éventuellement, une seconde canalisation qui reçoit strictement les eaux pluviales.
   L'évacuation des eaux pluviales qui ne sont pas conservées sur les parcelles peut également être réalisée par tout autre moyen (ruissellement, caniveau, fossé, etc.).

2. Le système d'assainissement collectif dit *unitaire* dont la mise en œuvre est assurée par une seule canalisation susceptible de recevoir les eaux usées et tout ou partie des eaux pluviales.

Dans les zones desservies par un réseau collectif unitaire, le mélange des eaux usées et des eaux pluviales (lorsque ces dernières sont admises au réseau) n'est possible qu'à partir du domaine public.

Afin de connaître le mode de desserte de leur propriété, les usagers doivent se renseigner auprès des services de la CCRG.

ARTICLE 5 – DOMESTIQUES, INDUSTRIELLES ET ARTISANALES ASSIMILABLES

1 - Les eaux usées domestiques doivent respecter les caractéristiques suivantes :

- Être neutralisées à un pH compris entre 5,5 et 8,5
- Être ramenées à une température inférieure ou égale à 30 °C
- Ne pas contenir de composés cycliques hydroxylés, ni leurs dérivés halogénés
- Être débarrassées des matières flottantes déposables ou précipitables susceptibles, directement ou indirectement, après mélange avec d'autres effluents, d'entraver le bon fonctionnement des ouvrages, de développer des gaz nuisibles ou pouvant incommoder le personnel de la CCRG
- Concentration en matières en suspension ≤ 1 000 mg/l
- Présenter un rapport entre la DCO et la $DBO_5 \leq 2,5$
- Présenter une concentration en matières organiques telle que la teneur en azote total du liquide n'excède pas 150 mg/l si l'on s'exprime en azote élémentaire ou 200 mg/l si l'on s'exprime en ion ammonium
- Ne pas renfermer de substances capables d'entraîner la destruction de la vie bactérienne de la station d'épuration
- Ne dépasser, en aucun cas, les valeurs suivantes pour certaines substances chimiques *(cf. annexe 1 du présent règlement)*
- Pour une installation classée soumise à autorisation ou à déclaration, les valeurs des rejets retenues seront celles de la DRIRE
- Pour une convention signée entre l'industriel et la CCRG, les valeurs figurant dans la convention sont prises en compte sous réserve de modification de la législation.

2 - Les eaux usées non domestiques répondront au minimum aux conditions générales d'admissibilité suivantes :

- pH compris entre 5,5 et 8,5
- Température inférieure ou égale à 30 °C
- Absence de matières flottantes déposables ou précipitables, susceptibles, directement ou indirectement, après mélange avec d'autres effluents, d'entraver le bon fonctionnement des ouvrages ou de développer des gaz nuisibles ou pouvant incommoder les égoutiers
- Concentration en matières en suspension totale ≤ 1 000 mg/l
- Rapport $\frac{DCO}{DBO_5} \leq 2,5$
- Concentration en matières organiques telle que la teneur en azote total de l'effluent n'excède pas 150 mg/l si on l'exprime en azote élémentaire ou 20 mg/l si on l'exprime en ion ammonium
- Teneur ne dépassant, en aucun cas, les valeurs suivantes pour les substances chimiques ci-après (valeurs guides du 02/02/1998) :

Annexe 1 :

- **Anions :**

Cyanures	0,1 mg/l
Fluorures	15,0 mg/l

- **Cations :**

NH_4	30,0 mg/l
Arsenic	0,05 mg/l
Chrome total	2,0 mg/l
Chrome 6	0,1 mg/l
Plomb	1,0 mg/l
Cadmium	3,0 mg/l
Cuivre	0,5 mg/l
Zinc	5,0 mg/l
Fer	5,0 mg/l
Nickel	5,0 mg/l
Sélénium	0,5 mg/l
Mercure	0,1 mg/l
Argent	0,1 mg/l
Baryum	2,0 mg/l
Étain	2,0 mg/l
Aluminium	10,0 mg/l
Métaux totaux	15,0 mg/l

- **Substances organiques :**

Phénols	1,0 mg/l
Hydrocarbures	20,0 mg/l suivant la norme T 90 203
SEC	25,0 mg/l (substances extractibles au chloroforme)

- Absence de substances capables d'entraîner la destruction de la vie bactérienne des stations d'épuration (diluants, alcools, essences, huiles, chlorures, sulfures, etc.)
- Si l'industriel est soumis à déclaration ou autorisation, les valeurs retenues DRIRE prévalent sur celles énumérées ci-dessus pour le produit concerné

- Si l'industriel signe une convention de rejet avec la Communauté de Communes, ce sont les valeurs figurant dans la convention qui seront prises en compte sous réserve de modification de la législation
- Si les contraintes de résultat du niveau de traitement des effluents l'exigent, les conditions d'admissibilité fixées par la CCRG pourront être plus restrictives que celles fixées par la DRIRE.

La présente liste n'est pas exhaustive et d'autres contraintes pourront être imposées dans le cadre de l'arrêté d'autorisation de déversement, qui devra être obligatoirement réalisé pour chaque établissement de commerce, d'artisanat ou d'industrie. Les flux seront déterminés en fonction du débit du rejet et seront mentionnés dans l'annexe de la convention spéciale de déversement.

Le cas échéant, si les valeurs minimales acceptables citées ci-dessus ne sont pas atteintes, il appartient à l'usager d'assurer un traitement ou une neutralisation préalable avant le rejet dans le réseau d'eaux usées et d'informer la CCRG sur la nature des dispositions prises pour le traitement sur place avant rejet à l'égout.

ARTICLE 6 – DÉVERSEMENTS INTERDITS

Quelle que soit la nature des eaux rejetées et du type de réseau d'assainissement, il est formellement interdit de déverser, tout corps solide ou non, susceptible de nuire :
- à la santé et à la sécurité du personnel d'exploitation des ouvrages d'assainissement et d'eaux pluviales,
- au bon état ou au bon fonctionnement du réseau d'assainissement et des ouvrages d'épuration,
- à la qualité des sous-produits du système d'assainissement, notamment les boues de la station d'épuration, en les rendant impropres à la valorisation organique,
- à la flore et la faune aquatiques en aval des points de rejets des collecteurs publics

et notamment :
- Les objets solides, comme les lingettes (même biodégradables), provoquant le blocage des pompes d'assainissement, entraînant des pannes et donc le déversement des eaux usées vers le milieu naturel
- Le contenu des fosses fixes
- L'effluent des fosses septiques ou toutes eaux
- les boues et sables issus des curages des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales
- Des ordures ménagères, même après broyage préalable *(cf. article 83 du Règlement Sanitaire Départemental)*
- Des liquides ou vapeurs corrosifs, des acides, des matières inflammables ou des substances qui, par leur nature, peuvent compromettre le bon fonctionnement des égouts, détériorer la canalisation ou mettre en danger le personnel chargé de leur entretien ou entraver le bon fonctionnement de la station d'épuration
- Des composés cycliques hydroxylés et leurs dérivés, notamment tous les carburants et lubrifiants
- Des liquides ou vapeurs d'une température ≥ 30 °C
- Les eaux de refroidissement, le rejet des pompes à chaleur ou tous autres systèmes de chauffage ayant pour principe des échanges thermodynamiques à partir d'eaux souterraines (géothermie)

- Des injections solides ou liquides d'origine animale, notamment le purin et le contenu des fosses à lisier
- Les lies provenant de l'activité viticole
- Les eaux non admises en vertu de l'article précédent
- Des acides
- Des matières à réaction alcalines
- Certains sels à forte concentration
- Des poisons violents
- Des huiles et des graisses
- Des gaz nocifs ou des matières qui, au contact de l'air dans les égouts, deviennent explosifs
- Des matières dégageant des odeurs nauséabondes
- Des germes de maladies contagieuses
- Des eaux radioactives.
- Des eaux de nappe et d'exhaure

DISPOSITIONS TECHNIQUES EN DOMAINE PRIVÉ
(partie privative du branchement)

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La partie privative du branchement correspond à l'ensemble des équipements de collecte situés entre l'habitation à desservir et le regard de branchement situé en limite de propriété.

Pour les cas suivants, la limite de responsabilité public / privée sera défini par la limite cadastrale :

- En cas d'absence de regard de branchement ou si celui-ci n'est pas placé en limite de propriété,
- En cas d'habitation avec façade située en limite de propriété privée/public,

L'ensemble des ouvrages en domaine privé doit respecter les dispositions du présent règlement.

Les installations privatives sont conçues, réalisées et entretenues, à la charge et sous la responsabilité du propriétaire ou de l'usager, conformément aux dispositions du présent règlement et plus généralement suivant la réglementation sanitaire en vigueur.

Elles devront, en outre, respecter les prescriptions particulières énoncées notamment par les autorisations délivrées au titre du droit des sols (permis de construire, déclaration de travaux, etc.) ou de toute autre demande d'autorisation administrative.

Le respect du présent règlement passe par la mise en place, en domaine privé, d'ouvrages, équipements et installations permettant notamment :

- de protéger les logements et immeubles
- de limiter, voire de supprimer, les rejets d'eaux pluviales vers les réseaux publics
- de contrôler les rejets d'eaux usées.

ARTICLE 8 – SÉPARATIVITÉ DES RÉSEAUX PRIVATIFS

Indépendamment du système public de collecte, chaque catégorie d'eaux définie à l'article 3 du présent règlement est collectée par le biais d'un réseau distinct, en propriété privée.

La desserte intérieure de la propriété privée sera constituée au minimum d'un réseau d'eaux usées et, le cas échéant, d'un réseau d'eaux pluviales distincts jusqu'au regard de branchement situé en limite de propriété sur le domaine public.

La séparativité des réseaux privatifs doit être respectée lors de tous travaux de construction ou de mise en conformité portant sur un bâtiment existant, neuf, en reconstruction ou en réhabilitation.

ARTICLE 9 – ACCESSIBILITÉ AUX RÉSEAUX PRIVATIFS

L’ensemble des équipements du dispositif d’assainissement situés en domaine privé doit être visible et accessible en toutes circonstances aux agents des services d’assainissement et en particulier les regards situés en propriété privée.

ARTICLE 10 – CONCEPTION ET RÉALISATION DES OUVRAGES ET CANALISATIONS

Tous les ouvrages appelés à recevoir des eaux usées ou des eaux pluviales doivent être construits en matériaux appropriés. Ils doivent être proportionnés aux quantités et qualités des effluents à recevoir.

Les pentes des canalisations, les rayons des parties courbes, les angles de raccordement sont choisis pour éviter toute stagnation et tout engorgement.

Les joints ne doivent pas être noyés dans la maçonnerie.

Des regards facilement accessibles doivent être établis en nombre suffisant, disposés obligatoirement à chaque changement de direction. Ils sont fermés par des tampons hermétiques.

L'ensemble des installations doit être réalisé et maintenu en parfait état d'étanchéité. Leurs parois intérieures doivent être lisses et imperméables. Les joints doivent être hermétiques.
Toutes dispositions doivent être prises pour éviter les effets du gel dans toutes les canalisations d'évacuation.

ARTICLE 11 – CONDITIONS D'ÉTABLISSEMENT DU BRANCHEMENT PARTICULIER D'EAUX USÉES

La partie du branchement en domaine privé depuis le regard de branchement jusqu'à son habitation est réalisée par le propriétaire à ses frais et par l'entreprise de son choix.

Cette conduite doit garantir un écoulement gravitaire régulier et ininterrompu des eaux usées par un trajet le plus court possible vers le réseau principal en évitant, autant que possible, les changements de direction. Tout changement de direction pourra éventuellement être réalisé par la pose de coudes à 45 ° maximum et en évitant d'en poser plusieurs directement à la suite de l'autre.

Dans le cas où l'immeuble est situé en contrebas du réseau principal, l'évacuation doit se faire obligatoirement par l'intermédiaire d'une station de relevage vers le regard de branchement. La station de relevage ne peut servir de regard de branchement.

ARTICLE 12 – CONDITIONS D'ÉTABLISSEMENT DU BRANCHEMENT PARTICULIER D'EAUX PLUVIALES

Toute construction ou opération d'aménagement doit prévoir la mise en œuvre des solutions techniques permettant de supprimer ou de réduire ses rejets d'eaux pluviales vers le réseau public et, si possible, de les conserver sur la parcelle.

Les méthodes de conservation des eaux pluviales sur la parcelle doivent privilégier l'infiltration et être adaptées aux caractéristiques des sols et de leur occupation. Les équipements et ouvrages sont implantés dans des conditions permettant le contrôle et l'entretien. Ils peuvent comprendre un trop-plein vers le réseau public, pour évacuer l'excès de ruissellement, dans les conditions du présent règlement.

Dans le cas d'une maison individuelle, la gestion des eaux pluviales à la parcelle est généralement réalisée à l'aide d'un puits d'infiltration, dont le trop-plein peut être raccordé, dans les conditions du présent règlement, sur le réseau public eaux pluviales.

Dans le cas d'un lotissement, la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour chaque lot est réalisée comme pour une maison individuelle. Pour les voiries et autres surfaces imperméabilisées communes, la gestion des ruissellements doit privilégier les techniques alternatives, selon le contexte ; seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public après accord préalable des services de la CCRG.

Dans le cas d'immeubles de logements collectifs, la gestion des eaux pluviales est effectuée en privilégiant l'infiltration ou le réemploi des eaux issues des toitures et les techniques alternatives pour les surfaces imperméables (voies, parkings, allées, etc.).
Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public après accord préalable des services de la CCRG.

Selon le type de surfaces imperméables et l'activité qui s'y exerce, des moyens de traitement des eaux pluviales peuvent être imposés pour respecter les exigences de la réglementation nationale en vigueur ou termes du présent règlement.

De manière générale, un dispositif de branchement destiné spécifiquement aux eaux pluviales comprend un regard adapté situé en limite de propriété permettant d'effectuer tout prélèvement d'eaux ou mesure de débit, ponctuel ou continu.

Sauf dérogation expresse figurant dans l'autorisation de raccordement, les dispositifs permettant le raccordement au réseau public d'eaux pluviales sont réalisés obligatoirement sur regard de visite et ne peuvent être effectués sur des grilles, avaloirs ou tout autre système d'engouffrement.
Enfin, selon les caractéristiques du terrain à desservir et les activités qui s'y déroulent, un dispositif d'obturation rapide permettant d'isoler les rejets d'eaux pluviales du réseau public peut être mis en place dans le regard de branchement.

ARTICLE 13 – ÉQUIPEMENTS

1 - Siphons

• Pour les eaux usées :
Tous les appareils sanitaires raccordés doivent être munis de siphons empêchant la sortie des émanations provenant des réseaux publics et évitant l'obstruction des conduites par l'introduction de corps solides. Tous les siphons devront être conformes aux normes en vigueur. Le raccordement de plusieurs appareils à un même siphon est interdit.

• Pour les eaux pluviales :
Dans le cas d'une desserte publique par un réseau unitaire, tous les organes recueillant des eaux pluviales seront de type siphoïde et régulièrement entretenus.

2 - Descente de gouttières

Les descentes de gouttières ne doivent servir en aucun cas à l'évacuation des eaux usées.

Au cas où elles se trouveraient à l'intérieur de l'immeuble, les descentes de gouttières doivent être accessibles à tout moment, en étant munies de dispositifs adaptés.

ARTICLE 14 – PROTECTION CONTRE LE REFLUX DES EAUX

Il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de branchement de prendre les dispositions pour éviter le reflux du réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales de la CCRG, par la mise en place d'un dispositif d'arrêt (clapet anti-retour) contre ce type de reflux *(cf. article 44 du Règlement Sanitaire Départemental)*. Le propriétaire de ce dispositif est garant de son bon fonctionnement.

ARTICLE 15 – OBLIGATION D'ENTRETIEN ET DE MAINTIEN EN BON ÉTAT DE FONCTIONNEMENT

L'ensemble des ouvrages sous domaine privé nécessaires pour amener les eaux usées et le cas échéant les eaux pluviales à la partie publique du branchement doit être entretenu, maintenu en bon état de fonctionnement jusqu'au regard de branchement aux frais du propriétaire.
Lorsque la desserte d'une construction exige la mise en place d'un système de relevage, les coûts de fonctionnement et d'entretien sont à la charge du propriétaire.

Lorsque les ouvrages privatifs comprennent des équipements nécessitant des modalités particulières d'entretien, de réparation ou de renouvellement, elles doivent être mises en œuvre à une fréquence permettant de garantir leur fonctionnement optimal et l'absence d'atteinte à la sécurité des personnes, des biens et de l'environnement.

ARTICLE 16 – SUPPRESSION DES INSTALLATIONS AUTONOMES - OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE ET ENGAGEMENT DE LA COLLECTIVITÉ

Conformément aux articles L1331-5 et L1331-1 du CSP, lors de la mise en place du réseau d'eaux usées au droit de sa propriété, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire, dans un délai de deux ans, pour permettre un écoulement direct dans le réseau d'eaux usées.

Lors de la mise en place d'un réseau collectif d'eaux usées, les usagers bénéficient d'un délai légal de deux ans pour se raccorder à celui-ci. La seule vidange prise en charge par la CCRG, pendant le délai précisé, sera celle qui interviendra avant la condamnation des ouvrages d'assainissement non collectif (fosse toutes eaux, fosse septique et éventuellement bac à graisses).

La CCRG ne prendra aucune vidange en charge une fois le délai légal de deux ans écoulés.

Lors de cette dernière vidange avant condamnation des ouvrages, le volume pris en charge ne saurait excéder 5 m^3, volume maximum pouvant être transporté par l'un des camions de la CCRG. Tous les mètres cubes supplémentaires seront facturés au propriétaire, sur la base du tarif en vigueur.

Une fois correctement nettoyées et désinfectées, ces fosses peuvent servir à stocker des eaux pluviales pour limiter les rejets vers le domaine public et permettre une utilisation alternative.

RACCORDEMENT DES EAUX USÉES ET DES EAUX PLUVIALES
(Partie publique du branchement)

ARTICLE 17 – DÉFINITION DU BRANCHEMENT

On entend par branchement public la conduite reliant le collecteur public et la propriété riveraine jusqu'à un mètre à l'intérieur de celle-ci. Sur cette conduite sera posé un regard de branchement recouvert d'un tampon fonte ou une pièce de visite accessible.

Le branchement défini ci-dessus est propriété de la CCRG et fait partie intégrante du réseau. Il est incorporé au réseau public dès lors que le raccordement est dûment autorisé ou régularisé et contrôlé dans les conditions du présent règlement.

Le regard de branchement permet le contrôle et l'entretien du branchement. Il doit être visible et accessible.

Un branchement particulier ne peut recueillir que les eaux usées domestiques d'un seul immeuble au sens de l'article 20 ci-dessous. Toutefois, lorsque la situation liée au raccordement ne permet pas, pour des raisons techniques, la pose de plusieurs regards de branchement en limite de propriété, plusieurs branchements voisins munis de regards de visite à proximité des bâtiments concernés peuvent se raccorder sur ce regard. L'inscription des servitudes liées à cette situation est obligatoire et à la charge des bénéficiaires. Une copie sera transmise aux services de la CCRG au moment de la demande.

Un usager peut disposer de plusieurs branchements.

ARTICLE 18 – ÉTENDUE DES OBLIGATIONS

Tout immeuble bâti situé en bordure d'une voie pourvue d'un réseau public d'assainissement ou qui y a accès par voie privée, par servitude de passage, a obligation de se raccorder sur ce réseau d'assainissement, gravitairement ou par pompage, et ceci dans un délai de deux ans après la mise en service dudit réseau *(cf. articles L1331-1 du CSP et 42.1 du RSD)*. La CCRG n'a pas vocation à viabiliser les terrains de construction.

Les réseaux privatifs réalisés en séparatif doivent être raccordés à chaque regard de branchement correspondant aux types d'eaux à admettre.

- En présence d'un système d'assainissement séparatif, la desserte est effectuée par un branchement pour les eaux usées sur le réseau public d'eaux usées et un unique branchement pour les eaux pluviales sur le réseau public d'eaux pluviales, dans le cas où l'infiltration sur la parcelle des eaux pluviales est impossible.
- En présence d'un système d'assainissement unitaire, la desserte est effectuée par un branchement au réseau public pouvant accueillir les eaux usées et, dans le cas où l'infiltration sur la parcelle des eaux pluviales est impossible, les eaux pluviales ; les réseaux privatifs, réalisés en séparatif, se réuniront dans le regard de branchement.

ARTICLE 19 – DEMANDE DE RACCORDEMENT

Tout raccordement aux réseaux publics d'eaux usées et d'eaux pluviales doit faire l'objet d'une demande auprès du service Assainissement, conforme au modèle de la CCRG (à demander aux Services Techniques). Elle est remplie par le propriétaire ou son représentant.

ARTICLE 20 – PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC)

Lors de la mise en service d'un réseau collectif d'eaux usées neuf, tous les usagers propriétaires d'un immeuble à raccorder déjà existant sont assujettis, conformément à l'article L1331-7 du Code de la Santé Publique, à une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif.

La PFAC « pour immeubles existants (pose d'un réseau neuf) » est fixée par délibération du Conseil de Communauté.

Cette PFAC est recouvrée pour chaque branchement créé.

Si l'immeuble à raccorder a été édifié postérieurement à la mise en service du réseau collectif d'eaux usées, l'usager est assujetti, conformément à l'article L1331-7 du Code de la Santé Publique, à une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif. La PFAC « pour immeubles neufs (réseaux déjà existants) » est fixée par délibération du Conseil de Communauté.

Une PFAC « pour immeubles neufs (réseaux déjà existants) » sera demandée par parcelle ou lot ayant vocation à accueillir un logement ou tout autre immeuble. Une PFAC sera également demandée lors de travaux d'aménagement, avec création de logement ou lot supplémentaire, d'activité professionnelle autre que dédiée à l'habitation.
La demande de raccordement sera faite par le lotisseur ou l'aménageur avant le début des travaux.

Dans tous les cas, le fait générateur de la PFAC conditionnant le montant exigible est la date de raccordement au réseau collectif.

La PFAC « pour immeubles neufs (réseaux déjà existants) » est recouvrée dans les conditions suivantes :
- transformation d'une dépendance en habitation : 1 PFAC
- maison individuelle : 1 PFAC
- maison jumelée : 2 PFAC
- transformation de maison en appartements ou gîtes : 1 PFAC par logement créé
- immeuble : 1 PFAC par logement
- bâtiment industriel, commercial, artisanal, tertiaire, etc.* : 1 PFAC
- transformation d'une maison ou d'un bâtiment
  en plusieurs lots industriel, commercial, artisanal, tertiaire, etc.* : 1 PFAC par lot

- lot viabilisé dans le cadre d'un aménagement global à vocation industrielle, commerciale, artisanale, tertiaire, etc.(*) : 1 PFAC par lot

** toute activité professionnelle autre que dédiée à l'habitation.*

- parcelle ou lot viabilisé dans le cadre d'un lotissement ou d'un aménagement géré par une Association Foncière Urbaine (AFU) : 1 PFAC par parcelle ou lot

- établissements offrant un service d'hébergement à une clientèle ou des usagers de passage (équipements de santé, hôtels, Ehpad…) : 1 PFAC par branchement créé + 500 € par lit créé.

- établissements offrant un service de restauration à une clientèle ou des usagers de passage (équipements de santé, hôtels, Ehpad…) : 1 PFAC par branchement créé + 1/16 de PFAC par ouverts déclarés

- établissements offrant un service de restauration et d'hebergement à une clientèle ou des usagers de passage (équipements de santé, hôtels, Ehpad…) : 1 PFAC par branchement créé + 1/16 de PFAC par ouverts déclarés + 500 € par lit crée

Avant tout raccordement sur le réseau d'eaux usées de la CCRG, une instruction technique et administrative sera effectuée par le service Assainissement.

Par confort ou par nécessité technique, un usager pourra demander le déplacement d'un branchement d'eaux usées existant. Dans ce cadre, aucune demande de PFAC ne sera demandée par la CCRG, à condition :

- que la création du nouveau branchement n'entraîne pas une augmentation de la quantité de pollution rejetée
- que le coût de création du nouveau branchement soit pris en charge financièrement par le demandeur
- que l'ancien branchement soit condamné, à la charge du demandeur au niveau de la connexion branchement/réseau.

ARTICLE 21 – AUTORISATION DE BRANCHEMENT

Avant tout raccordement sur le réseau d'eaux usées de la CCRG, une instruction technique et administrative est effectuée par le service Assainissement.

Une demande de branchement au réseau collectif d'eaux usées sera déposée par le demandeur à la mairie de rattachement du branchement à effectuer. La demande de branchement sera dûment complétée et accompagnée de l'ensemble des pièces justificatives demandées.

L'autorisation de déversement est accordée après le contrôle de la qualité d'exécution des ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement.

Le contrôle est réalisé sur la base des documents et des informations apportés par le propriétaire et du contrôle des installations accessibles le jour du contrôle.

Le contrôle porte sur la séparation des eaux pluviales et des eaux usées dans le cas d'un réseau de type séparatif, le raccordement de toutes les eaux usées, le contrôle visuel de la boîte de branchement sous domaine privé, la déconnexion et le nettoyage des anciens ouvrages de traitement non collectif.

En cas de conformité, le rapport délivré par la CCRG vaut autorisation de rejet.

En cas de non-conformité, la CCRG notifie les conclusions du contrôle au propriétaire qui dispose d'un délai d'un (1) an pour procéder aux opérations de mise en conformité.

Le propriétaire informe la CCRG dès que les travaux ont été réalisés et procède à une contre-visite de contrôle.

Le contrôle initial est pris en charge par la CCRG. En cas de non-conformité, le coût de réalisation de contre-visite sera à la charge du propriétaire conformément aux tarifs en vigueur.

Dans le cadre de la pose d'un réseau collectif d'eaux usées neuf par la CCRG, les travaux de création des branchements des immeubles à raccorder, assujettis à la PFAC « pour immeubles existants (pose d'un réseau neuf) », seront réalisés par une entreprise qualifiée choisie par la CCRG.

ARTICLE 22 – RÉALISATION DES TRAVAUX DE RACCORDEMENT

La CCRG réalise les travaux de la partie du branchement en domaine public, y compris le regard de branchement.

Ces travaux donnent lieu au paiement par le demandeur du coût du branchement sur la base du devis préalablement établi par la CCRG.

La CCRG établit un devis estimatif du coût des travaux à réaliser soumis à l'approbation et à la signature du demandeur. Le solde est facturé « au réel » après réception des travaux.

Le décompte définitif des travaux est établi sur la base des travaux réellement exécutés, majorés des frais de dossier.

ARTICLE 23 – CONDITIONS D'ÉTABLISSEMENT DU BRANCHEMENT PARTICULIER PAR EXTENSION DU RÉSEAU

Tout raccordement nécessitant l'extension du réseau d'eaux usées et/ou d'eaux pluviales sera réalisé à la charge du pétitionnaire par la CCRG, dans les mêmes conditions que celles précisées dans l'article 22 du présent règlement.

ARTICLE 24 – RACCORDEMENT DES EAUX PLUVIALES

1 - Conditions de raccordement

Conformément à la réglementation en vigueur, le raccordement des immeubles au réseau public des eaux pluviales n'est pas obligatoire. Il n'est admis que de manière dérogatoire, sous réserve d'une autorisation expresse, délivrée par la CCRG dans les conditions définies ci-après.
Il est rappelé que les propriétaires doivent toujours maîtriser et, si possible, conserver les eaux pluviales sur leur parcelle.
La demande de raccordement est formulée et instruite dans les conditions définies au présent règlement.
Ainsi, elle doit être déposée pour chaque immeuble ou établissement produisant des eaux pluviales et souhaitant se raccorder au réseau public de collecte soit directement, soit indirectement (via un réseau privé).

2 - Conditions d'admissibilité des eaux pluviales

La CCRG n'est pas tenue d'accepter les rejets qui, par leurs quantités, leurs qualités, leurs natures ou leurs modalités de raccordement, ne répondraient pas aux prescriptions du présent règlement.
Au vu des éléments fournis par le demandeur conformément à l'article 19 du présent règlement, le raccordement de ces eaux ne pourra être autorisé dans les conditions que si :

- le demandeur démontre l'impossibilité technique de conserver les eaux pluviales sur la parcelle
- le demandeur respecte les prescriptions techniques imposées par la commune au titre du *zonage assainissement* en vigueur et du présent règlement
- les caractéristiques du réseau public récepteur permettent d'assurer le service de façon satisfaisante.

3 - Limitation des débits des eaux de ruissellement

Pour les opérations d'urbanisation où les parcelles, dont la superficie est supérieure ou égale à 1 000 m^2, l'imperméabilisation et le ruissellement engendrés devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans les réseaux communaux.

Le débit pouvant être rejeté dans ceux-ci ne pourra pas être supérieur à celui correspondant à l'aménagement antérieur de la parcelle.

Les rejets supplémentaires devront faire l'objet d'une technique de rétention ou d'infiltration ou bien d'une technique de non-imperméabilisation, adaptable à chaque cas.

Des modalités particulières de réalisation de ces dispositifs pourront être imposées lorsque cela s'avérera nécessaire.

La CCRG se réserve la possibilité d'imposer en amont du raccordement et en partie privative la mise en place d'un ou plusieurs bassins de rétention-décantation pour limiter le débit d'eau pluviale instantané admis dans les réseaux publics.

Les aménagements visant à limiter, par retenue, le débit évacué, seront à la charge du propriétaire et devront posséder un accès visible pour le contrôle de conformité et l'entretien.

En plus de ces prescriptions, la CCRG peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement, tels que dessableurs et/ou déshuileurs, à l'exutoire notamment de grande surface imperméabilisée, comme les parcs de stationnement.

ARTICLE 25 – CONDITIONS D'INTÉGRATION AU DOMAINE PUBLIC DE RÉSEAU PRIVATIF

Lorsque des installations susceptibles d'être intégrées au domaine public sont réalisées à l'initiative d'aménageurs privés ou publics, elles font l'objet d'un contrôle technique par la CCRG.

L'aménageur remet un dossier des ouvrages exécutés comprenant :

- le plan de récolement, établi par un géomètre, des collecteurs, ouvrages spéciaux, des branchements et des regards de branchement avec un repérage en x, y et z de l'ensemble des ouvrages (format papier et numérique) avec une précision de classe « A »
- les essais d'étanchéité des collecteurs et regards et de pénétromètre des tranchées d'assainissement, exécutés par des organismes qualifiés indépendants
- les certificats de conformité des installations électromécaniques établis par un organisme qualifié indépendant
- le rapport de l'inspection télévisée de l'ensemble des collecteurs et des branchements (format papier et numérique), exécutée par des organismes qualifiés indépendants
- les plans de détail au 1/50e ou au 1/25e des ouvrages spéciaux (format papier et numérique) ainsi que l'ensemble des documents y afférents (dimensionnement, calage, programmation, schéma, paramétrage…)
- le Dossier d'Intervention Ultérieure sur l'Ouvrage (DIUO).

Les réalisations non conformes au présent règlement et aux prescriptions techniques de la CCRG sont mises en conformité par le demandeur à ses frais. L'intégration des réseaux fait l'objet d'un procès-verbal d'intégration au périmètre d'assainissement.

LES CONVENTIONS DE DÉVERSEMENT

ARTICLE 26 – RÈGLES GÉNÉRALES CONCERNANT LES CONVENTIONS DE DÉVERSEMENT ORDINAIRE

L'autorisation de branchement vaut convention de déversement auprès des usagers qui sont abonnés et alimentés exclusivement par le réseau d'eau potable et qui rejettent après usage les eaux correspondantes dans le réseau d'eaux usées. Cette convention prend acte, de manière tacite, au premier mètre cube d'eau consommé.

La convention de déversement ordinaire peut être souscrite à toute époque de l'année. Dans un même immeuble, il doit être souscrit autant de conventions que d'abonnements du service des eaux.

ARTICLE 27 – REDEVANCE APPLICABLE AU DÉVERSEMENT D'EAUX USÉES DOMESTIQUES

L'usager ordinaire doit au service Assainissement une redevance, conformément à l'article R2224-19 du CGCT. Cette redevance est assise sur le nombre de mètres cubes d'eau facturés par le gestionnaire du réseau d'eau à l'abonné. En l'absence de compteur, un forfait est facturé à l'usager par le gestionnaire du réseau d'eau potable et sur indication de la CCRG.

Le montant de la redevance d'assainissement et le forfait sont fixés annuellement par délibération de la CCRG.

ARTICLE 28 – RÈGLES APPLICABLES EN L'ABSENCE D'ABONNEMENT AU RÉSEAU D'EAU POTABLE

Conformément à l'article R2224-19-4 du CGCT, toute personne tenue de se raccorder au réseau d'assainissement et qui s'alimente en eau, totalement ou partiellement, à une source, un cours d'eau, un pompage, etc. qui ne relève pas d'un service public doit en faire la déclaration à la mairie et au service gestionnaire de la distribution de l'eau potable dans la commune concernée.

La redevance d'assainissement collectif est calculée :

- Soit par mesure directe au moyen de dispositifs de comptage posés et entretenus aux frais de l'usager et dont les relevés sont transmis au service d'assainissement semestriellement, au mois de janvier et au mois de juin.

  Le service Assainissement se réserve le droit de venir vérifier à tout moment l'existence et le bon fonctionnement du dispositif de comptage. En cas d'anomalie, la CCRG se réserve le droit de facturer un volume forfaitaire en fonction du nombre de personnes vivant au foyer (50 m^3/habitant/an).
- Soit, à défaut de dispositifs de comptage, il est facturé à l'usager un forfait de 50 m^3 par an et par personne vivant au foyer (le volume de 50 m^3 correspond à la consommation moyenne annuelle d'un Français).

ARTICLE 29 – CESSATION, MUTATION ET TRANSFERT DE LA CONVENTION

Le raccordement à l'égout public est obligatoire pour les eaux usées ; la cessation de la convention ne peut résulter que du changement de destination ou de la démolition de l'immeuble ou, enfin, de la transformation de la convention de déversement ordinaire en convention de déversement spéciale.

En cas de changement d'usager, pour quelque raison que ce soit, le nouvel usager est substitué à l'ancien sans frais autres que ceux liés à la nouvelle demande de déversement.

L'ancien usager (ou, dans le cas de décès, ses héritiers ou ayants droit) reste responsable vis-à-vis du service Assainissement de la CCRG de toutes les sommes dues en vertu de la convention initiale jusqu'à la date de mutation. La convention n'est pas transférable d'un immeuble à un autre. Il en est de même en cas de division de l'immeuble, chacune des fractions devant alors faire l'objet d'une convention correspondant à chaque abonnement au service des eaux.

ARTICLE 30 – RÈGLES GÉNÉRALES CONCERNANT LES DÉVERSEMENTS D'EAUX USÉES NON DOMESTIQUES

Les règles concernant les déversements d'eaux usées non domestiques intéressent :

- Les établissements industriels, commerciaux et artisanaux déversant des eaux industrielles, sous réserve qu'elles satisfassent aux conditions de l'article 3.2 du présent règlement et que la quantité d'eau prélevée soit supérieure à celle fixée par les circulaires d'application du décret du 24 octobre 1967.
- Les industriels non conventionnés utilisant pour leur process de fabrication des eaux puisées directement dans le milieu naturel et déversées dans le réseau d'eaux usées (ces derniers doivent se déclarer en mairie et disposer d'un compteur afin de pouvoir être soumis au paiement de la redevance d'assainissement).
- Les exploitants agricoles bénéficiant de l'abattement fixé par la collectivité en application de l'article 7 du décret du 24 octobre 1967.
- Les usagers produisant des eaux usées provenant de l'activité viticole à l'exclusion des lies sont admis sous certaines conditions et feront l'objet d'une convention particulière le moment venu.
- Les eaux usées industrielles assimilables à des eaux usées domestiques peuvent être admises sous réserve que le déversement soit autorisé par la CCRG.

Les demandes de déversements spéciaux peuvent être souscrites à toute époque de l'année. Chaque établissement industriel, commercial, agricole ou artisanal doit souscrire une demande spécifique. Lors de l'acceptation de la convention spéciale, l'usager reçoit du service Assainissement un exemplaire du présent règlement et les tarifs en vigueur en ce qui concerne les eaux usées. Les conditions spécifiques du déversement sont précisées, le cas échéant, sur l'exemplaire de demande de déversement et dans les avis d'instruction des permis de construire pour des projets neufs.

ARTICLE 31 – CESSATION, MUTATION ET TRANSFERT DE LA CONVENTION DE DÉVERSEMENTS SPÉCIAUX

Les industriels conventionnés doivent au service Assainissement une redevance, conformément à l'article L1331-10 du CSP. Ces derniers payent au prorata de la charge polluante rejetée vers la station d'épuration.

Pour l'usager industriel, commerçant ou artisan, dont la consommation totale d'eau est supérieure à la limite annuelle fixée par les circulaires d'application du décret du 24 octobre 1967, l'assiette de redevance est déterminée en appliquant au nombre total de mètres cubes prélevés un coefficient de correction fixé pour chaque usager par arrêté préfectoral, pour tenir compte des charges particulières imposées au service Assainissement.

Pour l'exploitant agricole, la redevance d'assainissement est assise à la fois sur le nombre de mètres cubes d'eau prélevés servant à sa consommation personnelle et professionnelle rejetée dans le réseau d'eaux usées. En l'absence de compteur particulier permettant de mesurer la consommation professionnelle à exonérer, l'assiette de redevance est fixée forfaitairement par la collectivité, dans le cadre de l'arrêté préfectoral pris à cet effet.

Le montant de la redevance d'assainissement et le forfait sont fixés annuellement par délibération de la CCRG.

Le volume d'eau non rejeté au réseau d'eaux usées (l'arrosage, l'irrigation, fuite par exemple) peut être exonéré de la redevance d'assainissement, conformément à l'article R2224-19-2 du CGCT.

Ce volume doit être quantifié grâce à un dispositif de comptage homologué installé et entretenu à la charge de l'usager.

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES DES BRANCHEMENTS ET INSTALLATIONS INTÉRIEURES

ARTICLE 32 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES SUR LES INSTALLATIONS SANITAIRES INTÉRIEURES

Les installations sanitaires intérieures privatives sont établies et entretenues en fonction de la réglementation sanitaire en vigueur, particulièrement du Code la Santé Publique, du Code de l'Environnement et du Règlement Sanitaire Départemental. Ces installations sont desservies par un réseau intérieur privatif d'eaux usées, indépendant du réseau de collecte des eaux pluviales.

ARTICLE 33 – DISPOSITIONS TECHNIQUES DE VISITE ET DE DÉSOBSTRUCTION

Chaque branchement particulier au réseau d'eaux usées doit posséder un dispositif de visite et de désobstruction qui peut être réalisé de la manière suivante :

- Un regard de tête de branchement placé en principe en limite du domaine public à un mètre environ à l'intérieur de la propriété ou, en cas de manque de surface, en accord avec la commune sur le domaine public, à la limite de la propriété
- Un tampon hermétique en fonte placé au départ du branchement
- Une boîte de branchement, pièce de visite accessible placée sur la conduite à l'intérieur de la propriété.

ARTICLE 34 – ACCESSIBILITÉ AUX CONDUITES

Toute installation d'assainissement devra être conçue de façon à ce que celle-ci soit accessible et visitable à tout moment, notamment par les agents de la CCRG *(cf. article 1331-11 du CSP)*.

Conformément aux dispositions de l'article L1331-11 du Code de la Santé Publique, les agents du service d'assainissement peuvent accéder aux propriétés privées pour :

1. fixer des prescriptions techniques pour la réalisation des raccordements des immeubles au réseau public de collecte des eaux usées et des eaux pluviales et en contrôler l'application
2. contrôler la qualité d'exécution et le maintien en bon état de fonctionnement des ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement
3. vérifier une fois le branchement réalisé, que les installations d'assainissement non collectif sont mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances
4. procéder d'office, aux frais du propriétaire défaillant, aux travaux indispensables de mise en conformité
5. assurer le contrôle des déversements d'eaux usées autres que domestiques et des utilisations de l'eau assimilables à un usage domestique.

En dehors des interventions d'urgence, un avis préalable de visite est signifié à l'usager.

ARTICLE 35 – BACS À GRAISSES ET BACS À FÉCULES

L'évacuation en provenance de locaux rejetant des eaux grasses, chargées de fécules en grandes quantités, tels que boucheries, charcuteries, restaurants, boulangeries, pâtisseries, collectivités et autres sites professionnels, devront mettre en place un dispositif permettant d'intercepter ces rejets avant transit dans le réseau d'eaux usées de la collectivité. Ces dispositifs devront être mis à proximité des orifices d'écoulements, dimensionnés, entretenus par son utilisateur et sous sa responsabilité.

ARTICLE 36 – AIRE DE LAVAGE, GARAGE ET STATION-SERVICE

Les rejets d'eaux identifiables pour ces activités sont les suivantes :

➢ Les eaux domestiques

Les eaux domestiques usées sont celles provenant des activités humaines et ménagères (lessives, cuisines, sanitaires...). Ces rejets peuvent être directement raccordés au réseau d'eaux usées après autorisation préalable.

➢ Les eaux pluviales

Parmi les eaux pluviales, il faut distinguer :

- les eaux de ruissellement des toitures, qui ne sont pas souillées et qui peuvent être rejetées dans le milieu naturel soit directement, soit par l'intermédiaire du réseau pluvial de la collectivité. Les eaux pluviales non souillées peuvent être réutilisées
- les eaux de ruissellement sur les parkings et les zones de stockage extérieures qui peuvent être souillées et qui sont, à ce titre, assimilées à des eaux industrielles.
  Les eaux pluviales souillées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales non souillées.

➢ Les eaux industrielles

Les eaux industrielles usées sont celles provenant de locaux utilisés à des fins commerciales ou industrielles, autres que les eaux ménagères usées et les eaux de ruissellement.

Les eaux dites "industrielles" rassemblent les eaux des installations de lavage et les rejets du garage. Elles peuvent contenir des substances dangereuses telles que des hydrocarbures, des détergents, des huiles, des lubrifiants, etc.

Les eaux industrielles chargées en hydrocarbures et en huiles doivent être prétraitées avant rejet dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Pour cela, il appartient au propriétaire d'installer un séparateur à hydrocarbures, de le faire vidanger et de le curer au moins une fois par mois par un vidangeur spécialiste de l'assainissement.

Le séparateur doit collecter :

- les eaux de l'aire de lavage
- les eaux pluviales qui ruissellent sur des aires chargées en hydrocarbures
- les eaux issues du nettoyage de l'atelier
- les eaux de lavage et de ruissellement sur les aires de distribution de carburant.

Le séparateur à hydrocarbures doit être dimensionné par un professionnel en fonction notamment du volume d'eaux à recevoir et de la pollution à traiter.

Les aires de lavage doivent être conçues de façon à ne pas intercepter d'eaux pluviales.

➢ Les rejets interdits sont :

- tout déversement de produit solide ou liquide (huiles et lubrifiants neufs ou usagés…)
- toute introduction dans les réseaux de substance susceptible d'être un danger pour le personnel d'exploitation ou les ouvrages d'assainissement.

ARTICLE 37 – SÉPARATEURS D'HYDROCARBURES ET DISPOSITIFS DE PRÉTRAITEMENT

Le dimensionnement, l'exploitation et l'entretien de ces équipements relève de la responsabilité de son propriétaire. Il devra pouvoir justifier de son entretien et de la destination des produits vidangés à tout moment auprès de la CCRG, notamment en tenant à disposition les bordereaux de suivi et d'élimination des déchets générés par ces dispositifs.

La durée d'archivage de ces derniers doit se conformer à la réglementation en vigueur.

Les séparateurs à hydrocarbures, huiles et graisses, les bacs à fécule, les débourbeurs devront être vidangés chaque fois que nécessaire. L'usager, en tout état de cause, demeure seul responsable de ces installations.

La CCRG n'assume pas la vidange de ces équipements.

ARTICLE 38 – PROTECTION DU RÉSEAU D'EAU POTABLE

L'interconnexion entre les conduites d'eau potable et le réseau d'eaux usées est absolument prohibée.

CHARGES FINANCIÈRES

ARTICLE 39 – FRAIS DE RACCORDEMENT

Les travaux de raccordement ainsi que les extensions du réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales des propriétés sont entièrement à la charge du demandeur. Il en est de même pour la viabilisation de lotissements, AFU, AFUL, ZAC, ZI et autres ensembles immobiliers ou extension du réseau pour les besoins d'une nouvelle construction.

Les modalités de perception de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif figurent à l'article 20 du présent règlement.

ARTICLE 40 – CAS PARTICULIER DES LOTISSEMENTS ET ASSOCIATIONS FONCIÈRES

Dans le cadre de la mise en place des viabilités, il incombe au lotisseur de prendre à sa charge l'ensemble de la viabilisation et des droits de branchement en fonction du nombre de lots et du type d'habitation créés *(cf. article L332-12 du Code de l'Urbanisme)*.

ARTICLE 41 – FRAIS D'ENTRETIEN DES BRANCHEMENTS ET INDEMNISATION DES DOMMAGES ÉVENTUELS SOUS RÉSERVE QUE LA RESPONSABILITÉ DE LA CCRG SOIT ÉTABLIE

Le service Assainissement prend à sa charge les frais d'entretien, de réparation et, le cas échéant, le renouvellement de la partie du branchement et des ouvrages situés sous la voie publique et jusqu'en limite de propriété (regard de branchement ou boîte de visite) ~~et, en cas d'absence de ces ouvrages, à un mètre de l'intérieur de la propriété, de même pour les dommages causés par ces ouvrages.~~

Toutefois, restent à la charge de l'usager les frais de désobstruction ou de réparation causés par sa négligence, sa maladresse, sa malveillance ou par l'inobservation du présent règlement. De même, tous travaux résultant d'un dommage causé par un tiers seront entièrement à sa charge.

Il incombe à l'usager de prévenir immédiatement le service Assainissement de toute obstruction, de toute fuite ou de toute anomalie de fonctionnement qu'il constaterait sur son branchement.

ARTICLE 42 – REMPLACEMENT, DEVOIEMENT OU MODIFICATION D'UN RESEAU D'ASSAINISSEMENT DANS LE CADRE D'UN PROJET PRIVATIF OU PUBLIC

Tout projet d'aménagement privatif ou public (lotissement, construction diverse, …), nécessitant le remplacement, le dévoiement ou la modification des réseaux d'eaux usées ou d'eau pluviales de la CCRG seront intégralement pris en charge par le porteur de projet et devra répondre à l'ensemble des prescriptions techniques fixé par la CCRG.

Conformément à la jurisprudence constante, (EC 6 février 1981 n°0968909695, CAA Lyon 3 mai 2005 n°00LY02472, CE 11 octobre 2017 n°401048 et CE 31 mars 2022 n°453904), la

CCRG prendra uniquement en charge les frais de dévoiement des réseaux concernée par un projet déclaré d'intérêt public et conforme à la destination du domaine public routier.

Une demande de travaux devra être impérativement faite lors de la Commission Travaux précédent à la réalisation des travaux afin de permettre aux services de la CCRG d'analyser techniquement le projet, de définir les solutions techniques à mettre en place et d'inscrire les crédits correspondants.
Sans cela, la CCRG ne peut garantir la prise en charge financière des travaux correspondant lors de la réalisation du projet.

RÉGLEMENTATION DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT AUTONOME SITUÉES EN ZONE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

ARTICLE 43 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

La CCRG exerce la compétence *assainissement non collectif* à compter du 1er janvier 2018. Cette compétence est régie par un règlement de service spécifique.

Les articles 42 à 48 du présent règlement ne concernent que les zones qui ne sont pas encore desservies par les réseaux d'assainissement collectif et donc pourvues d'installations d'assainissement autonomes.

Les dispositions du présent chapitre sont relatives à l'ensemble des zones d'assainissement collectif de la CCRG arrêté dans le cadre du plan de zonage pour chaque commune, mais non pourvu à l'heure actuelle d'un réseau d'eaux usées aboutissant à la station d'épuration d'Issenheim. Les articles du présent règlement sont le rappel de la réglementation en vigueur dans ce domaine *(cf. articles L1331-1 et suivants du CSP)*, à ce titre elle s'impose à tous les usagers du fait de la loi.

ARTICLE 44 – OBLIGATION POUR LES IMMEUBLES NON RACCORDÉS – PAIEMENT DE LA REDEVANCE D'ASSAINISSEMENT

Conformément à l'article L1331-1-1 I du CSP, les immeubles non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées sont équipés d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire fait régulièrement assurer l'entretien et la vidange par une personne agréée par le représentant de l'État dans le département, afin d'en garantir le bon fonctionnement.

Conformément à l'article L1331-1 du CSP, la CCRG perçoit auprès des propriétaires des immeubles raccordables, et ceci entre la mise en service du réseau public de collecte et le raccordement de l'immeuble ou l'expiration du délai accordé pour le raccordement, une somme équivalente à la redevance d'assainissement.

ARTICLE 45 – RESPONSABILITÉS ET OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES D'IMMEUBLES

Le propriétaire d'un immeuble veille à l'équiper d'une installation d'assainissement autonome en conformité avec la réglementation en vigueur. Il veille également au bon fonctionnement, à l'entretien régulier et à la maintenance des ouvrages afin de préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles ainsi que la salubrité publique.

ARTICLE 46 – ENTRETIEN – RESPONSABILITÉS ET OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE DE SERVICE

L'usager tient à la disposition de la CCRG le document certifiant la vidange de son installation ainsi que l'élimination des matières vidangées délivré par la personne agréée visée à l'article 31 du présent règlement *(cf. article L1331-1-1 I du CSP)* qui aura réalisé l'opération. Ce document atteste de l'entretien régulier de la fosse et permet de vérifier, le cas échéant, que l'usager respecte la réglementation en vigueur, et notamment les articles L1331-1 à 1331-7 du CSP.

ARTICLE 47 – NON-RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION

Conformément à l'article L1331-8 du CSP, tant que le propriétaire ne s'est pas conformé aux obligations prévues aux articles L1331-1 à 1331-7 du CSP ainsi qu'au présent règlement, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau ou équipé d'une installation d'assainissement autonome réglementaire, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par le Conseil de Communauté de la CCRG dans la limite de 400 %, et ce conformément à la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience. Cette somme n'est pas recouvrée si les obligations de raccordement prévues aux mêmes articles L1331-1 à L1331-7-1 du CSP sont satisfaites dans un délai de douze (12) mois à compter de la date d'envoi de la notification de la pénalité.

Cette somme a le caractère d'une contribution imposée dans l'intérêt de la salubrité publique à quiconque ayant la possibilité de relier son immeuble à un tel réseau néglige de le faire ou, lorsque son immeuble n'est pas raccordable au réseau, néglige de se doter d'une installation autonome.

ARTICLE 48 – VIDANGE GRATUITE

Les usagers disposant d'une installation d'assainissement autonome située dans la zone d'assainissement collectif, non desservie par un collecteur d'eaux usées et payant la redevance assainissement, ont la possibilité, à leur initiative, d'obtenir une vidange gratuite tous les deux ans par les services de la CCRG qui délivre à cette occasion une fiche de dépotage de matières de vidange. (Limité à 5m3 - Tous les mètres cubes supplémentaires seront facturés au propriétaire, sur la base du tarif en vigueur.)

Hormis cette vidange gratuite des fosses septiques ou toutes eaux et des bacs à graisses, la CCRG ne prend en charge aucun frais d'entretien des installations d'assainissement non collectif. Les autres ouvrages d'assainissement non collectif (filtres bactériens, lits d'épandage, etc.) ou d'assainissement des eaux pluviales (drainage, puits perdu, etc.) peuvent être vidangés, moyennant paiement, lors de la réalisation de cette vidange gratuite.

Les usagers desservis par un réseau collectif d'eaux usées mis en service depuis plus de deux ans et assujettis à la redevance d'assainissement devront s'acquitter des frais relatifs à la vidange des ouvrages d'assainissement non collectif qui n'auraient pas été condamnés, même si ces derniers n'ont jamais été vidangés.

ARTICLE 49 – COÛT DE L'INSTALLATION NEUVE OU RÉHABILITÉE

La CCRG ne participe pas au financement des installations autonomes. La CCRG instruit les demandes d'installation et apporte conseil aux propriétaires. Le coût de la prestation est inclus dans la redevance.

ARTICLE 50 – RESEAUX D'ASSAINISSEMENT PUBLICS TRANSITANT EN TERRAIN PRIVE – SERVITUDE DE PASSAGE

La CCRG gère des réseaux d'assainissement des eaux usées et d'eaux pluviales publics qui transitent par des terrains privés. Dans la mesure où ces réseaux relèvent du service public, une servitude d'utilité publique s'y rattache et ceci quand bien même aucune inscription ne serait mentionnée au Livre Foncier.

Le présent article ne vient pas à s'appliquer dans le cas de réseaux purement privatifs qui relèvent de la seule responsabilité de l'usager.

Dans ce cadre, le propriétaire concerné par une telle servitude a obligation de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes.

Après avoir pris connaissance du tracé de la canalisation, le propriétaire reconnaît à la CCRG (ou à son représentant) les droits suivants :

- L'établissement à demeure d'une ou plusieurs canalisations (assainissement) et de ses équipements connexes (regards, …), dans une bande de terrain d'une largeur de 3 m (1,50 m de part et d'autre de la génératrice supérieure du réseau). Cette bande de terrain est dénommée « bande de servitude ».
- La possibilité pour la CCRG à réaliser, sur la bande de servitude, tous travaux de débroussaillage, abattage d'arbres et dessouchage reconnus indispensables à l'entretien de la canalisation et de ses équipements connexes.
- L'accès au terrain par les services de la CCRG, avec un préavis raisonnable sauf en cas d'urgence.
- La possibilité pour la CCRG d'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation de la canalisation et des équipements connexes qui s'avèrent nécessaires, y compris des inspections périodiques et des interventions correctives.
- La possibilité pour la CCRG à effectuer des travaux de surveillance, de diagnostic et de renouvellement des ouvrages, en respectant les procédures anti-endommagement (DT-DICT) prévues par le Code de l'environnement (articles R.554-1 et suivants).

Par voie de conséquence, la CCRG, chargée de l'exploitation des réseaux publics (ou son représentant), est autorisée à faire pénétrer sur le terrain ses agents avec leurs équipements ainsi que les agents des entrepreneurs dûment accrédités, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation ou le remplacement de la canalisation. Le propriétaire s'oblige, tant pour lui-même que pour son locataire éventuel, à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation de la canalisation et de ses ouvrages accessoires et à n'entreprendre aucune opération qui soit susceptible de l'endommager, telle que des fouilles, forages ou plantations sans autorisation préalable.

Afin d'en garantir l'accès, le propriétaire s'interdit de surbâtir ou de planter des arbres sur la bande de servitude. Il doit par ailleurs veiller, de manière générale, à ce que l'accès à la bande de servitude soit possible pour des engins de chantier, en maintenant une largeur minimale de passage de 3 m et en évitant tout obstacle permanent. En cas de construction à proximité, une étude géotechnique peut être demandée par la CCRG pour évaluer les impacts potentiels sur les réseaux. Le coût de cette étude est à la charge du propriétaire.

Il revient au propriétaire de supporter :

- Les frais imposés par la destruction d'éléments qui auraient été surbâtis sur la bande de servitude rendue nécessaire par des opérations d'entretien ou de réparation.

- Les frais de déplacement de ladite canalisation, peu importe les raisons qui rendent nécessaires ce déplacement, sauf si le déplacement est initié par la CCRG pour ses propres besoins ou si le réseau n'est plus en usage.

En cas de revente du terrain par le propriétaire, ce dernier s'engage expressément à avertir le futur acquéreur de l'existence de la présente servitude. Il notifiera son intention de vendre à la CCRG, par lettre recommandée avec accusé réception, et lui transmettra les coordonnées du futur acquéreur afin que la servitude de passage soit inscrite dans l'acte de vente. Cette notification doit intervenir au moins 30 jours avant la signature de l'acte.

Cette servitude n'est pas soumise au versement d'une indemnité, sauf dans les cas prévus par la loi.
Le propriétaire concerné s'engage :

- à signer avec la CCRG une convention constitutive d'une servitude de passage en terrain privé selon le modèle établi et reprenant les obligations précitées
- à informer tout locataire de l'existence d'une telle servitude et des obligations s'y rattachant

ARTICLE 51 – CONTRÔLE DE CONFORMITE DES BRANCHEMENTS D'ASSAINISSEMENT D'EAUX USEES ET D'EAUX PLUVIALES

Les propriétaires de biens immobiliers ou toute personne dûment autorisée (notaire, agence immobilière…) peuvent demander la réalisation d'un contrôle de conformité des branchements et installation d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales, par l'intermédiaire du formulaire correspondant.

Le contrôle porte sur l'ensemble des éléments précisés dans le présent règlement d'assainissement, notamment les dispositions techniques précisées dans les articles 7 à 16.

Les contrôles sont réalisés par un prestataire dûment habilité par la CCRG. Le propriétaire est avisé de la date et de la plage horaire de réalisation du contrôle au préalable de celui-ci.
Dans le cas où la date de visite proposée ne convient pas au propriétaire ou à l'occupant, cette date peut être modifiée à leur demande, sans pouvoir être reportée au-delà d'un délai raisonnable. Le propriétaire doit être présent ou représenté lors de la réalisation du contrôle. Il incombe au propriétaire de faciliter l'accès aux différents ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement (y compris à l'intérieur de l'immeuble).

Toute absence à un rendez-vous fixé non justifié par un motif réel et sérieux aboutira à une facturation totale de la prestation.
Un nouveau rendez-vous sera fixé, débouchant sur une nouvelle facturation de la prestation.

Les frais d'établissement de rapport de contrôle sont facturés au demandeur après réalisation du contrôle, et ce conformément aux tarifs en vigueur délibérés par le Conseil de Communauté de la CCRG.

Conformément à l'article L2224-8 du CGCT, le délai de transmission du rapport de conformité ne pourra excéder six (6) semaines à compter de la date à laquelle la CCRG a reçu la demande de contrôle.

Le rapport de conformité est valable **trois (3) ans** à compter de sa date d'édition.
La responsabilité de la CCRG ne saurait être engagée en cas de réalisation de travaux par le propriétaire durant cette période sur ses installations d'assainissement sans en avoir averti la CCRG, aboutissant à une mise à jour du rapport de conformité (à la charge du propriétaire).

En cas de non-conformité, la CCRG notifie les conclusions du contrôle au propriétaire qui dispose d'un délai **d'un (1) an** pour procéder aux opérations de mise en conformité à compter de la date d'édition du rapport.

Le propriétaire informe la CCRG dès que les travaux ont été réalisés afin de procéder à une contre-visite de contrôle, à la charge du propriétaire.
En cas de non-réalisation des travaux de mise en conformité dans le délai fixé, le propriétaire est automatiquement astreint au paiement de pénalités prévues à l'article L1331-8 du Code de la Santé Publique.
En cas de non-conformité majeure (risques pour les biens, les personnes ou l'environnement…), les travaux doivent être réalisés par le propriétaire, sans délai.

ARTICLE 52 – MEDIATEUR DE LA CONSOMMATION

Conformément aux dispositions de l'article L612-1 du Code de la Consommation, tout usager du service d'assainissement collectif des eaux usées et des eaux pluviales a le droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable d'un litige qui l'opposerait à la CCRG, convention enregistrée sous le n° CS000329/1907.

Pour saisir le médiateur, le consommateur doit formuler sa demande :

- soit par écrit à :

Madame Éliane SIMON, médiateur
SAS Médiation Solutions
222 chemin de la Bergerie
01800 Saint-Jean-de-Niost
Tél : 04 82 53 93 06

- soit par mail : contact@sasmediationsolution-conso.fr

- soit en remplissant le formulaire en ligne intitulé Saisir le médiateur, sur le site : www.sasmediationsolution-conso.fr

ARTICLE 53 – CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur l'ensemble des zones d'assainissement collectif des communes membres de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller.

ARTICLE 54 – RECOUVREMENT DE LA REDEVANCE

En application de l'article R2224-19 du Code Général des Collectivités Territoriales, et en contrepartie des services d'assainissement qui lui sont rendus (collecte, transport et traitement des eaux usées), l'usager raccordé à un réseau public pour l'évacuation des eaux usées est soumis au paiement des redevances d'assainissement collectif.

La facturation des sommes dues par l'usager est faite au nom du titulaire de l'abonnement à l'eau potable, ou, à défaut, au propriétaire de l'immeuble.
Le tarif unitaire de chaque redevance assainissement collectif est déterminé par délibération du Conseil de Communauté de la CCRG.

Ce tarif s'applique au volume d'eau prélevé par l'usager sur le réseau public de distribution d'eau potable et/ou sur toute autre source, dont l'usage génère le rejet d'eaux usées.

Le recouvrement de la redevance d'assainissement est assuré dans chaque commune par le gestionnaire du réseau d'eau potable de celle-ci et reversée à la CCRG. En cas de non-paiement de la redevance, des poursuites seront engagées par le Trésor Public.

ARTICLE 55 – DÉGRÈVEMENT POUR FUITE D'EAU

Des abattements pourront être consentis, sur la redevance d'assainissement des eaux usées, dans le cas de fuite d'eau après compteur (à l'exclusion des fuites dues à des appareils ménagers et des équipements sanitaires ou de chauffage), dûment constatée par un agent habilité du gestionnaire du service d'eau potable ou une entreprise spécialisée (à même de réaliser les travaux), après demande écrite et sur présentation de la facture ou attestation de l'entreprise spécialisée de réparation de la fuite précisant la localisation de la fuite et la date de réparation.
La demande de dégrèvement devra être formulée par écrit auprès du gestionnaire ou fermier de l'eau potable, au plus tard un (1) mois après l'émission de la facture litigieuse ou de l'information faite par le gestionnaire d'eau potable à l'usager de l'existence d'une hausse anormale de la consommation. L'exonération portera au maximum sur une période de facturation, considérant qu'au-delà il y a négligence manifeste de l'usager. En aucun cas l'exonération ne portera sur une période supérieure à douze (12) mois. Aucun autre motif d'exonération ne sera retenu.

Le volume dégrevé correspondra au volume de la période de facturation considérée diminué de la moyenne des volumes des trois années précédentes (si cela est possible).

Il est rappelé que la redevance d'assainissement des eaux usées est égale au volume d'eau consommé multiplié par le tarif en vigueur (conformément au budget validé annuellement en Conseil de Communauté de la CCRG).
Pour les usages autres que domestiques, des coefficients de correction sont applicables.

ARTICLE 56 – EXONÉRATION DE LA REDEVANCE EN FONCTION DES USAGES DE L'EAU (en application de l'article R2224-19-2 du Code Général des Collectivités Territoriales)

La redevance d'assainissement collectif comprend une partie variable et, le cas échéant, une partie fixe. La partie variable est déterminée en fonction du volume d'eau prélevé par l'usager sur le réseau public de distribution ou sur toute autre source, dont l'usage génère le rejet d'une eau usée collectée par le service d'assainissement. Ce volume est calculé dans les conditions définies aux articles R2224-19-3 et R2224-19-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La partie fixe est calculée pour couvrir tout ou partie des charges fixes du service d'assainissement.
Les volumes d'eau utilisés pour l'irrigation et l'arrosage des jardins ou pour tout autre usage ne générant pas une eau usée pouvant être rejetée dans le système d'assainissement, dès lors qu'ils proviennent de branchements spécifiques, n'entrent pas en compte dans le calcul de la redevance d'assainissement.

Les usagers (agriculteurs, maraîchers, horticulteurs...) ou particuliers, équipés d'un compteur spécifique pour l'eau destinée à l'arrosage ou tout autre usage n'engendrant pas de rejet au réseau d'eaux usées collectif, peuvent prétendre au dégrèvement de la redevance d'assainissement des eaux usées pour cette consommation spécifique.

Pour les exploitations agricoles possédant un cheptel et non alimentées par un comptage spécifique et distinct du comptage domestique, le forfait annuel soumis à la redevance d'assainissement des eaux usées est calculé comme suit :

- 50 m^3 d'eau par personne vivant au foyer
- 5 m^3 par bovin ou équidé et/ou 0,5 m^3 par porc.

Pour les exploitations agricoles possédant un cheptel et alimentées par un comptage spécifique et distinct du comptage domestique, le forfait annuel soumis à la redevance d'assainissement des eaux usées est calculé comme suit : 5 m^3 par bovin ou équidé et/ou 0,5 m^3 par porc.

ARTICLE 57 – SOMME DUE EN CAS DE NON-RACCORDEMENT AU RÉSEAU OU EN CAS D'ABSENCE D'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

L'absence d'installation d'assainissement collectif ou non collectif réglementaire sur un immeuble qui doit en être équipé ou son mauvais état de fonctionnement expose le propriétaire de l'immeuble au paiement de la somme prévue par l'article L1331-8 du Code de la Santé Publique.

ARTICLE 58 – SALUBRITÉ PUBLIQUE - POUVOIR DE POLICE SPÉCIALE

Pour prévenir ou faire cesser une pollution de l'eau ou une atteinte à la salubrité publique due soit à l'absence, soit au mauvais fonctionnement d'un système d'assainissement, le maire territorialement compétent peut, en application de son pouvoir de police générale *(cf. article L2212-2 du CGCT)*, prendre toute mesure réglementaire ou individuelle, sans préjudice des mesures pouvant être prises par le Préfet *(cf. article L2215-1 du CGCT)*.

Par ailleurs, l'article L5211-9-2 du Code Général des Collectivités Territoriales modifié par l'ordonnance n° 2010-1579 du 17 décembre 2010 stipule que : « (…) *lorsqu'un Établissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre est compétent en matière d'assainissement, les maires des communes membres de celui-ci transfèrent au président de cet établissement les attributions lui permettant de réglementer cette activité. »*

Le transfert des pouvoirs de police spéciale précité intervient automatiquement à chaque renouvellement de mandat sauf pour les communes dont le Maire a notifié au Président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale son opposition au transfert.

Conformément à la réglementation en vigueur, chaque Maire peut décider, au moment du renouvellement du mandat, de s'opposer au transfert automatique du pouvoir de police spéciale.

Les pouvoirs de police spéciale en la matière sont réglementés aux articles L1311-1 et L1311-2 du Code de la Santé Publique.

Conformément à l'article L1311-2 du CSP, le Président peut prendre des arrêtés afin d'assurer la salubrité publique dans les domaines visés à l'article L1311-1 du CSP, en l'occurrence, en matière : « *d'évacuation, de traitement, d'élimination et d'utilisation des eaux usées […]* ».

Les agents de la CCRG peuvent également être amenés à faire le constat de non-conformité se rapportant aux déversements et aux équipements.

ARTICLE 59 – SUIVI ET CONTRÔLES DES REJETS

La CCRG se réserve le droit d'effectuer, à tout moment, toute visite ou tout prélèvement de contrôle qu'elle jugerait utile afin de vérifier si les effluents déversés dans le réseau public sont en permanence conformes aux prescriptions et correspondent aux termes de la convention de déversement établie *(cf. article L1331-11 du CSP)*.

En cas de non-conformité, les frais d'analyse et de contrôle seront supportés par l'usager.

ARTICLE 60 – EXCLUSIONS DE RESPONSABILITÉS

En cas de dommages en propriété privée, tels que le reflux d'eaux usées, survenus notamment lors d'interventions d'entretien (par exemple curage), la CCRG ou ses représentants dûment habilités ne pourront être tenus pour responsables, si les installations privatives ne sont pas conformes aux prescriptions du présent règlement ou de l'autorisation de déversement.

ARTICLE 61 – MESURES DE SAUVEGARDE

Les dépenses de tout ordre occasionnées par le non-respect des conditions définies dans les conventions de déversement ordinaires ou spéciales et portant atteinte directement ou indirectement à la sécurité du personnel d'exploitation, au milieu naturel ou aux équipements de collecte, de traitement et d'épuration seront à la charge du contrevenant.

ARTICLE 62 – VOIES ET RECOURS DES USAGERS

Les litiges individuels entre les usagers du service public d'assainissement et la CCRG relèvent de la compétence des tribunaux judiciaires. Toute contestation portant sur l'organisation du service (délibération instituant la redevance ou fixant ses tarifs, etc.) relève de la compétence du juge administratif.
Préalablement à la saisine des tribunaux, l'usager adresse un recours gracieux au Président de la CCRG. L'absence de réponse à ce recours dans un délai de deux (2) mois vaut décision de rejet.

ARTICLE 63 – MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT

Les modifications éventuelles du présent règlement et leur date d'application sont décidées par délibération du Conseil de Communauté de la CCRG.

Toutes modifications législatives ou réglementaires des dispositions relatives au présent règlement sont d'application immédiate.

ARTICLE 64 – DATE D'APPLICATION

Le présent règlement est mis en application à dater du 1er mai 2021, tout règlement antérieur étant abrogé de ce fait.

ARTICLE 65 – CLAUSES D'EXÉCUTION

Le Président de la CCRG, les agents du service, le receveur du Trésor Public sont chacun chargés en ce qui concerne l'exécution du présent règlement.

L'AN DEUX VINGT CINQ,
LE …
A SOULTZ (Haut-Rhin), 15 Place de la République
Maître , notaire à la résidence de SOULTZ (Haut-Rhin), soussigné,

A reçu le présent acte contenant PROTOCOLE D'ACCORD.

ENTRE :

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG), Etablissement Public de Coopération Intercommunale, personne morale de droit public située dans le département Haut-Rhin.

D'UNE PART

ET :

La **SAS LA SCHLIFF**, Société Civile Immobilière au capital de 1.500 Euros, avec siège social à JUNGHOLTZ, Route de Rimbach, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR sous numéro 381 683 606.

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- La CCRG est représentée à l'acte par Monsieur Marcello ROTOLO, ès qualités de Président, spécialement autorisé à signer le présent protocole pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son Conseil de Communauté en date du …, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

-La **SAS LA SCHLIFF** est représentée à l'acte par Monsieur DIEBOLD, gérant de ladite société, autorisé à l'effet des présentes en vertu des statuts sociaux et de la loi et plus spécialement en vertu d'une délibération de l'ensemble des associés en date à JUNGHOLTZ le…, qui demeure annexée aux présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial.

EXPOSE

Préalablement, il est **exposé** ce qui suit :

a) La SAS LA SCHLIFF est propriétaire des biens immobiliers suivants :

* à JUNGHOLTZ, les parcelles cadastrées section 2 n° 75/4, lieudit « Rue du Binsbourg », d'une contenance de 2,62 ares, et section 2 n° 76/4, lieudit « 36, rue de Rimbach », d'une contenance de 33,64 ares. Un plan des dites parcelles demeure annexé aux présentes.

* à RIMBACH-ZELL, les parcelles cadastrées section 2 n° 412/14, lieudit « Bachmatten », d'une contenance de 10,74 ares, et section 2 n° 414/14, lieudit « Bachmatten », d'une contenance de 1,92 are. Un plan des dites parcelles demeure annexé aux présentes.

b) Conformément à ses statuts, la CCRG exerce la compétence de la gestion de l'eau potable depuis le 1er janvier 2018. Une unité de traitement des eaux visant à rendre l'eau potable à la consommation humaine est installé dans un local appartenant à la SAS LA SCHLIFF (plan en annexe…)

c) Afin d'accéder à ce local, il y a lieu de mettre en place des servitudes de droit de passage à pieds et en voitures, de jour comme de nuit, ainsi que toute servitude de maintien et de pose de toute canalisation, depuis RIMBACH-ZELL jusqu'au local. La servitude de droit de passage s'exercera à partir de la route de Rimbach, à charge des parcelles appartenant à la SAS LA SCHLIFF et cadastrées section 2 N° 414/14 et section 2 n° 75/4, tel que matérialisée en rose sur le plan ci-annexé.

d) Afin de faire fonctionner cette unité de traitement, un compteur électrique principal a été installé. Il convient d'autoriser la CCRG, à faire tous travaux à l'intérieur du local visant à assurer la maintenance des équipements sans que cela ne touche ni à la solidité et ni à la structure de l'immeuble.

Ceci exposé, les parties sont convenues de ce qui suit :

1) La SAS LA SCHLIFF donne à bail à la CCRG, pour une durée de neuf (9) années, avec tacite reconduction à chaque terme échu, moyennant un loyer de trois cents euros (360,00 euro) par an, les locaux sis à JUNGHOLTZ et RIMBACH-ZELL, savoir :

* JUNGHOLTZ, les parcelles cadastrées section 2 n° 75/4, lieudit « Rue du Binsbourg », d'une contenance de 2,62 ares, et section 2 n° 76/4, lieudit « 36, rue de Rimbach », d'une contenance de 33,64 ares

*RIMBACH-ZELL, les parcelles cadastrées section 2 n° 412/14, lieudit « Bachmatten », d'une contenance de 10,74 ares, et section 2 n° 414/14, lieudit « Bachmatten », d'une contenance de 1,92 are.

2) La SAS LA SCHLIFF accorde à La CCRG la mise en place des servitudes de droit de passage à pieds et en voitures, de jour comme de nuit, ainsi que toute servitude de maintien et de pose de toute canalisation, depuis RIMBACH-ZELL jusqu'au local en vue de permettre l'accès au local appartenant à la SAS LA SCHLIFF. La servitude de droit de passage s'exercera à partir de la route de Rimbach, à charge des parcelles appartenant à la SAS LA SCHLIFF et cadastrées section 2 N° 414/14 et section 2 n° 75/4, tel que matérialisée en rose sur le plan ci-annexé.

3) La SAS LA SCHLIFF autorise la CCRG à maintenir et entretenir les équipements déjà en place visant à rendre l'eau potable à la consommation humaine à savoir : une unité de traitement et le compteur électrique associé.

4) La SAS LA SCHLIFF autorise la CCRG à faire tous travaux nécessaires à l'entretien et à la maintenance de ces équipements à l'intérieur du local sans que cela ne touche ni à la solidité et ni à la structure de l'immeuble.

ENGAGEMENT

Sur première demande de l'une des parties aux présentes, l'autre partie s'engage expressément et irrévocablement à comparaitre et à signer tout acte constatant la mise en place du bail et les constitutions de servitudes ci-dessus relatées, ainsi que tout acte afférant à ce protocole.

FRAIS

Les frais du présent protocole sont à la charge de la CCRG, qui s'y oblige.

EXECUTION FORCEE

Les parties se soumettent à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément au Code de procédure civile local, pour toute obligation résultant des présentes.

Elles consentent aussi, à la délivrance immédiate à leurs frais, d'une copie exécutoire des présentes.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc ou employé de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et commune, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la ou les personnes physiques au vu d'un extrait d'acte de naissance, et en ce qui concerne La CCRG au vu du certificat d'identification délivré par l'INSEE et en ce qui

concerne la SAS LA SCHLIFF au vu de l'extrait KBIS délivré par le registre du commerce et des sociétés de COLMAR.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988.

DONT ACTE sur quatre pages

Comprenant **Paraphes**

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Après lecture faite, les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par…, Notaire assistant, habilité à cet effet et assermenté par actes déposés au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, qui a signé avec les parties.

Le présent acte a été signé par le notaire le même jour.

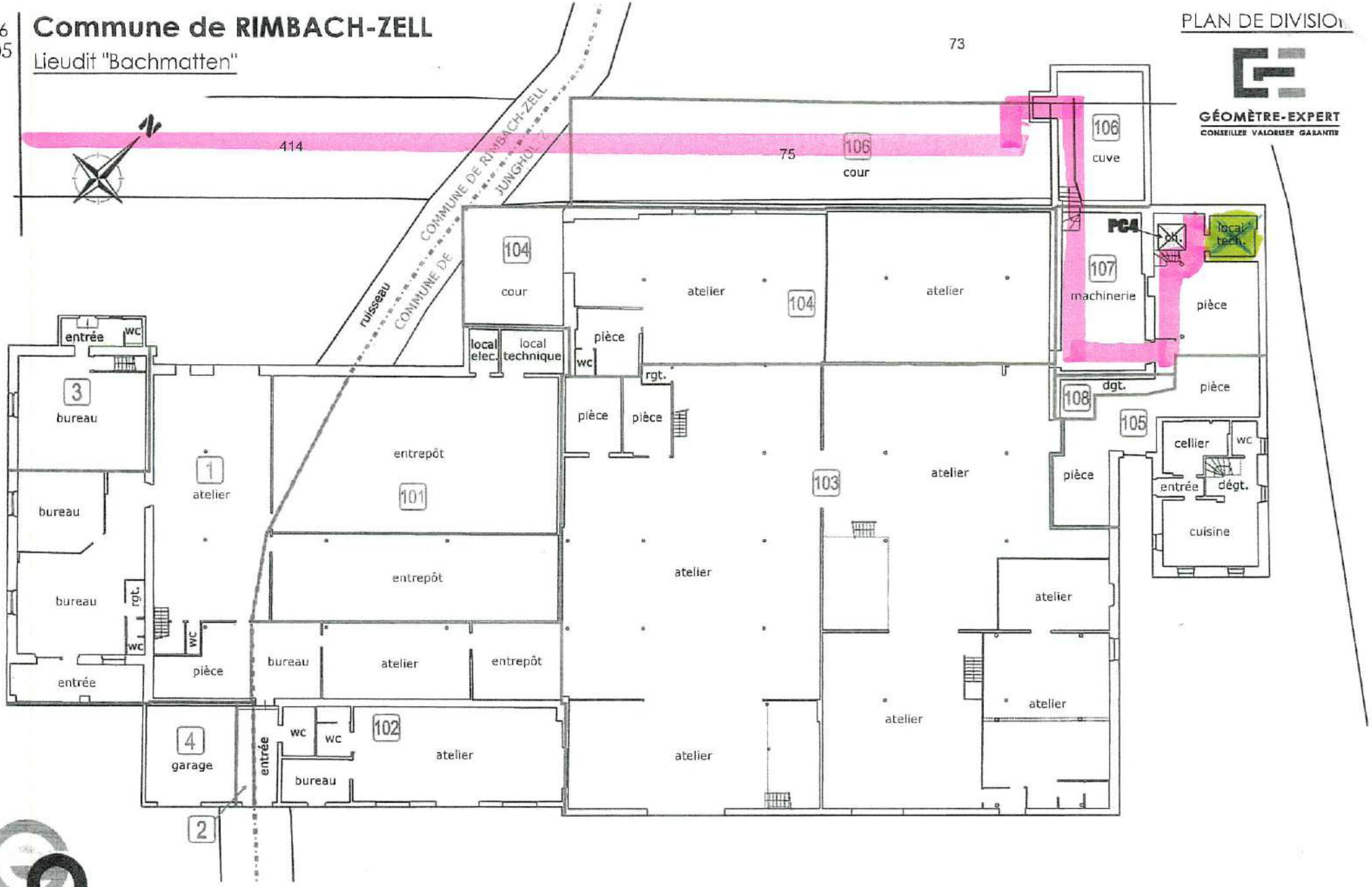
20746
20-305

Commune de RIMBACH-ZELL

Lieudit "Bachmatten"

PLAN DE DIVISION

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



GÉOP
GÉOMÈTRES-EXPERTS
Hubert Ortlieb - Nicolas Prêtre
31 av. Robert Schumann
68800 - THANN
03.89.37.05.24
53 rue Poincaré
68700 - CERNAY
03.89.39.98.39
courriel : contact@geop.xyz

REZ DE CHAUSSÉE

Échelle : 1/200

SIVOM de l'Ohmbach

CONVENTION DE PARTENARIAT POUR LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS DE LA MISSION EAU DE GUEBWILLER-ROUFFACH

Entre :

- **La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller** (ci-après nommée la CCRG), sise 1 rue des Malgré Nous à 68500 Guebwiller, représentée par Monsieur Marcello ROTOLO, Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2025

- **Le SIVOM de l'Ohmbach** (ci-après nommé le SIVOM), sis à la Mairie de Westhalten, 1 rue de Rouffach à 68250 Westhalten, représenté par Monsieur Laurent LAMEY, Président, dûment habilité par délibération du Comité en date du ……

- **La commune de Rouffach** (ci-après nommée Rouffach), sise 6 Place Clemenceau à 68250 Rouffach, représentée par Monsieur Jean-Pierre TOUCAS, Maire, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 8 décembre 2025

Préambule

Historique de la Mission Eau

Le Syndicat Intercommunal de Production d'Eau Potable (SIPEP) de Merxheim-Gundolsheim a connu, depuis 1995, des problèmes de concentrations trop élevées en produits phytosanitaires (atrazine, simazine et diuron). En 2002, un programme de reconquête de la qualité de l'eau à l'échelle du bassin d'alimentation du captage a été mis en place. Ce programme pilote est soutenu par l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse (AERM) et l'était par la Région Grand Est, dans le cadre du contrat de Nappe d'Alsace.

Cette mission de reconquête de la qualité de l'eau est chargée de l'élaboration et du suivi d'un plan d'actions permettant de restaurer la qualité de l'eau. Aujourd'hui, l'objectif est d'accompagner le monde agricole vers des pratiques plus respectueuses de l'environnement. Les actions de la Mission Eau s'étendent également à d'autres acteurs qui, par leurs activités, sont responsables d'une partie de la pollution des eaux, et ont leur rôle à jouer pour améliorer la situation de manière générale. Toutes ces actions sont basées sur le partenariat et le volontariat, ce qui facilite la sensibilisation de chacun à la protection d'un bien commun : l'eau.

Les partenaires de la Mission Eau

Le SIEP de la Lauch exerçait la compétence de production et de distribution d'eau potable pour 9 communes du secteur de Guebwiller et environs. Sensible aux problématiques de la protection de la ressource en eau, le SIEP de la Lauch s'était alors associé au SIPEP de Merxheim-Gundolsheim, à CALEO et au SIVOM de l'Ohmbach, pour prendre part aux actions menées dans le cadre de la Mission Eau. Depuis 2018, la CCRG a repris la compétence *Eau Potable* qui lui a été transférée à la suite de la dissolution du SIPEP de Merxheim. La compétence de production et distribution d'eau potable ainsi que la préservation de la qualité de la ressource de la CCRG s'exerce sur 19 communes. C'est désormais la CCRG qui succède à ce partenaire et assure l'hébergement de la Mission Eau dans ses locaux.

Le forage du Val de Soultzmatt, géré par le SIVOM de l'Ohmbach, présente des teneurs en nitrates préoccupantes. Il dessert les communes de Westhalten, Soultzmatt-Wintzfelden et Osenbach en mélange avec plusieurs sources. Il est classé en secteur vulnérable aux nitrates (captage SDAGE). Le SIVOM de l'Ohmbach, soucieux de préserver la ressource en eau et de répondre aux exigences de la directive cadre sur l'eau, participe également au financement de la Mission de protection des eaux depuis 2010.

Le forage de Rouffach est classé "captage prioritaire" dans le cadre du SDAGE 2022-2027 en raison des teneurs élevées en nitrates. Rouffach a confié la production et la distribution de l'eau à Suez par délégation de service public. Rouffach a réalisé, en 2008, une station de dénitratation en partenariat avec le Centre Hospitalier pour produire et distribuer une eau de qualité. Ce nouveau classement permet à la commune d'engager des actions complémentaires : réalisations d'études, mise en œuvre d'un plan d'action et son dispositif de suivi. Rouffach, désirant préserver la ressource en eau et répondre aux exigences du SDAGE, s'associe aux actions préventives menées par la Mission Eau.

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser les actions de la Mission Eau, son fonctionnement, son périmètre d'intervention, ainsi que les modalités de versement de la participation financière de ses partenaires.

Les partenaires financiers de la Mission Eau sont l'AERM, la CCRG, Rouffach et le SIVOM.

Article 2 - Durée de la convention

La présente convention entre en vigueur à partir du 1er janvier 2026 et prend fin le 31 décembre 2028, soit pour une durée de trois ans.

Article 3 - Périmètre d'intervention de la Mission Eau

La Mission Eau est chargée de suivre trois captages classés dégradés au SDAGE du fait de pollutions diffuses d'origines agricoles. A chaque captage est associée une Aire d'Alimentation de Captage (AAC), c'est-à-dire un périmètre au sein duquel toute l'eau qui ruisselle ou qui s'infiltre alimente le captage.

Le captage de Rouffach et du SIVOM ont la même AAC, dite « AAC de Rouffach ». Le captage de Merxheim possède une AAC à part entière, nommée « AAC de Merxheim ».

3.1- Captages de la Mission Eau

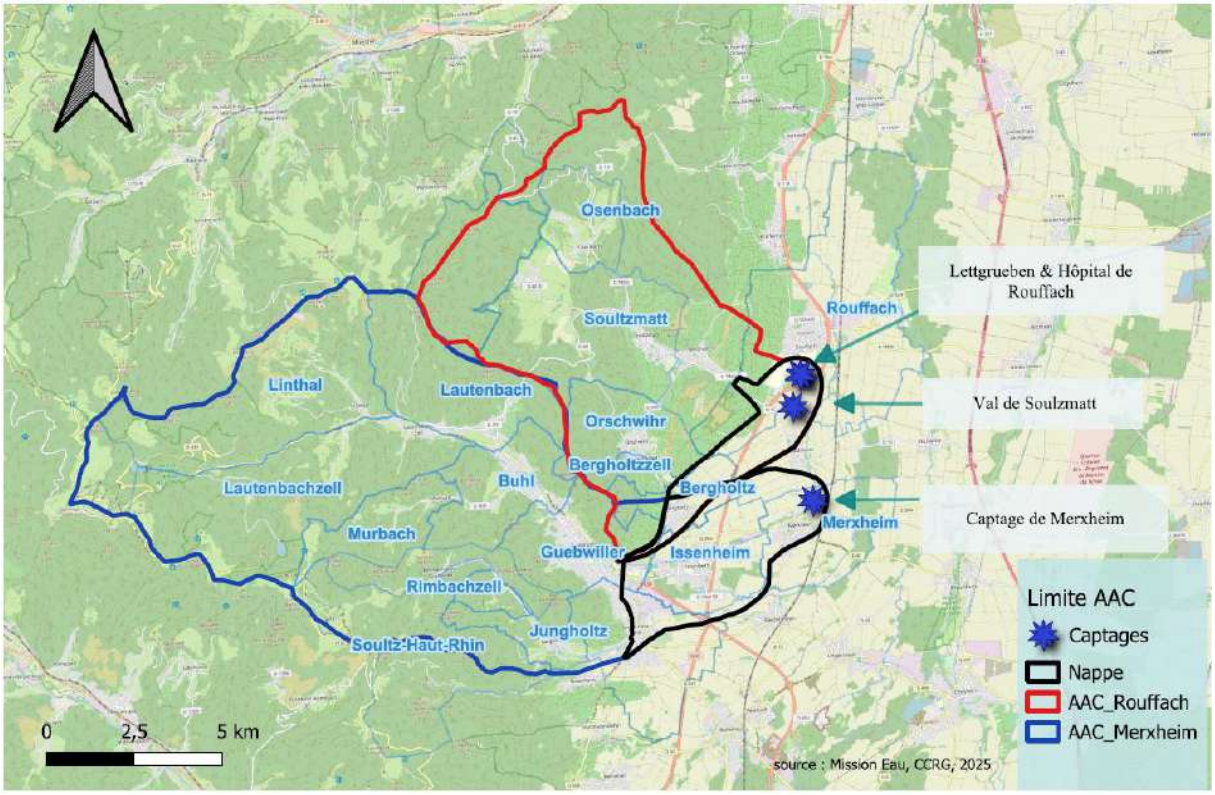
Nom du captage	AAC	Enjeux qualité de l'eau	Captage classé dégradé au SDAGE	Communes alimentées en Eau potable
Lettgrueben et hôpital de Rouffach	Rouffach	Nitrates et pesticides	✓	Rouffach
SIVOM de l'Ohmbach	Rouffach	Nitrates	✓	Gundolsheim
Merxheim	Merxheim	Pesticides	✓	Merxheim-Gundoslehim

3.2 Caractéristiques des AAC

Nom	Surface (ha)	Zone vulnérable (ha) (PNAC)	Zone Vulnérable (% de l'AAC)	Surface Agricole Utile (SAU) totale (ha)	SAU (% de l'AAC)	SAU en zone vulnérable
Merxheim	12 590	1762	14 %	2 253	18 %	Données manquantes
Rouffach	6 896	827	12 %	1 486	21 %	697

La surface totale des AAC de Merxheim et Rouffach s'élève à 19 486 hectares.

3.3 Carte des AAC



Le périmètre d'intervention est constitué de l'ensemble des communes couvertes par les AAC, soit 22 communes :

- Bergholtz
- Bergholtz-Zell
- Buhl
- Guebwiller
- Gundolsheim
- Hartmannswiller
- Issenheim
- Jungholtz
- Lautenbach
- Lautenbach-Zell
- Linthal
- Merxheim
- Murbach
- Orschwihr
- Osenbach
- Raedersheim
- Rimbach
- Rimbach-Zell
- Rouffach
- Soultz
- Soultzmatt-Wintzfelden
- Westhalten
- Wuenheim.

Article 4 - Fonctionnement de la Mission Eau

4.1. Objectifs et actions

Le principal objectif de la Mission Eau est de contribuer aux changements des pratiques des agriculteurs afin de préserver la qualité de la ressource en eau. Il s'agit en somme de mettre en œuvre les actions suivantes :

- Mettre en œuvre et suivre les dossiers des Paiements pour Services Environnementaux (PSE)
- Communiquer et sensibiliser auprès des acteurs agricoles
- Développer des cultures Bas Niveau d'Impacts : filière miscanthus notamment, étude de faisabilité
- Développer la pratique du désherbage mécanique

- Proposer des formations aux agriculteurs selon les thématiques et besoins (désherbage mécanique par exemple)

Les autres actions de la Mission Eau :
- Suivre la qualité de l'eau grâce aux analyses d'eau disponibles sur les plateformes en ligne des partenaires techniques ou grâce aux analyses réalisées par un prestataire
- Sensibiliser le grand public sur les actions de la Mission Eau (communication, animations, etc.).

Afin de garantir l'efficacité des actions engagées, le Chargé de Mission aura la tâche de :
- Définir un programme d'actions
- Définir des indicateurs de suivi pertinents
- Évaluer le programme d'actions, au regard d'objectifs préétablis
- Coordonner des actions de préservation de la ressource
- Informer et sensibiliser les instances de la Mission (comités de pilotage et technique)
- Animer les comités techniques et de pilotage
- Participer aux études visant une meilleure connaissance de l'état de la ressource en eau
- Monter des dossiers de demande d'aide financière.

4.2. Achats groupés

Afin de simplifier et faciliter l'organisation et la concrétisation des projets, des commandes groupées entre les collectivités pourront être effectuées. Il s'agit notamment de commander des rhizomes de miscanthus ou tout autre achat à adapter en fonction des besoins et des projets qui se présenteront.

Article 5 - Gouvernance

5.1. Suivi du dossier

La CCRG assure le pilotage quotidien de la Mission Eau : elle détient le rôle de Maître d'ouvrage.

La Mission Eau est rattachée au service Environnement de la CCRG, au sein de la Direction des Services Techniques, afin de faciliter la coordination de l'ensemble des actions relatives à la protection de l'Environnement et à la gestion de la ressource.

Le Chargé de Mission de Protection de la ressource en eau (Chargé de Mission Eau) assure le suivi du dossier. Les différents partenaires lui formuleront toutes les suggestions et remarques concernant la mission d'animation et de coordination. Il sera l'interlocuteur privilégié des partenaires de la Mission Eau.

5.2. Comité de pilotage (COPIL)

Le COPIL, composé des partites prenantes de la présente convention, assure le suivi de la mission. Il supervise la mission, fixe des objectifs stratégiques, définit les moyens alloués, évoque les difficultés et gère les risques, vérifie si les objectifs sont atteints, valide l'efficience et l'efficacité des actions et valide le plan d'actions de l'année suivante.

Le COPIL est l'instance décisionnelle de la Mission Eau. Il est amené à se réunir a minima une fois par an, et autant de fois que nécessaire.

5.3. Comité technique (COTECH)

Le COTECH est composé des partenaires ayant un regard technique sur les enjeux et actions à mettre en œuvre (associations, Chambre d'Agriculture, agriculteurs, fédérations en lien avec les missions, etc.).
Ce groupe de travail a pour rôle de :
- Assurer la cohérence des actions proposées par la Mission Eau par rapport aux autres démarches concomitantes ou en cours sur le périmètre
- Assurer un soutien technique et organisationnel à la Mission Eau
- Apporter un regard extérieur sur les actions et démarches entreprises
- Analyser les actions prévues et réalisées en vue d'évaluer la performance technique ainsi que leur efficacité
- Proposer de nouvelles actions.

Les propositions du COTECH seront présentées au COPIL pour validation.

Le COTECH est amené à se réunir a minima une fois par an.

Article 6 - Participation financière des partenaires

6.1. Définition des frais liés à la Mission Eau

Les dépenses annuelles se décomposent comme suit :
- Frais de personnel et d'accompagnement (salaire brut chargé et dépenses d'accompagnement direct comprenant la formation, le matériel, les frais de déplacement, frais de fonctionnement, etc.)
- Frais du plan d'actions (frais de fonctionnement et d'investissement, tels que documents de communication, prestations de service, frais d'analyses, fournitures, etc.).

Les frais de l'année N+1 sont budgétisées de manière prévisionnelle et validées en COPIL en fin d'année N.

6.2. Taux d'aide de l'AERM

Les taux d'aide de l'AERM sont ainsi définis :
- Pour les frais de personnel et d'accompagnement : le taux d'aide s'élève à 70 %
- Pour les PSE : le taux d'aide de l'AERM est de 90 %. Les 10 % restants sont pris en charge par la CCRG pour les contrats PSE sur l'AAC de Merxheim et par Rouffach pour les contrats PSE sur l'AAC de Rouffach
- Pour les actions de communication : le taux d'aide de l'AERM s'élève à 40%
- Pour les autres actions du plan d'actions : le taux d'aide de l'AERM s'élève à 80 %.

La répartition du reste à charge entre les partenaires est alors à adapter à partir de la clé de répartition ci-dessous.

6.3. Clé de répartition

La prise en charge des frais par les partenaires financiers se répartit selon la clé de répartition suivante :

Structure	Taux de prise en charge (%)				Montant plafond (€)
	Frais de personnel et d'accompagnement	PSE	Actions de communication	Autres actions	
AERM	70,00 %	90,00 %	40,00 %	80 %	0€
CCRG	21,99 %	10,00 %	45,39 %	14,19 %	0€
Rouffach	6,20 %	10,00 %	12,80 %	4,00 %	0€
SIVOM	1,81 %	0 %	1,81 %	1,81 %	2 300 €

Concernant le montant plafond associé au SIVOM, si les dépenses dépassent ce montant, elles seront réparties entre la CCRG et Rouffach selon le prorata de leur participation.

6.4. Modalité de versement

Les montants dus seront versés à la CCRG une fois que cette dernière en aura fait la demande auprès des partenaires. Pour ce faire, un titre de recette sera émis par la CCRG à l'attention des partenaires (*Budget Eau potable, chapitre 74 - Subvention d'exploitation, article 748 - Autres subventions d'exploitation).*
La CCRG s'engage à joindre les pièces justificatives constituant le bilan financier des montants demandés, à savoir :
- Extrait du Grand Livre
- Factures
- Bilan d'activités
- Tableau récapitulatif des dépenses et de répartition des frais.

Les partenaires s'engagent à verser les sommes dues annuellement sur la base des éléments précités.

Les versements éventuels des indemnités et des allocations de perte d'emplois seront ventilés dans les mêmes proportions.

Article 7 - Conventions spécifiques avec l'AERM

La participation technique et financière de l'Agence de l'eau Rhin-Meuse fait l'objet de conventions spécifiques passées avec la CCRG, en tant que maître d'ouvrage pour la Mission Eau.

Fait à Guebwiller en trois exemplaires, le _____ / _____ / _____ .

Pour la CCRG, Le Président	Pour le SIVOM, Le Président	Pour Rouffach, Le Maire
Marcello ROTOLO	**Laurent LAMEY**	**Jean-Pierre TOUCAS**

CONVENTION CONSTITUTIVE

D'UN GROUPEMENT DE COMMANDE

Période 2026/2028

Entre

La commune de Rouffach, représentée par Monsieur Jean Pierre TOUCAS, Maire, habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal du 8 décembre 2025,

Et

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (ci-après dénommée la CCRG), représentée par Monsieur Marcello ROTOLO, Président, habilité à signer par délibération du Conseil de Communauté du 16 décembre 2025

Il est convenu ce qui suit :

Un groupement de commande est constitué entre la commune de Rouffach et la CCRG. Il est régi par les dispositions des articles L. 2113-6 à L. 2113-8 du Code de la Commande Publique. Il permet de rationnaliser l'achat public, l'objectif affiché étant d'obtenir de meilleurs prix sur la commande groupée de certains services ou fournitures, tout en réduisant les frais de consultation pour l'ensemble des participants, et de faciliter la réalisation de projets communs.

Article 1 – Objet du groupement de commande

Il est créé un groupement de commande en vue de la conclusion des marchés publics suivants :

- Fourniture de rhizomes de miscanthus
- Prestations d'implantation des rhizomes de miscanthus :
  - Location de matériels nécessaires à l'implantation
  - Achat de petit matériel nécessaire à l'implantation
  - Transport
  - Main d'œuvre.

Article 2 – Composition du groupement de commande

Le présent groupement de commande se compose des membres suivants : la commune de Rouffach la CCRG.

Chaque membre est soumis au respect de la réglementation en vigueur relative aux marchés publics.

Article 3 – Adhésion au groupement de commande

Chaque membre adhère au groupement de commande en adoptant la présente convention par délibération de son assemblée délibérante ou par toute décision de l'instance autorisée. Une copie de la délibération ou de la décision est notifiée au coordonnateur du groupement de commande.

La présente convention est signée par l'ensemble des représentants des collectivités membres (les membres du groupement de commande recevront, *a minima*, une copie certifiée conforme de la convention une fois celle-ci signée).

Article 4 – Sortie du groupement de commande

Lorsqu'un membre souhaite quitter le groupement de commande, il annonce son intention dans un délai de trois mois avant sa date d'effet. Si, le cas échéant, cette sortie entraîne des modifications sur le fonctionnement du groupement de commande, elles seront prises en compte dans une convention modificative. Dans tous les cas, le retrait ne peut intervenir si le membre sortant n'a pas rempli ses obligations minimales de commande auprès du prestataire pour les marchés en cours.

Article 5 – Durée du groupement de commande

La présente convention prend effet à compter du 1er janvier 2026 et s'achève de plein droit au 31 décembre 2028 (3 ans).

Néanmoins, il peut être mis fin, à tout moment, au présent groupement de commande par décision de la majorité absolue des membres.

Article 6 – Désignation et mission du coordonnateur

Le coordonnateur du présent groupement de commande est la commune de Rouffach.

Avant chaque lancement de consultation, le coordonnateur fera le recensement des besoins exprimés par chaque membre du groupement de commande. Ceux-ci seront mentionnés dans le marché sous la forme d'un minimum et d'un maximum de commande valant pour la durée de ce dernier. Conformément à la réglementation en vigueur, l'expression d'un besoin par un membre vaut engagement de sa part à signer les marchés qui en découleront pour le montant défini.

Il est ici précisé que le coordonnateur appréciera, en fonction des besoins exprimés, s'il est opportun de lancer une consultation pour un type de prestation. S'il constate une insuffisance de besoins exprimés par les membres du groupement de commande sur un type de prestation, le coordonnateur pourra décider de ne pas lancer d'appel d'offres. Il notifiera alors sa décision à l'ensemble des membres du groupement de commande ayant souscrit à la prestation.

Le coordonnateur aura à charge :

- la rédaction du Cahier des Charges et du Dossier de Consultation des Entreprises pour les marchés à conclure via la Mission Eau Guebwiller-Rouffach
- l'ensemble des dépenses relatives à la publicité
- l'organisation des opérations de sélection des candidats et l'attribution des marchés, conformément à l'article 7 de la présente convention.

La personne habilitée à représenter le coordonnateur signera le marché pour le compte du groupement de commande et le notifiera au titulaire. Le coordonnateur sera chargé de l'exécution du marché et de son paiement pour les seules prestations qui sont à sa charge.

Chaque membre du groupement de commande sera chargé de l'exécution du marché et de son paiement pour les prestations qui lui incombent.

Article 7 – Attribution des marchés

En tant que coordonnateur, la commune de Rouffach à seule compétence pour attribuer les marchés publics à l'issue de la consultation, dans le respect de la règlementation en vigueur et selon sa procédure d'achat interne.

Article 8 – Émission des bons de commande ou ordres de service

Chaque membre du groupement de commande sera destinataire, dès sa notification, d'une copie certifiée conforme du marché et, le cas échéant, du catalogue proposé par le prestataire. À compter de cette date et pour la période d'exécution du marché, chaque membre émettra un bon de commande ou un ordre de service en fonction de ses besoins.

Les marchés à bons de commande comporteront un minimum et un maximum. Chaque membre du groupement de commande veillera à ne pas dépasser le seuil maximum prévu et à commander au moins selon le seuil minimum prévu.

Article 9 – Durée du marché

Il est convenu de conclure des marchés publics d'une durée variable, appréciée par le coordonnateur en fonction de la nature des prestations.

La durée du marché ne pourra toutefois excéder celle du groupement de commande.

Le coordonnateur peut également prévoir des marchés reconductibles par chaque membre du groupement de commande. Dans cette hypothèse, si un des membres décide de ne pas procéder à la reconduction d'un marché jusqu'à sa durée maximale, le coordonnateur ne sera pas tenu de procéder au lancement d'une nouvelle consultation pour le membre concerné.

Article 10 – Contentieux

Dans le cadre d'un litige opposant des membres du présent groupement de commande, une procédure amiable sera organisée préalablement à toute action contentieuse. Il est convenu que l'arbitre du conflit sera Monsieur le Préfet du Haut-Rhin. Toute action contentieuse relative à la présente convention sera portée devant le Tribunal Administratif de Strasbourg.

Fait à ……, en deux exemplaires, le ……

Pour la CCRG, **Le Président**	**Pour la commune de Rouffach,** **Le Maire**
Marcello ROTOLO	**Jean-Pierre TOUCAS**

Convention financière entre la Communauté de Communes de la région de Guebwiller, les Communes et l'Ecole de musique de la Région de Guebwiller

PRINCIPES GENERAUX

Entre :

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, dont le siège est situé 1 rue des Malgré-Nous – BP 114 - 68500 Guebwiller, représentée par son Président en exercice, Monsieur Marcello Rotolo, agissant en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté en date du 8 décembre 2022, ci-après dénommée « la CCRG »

Les communes "participantes", à savoir l'ensemble des communes de la Communauté de Communes, représentées par leur Maire respectif en exercice, ci-après dénommée « Commune », engagées conventionnellement par la signature de l'annexe à la présente convention,

ET

L'association Ecole de Musique de la Région de Guebwiller dont le siège social est situé 1 rue de l'Hôpital – BP 10053 – 68500 GUEBWILLER représentée par son Président en exercice, Monsieur Antoine GEIER, ci-après dénommé « l'association ».

Il est convenu ce qui suit :

Préambule :

La CCRG exerce actuellement la compétence facultative « Gestion des activités culturelles » permettant le versement de la participation financière à des structures associatives ayant pour objet le fonctionnement d'activités et d'équipements pédagogiques et culturels jugées d'intérêt général local.

L'activité de l'association doit être considérée comme étant d'intérêt général local dans la mesure où elle concourt au développement de la pratique d'un instrument de musique au bénéfice des usagers ainsi qu'au rayonnement de l'enseignement musical sur le territoire.

La participation financière de la CCRG et des communes vise à contribuer au financement global de l'activité de l'association « Ecole de musique de la Région de Guebwiller » et à minimiser le coût supporté par les adhérents.

Vu la loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République et notamment son article 12

Vu le Décret n° 2021-1947 du 31 décembre 2021 pris pour l'application de l'article 10-1 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et approuvant le contrat d'engagement républicain des associations et fondations bénéficiant de subventions publiques ou d'un agrément de l'Etat

Considérant que toute association ou fondation bénéficiaire d'une subvention publique est tenue par le respect des dispositions du contrat d'engagement républicain

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet d'apporter, un soutien financier à l'école de musique de la Région de Guebwiller nécessaire au maintien et au développement de ses activités.

La présente convention est contractualisée, en annexe, entre la CCRG et l' « Association » d'une part et entre chaque commune « participante » et l' « Association » d'autre part.

Il est précisé que les principes généraux fixent les engagements entre les parties et les annexes fixent le montant de la participation financière de la CCRG et des communes à l'association.

Article 2 : Versement des subventions

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller et les communes soutiennent financièrement l'Association par le versement d'une subvention qui est votée chaque année par le Conseil de Communauté et les Conseils Municipaux.

Le montant est établi selon le principe de calcul précisé dans les annexes.

Les annexes fixeront les engagements individuels entre l' « Association » et le CCRG et entre l' « Association » et les communes « participantes ». Elles organiseront le lien direct entre la commune ou la CCRG et l'Association dans le calcul de ladite subvention.

Les annexes pourront être avenantées.

Pour la CCRG, versement de 50% de la subvention au cours du 1er trimestre et de 50% en fin de saison sous réserve de l'envoi des pièces justificatives.

Pour les communes, le versement de la subvention est conditionné à une demande expresse de l'Association.

La CCRG et les communes se réservent le droit :

- De demander à l'association des justificatifs portant sur l'utilisation qui a été faite des crédits alloués
- Le cas échéant, de demander le remboursement de toute somme versée et qui n'aurait pas été destinée à l'usage précité

L'Association s'engage à faire usage des formulaires type Cerfa se rapportant aux demandes de subventions déposées par une Association et à la production du compte-rendu financier. En l'absence de dépôt des formulaires Cerfa aucune nouvelle demande de subvention ne pourra être traitée.

Article 3 : Engagements de l'association

L'association s'engage à utiliser l'aide financière dans les conditions visées à l'article 2 et en lien avec ses activités. Elle tient une comptabilité conforme à la réglementation en vigueur.

Elle s'engage à :

- réaliser au moins quatre évènements sur le territoire afin de générer des recettes supplémentaires
- rationnaliser ses dépenses et à optimiser son fonctionnement

Elle communiquera à la CCRG :

- le budget de l'année et les comptes de résultats de l'exercice écoulé avant le 1er juillet de chaque année
- la liste des inscrits ainsi que leur provenance géographique par commune avant le 15 octobre
- la liste à jour des membres du Conseil d'Administration avant le 31 décembre de chaque année et, en cas de renouvellement total ou partiel, la liste à jour des membres du Conseil d'Administration dans les 15 jours suivants la modification.

Une invitation aux Assemblées Générales de l'Ecole de musique sera envoyée systématiquement au Président de la CCRG et aux Maires des communes participantes.

L'utilisateur s'engage à citer, dans sa communication, la CCRG et les communes participant au financement de l'Ecole de musique, en tant que financeurs. Le logo de la CCRG et des communes « participantes » seront affichés lors des diverses manifestations organisées par l'association.

A défaut, en cas de non-respect des engagements précités, la CCRG et les communes se réserve le droit de suspendre l'octroi et le versement des subventions.

Article 4 : Respect des dispositions du contrat d'engagement républicain

En tant que bénéficiaire d'une subvention publique, l'association ou la fondation est tenue par les engagements prévus par le « contrat d'engagement républicain » (joint en annexe).

En synthèse, ces engagements sont :

- Respect des lois de la république (engagement n°1)
- Liberté de conscience (engagement n°2)
- Liberté des membres de l'association (engagement n°3)
- Egalité et non-discrimination (engagement n°4)
- Fraternité et prévention de la violence (engagement n°5)
- Respect de la dignité de la personne humaine (engagement n°6)
- Respect des symboles de la république (engagement n°7)

A ce titre, l'association ou la fondation doit :

- Informer par tout moyen ses membres de l'existence et du contenu de leur engagement ainsi que de l'obligation de le respecter (affichage dans les locaux et sur le site internet)
- Veiller à ce que le contrat soit respecté par ses dirigeants, salariés, membres et bénévoles

- Prendre des mesures pour faire cesser les manquements dont elle a connaissance.

En cas de non-respect constaté du contrat d'engagement républicain, la CCRG retirera sa subvention. Le retrait portera sur un montant calculé au prorata de la partie de la période couverte par la subvention qui restait à courir à la date du manquement.

La CCRG procèdera au retrait de cette subvention par une décision motivée, après que le bénéficiaire aura été mis à même de présenter ses observations dans les conditions prévues à l'article L. 122-1 du code des relations entre le public et l'administration. Elle enjoindra au bénéficiaire de lui restituer, dans un délai ne pouvant excéder six mois à compter de la décision de retrait, les sommes versées ou, en cas de subvention en nature, sa valeur monétaire.

La CCRG communiquera sa décision de retrait au représentant de l'Etat dans le département du siège de l'association ou de la fondation et, le cas échéant, aux autres autorités et organismes concourant, à sa connaissance, au financement de cette association ou de cette fondation.

Article 5 : Durée de la convention – fin

La présente convention est conclue pour la saison 2025-2026, à compter du 1er septembre 2025. Elle prendra fin le 31 août 2026.

La présente convention prend fin de plein droit en cas de cessation d'activités ou de dissolution de la forme juridique de l'association. Elle peut être résiliée par la CCRG ou les communes en cas de non-respect de ses engagements conventionnels par l'association et après une mise en demeure restée sans effet. La résiliation sera notifiée par un courrier recommandé avis de réception postal.

Article 6 : Règlement amiable

En cas de difficulté quelconques liées à l'exécution de la présente convention, il est convenu que les parties privilégient une voie de règlement amiable.

Fait à Guebwiller, le 16 décembre 2025, en deux exemplaires

Pour l'Association, **Le Président**	**Pour la CCRG,** **Le Président**
Antoine GEIER	**Marcello ROTOLO**

Convention financière entre la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller et l'Association École de Musique de la Région de Guebwiller

ANNEXE

Entre :

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, dont le siège est situé 1 rue des Malgré-Nous – BP 80114 – 68502 Guebwiller Cedex, représentée par son Président en exercice, Monsieur Marcello Rotolo, agissant en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté en date du 8 décembre 2022, ci-après dénommée « la CCRG »

Et

L'Association Ecole de Musique de la Région de Guebwiller, dont le siège social est situé 1 rue de l'Hôpital – BP 10053 – 68500 GUEBWILLER, représentée par son Président en exercice Monsieur Antoine GEIER, ci-après dénommée « l'Association ».

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Tarifs de l'École de Musique de la Région de Guebwiller

La base tarifaire de l'École de Musique est fixée à :

- 820 € pour les élèves de moins de 21 ans résidant sur le territoire de la CCRG
- 900 € pour les élèves de plus de 21 ans résidant sur le territoire de la CCRG
- 900 € pour les élèves de moins de 21 ans extérieurs à la région de Guebwiller
- 990 € pour les élèves de plus de 21 ans extérieurs à la région de Guebwiller
- 300 € pour les cours d'éveil musical

Ces tarifs sont fixés par le Conseil d'Administration de l'Association.

Article 2 : Participation financière de la CCRG

La CCRG s'est engagée à participer au financement de l'École de Musique à hauteur de 100 € par élève de moins de 21 ans résidant sur l'une de ses 19 communes.

Article 3 : Montant de la subvention 2025/2026

Le nombre d'inscrits résidant sur le territoire de la CCRG étant de 115, la participation de la CCRG pour la saison 2025-2026 est de 11 500 €.
50% de la subvention sera versée au cours du 1er trimestre et 50% en fin de saison sous réserve de l'envoi des pièces justificatives.

L'Association s'engage à faire usage des formulaires type Cerfa se rapportant aux demandes de subventions déposées par une Association et à la production du compte-rendu financier. En l'absence de dépôt des formulaires Cerfa aucune nouvelle demande de subvention ne pourra être traitée.

Faite en deux exemplaires

À Guebwiller, le 16 décembre 2025

Pour l'Association, **Le Président**	**Pour la CCRG,** **Le Président**
Antoine GEIER	**Marcello ROTOLO**

Synthèse du Projet de Construction d'une Nouvelle Crèche à Soultzmatt

Ce document est une annexe récapitulant les aspects importants du projet de construction d'une nouvelle crèche multi-accueil à Soultzmatt-Wintzfelden.

1. Contexte et Objectifs du Projet

- **Structure Actuelle :** Le multi-accueil existant, "Arc-en-Ciel" à Soultzmatt, est situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment de la Maison de retraite et a un agrément pour 15 enfants.
- **Nouveau Projet :** Remplacer la structure actuelle par une nouvelle crèche d'une capacité de 30 enfants, ce qui représente une augmentation de 200% des effectifs.
- **Capacité et Organisation :**
  - Un agrément sera demandé dans un premier temps pour 20 à 21 enfants.
  - L'organisation sera prévue pour un agrément à terme de 30 enfants.
  - L'accueil sera modulable en 2 unités (petits et moyens/grands) qui pourront être cloisonnées ou décloisonnées.
- **Orientation Pédagogique :** Le site se prête à un projet pédagogique axé sur la nature, et l'aménagement intérieur/extérieur devra favoriser cette approche.

2. Localisation et Caractéristiques du Site

- **Emplacement :** Partie Sud-Est de la commune de Soultzmatt-Wintzfelden, face au groupe scolaire "de la Vallée Noble" et au périscolaire "Les Bambins des Sources".
- **Parcelles :** Les parcelles étudiées sont les n°147 et 148.
- **Topographie :** Le terrain est en pente, avec un dénivelé Nord-Sud d'environ 9m (pente moyenne de près de 15%). L'altimétrie varie de 282,24 m au Nord (Rue de la Forêt) à 291,80 m au Sud.
- **Contraintes d'Urbanisme :**
  - Le site est en secteur AUa (qui sera renommé AUs)
  - Le projet est soumis à la Loi sur l'Eau (déclaration) en raison de la surface totale impactée par le bassin versant collecté (supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha).
  - L'évaluation des incidences Natura 2000 est obligatoire car le projet est soumis à la Loi sur l'Eau.
  - Risque Radon : Le risque est considéré comme IMPORTANT à l'adresse et sur la commune, nécessitant la réalisation d'un vide-sanitaire ventilé.
  - Risque Retrait-Gonflement des Argiles : Le risque est considéré comme modéré.

- **Prescriptions architecturales de l'UDAP :**
  - Toiture à faible pente en zinc (éventuellement végétalisée)
  - Volumétrie allongée, insertion paysagère douce
  - Matériaux nobles (bois, pierre, enduit…)
  - Clôtures discrètes et perméables
  - Limiter les murs de soutènement

3. Programme fonctionnel

- **Surface Minimale Réglementaire :** Pour 30 enfants, le référentiel national exige une surface minimale de 210 m² (7m²/enfant) pour les espaces destinés aux enfants.

- **Espaces Clés Souhaités :**
  - Salles d'activités communicantes avec cloisons amovibles à indice d'affaiblissement acoustique élevé (environ 50dB) + espace de psychomotricité.
  - Un espace multisensoriel/salle de retour au calme.
  - Dortoirs, biberonnerie, salle de change par unité
  - Locaux du personnel (direction, tisannerie, salle…)
  - Locaux techniques (chaufferie, CTA, lingerie ….)

- **Réglementation Technique :**
  - Luminosité naturelle (sauf certains espaces spécifiques), avec 300 lux minimum
  - Ventilation conforme au Code du Travail (30m3/h par place).
  - Température entre 18 et 22°C

- **Espaces Extérieurs :**
  - Surface minimale réglementaire de 60m² (2m²/place)
  - Le projet prévoit des auvents sur les terrasses, des cours en sol souple et engazonnées et des espaces verts.
  - Parking : 8 places de stationnement dont 1 PMR, avec une mutualisation possible avec les 23 places du périscolaire.

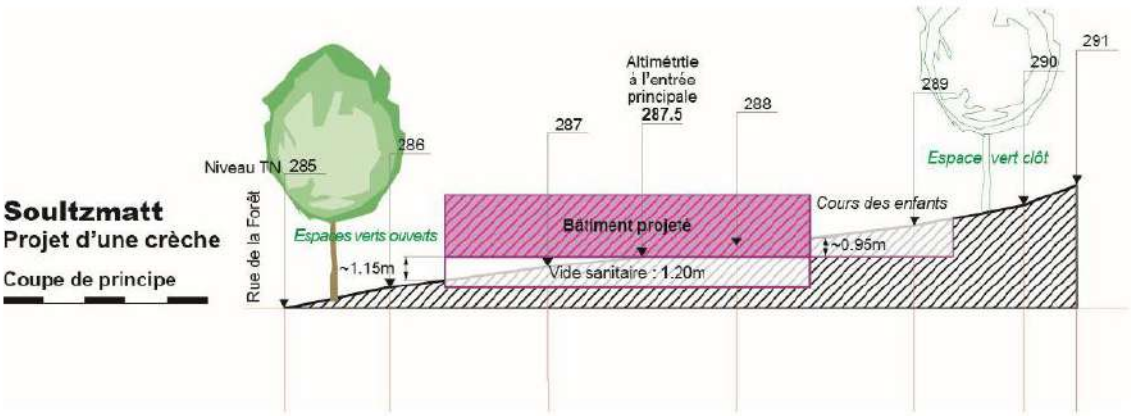
4. Qualité Environnementale et Recommandations

Le bâtiment vise un niveau passif (RE2020 probable en 2026) et s'appuie sur des leviers environnementaux :

- **Eco-construction :**
  - Intégration au paysage, compacité
  - Orientation optimale des salles d'activités
  - Toiture végétalisée privilégiée
  - Matériaux naturels, locaux, recyclés ou renouvelables
  - Revêtements sans phtalates, peintures écolabellisées
  - Chantier à faible impact (« chantier vert »)

- **Éco-gestion :**
  - Isolation renforcée (30 à 40 cm) et suppression des ponts thermiques
  - Ventilation double flux, éclairage LED, détection automatique
  - Triple vitrage
  - Étanchéité à l'air supérieure
  - Études sur le mode de chauffage (chaudière à pellets envisagée)

- **Confort et santé**
    - Confort thermique été/hiver (ombrages, protections solaires)
    - Très bon niveau acoustique (cloisons 50 dB)
    - Optimisation de la lumière naturelle
    - Gestion de la qualité de l'air (COV limités, matériaux certifiés)
    - Traitement du radon
    - Vérification régulière de la qualité de l'air intérieur



	CONSTRUCTION D'UNE STRUCTURE D'ACCEUIL DE LA PETITE ENFANCE A SOULTZMATT D'UNE CAPACITE D'ACCUEIL DE 30 ENFANTS

PLANNING PREVISIONNEL

	8 décembre 2025	Commissions Réunies ⇨ Présentation du programme technique et fonctionnel par l'Adauhr
	16 décembre 2025	Conseil de Communauté ⇨ Validation du programme ⇨ Décision de retenir la tranche optionnelle AMO de l'Adauhr ⇨ Adoption d'éléments du règlement de consultation ⇨ Décision de lancer la consultation de maîtrise d'œuvre par concours ⇨
	Choix de l'équipe de MOE par concours restreint d'architecture)	
	Début janvier 2026	Envoi de l'avis d'appel public à la concurrence (AAPC)
	Début février	Date limite de réception des candidatures Réception, enregistrement et conservation des plis contenant les actes de candidature
	12 février 2026	Conseil de Communauté ⇨ Validation de la composition du jury
	Février 2026	Travail préparatoire d'analyse des candidatures par l'assistant à maîtrise d'ouvrage
	Fin février 2026	Réunion du jury 1er tour (proposition de 3 candidats admis à concourir)
	Fin février 2026	Le Président dresse la liste des candidats autorisés à présenter une offre
	Fin février 2026	Envoi du dossier de consultation aux candidats admis (programme, règlement du concours et projet de marché) (40 jours minimum
ANONYMAT	Début juin 2026	Dates limites de dépôts des offres par les concurrents. Réception des documents par le secrétariat du concours
ANONYMAT	Juin 2026	Travail préparatoire d'analyse des offres de l'assistant à maîtrise d'ouvrage
ANONYMAT	Juin 2026	Envoi du rapport de l'assistant à maîtrise d'ouvrage Réponses éventuelles des candidats
ANONYMAT	Début juillet 2026	Réunion du jury pour examiner, analyser les prestations des candidats et formuler un avis motivé (PV)
	Date à définir	Séance de dialogue entre le jury et les candidats (le cas échéant)
	Date à définir juillet – août 2026	Conseil de Communauté ⇨ Désignation du lauréat
	Etude de maîtrise d'œuvre	
	Septembre 2026	Mise au point de l'Esquisse
	Octobre 2026	Avant-Projet Sommaire
	Décembre 2026	Avant-Projet Définitif
	Janvier 2027	Dépôt du permis de construire
	Mai 2027	Consultation des entreprises
	Juillet 2027	Retour du permis de construire
	Juillet 2027	Attribution des marchés de travaux
	Travaux 18 mois	
	Septembre 2027	Période de préparation
	Novembre 2027	Début des travaux (16 mois)
	Printemps 2029	Réception de l'équipement

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA
REGION DE GUEBWILLER
www.cc-guebwiller.fr

CONSTRUCTION D'UNE STRUCTURE D'ACCUEIL DE LA PETITE ENFANCE A SOULTZMATT
D'UNE CAPACITE D'ACCUEIL DE 30 ENFANTS
Plan de financement prévisionnel
Phase préprogramme (Etude de l'Adauhr)

Dépenses		Montants	Recettes	Montants
Coût travaux (sur la base de l'étude préprogramme soit 489 m2)		**2 040 000**	**FCTVA (16,404 %)**	**537 984**
Coût des travaux*		**2 040 000**		
Études préalables d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO programmiste)		25 865		
Frais de concours (Esquisses + Jury)*		*23 500*	**Subv. CAF (sur la base de 21 enfants)**** Socle de base : 8 000€/place soit 168 000€ Majoration "gros œuvre" : 4 000€/place soit 84 000€ Majoration "développement durable" : 3 500€/place soit 73 500€ Majoration "potentiel financier" : 6 000€/nvl place soit 36 000€ Majoration "Rattrappage terr." : 3 500 €/nvl place soit 21 000	**382 500**
Études techniques (plan topographique, Etudes de sols radon, diag arbres ….)*		15 450		
Maîtrise d'œuvre (architecte, bureau d'études techniques - mission de base + EXE, CSSI, OPC, étude signalétique et mobilier, dossier subventions)*		340 132	**Subv. Région Grand Est**** Dispositif de soutien à l'amélioration du cadre de vie et des servicesà la population pour un aménagement durable du territoire	**220 000**
Coordonnateur SPS, bureau contrôle technique*		14 280	**Subv. CeA** Financement possible sous conditions Montant au choix de la commission qui instruit	Non connu
Sous-total frais d'études*		**419 227**		
Révisions des prix*		59 464	**Subv. DETR**** entre 20 et 50% avec un plafond de dépenses éligibles de 3 000 000 €, hors études préalables programmiste et technique	**483 582**
Aléas et tolérance contractuelle études et travaux		163 200		
Acquisition des terrains (hors frais de notaire)		248 300		
Divers (insertion presse,)*		1 500	**Subv. FEADER**	Non connu
			Subv. MSA	Non connu
Réseaux concessionnaires (eau, assainissement, électricité)*		19 000	**Total subventions**	**1 086 082**
Assurance		30 600		
Sous-total frais annexes		**522 064**	**Solde restant à financer (autofinancement, emprunt, etc)**	**1 903 823**

Coût total de l'opération HT		**2 981 291**
TVA 20 %		**546 598**

* Montant estimatif
** Sous réserves

Coût total de l'opération TTC	**3 527 889**	**Total des recettes**	**3 527 889**

Date de mise à jour : 9 décembre 2025 suivant présentation CR Adauhr - Montants arrondis

Convention de reversement de l'accompagnement financier de l'Etat au bénéfice de l'Autorité Organisatrice de l'accueil Petite Enfance

ENTRE

La commune de XX représentée par M/Mme...., maire, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du ..... 2025, sis....., ci-après dénommée « la commune »
D'une part,

ET

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, représentée par M. Marcello ROTOLO, Président, agissant en vertu d'une délibération en date du ... 2025, sis 1 rue des Malgré-Nous 68500 GUEBWILLER, ci-après dénommée « la CCRG »,
D'autre part,

PREAMBULE

La loi « Plein emploi » du 18 décembre 2023 introduit la notion d'autorité organisatrice (AO) de l'accueil du jeune enfant. L'article 17 de cette loi a désigné les communes comme autorités organisatrices de l'accueil du jeune enfant. À ce titre, elles ont en charge les quatre missions suivantes :
1° recenser les besoins des enfants âgés de moins de trois ans et de leurs familles en matière de services aux familles mentionnés à l'article L. 214-1 du code de l'action sociale et des familles (CASF) ainsi que les modes d'accueil mentionnés aux 1° et 2° du I de l'article L. 214-1-1 disponible sur leur territoire ;
2° informer et accompagner les familles ayant un ou plusieurs enfants âgés de moins de trois ans ainsi que les futurs parents ;
3° planifier, au vu du recensement des besoins, le développement des modes d'accueil mentionnés au même I de l'article L. 214-1-1 du CASF susmentionné ;
4° soutenir la qualité des modes d'accueil mentionnés audit I.

Les compétences 1° et 2° doivent obligatoirement être exercées par toutes les communes. S'agissant des attributions 3° et 4°, elles sont uniquement obligatoires pour les communes de plus de 3 500 habitants et leur exercice reste facultatif pour les communes dont le nombre d'habitants est inférieur à ce seuil.

L'article 17 de la loi pour le plein emploi prévoit également que les communes de plus de 10 000 habitants doivent, d'une part, mettre en œuvre le schéma pluriannuel de maintien et de développement de l'offre d'accueil du jeune enfant défini à l'article L. 214-2 du CASF et, d'autre part, mettre en place le relais de petite enfance mentionné à l'article L. 214-2-1 du même code.

S'agissant de la répartition des compétences relatives à l'enfance entre les structures du bloc communal, il convient de préciser que la loi pour le plein emploi ne modifie pas la répartition des attributions entre le niveau communal et intercommunal. Pour les établissements publics de coopération intercommunale et syndicats où s'exercent déjà tout ou partie des quatre compétences décrites ci-dessus, la modification de leurs statuts n'est pas nécessaire.

Dans le cadre de la mise en œuvre de ces compétences obligatoires, un accompagnement financier de l'Etat est prévu pour les communes de plus de 3 500 habitants et la possibilité pour les intercommunalités, qui ne peuvent en bénéficier, de solliciter les communes concernées afin que celui-ci leur soit reversé.

La CCRG exerce les quatre missions dévolues par la loi et est donc Autorité Organisatrice (AO) de l'accueil du jeune enfant sur l'ensemble du territoire. Il lui revient donc de percevoir le soutien financier accordé par l'Etat aux communes de plus de 3500 habitants.

L'arrêté du 22 octobre 2025 portant notification pour l'année 2025 des attributions individuelles revenant aux communes au titre de l'accompagnement financier établis les montants d'aide par commune comme suit :

- Guebwiller : 24 393,75 euros
- Issenheim : 20 328,13 euros
- Soultz : 24 393,75 euros

Il est ainsi proposé que les communes précitées reversent le montant total perçu à la CCRG. Tel est l'objet de la présente convention.

Il est convenu ce qui suit

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de reversement de l'accompagnement financier de l'Etat versé au titre du soutien apporté aux Autorités Organisatrices (AO) de l'accueil du jeune enfant.

Il est convenu que cette somme, perçue par la commune, est intégralement reversée à la CCRG.

ARTICLE 2 : MODALITES DE REVERSEMENT

Pour l'année 2025, la commune s'engage à reverser à la CCRG cette aide de l'Etat avant le 31 mars 2026.

Pour les années suivantes, la commune s'engage à reverser à la CCRG cette aide de l'Etat avant le 31 décembre de l'année concernée.

Cette somme est reversée par la commune à la CCRG selon les modalités suivantes : paiement par mandat administratif au vu des notifications de versement reçues par la commune.

ARTICLE 3 : MODIFICATION DE LA CONVENTION OU DU MONTANT DU REVERSEMENT

La présente convention pourra être modifiée par avenant validé par les deux parties.

L’aide de l’Etat est fixée chaque année par arrêté ministériel.
Il est entendu que le reversement de cette aide se fera chaque année sur la base des montants fixés par arrêté ministériel sans que la convention n’ait à être modifiée sur ce point.

ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa date de signature pour une durée d’un an. Elle est renouvelable chaque année. Chaque partie pourra résilier la présente convention par lettre recommandée avec accusé réception, pour motif d’intérêt général dument justifié, en respectant un préavis de deux mois avant la date d’échéance.

La suppression du dispositif d’accompagnement financier par l’Etat met fin d’office à la présente convention.

ARTICLE 5 : LITIGES

En cas de litige portant sur l'exécution ou l'interprétation de la présente convention, et après épuisement des voies amiables, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du tribunal administratif, dans le respect des délais de recours.

Fait à Guebwiller, le.....

En deux exemplaires originaux.

Pour la CCRG,
Le Président
....

Pour la commune,
Le maire ou son représentant
...

Tableau récapitulatif des candidatures et des offres - MAPA
Ouverture des plis en date du 13 novembre 2025

Objet du marché : Gestion des structures d'accueil de la petite enfance de Buhl et Guebwiller pour la période 2026/2028

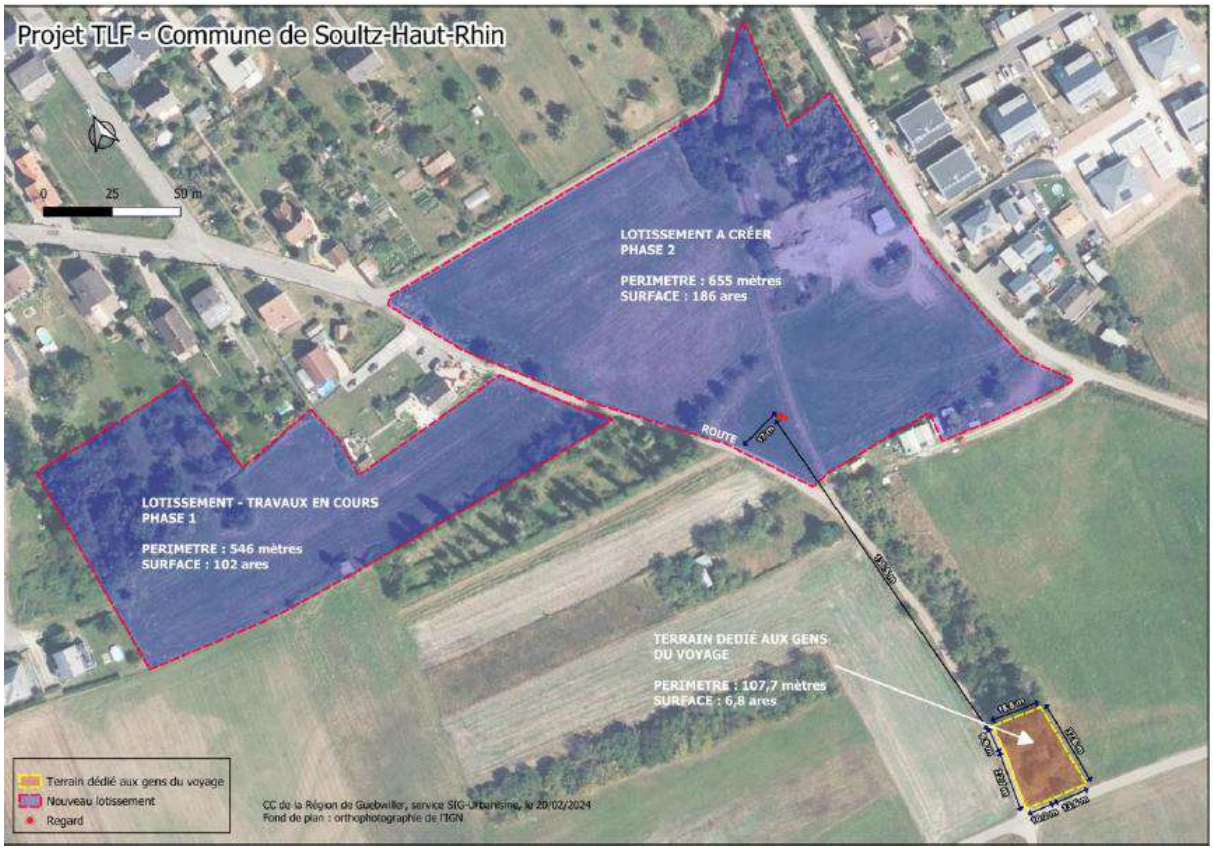
N° 68-CCRG-2025-PE-67

	Critères/Sous-critères	
Nom du candidat	**Valeur technique (évaluée sur la base des projets d'établissements, éducatifs et pédagogiques tels que présentés dans le mémoire technique)**	**Total sur 50 points**
AGSPEfF	Le candidat présente deux projets d'établissements distinct pour chacune des structures ainsi qu'un troisième projet pour l'accueil estival. Les projets éducatifs de chaque structure sont de qualité et détaillent les temps forts de la journée et l'approche éducatives et pédagogiques qui les entourent: respect du rythme de l'enfant, libre motricité, bienveillance, éveil, sécurité physique et affective. Ils reposent sur des valeurs éducatives universelles mais également humaines partagées par la collectivité. L'accueil est réfléchi et pensé afin d'offrir à chaque famille un accueil individualisé à ses besoins et ses attentes. L'offre du candidat répond ainsi à tous les principes de la Charte nationale d'accueil du jeune enfant dont l'éveil artistique et culturel, le contact avec la nature et l'accueil sans distinction des familles. Le candidat a par ailleurs une certificat ISO 9001, engagement d'un management de qualité. Les méthodes pédagogiques proposées sont de qualité pour chacune des structures et dans une démarche d'évolution constante dont notament avec la volonté de mise en place de l'itinérance ludique. L'offre proposée apporte satisfaction en termes de qualité de l'encadrement puisqu'une Éducatrice de jeunes enfants est présente dans chacune des unités de vie des structures. La durée du marché assure notamment le maintien de ce principe tout au long de la période contractuelle. De même, le fournisseur de repas proposé par le candidat est le même, à savoir "Pomme & Chou", reconnu pour la qualité de son offre locale (80 %) et faite maison. Ainsi, les engagements qualitatifs en matière d'alimentation sont donc très satisfaisants dans l'offre. Le candidat a pris soin : - D'adapter son projet éducatif et pédagogique à chacune des structures, en prenant en compte la variation d'effectifs accueillis, la configuration différente des locaux ainsi que leur environnement direct. -De présenter une variante incluant un accueil estival de 15 jours permettant de pallier la fermeture simultanée des EAJE du territoire. Cet accueil permet de maintenir une offre pour les familles ne pouvant prendre congé durant la période concernée. Cette offre répond à la typologie d'actifs présents sur le territoire et soutien la démarche de soutien à l'insertion professionnelle des parents. Le candidat a valorisé le travail de coopération et de coordination de la CCRG dans son offre. Il est toutefois regrettable que le candidat n'est pas évoqué la commission d'attribution des places dans son offre.	**47,00**

	Critères/Sous-critères	
Nom du candidat	**Valeur environnementale évaluée sur la base des actions mise en œuvre par le candidat pour réduire son empreinte carbone dans le cadre du présent marché**	**Total sur 5 points**
AGSPEfF	Le candidat s'inscrit dans une démarche éco-responsable : en privilégiant les achats responsable et en circuit court afin de réduire leur empreinte carbone; un fournisseur de repas local Pomme et Chou qui privilégie les produits biologiques, de saison et locaux; l'utilisation pour l'entretien des locaux de produits éco-détergents certifié Ecocert et un fournisseur en électricité verte produite dans notre région par des producteurs indépendants (Ohm Energie). Le candidat ne bénéficie toutefois pas d'une labelisation éco-responsable.	**3,5**

ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N °1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SOULTZ



RAPPORT ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Destinataire : M Le Président de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller.

septembre 2025

1. Généralités 3

1.1 Objet précis de l'enquête 3

1.2 Cadre juridique de l'enquête 5

1.3 Composition du dossier 5

1.4 Organisation et déroulement de l'enquête 5

1.4.1 Modalités et déroulement 5

1.4.1.1 Réunions et visites 6

1.4.1.2 Communications téléphoniques avec le Maître d'ouvrage et le responsable de l'Urbanisme de la ville de SOULTZ. 8

1.4.2 Ouverture de l'enquête publique 8

1.4.3 Permanences du Commissaire – Enquêteur 8

1.4.4 Clôture de l'enquête publique 9

1.5 Publicité et concertation 9

1.6 Permanences et déroulement de l'enquête 10

1.7 Recueil des observations 10

1.7.1 Analyse et observations par le commissaire-enquêteur 11

1.7.2 Personnes publiques associées – avis 12

1.7.2.1 SYNTHESE 13

1.7.3 Questions au Maître d'ouvrage par le commissaire enquêteur 14

1.7.3.1 Réponse du Maître d'ouvrage 15

2. CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR 19

2.1 Déroulement de l'enquête 19

2.2 Avis motivé 19

2.2.1 CONCLUSION 20

2.3 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR sur le projet de modification n°1 du PLU de SOULTZ 21

3. ANNEXES MENTIONNEES AU RAPPORT 23

3.1 ANNEXE 1 – La publicité réglementaire par affichage sur le panneau d'information de la Mairie SOULTZ et du siège de la CCRG et sur site 24

3.2 ANNEXE 2 – La publicité réglementaire par publication dans les journaux locaux l'Alsace et DNA 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé lors des 8 premiers jours après ouverture de l'enquête 29

3.3 ANNEXE 3 – Le registre en format papier à la Mairie de SOULTZ, mis à la disposition du public, contenait 1 (une) observation écrite. 33

3.4 ANNEXE 4 – Le registre en format papier au siège de la CCRG contenait 4 (quatre) observations 34

3.5 ANNEXE 5 – Contributions enregistrées par voie électronique 36

3.6 ANNEXE 6 – Questions au Maître d'ouvrage (courrier du commissaire enquêteur) 52

3.7 ANNEXE 7 – Réponses du Maître d'ouvrage 53

3.8 ANNEXE 8 – Carte du potentiel radon par commune 60

Première Partie

ENQUÊTE PUBLIQUE relative à la modification du PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de SOULTZ.

Je soussigné, Jean-Claude NIEDERGANG, commissaire Enquêteur, demeurant 146 rue de la Délivrance 68440 HABSHEIM, désigné par décision n°E25000025/67 du 1er vice-Président du Tribunal Administratif de Strasbourg et de l'Arrêté du 16-06-2025 du Président de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, pour conduire cette enquête publique et rapporte ce qui suit.

1. GENERALITES

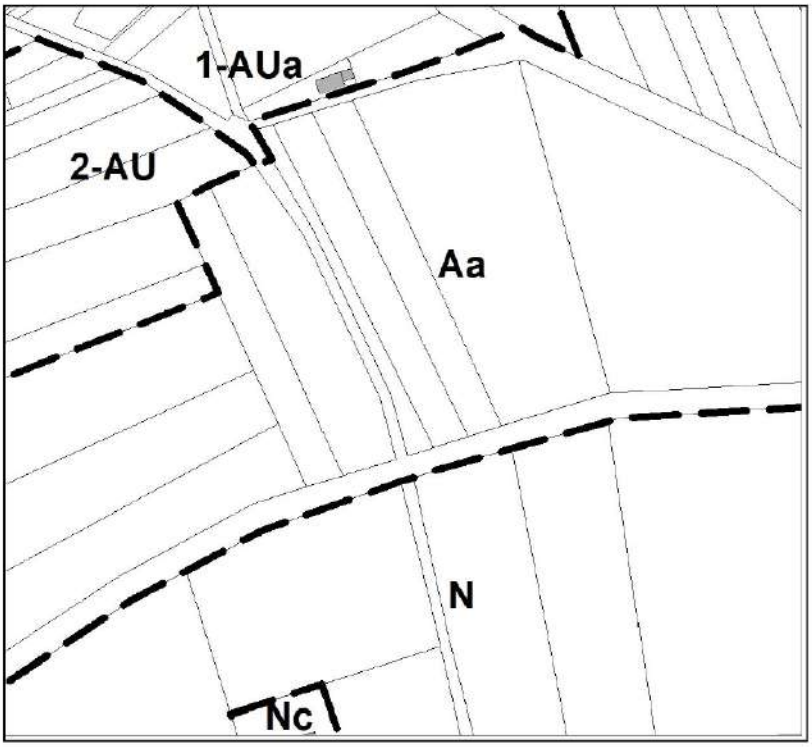
1.1 Objet précis de l'enquête

Il s'agit d'une enquête publique, relative à la modification du Plan Local de l'Urbanisme.

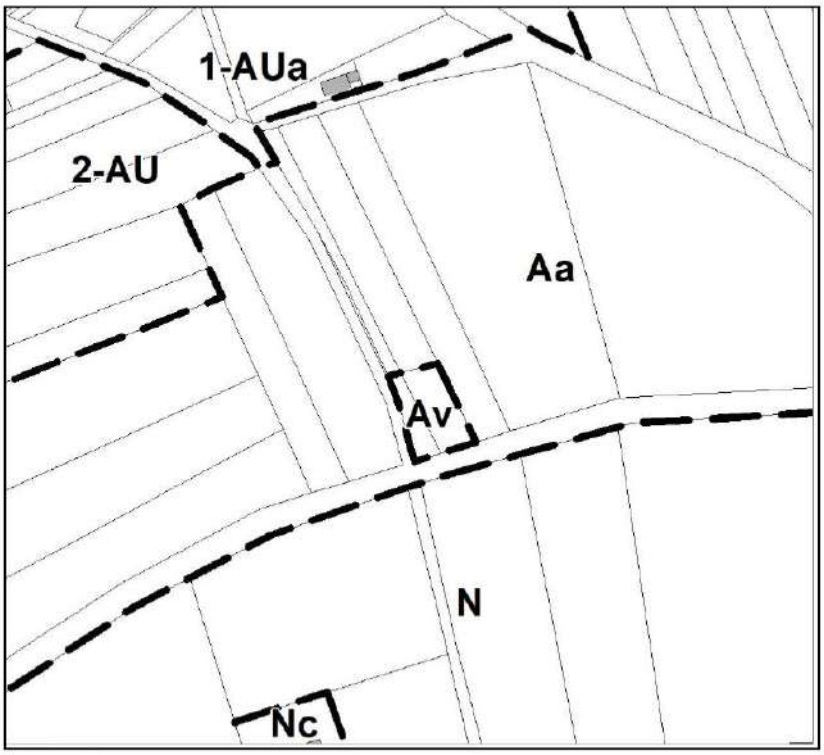
Demande présentée par la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller représentée par le Président M. Marcello ROTOLO.

La modification n°1 du PLU de la commune de Soultz, vise exclusivement à créer un STECAL en zone agricole pour permettre l'aménagement de Terrains Locatifs Familiaux (TFL) destinés à l'habitat des gens du voyage. Cette modification respecte les articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme et ne modifie ni les orientations du projet d'aménagement durable, ni les protections environnementales, ni les zones agricoles, naturelles ou forestières. Elle n'ouvre pas non plus de nouvelles zones à l'urbanisation et ne crée pas de nouvelles orientations d'aménagement.

Extrait du règlement graphique AVANT modification



Extrait du règlement graphique APRÈS modification



1.2 Cadre juridique de l'enquête

Décision n° E25000025/67 du 05- 06- 2025 du Tribunal Administratif de Strasbourg
Arrêté n°2025-208 du 16-06-2025 du Président de la Communauté de Communes.

1.3 Composition du dossier

- Notice de présentation
- Délibération du Conseil Communautaire
- Le Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme comprenant
  - Le rapport de présentation
  - Le règlement
  - Les documents Graphiques

1.4 Organisation et déroulement de l'enquête

1.4.1 Modalités et déroulement

Le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public pendant 33 jours consécutifs, du lundi 7 juillet 2025 au vendredi 8 août 2025 inclus, les jours ouvrables, et aux heures habituelles de réception du public en mairie de SOULTZ et au siège de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller.

Par courriel du 4 juin 2025 j'ai été averti par M Eliel ROTH du Pôle expertises-enquêtes publiques – médiations du Tribunal Administratif de STRASBOURG de me confier la mission de mener cette enquête.

Je me suis alors mis en rapport téléphonique avec M Jean- François BERTHEAUX Responsable du Service Aménagement à la CCRG qui m'a informé que l'Enquête publique pourrait débuter début juillet 2025.

Par la suite après discussion pour définir les modalités de l'enquête, le dossier m'a été transmis en ligne et les dates ont été définies : 7 juillet au 8 août 2025

Les permanences du commissaire ont été fixées.

- Mercredi 9 juillet de 10 à 12h au siège de la CCRG
- Jeudi 17 juillet 15h à 17h à la Mairie de SOULTZ
- Vendredi 8 août de 10h à 12h au siège de la CCRG

Par la même occasion, un échange s'est engagé avec M BERTHEAUX sur la motivation de la démarche et sur la clarification de certains points du règlement et des documents graphiques. Il a ainsi été défini d'une rencontre avec les différents intervenants le 26 juin 2025 à 9h au siège

La commune avait confié l'étude du dossier à l'ADHAUR, M. le chargé d'études Raymond PRAT.

1.4.1.1 Réunions et visites

Le 26 juin 2025 à 9h au siège de la CCRG

Présents :

- Mme Marine DUCHÊNE -Directrice Générale Adjointe
- Mme Sophie JOURNET -Responsable du Service Développement
- M Jean François BERTHEAUX - Responsable du Service Aménagement
- M Raymond PRAT -Urbaniste à l'ADAUHR.
- M Fabien GUILLAND - Responsable de l'Urbanisme à la Mairie de SOULTZ

A cette rencontre, Mme Duchêne mettait en avant l'aspect humain et social du projet permettant un certain confort aux personnes qui vivent dans la précarité.

Mme Journet a fait un exposé plus global du dossier et particulièrement sur l'aspect concertation avec les gens du voyage sédentarisés et l'APPONA.

Avec M. Bertheaux les préoccupations techniques ont été abordées et notamment l'accessibilité au terrain et les réseaux, eaux, assainissement, électricité …

M Prat donnait des explications sur la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) et particulièrement sur le plan réglementaire d'urbanisme.

A la suite de cette réunion je me suis rendu sur le terrain avec M GUILLAND afin de visualiser l'emplacement du projet.

Sur place, il a été constaté que les parcelles concernées sont en friches.

Le 31 juillet 2025 à 15h je suis retourné sur place et j'ai rencontré M Maurice FREWALD et Mme Liliose ADELE qui avec leur fils adulte occupe actuellement une sorte de "mobil home" sans confort et dans des conditions précaires. En outre, il y avait trois caravanes qui étaient stationnées à proximité sur le même terrain.

Dans la discussion ils m'ont demandé des explications plus précises sur le projet de leur déplacement. Afin de pouvoir leur donner des éléments de réponses plus détaillées, je les ai invités à les rencontrer avec des responsables du programme le 8 août prochain 9h 30 au siège de CCRG.

Emplacement actuel des gens du voyages sédentarisés

Le 8 août à 9h 30 Réunion au siège de la CCRG

Présents :

- M. Maurice FREWALD et Mme Liliose ADELE
- Mme Sophie JOURNET Responsable du Service Développement
- M. Jean François BERTHEAUX Responsable du Service Aménagement

Mme Journet donne des explications sur l'avancement du dossier et sur les éventuels délais qui sont encore à l'étude.

L'aspect technique a également été abordé par M Bertheaux.

Plusieurs réponses ont été données aux questions posées par M Frewald et Mme Adèle notamment en termes de surface des TFL et des besoins de la famille.

Le 14 août à 10h réunion avec Le Maître d'Ouvrage pour communiquer les observations figurant sur le registre et des différentes interrogations du commissaire enquêteur. Étaient présents M Eric GILBERT Directeur Général, Mme Sophie JOURDET et M Jean François BERTHEAUX.

1.4.1.2 Communications téléphoniques avec le Maître d'ouvrage et le responsable de l'Urbanisme de la ville de SOULTZ.

- Prise de contact
- Dossier de l'enquête publique.

1.4.2 Ouverture de l'enquête publique

Le lundi 7 juillet à 8h de l'enquête publique. Mise à disposition de la population d'un registre papier au siège de CCRG et à la mairie de SOULTZ. Ainsi à l'accès des différents moyens en ligne.

1.4.3 Permanences du Commissaire – Enquêteur

<u>Le 9 juillet de 10h à 12 h au siège de la CCRG</u>

VISITES : 0

Discussion sur le projet avec M Eric GILBERT, Directeur Général CCRG

Le 17 juillet de 15 h à 17h à la Mairie de Soultz

VISITE : 1 (une)

Passage de M Marcello ROTOLO le Maire de SOULTZ et Président de la CCRG de M Rémy AUBERTIN adjoint au Maire.

Présence de M Fabien GUILLERAND responsable de l'Urbanisme

Le 8 août de 10h à 12h au siège de la CCRG

VISITE : 4 (quatre)

1.4.4 Clôture de l'enquête publique

Le 8 août à 19 h le commissaire - enquêteur a procédé à la clôture de l'enquête publique en signant les registres qui étaient à la disposition du public pendant 33 jours.

1.5 Publicité et concertation

La publicité réglementaire a été faite dans les formes et délais prescrits, à savoir :

a) Par affichage sur le panneau d'information de la Mairie SOULTZ et du siège de la CCRG et sur site
(Annexe 1)

b) Par publication dans les journaux locaux l'Alsace et DNA 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé lors des 8 premiers jours après ouverture de l'enquête
(Annexe 2)

c) en ligne : numérique (adresse électronique dédiée)
site internet (CCRG et Ville de SOULTZ)
adresse mail
page facebook

1.6 Permanences et déroulement de l'enquête

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public aux dates et heures suivantes :

A la Mairie de SOULTZ

- le jeudi 17 juillet 2025 de 15h à 17h

Au siège de la CCRG (siège de l'enquête publique)

- le mercredi 9 juillet 2025 de 10h à 12h
- le vendredi 8 août 2025 de 10h à 12h

1.7 Recueil des observations

Le registre en format papier à la Mairie de SOULTZ, mis à la disposition du public, contenait 1 (une) observation écrite. (Annexe 3)

Le registre en format papier au siège de la CCRG contenait 4 (quatre) observations (Annexe 4)

En outre, 15 contributions ont été enregistrées par voie électronique.

6 courriels

2 sur la page Facebook

Soit un total de 28 observations. (Annexe 5)

1.7.1 Analyse des observations par le commissaire-enquêteur.

Tableau de contributions

MODE		
	O	électronique
	M	Mail
	FB	Facebook
	Rc	Registre
	Rs	Registre

TOTAL contribution	Favorable	Neutre	contre	MODE	environnement	Coût	Urbanisme	sécurité	accueil ZI	publicité	circulation
1			1	O	1				1		1
2			2	O							
3			3	O		3	3				
4			4	O	4						
5			5	O					5		
6			6	O	6						
7			7	O							
8			8	O							
9			9	O						9	
10			10	O				10			
11		11		O							
12			12	O	12	12					
13			13	O	13	13					
14			14	O	14	14	14	14			
15			15	O		15			15	15	
16			16	M		16					
17		17		M							17
18			18	M		18	18	18	18	18	
19			19	M	19	19	19		19	19	
20			20	M		20	20		20	20	
21		21		M							21
22			22	FB	22				22		
23	23			FB							
24		1		RC							1
25		2		RC							2
26	3			RC							
27		4		RC				4			
28	1			RS							1
TOTAL	**3**	**6**	**19**	**28**	**8**	**9**	**5**	**4**	**7**	**5**	**6**

Il en ressort que :

- Favorable 3
- Défavorable 19
- Neutre 6

Motifs :

- Environnement 8
- Coût 8
- Urbanisme 5
- Sécurité 4
- accueil ZI 7
- publicité 5
- circulation 6

Sur un total de 28 avis recueillis, seuls 3 se sont révélés favorables, tandis que 19 défavorables et 6 avis neutres.

La consultation met ainsi en évidence une opposition majoritaire au projet.

Les motifs avancés se répartissent principalement autour de :

- L'environnement et le coût (8 occurrences chacun),
- L'accueil en zone industrielle (7),
- La circulation (6),
- Puis l'urbanisme et la publicité (5 occurrences chacun),
- Et enfin la sécurité (4).

Ces résultats traduisent une préoccupation prioritaire pour les enjeux environnementaux et financiers, complétée par des inquiétudes liées à l'intégration urbaine, la circulation et l'acceptabilité sociale du projet.

1.7.2 Personnes publiques associées – avis

SCoT

Cette modification n'est pas de nature à porter atteinte aux orientations du SCoT du Rhin-Vignoble - Grand Ballon. Un avis favorable est émis sur le projet de modification du PLU.

Collectivité Européenne d'Alsace

Ce projet est en phase avec le Schéma départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 68 et avec l'Etude de la MOUS et tient également compte du PLHi de la CCRG (2022-2028). Ce projet contribue à une meilleure prise en compte de ce public.

Parc naturel des régionaux des Ballons des Vosges

Avis favorable, assorti de 2 recommandations :

- Maintenir les haies présentes et utiliser les essences favorables à l'espèce sur le site et ses franges.
- Appliquer les mesures d'intégration paysagère à l'ensemble du secteur A et de ne pas faire exception pour le STECAL Av.

Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut- Rhin

Avis favorable avec une recommandation concernant l'intégration paysagère, la plantation de haies réalisée avec des espèces locales et variétés arbustives.

Communauté de Communes de la Région de Guebwiller

Avis favorable à l'unanimité. Délibération du Conseil communautaire du 5 décembre 2024.

MRAe Mission régionale d'autorité environnementale.

Avis conforme :

-la modification du PLU de la commune de Soultz n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine

-il n'est pas nécessaire de la soumettre à l'évaluation environnementale

Recommande :
. Ne pas procéder à la suppression de la végétation existante durant les périodes sensibles pour la faune locale (du 15 mars au 31 juillet).
. Préserver au maximum la végétation existante en bordure de parcelle et de la renforcer par la plantation de haies permettant une intégration paysagère du projet mais également un support favorable à la biodiversité

Chambre d'Agriculture Alsace

Avis défavorable

Un autre accès au terrain pourrait être créé par la rue d'Entzling (à l'ouest), le déplacement des familles ne serait pas justifié.

La création du STECAL implique un impact sur l'espace agricole des parcelles voisines par imposition d'une zone de non traitement (ZNT), rendant difficile l'exercice de l'activité économique existant sur site.

1.7.2.1 SYNTHESE

L'examen des avis recueillis permet de constater que :

- La majorité des Personnes Publiques Associées émettent un **avis favorable**, le plus souvent assorti de recommandations portant sur :
    - L'intégration paysagère,
    - La préservation et la plantation de haies,
    - Le respect de la biodiversité.

- Un **avis défavorable** a été formulé par la Chambre d'Agriculture Alsace, au regard de l'impact sur les exploitations agricoles voisines et de l'existence d'un accès alternatif.

Il est à noter qu'à ce jour le lieu où sont installées, en zone AUa, les familles concernées impacte déjà la zone agricole puisque situé en bordure de la zone A a, la situation par rapport à la ZNT (zone de non de traitement) ne sera que faiblement modifiée. Par ailleurs, la zone A

ne sera amputé que de moins de 7 ares. La circulation devra être prise en compte dans un plan lors de l'aménagement du futur lotissement.

Ainsi, le projet de modification du PLU bénéficie d'un accueil globalement favorable, sous réserve d'une vigilance particulière quant à l'intégration environnementale et agricole du projet.

1.7.3 Questions au Maître d'ouvrage par le commissaire enquêteur

(Courrier Annexe 6)

Dans le cadre Enquête Publique et suite à notre dernière rencontre, j'ai l'honneur de vous adresser ci-dessous un mémoire regroupant les discussions et questionnements que nous avions évoqués.

La chambre d'agriculture émet un avis défavorable à la création d'un STECAL visant à la l'établissement de TFL pour 4 logements, ce nombre est-il prévu d'une façon définitive ?

Par ailleurs, les difficultés d'accès y sont également évoquées mais aussi par un certain nombre d'observations de riverains.

Enfin, le service gestion du territoire souligne un impact sur l'espace agricole non mesuré sur les activités agricoles des parcelles voisines.

Quelle est votre position sur ces points.

VRD. Le TFL devra faire l'objet de raccordements aux divers réseaux. Vous voudrez bien expliciter leur future mise en œuvre et notamment l'assainissement autonome (quelle méthode).

Remarques enregistrées. Les différentes contributions défavorables au projet sont fortement majoritaires et peuvent se retrouver en trois groupes :

- l'impact sur l'environnement, circulation, choix du lieu

- sécurité des biens et des personnes

- aspect financier, plan de financement, gestion.

Il vous est demandé de motiver votre projection sur ces sujets.

1.7.3.1 Réponse du Maître d'ouvrage

(Courrier Annexe 7)

1- Chambre d'agriculture

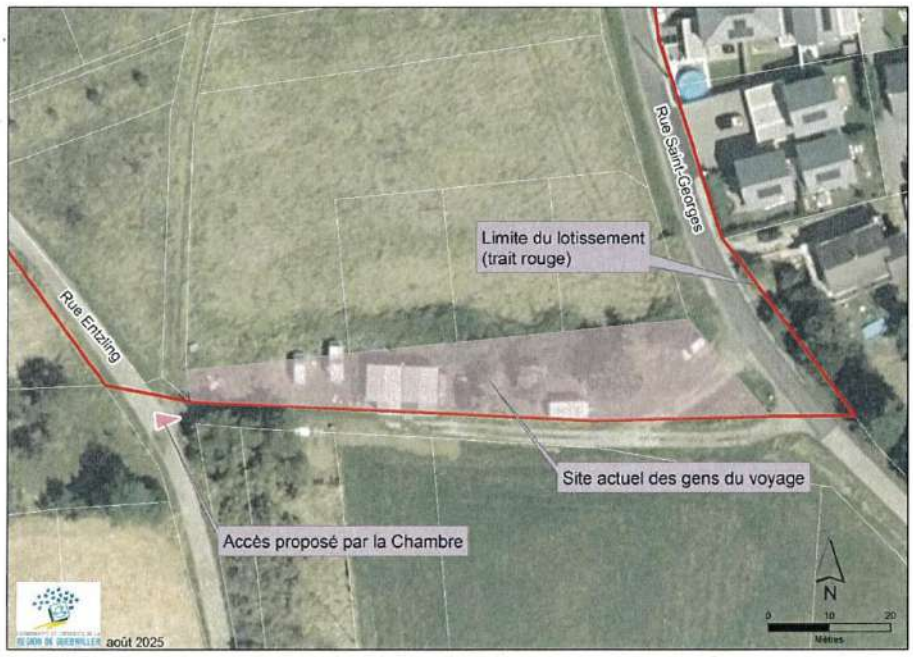
Sur le nombre de quatre « logements » prévus par le STECAL et son nombre définitif.

Un Terrain Familial Locatif (TFL) n'est pas à proprement parlé un logement. En effet, la législation parle d'emplacement. A ce titre, il y aura bien 4 emplacements créés sur le STECAL. Chaque emplacement doit accueillir un ménage. Le projet retenu vise à permettre aux 3 ménages présents sur le site actuel d'accéder à un emplacement chacun. Un quatrième emplacement est réservé pour les visiteurs occasionnels de ces ménages.
L'emplacement est constitué d'une place de stationnement individuel pour un véhicule et une place pour une caravane. Un bâtiment nommé pièce de vie est partagé entre 2 ou 4 emplacements. Il offre un espace cuisine (plan de travail, évier, hotte, four) et des sanitaires. En cela, le TFL se conformera à la règlementation imposée par le Décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019.

Le nombre de 4 emplacements est définitif. L'objet d'un STECAL est justement d'autoriser une construction atypique dans un espace limité. Un agrandissement du STECAL serait donc contraire à sa définition règlementaire.

Sur les difficultés d'accès.

La Chambre d'Agriculture propose de créer un accès au site actuel des gens du voyage via la rue Entzling et non plus par la rue Saint-Georges comme c'est le cas aujourd'hui. Via cette remarque la Chambre a oublié que le site actuel est destiné à intégrer le lotissement en cours de réalisation. Un accès via la rue Entzling mènerait vers… la prairie de fauche actuellement exploitée (voir plan 1 ci-après). De facto, la prairie de fauche sera amputée de la surface nécessaire à la réalisation des TFL et cela réduirait la surface agricole utile de la commune.



Plan 1 - Plan de situation : accès proposé par la Chambre

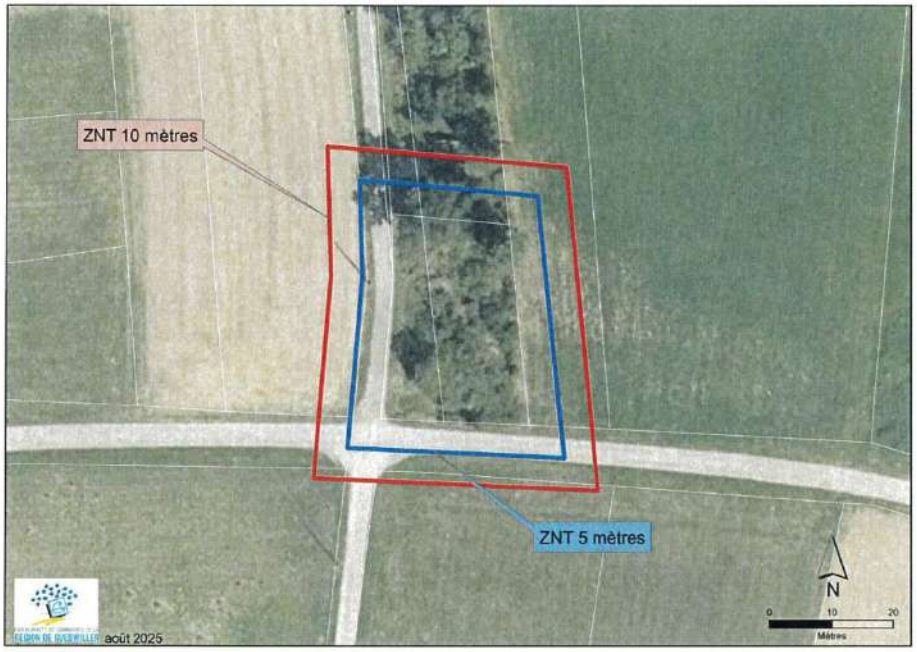
Sur l'impact agricole.

En préambule, la CCRG rappelle que le PLU n'a pas à règlementer les Zones de Non Traitement (ZNT).

La CCRG rappelle que le projet ne détruit pas de terres agricoles. En effet, celui-ci est réalisé sur un terrain d'agrément laissé en friche.
Pour ce qui concerne la Zone de Non Traitement (ZNT), la CCRG s'interroge si cette règlementation est respectée actuellement dans le cas du site occupé par les gens du voyage.
Toujours est-il que la Chambre souligne que le projet de STECAL va rendre difficile l'exercice de l'activité économique agricole en raison d'une ZNT. La CCRG indique que cette affirmation est fausse.

Comme le montre le plan 2 ci-après :

- L'application d'une ZNT de 5 mètres impacte 21 m² à l'ouest (culture de colza) et 187 m² à l'est (prairie de fauche). Soit un total de 208 m².
- L'application d'une ZNT de 10 mètres (liés aux produits CMR2 - cancérogènes, mutagènes et toxiques pour la reproduction) impacte 237 m² à l'ouest (culture de colza), 424 m² à l'est (prairie de fauche), 49 m² au sud est (grande culture type blé) et 8 m² au sud ouest (grande culture type blé). Soit un total de 718 m².



Plan 2 - Plan d'impact des ZNT

Ainsi, l'impact de l'application d'une ZNT est donc négligeable au regard des 13 691 m² que représentent les 4 parcelles concernées, soit près de 5 % de cette surface pour une ZNT de 10 mètres. Il peut aussi être souligné que le site sera végétalisé et une haie viendra le clôturer. Cette haie aura un rôle d'antidérive et pourra justifier une ZNT limitée à 5 mètres. Ainsi, l'impact définitif de cet aménagement sur l'économie agricole sera encore amoindri.

En outre, la CCRG rappelle que les exploitants agricoles peuvent utiliser en substitution des produits de biocontrôles non soumis aux ZNT.

2- Voirie, Réseaux et Divers

Actuellement le terrain n'est équipé ni d'un coffret de raccordement électrique, ni d'un raccordement Télécom, ni d'une adduction d'eau potable. Ces travaux se feront pendant les aménagements du terrain. Concernant l'adduction d'eau potable, une extension du réseau de plusieurs dizaines de mètres est nécessaire. Cette extension viendra se raccorder sur le réseau du lotissement en cours de réalisation.

Sur le plan de financement.

Un premier élément peut déjà être précisé : l'acquisition du futur terrain. Celui-ci est propriété de la ville de Soultz. La commune le mettra à disposition de la CCRG dans le cadre de sa compétence Gens du Voyage.

Les réseaux qui desserviront la parcelle seront créés pour l'eau potable et la fibre. Le projet profitera de la création du lotissement pour s'y raccorder. L'électricité passe au droit de la parcelle, un raccordement au poteau sera nécessaire.
La maitrise d'œuvre estime à 140 000 € le coût des raccordements et l'installation de l'assainissement autonome.

Le coût de la création des TFL n'est pas encore connu. Les estimations actuelles se basent sur des aménagements déjà réalisés en Alsace et donneraient un montant de 130 000 €. Les études en cours devront nous donner un chiffrage définitif.

En ce qui concerne les subventions, il est attendu de l'Etat et de la CeA une aide de 98 000 €. Cette aide se base sur l'estimation retenue précédemment de 130 000 €.

La CCRG attend le rendu définitif de toutes les études afin d'optimiser son plan de financement. En effet, les TFL ont vocation à être assujettis à un loyer. Il s'agira de trouver un juste équilibre pour amortir cet équipement et proposer un loyer accessible aux familles.

Sur la gestion.

La CCRG organisera une gestion en régie des TFL. Ainsi, un agent de la CCRG sera chargé de faire le lien lorsque nécessaire sur l'entretien des locaux et des extérieurs. Les services techniques de la collectivité assureront ces interventions.
Les familles connaissent les interlocuteurs au sein de la CCRG. Elles pourront les contacter soit directement, soit par le biais de l'APPONA, en cas de besoin.

Pour rappel, l'APPONA est une association basée à Mulhouse dont l'objet est de favoriser l'accès à la santé, à la scolarité, à l'habitat digne à destination des populations nomades. L'APPONA est associée à tous les projets de la CCRG sur le sujet des gens du voyage. Ceci permet d'assurer une bonne communication entre la CCRG et les familles.

En conclusion

Par son projet de Terrains Familiaux Locatifs, la CCRG répond à une obligation légale. Le choix d'un terrain n'est pas chose aisée car il faut conjuguer à la fois ressentiment des populations locales et besoins essentiels des gens du voyage. Les contributions issues de l'enquête publique l'ont bien montré.

En permettant à ces familles de continuer à vivre sur le même secteur géographique, la CCRG répond au principal problème, celui de l'acceptabilité. En effet, d'une part les familles concernées n'auront pas le sentiment d'exclusion. D'autre part, les habitants du secteur sont habitués à leur présence qui n'a jamais posé le moindre problème.

Enfin, l'accès à un logement digne est une responsabilité générale. Il est nécessaire de rappeler que la CCRG a engagé sur Guebwiller, Soultz, Issenheim et Buhl une OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain) qui vise à résorber l'habitat indigne pour tous. Ces populations n'ont pas à en être exclu au prétexte que leur mode de vie diffère de la majorité. Bien au contraire, il est d'utilité publique que la collectivité fasse de son mieux pour leur permettre de s'intégrer à la société.

Le commissaire enquêteur prend acte de ces réponses et note que la CCRG répond de façon relativement positive à toutes ses interrogations formulées.

Seconde Partie

2. CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

2.1 Déroulement de l'enquête

Le commissaire-enquêteur désigné par le Vice - Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG a conduit l'enquête publique préalable au projet de modification n°1 du PLU de SOULTZ

2.2 Avis motivé

Le motif de la modification du PLU étant la création d'un SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ LIMITE. Le but étant de déplacer d'une distance de quelques centaines de mètres, des gens du voyages sédentarisés et qui occupent actuellement un terrain depuis plusieurs années dont ils ne sont pas propriétaires. Ils sont logés dans un habitat de conditions précaires.

- Le STECAL est un dispositif qui reste à taille humaine, conçu pour répondre à une situation précise et encadré par la réglementation.

-Une réponse à une situation de précarité et d'urgence sociale

- Les familles concernées vivent aujourd'hui dans des conditions précaires et instables, sans garanties sanitaires ou de sécurité.
  La création d'un STECAL permet d'offrir un cadre de vie digne et pérenne, conforme aux normes minimales d'hygiène, de sécurité et d'accès aux services.
  Il s'agit d'une démarche respectueuse des droits fondamentaux : l'accès à un logement décent et à la sécurité résidentielle.
  - Une sédentarisation choisie et encadrée
- Contrairement aux aires d'accueil temporaires, ce projet répond au souhait de stabilité exprimé par les familles.
  La sédentarisation facilite l'ancrage local, la scolarisation des enfants, l'accès aux

soins et l'insertion professionnelle Le STECAL constitue une solution adaptée et limitée (4 familles), évitant les installations sauvages et les tensions locales.

. Une meilleure intégration au territoire

- Le regroupement sur un site unique, pensé en concertation avec la collectivité, permet une intégration maîtrisée dans le tissu urbain et social
- Les familles pourront participer à la vie locale (école, associations, économie), favorisant le vivre-ensemble et la réduction des préjugés.

. Un équilibre entre besoins sociaux et urbanisme

- Le STECAL est par définition un dispositif limité en taille et en capacité d'accueil, ce qui garantit une maîtrise de l'impact urbain et environnemental.
- Il ne s'agit pas d'un vaste aménagement, mais d'une réponse proportionnée à la situation de quelques familles déjà présentes sur le territoire**.**

- Des garanties pour la collectivité

- L'encadrement réglementaire du STECAL permet de prévenir les occupations illicites ailleurs sur la commune.
- Le projet donne à la municipalité les moyens de mieux gérer l'accueil des gens du voyage dans un cadre légal, sécurisé et accepté.
- Il contribue à améliorer l'image de la collectivité, qui se montre solidaire et responsable

2.2.1 CONCLUSION

Ce projet ne doit pas être vu comme une contrainte mais comme une opportunité d'apporter une réponse humaine et équilibrée à une situation de grande précarité.

Il permet à 4 familles de sortir de l'instabilité et d'accéder à un cadre de vie digne tout en offrant à la collectivité une solution réglementée, maîtrisée et respectueuse de l'environnement. Cependant, pour cela, il y a aussi lieu de veiller à respecter l'environnement par des plantations de haies avec des essences locales arbustives. L'accès à la parcelle pourrait être intégrée à l'étude d'un schéma de circulation à l'occasion du développement du futur lotissement.

Enfin il est noté que le territoire de Soultz est impacté par la présence du Radon un gaz potentiellement radioactif, une information du public serait à prévoir. (Annexe 8)

2.3 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR sur le projet de modification n°1 du PLU de SOULTZ

- Vu la composition du dossier soumis à l'enquête publique tenue à la disposition du public
- Vu l'Arrêté du Président de la CCRG n°25-208
- Vu le déroulement de l'enquête publique
- Vu la publicité réglementaire afférente à la présente procédure
- Vu l'état du registre d'enquête tenu à la disposition du public
- Vu que le projet s'inscrit dans une démarche globale d'urbanisme
- Vu l'avis défavorable d'AGRICULTURE et TERRITOIRE
- Vu les avis des personnes publiques associées consultées
- Vu les réponses du Maître d'ouvrage
- Vu que les dispositifs de la modification s'inscrivent en compatibilité du SCOT concerné

CONSIDERANT :

- Que l'enquête s'est déroulée sans incident et dans le respect des dispositions réglementaires attachées à ce type d'enquête
- Que l'impact environnemental n'est pas négatif de par les dispositions prises.
- Que les nuisances ne sont pas augmentées
- Que les risques naturels et technologiques présentent un potentiel d'exposition au radon important.
- Que bien que la Chambre d'Agriculture ait émis un avis négatif, les difficultés d'accès minimes devraient être levés de façon assez aisée et que l'impact de non traitement ZNT ne sera que très faiblement concerné, la parcelle où sont installés les locaux actuels est, par ailleurs déjà potentiellement visée puisqu'en zone AUa qui jouxte la zone Aa.

AUX VUES DES ARGUMENTS DEVELOPPES CI-DESSUS

et

DU RAPPORT

Daté de ce jour, donné en première partie,

Le Commissaire-Enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE

AU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE SOULTZ

AVEC 1 RÉSERVE

- Mise en œuvre de plantations de haies en essences locales et variétés arbustives.

Et 2 RECOMMANDATIONS

- Faciliter l'accès du STECAL en l'intégrant dans un plan de circulation notamment dans une étude du futur lotissement
- Information sur les éventuelles dispositions à prendre à la présence de RADON.

Fait à Habsheim, le 28 Août 2025

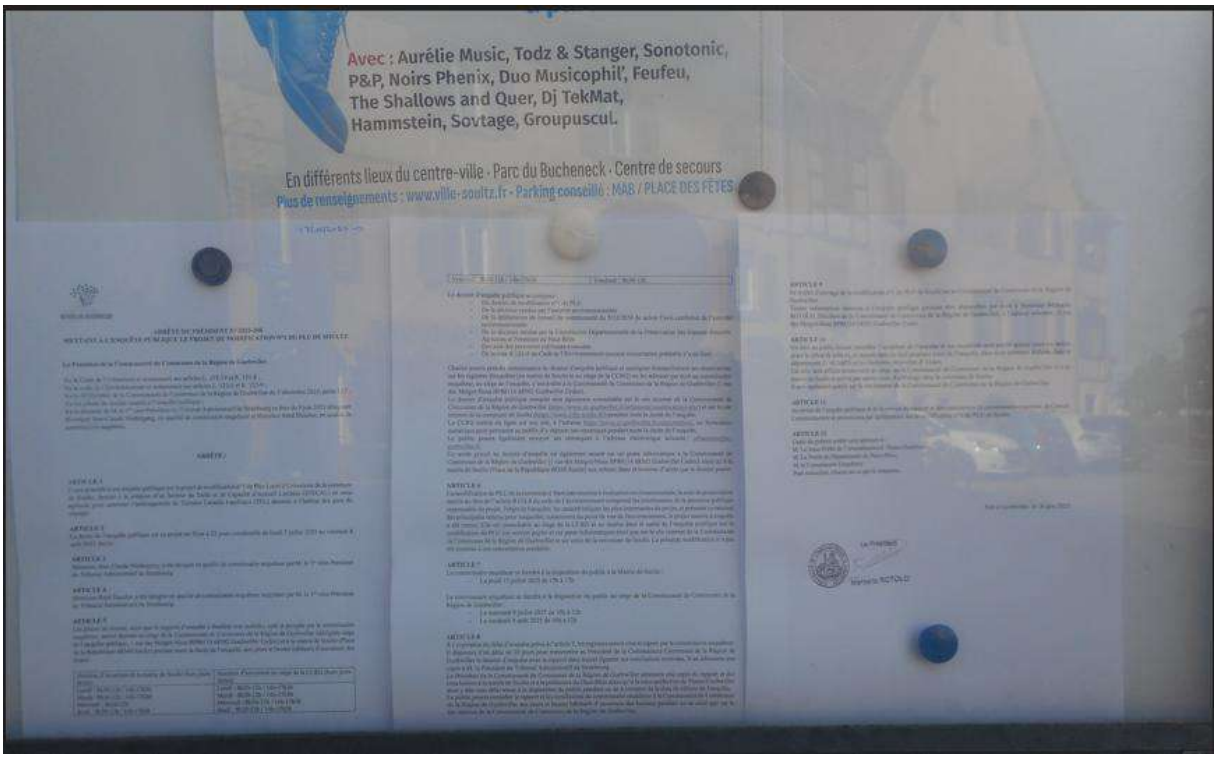
Le commissaire enquêteur

Jean Claude NIEDERGANG

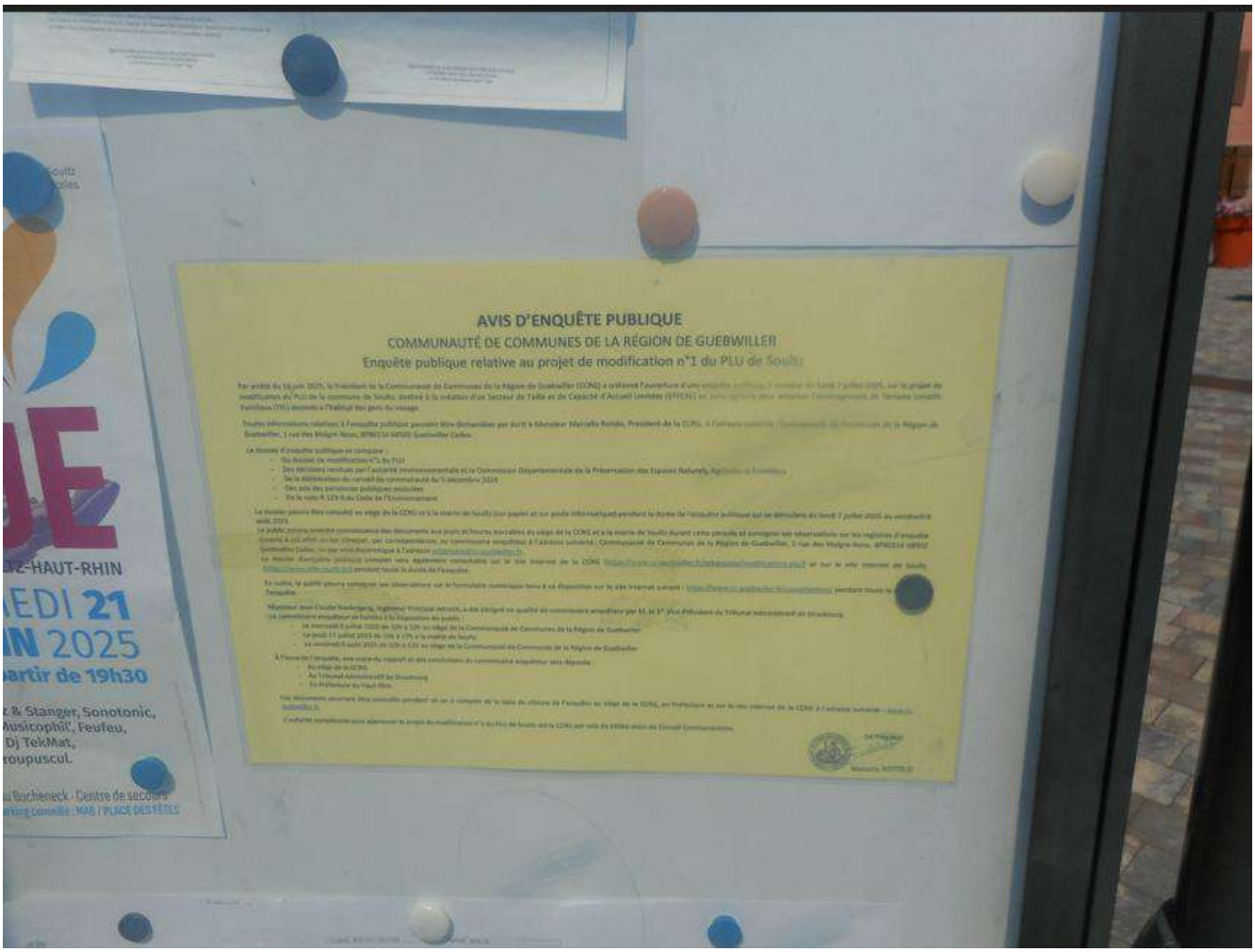
ANNEXES

3. ANNEXES MENTIONNEES AU RAPPORT

3.1 ANNEXE 1 – La publicité réglementaire par affichage sur le panneau d'information de la Mairie SOULTZ et du siège de la CCRG et sur site



MAIRIE
MUSIQUE


AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE GUEBWILLER
Enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Soultz
-HAUT-RHIN
EDI 21
N 2025
artir de 19h30
& Stanger, Sonotonic,
usicophil', Feufeu,
Dj TekMat,
roupuscul.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA
REGION DE GUEBWILLER
www.cc-guebwiller.fr
REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN

Guebwiller, le 13 août 2025

ATTESTATION D'AFFICHAGE

Objet : Enquête publique portant sur le projet de modification du PLU de Soultz
Durée de l'enquête : du lundi 7 juillet 2025 au vendredi 8 août inclus

Par la présente, j'atteste que les mesures d'affichage de l'arrêté n° 2025-208 mettant à l'enquête publique le projet de modification n°1 du PLU de Soultz et l'avis d'enquête publique s'y référant ont été respectées.

Les deux pièces ont été affichées du 17 juin 2025 au 13 août 2025 au siège de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller sur le panneau dédié à cet effet.

Fait pour valoir ce que de droit.

Le Président

Marcello ROTOLO

SIÈGE :
1 rue des Malgré-Nous - BP 80114 - F-68502 Guebwiller Cedex
Tél. 03 89 62 12 34 - Fax 03 89 62 12 20
e-mail : infos@cc-guebwiller.fr - Site : www.cc-guebwiller.fr

SERVICE ENVIRONNEMENT ET ATELIERS :
13 rue de l'Electricité - F-68502 Guebwiller Cedex
Tél. 03 89 28 59 90 - Fax 03 89 28 59 95
e-mail : environnement@cc-guebwiller.fr

3.2 ANNEXE 2 – La publicité réglementaire par publication dans les journaux locaux l'Alsace et DNA 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé lors des 8 premiers jours après ouverture de l'enquête

14 | Annonces légales et judiciaires — Jeudi 19 juin 2025

Enquête publique

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA REGION DE GUEBWILLER

Enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Soultz

Par arrêté du 16 juin 2025, le Président de la Communauté de Communes a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de Soultz, destiné à la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées en zone agricole pour autoriser l'aménagement de Terrains Locatifs Familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage.
A cet effet, M. Jean-Claude Niederpeng, ingénieur principal à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le 1er vice-Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.
L'enquête publique se déroulera durant 33 jours consécutifs au siège de la Communauté de Communes et à la mairie de Soultz **du lundi 7 juillet 2025 au vendredi 8 août 2025 inclus.**
Le commissaire enquêteur recevra le public :
- Le mercredi 9 juillet de 10h à 12h au Siège de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller
- Le jeudi 17 juillet 2025 de 16h à 17h à la mairie de Soultz
- Le vendredi 8 août 2025 de 10h à 12h au Siège de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller
Le maître d'ouvrage du projet est la Communauté de Communes.
Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°1 du PLU de Soultz.
Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables au siège de la Communauté de Communes et en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur les sites internet des deux collectivités.
Les observations sur le projet pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés au siège de la Communauté de Communes et en mairie de Soultz. Elles pouvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, 1 rue des Maigré Nous, BP 30114 68602 Guebwiller Cedex ou par courrier électronique à l'adresse urbanisme@cc-guebwiller.fr
Enfin, un formulaire électronique sera mis à disposition sur le site internet de la Communauté de Communes. Un accès au dossier d'enquête est également ouvert sur des postes informatiques mis à disposition au siège de la Communauté de Communes et à la mairie de Soultz aux mêmes dates et horaires que le dossier papier. Est également consultable, dans le cadre de l'enquête publique, la décision de l'autorité environnementale de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale, ainsi que la note exigée au titre de l'article R123-8 du code de l'environnement.
A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au Président son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux de la Communauté de Communes, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique ainsi que sur le site www.cc-guebwiller.fr

463263600

Marchés publics et privés

gratuitement à l'adresse suivante :
https://marchespublics-smhr.safetender.com
Date de visite des lieux :
Non obligatoire mais fortement conseillée : le 24 juin 2025 de 15h30 à 17h.
Date limite de remise des offres : 10 juillet 2025 à 12H00
Offres à déposer exclusivement par voie dématérialisée sur la plateforme :
https://marchespublics-smhr.safetender.com
Critères d'attribution : Les critères intervenant pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante : Prix : 40 % / Valeur technique : 60 %.
Renseignements complémentaires : Les candidats devront faire parvenir en temps utile leur demande de mot de passe électronique, exclusivement sur la plateforme de dématérialisation, sur l'URL suivante :
https://marchespublics-smhr.safetender.com
Date d'envoi à la publication : 16 juin 2025
Le Maire, Monsieur Philippe GIRARDIN

463113000

SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS DU HAUT-RHIN

Avis d'appel public à la concurrence
Procédure adaptée ouverte (marché dont l'estimation est supérieure à 90 000€ HT)

Section 1 : Identification de l'organisme qui passe le marché :
Service d'Incendie et de Secours du Haut-Rhin
7 avenue Joseph Rey - 68027 Colmar Cedex
Tél 03 89 30 18 00 - SIRET : 288 800 230 000 29
N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR92 288 800 230
Groupement de commande : NON
Section 2 : Communication : Moyen d'accès aux documents de la consultation :
Lien URL vers le profil d'acheteur : www.alsacemarchespublics.eu
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : OUI
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : NON
Renseignements administratifs :
Service d'Incendie et de Secours - Service de la commande publique
Contacts : Mmes Maïa NERONE/ Christine RIESS
Tél : 03 89 30 18 46/35 - marches@sdis68.fr
Renseignements techniques : BAUSSAN / PALANCHE
11 rue de Bâle 67100 Strasbourg
Tél : 03 88 45 15 13 - francois.palanche@baussan-palanche.com
Section 3 : Procédure : Procédure adaptée ouverte passée en application des articles L2123-1, R 2123-1 et suivants du Code de la Commande Publique
Conditions de participation : application de l'article R2343-3 du code de la commande publique fixant la liste des éléments à produire par le candidat. Les différents renseignements à apporter sont décrits dans le règlement de consultation.
Technique d'achat : Marché
Date et heure limite de réception des plis : 21 juillet 2025 à 12h00
Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite
Réduction du nombre de candidats : NON
Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre initiale) : OUI
Le pouvoir adjudicateur se réserve expressément la possibilité de négocier avec les entreprises ayant déposé une offre. Si cette négociation devait avoir lieu, les négociations pourraient porter sur tous les éléments de l'offre, notamment le prix.
L'acheteur exige la présentation de variantes : NON
En application de l'article R2151-8 du code de la commande publique, le pouvoir adjudicateur précise que les variantes ne sont pas autorisées.

fidac

Fiduciaire d'Audit et de Consultants Juridiques
Société d'Avocats - Conseil en droit fiscal
32 rue du 22 Novembre - 67000 STRASBOURG
Tél. 03 88 32 14 15

Il a été constitué une société par acte sous seing privé, en date du 10 juin 2025, à COLMAR.
Dénomination : CAC LAVOISIER.
Forme : Société par actions simplifiée unipersonnelle.
Objet : l'acquisition d'un patrimoine immobilier par achats, apports, constructions, prise en crédit-bail immobilier ou baux à construction ou bail emphytéotique ; et la gestion, l'exploitation dudit patrimoine par voie de location de biens immobiliers non meublés et non équipés ou meublés et équipés ; l'amélioration et l'entretien dudit patrimoine immobilier ; la réalisation de toutes opérations de la même nature pour tous lots de copropriété ; la mise en copropriété de tous immeubles appartenant à la société ; marchands de biens, lotisseurs, promoteurs ; contracter tous emprunts nécessaires au financement des opérations entrant dans l'objet social auprès de tous établissements de crédits ou consentis par les associés ; donner toutes garanties notamment hypothécaires ou cautionnement soit conjoint soit solidaire, soit simplement hypothécaire, soit solidaire et hypothécaire au profit des tiers notamment des établissements de crédit et des associés de la société et ceci en garantie du paiement des dettes de la société ou des associés ou des locataires ; payer tous droits de mutation éventuels et toutes TVA et en demander tout remboursement ; faire toutes options fiscales.
Durée de la société : 99 année(s).
Capital social fixe : 1000 euros
Cession d'actions et agrément : En cas de pluralité des associés, la cession de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital à un tiers à quelque titre que ce soit est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés.
Siège social : 1 rue Denis Papin, 68000 Colmar.
Admission aux assemblées générales et exercice du droit de vote :
Dans les conditions statutaires et légales.
Ont été nommés : Président : CAC PARTICIPATIONS SASU 1 rue Denis Papin 68000 Colmar immatriculée au RCS de Colmar sous le numéro 853492635.
La société sera immatriculée au RCS de Colmar.
Pour avis.

463103600

Liquidations judiciaires

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MULHOUSE

Liquidation judiciaire simplifiée

Chambre commerciale Sec2

Enquête publique

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA REGION DE GUEBWILLER

REGION DE GUEBWILLER

Enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Soultz

Par arrêté du 16 juin 2025, le Président de la Communauté de Communes a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de Soultz, destiné à la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées en zone agricole pour autoriser l'aménagement de Terrains Locatifs Familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage.
A cet effet, M. Jean-Claude Niedergang, ingénieur principal à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le 1er vice-Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.
L'enquête publique se déroulera durant 33 jours consécutifs au siège de la Communauté de Communes et à la mairie de Soultz **du lundi 7 juillet 2025 au vendredi 8 août 2025 inclus**.
Le commissaire enquêteur recevra le public :
- Le mercredi 9 juillet de 10h à 12h au Siège de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller
- Le jeudi 17 juillet 2025 de 15h à 17h à la mairie de Soultz
- Le vendredi 8 août 2025 de 10h à 12h au Siège de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller
Le maître d'ouvrage du projet est la Communauté de Communes.
Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°1 du PLU de Soultz.
Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables au siège de la Communauté de Communes et en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur les sites Internet des deux collectivités.
Les observations sur le projet pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés au siège de la Communauté de Communes et en mairie de Soultz. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, 1 rue des Malgré Nous, BP 80114 68502 Guebwiller Cedex ou par courrier électronique à l'adresse urbanisme@cc-guebwiller.fr
Enfin, un formulaire électronique sera mis à disposition sur le site internet de la Communauté de Communes. Un accès au dossier d'enquête est également assuré sur des postes informatiques mis à disposition au siège de la Communauté de Communes et à la mairie de Soultz aux mêmes dates et horaires que le dossier papier. Est également consultable, dans le cadre de l'enquête publique, la décision de l'autorité environnementale de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale, ainsi que la note établie au titre de l'article R123-8 du code de l'environnement.
A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au Président son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux de la Communauté de Communes, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique ainsi que sur le site **www.cc-guebwiller.fr**

463263900

Marchés publics et privés

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)

COMMUNE DE MACKENHEIM

Avis d'appel public à la concurrence
Marché de travaux - Procédure MAPA
Réhabilitation du Club-House de Pêche
M02-2025-CLUBHOUSE

Pouvoir adjudicateur : Mairie de MACKENHEIM
30 rue Principale - 67390 MACKENHEIM
Téléphone : 03.88.58.26.26 - Courriel : mairie@mackenheim.fr
Profil acheteur : **https://. www.plateforme.alsacemarchespublics.eu**
Procédure de passation du marché :
Marché de travaux conclu par une procédure MAPA, en application des articles R.2123-1 et R.2123-4 du Code de la Commande Publique.
Objet du marché :
Le marché concerne la réhabilitation du Club-House de pêche de MACKENHEIM
Division en lots : Possibilité de présenter une offre pour un ou plusieurs lots.
01 - Démolition - Désamiantage
02 - Terrassement - Gros oeuvre
03 - Charpente métallique
04 - Couverture - Zinguerie
05 - Menuiserie extérieure
06 - Façade
07 - Serrurerie
08 - Plâtrerie
09 - Menuiserie intérieure

Renseignements techniques : BAUSSAN / PALANCHE
11 rue de Bâle 67100 Strasbourg
Tél : 03 88 45 15 10 - françois.palanche@baussan-palanche.com
Section 3 : Procédure : Procédure adaptée ouverte passée en application des articles L.2123-1, R 2123-1 et suivants du Code de la Commande Publique
Conditions de participation : application de l'article R2343-3 du code de la commande publique fixant la liste des éléments à produire par le candidat. Les différents renseignements à apporter sont décrits dans le règlement de consultation.
Technique d'achat : Marché
Date et heure limite de réception des plis : 21 juillet 2025 à 12h00
Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite
Réduction du nombre de candidats : NON
Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre initiale) : OUI
Le pouvoir adjudicateur se réserve expressément la possibilité de négocier avec les entreprises ayant déposé une offre. Si cette négociation devait avoir lieu, les négociations pourraient porter sur tous les éléments de l'offre, notamment le prix.
L'acheteur exige la présentation de variantes : NON
En application de l'article R2151-8 du code de la commande publique, le pouvoir adjudicateur précise que les variantes ne sont pas autorisées.
Des prestations supplémentaires éventuelles sont prévues et sont décrites dans les CCTP et DPGF des lots concernés.
Critères d'attribution :
1. Valeur technique appréciée au regard du mémoire technique renseigné par l'entreprise : 60%
2. Prix des prestations : 40%
Section 4 : Identification du marché : Intitulé du marché :
Restructuration du centre de secours de Ribeauvillé
Marché de travaux :
Lieu principal d'exécution du marché :
1 place du Générale de Gaulle à 68150 Ribeauvillé
Date prévisionnelle de début des travaux : fin octobre 2025
Période de préparation des travaux : 1 mois
Durée prévisionnelle des travaux : 15 mois (opérations préalables à la réception incluses)
La consultation comporte des tranches : NON
La consultation prévoit une réservation de toute ou partie du marché : NON
Le marché inclut des considérations sociales.
Section 5 : Lots : Marché alloti : OUI
Lot 01 : Désamiantage / Curage - Code CPV : 45262660-5
Lot 02 : Transformation / Gros-oeuvre - Code CPV : 45223220-4
Lot 03 : Révision couverture tuiles - Code CPV : 45261212-3
Lot 04 : Menuiserie extérieure bois - Code CPV : 45421000-4
Lot 05 : Serrurerie - Code CPV : 44316500-3
Lot 06 : Portes de garage - Code CPV : 44221240-9
Lot 07 : Echafaudages - Code CPV : 44212310-5
Lot 08 : Isolation thermique extérieure - Code CPV : 45321000-3
Lot 09 : Plâtrerie / Isolation / Faux-plafonds - Code CPV : 45410000-4
Lot 10 : Électricité - Code CPV : 45311200-2
Lot 11 : Chauffage / Ventilation - Code CPV : 45331000-6
Lot 12 : Sanitaire - Code CPV : 45232460-4
Lot 13 : Menuisarie intérieure bois - Code CPV : 45421000-4
Lot 14 : Chapes / Carrelage - Code CPV : 45262321-7
Lot 15 : Sols souples - Code CPV : 45432130-4
Lot 16 : Peinture intérieure - Code CPV : 45442100-8
Lot 17 : Sols résine - Code CPV : 45432130-4
Lot 18 : Aménagements extérieurs - Code CPV : 4512500-0
Lieu d'exécution : 1 place du Générale de Gaulle 68150 Ribeauvillé
Section 6 : Informations complémentaires : Visite obligatoire : OUI pour les lots 1+2+3+4+5+6+8+11+18. La visite du site, en présence de la maîtrise d'oeuvre, selon les horaires et dates proposés, est OBLIGATOIRE pour les lots 1+2+3+4+5+6+8+11+18.
La visite reste possible pour les autres lots sur les mêmes créneaux.
Dates/heures proposées :
- Jeudi 26 juin 2025 à 14h sur place
- Jeudi 03 juillet à 14h sur place
Le délai de validité des offres est fixé à 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.
Date d'envoi du présent avis à la publication : 16 juin 2025

463144800

Avis d'attribution

Chalampé
c'est une chance !

Avis d'attribution
Marché public de travaux

Nom et adresse de l'organisme acheteur : Commune de CHALAMPE
9 Espace Centre Village - 68490 CHALAMPE
Tél : 03.89.26.04.37 -courriel : mairie@chalampe.fr
Représentée par son Maire, M. Hugues HARTMANN
Maître d'oeuvre : IMAJ Mme Maud LANTERI - 4 rue du Canal 68190 ENSISHEIM
Objet du marché :
Aménagement de la cour de l'école maternelle Les Petits Renards
Type de procédure : Appel public à la concurrence procédure adaptée
Critère d'attribution : Les critères de jugements des offres sont les suivants :
Valeurs technique (60%)
Prix (40%)
Attribution du marché :
- Lot 1 : VOIRIE
Sté TRADEC de Oberhergheim pour un montant HT de 81 074,50 €
- Lot 2 : Jeux et mobilier collectif
Sté EPSL de Lingolsheim pour un montant HT de 73 106,50 €

Dissolu

Par décision
dissoudre l'as
sous le volum
Niederhergh
68127 Nieder
Les créancier
désigné avan
dissolution.

463071500

Clôture

TRIB

N° RG 19/007
Dans l'affaire
INGENIERIE,
fluides, RCS
68350 DIDEN
La Chambre
pour insuffisa

463062500

TRIB

N° RG 19/008
Dans l'affaire
sous le nom
de restauratio
RCS Mulhous
La Chambre
pour insuffisa

463063400

TRIB

N° RG 24/001
Dans l'affaire
ELECTROPH
électricité gén
Staffelfelden 6
La Chambre
pour insuffisa

463055000

TRIB

N° RG 24/003
Dans l'affaire
A DEMAIN, n
l'exploitation d
traiteur 9 rue d
RCS MULHOU

Marchés publics et privés

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)

COMMUNE DE VOLGELSHEIM

Avis d'appel public à la concurrence
Rénovation de 4 logements communaux
16 et 16A rue de la Libération

1/ Pouvoir adjudicateur : COMMUNE DE VOLGELSHEIM
16 rue de la paix68600 VOLGELSHEIM
Tél : 03 89 29 59 05 - **Courriel :** mairie@volgelsheim.fr
2/ Mode de passation : Marché selon procédure adaptée en application de l'article 27 du décret N° 2016-360 du 25/03/2016 et de l'article 42.2 de l'ordonnance 2015-899 du 23/07/2015.
Les offres pourront faire l'objet de négociation.
3/ Objet du marché :
Marché de travaux pour la Rénovation de 4 logements communaux
Lieu d'exécution : 16 et 16A rue de la Libération 68600 VOLGELSHEIM
Allotissement :
LOT 01 - DEMOLITION / GROS OEUVRES
LOT 02 - CHARPENTE
LOT 03 - COUVERTURE-ZINGUERIE
LOT 04 - MENUISERIE EXTERIEURE PVC
LOT 05 - ISOLATION THERMIQUE EXTERIEURE
LOT 06 - SERRURERIE
LOT 07 - PLATRERIE-ISOLATION
LOT 08 - MENUISERIE INTERIEURE
LOT 09 - CARRELAGE
LOT 10 - PARQUET
LOT 11 - PEINTURE INTÉRIEURE
LOT 12 - ECHAFAUDAGES
LOT 13 - ELECTRICITE ET COURANT FAIBLE
LOT 14 - CHAUFFAGE VENTILATION
LOT 15 - SANITAIRE
LOT 16 - NETTOYAGE
4/ Modalité d'attribution : Les variantes sont autorisées, sous réserve de répondre à l'offre de base. Les variantes ne peuvent être indiquées sur les DCE, elles seront obligatoirement définies dans le mémoire technique.
Tout DCE avec des mentions barrées sera éliminé.
5/ Délai d'exécution envisagé : Durée globale d'exécution : 10 mois
Démarrage : 26 septembre 2025
6/ Modalités d'obtention du dossier : Par téléchargement sur le site
https://marchespublics-eaehr.safetender.com/
7/ Remise des offres : Les modalités de remise des offres sont précisées dans le règlement de la consultation.
Date limite : vendredi 8 août à 12h00
8/ Conditions relatives au marché : Délai d'engagement : 120 jours
Cautionnement et garanties exigées :
Une retenue de garantie de 5 % sera exercée sur les acomptes.
Forme juridique en cas de groupement :
la personne publique imposera la forme solidaire.
Modalités de paiement : virement à 30 jours.
Réception des documents :
Tous les documents seront entièrement rédigés en langue française.
9/ Critère de jugement des offres :

B, Kleiner Sernin Platz, 68000 COLMAR - 06.46.75.21.44 - info@nitzin-archi.com
Economiste & OPC : Serge HOLVECK - 9a, rue de la Sernin, 68000 COLMAR
06.14.64.57.95 - contact@holveck-be.fr
BE Fluides & thermique : INOTEC
7F, rue Montgolfier 68127 SAINTE CROIX EN PLAINE
06.07.70.01.06 - warren.saylan@inotec68.fr
12-1-Contrôle technique : SOCOTEC : 8 rue des Mariniers - 68920 WETTOLSHEIM
Mail : Delphine.ryckor@socotec.com
12-2-Coordination Sécurité - Protection de la santé SOCOTEC :
8 rue des Mariniers - 68920 WETTOLSHEIM
Mail : jean-baptiste.cadot@socotec.com
13/ Visite des lieux : 23 juillet de 8h30 à 11h30
14/ Date d'envoi du présent avis à la publication : 4 juillet 2025

466288000

Enquête publique

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA REGION DE GUEBWILLER

Enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Soultz

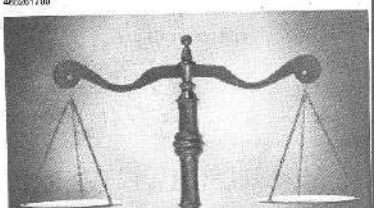
Par arrêté du 16 juin 2025, le Président de la Communauté de Communes a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de Soultz, destiné à la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées en zone agricole pour autoriser l'aménagement de Terrains Localité Familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage.
A cet effet, M. Jean Claude Nussbaumer, ingénieur principal à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le 1er Vice-Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.
L'enquête publique se déroulera durant 33 jours consécutifs au siège de la Communauté de Communes et à la mairie de Soultz du **lundi 7 juillet 2025 au vendredi 8 août 2025 inclus.**
Le commissaire enquêteur recevra le public :
- Le mercredi 9 juillet de 10h à 12h au Siège de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller
- Le jeudi 17 juillet 2025 de 16h à 17h à la mairie de Soultz
- Le vendredi 8 août 2025 de 10h à 12h au Siège de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller
Le maître d'ouvrage du projet est la Communauté de Communes.
Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°1 du PLU de Soultz.
Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables au siège de la Communauté de Communes et en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur les sites internet des deux collectivités.
Les observations sur le projet pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés au siège de la Communauté de Communes et en mairie de Soultz. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, 1 rue des Maîtres Nous, BP 60114 68302 Guebwiller Cedex ou par courrier électronique à l'adresse urbanisme@cc-guebwiller.fr
Enfin, un formulaire électronique sera mis à disposition sur le site internet de la Communauté de Communes. Un accès au dossier d'enquête est également assuré sur des postes informatiques mis à disposition au siège de la Communauté de

COMMUNE D'ASPACH-LE-BAS

Mise à la disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'ASPACH-LE-BAS

Par délibération du 10.09.2024, le Conseil Municipal a précisé les modalités de mise à disposition du public sur le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ASPACH-LE-BAS, afin d'adapter les dispositions réglementaires suivantes :
1. Actualisation de certaines conditions d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : distributeurs automatiques de produits, carports, abris de jardin ou piscines aquicoles sportifs. Les articles UA6, UB6, UC6, UE6, AUa6 et AUe6 sont ainsi concernés.
2. Actualisation de certaines conditions d'implantation de constructions par rapport aux limites séparatives : annexes (abris de jardin), projet architecturaux communs à deux propriétés, cas particuliers. Les articles UA7, UB7, UE7, AUa7 et AUe7 sont concernés dans ces cas.
3. Complément apporté à la disposition de l'article UA10 et UB10 traitant de la hauteur maximale autorisée pour les constructions s'implantant sur limites séparatives.
4. Définition d'une hauteur maximale pour certaines constructions annexes.
5. Introduction de dispositions réglementant les conditions d'exhaussement des sols aux articles UA11 et UB11.
6. Rectification de certaines erreurs matérielles portant sur des articles de la zone UB.
7. Inscriptions de dispositions particulières concernant les travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes. Les articles 6 et 7 des zones UA, UB, UC et UE sont concernés.
8. Autorisation sous conditions des travaux portant sur des constructions existantes non conformes aux règles en vigueur. Les articles UA7 et UE7 sont concernés.
Un arrêté du maire, en date du 03.07.2025, a précisé les dates de la mise à disposition du public.
Les pièces du projet de modification simplifiée seront mises à la disposition du public à la mairie d'ASPACH-LE-BAS pendant un mois du 15.07.2025 au 22.08.2025 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
Pendant cette période de mise à disposition, le public pourra consigner ses observations sur le registre accompagnant le projet ou les envoyer par écrit à la mairie d'ASPACH-LE-BAS à l'attention de M le Maire 19 rue de Thann 68700 ASPACH-LE-BAS, ou par mail à l'adresse : **mairie@aspach-le-bas.fr.**

466261700



Enquête publique

COMMUNAUTE DE COMMUNE SUNDGAU

Approbation de la modification simplifiée n° du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Oltingue

Par délibération n°DEL-059-2025 en date du 19 juin 2025, le Conse Communautaire de la Communauté de Communes Sundgau a décidé d'approuv la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commun d'Oltingue.
Le dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme est à l disposition du public en mairie d'Oltingue ainsi qu'au siège de la Communauté d Communes Sundgau aux jours et heures habituels d'ouverture.

464992200

COMMUNAUTE DE COMMUNES SUNDGAU

Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Secteur d'Altkirch

Par délibération n°DEL-060-2025 en date du 19 juin 2025, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Sundgau a décidé d'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Secteur d'Altkirch.
Le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Secteur d'Altkirch est à la disposition du public en mairies d'Altkirch, d'Aspach, de Carspach, d'Heimersdorf, d'Hirsingue et d'Hirtzbach, ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Sundgau aux jours et heures habituels d'ouverture.

464954800

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA REGION DE GUEBWILLER

Enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Soultz

Par arrêté du 16 juin 2025, le Président de la Communauté de Communes a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de Soultz, destiné à la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées en zone agricole (voir autorisé l'aménagement de Terrains Locatifs Familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage.
A cet effet, M. Jean-Claude Niedergang, ingénieur principal à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le 1er Vice-Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.
L'enquête publique se déroulera durant 33 jours consécutifs au siège de la Communauté de Communes et à la mairie de Soultz **du lundi 7 juillet 2025 au vendredi 8 août 2025 inclus.**
Le commissaire enquêteur recevra le public :
- **Le mercredi 9 juillet de 10h à 12h au Siège de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller**
- **Le jeudi 17 juillet 2025 de 15h à 17h à la mairie de Soultz**
- **Le vendredi 8 août 2025 de 10h à 12h au Siège de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller**

Le maître d'ouvrage du projet est la Communauté de Communes.
Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°1 du PLU de Soultz.
Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables au siège de la Communauté de Communes et en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur les sites Internet des deux collectivités.
Les observations sur le projet pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés au siège de la Communauté de Communes et en mairie de Soultz. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, 1 rue des Malgré Nous, BP 80114 68502 Guebwiller Cedex ou par courrier électronique à l'adresse urbanisme@cc-guebwiller.fr.
Enfin, un formulaire électronique sera mis à disposition sur le site Internet de la Communauté de Communes. Un accès au dossier d'enquête est également assuré sur des postes informatiques mis à disposition au siège de la Communauté de Communes et à la mairie de Soultz aux mêmes dates et horaires que le dossier papier. Est également consultable, dans le cadre de l'enquête publique, la décision de l'autorité environnementale de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale, ainsi que la note établie au titre de l'article R122-8 du code de l'environnement.
A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au Président son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux de la Communauté de Communes, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique ainsi que sur le site **www.cc-guebwiller.fr**

465280700

COMMUNE D'ASPACH-LE-BAS

Mise à la disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'ASPACH-LE-BAS

Par délibération du 10.09.2024, le Conseil Municipal a précisé les modalités de mise à disposition du public sur le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ASPACH-LE-BAS, afin d'adapter les dispositions réglementaires suivantes :
1. Actualisation de certaines conditions d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : distributeurs automatiques de produits, carports, abris de jardin ou piscines, équipements sportifs. Les articles UA6, UB6, UC6, UE6, AU6 et AUe6 sont ainsi concernés.
2. Actualisation de certaines conditions d'implantation de constructions par rapport aux limites séparatives : annexes (abris de jardin), projet architecturaux communs à deux propriétés, cas particuliers. Les articles UA7, UB7, UE7, AU6 et AUe7 sont concernés dans ces cas.
3. Compléments apportés à la disposition de l'article UA10 et UB10 traitant de la hauteur maximale autorisée pour les constructions s'implantant sur limites séparatives.
4. Définition d'une hauteur maximale pour certaines constructions annexes.
5. Introduction de dispositions réglementant les conditions d'exhaussement des sols aux articles UA11 et UB11.
6. Rectification de certaines erreurs matérielles portant sur des articles de la zone UB.
7. Inscriptions de dispositions particulières concernant les travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes. Les articles 6 et 7 des zones UA, UB, UC et UE sont concernés.
8. Autorisation sous conditions des travaux portant sur des constructions existantes nonconformes aux règles en vigueur. Les articles UA7 et UB7 sont concernés.
Un arrêté du maire, en date du 03.07.2025, a précisé les dates de la mise à disposition du public.
Les pièces du projet de modification simplifiée seront mises à la disposition du public à la mairie d'ASPACH-LE-BAS pendant un mois du 16.07.2025 au 22.08.2025 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MULHOUSE

Liquidation judiciaire

Chambre Commerciale Sec 1
N° RG 25/00520 - N° Portalis DB2G-W-B7J-JJYL
La Chambre Commerciale a, par jugement du 11 juin 2025, prononcé la liquidation judiciaire de la **S.A.R.L. ETABLISSEMENTS G ELLENBACH SARL**, commerce de détail, prestations de services, 58 route de Thann 68130 Aspach
Rcs Mulhouse : 301.483.524 (1483396)
- fixé provisoirement la date de cessation des paiements au 12 Mai 2025 ;
- désigné Selarl MJ AR, mandataire judiciaire, sis 21 rue du Printemps 68100 MULHOUSE, en qualité de liquidateur.

Les créanciers sont invités à remettre au mandataire 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

465160700

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MULHOUSE

Liquidation judiciaire simplifiée

Chambre commerciale Sec2
N° RG 25/00557 - N° Portalis DB2G-W-B7J-JKGD
La Chambre Commerciale a, par jugement du 11 juin 2025, prononcé la liquidation judiciaire simplifiée de la **S.A.R.L. SPECIALITES ITALIENNES LUCIANO FABRO**, exploitation d'un commerce d'alimentation générale, 71 rue de Dunkerque 68100 MULHOUSE, **RCS MULHOUSE : 302 565 676 (1974000130)**
- fixé provisoirement la date de cessation des paiements au 11 juin 2024 ;
- désigné la Selarl MJ AR, sis 21 rue du Printemps 68100 Mulhouse, mandataire judiciaire, en qualité de liquidateur.

Les créanciers sont invités à remettre au mandataire 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

465161100

Clôture de liquidation

TRIBUNAL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE PARIS

Référence : 2025041132
n° P202001295
Le tribunal des activités économiques de PARIS en date du 12 juin 2025 a prononcé la clôture pour insuffisance d'actif de : **SARL à capital variable DIO C' BON GRAND EST** 94 bis avenue de Suffren 75015 Paris
RCS : 2015B01266 - 845396019
ACTIVITE : COMMERCE D'ALIMENTATION GENERALE
Autre(s) établissement(s) : RCS Nancy
Autre(s) établissement(s) : RCS Colmar
Mandataire judiciaire liquidateur : SELAFA MJA en la personne de ME VALÉRIE LELOUP-THOMAS 41 rue de l'Echiquier 75010 PARIS
Mandataire judiciaire liquidateur : SELARL C. BASSE en la personne de ME CHRISTOPHE BASSE 171 avenue Charles de Gaulle 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

Le Greffier

465288400

Divers

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MULHOUSE

Procédure de sauvegarde

N° RG 25/00533 - N° Portalis DB2G-W-B7J-JJSU
La Chambre Commerciale a, par jugement du 11 juin 2025, ouvert la procédure de sauvegarde à l'égard de la **S.A.R.L. FINANCIERE CORALIEN**, activité d'acquisition, gestion, souscription et détention de titres et de valeurs mobilières, animation des filiales, fournitures de conseils aux entreprises et prestations de services de nature administrative, comptable, juridique, financière ou immobilière, 6 rue Traversière 68400 Riedisheim, **Rcs Mulhouse 911.044.444 (228300)**
- désigné la Selarl MJ EST, dite 36 rue Paul Cézanne - BP 1057 - 68051 Mulhouse cedex en qualité de mandataire judiciaire.

Les créanciers sont invités à remettre au mandataire 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

465193000

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MULHOUSE

Procédure de sauvegarde avec administrateur

N° RG 25/00609 - N° Portalis DB2G-W-B7J-JJT6
La Chambre Commerciale a, par jugement du 11 juin 2025, ouvert la procédure de sauvegarde de la **S.A.S. J2F-MB**, activité de toutes opérations d'acquisition, cession, gestion de participations financières, actions, parts sociales, plus généralement de toutes valeurs mobilières, détention de tous biens et biens immobiliers, directement ou indirectement, en pleine propriété en nue-propriété ou en usufruit, placement de trésorerie et autres opérations financières et patrimoniales, octroi de prêts, avances en compte courant et g... 6 rue de l'Ile Napoléon 68170 Rixheim, **Rcs Mulhouse 899.694.335 (218707)**
- désigne la Selarl AJASSOCIES sis 38 rue Jean Mieg 68100 Mulhouse en qualité d'administrateur avec mission de surveillance ;
- désigne la Selarl MJ EST sis 36 rue Paul Cézanne 68051 Mulhouse en qualité de mandataire judiciaire.

Les créanciers sont invités à remettre au mandataire judiciaire 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

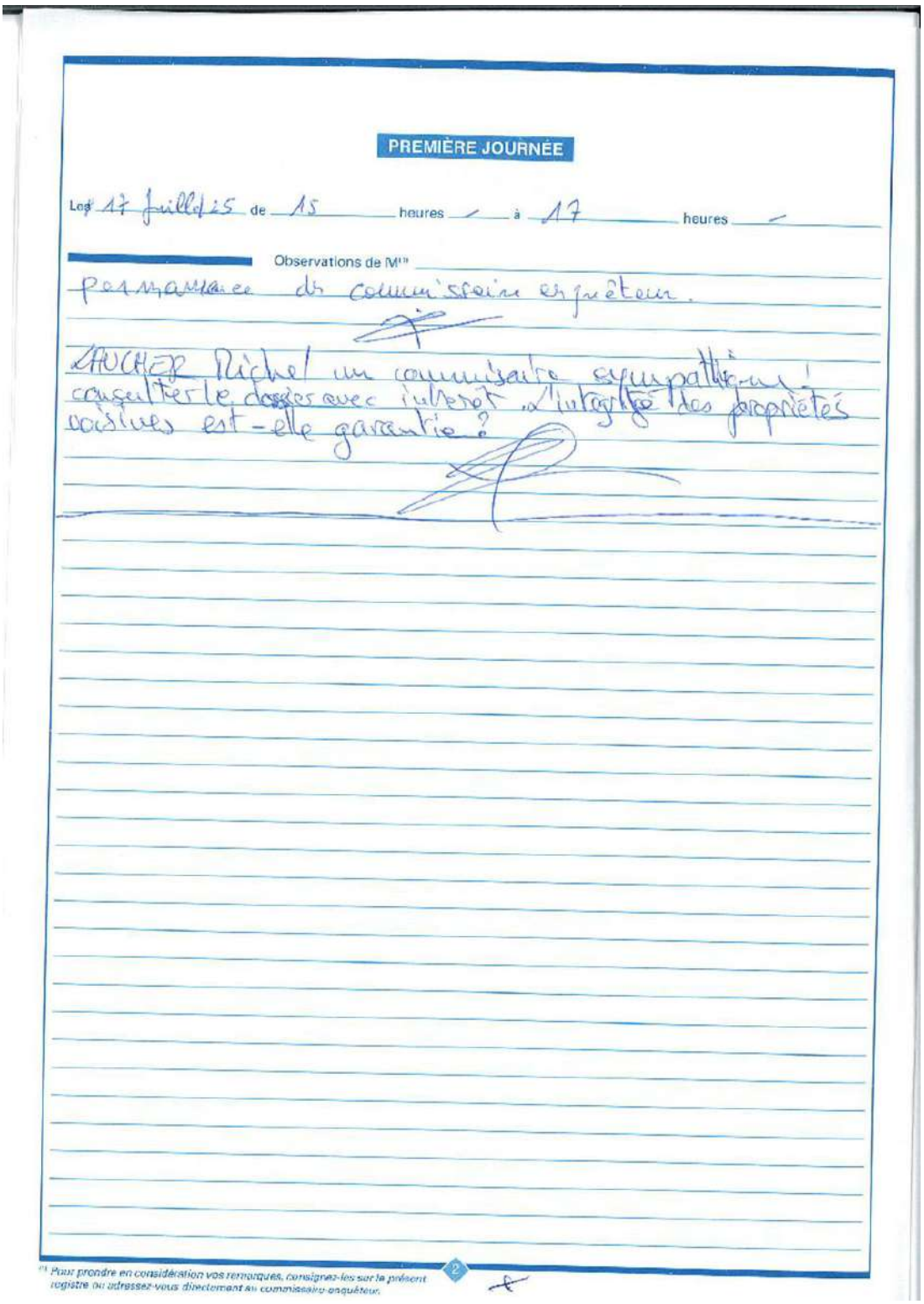
465189000

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MULHOUSE

Redressement judiciaire

Chambre Commerciale a, par jugement du 11 juin 2025, prononcé le redressement judiciaire de la **S.A.S.U. AJS-ALLER JBPS SUNDGAU**, sous enseigne "AJS-ALLER JBPS SUNDGAU", Plâtrerie générale et tous travaux liés à cette activité (plaques de plâtre et isolation intérieure) ébénisterie menuiserie du bâtiment, 2 rue du Moulin 68130 Altkirch, **RCS Mulhouse 847 767 063 (2021B01106)**
- fixé provisoirement la date de cessation des paiements au 30 avril 2025 ;
- désigné la Selarl MJ EST, sis 36 rue Paul Cézanne 68200 Mulhouse, mandataire judiciaire

3.3 ANNEXE 3 – Le registre en format papier à la Mairie de SOULTZ, mis à la disposition du public, contenait 1 (une) observation écrite.



PREMIÈRE JOURNÉE

Le 17 juillet 25 de 15 heures — à 17 heures —

Observations de M[1]

permanence du commissaire enquêteur.

LAUCHER Michel un commissaire sympathique ! consulter le dossier avec intérêt. L'intégrité des propriétés voisines est-elle garantie ?

[1] Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

3.4 ANNEXE 4 – Le registre en format papier au siège de la CCRG contenait 4 (quatre) observations

PREMIÈRE JOURNÉE

Les / de / heures / à / heures /

Observations de M[1] /

le 9 juillet 2025 10H à 12H
Permanence du commissaire enquêteur

Discussion avec M. Éric GILBERT Directeur général de CCRG.

le 8 Août 2025 10H à 12H Permanence du Commissaire-Enquêteur

R1 Mise à part un problème de circulation (routes étroites) qui ne cesse de s'accentuer (nouveau quartier, nouvelle maisons, nouveaux projets ...) RAS
Merci de nous avoir accueillis et d'avoir répondu à nos préoccupations.
Valérie BELZUNG M MAZZEALI Olivier
8 rue de la Potane
68360 Soultz

R2 Peut-on leur proposer d'intégrer la future ZI en qualité de gérant et/ou domicile plutôt que cette zone.
Car les futurs propriétaires des lots voisins risques des désagréments.
PAGLIARULO Laure
10 rue Potasse – Soultz

R3 Projet respectueux pour cette famille. Occasion de leur construire un habitat plus confortable
Veillez au statut de droit commun = statut de locataire (paiement loyer – aide au logement ...)
Proposition = construction et gestion pour un bailleur social.
P.C. Fabdi
6 rue Himmelreich
Soultz

[1] Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

R4 Je suis venue m'informer concernant l'aménagement d'une zone pour les gens du voyage à proximité du quartier dans lequel je réside.
Mon inquiétude étant les nuisances que pourrait apporter un passage de caravanes. Après ce qui m'a été dit seul une construction va être faite pour les personnes résidant déjà à cette endroit. Ce qui ne cause pas de problème si cela n'attire pas d'autres gens de passage.

Mme Sylvie
Mme Amélie Lucher 68360 Soultz.

3

3.5 ANNEXE 5 – Contributions enregistrées par voie électronique

Urbanisme

De: Dominique Barb [redacted]
Envoyé: samedi 26 juillet 2025 15:14
À: Urbanisme
Objet: enquête publique au projet de modification n°1 du PLU de Soultz

Bonjour

Ce projet de modifier le PLU pour 674 m2 au profit de quatre familles nous paraît INUTILE.

Qui supportera le coût des raccordements aux réseaux ?

Nous pensons que la Ville de Soultz à d'autres investissements plus urgents à envisager.

Bien sûr, nous savons qu'en 2026, il y aura des élections municipales...

Cordialement

Urbanisme

De: Bruckert Didier [redacted]
Envoyé: lundi 4 août 2025 12:40
À: Urbanisme
Objet: Modification du plu

Bonjour,

C'est une bonne chose de créer ou de modifier les plans locaux d'urbanisme. Cependant, il serait judicieux de prendre également en compte l'environnement ainsi que les accès aux zones concernées.

Dans mon cas, par exemple, la circulation devient de plus en plus dense dans le premier tronçon de la rue Saint-Georges.

Il serait important, en parallèle de la création de nouveaux lotissements, de penser à aménager les accès et à fluidifier la circulation sur les grands axes.

Merci par avance pour votre prise en compte

Cordialement

Urbanisme

De: ludovic sandmann [redacted]
Envoyé: lundi 4 août 2025 21:32
À: Urbanisme
Objet: Consultation modification PLU Soultz - aménagement de logements pour accueillir les gens du voyage

Bonjour,

Nous faisons suite à la consultation sur la modification du PLU de Soultz dans le cadre de l'aménagement de logements pour accueillir les gens du voyage.

En tant que riverain, nous sommes défavorables à cette modification du PLU.

Sur le plan environnemental, nous nous interrogeons sur la pertinence de défricher un terrain agricole, alors que des friches industrielles ou urbaines existent dans la commune et pourraient accueillir ce type d'aménagement sans porter atteinte à des terres agricoles. Ce projet va à l'encontre des objectifs affichés de sobriété foncière.

Sur le plan financier, nous sommes opposés à l'utilisation d'argent public pour aménager un terrain isolé, éloigné des réseaux urbains, ce qui engendrera des coûts supplémentaires importants (voirie, eau, électricité, gestion). Dans un contexte où l'État impose 40 milliards d'euros d'économies, ce type de dépense doit être justifié avec rigueur.

Sur le plan de l'équité, nous nous interrogeons sur la logique de modifier un document d'urbanisme comme le PLU pour répondre à une situation individuelle (deux familles), alors que les autres habitants doivent strictement se conformer aux règles existantes. L'offre de logements sociaux présente dans la commune ou à proximité pourrait déjà répondre aux besoins exprimés. De plus, ils ne semblent pas être soumis aux mêmes règles quant à la végétalisation des sols entre autres ce qui rejoint également le premier aspect.

Nous exprimons aussi une vive inquiétude face à la multiplication des projets d'accueil pour les gens du voyage dans notre secteur. Ce projet - bien que légèrement différent- s'ajouterait à celui de l'aire prévue à côté de la MAB. La lecture de plusieurs articles récents démontre que ces aménagements ont parfois engendré, dans d'autres communes, des dégradations, des conflits de voisinage et des frais considérables de remise en état — à la charge des collectivités et donc des contribuables.

Enfin, nous souhaitons témoigner d'un cas personnel et malheureusement fréquent : la grand-mère de Charlotte, âgée et vulnérable, a été victime à plusieurs reprises d'un abus de faiblesse de la part de personnes issues de la communauté des gens du voyage, venues lui extorquer de l'argent sous prétexte d'un entretien de jardin. D'autres cas similaires existent dans le voisinage. Des membres de la communauté du voyage eux-mêmes, bien intégrés localement (travail et logement), ont reconnu ce type de dérives commises par certains groupes itinérants peu respectueux. Cela alimente une réelle crainte locale face à de nouveaux projets d'accueil sans garanties fermes sur le comportement des occupants.

Enfin, nous regrettons profondément que la communication autour de ce projet ait été si discrète, limitée à un panneau installé dans un champ. Ce manque de transparence est en contradiction avec les principes d'information et de concertation citoyenne attendus pour une modification du PLU. La consultation aurait mérité un article dans les magazines distribués régulièrement.

1

Cordialement,

Ludovic & Charlotte SANDMANN

Urbanisme

De: Catherine MAUCIERI [redacted]
Envoyé: mardi 5 août 2025 13:59
À: Urbanisme
Objet: modification PLU à Soultz

Madame, Monsieur

Habitant à proximité de la zone concernée par le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme rue Saint-Georges, je souhaite exprimer mes réserves concernant cet aménagement destiné à accueillir des familles issues de la communauté des gens du voyage.

Tout d'abord, il me semble regrettable de prévoir l'aménagement d'un terrain aujourd'hui naturel ou agricole et loin de toute habitation, alors que notre commune compte déjà plusieurs espaces en friche ou des zones peu utilisées qui pourraient être revalorisées. Pourquoi ne pas privilégier ces secteurs déjà urbanisés, plus proches des réseaux et donc moins coûteux à équiper ?

Sur le plan financier, en tant que contribuable, je suis préoccupée par les investissements importants que ce type de projet peut nécessiter, notamment en termes de raccordements, voirie ou entretien et construction des bâtiments. Je suis également consciente des contraintes budgétaires actuelles qui touchent les services publics — ce qui rend ce choix encore plus difficile à comprendre.

Par ailleurs, je m'interroge sur la nécessité de modifier le PLU pour un cas aussi spécifique. Nous, habitants, devons respecter des règles strictes en matière d'urbanisme. Il me semble étonnant que des exceptions soient accordées aussi facilement dans un cadre réglementaire normalement partagé par tous.

Enfin, je dois dire que j'ai découvert ce projet par hasard, via un petit panneau en bordure du terrain concerné. Une information aussi importante aurait, à mon sens, mérité une communication plus accessible pour les riverains directement concernés.

Je vous remercie de prendre en compte mon point de vue dans le cadre de cette enquête publique.

Très cordialement

Catherine MAUCIERI

Urbanisme

De: Audrey Sandmann [redacted]
Envoyé: jeudi 7 août 2025 18:25
À: Urbanisme
Objet: Consultation publique modification PLU Soultz

Bonjour,

Nous avons eu connaissance du projet de modification du PLU de Soultz pour créer un STECAL, bien que l'information soit peu visible. Nous n'avons pas vu de communication à ce sujet dans le bulletin municipal.

Nous déplorons de ne pas trouver d'informations sur les coûts engendrés par ce projet.
Coûts généraux, maintenance, frais de raccordement (car projet sur une zone non raccordée), coûts au long terme (gestion, entretien, avec risque de dégradation occasionnant de nouveaux frais à la vue d'autres exemple de STECAL), seront à la charge de qui (commune, cc, cea, État) ? Quelle part reviendra aux habitants ?

Pourquoi ce projet est-il prioritaire à d'autres investissements que la ville pourrait avoir aux bénéfices de ses habitants contribuables, comme l'amélioration de l'aménagement cyclable, de l'état des chaussées comme dans notre rue par exemple, du nombre de place en crèche (dont nous n'avons pas pu bénéficier alors que nous avons demandé une place une année avant la date souhaitée d'admission), etc...

D'autre part, l'absence de projet comparatif, comme en zone industrielle par exemple, pour comparer et probablement abaisser les coûts, nous paraît nécessaire.

Aussi, sans clarifications préalables, nous ne sommes pas favorables à ce projet actuel de modification du PLU pour la création de cette STECAL, et sommes en attente d'informations financières à ce sujet.

Cordialement,

Audrey Sandmann et Jan Panzer

Urbanisme

De: Cathy Zinderstein [redacted]
Envoyé: vendredi 8 août 2025 08:52
À: Urbanisme
Objet: Consultation publique

Bonjour,
Je me permets de donner mon avis sur le projet d'aménagement de logements pour les gens du voyage au bout de la rue St Georges.
Habitant la rue d'Alswiller depuis plus de 30 ans, nous subissons déjà les effets désagréables des camions et voitures qui œuvrent sur le nouveau lotissement qui se construit à 2 pas de chez nous .
Quand il sera terminé, commencera l'autre tranche en face !
Ça sera un ballet incessant de voitures et de camions !
Aucune nouvelle route n'est prévue pour tous ces nouveaux locataires et la centaine de voitures qui emprunteront la rue d'Alswiller ou la rue St Georges qui est déjà bien encombrée avec les habitations du carré de l'habitat !
Nous n'avons rien contre les gens du voyage , mais il me semble que le site est déjà suffisamment peuplé !!!
En espérant que mon avis sera pris en compte, veuillez agréer mes sincères salutations Catherine Zinderstein
25 rue d'Alswiller
68360 SOULTZ
0604079354

Afficher les résultats

Personne interrogée 1 Anonyme

05:48
Temps de remplissage

1. Prénom et Nom

Sylvie Moesch

2. Adresse

8 rue Henri Latscha , 68500 Jungholtz

3. Votre remarque *

Je suis contre cette modification du PLU
Nous avons la chance d avoir un coin de nature calme, préservé et favorable à la biodiversité.
De plus, l y a un air d accueil déjà existant à moins de 5mn.

Afficher les résultats

Personne interrogée 2 Anonyme

02:23
Temps de remplissage

1. Prénom et Nom

Christophe Barbet-Carrere

2. Adresse

8 rue Henri Latscha Jungholtz

3. Votre remarque *

Contre cette modification visant à créer une aire pour gens du voyage, alors qu'il en existe déjà une à 5 mn de Soultz, direction Cernay.

Afficher les résultats

Personne interrogée 3 Anonyme

12:37
Temps de remplissage

1. Prénom et Nom

M. & Mme BARB Dominique

2. Adresse

Rue du Gaulacker 68360 SOULTZ

3. Votre remarque *

Bonjour
Ce projet de modifier le PLU pour 674 m2 au profit de quatre familles nous paraît inutile.
Qui supportera le coût des raccordements aux réseaux ?
Nous pensons que la Ville de Soultz a d'autres investissements plus urgents à envisager.
Bien sur, nous savons qu'en 2026, il y aura des élections municipales...

Afficher les résultats

Personne interrogée 4 Anonyme

09:04
Temps de remplissage

1. Prénom et Nom

Pauline Clementz

2. Adresse

16A rue du gaulacker soultz

3. Votre remarque *

Bonjour
Étant habitante du quartier je suis opposée a ce projet pour plusieurs raisons : premièrement la zone concernée est très fréquentée par des piétons, cyclistes, promeneurs, enfants a pied ou à trotinette. De plus la route pour accéder a la zone prévue interdite a la circulation des voitures (sauf engin agricole) et le fait de rajouter du trafic avec la création de cette aire est simplement un non sens. De plus la route est étroite et le fait de rajouter des véhicules est simplement dommage pour les habitants du quatiers qui profitent de la proximité avec les champs et vignobles pour se balader. La quiétude du site pourrait être aggravée.

Pourquoi ne pas proposer un projet de ce type dans la zone industrielle de Soultz ou les habitants ne circulent pas à pied ni a vélo ?

Je vous remercie d'écouter nos arguments.
Cordialement
Pauline Clementz

Afficher les résultats

Personne interrogée 5 Anonyme

10:01
Temps de remplissage

1. Prénom et Nom

Jeannine Hubschwerlin

2. Adresse

6 rue des ouvriers 68360 soultz

3. Votre remarque *

Il n'est pas vraiment judicieux de faire une aire pour les gens du voyage à cet endroit. A mon avis cela provoquerait beaucoup de nuisances et de conflits avec la zone d'habitation très proche. Pourquoi ne pas la faire dans la zone industrielle inoccupée depuis de long mois.

Afficher les résultats

Personne interrogée 6 Anonyme

06:08
Temps de remplissage

1. Prénom et Nom

Virginie Le Roux

2. Adresse

7,rue Jean Jaurès 68360 Soultz

3. Votre remarque *

Je ne suis pas totalement d'accord car on ne sait pas s'il y aura des incivilités (dépôts sauvages en plus, problèmes d'hygiène et tapages diurnes et nocturnes.)en plus c'est à côté de jardins, les locataires ou propriétaires des terrains risquent d'avoir l'impression de ne plus être tranquille ou subir des dégradations, vols dans leurs jardins ou dans les jardins des riverains proches.

Afficher les résultats

Personne interrogée 7 Anonyme

02:24
Temps de remplissage

1. Prénom et Nom

Joffrey Fluck

2. Adresse

4 impasse du couvent - 68360 Soultz

3. Votre remarque *

Veuillez noter mon opposition a l'aménagement d'un secteur de gens du voyage a Soultz, TLF

Afficher les résultats

Personne interrogée 8 Anonyme

02:50
Temps de remplissage

1. Prénom et Nom

2. Adresse

3. Votre remarque *

Non aux gens du voyage

Afficher les résultats

Personne interrogée
9

Anonyme

02:04
Temps de remplissage

1. Prénom et Nom

Canonico Fiona

2. Adresse

3 rue de la potasse

3. Votre remarque *

Je suis contre ce projet, je ne comprends pas la finalité de celui ci. De plus, pourquoi avoir placé un panneau aussi petit et discret?
Le quartier de la rue saint Georges, rue de la potasse etc, a déjà énormément changé ces dernières années suite aux nouvelles constructions de « blocs », à mon humble avis il n'est pas nécessaire de poursuivre la transformation

Afficher les résultats

Personne interrogée 10 Anonyme

07:00
Temps de remplissage

1. Prénom et Nom

Samantha

2. Adresse

3. Votre remarque *

Malheureuse idée que de vouloir retirer la nature pour un endroit où le respect ne sera plus le mot!
Déchets en permanence, combats de coqs, quads, motos, musique, intimidation, ménaces avec armes, vols...
Nous sortons de 5 ans à vivre ce genre de désagrément à Ensisheim, protégez nous!

Afficher les résultats

Personne interrogée 11 Anonyme

23:20
Temps de remplissage

1. Prénom et Nom

Christian Brucker

2. Adresse

6 rue du Freundstein 68360 Soultz

3. Votre remarque *

L'accès en voiture à la STECAL pose question.
Si c'est par la rue Entzling, un budget non négligeable est à prévoir pour l'aménagement du chemin de terre.
Si c'est par la rue Saint Georges, une partie de la rue des Romains sera détournée de son usage actuel.
Merci de nous avoir donné la possibilité de consulter le projet et d'exprimer des remarques.

Afficher les résultats

Personne interrogée 12 Anonyme

17:15
Temps de remplissage

1. Prénom et Nom

Mélanie

2. Adresse

Rue des sœurs

3. Votre remarque *

Bonjour, bien dommage pour ce champ qui et si beau, je vais souvent me balader, maintenant sa ne me donnera même plus l'envie d'y allez!! Construire ce projet pour les gens du voyage qui profite de tout le système, leur fournir tout gratuit, (l'eau, et j'en passe..) c'est inadmissible!! ont voit ou va notre argent .. des étranger arrive sont servie tout sur un plateau, et les habitants de Soultz il ont quoi rien ?? Incompréhensible. Je ne comprend pas le maire très déçu!!

Afficher les résultats

Personne interrogée 13 Anonyme

02:46
Temps de remplissage

1. Prénom et Nom

Liliane Comper

2. Adresse

3. Votre remarque *

Bonjour,

Je ne comprends pas pourquoi on voudrait bétonner ce terrain, alors qu'on parle partout de préserver la nature et de limiter l'artificialisation des sols. On nous répète qu'il faut arrêter de bétonner les terres vierges — alors pourquoi faire le contraire ici ?

Je m'interroge aussi sur le coût d'un tel projet. Aménager un terrain éloigné de la ville et des réseaux demande beaucoup d'argent, alors que chacun est appelé à faire des efforts en cette période difficile. Ces frais seront, au minimum en partie, à la charge des habitants de la commune?

Cordialement
Liliane Comper

Afficher les résultats

Personne interrogée 14 Anonyme

03:56
Temps de remplissage

1. Prénom et Nom

2. Adresse

3. Votre remarque *

Bonjour
Je suis contre ce projet rien que sur le plan de l'égalité. Quel citoyen lambda bénéficerai d'une telle adaptation de PLU et d'un droit de construction hors du périmètre classique du PLU ?
Je pourrai aussi citer des raisons écologique, budgétaire et de sécurité en créant un précédent.
Cordialement

Afficher les résultats

Personne interrogée 15 Anonyme

04:28
Temps de remplissage

1. Prénom et Nom

Nicolas M

2. Adresse

3. Votre remarque *

Bonjour,

Ce projet m'interroge et je n'y suis pas favorable.

Modifier le PLU pour un cas particulier ouvre la porte à d'autres demandes du même type dans le futur. Une fois qu'un précédent est créé, il devient plus difficile de dire non à d'autres projets similaires.

On se demande aussi pourquoi certains peuvent bénéficier de règles aménagées alors que les habitants doivent suivre des règles strictes quand ils veulent construire ou modifier quelque chose. Ce traitement différent n'est pas très juste.

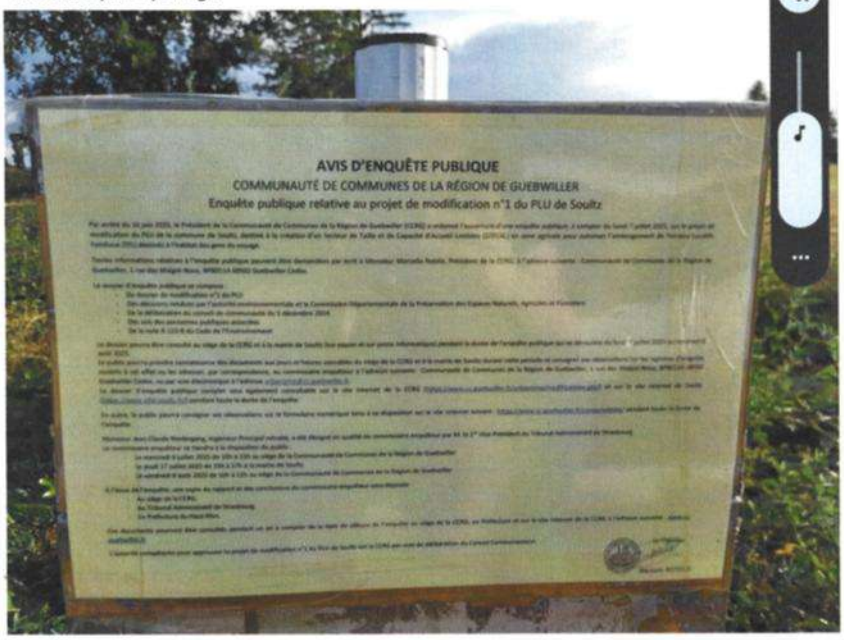
Et puis, une aire d'accueil semble déjà être prévue à côté de la MAB (d'ailleurs sans demander avis aux habitants ? Ou sans l'ébruiter?) . Pourquoi en rajouter encore une autre si proche même si le cadre n'est pas le même?

Enfin, je trouve dommage que les habitants n'aient pas été mieux informés. À part un petit panneau dans un champ, on n'a rien su.

FB22

Soultz avant, pendant, après...
Capucine Ducrocq · 2 m

Bonjour à tous,
Nous sommes habitants de la rue saint georges à soultz.
Pour information, je suis tombée sur ce panneau dans les champs côté rue saint georges.
Ils ont pour projet d'installer une aire pour les gens du voyage.
La mairie a ouvert une enquête publique à compté du 7 juillet. Nous vous demandons votre soutien pour que le projet n'ai pas lieu ! Selon le panneau vous pouvez déposer vos "observations" dans le cadre de cette enquête sur le site de la ComCom.
J'ai entendu également dire qu'une pétition pourrait se mettre en place.
L'aire se situe à quelques mètres d'un quartier d'habitation paisible et calme ! Ce type d'aménagement pourrait nuire à la tranquillité du quartier et de ses alentours.
Merci pour votre aide !
N'hésitez pas à partager



J'aime Commenter Envoyer

26/06/25

story 22:02 Kadeco Guebwiller Issenhei 4G 59

Marcello Rotolo
1 h ·

‼️ [Aire des gens du voyage] ‼️

Encore une polémique infondée diffusée par une partie de l'opposition qui tente de semer le trouble et faire craindre le pire à nos habitants.

⛔ NON l'aire des gens du voyage n'est pas prévue au bout de la rue St Georges, puisque le schéma départemental de décembre 2024 le prévoit dans un terrain déjà réservé dans la zone industrielle.
L'opposante qui siège à la CCRG le sait parfaitement car ce point a été examiné au sein du conseil de communauté...

✅ Au bout de la rue St Georges il y aura 2 terrains familiaux (soit 4 caravanes , les 3 existantes et une pour les visites) pour acceuillir nos gens du voyage sédentarisés .
Il s'agit de déplacer ceux qui habitent ici depuis des décennies à 150 m, afin qu'ils disposent d'un lieu de vie digne.
C'est cela qui est prévue par le panneau et non l'établissement d'une aire d'acceuil des gens du voyage ❗

❌ Ces allégations purement populistes sont des contre vérités et cherchent à créer la discorde purement politicienne.

✅ En cas de questionnent, vous savez que la Municipalité est à votre disposition.
Elle suit et connait les dossiers 📂 ....

27/06,

3.6 ANNEXE 6 – Questions au Maître d'ouvrage (courrier du commissaire enquêteur)

lettre question au MO
1 message

Jean-Claude NIEDERGANG <jc.niedergang@gmail.com> 27 août 2025 à 11:59
À : sandrine chenot <schenot@gmail.com>

Jean- Claude NIEDERGANG Habsheim le 14 août 2025

Commissaire enquêteur

146 rue de la Délivrance

68440 HABSHEIM

Monsieur Marcello ROTOLO

Président de la CC de la Région de Guebwiller

1,rue des Malgré-Nous

BP80114

68502 GUEBWILLER Cedex

Objet:Projet de modification du PLU de SOULTZ

Monsieur le Président,

Dans le cadre l'enquête publique concernant la modification du PLU de SOULTZ, j'ai l'honneur de vous adresser ci-dessous un mémoire regroupant les différentes questions résultant de l'enquête :

La chambre d'agriculture émet un avis défavorable à la création d'un STECAL visant à la l'établissement de TFL pour 4 logements ,ce nombre est-il prévu d'une façon définitive ?

Par ailleurs, les difficultés d'accès y sont également évoqués mais aussi par un certains nombre d'observations de riverains .

Enfin ,le service gestion du territoire souligne un impact sur l'espace agricole non mesuré sur les activités agricoles des parcelles voisines.

Quelle est votre position sur ces points.

VRD . Le TFL devra faire l'objet de raccordements aux divers réseaux .Vous voudrez bien expliciter leur future mise en oeuvre et notamment l'assainissement autonome (quelle méthode).

Remarques enregistrées .Les différentes contributions défavorables au projet sont fortement majoritaires et peuvent se retrouver en trois groupes :

- l'impact sur l'environnement ,circulation, choix du lieu
- sécurité des biens et des personnes
- aspect financier, plan de financement , gestion .

Il vous est demandé de motiver votre projection sur ces sujets.

Un retour de votre part dans un délai de quinze jour m'obligerait .

A noter que l'enquête publique a suscité un certain engouement puisque plus d'une vingtaine de remarques ont été enregistrées globalement ,registres papiers ,courriel ou en ligne .

Veuillez agréer M. Le Président et vous prie de recevoir mes salutations respectueuses.

Jean -Claude NIEDERGANG

Commissaire enquêteur.

3.7 ANNEXE 7 – Réponses du Maître d'ouvrage

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA
REGION DE GUEBWILLER
www.cc-guebwiller.fr
REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN

Guebwiller, le 26 août 2025

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Jean-Claude NIEDERGANG
146 rue de la Délivrance
68440 HABSHEIM

Affaire suivie par Jean-François Bertheaux
N/Réf : JFB

Objet : Réponse au mémoire

RECOMMANDÉ AVEC ACCUSÉ DE RECEPTION

Monsieur le commissaire enquêteur,

Par courrier, en date du 14 août 2025, vous m'exposiez votre mémoire relatif à l'enquête publique portant sur la modification n°1 du PLU de Soultz. Conformément à votre demande, vous trouverez ci-après les éléments de réponses de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG).

1- Chambre d'agriculture

Sur le nombre de quatre « logements » prévus par le STECAL et son nombre définitif.

Un Terrain Familial Locatif (TFL) n'est pas à proprement parlé un logement. En effet, la législation parle d'emplacement. A ce titre, il y aura bien 4 emplacements créés sur le STECAL. Chaque emplacement doit accueillir un ménage. Le projet retenu vise à permettre aux 3 ménages présents sur le site actuel d'accéder à un emplacement chacun. Un quatrième emplacement est réservé pour les visiteurs occasionnels de ces ménages.
L'emplacement est constitué d'une place de stationnement individuel pour un véhicule et une place pour une caravane. Un bâtiment nommé pièce de vie est partagé entre 2 ou 4 emplacements. Il offre un espace cuisine (plan de travail, évier, hotte, four) et des sanitaires. En cela, le TFL se conformera à la règlementation imposée par le Décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019.

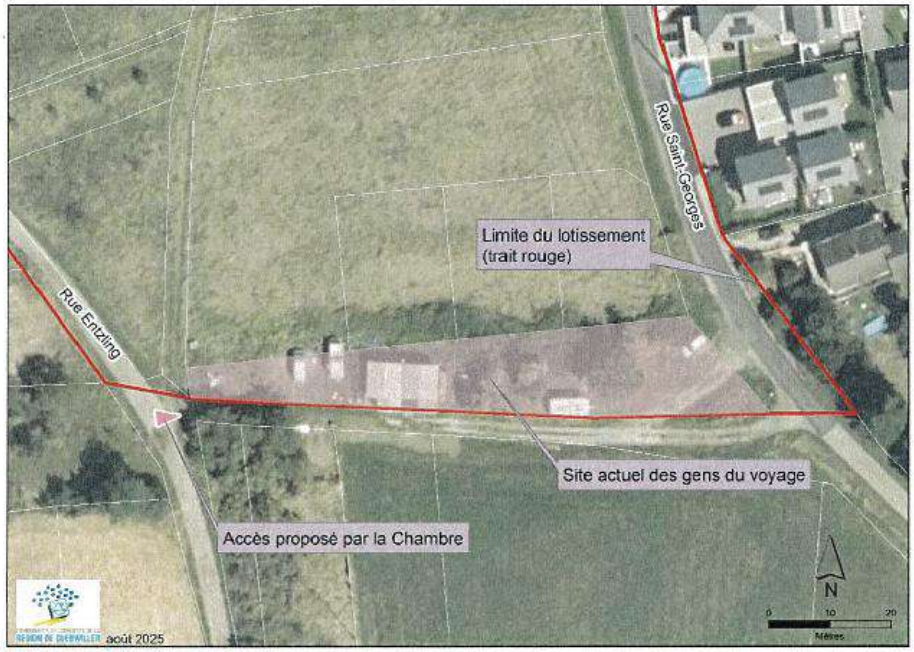
Le nombre de 4 emplacements est définitif. L'objet d'un STECAL est justement d'autoriser une construction atypique dans un espace limité. Un agrandissement du STECAL serait donc contraire à sa définition règlementaire.

SIÈGE :
1 rue des Malgré-Nous - BP 80114 - F-68502 Guebwiller Cedex
Tél. 03 89 62 12 34 - Fax 03 89 62 17 20
e-mail : infos@cc-guebwiller.fr - Site: www.cc-guebwiller.fr

SERVICE ENVIRONNEMENT ET ATELIERS :
13 rue de l'Électricité - F-68502 Guebwiller Cedex
Tél. 03 89 28 59 90 Fax 03 89 28 59 95
e-mail : environnement@cc-guebwiller.fr

Sur les difficultés d'accès.

La Chambre d'Agriculture propose de créer un accès au site actuel des gens du voyage via la rue Entzling et non plus par la rue Saint-Georges comme c'est le cas aujourd'hui. Via cette remarque la Chambre a oublié que le site actuel est destiné à intégrer le lotissement en cours de réalisation. Un accès via la rue Entzling mènerait vers… la prairie de fauche actuellement exploitée (voir plan 1 ci-après). De facto, la prairie de fauche sera amputée de la surface nécessaire à la réalisation des TFL et cela réduirait la surface agricole utile de la commune.



Plan 1 - Plan de situation : accès proposé par la Chambre

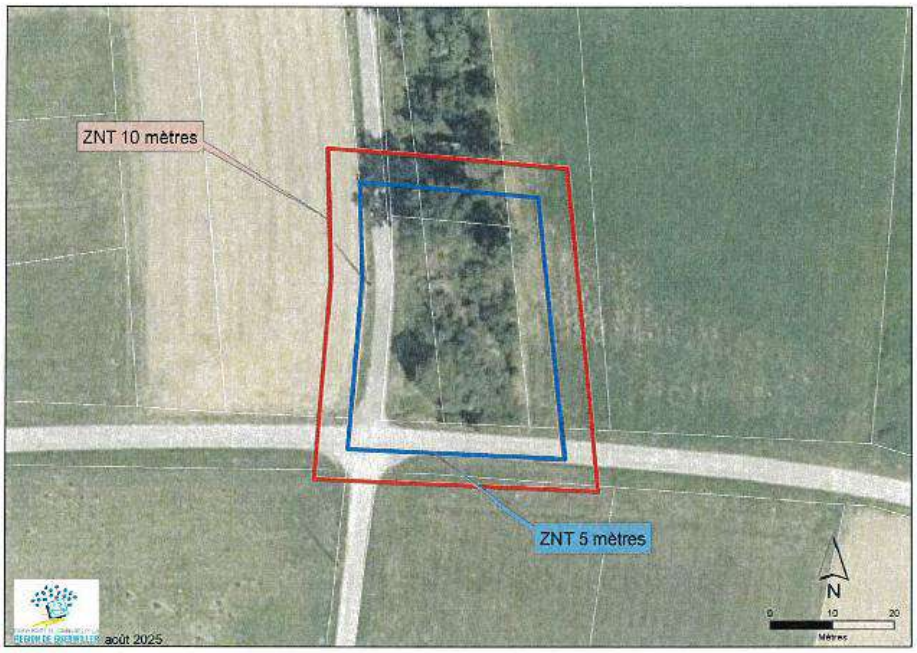
Sur l'impact agricole.

En préambule, la CCRG rappelle que le PLU n'a pas à règlementer les Zones de Non Traitement (ZNT).

La CCRG rappelle que le projet ne détruit pas de terres agricoles. En effet, celui-ci est réalisé sur un terrain d'agrément laissé en friche.
Pour ce qui concerne la Zone de Non Traitement (ZNT), la CCRG s'interroge si cette règlementation est respectée actuellement dans le cas du site occupé par les gens du voyage.
Toujours est-il que la Chambre souligne que le projet de STECAL va rendre difficile l'exercice de l'activité économique agricole en raison d'une ZNT. La CCRG indique que cette affirmation est fausse.

Comme le montre le plan 2 ci-après :

- L'application d'une ZNT de 5 mètres impacte 21 m² à l'ouest (culture de colza) et 187 m² à l'est (prairie de fauche). Soit un total de 208 m².
- L'application d'une ZNT de 10 mètres (liés aux produits CMR2 - cancérogènes, mutagènes et toxiques pour la reproduction) impacte 237 m² à l'ouest (culture de colza), 424 m² à l'est (prairie de fauche), 49 m² au sud est (grande culture type blé) et 8 m² au sud ouest (grande culture type blé). Soit un total de 718 m².



Plan 2 - Plan d'impact des ZNT

Ainsi, l'impact de l'application d'une ZNT est donc négligeable au regard des 13 691 m² que représentent les 4 parcelles concernées, soit près de 5 % de cette surface pour une ZNT de 10 mètres. Il peut aussi être souligné que le site sera végétalisé et une haie viendra le clôturer. Cette haie aura un rôle d'antidérive et pourra justifier une ZNT limitée à 5 mètres. Ainsi, l'impact définitif de cet aménagement sur l'économie agricole sera encore amoindri.

En outre, la CCRG rappelle que les exploitants agricoles peuvent utiliser en substitution des produits de biocontrôles non soumis aux ZNT.

2- Voirie, Réseaux et Divers

Actuellement le terrain n'est équipé ni d'un coffret de raccordement électrique, ni d'un raccordement Télécom, ni d'une adduction d'eau potable. Ces travaux se feront pendant les aménagements du terrain. Concernant l'adduction d'eau potable, une extension du réseau de plusieurs dizaines de mètres est nécessaire. Cette extension viendra se raccorder sur le réseau du lotissement en cours de réalisation.

La CCRG présentera à la commune de Soultz ces éléments afin qu'elle puisse en tenir compte dans son organisation des flux routier du secteur et réaliser une étude de circulation.

Sur le choix du lieu.

Des contributeurs ont proposé de déplacer les familles vers des friches industrielles. Ces remarques sont incongrues et soulignent un manque de connaissance du territoire et du mode de vie des gens du voyage.
D'une part, la ville de Soultz n'offre pas de friches industrielles et d'autre part les gens du voyage, même sédentarisés, continuent de vivre en caravane. Surtout, ces populations vivent à la marge des zones urbaines. Il convient de rappeler qu'à l'époque de leur installation, il y a plusieurs décennies, ce site était totalement isolé du contexte urbain de Soultz. La ville a grignoté les espaces naturels qui isolaient autrefois ces familles. En 2019, tout un quartier a été réalisé entre la rue du Gaulacker et la rue Saint-Georges, à l'est de l'emplacement actuel des gens du voyage. Le lotissement en cours de réalisation à l'ouest viendra mettre fin définitivement à l'isolement de ces familles.

La CCRG tient à rappeler que ces familles sont présentes à Soultz depuis des décennies. En leur offrant l'opportunité de les maintenir dans un secteur familier, la CCRG ne génère pas en eux un sentiment de déracinement et rend le projet acceptable. En outre, ce projet, bien que porté par la CCRG, a été coconstruit avec l'APPONA (Association pour la Promotion des Populations d'Origine Nomade d'Alsace) et les familles concernées.

Sur la sécurité des biens et des personnes.

La CCRG tient ici à souligner la mécompréhension du dossier par certains contributeurs, voire l'absence de lecture dudit dossier soumis à l'enquête publique.
Les familles vivent déjà sur le secteur et sont parfaitement intégrées. En quoi leur déplacement de 150 mètres engendrerait des problèmes de sécurité ?

Toutefois, ce sentiment peut aussi être dû à la confusion des contributeurs entre aire d'accueil des gens du voyage et TFL. Certain ont pu croire à l'aménagement d'un grand site de transit pour les populations nomades.
Encore une fois, une bonne compréhension de l'objet de l'enquête publique nécessite de prendre en compte tous les éléments du dossier.

Enfin, la CCRG déplore certaines remarques synonymes d'ostracisation vis-à-vis de ces familles.

Sur l'aspect financier.

La réalisation de ces TFL a été actée par le Bureau de la CCRG du 7 mai 2024 et le conseil communautaire du 25 juin 2024. Elle s'inscrit dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) du Haut-Rhin pour la période 2024-2029.

Cette réalisation s'appuie également sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCRG, approuvé en 2023, et son orientation n° 3 sur l'accueil des gens du voyage et le besoin de TFL sur la commune de Soultz. Pour rappel, le PLH inscrit 500 000 € de crédit pour répondre aux objectifs du SDAHGV.

Les eaux pluviales seront infiltrées directement sur la parcelle. Les eaux usées seront traitées par une filière d'assainissement non collectif qui sera dimensionnée en fonction de l'étude de sol. Cette dernière sera réalisée lors de l'instruction du permis de construire.

3- Remarques enregistrées

Sur l'impact environnemental.

Plusieurs remarques soulignent l'impact environnemental du projet de TFL. Comme l'indique le dossier de modification, cette parcelle ne présente pas d'intérêt écologique. Il s'agit d'un ancien terrain d'agrément délaissé qui s'est mué en friche. Les visites sur le site en 2024 ont montré qu'il servait de décharge sauvage. Depuis, les services de la CCRG ont procédé à son nettoyage.

L'Autorité environnementale souligne également dans son avis du 4 octobre 2024 l'absence d'enjeux environnementaux du site. En outre, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis le 30 décembre 2024 un avis favorable au projet de STECAL.

La CCRG a bien pris en compte les recommandations de la MRAe et de la CDPENAF. En effet, le projet devra disposer de haies sur les côtés non ouverts à la circulation. Ces haies seront composées d'essences locales. Elles serviront à la fois de refuge pour la biodiversité et d'éléments d'intégration paysagère.

Pour ce qui est du traitement des eaux sanitaires, un système d'assainissement autonome de type station compacte sera installé. La CCRG étant compétente dans le domaine de l'assainissement, elle procédera aux contrôles et vidanges règlementaires.

Pour les eaux de pluie, celles-ci seront traitées selon la doctrine en vigueur. Ainsi, l'essentiel de l'eau sera infiltré à la parcelle via un système de noues. L'eau du toit pourra être récupérée pour l'arrosage des haies et des espaces verts.

Enfin, le chantier respectera la RE2020. En cela les bâtiments qui serviront de lieu de vie ainsi que les sanitaires seront conformes à la règlementation environnementale des nouvelles constructions de bâtiments.

Sur la circulation.

Le projet ne créera pas de surplus de circulation. Le STECAL a pour objet d'accueillir les trois familles déjà implantées sur le secteur. Un quatrième emplacement est destiné aux visiteurs occasionnels desdites familles. Il ne s'agit donc pas de créer des logements supplémentaires.

Toutefois, les remarques des participants à l'enquête publique montrent plutôt une inquiétude vis-à-vis du lotissement en cours d'aménagement et du flot de véhicules qui en découlera. Ce point n'est pas l'objet de la présente enquête publique. Par ailleurs, la CCRG n'a pas de compétence pour la gestion routière des voiries communales.

Sur le plan de financement.

Un premier élément peut déjà être précisé : l'acquisition du futur terrain. Celui-ci est propriété de la ville de Soultz. La commune le mettra à disposition de la CCRG dans le cadre de sa compétence Gens du Voyage.

Les réseaux qui desserviront la parcelle seront créés pour l'eau potable et la fibre. Le projet profitera de la création du lotissement pour s'y raccorder. L'électricité passe au droit de la parcelle, un raccordement au poteau sera nécessaire.
La maitrise d'œuvre estime à 140 000 € le coût des raccordements et l'installation de l'assainissement autonome.

Le coût de la création des TFL n'est pas encore connu. Les estimations actuelles se basent sur des aménagements déjà réalisés en Alsace et donneraient un montant de 130 000 €. Les études en cours devront nous donner un chiffrage définitif.

En ce qui concerne les subventions, il est attendu de l'Etat et de la CeA une aide de 98 000 €. Cette aide se base sur l'estimation retenue précédemment de 130 000 €.

La CCRG attend le rendu définitif de toutes les études afin d'optimiser son plan de financement. En effet, les TFL ont vocation à être assujettis à un loyer. Il s'agira de trouver un juste équilibre pour amortir cet équipement et proposer un loyer accessible aux familles.

Sur la gestion.

La CCRG organisera une gestion en régie des TFL. Ainsi, un agent de la CCRG sera chargé de faire le lien lorsque nécessaire sur l'entretien des locaux et des extérieurs. Les services techniques de la collectivité assureront ces interventions.
Les familles connaissent les interlocuteurs au sein de la CCRG. Elles pourront les contacter soit directement, soit par le biais de l'APPONA, en cas de besoin.

Pour rappel, l'APPONA est une association basée à Mulhouse dont l'objet est de favoriser l'accès à la santé, à la scolarité, à l'habitat digne à destination des populations nomades. L'APPONA est associée à tous les projets de la CCRG sur le sujet des gens du voyage. Ceci permet d'assurer une bonne communication entre la CCRG et les familles.

En conclusion

Par son projet de Terrains Familiaux Locatifs, la CCRG répond à une obligation légale. Le choix d'un terrain n'est pas chose aisée car il faut conjuguer à la fois ressentiment des populations locales et besoins essentiels des gens du voyage. Les contributions issues de l'enquête publique l'ont bien montré.

En permettant à ces familles de continuer à vivre sur le même secteur géographique, la CCRG répond au principal problème, celui de l'acceptabilité. En effet, d'une part les familles concernées n'auront pas le sentiment d'exclusion. D'autre part, les habitants du secteur sont habitués à leur présence qui n'a jamais posé le moindre problème.

Enfin, l'accès à un logement digne est une responsabilité générale. Il est nécessaire de rappeler que la CCRG a engagé sur Guebwiller, Soultz, Issenheim et Buhl une OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain) qui vise à résorber l'habitat indigne pour tous. Ces populations n'ont pas à en être exclu au prétexte que leur mode de vie diffère de la majorité. Bien au contraire, il est d'utilité publique que la collectivité fasse de son mieux pour leur permettre de s'intégrer à la société.

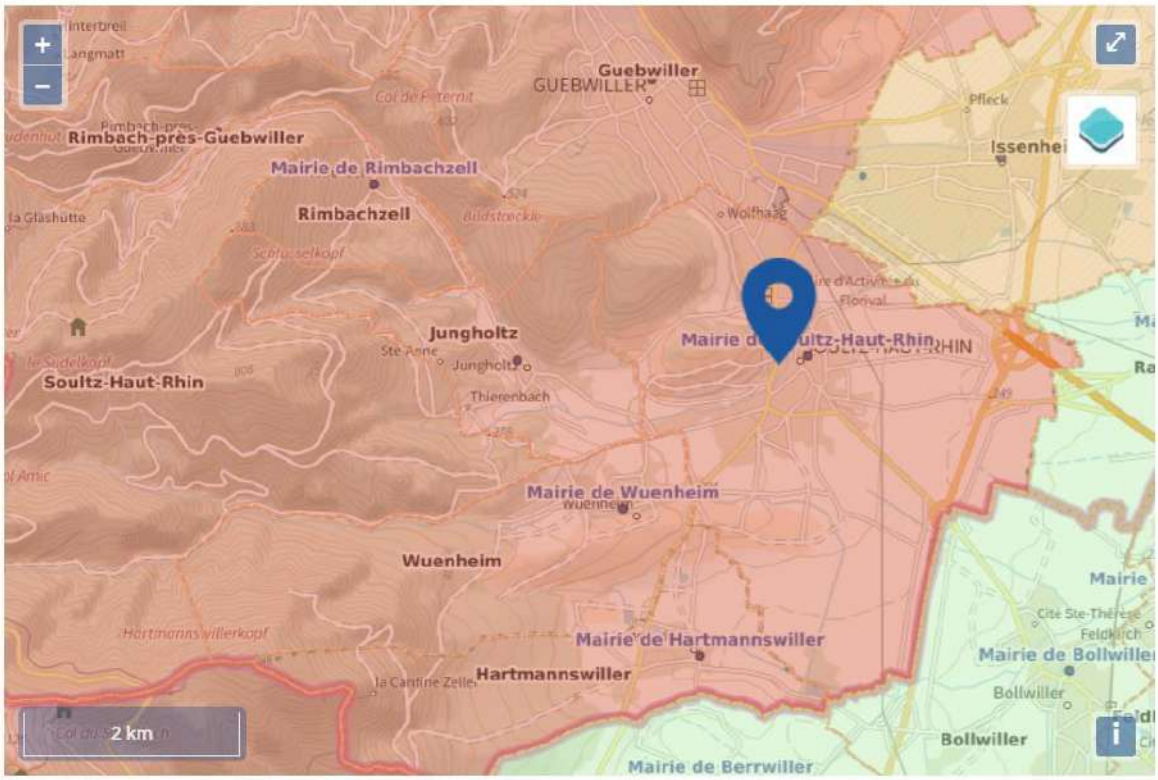
Veuillez agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations respectueuses.

Le Président

Marcello ROTOLO

3.8 ANNEXE 8 – Carte du potentiel radon par commune

Carte du potentiel radon par commune



Légende :

- Faible
- Modéré
- Important

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N °1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SOULTZ

COMPLEMENT

Avis motivé

La modification du PLU

Le motif de la modification du PLU étant la création d'un SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ LIMITE.

Un terrain situé sur le territoire de la commune de Soultz est occupé de manière illicite depuis plusieurs années par des personnes issues de la communauté des gens du voyage, désormais sédentarisées. Ces occupants se sont approprié les lieux sans titre ni droit : aucun bail, autorisation ou acte de propriété ne leur a été délivré. Ils vivent sur ce terrain dans des conditions précaires, sans acquitter de loyer ni de charges, et sans respecter les règles élémentaires d'urbanisme et de salubrité.

Des raccordements sauvages à l'électricité et à l'eau ont été constatés, sans dispositif conforme d'évacuation des eaux usées, ce qui soulève à la fois des problèmes de sécurité, de santé publique, ainsi qu'une atteinte aux réseaux publics.

Il convient également de souligner que ce terrain est classé en zone Aua au Plan Local d'Urbanisme (PLU), zone qui n'autorise la constructibilité qu'au travers de projets d'ensemble programmés. L'implantation unitaire de bâtiments ou d'installations n'y est donc pas permise. Cette occupation contrevient donc également aux règles d'urbanisme en vigueur.

Afin de répondre à la situation d'occupation illicite constatée sur un terrain de la commune de Soultz, et dans un objectif de régularisation juridique, d'amélioration des conditions de vie des familles concernées, et de préservation de l'ordre public, il est proposé la création d'un Terrain Familial à but Locatif (TFL).

Le TFL est une solution reconnue par la réglementation (cf. loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage) permettant l'aménagement de terrains spécifiquement conçus pour

l'accueil pérenne de familles, avec des équipements adaptés (raccordement aux réseaux, sanitaires, voirie), la possibilité d'implanter des bâtiments ou modules adaptés aux besoins des populations concernées, un encadrement juridique par des contrats de location soumis à paiement de loyer et charges, comme pour tout logement social.

Pour permettre juridiquement cette opération sur un terrain classé en zone Aua au PLU, il convient de recourir à la création d'un STECAL – Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées – conformément aux articles L.151-13 et R.151-25 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le STECAL, bien que de surface restreinte, permet une constructibilité dérogatoire et encadrée dans une zone non urbanisable, pour des besoins spécifiques d'intérêt général, tels que l'accueil des gens du voyage.

Le projet du STECAL est prévu sur une parcelle de 674 m2 dénommée Av dans le PLU modifié et dont la commune est propriétaire. Elle se situe à quelques centaines de mètres de l'emplacement actuel de ces gens du voyage sédentaires, mais dans le secteur Aa du PLU actuel, zone agricole d'où la nécessité de la modification du PLU.

Les oppositions

Toutefois lors de la consultation une opposition au projet avait été mis en évidence. Cependant il y a lieu de nuancer les observations négatives.

Elles peuvent se regrouper par thèmes.

- **L'environnement** il y a lieu d'éviter de bétonner le site mais de bien privilégier les plantations comme d'ailleurs demandent la plupart des personnes publiques associées et notamment de la CDPENAF du Haut- Rhin. Cela fera l'objet **d'une réserve.**

- **Déplacer le projet dans la Zone Industrielle**, il y a manifestement eu une confusion puisqu'un projet d'aire pour gens de voyage itinérant est à l'étude.

- **Circulation,** il est souvent évoqué une situation actuelle qui n'est pas satisfaisante dans les rues desservant le secteur et qu'une étude de plan de circulation sera à intégrer dans la conception du futur lotissement et devrait apporter un meilleur échange routier.

- **Urbanisme,** La commune a fait un choix de favoriser l'aspect humain en projetant une zone de vie pour des personnes dans la précarité.

- **Sécurité**, les remarques émises, visent notamment un certain mode de vie sociale de la population concernée ce qui n'est pas justifié.

- **Coût,** Un plan de financement sera mis en place, et des aides financières sont attendues.

- **Publicité de l'enquête,** conforme à la réglementation.

Il en ressort à l'analyse que ces arguments ne sont pas assez pertinents pour remettre en question le projet du STECAL qui est un dispositif qui reste à taille humaine, conçu pour répondre à une situation précise et encadré par la réglementation.

- **Une réponse à une situation de précarité et d'urgence sociale**
  - Les familles concernées vivent aujourd'hui dans des conditions précaires et instables, sans garanties sanitaires ou de sécurité.
  - La création d'un STECAL permet d'offrir un cadre de vie digne et pérenne, conforme aux normes minimales d'hygiène, de sécurité et d'accès aux services.
  - Il s'agit d'une démarche respectueuse des droits fondamentaux : l'accès à un logement décent et à la sécurité résidentielle.

- **Une sédentarisation choisie et encadrée**
  - Contrairement aux aires d'accueil temporaires, ce projet répond au souhait de stabilité exprimé par les familles.
  - La sédentarisation facilite l'ancrage local, la scolarisation des enfants, l'accès aux soins et l'insertion professionnelle Le STECAL constitue une solution adaptée et limitée (4 familles), évitant les installations sauvages et les tensions locales.

- **Une meilleure intégration au territoire**

  - Le regroupement sur un site unique, pensé en concertation avec la collectivité, permet une intégration maîtrisée dans le tissu urbain et social
  - Les familles pourront participer à la vie locale (école, associations, économie), favorisant le vivre-ensemble et la réduction des préjugés.

- **Un équilibre entre besoins sociaux et urbanisme**

  - Le STECAL est par définition un dispositif limité en taille et en capacité d'accueil, ce qui garantit une maîtrise de l'impact urbain et environnemental.
  - Il ne s'agit pas d'un vaste aménagement, mais d'une réponse proportionnée à la situation de quelques familles déjà présentes sur le territoire**.**

- **Des garanties pour la collectivité**

  - L'encadrement réglementaire du STECAL permet de prévenir les occupations illicites ailleurs sur la commune.
  - Le projet donne à la municipalité les moyens de mieux gérer l'accueil des gens du voyage dans un cadre légal, sécurisé et accepté.
  - Il contribue à améliorer l'image de la collectivité, qui se montre solidaire et responsable

Nature paysagère de la Parcelle concernée

La parcelle actuellement est en friche couvert par un végétal relativement dense, herbes et arbustes diverses, aussi, autant évoqués des contributaires que par la plupart des PPA la nécessité de préserver la végétalisation de la parcelle (évité, réduire, compenser). Par conséquent afin de bien formaliser la demande une contrainte de **réserve** sera émise à l'avis.

CONCLUSION

Ce projet ne doit pas être vu comme une contrainte mais comme une opportunité d'apporter une réponse humaine et équilibrée à une situation de grande précarité. Il permet à 4 familles de sortir de l'instabilité et d'accéder à un cadre de vie digne tout en offrant à la collectivité une solution réglementée, maîtrisée et respectueuse de l'environnement. Cependant, pour cela, il y a aussi lieu de veiller à respecter l'environnement par des plantations de haies avec des essences locales arbustives. L'accès à la parcelle pourrait être intégrée à l'étude d'un schéma de circulation à l'occasion du développement du futur lotissement du public serait à prévoir.

Enfin il est noté que le territoire de Soultz est impacté par la présence du Radon un gaz potentiellement radioactif, il serait judicieux qu'une information soit diffusée à la population.

ANNEXE 23

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification approuvée

SOULTZ

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA
REGION DE GUEBWILLER
www.cc-guebwiller.fr

1. Note de présentation

Valant rapport de présentation du projet de modification n°1 du PLU, complémentaire au rapport de présentation du PLU approuvé

MODIFICATION N°1

Approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2025.

Le Président

ALSACE Collectivité européenne

DAUHR ATD Alsace

Décembre 2025

SOMMAIRE

1. Contexte de la présente procédure 4

1.1. Objet de la modification du PLU 4
1.2. Création d'un STECAL et passage en CDPENAF 5

2. Projet d'aménagement de Terrains Familiaux Locatifs 6

2.1. Localisation du STECAL à créer 6
2.2. Présentation du projet 7
2.3. Lien avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) 7
2.4. État initial du site 8
2.5. Dispositions modificatives 27

3. Tableau des surfaces modifié 30

4. Les incidences prévisibles des modifications et les mesures environnementales prises dans le projet 31

4.1. Principales incidences prévisibles 31
4.2. Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du secteur Av et de l'environnement 32

5. Justifications par rapport aux documents supra-communaux 33

6. Contenu du dossier 33

1. Contexte de la présente procédure

1.1. Objet de la modification du PLU

La commune de Soultz dispose d'un PLU approuvé le 12 juillet 2016. Ce document a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée approuvée le 11 avril 2023.

Le présent rapport a pour objet d'exposer le contenu de la modification n°1 du PLU et d'en justifier les motivations.

Il constitue un additif au rapport de présentation du PLU approuvé.

La présente modification porte sur un point unique :

- **La création d'un STECAL en zone agricole pour autoriser l'aménagement de Terrains Locatifs Familiaux (TFL) destinés à l'habitat des gens du voyage.**

Cette modification respecte les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44.

Conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme ; la présente procédure de modification n'a pas pour objet :

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

- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

1.2. Création d'un STECAL et passage en CDPENAF

Article L.444-1 du code de l'urbanisme

L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis, pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs définies par décret en Conseil d'Etat ou de résidences mobiles au sens de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative **à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage**, est soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces terrains doivent être situés dans des secteurs constructibles. **Ils peuvent être autorisés dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées**, dans les conditions prévues à l'article L. 151-13.

Conformément à l'article L.444-1 du code de l'urbanisme, la création de Terrains Locatifs Familiaux (TFL) destinés à l'habitat des gens du voyage est admis dans un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Article L.151-13 du code de l'urbanisme

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des **terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage** au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

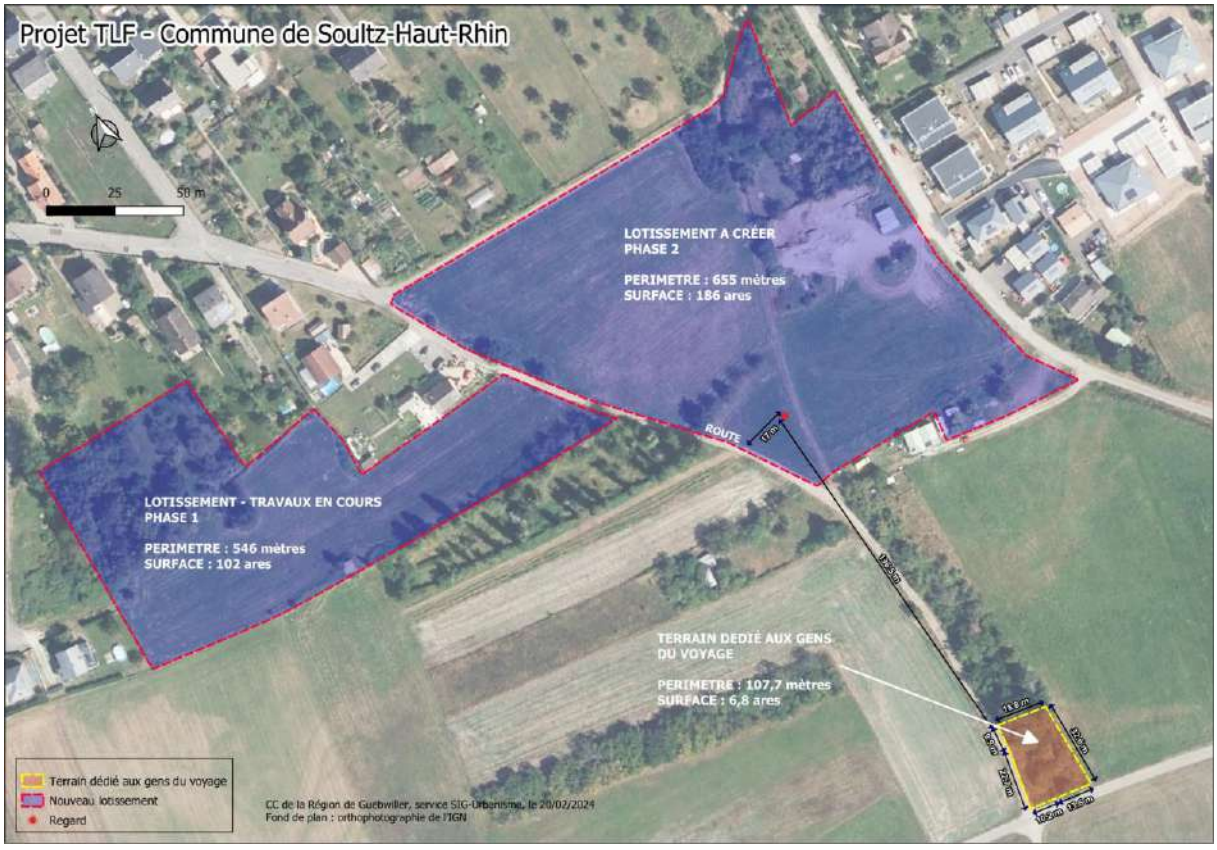
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

En l'application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, la présente procédure fait l'objet d'un avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

2. Projet d'aménagement de Terrains Familiaux Locatifs

2.1. Localisation du STECAL à créer



Le terrain (environ 674 m²) voué à la création d'un STECAL en zone agricole pour l'aménagement de Terrains Locatifs Familiaux (TFL) destinés à l'habitat des gens du voyage se situe sur les parcelles n°489 et n°490 section 16, au lieu-dit Maerzenbrunnle, au croisement du chemin rural Innerer Cornelysteweg et du chemin rural des Romains.

Le terrain est situé à proximité du lieu d'implantation actuel des familles, au sud d'un lotissement pavillonnaire qui sera aménagé en deux phases.

Le tableau suivant présente une synthèse des caractéristiques principales du terrain :

Secteur Av au lieu-dit Maerzenbrunnle			
Occupation des sols	Insertion urbaine	Insertion paysagère	Contraintes
Délaissé agricole sur lequel couvert végétal s'est développé spontanément.	Secteur à environ 130 m au sud d'un projet de lotissement.	Implantation discrète.	Nécessité d'aménager un système d'assainissement autonome.

Le couvert végétal du site se compose : d'un un noyer (6 mètres de haut environ), de quelques pruneliers, des ronces, de deux yuccas, d'herbe et de nombreux *Mahonia faux-houx* (plante exotique envahissante).

2.2. Présentation du projet

Une modification du PLU est rendue nécessaire afin de créer un STECAL en zone agricole pour autoriser l'aménagement de Terrains Locatifs Familiaux (TFL) destinés à l'habitat des gens du voyage.

Ce projet vise à permettre le maintien de familles déjà installées sur Soultz.

Le STECAL à créer représente une superficie d'environ 674 m² et sera nommé « Av ». Il se situe à proximité du lieu d'implantation actuel des familles à reloger, au sud d'un lotissement pavillonnaire qui sera aménagé selon deux phases (voir plan page précédente).

La construction du ou des TFL découlera de l'aménagement du lotissement au nord. Les raccordements aux réseaux secs et humides devront se faire sur ceux créés pour la zone pavillonnaire.

Il reste à déterminer si le ou les TFL seront accessibles via la rue Saint-Georges et le chemin rural des Romains ou si un accès sera possible depuis le lotissement au nord, par le chemin rural Innerer Cornelysteg.

Le terrain correspond actuellement à un délaissé agricole sur lequel un couvert végétal s'est développé spontanément.

2.3. Lien avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le projet d'aménagement de Terrains Locatifs Familiaux (TFL) destinés à l'habitat des gens du voyage répond à l'action 3.4 du PLH de la Communauté de Communes :

Extrait du PLH

ORIENTATION 3 | RENFORCER LES REPONSES AUX BESOINS DE PUBLICS SPÉCIFIQUES

Action 3.4 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage sur le territoire	
Constats et enjeux	• Des sédentarisations de longue date sur certains terrains d'accueil ; • Des obligations légales concernant l'accueil des gens du voyage, particulièrement pour les communes de plus de 5000 habitants ; • Des besoins en terrains locatifs familiaux ont d'ores et déjà été repérés à Soultz et Issenheim pour des familles ancrées de longue date sur le territoire.
Objectifs opérationnels	• S'assurer que le PLH réponde aux prescriptions du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage pour la création d'aires d'accueil et / ou de terrains familiaux.
Modalités opérationnelles	• Répondre aux prescriptions du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage actuel et du schéma à venir (en cours de révision) pour la création d'aires d'accueil et / ou de terrains familiaux en vue de la création d'une offre pour les ménages sédentarisés
Calendrier de mise en œuvre	• Une réflexion pour la création d'aires d'accueil et de terrains familiaux est actuellement en cours.

2.4. État initial du site

2.4.1. Photographies du site

2.4.1.1. Les abords du site

Crédit : CCRG – mars 2024

2.4.1.2. Les parcelles constitutives du site

Crédit : CCRG – mars 2024

Crédit : CCRG – mars 2024

2.4.2. La valeur et de la vulnérabilité du terrain destiné à être ouvert à l'urbanisation

2.4.2.1. Valeur environnementale du terrain

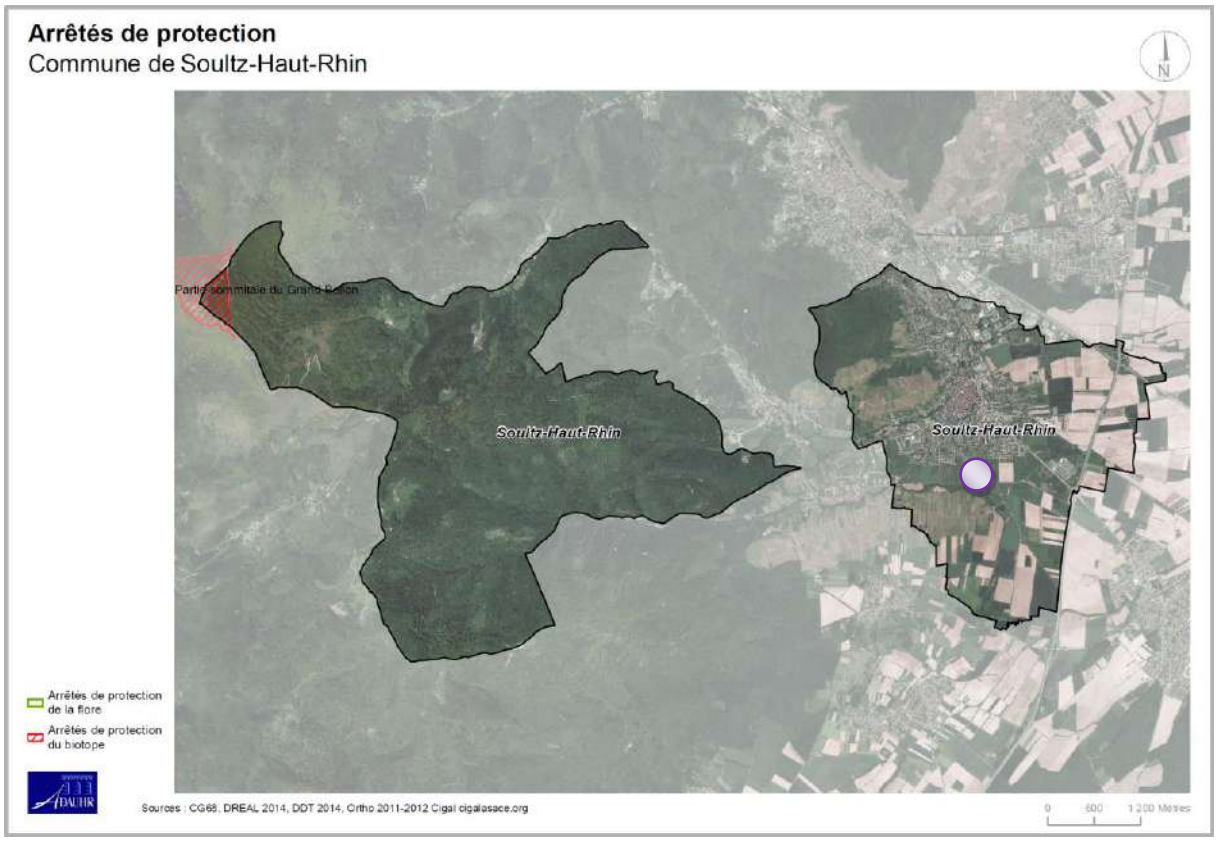
La commune de Soultz est concernée par différents périmètres d'inventaire et de protection au titre de l'environnement. Ils sont récapitulés dans le suivant :

	Le terrain est-il concerné ?
Arrêtés de protection du biotope	NON
Foret soumise	NON
Natura 2000	NON
ZNIEFF	NON
Zones Humides Remarquables	NON
Zones humides su SDAGE et du SAGE	NON
Trame Verte et Bleue du SRCE/SRADDET	NON
Zones à dominante humide CIGAL	NON
PRA crapaud vert	Enjeu faible à moyen
PRA pie grièche grise	Enjeu fort

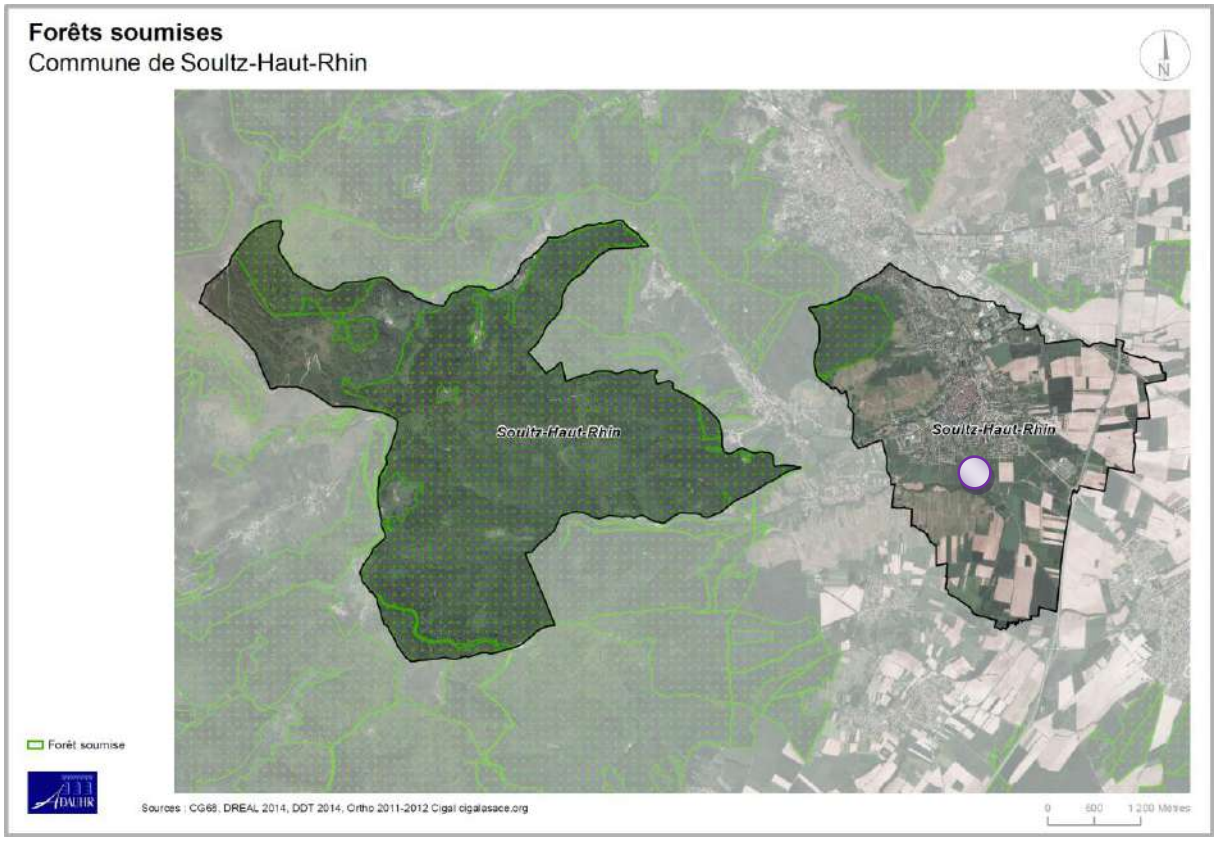
Conclusion sur la valeur environnementale du terrain :
Le site ne présente pas de valeur environnementale incompatible avec l'aménagement de Terrains Locatifs Familiaux (TFL) sur une surface inférieure à 7 ares.

Les cartographies des pages suivantes localisent le site du projet au regard des protections listées dans le tableau ci-dessus.

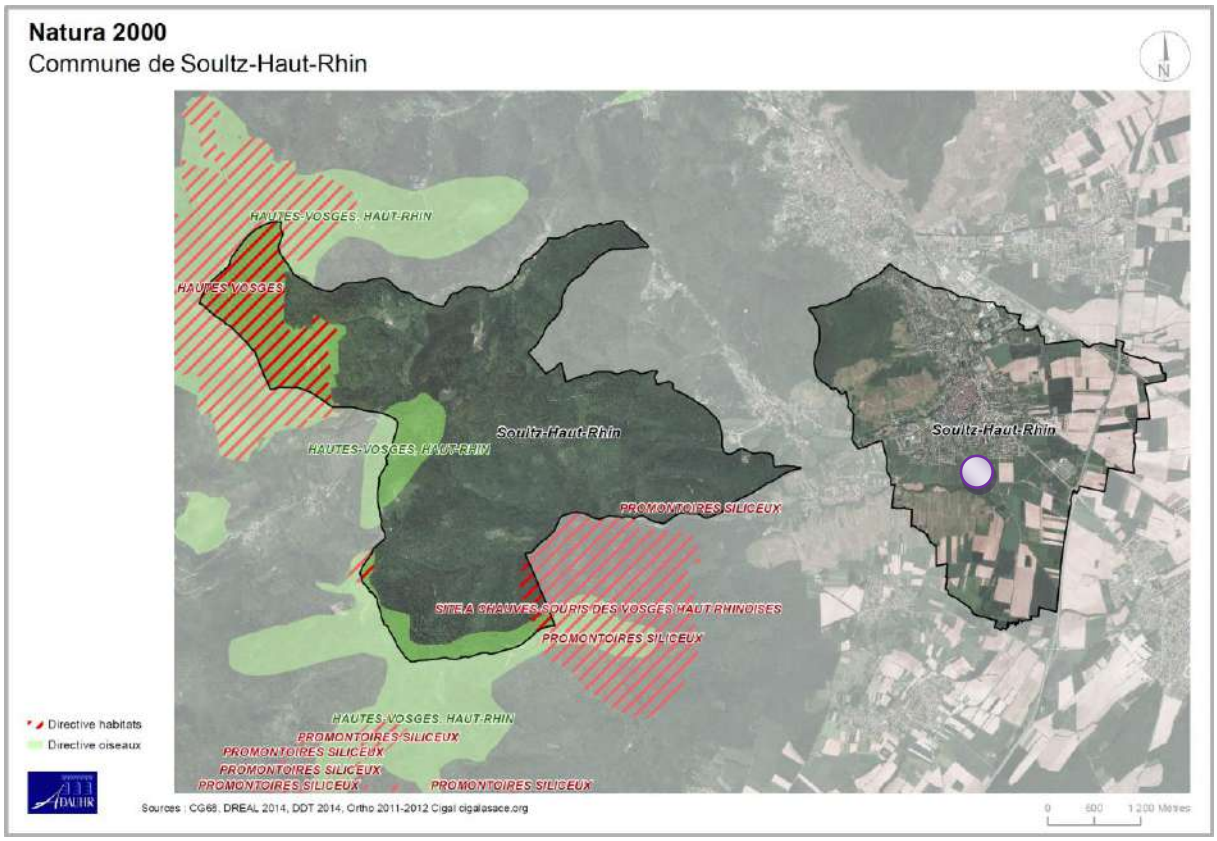
Le site du projet est représenté ainsi (pictogramme hors d'échelle) :



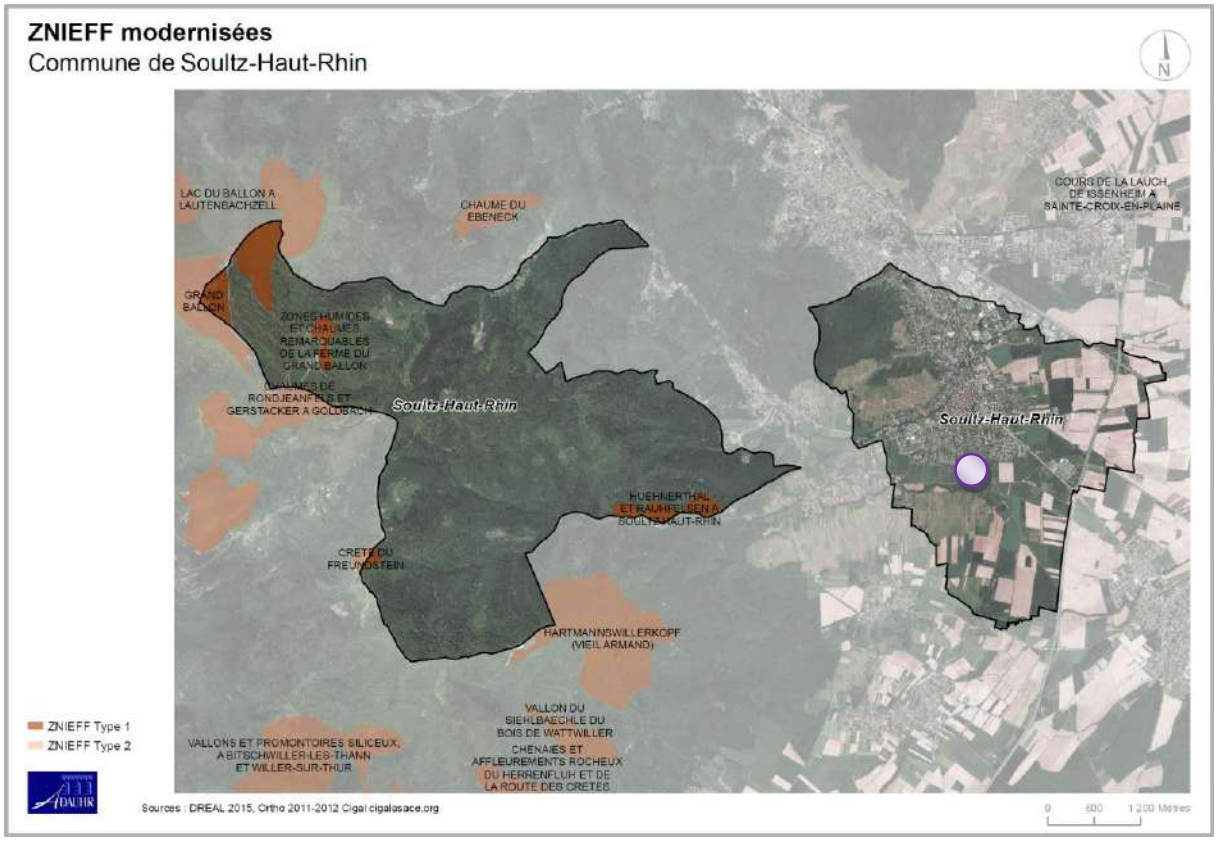
Le site du projet est à l'écart de l'aire de l'arrêté de protection du biotope.



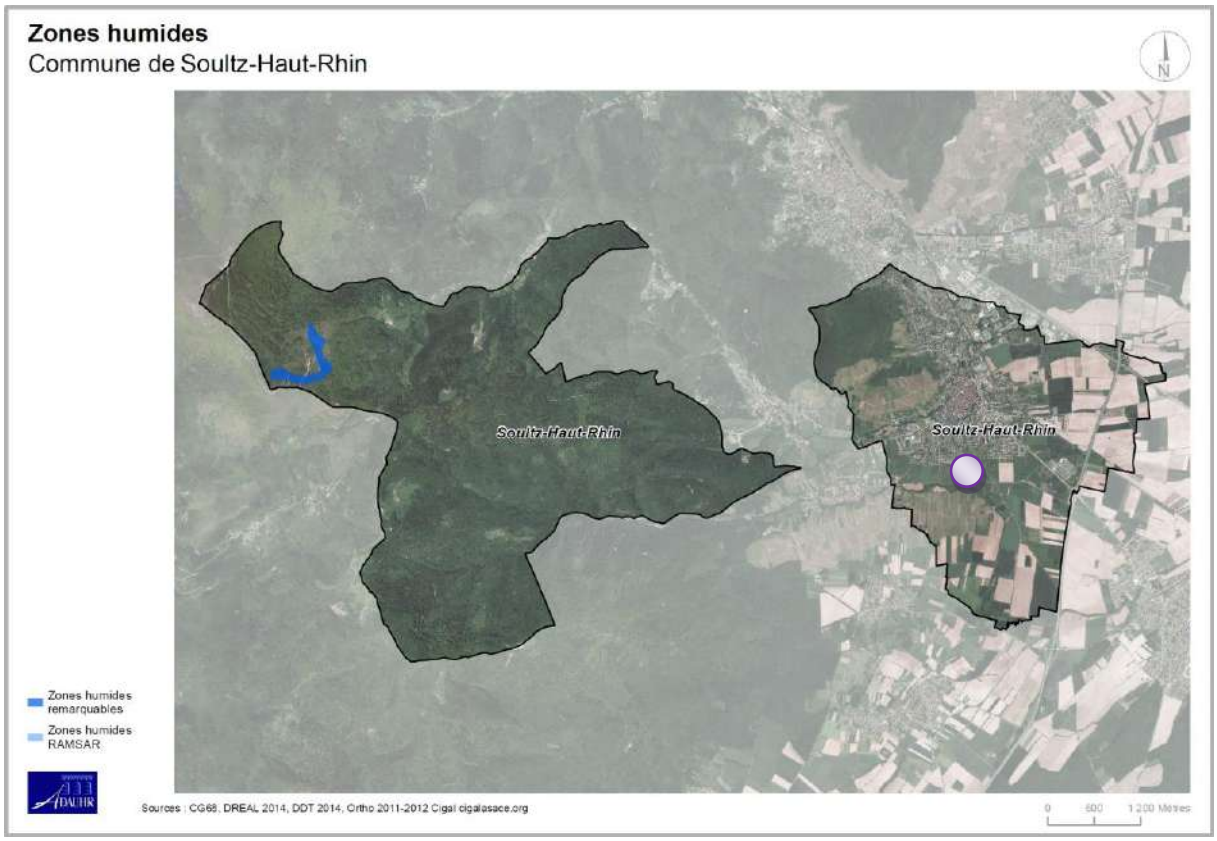
Le site du projet est à l'écart des forêts soumises au régime forestier.



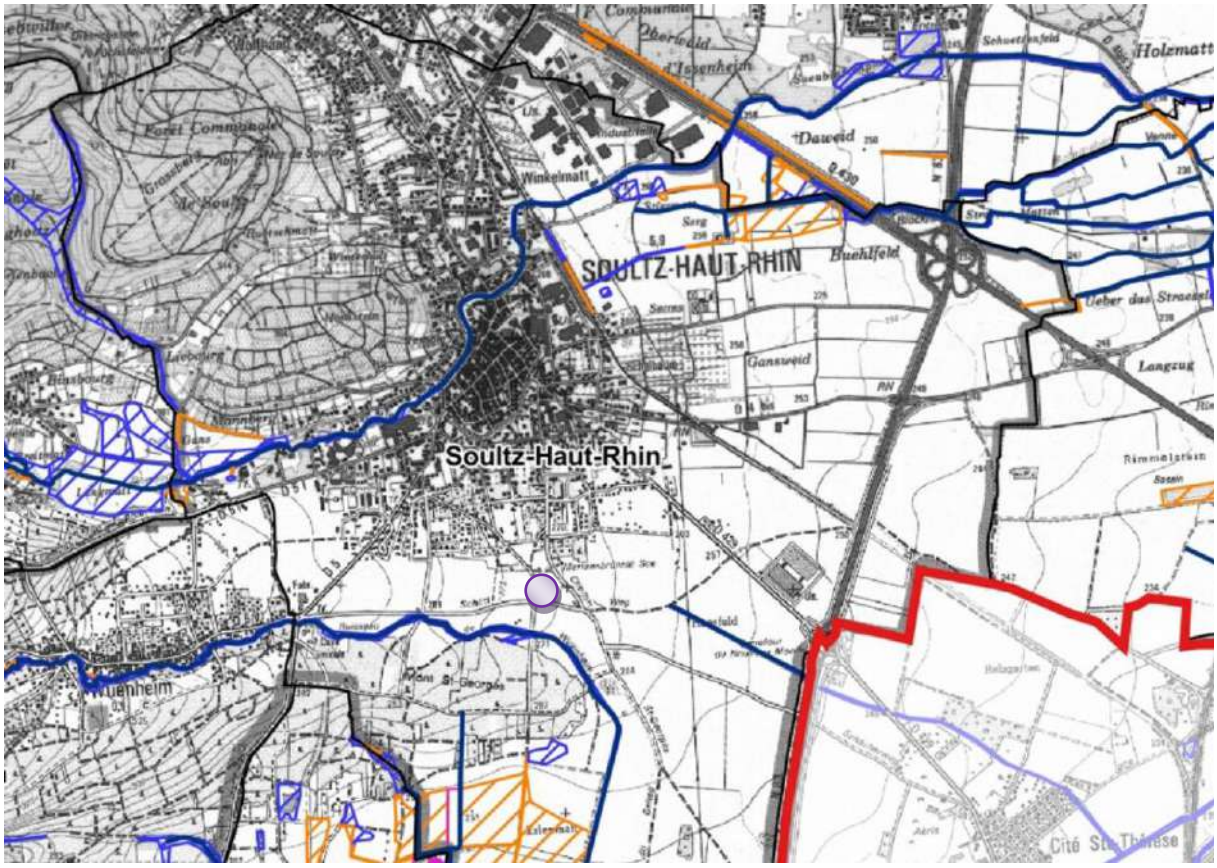
Le site du projet est à l'écart des zones Natura 2000.



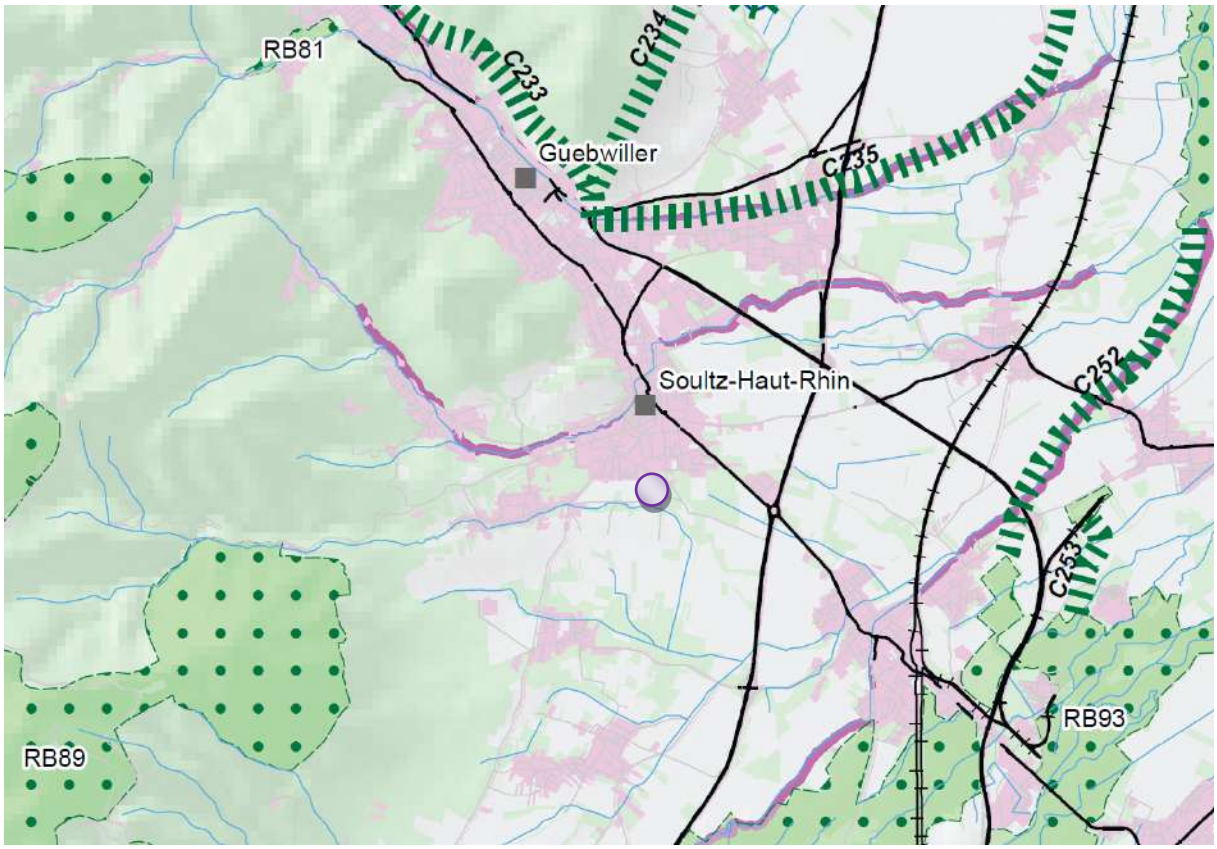
Le site du projet est à l'écart des ZNIEFF.



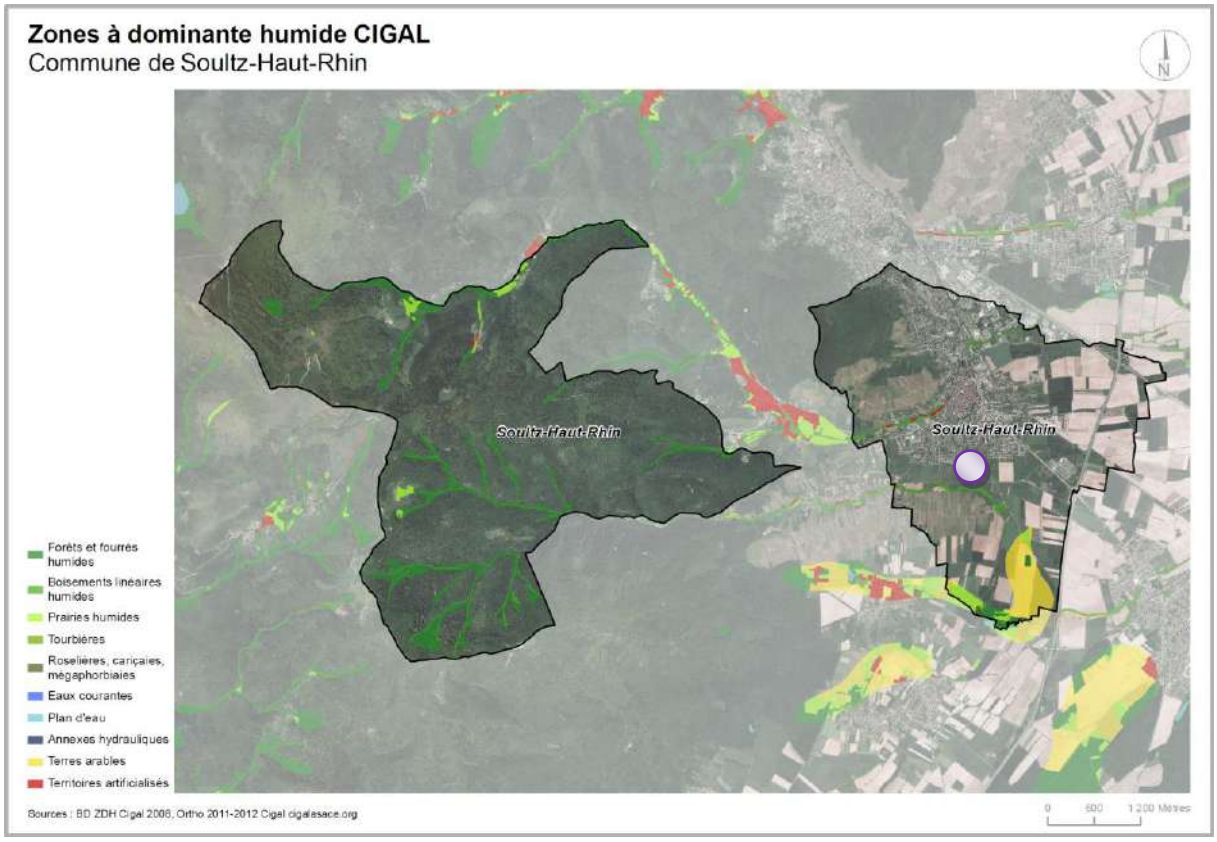
Le site du projet est à l'écart des zones humides remarquables.



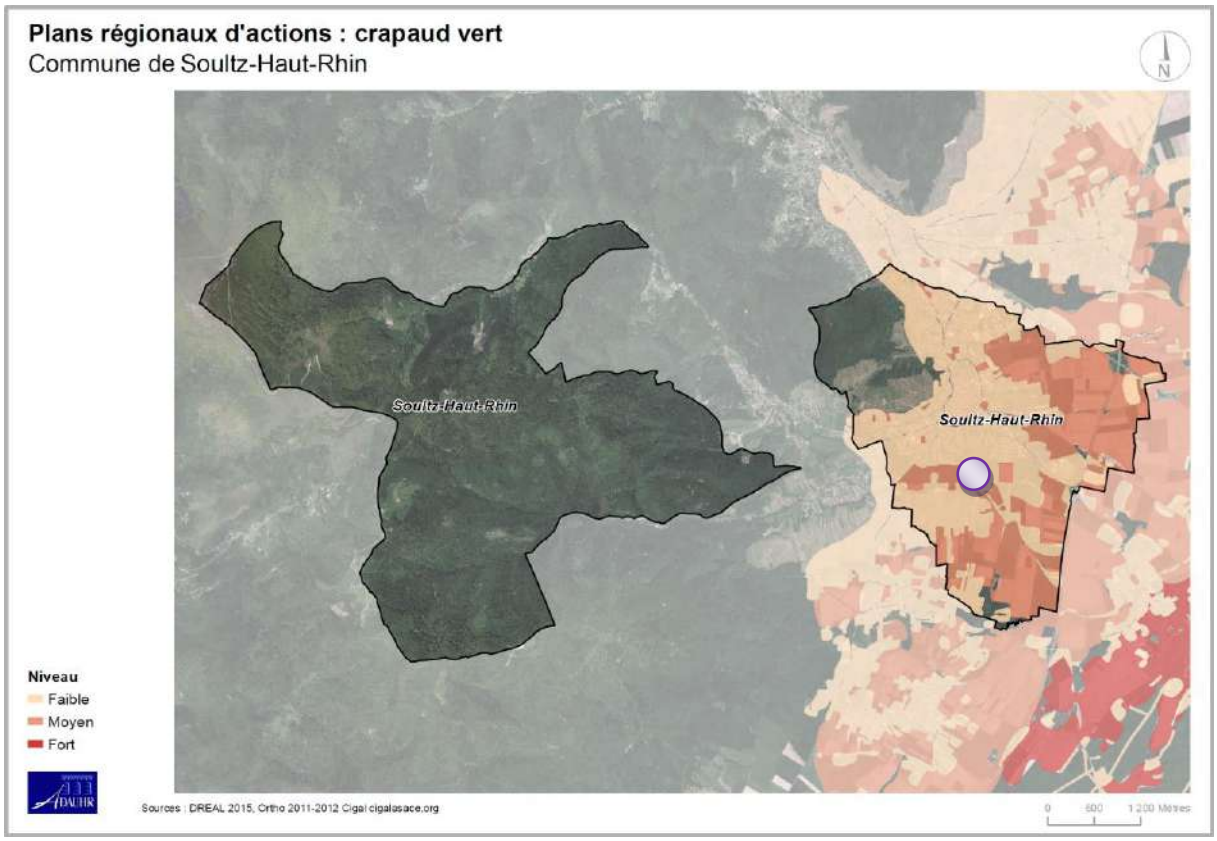
Le site du projet est à l'écart des zones humides du SDAGE et du SAGE.



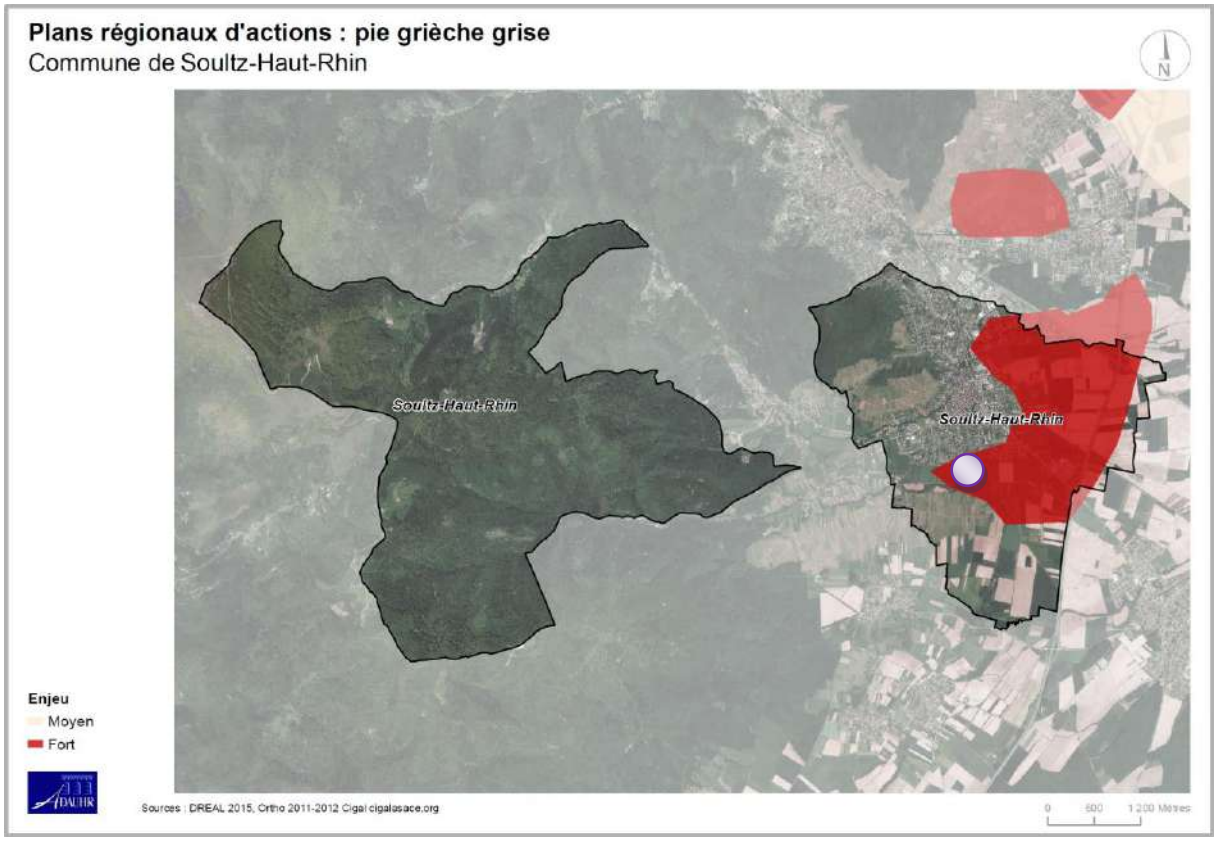
Le site du projet est à l'écart de la trame verte et bleue régionale.



Le site du projet n'est pas repéré dans l'inventaire de vigilance CIGAL.



Le site du projet présente des enjeux faibles à moyens pour le crapaud vert.



Le site du projet présente des enjeux forts pour la pie-grièche grise.

2.4.2.2. Vulnérabilité du terrain

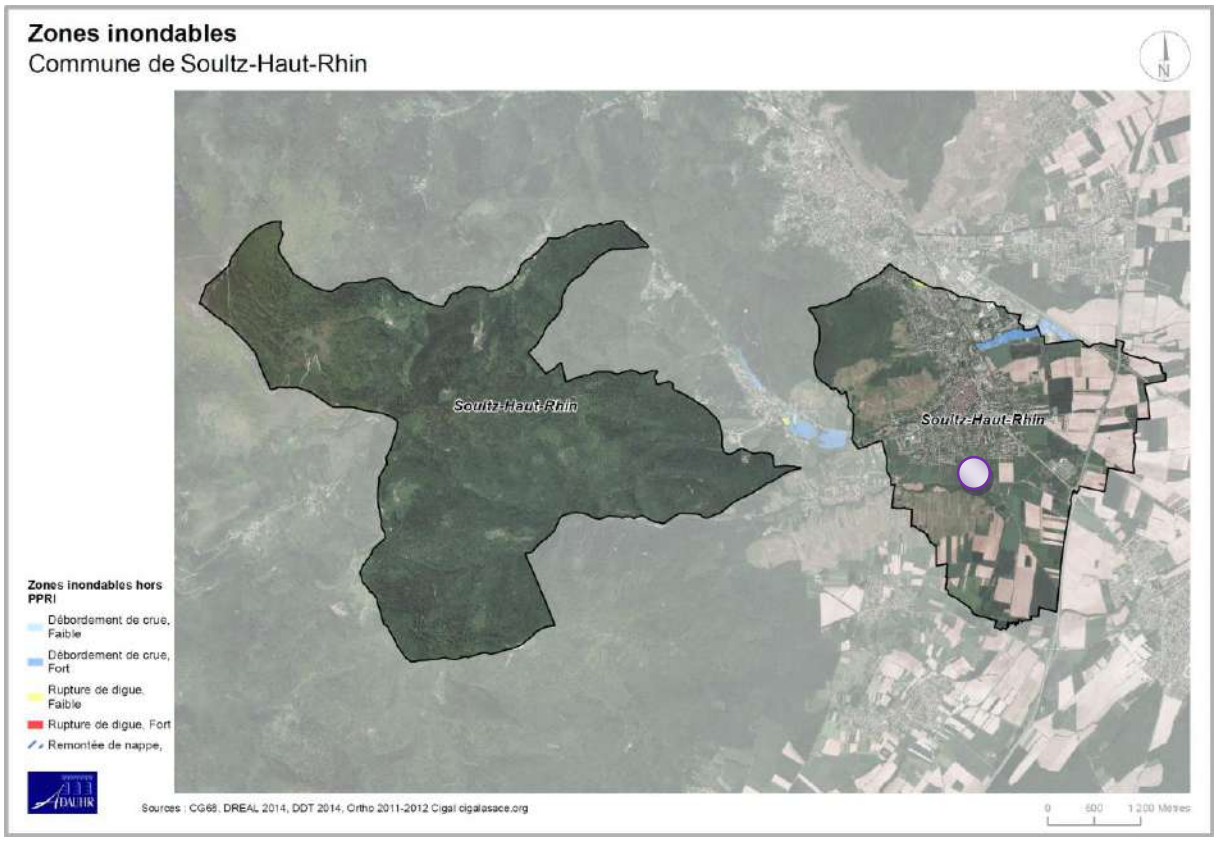
La commune de Soultz est concernée par différents risques et nuisances (sur son ban communal ou sur les bans limitrophes). Ils sont récapitulés dans le suivant :

	Le terrain est-il concerné ?
Atlas des Zones Inondables du Haut-Rhin (non)	NON
PPRI de la Lauch	NON
Risque potentiel de coulées d'eaux boueuses	NON
Sensibilité à l'érosion	Moyenne à très forte
Risque de mouvements de terrain	NON
Risque sismique	Sismicité modérée (ensemble du territoire)
Phénomène de retrait gonflement des argiles	Aléa faible
Risque radon	Risque important (ensemble du territoire)
Proximité d'une installation industrielle classée (ICPE)	NON
Risque pollution des sols	NON
Transport de matière dangereuse	NON

Conclusion sur la vulnérabilité du terrain :
Le site ne présente pas de vulnérabilité incompatible avec l'aménagement de Terrains Locatifs Familiaux (TFL) sur une surface inférieure à 7 ares.

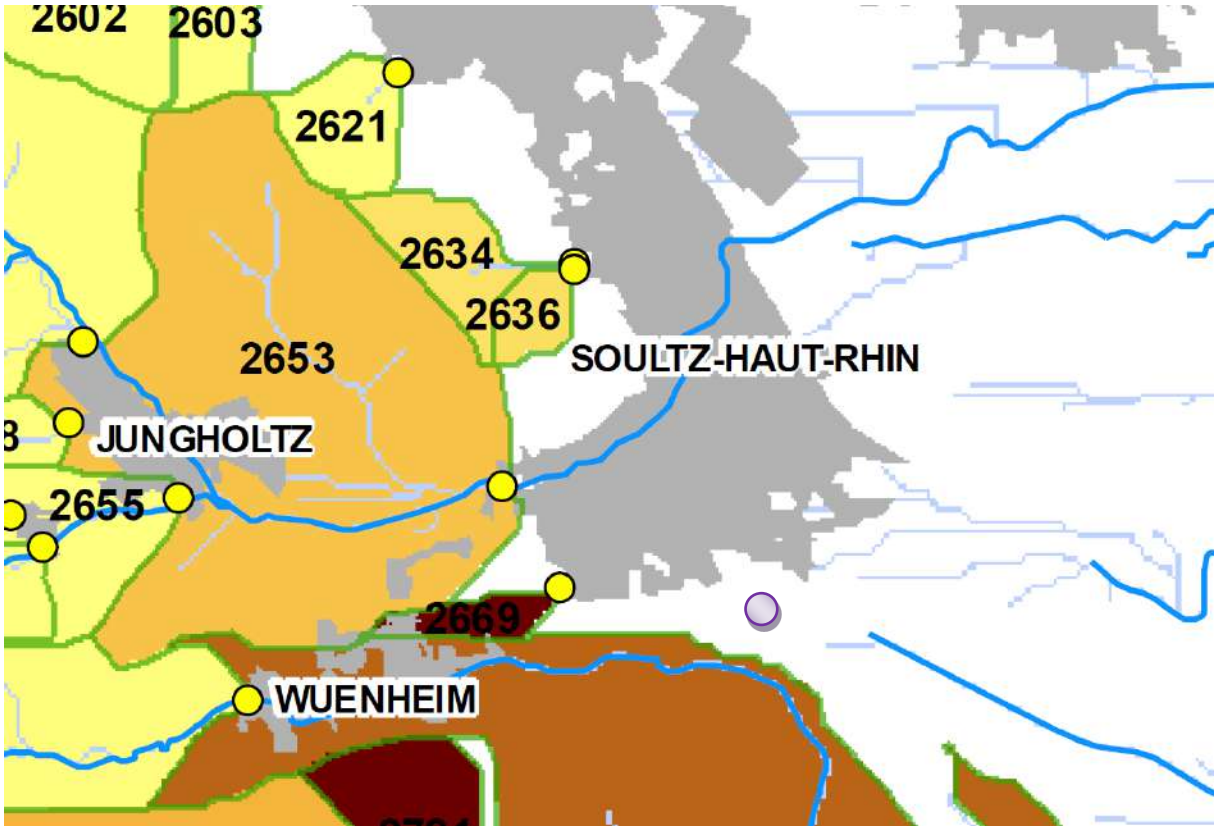
Les cartographies des pages suivantes localisent le site du projet au regard des protections listées dans le tableau ci-dessus.

Le site du projet est représenté ainsi (pictogramme hors d'échelle) :

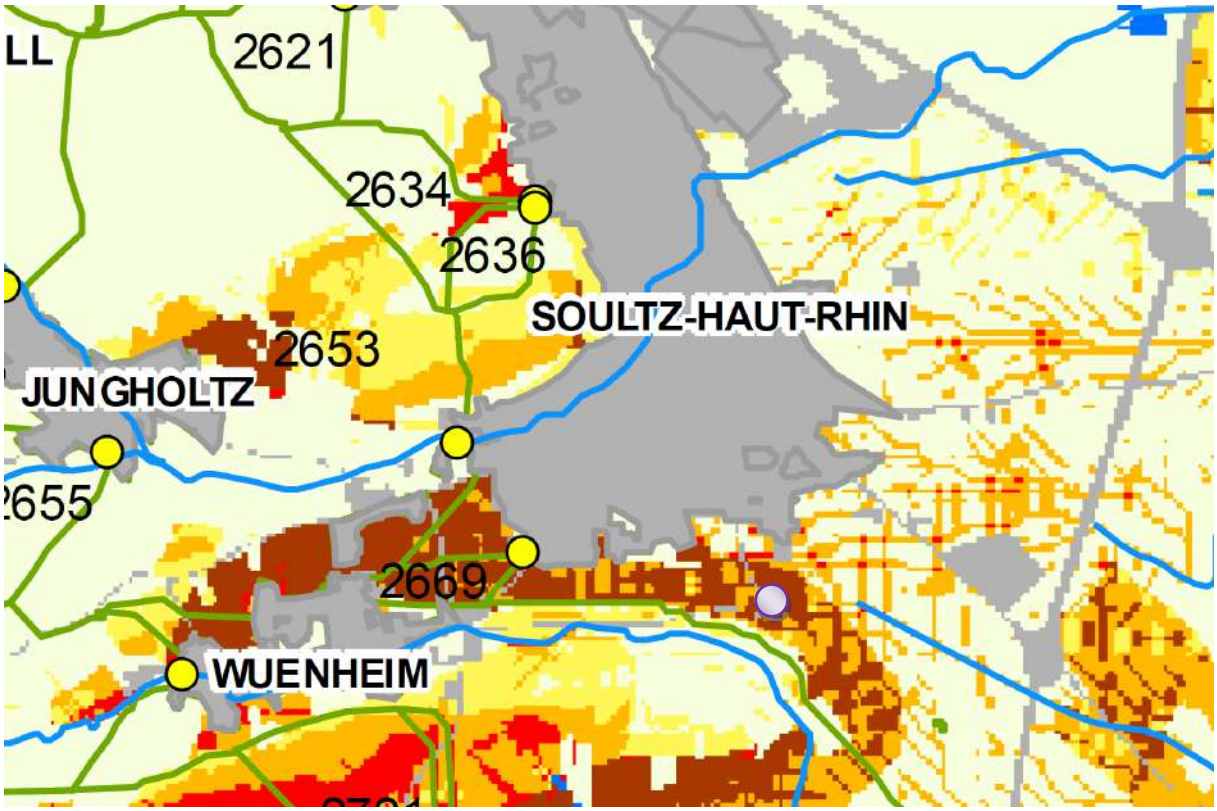


Le site du projet est à l'écart des zones repérées dans l'Atlas des Zones Inondables.

Le site du projet est à l'écart des zones repérées dans le PPRi de la Lauch.

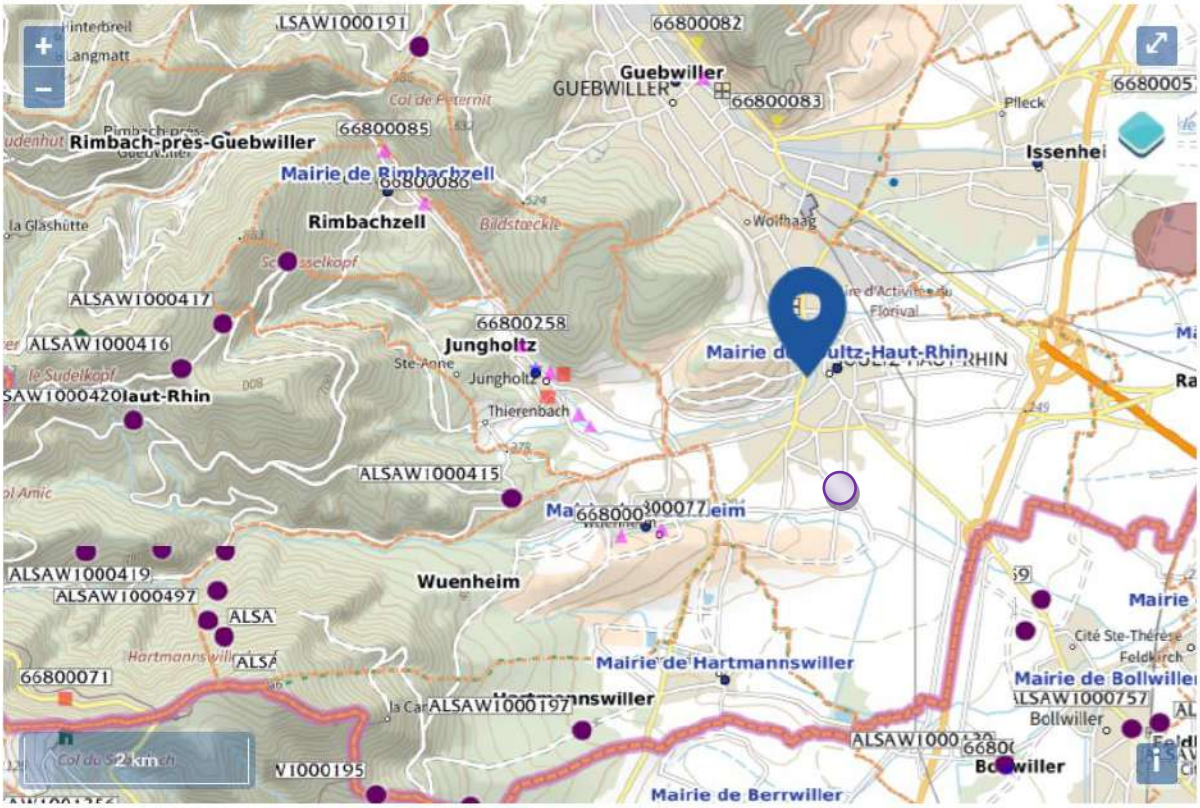


Le site du projet ne présenterait pas de risque potentiel de coulées d'eaux boueuses.



Le site du projet présenterait une sensibilité à l'érosion moyenne à très forte.

Périmètre des servitudes d'utilité publique et localisation des cavités et indices de mouvements de terrain

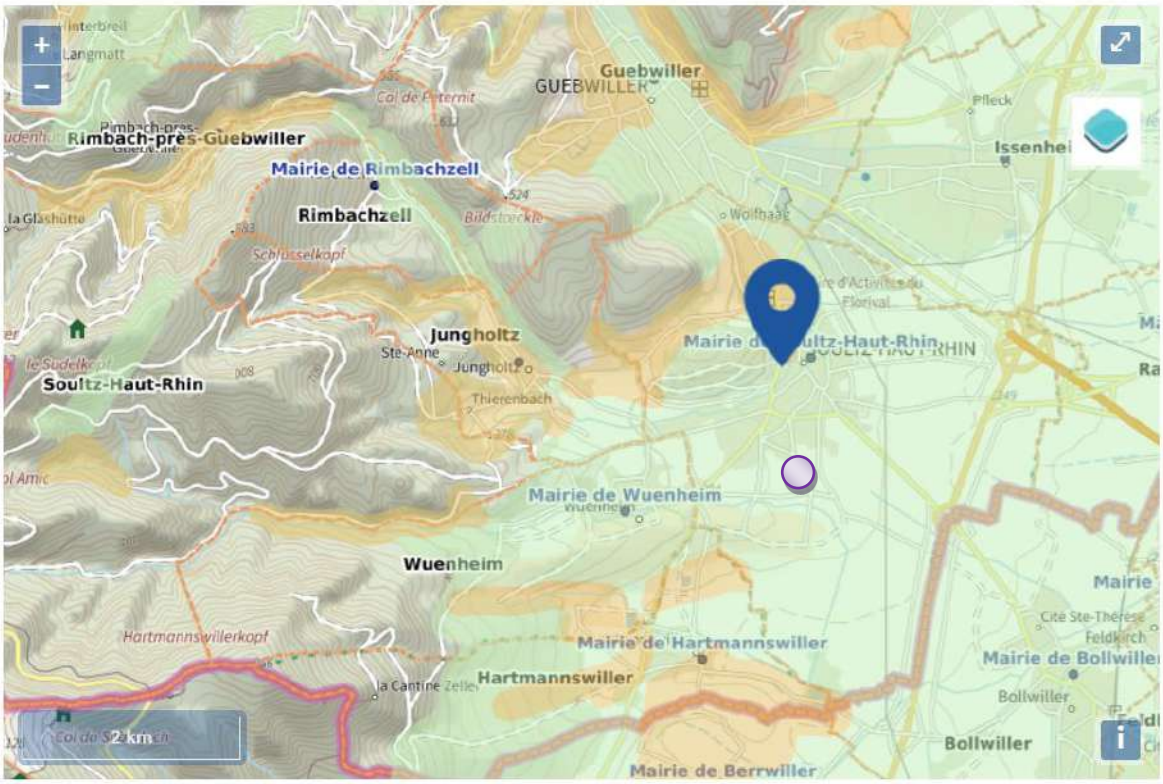


Légende :

- Zone à risque entrainant une servitude d'utilité publique
- Cave
- Carrière
- Naturelle
- Indéterminée
- Galerie
- Ouvrage Civil
- Ouvrage militaire
- Puits
- Souterrain
- Glissement
- Eboulement
- Coulee
- Effondrement
- Erosion des berges

Le site du projet est à l'écart des principales sources de risque de mouvement de terrain.

Carte de l'exposition au retrait-gonflement des argiles en France

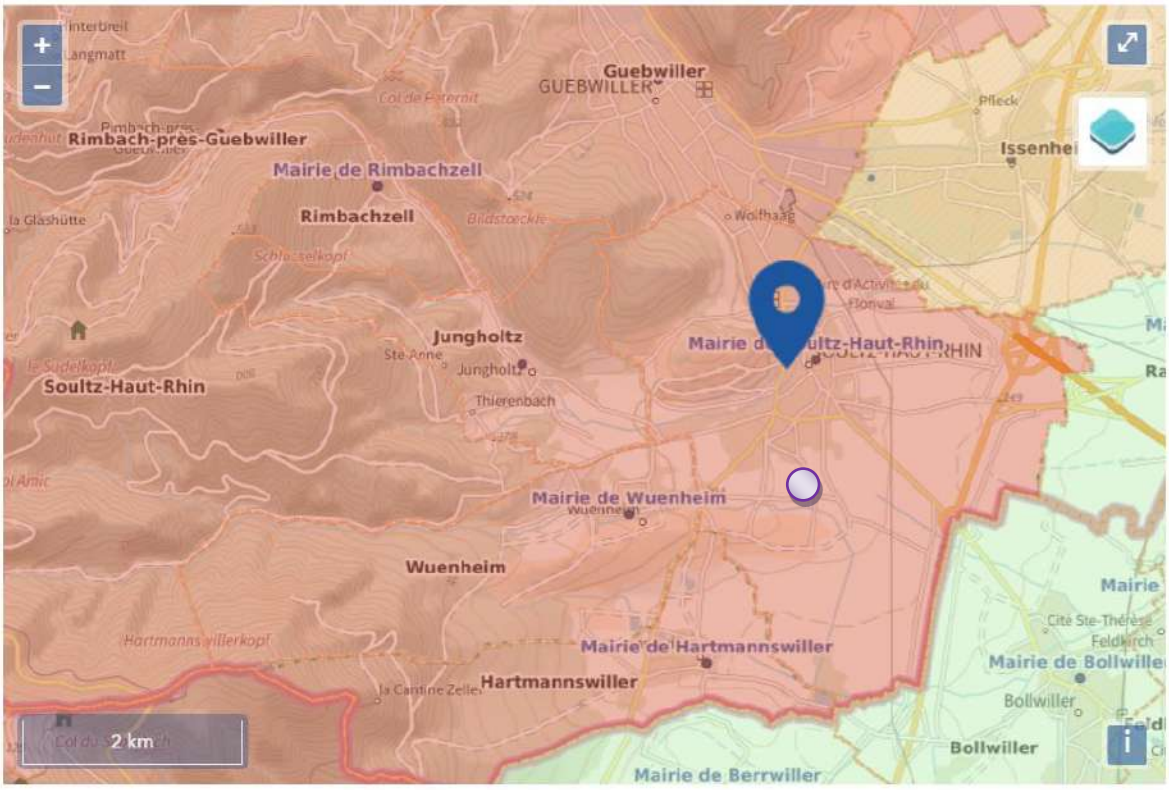


Légende :

- Faible
- Modéré
- Important

Le site du projet est faiblement exposé au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Carte du potentiel radon par commune

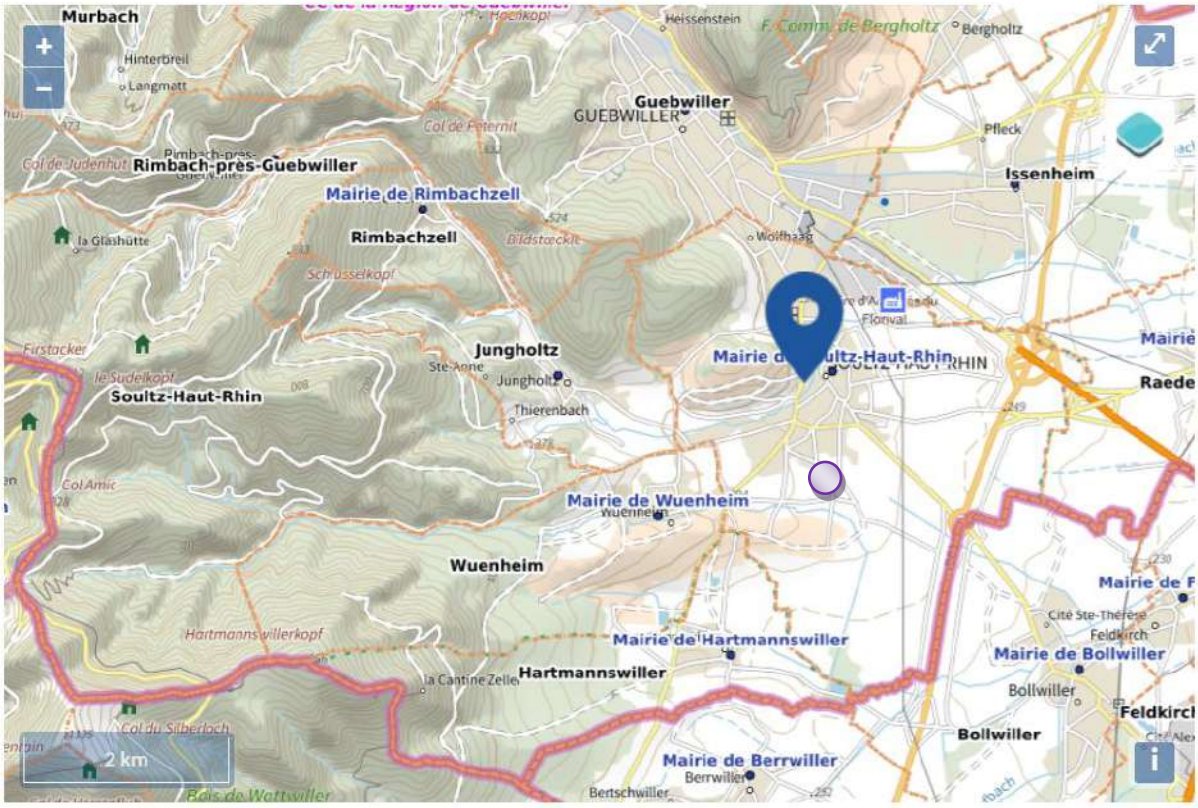


Légende :

- Faible
- Modéré
- Important

Le site du projet présente un potentiel d'exposition au radon important.

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

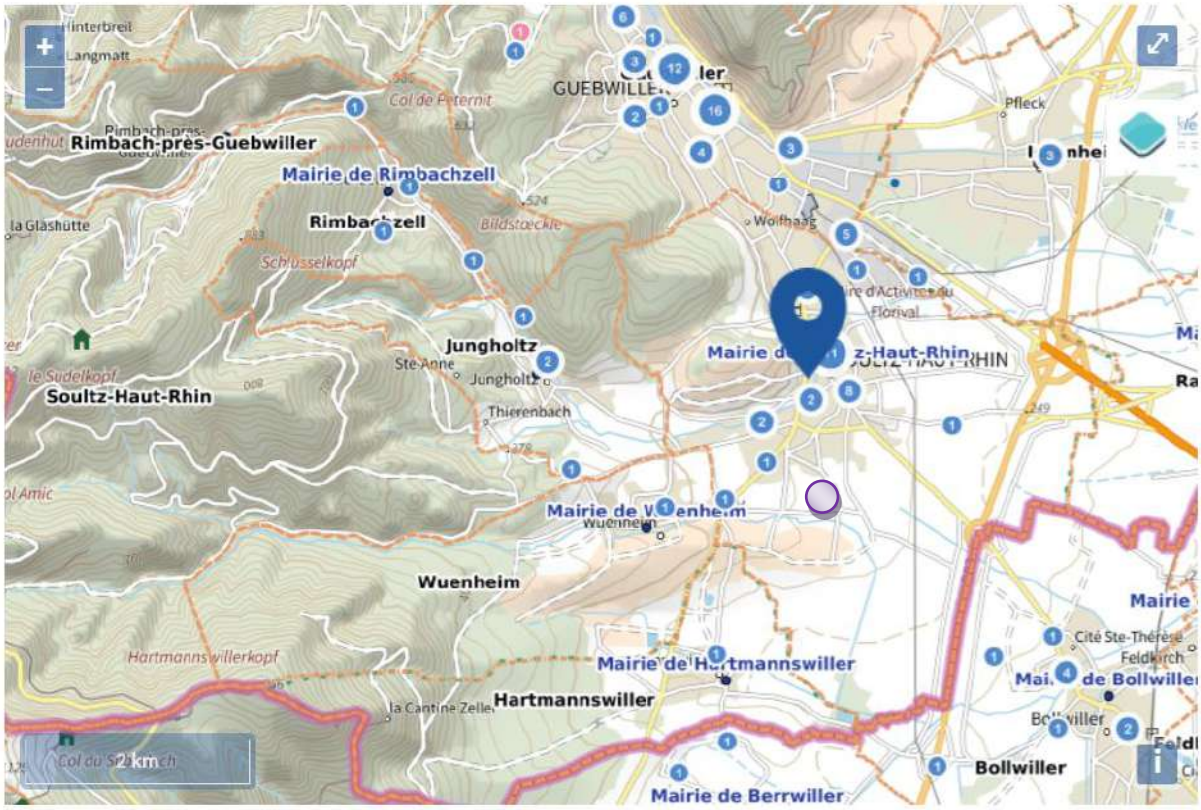


Légende :

- Zone à risque entrainant une servitude d'utilité publique
- Usine Seveso seuil haut
- Usine Seveso seuil bas
- Usine non Seveso

Le site du projet n'est pas localisé à proximité d'une ICPE.

Anciens sites industriels potentiellement pollués

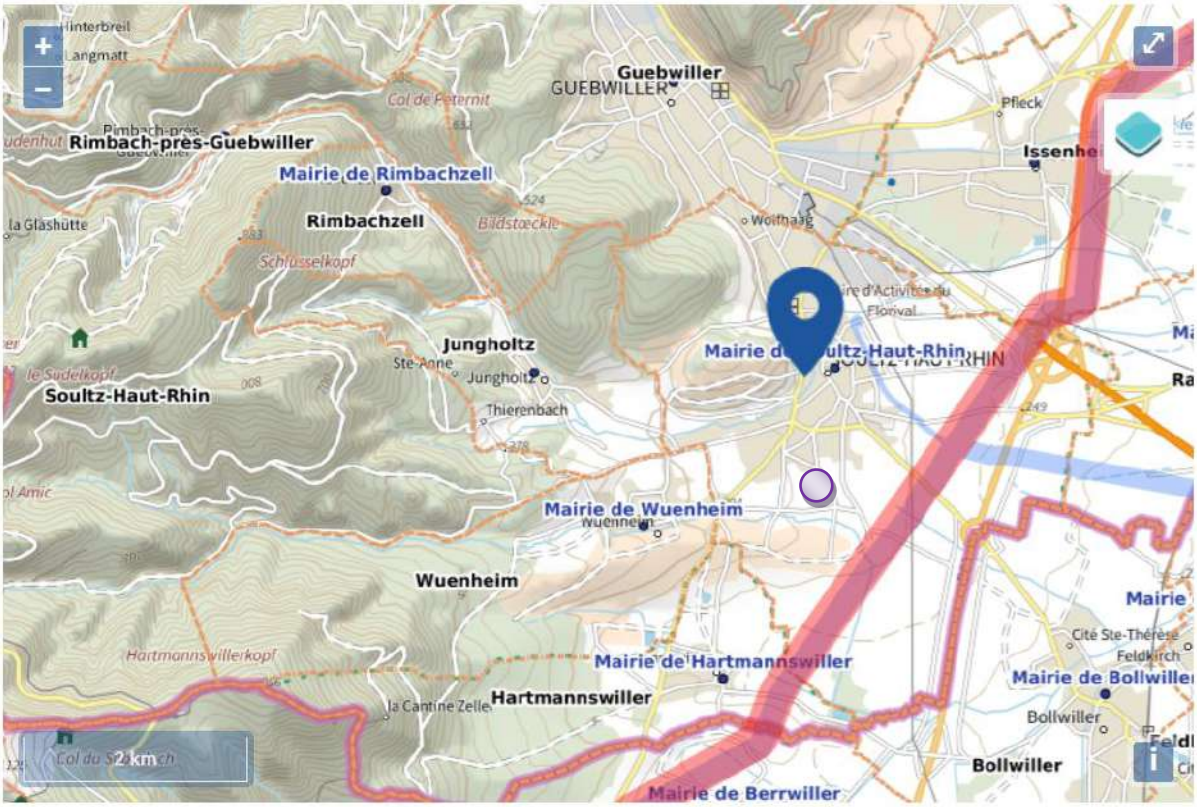


Légende :

- Zones des servitudes d'utilité publique
- Zones des secteurs d'information sur les sols
- Localisations des sites industriels
- Zones des sites industriels
- Localisation des anciens sites industriels et activités de service
- Zones des anciens sites industriels et activités de service

Le projet ne situe pas sur un ancien site industriel au sol potentiellement pollué.

Transport de matières dangereuses



Légende :

- Produits chimiques
- Hydrocarbures
- Gaz naturel

Le projet ne situe pas sur un axe de transport de matières dangereuses.

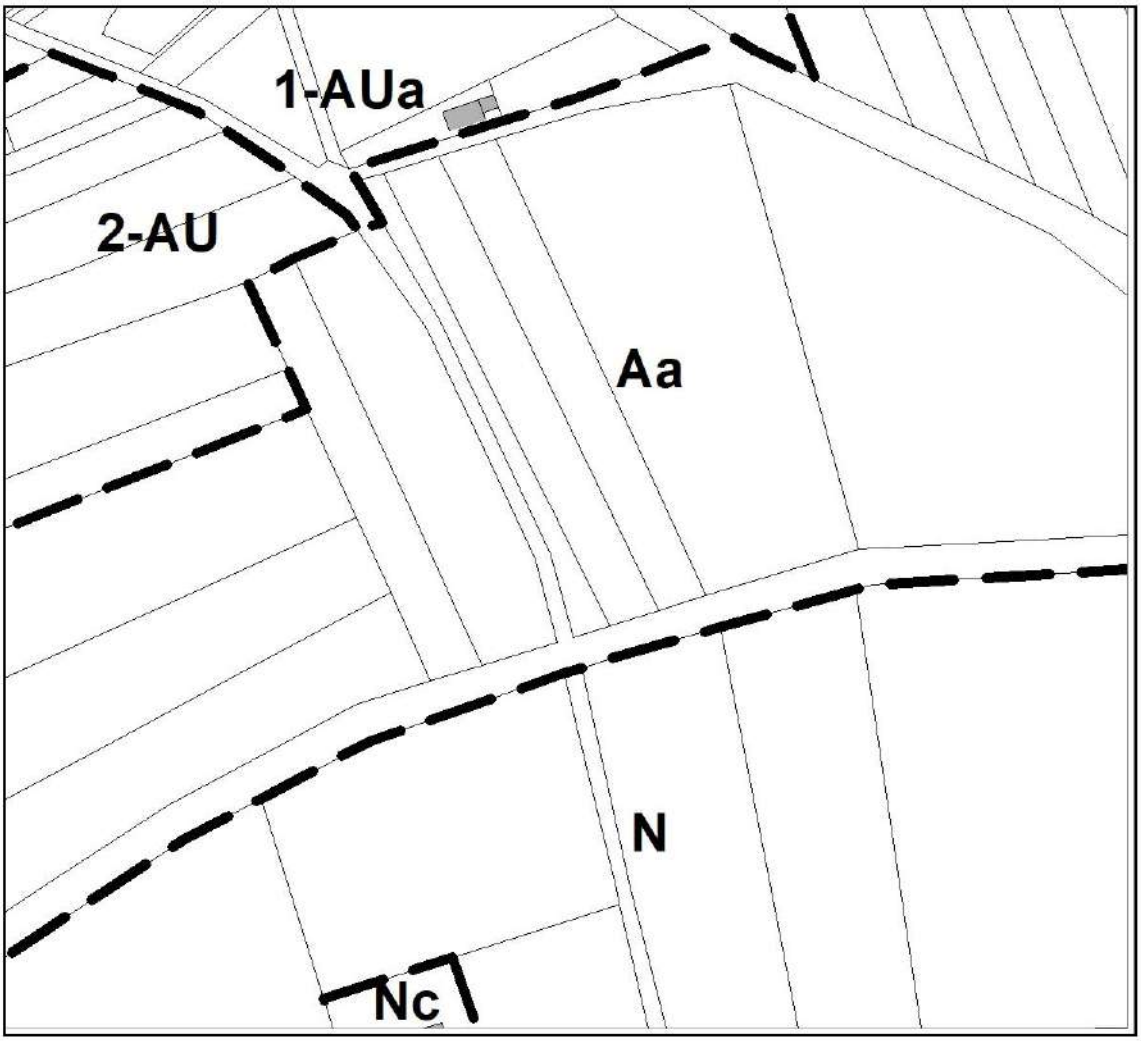
2.5. Dispositions modificatives

2.5.1. Modification du règlement graphique

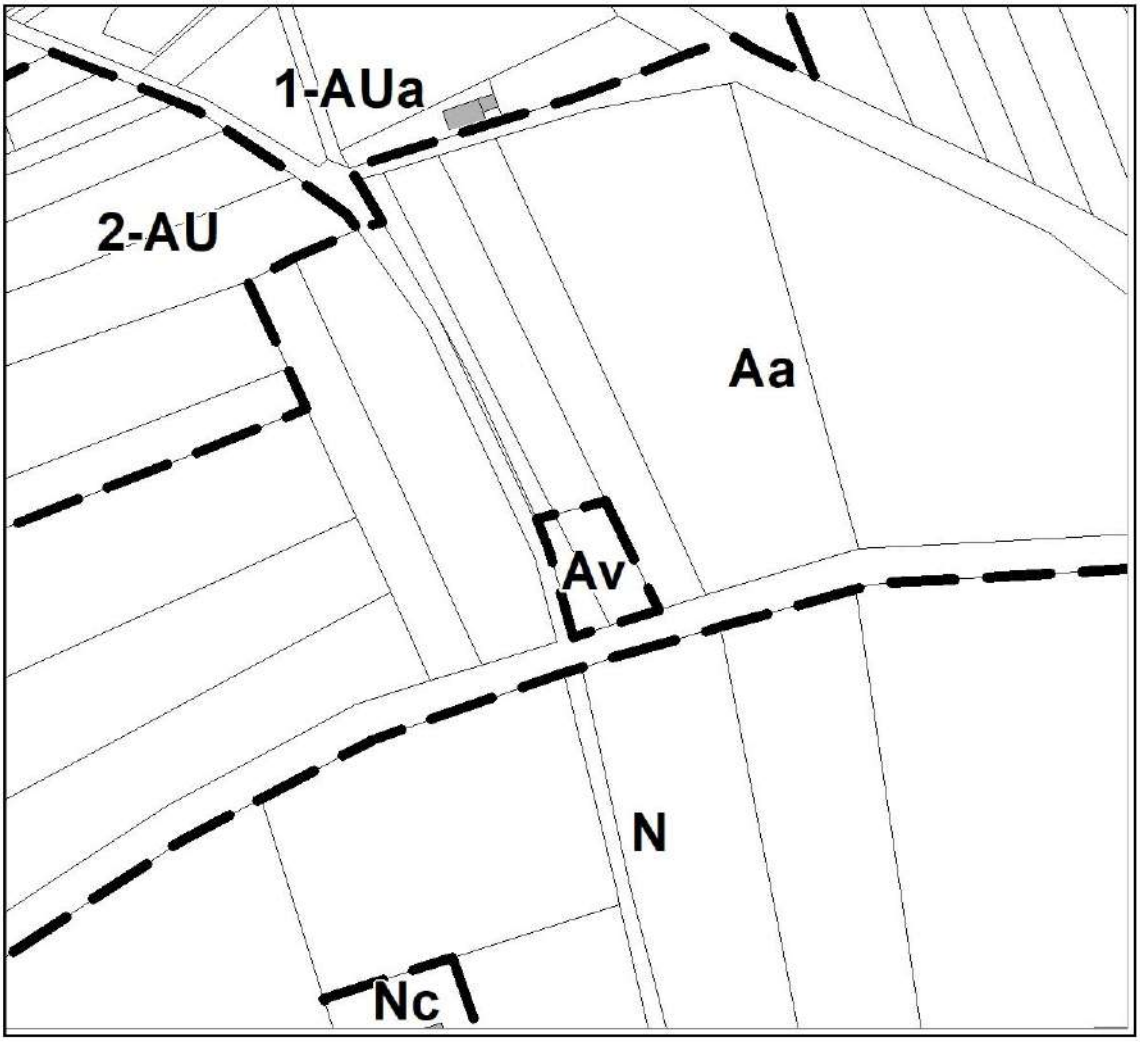
La présente procédure crée un STECAL « Av » en zone agricole pour autoriser l'aménagement de Terrains Locatifs Familiaux (TFL) destinés à l'habitat des gens du voyage.

Cette modification entraine le reclassement de 674 m² du secteur « Aa » vers le secteur « Av » au sein de la zone agricole.

Extrait du règlement graphique AVANT modification



Extrait du règlement graphique APRÈS modification



2.5.2. Modification du règlement écrit

La présente procédure crée un STECAL « Av » en zone agricole pour autoriser l'aménagement de Terrains Locatifs Familiaux (TFL) destinés à l'habitat des gens du voyage.

La création de ce secteur « Av » entraîne une série de modifications ponctuelles dans le règlement écrit de la zone agricole. Ces modifications sont détaillées dans le tableau suivant :

Art.	Modification	Justification
1	*Pas de modification*	
2	Introduction d'une disposition spécifique au secteur Av	Autoriser uniquement les occupations du sol nécessaires au projet de TFL
3	*Pas de modification*	
4	Ajout de précisions sur l'assainissement du secteur Av	Le projet de TFL prévoit un système d'assainissement autonome
5	*Pas de modification*	
6	Introduction d'une disposition spécifique au secteur Av	Un recul d'au moins 2 mètres par rapport aux voies publiques permettra de réaliser le projet de TFL tout en tenant compte des circulations publiques
7	Introduction d'une disposition spécifique au secteur Av	Un recul d'au moins 2 mètres par rapport aux limites séparatives permettra de réaliser le projet de TFL tout en tenant compte du voisinage immédiat
8	*Pas de modification*	
9	Introduction d'une disposition spécifique au secteur Av	Une emprise au sol totale de 500 m² correspond au besoin estimé du projet de TFL
10	Introduction d'une disposition spécifique au secteur Av	Une hauteur maximale de 7 m correspond au besoin estimé pour les pièces de vie commune du projet de TFL
11	Introduction d'une disposition spécifique au secteur Av	Un TFL doit nécessairement être clos. Il est nécessaire d'introduire des dispositions garantissant une bonne intégration paysagère des clôtures. De plus, ces clôtures ne devront pas gêner la circulation publique.
12	Introduction d'une disposition spécifique au secteur Av	Chaque habitation d'un terrain de TFL doit obligatoirement disposer de deux places de stationnement.
13	Dérogation de deux dispositions pour le secteur Av	Les dispositions spécifiques aux sorties d'exploitations agricoles ne doivent pas être imposées au projet de TFL.
14	*Pas de modification*	
15	*Pas de modification*	
16	*Pas de modification*	

3. Tableau des surfaces modifié

Zone/secteur	PLU avant modification		PLU après modification	
	Nombre	Surface (ha)	Nombre	Surface (ha)
UA	1	27,23	1	27,23
UAa	1	4,83	1	4,83
UAb	2	2,38	2	2,38
UB	6	171,19	6	171,19
UBa	2	27,02	2	27,02
UBb	1	8,17	1	8,17
UE	2	64,63	2	64,63
Sous-total U	**15**	**305,45**	**15**	**305,45**
1-AUa	1	7,47	1	7,47
1-AUb	1	1,22	1	1,22
1-AUc	1	1,54	1	1,54
1-AUe	1	5,35	1	5,35
2-AU	2	3,03	2	3,03
Sous-total AU	**6**	**18,61**	**6**	**18,61**
A	12	175,57	12	175,57
Aa	*3*	*618,5421*	*3*	*618,4747*
Ab	1	1,66	1	1,66
Ab1	1	0,98	1	0,98
Azh	1	18,49	1	18,49
Av	*Inexistant*	*Inexistant*	*1*	*0,0674*
Sous-total A	**18**	**815,24**	**19**	**815,24**
N	9	1 708,18	9	1 708,18
Na	3	16,47	3	16,47
Nb	1	2,30	1	2,30
Nc	10	2,26	10	2,26
Nd	1	66,90	1	66,90
Nd1	1	0,29	1	0,29
Nd2	1	0,89	1	0,89
Ne	1	0,58	1	0,58
Nf	1	1,33	1	1,33
Ni	1	11,55	1	11,55
Nzh	1	4,13	1	4,13
Sous-total N	**30**	**1 814,90**	**30**	**1 814,90**
Totaux	**69**	**2 954,19**	**70**	**2 954,19**

Au total, la modification effectuée conduit à reclasser 674 m² du secteur Aa vers le secteur Av au sein de la zone agricole.

4. Les incidences prévisibles des modifications et les mesures environnementales prises dans le projet

Les paraphes suivants développent les incidences prévisibles sur l'environnement de la création d'un STECAL en zone agricole pour autoriser l'aménagement de Terrains Locatifs Familiaux (TFL) destinés à l'habitat des gens du voyage.

4.1. Principales incidences prévisibles

Par sa surface limitée (environ 674 m²) le projet porté par la présente procédure de modification du PLU aura de faibles incidences sur l'environnement. Le tableau suivant liste les effets prévisibles du projet :

Effets positifs	Effets négatifs
Milieux naturels	
Le secteur Av ne présente pas de valeur environnementale à protéger.	Défrichement et artificialisation d'environ 674 m².
Contexte physique	
Pas de prélèvement dans la nappe et pas de rejet direct dans le milieu naturel. Un réseau d'assainissement autonome spécifique à l'opération prévue. Pas d'affouillement ou d'exhaussement du sol autre que ceux liés aux opérations autorisées.	Augmentation ponctuelle du ruissellement des eaux pluviales dans le secteur Av.
Perception paysagère	
Mise en place d'un aménagement paysager autour du secteur (plantation de haies).	Artificialisation d'environ 674 m² à l'écart du tissu urbain.
Risques et nuisances	
Le secteur Av ne présente pas de risque incompatible avec le projet.	-
Environnement humain	
Apporte une solution de relogement adaptée et qualitative à des familles déjà présentes sur le territoire. Une solution de relogement à proximité du site d'implantation des familles.	-
Hygiène, santé et salubrité publique	
Les logements seront raccordés aux réseaux secs et humides (avec un système d'assainissement autonome).	-

4.2. Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du secteur Av et de l'environnement

Le tableau suivant liste les mesures de préservation environnementale du projet, selon la séquence « éviter-réduire-compenser » :

Dispositions du PLU modifié	Pièce(s) du PLU	Éviter	Réduire	Compenser
Cadre de vie urbain				
Option de relogement à proximité immédiate du lieu d'habitation actuel.	Règlement graphique	X		
Paysage				
Le projet prévoit la plantation de haies pour assurer une bonne intégration paysagère.	-		X	
Risques, nuisances, contraintes				
Choix d'un site à l'écart des principaux risques, nuisances, contraintes.	Règlement graphique	X		
Transport, énergie				
Prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions compatibles avec la mise en place d'installations en lien avec les énergies renouvelables du type dispositifs solaires et photovoltaïques.	Règlement écrit		X	

5. Justifications par rapport aux documents supra-communaux

Compte tenu de sa portée limitée, la modification apportée dans le cadre de la présente procédure est compatible avec l'ensemble des documents supra-communaux applicables au territoire étudié (dont le SCoT et le PLH) ainsi qu'avec les servitudes d'utilité publique existantes.

6. Contenu du dossier

La présente procédure comprend les pièces suivantes :

1. Note de présentation
3.a. Règlement graphique – Plan de zonage modifié au 1/5000
3.d. Règlement modifié

ALSACE
Collectivité européenne

DAUHR
ATD Alsace

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification approuvée

SOULTZ

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA
REGION DE GUEBWILLER
www.cc-guebwiller.fr

3.a. Règlement graphique modifié

Plan de zonage au 1/5000

MODIFICATION N°1

Approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2025

Le Président

Décembre 2025

1:5 000

LIMITES

limite communale

limite de zone ou de secteur

recul des constructions / Oberermannbergweg

EMPLACEMENTS RESERVES

numéro de renvoi à la liste des emplacements réservés

piste cyclable à créer, renforcer ou prolonger

PLANTATIONS ET ESPACES BOISES

au titre de l'art. L.130-1 du code de l'urbanisme

espaces boisés classés

ESPACES BOISES CLASSES

au titre de l'art. L.123-1-5 du code de l'urbanisme

plantations à réaliser

ripisylve à maintenir

D'une manière générale, les limites de zone ou de secteur s'appuient sur des limites parcellaires. Dans le cas contraire, la limite à considérer est constituée par l'axe des limites de zone ou de secteur.

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire
1 et 2	Piste cyclable	Commune
3	Aire de stationnement	Commune
4	Cheminement piéton du parking vers la rue Jean Jaurès	Commune
5	Bassin de rétention	Commune
6	Fossé du bassin de rétention	Commune
7	Accès au Parc des Cigognes	Commune
8	Prolongation de voirie vers secteur d'extension	Commune

PLAN LOCAL d'URBANISME

Modification approuvée

SOULTZ

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA
REGION DE GUEBWILLER
www.cc-guebwiller.fr

3.d. Règlement modifié

MODIFICATION N°1

Approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2025.

Le Président

ALSACE
Collectivité européenne

DAUHR
ATD
Alsace

Décembre 2025

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES 2
CHAPITRE I – ZONE UA 8
CHAPITRE II – ZONE UB 17
CHAPITRE III – ZONE UE 25
CHAPITRE IV – ZONE AU 31
CHAPITRE V – ZONE A 39
CHAPITRE VI – ZONE N 45
NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT 51

La modification n°1 du PLU crée un secteur Av spécifique.

DISPOSITIONS GENERALES

1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Soultz tel que délimité sur les plans de zonage. Le territoire est scindé en deux entités distinctes, dont l'une représente la forêt reculée de Soultz. Le centre ancien fait l'objet d'un plan de détail qui fixe certaines prescriptions architecturales et environnementales.

2 - Portées respectives du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

2.1. Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des P.O.S. approuvés de Soultz-Ville et de la Forêt reculée de Soultz.

2.2. Les règles d'ordre public suivantes définies par le Code de l'Urbanisme demeurent applicables.

Article R111-2 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-4 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-15 Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-21 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.3. Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique s'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme. Ces réglementations sont annexées au présent PLU.

2.4. L'édification des clôtures est soumise à une déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal du ***13 décembre 2012.***

2.5. La démolition de tout ou partie des constructions est soumise à l'obtention d'un permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du ***13 décembre 2012.***

Les travaux de ravalement de façades sont soumis à déclaration préalable sur l'ensemble du ban, conformément à la délibération du Conseil Municipal du ***20 juin 2014.***

2.6. **LOTISSEMENTS :** Le règlement d'urbanisme des lotissements est soumis au régime de l'article L442-9 du Code de l'Urbanisme.
En application de l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables, dans le cas de lotissements, à chaque lot individuel et non pas sur l'unité foncière initiale constituant l'assiette du lotissement.

2.7 **Cour commune**
Organisée par les dispositions des articles L. 471-1 à L. 471-3 et R. 471-1 à R. 471-5 du code de l'urbanisme, la servitude dite de «cour commune» permet de calculer le retrait d'une construction par rapport à l'une ou l'autre des limites séparatives à partir, non de celle-ci, mais de la construction voisine, alors même que cette dernière est édifiée sur une propriété distincte.
Dans les faits on substitue les dispositions réglementaires de l'article 8 à celles de l'article 7.

2.8 INFRASTRUCTURES
Les dispositions de ***l'arrêté du 30 mai 1996 modifié en 2013*** relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation s'appliquent aux secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre.
Le texte de cet arrêté et la liste des infrastructures de transport terrestre concernées sont rappelés dans le PLU.
Les routes express sont accessibles uniquement en des points aménagés à cet effet.
Les propriétés riveraines de ces axes n'ont pas d'accès direct à ceux-ci.

3 - Division du territoire en zones

Le P.L.U. de SOULTZ définit :

- une zone urbaine UA qui comprend les secteurs UAa et UAb;
- une zone urbaine UB qui comprend les secteurs UBa et UBb;
- une zone urbaine UE;
- une zone à urbaniser 1-AU;
- une zone à urbaniser 2-AU;
- une zone agricole A qui comprend les secteurs Aa, Ab, Av et Azh;
- une zone naturelle N qui comprend les secteurs Na, Nb, Nc, Nd, Ne,Nf, Ni et Nzh.

Ces zones et secteurs sont délimités sur les plans de zonages.

4 - Adaptations mineures

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement peuvent être autorisées en raison de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes.

5 - Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels

prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

A Soultz, sauf dispositions locales particulières du règlement, le plan local d'urbanisme autorise en toutes zones, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit sauf si ce bâtiment revêt un caractère dangereux pour la fluidité et la sécurité de la circulation. Cette reconstruction est en outre soumise aux obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement résultant des articles 12 du règlement de chaque zone.

6 - Travaux sur les constructions existantes non conformes aux règles du plan local d'urbanisme

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

7 - Dispositions particulières aux ouvrages des réseaux de transport d'électricité et de gaz

Electricité

Sur tout le territoire de la commune, le gestionnaire du réseau aura la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques ou mentionnés dans la liste des servitudes.

Pour les postes de transformation, les aménagements futurs tels que la construction de bâtiments techniques, équipements de mise en conformité des clôtures du poste sont autorisés.

Il convient de contacter le service RTE pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, ainsi que pour tous travaux situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des ouvrages RTE précités, conformément au décret 91-1147 du 14 octobre 1991, y compris pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.

Gaz

Les dispositions générales du règlement du présent PLU autorisent l'implantation des canalisations de transport de gaz en toutes zones.

8. GLOSSAIRE

Annexe :
Un bâtiment annexe est un bâtiment de faible importance, non destiné à l'habitat, qui dépend d'une construction principale.
Une construction annexe peut être soit éloignée de la construction principale, soit accolée à la construction principale mais sans communication interne entre les deux constructions.

Attique :
Etage placé au sommet d'un édifice, en retrait sur les étages inférieurs.
Dans le présent règlement, le volume d'un étage en attique doit être reculé d'au moins 1m50 de la façade principale du bâtiment.

Carport :
Abri totalement ouvert destinés à mettre les voitures à l'abri des intempéries**.**

Claire-voie :
Clôture formée d'éléments non jointifs dont les éléments sont assemblés de manière à laisser passer le jour.

Combles :
Partie d'une construction aménagée sous le toit pour servir de débarras ou de logement.

Construction principale :
Construction affectée à l'habitat, aux activités, aux services et équipements publics.

Niveau droit :
Tout étage d'une construction à usage d'habitation ou d'activités dont la totalité des parois périphériques est verticale. Ainsi un niveau aménagé dans les combles, même s'il comporte un pied-droit sur la quasi-totalité de l'étage, ne peut être considéré comme un niveau droit.

Surface de plancher :
La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Vue :
Toute fenêtre ou aménagement (balcon, terrasse, escalier extérieur) qui permet d'avoir un regard sur la propriété voisine est une vue.
Afin de protéger la vie privée, il est interdit de créer des vues sur les propriétés voisines qui ne respectent pas les distances légales prévues par le Code civil : 1,90 m pour les vues droites, 0,60 m pour les vues obliques. Si la distance n'est pas respectée, la suppression de la vue peut être exigée ou donner lieu à l'établissement d'une servitude de vue. La servitude de vue s'acquiert soit par convention, soit par prescription trentenaire.

CHAPITRE I – ZONE UA

Préambule (extrait du rapport de présentation)

La zone UA correspond au noyau médiéval homogène de Soultz.
S'y ajoutent un secteur UAa contigu au cœur médiéval, et qui constitue une extension fonctionnelle du centre à usage d'équipements et de services, ainsi qu'un secteur UAb représentant une ancienne soierie, friche industrielle dont la reconversion participe à la mise en valeur du noyau ancien et le site d'un supermarché.

Article UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Les constructions à usage de production industrielle, ainsi que les exploitations agricoles ou forestières et les entrepôts.

1.2. Les occupations et utilisations du sol pouvant entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.

1.3 L'agrandissement, la transformation, le changement de destination des établissements existants s'il en résulte des nuisances incompatibles avec la proximité des habitations.

1.4 Les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les parcs d'attractions ouverts au public,
- l'installation de caravanes,
- les terrains de camping,
- les garages collectifs de caravanes,
- les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
- les dépôts de véhicules et les dépôts de ferrailles et matériaux divers,
- les exhaussements de sol au-dessus du niveau fini de la voirie et les affouillements autres que ceux liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

1.5 L'ouverture, l'exploitation et l'extension de carrières et de gravières.

1.6 La suppression, la modification ou la réduction des espaces verts ou boisés identifiés au titre de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

1.7 Les défrichements dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

1.8 La démolition des éléments architecturaux (bâtiments, façades, murs, etc….) localisés sur le plan de détail au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, ainsi que tous travaux compromettant leur intérêt architectural, patrimonial ou historique.

Article UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 **Sauf dans le secteur UAa**, toutes occupations et utilisations du sol à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, d'activités commerciales ou artisanales, de bureaux, de services publics ou d'intérêt collectif, à condition d'être compatibles avec la proximité d'habitations.

2.2 **Dans le secteur UAa,** toutes occupations et utilisations du sol à usage de services publics ou d'intérêt collectif, à condition d'être compatibles avec la proximité d'habitations.

2.3 **Dans le secteur UAb,** toutes occupations et utilisations du sol à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, d'activités commerciales ou artisanales, de bureaux, de services publics ou d'intérêt collectif, à condition de respecter les orientations d'aménagement du présent PLU.

2.4 L'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'agrandissement d'établissements comportant des installations classées au titre de la protection de l'environnement à condition de ne pas créer de nuisance incompatible avec le voisinage.

2.5 L'agrandissement et le changement de destination des constructions existantes s'ils sont compatibles avec la proximité des habitations.

2.6 La démolition de tout ou partie d'un immeuble est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

2.7 Pour chaque opération de construction nouvelle ou de renouvellement urbain, il sera demandé à partir de 1000 mètres carrés de surface de plancher à usage d'habitation la réalisation de 30% au moins de surface de plancher affectée au logement aidé.

2.8 Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces classés à conserver au titre de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable.

2.9 Les travaux et aménagements d'intérêt général nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques et de protection, ainsi que ceux nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des routes départementales.

Article UA 3 :DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les voies nouvelles en impasse publiques ou privées doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.2 Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.
Dans tous les cas, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Article UA 4: DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 Adduction d'eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

4.2 Electricité et télécommunication

A l'intérieur des îlots de propriété, sauf impossibilité tenant à la configuration des lieux ou à la structure technique des réseaux d'électricité de communication et de télédiffusion, les raccordements doivent être réalisés en souterrain.

4.3 Assainissement

Eaux usées

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif doit se conformer au règlement d'assainissement de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, gestionnaire du réseau.
Il en est de même pour les dispositifs d'assainissement non collectif dont l'installation serait nécessitée par l'absence de collecteur au droit de la propriété.
Les seuls effluents susceptibles d'être déversés dans le réseau d'eaux usées sont les eaux domestiques.
Piscines: Si l'infiltration sur le site est impossible, les eaux de piscines pourront être rejetées dans le réseau d'eaux usées après arrêt des traitements chloriques trois jours auparavant avec un débit limité à 5 l/s.

Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales vers le réseau public n'est pas la règle, l'infiltration est donc privilégiée. Les aménagements sur tout terrain doivent être réalisés de manière à limiter l'écoulement des eaux pluviales, lesquelles feront l'objet d'un traitement approprié:
– évacuation vers un puits d'infiltration de diamètre 1 m et de profondeur 3 m
– Stockage dans un bassin de rétention dimensionné pour tamponner les eaux pluviales – contenance 3 m 3, avec un débit de fuite de 5 litres/seconde/hectare.
– Réutilisation – à préciser lors du projet.
Ces dispositifs d'infiltration adaptés aux opérations et à la topographie du terrain seront conçus de manière à être raccordés à un réseau collectif, immédiatement ou ultérieurement en cas d'absence de réseau collecteur à la date du projet. Le raccordement se fera en diamètre 200.

Article UA 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Abrogé par la loi ALUR.

Article UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'électricité, de gaz et de câble vidéo, dont la hauteur est inférieure à 3m50 et la surface inférieure ou égale à 12 mètres carrés est possible à l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques. C'est le cas également des constructions à édifier le long des cheminements piétonniers ou pistes cyclables en site propre et autres voies non ouvertes à la circulation

publique, ainsi que des aménagements nécessaires aux accès des personnes à mobilité réduite.

6.1. Dans le cas général, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ou à l'alignement architectural des façades lorsque celui-ci est clairement défini. Toutefois :

- dans le secteur UAa, les constructions devront respecter un recul de 10 m au moins par rapport à la rue de la Marne,
- dans le secteur UAb, les constructions pourront être implantées à l'alignement du domaine public ou en retrait de ce dernier. En cas de retrait, la marge de recul devra être traitée en espace vert planté.

6.2. Le long des murs à conserver figurant sur le plan de détail, les constructions devront observer un recul d'au moins 3 mètres par rapport au mur protégé si leur hauteur est supérieure à celle du mur.
Si leur hauteur n'excède pas celle du mur, la construction à édifier pourra s'adosser au mur protégé.

6.3 Les éléments de construction indispensables à l'aménagement des accès aux personnes à mobilité réduite ne sont pas soumis aux dispositions précédentes.

6.4 Les constructions ou installations doivent s'implanter à une distance minimale de 4 m des berges des cours d'eau et/ou des fossés.

Article UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sauf dans les secteurs UAa et UAb :

7.1 **Dans les 15 premiers mètres de profondeur du terrain** et sauf dispositions particulières du plan de détail, les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.
Toutefois, les constructions peuvent être implantées en retrait des limites séparatives si la continuité urbaine est assurée par un mur en pierre de 2 mètres de hauteur minimum éventuellement percé d'un porche.

7.2 Lorsqu'il existe sur le terrain voisin un bâtiment implanté en léger recul par rapport à la limite séparative, la construction à édifier ne pourra s'implanter sur la limite séparative concernée. Elle devra s'implanter de telle sorte qu'une distance de 80 centimètres au moins et 1,20 mètre au plus soit maintenue entre les deux constructions (schlupf).

7.3 **Au-delà de la profondeur de 15 mètres** et sauf dispositions particulières au plan de détail**,** la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois, les constructions pourront être implantées sur limite séparative :

- Lorsque leur hauteur totale n'excède pas 4 mètres avec une tolérance supplémentaire de 1 mètre pour les cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables.
- En cas d'adossement à un bâtiment existant déjà implanté sur la limite séparative voisine ; dans ce cas, la construction projetée ne pourra dépasser ni la longueur, ni la hauteur de la façade existante sur limite.

Dans les secteurs UAa et UAb :

7.4 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m. Toutefois, sur le site de la soierie faisant l'objet d'orientations d'aménagement, l'implantation sur les limites séparatives de propriété est admise.

Dans tous les cas et dans toute la zone secteurs inclus :

7.5 D'autres implantations peuvent être autorisées dans le cas de l'institution d'une servitude de cour commune, entraînant l'application des dispositions de l'article UA8.

Article UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 3 mètres, à condition que soit assuré l'accès nécessaire aux engins des services de secours et de lutte contre l'incendie.

Article UA 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant

Article UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs sont calculées par rapport par rapport au niveau moyen du terrain naturel avant travaux dans l'emprise de la construction projetée.

10.1 La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 15 m au faîtage. Toutefois, les immeubles, parties d'immeubles, îlots, monuments répertoriés au plan de détail doivent être conservés dans leur aspect ou volumétrie d'origine.

10.2 Les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées et autres superstructures sont exemptés de la règle de hauteur**.**

Article UA 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux sur les bâtiments à valeur patrimoniale, repérés sur le plan de détail pourront faire l'objet de travaux de réhabilitation, de transformation, d'amélioration et de changement d'affectation si ces travaux ne portent pas atteinte au caractère architectural et patrimonial de l'édifice.

11.2. Dispositions particulières :

Façades : leur traitement architectural lors du ravalement devra être en cohérence avec l'intérêt patrimonial du bâtiment. Les effets de pastiche en façade sont à proscrire. Les façades ou pignons visibles du domaine public après la démolition d'un volume bâti devront présenter un aspect architectural qualitatif.

Menuiseries-ouvertures : les ouvertures devront respecter l'ordonnancement de la façade et se superposer aux percements des étages inférieurs, selon la structure d'origine de l'édifice. Les ouvertures dans les toits seront alignées horizontalement par niveau et adaptées à l'architecture des bâtiments. Les fenêtres seront constituées de matériaux et profils en cohérence avec l'écriture architecturale et l'intérêt patrimonial de la façade.
Les lucarnes seront en cohérence avec le bâtiment par leurs proportions, formes, matériaux et disposition.
Les caissons de volets roulants visibles depuis le domaine public sont interdits. En présence de façades conçues à l'origine pour recevoir des volets, ceux-ci seront conservés ou restitués à l'identique.
Les portes de garages devront être en cohérence avec l'écriture architecturale du bâtiment, avec recours à des matériaux traditionnels.

Devantures commerciales : les devantures repérées sur le plan de détail devront être conservées, entretenues et remises en état suivant leur disposition d'origine.

Toitures et couvertures : La nature, le format, la teinte et l'aspect des couvertures devront s'intégrer aux spécificités architecturales des couvertures anciennes de la commune et respecter les dispositions d'origine des constructions.
Les couvertures de toiture devront être constituées de tuiles plates à écailles de couleur rouge terre cuite ou rouge vieilli sauf impossibilité technique liée aux caractéristiques du bâtiment ou de la préservation de son aspect architectural originel.
Les rives seront traitées soit en crémaillère au mortier, soit en planches de bois peint, soit en métal de teinte brun sombre. Aucune tuile à rabat ne sera mise en œuvre.
Dans la zone UA secteurs UAa et UAb exclus, pour le corps principal des constructions à usage d'habitation, la pente des toitures devra être au moins égale à 40 degrés.

Pour le corps principal des constructions, les toitures plates et à faible pente (inf. à 20 degrés), végétalisées ou non, sont interdites. Les toitures plates et à très faible pente, végétalisées ou non, pourront, toutefois, être admises pour les annexes de faible emprise et les éléments d'accompagnement, sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère de qualité. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les sous-secteurs UAa et UAb.

Les annexes bâties en alignement sur rue, détachées du corps principal du bâtiment devront avoir une toiture en pente de 30 degrés minimum.

Les dispositifs solaires thermiques et photovoltaïques seront autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt patrimonial et à la qualité architecturale ou paysagère des lieux.

11.3. Clôtures et brise-vues

En cas d'espace libre de construction (jardins, cours, recul d'alignement suffisant), la délimitation devra se faire par une clôture.
Les murs et clôtures répertoriés au plan de détail doivent être conservés et entretenus.

Sauf dispositions spécifiques issues de l'application de l'article UA7, les clôtures seront constituées d'un mur-bahut éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie adapté au site.
Les brise-vue industrialisés, les claustras et les bâches sont proscrits. Les garde-corps des constructions et des terrasses devront être adaptés à la mise en valeur du centre ancien.

Dans tous les cas les clôtures devront respecter la cohérence architecturale et patrimoniale des lieux.

11.4. Perspective d'entrée de ville

Dans le périmètre défini au plan de détail comme perspective d'entrée de ville, aucune construction ou aménagement n'est admis à l'exception de l'entretien des espaces verts et du domaine public.

Article UA 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement de destination de locaux, il devra être réalisé, en dehors des voies publiques, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe au présent règlement, sauf pour les locaux commerciaux existants.
En cas de travaux de rénovation, sans augmentation du nombre de logement, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Toute création de logements supplémentaires, par division de l'existant par exemple, sera soumise au respect des règles de stationnement définies en annexe.
Lors d'un changement d'activité d'un local commercial existant, sans augmentation de surface, aucun stationnement supplémentaire ne sera exigé.

12.2 Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par les paragraphes précédents, il peut être tenu quitte de ses obligations :
- Soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, dans un rayon maximal de 300 mètres du projet.
- Soit en justifiant de la propriété de places de stationnement sur une parcelle privée sise dans un rayon maximal de 300 mètres du projet ; cette opération ne devant pas venir grever le nombre de stationnements exigés sur le terrain privé concerné.

12.3. Les revêtements de parking seront constitués de matériaux perméables.

Article UA 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS ET DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

13.1 Les arbres isolés remarquables, les continuités écologiques et les alignements d'arbres répertoriés au plan de détail devront être conservés et entretenus.

13.2 Les espaces identifiés au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme (espaces verts, jardins, continuités écologiques, perspectives, etc…) et matérialisés au plan de zonage ou au plan de détail sont inconstructibles et devront être maintenus et entretenus. Toutefois, des aires de stationnement non imperméabilisées pourront être admises dans les espaces verts à condition d'une intégration paysagère.

L'aménagement des parkings comportera un traitement paysager, avec plantation d'arbres ou d'arbustes d'essence locale à raison d'1 au moins pour 4 véhicules.

Au-delà de 4 emplacements, les abords immédiats des stationnements seront végétalisés dans une proportion de 20% de leur surface totale.

Article UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi ALUR.

Article UA 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article UA 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1. Performances énergétiques

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments doivent être construits et aménagés de telle sorte que leur consommation d'énergie primaire respecte la règlementation locale en vigueur.
Pour l'amélioration thermique des bâtiments anciens, il convient de présenter un projet compatible avec l'intérêt patrimonial et le comportement hygrothermique des maçonneries anciennes.

Pour les constructions neuves et les rénovations, le pétitionnaire devra démontrer à travers la notice descriptive du projet, qu'il favorise :
- l'usage des énergies renouvelables.
- la réduction de l'énergie grise des matériaux employés.
- l'usage du bois parmi les matériaux de construction.

15.2. Performances environnementales

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc...
L'isolation par l'extérieur sera favorisée tout en privilégiant l'animation des façades, par un choix pertinent des matériaux et des éléments de décor.
Toutefois, dans certains cas, justifiés pour raisons patrimoniales ou architecturales, dans le but de préserver la composition et les détails de la façade originelle, l'isolation par extérieur ne sera pas autorisée ; dans ce cas, une isolation des fenêtres, de la toiture et du plancher bas sera préconisée pour atteindre les performances énergétiques envisagées.

Les immeubles d'habitation ou à usage tertiaire devront être équipés de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie. En outre, il conviendra dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables.

Article UA 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les immeubles neufs groupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel doivent être conçus pour recevoir des lignes de communications électroniques à très haut débit.

La commune se réserve le droit de demander des mesures d'exposition aux champs électromagnétiques afin de vérifier la conformité avec la réglementation en vigueur.

CHAPITRE II – ZONE UB

Préambule (extrait du rapport de présentation)

Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat résidentiel constituée par un tissu urbain aéré, de densité moyenne. Elle est destinée principalement à l'habitat. Elle peut également accueillir les services et équipements publics, ainsi que les activités compatibles avec la dominante résidentielle. Elle est destinée à une densification et une mixité fonctionnelle compatibles avec la dominante d'habitat.
Elle comprend un secteur UBa moins dense à dominante pavillonnaire installé sur les coteaux, et un secteur UBb correspondant aux équipements sportifs et scolaires.

Article UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Les constructions à usage industriel ainsi que les nouvelles activités industrielles et artisanales pouvant entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.

1.2 L'agrandissement, la transformation, le changement de destination des établissements existants s'il en résulte des nuisances incompatibles avec la proximité des habitations.

1.3 Les établissements comportant des installations classées au titre de la protection de l'environnement si les risques ou nuisances induits par leur activité se révèlent incompatibles avec la proximité des habitations, autres activités et services, ainsi que les installations classées générant une inconstructibilité dans leur périmètre d'isolement.

1.4 La création d'exploitations agricoles ou forestières.

1.5 Les occupations et utilisations du sol à usage d'entrepôt.

1.6 Les occupations et utilisations du sol suivantes :
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- l'installation de caravanes isolées,
- les terrains de camping,
- les garages collectifs de caravanes,
- les dépôts de véhicules et les dépôts de ferrailles et matériaux divers,
- les exhaussements de sol et les affouillements autres que ceux liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

1.7. Les activités, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux superficielles et souterraines.

1.8. Les remblais, mouvements de terrain, terrassements qui bouleversent la topographie et portent atteinte au site et au paysage.

1.9 L'ouverture, l'exploitation et l'extension de carrières et de gravières.

1.10. Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L.130 -1 du Code de l'Urbanisme.
La suppression ou la réduction des espaces identifiés au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

1.11 Dans le secteur UBb, toutes occupations et utilisations du sol autres que celles définies à l'article UB2.

Article UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 **Sauf dans le secteur UBb**, toutes occupations et utilisations du sol à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce ou d'artisanat, de bureaux, de services publics ou d'intérêt collectif, à condition d'être compatibles avec la proximité d'habitations.
Les commerces seront limités à 500 mètres carrés de surface de vente sauf dans le secteur UBa où ils seront limités à 100 mètres carrés de surface de vente.

2.2 **Dans le secteur UBb**, les occupations et utilisations du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en particulier les activités sportives, culturelles et de loisirs, ainsi que leurs annexes.

2.3 L'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'agrandissement d'établissements comportant des installations classées au titre de la protection de l'environnement à condition de ne pas créer de nuisance incompatible avec le voisinage.

2.4 L'agrandissement et le changement de destination des constructions existantes s'ils sont compatibles avec la proximité des habitations.

2.5 La démolition de tout ou partie d'un immeuble est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

2.6 Pour chaque opération de construction nouvelle ou de renouvellement urbain, il sera demandé à partir de 1000 mètres carrés de surface de plancher à usage d'habitat la réalisation de 25% au moins de surface de plancher affectée au logement aidé ainsi que la réalisation d'un logement adapté aux personnes à mobilité réduite.

2.7 Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable.

2.8 Les travaux et aménagements d'intérêt général nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques et de protection, ainsi que ceux nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des routes départementales.

Article UB 3 :DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse publiques ou privées doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.2 Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.
Dans tous les cas, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Aucun accès carrossable ne sera admis pour desservir des constructions du secteur UBa-à partir du côté sud du chemin rural dit *Oberermannbergweg*.

Article UB 4: DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 Adduction d'eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

4.2 Electricité et télécommunication.

A l'intérieur des îlots de propriété, sauf impossibilité tenant à la configuration des lieux ou à la structure technique des réseaux d'électricité de communication et de télédiffusion, les raccordements doivent être réalisés en souterrain.

4.3 Assainissement

Eaux usées

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif doit se conformer au règlement d'assainissement de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, gestionnaire du réseau.
Il en est de même pour les dispositifs d'assainissement non collectif dont l'installation serait nécessitée par l'absence de collecteur au droit de la propriété.
Les seuls effluents susceptibles d'être déversés dans le réseau d'eaux usées sont les eaux domestiques.
Piscines: Si l'infiltration sur le site est impossible, les eaux de piscines pourront être rejetées dans le réseau d'eaux usées après arrêt des traitements chloriques trois jours auparavant avec un débit limité à 5 l/s.

Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales vers le réseau public n'est pas la règle, l'infiltration est donc privilégiée. Les aménagements sur tout terrain doivent être réalisés de manière à limiter l'écoulement des eaux pluviales, lesquelles feront l'objet d'un traitement approprié:
– évacuation vers un puits d'infiltration de diamètre 1 m et de profondeur 3 m
– Stockage dans un bassin de rétention dimensionné pour tamponner les eaux pluviales – contenance 3 m 3, avec un débit de fuite de 5 litres/seconde/hectare.
– Réutilisation – à préciser lors du projet.
Ces dispositifs d'infiltration adaptés aux opérations et à la topographie du terrain seront conçus de manière à être raccordés à un réseau collectif, immédiatement ou ultérieurement en cas d'absence de réseau collecteur à la date du projet. Le raccordement se fera en diamètre 200.

4.4 Collecte des déchets

Les opérations doivent prévoir la localisation et l'installation de systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés, en veillant à répondre aux exigences techniques de la collectivité qui en a la charge.

Article UB 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Abrogé.

Article UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'électricité, de gaz et de câble vidéo, dont la hauteur est inférieure à 3m50 et la surface inférieure ou égale à 12 mètres carrés est possible à l'alignement ou en retrait des voies. C'est le cas également des constructions à édifier le long des cheminements piétonniers ou pistes cyclables en site propre et autres voies non ouvertes à la circulation publique.

6.1 Les constructions devront être implantées en retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et 10 mètres par rapport aux berges du Rimbach. Les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur la voie publique.
Par rapport au chemin rural dit Oberermannbergweg, les constructions respecteront un recul au moins égal à 25 mètres de l'emprise du chemin conformément aux dispositions graphiques du plan de zonage.

6.2 Toutefois, lorsque les constructions avoisinantes présentent un alignement architectural sur rue, les constructions nouvelles pourront être établies à cet alignement.

6.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre de l'article R.421-2 du code de l'urbanisme peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques.

6.4 Les carports, les locaux aménagés pour le stationnement des deux roues, les locaux ou les aires aménagées pour le stockage des déchets en attente de collecte et les annexes non habitables pourront être implantés à l'alignement de l'emprise publique à condition de ne pas dépasser 6 mètres de linéaire sur rue , 3 mètres de hauteur, et de ne pas créer de gêne pour les usagers de la voie.

6.5 Les éléments de constructions et les dispositifs nécessaires à l'amélioration des accès pour les personnes à mobilité réduite peuvent être implantés à l'alignement ou dans la marge de recul.

Article UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2 Des constructions, hormis les piscines, peuvent être réalisées le long des limites séparatives :

- si leur hauteur au droit de la limite séparative n'excède pas 3 mètres. A partir de cette hauteur de 3 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction jusqu'à la limite séparative doit être au moins égale à sa hauteur.
- si la longueur totale cumulée des constructions sur limite séparative, bâti existant compris, ne dépasse pas 6 mètres sur une seule limite ou 10 mètres sur deux côtés consécutifs,
- en cas de projet architectural commun sur limite entre deux fonds**.**

Les dimensions indiquées ci-dessus pourront être dépassées si le bâtiment à édifier s'adosse à un bâtiment existant plus important, sans toutefois pouvoir en dépasser ni la longueur, ni la hauteur sur limite séparative.

7.3 Dans toute la zone secteurs compris, d'autres implantations peuvent être autorisées dans le cas de l'institution d'une servitude de cour commune, entraînant l'application des dispositions de l'article UB 8.

Article UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 La distance entre deux bâtiments non contigus à usage d'habitation doit être au moins égale à 3 mètres à condition que soit assuré l'accès nécessaire aux engins des services de secours et de lutte contre l'incendie.

Article UB 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur UBa, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50% de la superficie du terrain.

Article UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs sont calculées par rapport au niveau moyen du terrain naturel avant travaux, dans l'emprise de la construction projetée.

10.1 **Sauf dans les secteurs UBa et UBb**, la hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout et 13 mètres au faîtage ou 7m à l'acrotère pour les immeubles à toits plats.
Toutefois, les immeubles pourront atteindre une hauteur maximale hors tout de 10 mètres s'ils présentent un niveau supérieur en attique, et à condition que cet attique soit reculé d'au moins 1m50 par rapport à tout point de la façade principale du bâtiment à édifier. Cette restriction ne concerne pas des cages d'escaliers et ascenseurs.

10.2 **Dans le secteur UBa**, la hauteur maximale des constructions est limitée à 7m à l'égout du toit et 13 m au faîtage, ou 8 mètres à l'acrotère pour les immeubles à toits plats.

10.3 **Dans le secteur UBb**, la hauteur des constructions à édifier ne peut dépasser 15 mètres au total.

10.4 En cas d'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, le volume bâti pourra atteindre en tout point la hauteur de la construction à étendre avant travaux, sans la dépasser.

10.5 Dans toute la zone secteurs compris, les ouvrages techniques et superstructures de faible emprise (tels que cheminées, machineries d'ascenseurs,…) sont exemptés de la règle de hauteur**.**

Article UB 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Dispositions générales

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les antennes paraboliques et autres dispositifs de réception des télécommunications devront être implantées de manière discrète et traitées en harmonie avec les matériaux du bâtiment qui les supporte. En outre, ces ouvrages ne devront ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.

11.2 Dispositions particulières : *Clôtures*

Les clôtures sur limite séparative ne pourront dépasser une hauteur maximum de 2 mètres.
Les clôtures sur rue ou place ne pourront dépasser une hauteur maximum de 1m50.
Les murs pleins et dispositifs opaques, sur rue ou limites séparatives, ne pourront dépasser 0m50 de hauteur.

Article UB 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe du présent règlement.
La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence avérée d'utilisation des aires.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Une place minimum sera exigée jusqu'à 80 m² de surface de plancher à usage d'habitation, et une place supplémentaire par tranche de 40m² de surface de plancher entamée.
En outre, les immeubles collectifs devront comporter 2 places de stationnement banalisées supplémentaires, par tranche de 400 mètres carrés de surface de plancher, pour les besoins des visiteurs.
Une place de stationnement est suffisante pour les studios, chambres meublées et logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Article UB 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS ET DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Jusqu'à 10 ares de terrain à aménager, la superficie des espaces verts doit être au moins égale à 30% de la superficie du terrain, dont 25% au moins d'espaces verts en pleine terre comprenant des arbres et arbustes.

Au-delà de 10 ares de terrain à aménager, la superficie des espaces verts doit être au moins égale à 50% de la superficie du terrain, dont 40% au moins d'espaces verts en pleine terre comprenant des arbres et arbustes.

Les surfaces d'espaces verts sur toiture comptent pour moitié comme des espaces verts de pleine terre. Les surfaces non imperméabilisées comptent pour le quart comme des espaces verts de pleine terre.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale au minimum pour six emplacements, en complément des espaces verts.

Les espaces réservés aux stationnements seront végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

Les espaces boisés figurant au plan de zonage sous la légende "espaces boisés classés" sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les marges de recul par rapport aux cours d'eau devront être enherbées et/ou comporter des boisements (haies, boisements de berges).

Article UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé.

Article UB 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 Performances énergétiques

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments doivent être construits et aménagés de telle sorte que leur consommation d'énergie primaire respecte la règlementation locale en vigueur.

Pour les constructions neuves et les rénovations, le pétitionnaire devra démontrer à travers la notice descriptive du projet, qu'il favorise :
- l'usage des énergies renouvelables.
- la réduction de l'énergie grise des matériaux employés.
- l'usage du bois parmi les matériaux de construction.

15.2. Performances environnementales

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc...
L'isolation par l'extérieur sera favorisée tout en privilégiant l'animation des façades, par un choix pertinent des matériaux et des éléments de décor.

Toutefois, dans certains cas, justifiés pour raisons patrimoniales ou architecturales, dans le but de préserver la composition et les détails de la façade originelle, l'isolation par extérieur ne sera pas autorisée ; dans ce cas, une isolation des fenêtres, de la toiture et du plancher bas sera préconisée pour atteindre les performances énergétiques envisagées.

Les immeubles d'habitation ou à usage tertiaire devront être équipés de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie. En outre, il conviendra dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables.

Article UB 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les immeubles neufs groupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel doivent être conçus pour recevoir des lignes de communications électroniques à très haut débit.

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

La commune se réserve le droit de demander des mesures d'exposition aux champs électromagnétiques afin de vérifier la conformité avec la réglementation en vigueur.

CHAPITRE III – ZONE UE

Préambule de présentation

La commune dispose de deux zones économiques :
- le premier site correspond à la partie soultzienne de la zone d'activités du Florival qui se déploie à l'aval de l'agglomération entre l'ancienne voie ferrée et la pénétrante de Guebwiller.
- Le second est installé aux abords du carrefour du Nouveau-Monde.

Article UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Les constructions à usage d'habitation et d'hébergement, à l'exception de celles admises sous conditions à l'article UE.2 ci-dessous.

1.2 Les constructions à usage agricole ou d'exploitation forestière.

1.3 Les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les parcs d'attractions ouverts au public,
- l'installation de caravanes isolées,
- les terrains de camping,
- les garages collectifs de caravanes,
- les dépôts de véhicules hors d'usage,
- les exhaussements de sol au-dessus du niveau du terrain naturel et les affouillements autres que ceux liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, sauf sur les terrains situés en rive droite du Rimbach, pour lesquels un remblaiement total du site, les exhaussements destinés au maintien des sols, à l'entretien du site et à des dispositifs destinés à limiter les risques naturels sont admis.
- les aires d'accueil des gens du voyage.

1.4 Les défrichements dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme. La suppression ou la réduction des espaces identifiés au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

1.5 L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article UE 2: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 Les constructions à usage industriel, artisanal et commercial, de bureaux, de services publics ou d'intérêt collectif, d'entrepôt, si elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec les zones d'habitation limitrophes.

2.2 Les constructions à usage de commerce, à condition de ne pas dépasser 1000m² de surface de vente et de ne pas créer de nuisances incompatibles avec les zones d'habitation.

2.3 Les constructions et installations représentant des services communs aux entreprises de la zone, ainsi que les aires de jeu et de sport, les équipements de loisirs liés aux activités admises dans la zone.

2.4 L'aménagement, l'agrandissement, le changement de destination d'établissements existants s'ils restent compatibles avec les autres établissements de la zone et avec la proximité des habitations.

2.5 Les installations classées à condition de rester compatibles avec le voisinage des habitations et des activités.

2.6 Le logement destiné aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion et le gardiennage des établissements dans la limite d'une surface de plancher de 60m².
Il devra être incorporé au bâtiment d'activité.

2.7 Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable. Les espaces verts classés au titre de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme figurant au plan de zonage sont destinés à être plantés et entretenus.

2.8 Les travaux et aménagements d'intérêt général nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques et de protection, ainsi que ceux nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des routes départementales.

Article UE 3: DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Voirie

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent une approche convenable des moyens de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour.

3.2 Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil. Dans tous les cas, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Aucun nouvel accès direct ne sera autorisé sur la RD83.

Article UE 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 Adduction d'eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

4.2 Electricité et télécommunication.

A l'intérieur des îlots de propriété, sauf impossibilité tenant à la configuration des lieux ou à la structure technique des réseaux d'électricité de communication et de télédiffusion, les raccordements doivent être réalisés en souterrain.

4.3 Assainissement

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées vers le réseau séparatif existant est obligatoire pour toute construction.
Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif doit se conformer au règlement d'assainissement de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, gestionnaire du réseau.
Les eaux usées non domestiques dites «effluents industriels» ne sont admises que sur autorisation de la CCRG (cf article L.1331-10 du CSP) délivrée après étude préalable et formalisée par une convention.

Eaux pluviales et eaux de ruissellement

Les eaux pluviales des voiries et des surfaces imperméabilisées de la partie privative (hors toitures) seront collectées via des conduites de 300 mm à 700 mm vers le bassin de rétention pluviale existant.
Les eaux pluviales de toitures seront recueillies et évacuées par des puits d'infiltration mis en place sur chaque parcelle. Les eaux pluviales des toitures seront recueillies et évacuées vers un bassin de rétention mis en place par chaque acquéreur de lot et dimensionné pour tamponner les eaux pluviales issues du terrain avec un débit maximal de fuite de 13,5 litres/s/ha.

4.4 Collecte des déchets

Les opérations doivent prévoir la localisation et l'installation de systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés, en veillant à répondre aux exigences techniques de la collectivité qui en a la charge.

Article UE 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Abrogé.

Article UE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des voies, 100 mètres de l'alignement de la RD83, et 10 mètres de l'alignement des autres routes départementales. Elles s'implanteront à au moins 25 mètres de l'alignement de la RD 429 aux abords du carrefour du Nouveau Monde.
Elles respecteront un recul minimal de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

6.2 Toutefois, l'implantation des constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'électricité, de gaz et de câble vidéo, dont la hauteur est inférieure à 3m50 et la surface inférieure ou égale à 12 mètres carrés est possible à l'alignement ou en retrait des voies. C'est le cas également des locaux de tri des déchets, des carports, des locaux ajourés pour cycles et tous dispositifs pour personnes à mobilité réduite.

Article UE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.2 Toutefois, des constructions pourront être établies sur les limites séparatives, à condition de respecter les règles de sécurité, dans les cas suivants :
- lorsqu'il existe déjà un bâtiment implanté sur la limite séparative du fond voisin,
- en cas de projet architectural commun à plusieurs unités foncières contiguës,
- lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cours commune, entraînant l'application des dispositions de l'article UE 8.

Article UE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sauf en cas de contiguïté, la distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres.

Article UE 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant**.**

Article UE 10: HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou installations ne pourra excéder 15 mètres en tout point par rapport au terrain naturel avant travaux. Les ouvrages de faible emprise liés aux activités admises dans la zone pourront dépasser ce plafond de hauteur lorsque les impératifs techniques l'exigent.

Article UE 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Aspect des constructions

Les bâtiments quelle que soit leur destination et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, parking, aire de stockage, etc… doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. L'intégration dans le site naturel et urbain devra être recherchée pout limiter l'impact visuel des constructions.

Les aires de stationnement devront comporter des aménagements et plantations permettant de réduire l'impact visuel des véhicules.

11.2 Clôtures

Les clôtures, à proximité immédiate des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usines et aux carrefours.

11.3 Dépôts et stockages

Tout dépôt ou stockage à l'air libre devra être masqué par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense. Les matériaux susceptibles d'être entraînés par la pluie ou par le vent devront obligatoirement être entreposés dans des locaux clos ou couverts.

Article UE 12 OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, il devra être réalisé des aires de stationnement conformément aux normes définies en annexe.

12.2 Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, les surfaces minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature et de la situation de la construction et d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

12.3 Toutes dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires aux manœuvres et au stationnement, de façon à ce que les opérations de chargement et de déchargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

Article UE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS ET DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

13.1 La surface des espaces plantés en pleine terre ne peut être inférieure à 10 % de la surface totale du terrain. Les marges de recul non destinées au stationnement devront être plantées. Les marges de recul par rapport aux cours d'eau devront être enherbées et/ou comporter des boisements (haies, boisements de berges). Une trame verte sera également à protéger sur une largeur d'au moins 10 mètres par rapport à la rive droite du Rimbach.

13.2 Les aires de stationnement devront en outre comporter des plantations d'arbres à raison d'un arbre au moins par tranche de 6 places. Si elles ne sont pas imperméabilisées, elles pourront compter pour moitié dans la part des espaces plantés.

13.3 Les espaces identifiés au plan de zonage et classés au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme doivent être plantés d'arbres ou d'arbustes.

Article UE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi ALUR

Article UE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1. Performances énergétiques

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments doivent être construits et aménagés de telle sorte que leur consommation d'énergie primaire respecte la règlementation locale en vigueur.

Pour les constructions neuves et les rénovations, le pétitionnaire devra démontrer à travers la notice descriptive du projet, qu'il favorise :
- l'usage des énergies renouvelables.
- la réduction de l'énergie grise des matériaux employés.
- l'usage du bois parmi les matériaux de construction.

15.2. Performances environnementales

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc...
L'isolation par l'extérieur sera favorisée tout en privilégiant l'animation des façades, par un choix pertinent des matériaux et des éléments de décor.
Toutefois, dans certains cas, justifiés pour raisons patrimoniales ou architecturales, dans le but de préserver la composition et les détails de la façade originelle, l'isolation par extérieur ne sera pas autorisée ; dans ce cas, une isolation des fenêtres, de la toiture et du plancher bas sera préconisée pour atteindre les performances énergétiques envisagées.

Les immeubles d'habitation ou à usage tertiaire devront être équipés de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie. En outre, il conviendra dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables.

Article UE 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les immeubles neufs groupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel doivent être conçus pour recevoir des lignes de communications électroniques à très haut débit.

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

La commune se réserve le droit de demander des mesures d'exposition aux champs électromagnétiques afin de vérifier la conformité avec la réglementation en vigueur.

CHAPITRE IV – ZONE AU

Préambule de présentation

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à l'urbanisation future. Elle est divisée en deux sous-zones, 1-AU qui est urbanisable immédiatement sous conditions, et 2-AU qui n'est pas urbanisable immédiatement.

- **La zone 1-AUa** correspond à des extensions de l'urbanisation destinées à compléter le tissu périphérique existant de la ville, à usage principal d'habitat, pouvant comporter des services, équipements d'intérêt général, ou activités compatibles avec la dominante résidentielle. Elle est localisée sur trois sites et se compose de trois secteurs :
  - Le secteur 1-AUa se situe au sud de l'agglomération dans le prolongement des quartiers d'habitation, à usage principal d'habitation,
  - Le secteur 1-AUb se situe en entrée de ville dans le prolongement de la rue du Gaulacker,
  - Le secteur 1-AUc relie les deux extrémités de la rue Albert Schweitzer,

  Le secteur 1-AUa fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui complètent les conditions réglementaires ci-dessous.
  Le secteur 1-AUc comprend une orientation d'aménagement permettant de favoriser une résidence séniors.

- **La zone 1-AUe** correspond à l'extension de la zone économique du Florival sur le ban de Soultz.

- **La zone 2-AU** est destinée à l'urbanisation de seconde phase, conditionnée notamment par la capacité des équipements publics structurants aux abords de la zone et par l'importance des programmes de construction envisagés. Elle est localisée sur deux sites :
  - La frange sud du ban, où elle constituera un front urbain,
  - Une enclave au nord de la rue Joseph Vogt,

Article AU 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article AU2.

1.2. L'ouverture ou l'extension de carrières et gravières et la création d'étangs.

1.3. Les défrichements dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

1.4. Dans les secteurs 1-AUa et 1-AUb, aucune construction ne pourra comporter de niveau enterré (sous-sols, caves).

Article AU 2: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 Dans tous les secteurs **1-AUa, 1-AUb et 1-AUc** les occupations et utilisations du sol à usage principal d'habitation dans le cadre d'opérations d'ensemble à condition :

- qu'elles permettent un développement harmonieux de l'agglomération notamment par une bonne articulation avec les zones urbaines limitrophes;

- que chaque opération porte sur une superficie minimale de 40 ares en 1-AUa, 20 ares en 1-AUb et 1-AUc (sauf en cas de reliquat inférieur à ces surfaces) et soit contigu à des équipements publics existants ou financièrement programmés;
- que les équipements propres aux opérations soient réalisés selon un plan d'ensemble des réseaux assurant l'aménagement cohérent du secteur concerné sans création d'enclaves,
- que la surface de plancher développée sur l'ensemble de chaque opération soit au moins égale 2500 mètres carrés de surface de plancher à l'hectare;
- que toute opération comporte au moins 25% du potentiel foncier affecté aux logements aidés ;
- que chaque opération développant plus de 1000m² de surface de plancher affecté au logement comporte au moins 1 logement adapté aux personnes à mobilité réduite.

En cas d'aménagement par tranches successives, l'urbanisation de chaque tranche devra garantir le respect de ces conditions pour la globalité du secteur.

2.2 **En outre dans le secteur 1-AUa** les occupations et utilisations du sol devront s'inspirer des schémas figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLU, pour ce qui concerne, les connexions viaires, la hiérarchie des circulations, la mixité urbaine et les espaces verts.
Les voies primaires et les circulations douces devront comporter un accompagnement végétal.

2.3 **En outre dans le secteur 1-AUc** les aménagements devront respecter les orientations d'aménagement du présent PLU.

2.4 **Dans la zone 1-AUe**, les constructions à usage industriel, artisanal, de bureaux, de services publics ou d'intérêt collectif, d'entrepôt, si elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec les zones d'habitation limitrophes.

Un logement par unité foncière, s'il est lié aux activités admises et dans la limite d'une surface de plancher de 120 m². Le logement devra être incorporé au bâtiment d'activités et situé à l'étage du bâtiment. Le logement ne pourra pas être plus grand que la partie activité.
La création du logement doit être concomitante ou ultérieure à la construction du bâtiment d'activités.

2.5 Les travaux et aménagements d'intérêt général nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques et de protection, ainsi que ceux nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des routes départementales.

Article AU 3: DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.2 Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

Article AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

4.2 Assainissement

Sauf dans le secteur 1-AUe

Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction.
Le rejet des eaux usées non domestiques dans le réseau est soumis à une autorisation préalable et peut être subordonné à un prétraitement approprié conformément aux normes en vigueur.

Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales vers le réseau public n'est pas la règle, l'infiltration est donc privilégiée. Les aménagements sur tout terrain doivent être réalisés de manière à limiter l'écoulement des eaux pluviales, lesquelles feront l'objet d'un traitement approprié:
– évacuation vers un puits d'infiltration de diamètre 1 m et de profondeur 3 m
– Stockage dans un bassin de rétention dimensionné pour tamponner les eaux pluviales – contenance 3 m 3, avec un débit de fuite de 5 litres/seconde/hectare.
– Réutilisation – à préciser lors du projet.
Ces dispositifs d'infiltration adaptés aux opérations et à la topographie du terrain seront conçus de manière à être raccordés à un réseau collectif, immédiatement ou ultérieurement en cas d'absence de réseau collecteur à la date du projet. Le raccordement se fera en diamètre 200.

Dans le secteur 1-AUe :

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées vers le réseau séparatif existant est obligatoire pour toute construction.
Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif doit se conformer au règlement d'assainissement de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, gestionnaire du réseau.
Les eaux usées non domestiques dites « effluents industriels » ne sont admises que sur autorisation de la CCRG (cf article L.1331-10 du CSP) délivrée après étude préalable et formalisée par une convention.

Eaux pluviales et eaux de ruissellement

Les eaux pluviales des voiries et des surfaces imperméabilisées de la partie privative (hors toitures) seront collectées via des conduites de 300 mm à 700 mm vers le bassin de rétention pluviale existant.
Les eaux pluviales de toitures seront recueillies et évacuées par des puits d'infiltration mis en place sur chaque parcelle.
De plus, une citerne de récupération des eaux de pluie est obligatoire sur chaque parcelle. L'eau sera ainsi réutilisée à des fins privées (arrosage, etc…).

4.3 Collecte des déchets

Les opérations doivent prévoir la localisation et l'installation de systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés, en veillant à répondre aux exigences techniques de la collectivité qui en a la charge.

4.4 Electricité et télécommunication

Les réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain.

Article AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

Article AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'électricité, de gaz et de câble vidéo, dont la hauteur est inférieure à 3m50 et la surface inférieure ou égale à 12 mètres carrés est libre. C'est le cas également des constructions à édifier le long des cheminements piétonniers ou pistes cyclables en site propre, et autres voies non ouvertes à la circulation publique, ainsi que des aménagements nécessaires aux accès des personnes à mobilité réduite.

Les constructions devront être établies en retrait de 3 m au moins par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques et 10 mètres par rapport aux berges du Rimbach**.** Les clôtures devront en outre être établies à 4 mètres au moins des berges des cours d'eau et fossés.

Les carports, les locaux aménagés pour le stationnement des deux roues, les locaux ou les aires aménagées pour le stockage des déchets en attente de collecte et les annexes non habitables pourront être implantés à l'alignement de l'emprise publique à condition de ne pas dépasser 6 mètres de linéaire sur rue, 3 mètres de hauteur, et de ne pas créer de gêne pour les usagers de la voie.

Dans le secteur 1-AUe, les constructions respecteront un recul minimal de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

Article AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2 Des constructions peuvent être réalisées le long des limites séparatives :

- si leur hauteur au droit de la limite séparative n'excède pas 3 mètres compte non tenu des cheminées,
- et si la longueur totale d'adossement sur limite des bâtiments existants et projetés ne dépasse pas 6 mètres,
- en cas de projet architectural commun sur limite entre deux fonds**.**

7.3 D'autres implantations peuvent être autorisées dans le cas de l'institution d'une servitude de cour commune, entraînant l'application des dispositions de l'article AU8.

Article AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non contigus à usage d'habitation doit être au moins égale à 3 mètres à condition que soit assuré l'accès nécessaire aux engins des services de secours et de lutte contre l'incendie.

Article AU 9: EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs 1-AUa, **1-AUb et 1-AUc**, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50% de la superficie du terrain.

Article AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs sont calculées par rapport au niveau fini de chaussée qui dessert la construction à édifier.

10.1 **Sauf en 1-AUe**, la hauteur maximale des constructions est limitée à 8 mètres à l'acrotère et 7m à l'égout du toit**.** Toutefois, les immeubles pourront atteindre une hauteur maximale hors tout de 10 mètres s'ils présentent un niveau supérieur en attique, et à condition que cet attique soit reculé d'au moins 1m50 par rapport à tout point de la façade principale du bâtiment à édifier. Cette restriction ne concerne pas des cages d'escaliers et ascenseurs.

Les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées et autres superstructures sont exemptés de la règle de hauteur**.**

10.2 **En 1-AUe**, La hauteur des constructions ou installations ne pourra excéder 15 mètres en tout point par rapport au terrain naturel avant travaux. Les ouvrages de faible emprise liés aux activités admises dans la zone pourront dépasser ce plafond de hauteur lorsque les impératifs techniques l'exigent.

Article AU 11: ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans la zone 1-AUe, Les bâtiments quelle que soit leur destination et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, parking, aire de stockage, etc… doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. L'intégration dans le site naturel et urbain devra être recherchée pour limiter l'impact visuel des constructions. Les aires de stationnement devront comporter des aménagements et plantations permettant de réduire l'impact visuel des véhicules.

11.2. Dispositions particulières : *Clôtures*

Les clôtures sur limite séparative ne pourront dépasser une hauteur maximum de 2 mètres.

Les clôtures sur rue ou place ne pourront dépasser une hauteur maximum de 1m50.

Les murs pleins et dispositifs opaques, sur rue ou limites séparatives, ne pourront dépasser 0m50 de hauteur.

Les clôtures, à proximité immédiate des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usines et aux carrefours.

11.3 Dépôts et stockages

Tout dépôt ou stockage à l'air libre devra être masqué par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense. Les matériaux susceptibles d'être entraînés par la pluie ou par le vent devront obligatoirement être entreposés dans des locaux clos ou couverts.

Article AU 12: OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe du présent règlement.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence avérée d'utilisation des aires.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Une place minimum sera exigée jusqu'à 80 m² de surface de plancher à usage d'habitation, et une place supplémentaire par tranche de 40m² de surface de plancher entamée.
En outre, les immeubles collectifs devront comporter 2 places de stationnement banalisées supplémentaires, par tranche de 400 mètres carrés de surface de plancher (équivalent 5 logements), pour les besoins des visiteurs.
Une place de stationnement est suffisante pour les studios, chambres meublées et logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Article AU 13: OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS ET DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Dans les secteurs 1-AUa, 1-AUb et **1-AUc**, la superficie des espaces plantés doit être au moins égale à **20 %** de la superficie du terrain. Dans le secteur 1-AUa, les obligations devront en outre respecter les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLU.
Les espaces réservés aux stationnements seront végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

Dans le secteur 1-AUe, les marges de recul par rapport aux cours d'eau devront être enherbées et/ou comporter des boisements (haies, boisements de berges).

Article AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé

Article AU 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 Performances énergétiques

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments doivent être construits et aménagés de telle sorte que leur consommation d'énergie primaire respecte la règlementation locale en vigueur.

Pour les constructions neuves et les rénovations, le pétitionnaire devra démontrer à travers la notice descriptive du projet, qu'il favorise :
- l'usage des énergies renouvelables.
- la réduction de l'énergie grise des matériaux employés.
- l'usage du bois parmi les matériaux de construction.

15.2. Performances environnementales

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc...
L'isolation par l'extérieur sera favorisée tout en privilégiant l'animation des façades, par un choix pertinent des matériaux et des éléments de décor.
Toutefois, dans certains cas, justifiés pour raisons patrimoniales ou architecturales, dans le but de préserver la composition et les détails de la façade originelle, l'isolation par extérieur ne sera pas autorisée ; dans ce cas, une isolation des fenêtres, de la

toiture et du plancher bas sera préconisée pour atteindre les performances énergétiques envisagées.

L'article L.224-2 du code de l'environnement prévoit l'obligation d'équiper les immeubles d'habitation ou à usage tertiaire de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie. En outre, il conviendra dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables.

Article AU 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les immeubles neufs groupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel doivent être conçus pour recevoir des lignes de communications électroniques à très haut débit.

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

La commune se réserve le droit de demander des mesures d'exposition aux champs électromagnétiques afin de vérifier la conformité avec la réglementation en vigueur.

CHAPITRE V – ZONE A

Préambule de présentation

La zone A est protégée en raison du potentiel agronomique, biologique et écologique des terres agricoles. Elle est réservée aux activités agricoles et viticoles. Elle est majoritairement inconstructible (secteurs Aa et Azh) à l'exception des espaces présentant un potentiel pour les exploitations de plaine ou les fermes de montagne.
Elle comporte également un secteur Ab réservé à la cave coopérative viticole, avec un sous-secteur Ab1 destiné au stationnement pour la cave et la construction de toilettes publiques.
Le secteur Av est réservé à l'aménagement de Terrains Familiaux Locatifs (TFL) avec des pièces de vie.

Article A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Les occupations et utilisations du sol, installations et travaux autres que ceux visés à l'article **A.2.**

1.2 L'ouverture et l'exploitation de gravières et de carrières**.**

1.3 Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles.

1.4 Dans la zone Azh, tous travaux ou occupations du sol de nature à détruire ou détériorer le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides sont interdits, et notamment les constructions, les drainages, les mises en eau, l'imperméabilisation, les affouillements, remblais, dépôts divers et infrastructures linéaires.

Article A 2: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 Les constructions, installations ou travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.

2.2 Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone s'ils ne compromettent pas la stabilité des terrains et les ressources du sous-sol.

2.3 Les travaux et aménagements d'intérêt général nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques et de protection, ainsi que ceux nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des routes départementales.

2.4 **Sauf dans le secteur Aa**, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole à condition que le pétitionnaire justifie à la fois de la nécessité de la construction ou de l'extension prévue dans cette zone et de la mise en valeur d'une exploitation au moins égale à la surface minimum d'installation.

2.5 **Sauf dans les secteurs Aa et Ab**, les occupations et utilisations du sol à usage d'habitation, destinée strictement au logement des personnes dont la présence constante sur le lieu d'exploitation est nécessaire, à raison d'une seule construction nouvelle par exploitation et à condition qu'elle soit intégrée dans le volume du bâtiment d'activité et que la surface de plancher ne dépasse pas 150m².

2.6 **Sauf dans le secteur Aa** le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU, à condition d'être liés et nécessaires à l'exploitation agricole, ou compatible avec l'exercice d'une activité agricole.

2.7 **Dans le secteur Ab, sauf en Ab1** les occupations et utilisations du sol, ainsi que toutes les installations nécessaires au fonctionnement des structures déjà existantes sur le site et liées aux activités de diversification de la cave coopérative. **Dans le sous-secteur Ab1** seule une aire de stationnement dédiée à la cave coopérative est admise, ainsi que des toilettes publiques.

2.7 **Dans le secteur Ab, sauf en Ab1** les occupations et utilisations du sol, ainsi que toutes les installations nécessaires au fonctionnement des structures déjà existantes sur le site et liées aux activités de diversification de la cave coopérative. **Dans le sous-secteur Ab1** seule une aire de stationnement dédiée à la cave coopérative est admise, ainsi que des toilettes publiques.

2.8 **Dans le secteur Av**, les occupations et utilisations du sol à usage de logement dans le cadre de l'aménagement de Terrains Familiaux Locatifs (TFL) avec des pièces de vie.

Article A 3: DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.
Le tronçon du chemin rural dit Oberermannbergweg situé dans le secteur Aa ne pourra en aucun cas être utilisé pour desservir des constructions du secteur UBa limitrophe.
Pour le sous-secteur Ab1 : aucun accès nouveau n'est possible depuis et sur la route de Wuenheim. L'accès au sous-secteur Ab1est le chemin rural, à une distance du carrefour garantissant la sécurité des usagers. Les stationnements pour les PMR se feront à proximité immédiate des bâtiments de la cave vinicole existants.

3.2 Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et à l'approche dans de bonnes conditions des moyens de lutte contre l'incendie.

Article A 4: DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 Adduction en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable. En l'absence de réseau public, les dispositions particulières et normes relatives aux eaux destinées à la consommation humaine sont applicables.

4.2 Assainissement

Eaux usées
Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif doit se conformer au règlement d'assainissement de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, gestionnaire du réseau.
Les eaux usées provenant de l'activité agricole ne sont déversées dans le réseau que sur autorisation de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, (cf article L.1331-10 du CSP) délivrée après étude préalable et formalisée par une convention.
Dans le secteur Ab1, les eaux de surface souillées seront prétraitées (séparateur d'hydrocarbures, etc.) Les installations seront conformes aux normes en vigueur et répondront aux dispositions du code de l'environnement. Compte tenu de l'absence de collecteur, les toilettes seront pourvues d'un système autonome - type toilettes sèches - conforme aux normes en vigueur.
Dans le secteur Av, en l'absence de réseau collecteur, les constructions seront équipées d'une installation autonome répondant aux normes en vigueur.

Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, en particulier par les fossés et cours d'eau existants. Les eaux de ruissellement doivent être limitées autant que possible en maximisant les surfaces végétalisées et en privilégiant les matériaux perméables.

Dans le sous-secteur Ab1 correspondant à une aire de stationnement, l'aménagement de parc de stationnement doit veiller à une infiltration des eaux sur la parcelle. Aucun revêtement imperméable ne sera mis en œuvre.
Des techniques alternatives de gestion des eaux de pluie, visant à réduire voire supprimer les volumes d'eaux de surface à stocker et minimiser le ruissellement seront mises en place

4.3 Electricité et télécommunication.

A l'intérieur des îlots de propriété, sauf impossibilité tenant à la configuration des lieux ou à la structure technique des réseaux d'électricité de communication et de télédiffusion, les raccordements doivent être réalisés en souterrain.
Dans le sous-secteur Ab1, l'éclairage des toilettes se fera par panneaux photovoltaïques.

Article A 5: SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Abrogé par la loi ALUR.

Article A 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies, de la voie ferrée et de l'emprise des chemins ruraux. Les constructions devront être implantées à 10m minimum des berges des cours d'eau et fossés.

6.2 Le long des chemins communaux et ruraux, les clôtures devront être implantées à une distance minimum de 4 mètres par rapport à l'axe de la voie. Elles devront être démontables. Les clôtures devront en outre être établies à 4 mètres au moins des

berges des cours d'eau et fossés.

6.3 **Nonobstant les dispositions précédentes, dans le secteur Av**, les constructions devront être implantées en retrait d'au moins 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Article A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.2 **Dans le secteur Av**, les constructions devront être implantées en retrait d'au moins 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Article A 8: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant

Article A 9: EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 L'emprise totale des constructions admises en Ab1 est de 40m².

9.2 **Sur l'ensemble du secteur Av :** l'emprise au sol des constructions est limitée à un total de 500 mètres carrés au maximum pour l'aménagement de Terrains Familiaux Locatifs (TFL) avec des pièces de vie.

Article A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Au faîte du toit, la hauteur maximum des constructions admises, mesurée à partir du terrain naturel préexistant, est limitée à 12 mètres, sauf en Ab1 où la hauteur maximale est de 3 mètres.

10.2 Les ouvrages techniques de faible emprise sont exemptés de la règle de hauteur, si leurs caractéristiques l'exigent.

10.3 Les constructions à usage d'équipements collectifs et services publics pourront atteindre 15 mètres si leurs caractéristiques l'exigent.

10.4 **Nonobstant les dispositions précédentes, dans le secteur Av**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres hors tout.

Article A 11: ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Dispositions générales :

Les bâtiments d'exploitation et d'habitation devront présenter une unité pour former un corps de ferme cohérent destiné à éviter la simple juxtaposition de constructions. Les matériaux, revêtements de façades, devront s'intégrer dans le paysage naturel environnant.

Les constructions de toute nature devront être regroupées, sauf nécessité technique.

11.2 Dispositions spécifiques au secteur Av :

Les couleurs et les matériaux employés devront garantir la bonne intégration des constructions et clôtures dans le paysage environnant.

Les clôtures doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique.

Article A 12: OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

12.2 **Dans le secteur Av :** pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé la création de 2 places de stationnement par logement créé.

Article A 13: OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS ET DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Les éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme (espaces verts, ripisylves, boisements, etc.) et matérialisés au plan de zonage devront être maintenus et entretenus.
Les espaces boisés classés repérés au plan de zonage sont protégés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.
Sauf dans le secteur Av, les abords des bâtiments devront être traités de manière à s'intégrer dans le paysage naturel environnant, par des plantations fruitières ou feuillues d'essences locales.
Sauf dans le secteur Av, les espaces réservés aux stationnements seront végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.
Les marges de recul par rapport aux cours d'eau devront être enherbées et/ou comporter des boisements (haies, boisements de berges).

Dans le sous-secteur Ab1, les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 6 emplacements. Pour des raisons écologiques et paysagères, ceux-ci seront regroupés sous forme d'îlots boisés au sein des aires de stationnement. Une importance toute particulière sera apportée à l'intégration dans le site et aux continuités avec les espaces naturels (traitement des abords de route…).

Article A 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi ALUR.

Article A 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 Performances énergétiques

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments doivent être construits et aménagés de telle sorte que leur consommation d'énergie primaire respecte la règlementation locale en vigueur.

Pour les constructions neuves et les rénovations, le pétitionnaire devra démontrer à travers la notice descriptive du projet, qu'il favorise :
- l'usage des énergies renouvelables.
- la réduction de l'énergie grise des matériaux employés.
- l'usage du bois parmi les matériaux de construction.

15.2. Performances environnementales

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc...
L'isolation par l'extérieur sera favorisée tout en privilégiant l'animation des façades, par un choix pertinent des matériaux et des éléments de décor.
Toutefois, dans certains cas, justifiés pour raisons patrimoniales ou architecturales, dans le but de préserver la composition et les détails de la façade originelle, l'isolation par extérieur ne sera pas autorisée ; dans ce cas, une isolation des fenêtres, de la toiture et du plancher bas sera préconisée pour atteindre les performances énergétiques envisagées.

Les immeubles d'habitation ou à usage tertiaire devront être équipés de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie. En outre, il conviendra dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables.

Article A 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les immeubles neufs groupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel doivent être conçus pour recevoir des lignes de communications électroniques à très haut débit.

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

La commune se réserve le droit de demander des mesures d'exposition aux champs électromagnétiques afin de vérifier la conformité avec la réglementation en vigueur.

CHAPITRE VI – ZONE N

Préambule de présentation
Cette zone délimite les parties du territoire correspondant aux zones naturelles à préserver de l'urbanisation.
Elle circonscrit principalement la forêt, qui s'étend sur une grande partie du ban de la commune en particulier sur les versants et en montagne.
Elle inclut toutes les zones naturelles présentant un intérêt supérieur sur le plan de l'environnement, du paysage, des sites. Elle délimite également les parties du territoire qui contribuent à préserver ou à améliorer les corridors écologiques et contribuent de ce fait à une circulation efficace de la biodiversité.
Plusieurs secteurs sont identifiés dans ce territoire:
- un secteur Na consacré aux jardins,
- un secteur Nb correspondant à la nécropole du Hartmannswillerkopf et aux abords du Monument National
- des secteurs Nc délimitant des constructions isolées,
- un secteur Nd portant sur les flancs du Grand Ballon les équipements et pistes du domaine skiable. Ce secteur comporte deux sous-secteurs à l'amont et à l'aval des pistes de ski.
- un secteur Ne réservé aux étangs
- un secteur Nf correspondant à une structure touristique d'hébergement hôtelier et de restauration et ses annexes (Les Violettes)
- des secteurs Ni et Nzh correspondant à des parties inondables ou des zones humides.

Article N 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées à l'article N2 ci-dessous, ou de nature à porter atteinte au caractère de la zone, en particulier :
- L'ouverture et l'exploitation de carrières;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage ;
- Les terrains de camping et l'installation de caravanes,
- Les parcs d'attraction ouverts au public ;
- Les aires de jeux et de sports, sauf celles admises sous conditions à l'article N2.

1.2 Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, et figurés au plan de zonage.

1.3 Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux strictement indispensables aux opérations autorisées dans la zone, ou destiné au maintien des sols, à l'entretien du site et à des dispositifs destinés à limiter les risques naturels.

1.4 Dans les secteurs Ni et Nzh, tous travaux ou occupations du sol de nature à détruire ou détériorer le fonctionnement ou les caractéristiques des zones inondables ou humides sont interdits, et notamment les constructions, les drainages, les mises en eau, l'imperméabilisation, les affouillements, remblais, dépôts divers et infrastructures linéaires.

Article N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 Les constructions, installations et travaux nécessaires au service public et d'intérêt collectif, à l'entretien et à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général, ainsi que les travaux et ouvrages nécessaires à la gestion du milieu naturel, des rivières et de la forêt, des ressources en eau et de la sécurité publique.

2.2 Les outillages nécessaires au fonctionnement de services publics situés sur le domaine public ferroviaire ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au maintien de la sécurité de la circulation ferroviaire nonobstant les dispositions des articles N 3 à N 13.

2.3 La reconstruction des bâtiments détruits par sinistre, nonobstant les dispositions des articles N 3 à N 13 à condition que les servitudes initiales ne soient pas aggravées.

2.4 Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable.

2.5 L'édification et la transformation de clôtures sous réserve de l'obtention d'une autorisation.

2.6 Les travaux et aménagements d'intérêt général nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques et de protection, ainsi que ceux nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des routes départementales.

2.7 En outre, dans le secteur **Na**, la construction d'abris de jardin, à raison d'un abri maximum par parcelle ou lot de parcelles contiguës, à condition qu'ils ne dépassent pas 8 mètres carrés d'emprise.

2.8 En outre, dans le secteur **Nb**, les constructions et travaux d'intérêt collectif ou de service public liés à l'entretien et à la mise en valeur du site de la nécropole du Hartmannswillerkopf.

2.9 En outre, dans le secteur **Nc**, l'adaptation et la réfection des constructions existantes sans changement de destination à condition de ne pas créer de nouveau logement ou de nuisance incompatible avec le voisinage. L'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation s'il n'y a pas création de nouveaux logements, et dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU.

2.10 En outre, dans le secteur **Nd**, les occupations et utilisations du sol liées au fonctionnement et à l'exploitation de la station de ski, à savoir :

- Les travaux et installations nécessités par la création, la transformation et l'extension des remontées mécaniques et de leurs annexes.
- Dans le sous-secteur Nd1, les constructions, travaux et aménagements indispensables à l'entretien et à la sécurisation du domaine skiable.
- Dans le sous-secteur Nd2, les travaux d'aménagement, de transformation et d'extension mesurée (dans la limite de 30% de la surface de plancher), le changement de destination des constructions existantes, à condition d'être intégrées dans le site.

2.11 En outre, dans le secteur **Ne**, les abris de pêche à raison d'un seul abri par étang existant et ne dépassant pas 25m² d'emprise. Les affouillements nécessaires à la création ou à l'extension d'étangs.

2.12 En outre dans le secteur **Nf**, les occupations et utilisations du sol à usage hôtelier et leurs annexes, dans la limite de 10 % d'emprise supplémentaire par rapport à l'existant à la date d'approbation du PLU, et 6 mètres de hauteur maximale.

Article N 3: DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2 Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

Article N 4: DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Les dispositions relatives aux eaux destinées à la consommation humaine, à la collecte et au traitement des eaux usées ainsi que les prescriptions techniques propres aux systèmes d'assainissement non collectifs sont applicables dans le respect des normes en vigueur. Dans le cas où les constructions sont desservies par un réseau public, elles devront s'y raccorder.

Adduction d'eau potable
Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
En l'absence de réseau public, le recours à des captages privés aux normes pourra être admis.

Assainissement
En cas d'existence d'un réseau public collecteur des eaux usées, les constructions nouvelles produisant des eaux usées devront être raccordées à celui-ci.
En l'absence de réseau collecteur, les constructions seront équipées d'une installation autonome répondant aux normes en vigueur.

Eaux pluviales
Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
Ces dernières doivent être infiltrées dans le sol par des dispositifs adaptés aux opérations et au terrain ou évacuées dans le réseau de fossés existant.

Les eaux de surfaces imperméabilisées des aires de stationnement et de circulation doivent être évacuées après passage dans un ensemble débourbeur - séparateur à hydrocarbures aux caractéristiques appropriées.

Article N 5: SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Abrogé par la loi ALUR.

Article N 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 **Sauf dans le secteur Nc**, les constructions devront être implantées à une distance minimum de 10 mètres de l'alignement des voies, emprises publiques et cours d'eau.

Toutefois, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre de l'article R.421-2 du code de l'urbanisme peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques. Les clôtures devront en outre être établies à 4 mètres au moins des berges des cours d'eau et fossés.

6.2 **Dans le secteur Nc,** les constructions devront être implantées en retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Toutefois les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur la voie publique.

6.3 **Dans le secteur Nd2**, les constructions devront être implantées en retrait d'au moins 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Article N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Toutefois les abris de jardin amis dans le secteur Na pourront être édifiés en limite séparative de propriété ou en retrait.

Article N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres.

Article N 9: EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à :
- 8 mètres carrés pour les abris admis dans le secteur Na,
- 25 mètres carrés pour les abris de pêche autorisés dans le secteur Ne

Dans le secteur Nf**,** l'emprise au sol des extensions est limitée à 10% de l'emprise des constructions existantes.

Article N 10: HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Les hauteurs sont calculées par rapport au niveau moyen du terrain naturel avant travaux, dans l'emprise de la construction projetée

Dans les secteurs Na, la hauteur des constructions est limitée à 2 m 50.
Dans les secteurs Nb et Nc la hauteur des constructions est limitée à 6 m à l'égout de toit ou à l'acrotère.
Dans le secteur Nd2 **:** La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout et 12 mètres au faîtage.
Dans le secteur Ne, la hauteur des constructions est limitée à 3 m.
Dans le secteur Nf**,** la hauteur des constructions nouvelles est limitée à 6 mètres.

10.2 Les ouvrages techniques de faible emprise ainsi que les superstructures à usage de service public ou d'intérêt collectif sont exemptés de la règle de hauteur si leurs caractéristiques l'imposent.

Article N 11: ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Dispositions générales :
Sauf nécessité technique, les constructions et installations devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels environnants. Les teintes, l'aspect extérieur, les volumes, l'implantation devront garantir une bonne insertion dans l'environnement immédiat et ne pas porter atteinte aux perspectives monumentales.
Les abords des constructions devront être traités avec soin pour limiter l'impact paysager des installations. Les dépôts et stockages devront être masqués, ainsi que les aires de stationnement, par des végétaux d'essences locales ou des éléments naturels intégrés dans le site.

11.2 Clôtures :
Seules sont autorisées les clôtures démontables constituées de grilles à larges mailles, sauf pour des raisons de sécurité. Les clôtures fixes sont admises dans les secteurs Nc et Nf à condition de s'intégrer aux caractéristiques du site avoisinant.
Les clôtures doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique.

Article N 12: OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Lors de toute opération d'aménagement, de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

Article N 13: OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS ET DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

13.1 Les espaces boisés classés délimités sur le plan de zonage au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus.

13.2 Les espaces délimités sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus en espaces verts arborés, ou plantés d'arbres et arbustes. Les marges de recul par rapport aux cours d'eau devront être enherbées et/ou comporter des boisements (haies, boisements de berges).

13.3 Dans le secteur **Nc**, les espaces libres, y compris ceux affectés au stationnement, doivent rester perméables et faire l'objet d'un traitement de qualité pouvant associer aux arbres et plantations, diverses parties minérales.
Les espaces réservés aux stationnements seront végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol

Abrogé par la loi ALUR.

Article N 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 Performances énergétiques

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments doivent être construits et aménagés de telle sorte que leur consommation d'énergie primaire respecte la règlementation locale en vigueur.

Pour les constructions neuves et les rénovations, le pétitionnaire devra démontrer à travers la notice descriptive du projet, qu'il favorise :
- l'usage des énergies renouvelables.
- la réduction de l'énergie grise des matériaux employés.
- l'usage du bois parmi les matériaux de construction.

15.2. Performances environnementales

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc...
L'isolation par l'extérieur sera favorisée tout en privilégiant l'animation des façades, par un choix pertinent des matériaux et des éléments de décor.
Toutefois, dans certains cas, justifiés pour raisons patrimoniales ou architecturales, dans le but de préserver la composition et les détails de la façade originelle, l'isolation par extérieur ne sera pas autorisée ; dans ce cas, une isolation des fenêtres, de la toiture et du plancher bas sera préconisée pour atteindre les performances énergétiques envisagées.

Les immeubles d'habitation ou à usage tertiaire devront être équipés de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie. En outre, il conviendra dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables.

Article N 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

La commune se réserve le droit de demander des mesures d'exposition aux champs électromagnétiques afin de vérifier la conformité avec la réglementation en vigueur.

NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT

Les places de stationnement (garages exclus) devront mesurer au moins 15 mètres carrés chacune, auxquelles s'ajoutent les aires de manœuvre.
Il ne sera exigé qu'une seule place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs aidés par l'Etat.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le calcul du nombre de places est effectué au prorata des surfaces affectées à chaque destination.
Il est obligatoire, dans tout parc de stationnement ouvert au public, de réserver un emplacement pour personnes à mobilité réduite par tranche de 50 places de stationnement.

HABITATION	Une place minimum jusqu'à 80 m² de surface de plancher, et une place supplémentaire par tranche de 40m² de surface de plancher entamée. Immeubles collectifs : 2 places banalisées supplémentaires par tranche de 400 mètres carrés de surface de plancher.
Hébergement hôtelier Hébergement séniors	1 place pour 2 chambres ou logements
Restaurant	1 place pour une capacité d'accueil de 4 personnes
Bureaux	5 places par tranche de 100m^2 de surface de plancher
Commerce	2 places minimum jusque 80 m² de surface de vente. De 80 m² à 500 m² de surface de vente : la moitié de la surface de vente, aires de manœuvre comprises. Au-delà, la surface des stationnements sera égale à la surface de vente, aires de manœuvre comprises.
Artisanat / Industrie	1 place par tranche de 100 m^2 d'emprise au sol
Médecins/cabinets médicaux	1 place par praticien
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Enseignement : 1 place /classe + les places exigées pour les bureaux Equipements sportifs et culturels : en fonction de la capacité d'accueil, soit 1 place / 4 personnes.

Lorsqu'ils sont nécessaires, les emplacements adaptés aux besoins de l'établissement doivent être aménagés sur le terrain pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, de déchargement et de manutention.

Stationnement des cycles

Destination	**Normes minimales**
Habitation	1 surface de 2m² au moins par tranche de 80m^2 de surface de plancher, à partir de 400m² de surface de plancher créée.
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Lorsque ces constructions relèvent des établissements recevant du public, une place au moins par tranche de 100m^2 de surface de plancher créée. Enseignement : 1 m² / 2 élèves Equipements sportifs : 1 m² / 8 personnes

Lorsque qu'une construction comporte plusieurs destinations, le calcul du nombre de places est effectué au prorata des surfaces affectées à chaque destination.

Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111-18 du Code de la construction et de l'habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs, doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes :

- en matière d'habitation, 5 % des places de stationnement devront être aménagées pour les personnes à mobilité réduite, avec au minimum une place par opération.
- en matière de locaux de travail, une place devra être adaptée par tranche de 50 places réalisées.

Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50m, augmentée d'une bande latérale de 0,80m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.

ALSACE
Collectivité
européenne

DAUHR
ATD
Alsace

Décision du TA n° E25000099/67 en date du 07 août 2025

Département du Haut-Rhin (68)

RAPPORT - CONCLUSIONS - AVIS

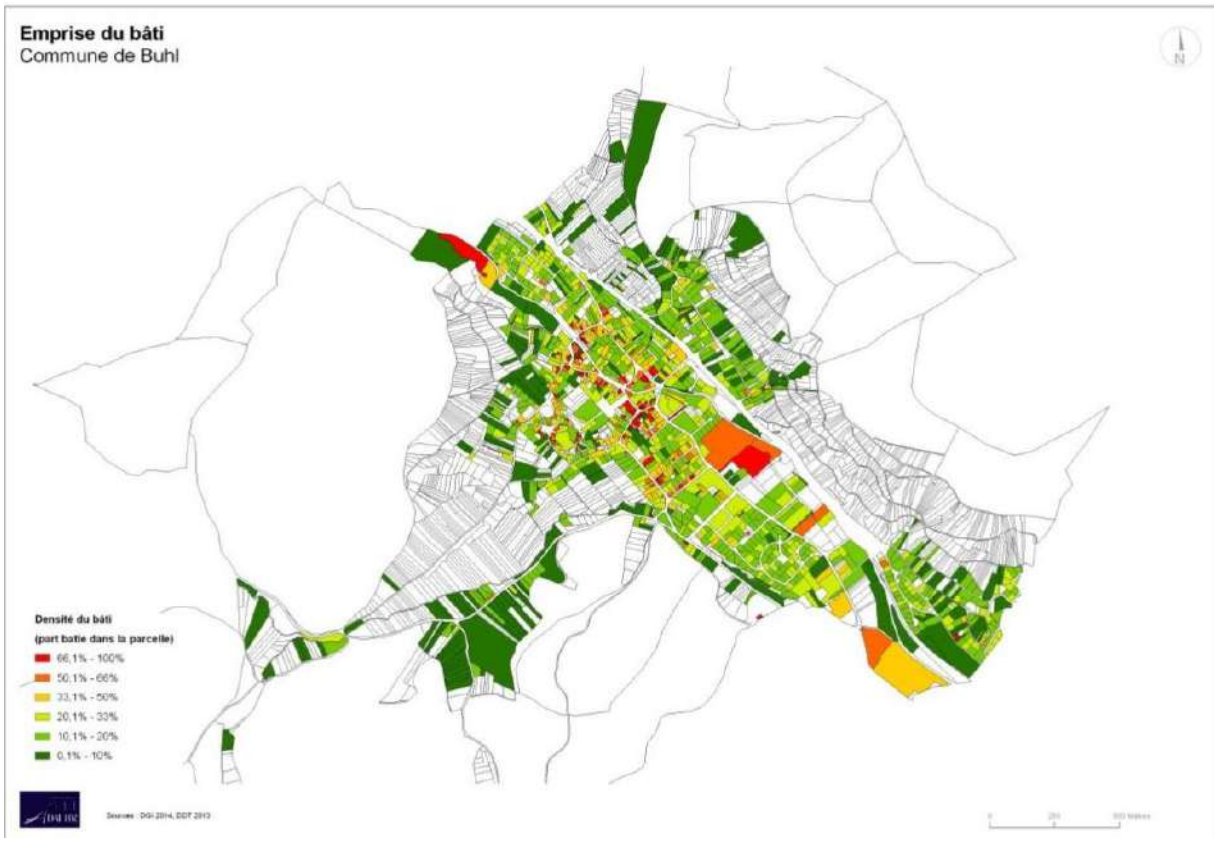
ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à la modification n° 2 du PLU de la Ville de BUHL.

RICHARD HORN - COMMISSAIRE ENQUETEUR

PREMIERE PARTIE

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE



RICHARD HORN
COMMISSAIRE – ENQUETEUR

TABLE DES MATIERES

PREMIERE PARTIE 2
Table des matières 3
Glossaire – Acronymes 4
1. generalités 5
1.1. préambule 5
2. Cadre général 7
2.1. désignation du commissaire enqueteur 7
2.2. Objet de l'enquête 7
3. Justification et cadre juridique de l'enquête publique 7
3.1. Justification de l'enquête publique 7
3.2. Cadre juridique 8
4. Concertation préalable 8
5. PROJET SOUMIS A L'ENQUËTE PUBLIQUE 9
5.1. RÉUNION DE PRÉSENTATION DU PROJET : 9
5.2. Composition du dossier 11
5.2.1. Le dossier de la modification n° 2 du PLU comprend : 11
5.3. Caractéristique du projet - Dispositions modificatives 12
5.3.1. Modifications apportées 12
5.4. Modalités de l'enquete 13
5.5. informations effectives du public 14
5.6. L'ORGANISATION 17
5.7. Incidents relevés lors de l'enquête 17
5.8. Climat de l'enquête 18
5.9. Clôture de l'enquete et modalités de transfert des dossiers et registres 18
6. PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE : 18
6.1. Notification du Procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse 18
6.2. Mémoire EN RÉPONSE AU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE 18
7. avis recueillis dans le cadre de la consultation legale 18
7.1. mémoire en réponse a la mrae 19
7.2. Analyse du commissaire enquêteur : 20
8. OBSERVATIONS DU PUBLIC : 22
8.1. BILAN QUANTITATIF DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC 22

8.2. SYNTHESE des OBSERVATIONS DU PUBLIC : 23
8.2.1. Sur le registre papier : 23
8.2.2. Sur le registre dématérialisé :..... 25
6. Analyse du commissaire enquêteur au regard de l'intérêt général..... 30
6.1. Portée générale des contributions..... 30
6.2. Analyse thématique des observations 30
7. Analyse des réponses fournies par la CCRG par le commissaire enquêteur :..... 31
8. annexes :..... 32

GLOSSAIRE – ACRONYMES

APPB : Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope
APRONA : Association pour la Protection de la Nappe de la Plaine d'Alsace
BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières
DDT : Direction Départementale des Territoires
GES : Gaz à Effet de Serre
ICPE : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
IDG Géo-IDE : Infrastructure de Données Géographiques (IDG) interministérielle Géo-IDE.
INPN : Inventaire National du Patrimoine Naturel
INRS : Institut National de Recherche et de Sécurité
ISD : Installation de Stockage des Déchets
ISDI : Installations de Stockage de Déchets Inertes (ex classe 3)
ISDND : Installations de Stockage de Déchets Non Dangereux (ex classe 2)
ISDD : Installations de Stockage de Déchets Dangereux (ex classe 1)
LCR : la Loi Climat et Résilience
MRAe : Missions Régionale d'Autorité Environnementale
OMS : Organisation Mondiale de la Santé
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PNA : Plan National d'Action
PNR : Parc Naturel Régional
PPBE : Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement
PPRI: Plan de Prévention des Risques Inondation
PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques
Pz : Piézomètre
RDC : Rez-De-Chaussée
RNN : Réserve Naturelle Nationale
RNR : Réserve Naturelle Régionale
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCOT : Schéma de Cohérence Territorial
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SIC : Site d'Intérêt Communautaire
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique
STRADETT : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
ZICO : Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique
ZPS : Zone de Protection Spéciale

1. GENERALITES

1.1. PREAMBULE

La commune de Buhl fait partie des 19 communes membres de la Communauté de Communes de la région de Guebwiller (**CCRG**). Elle s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 11 septembre 2017.

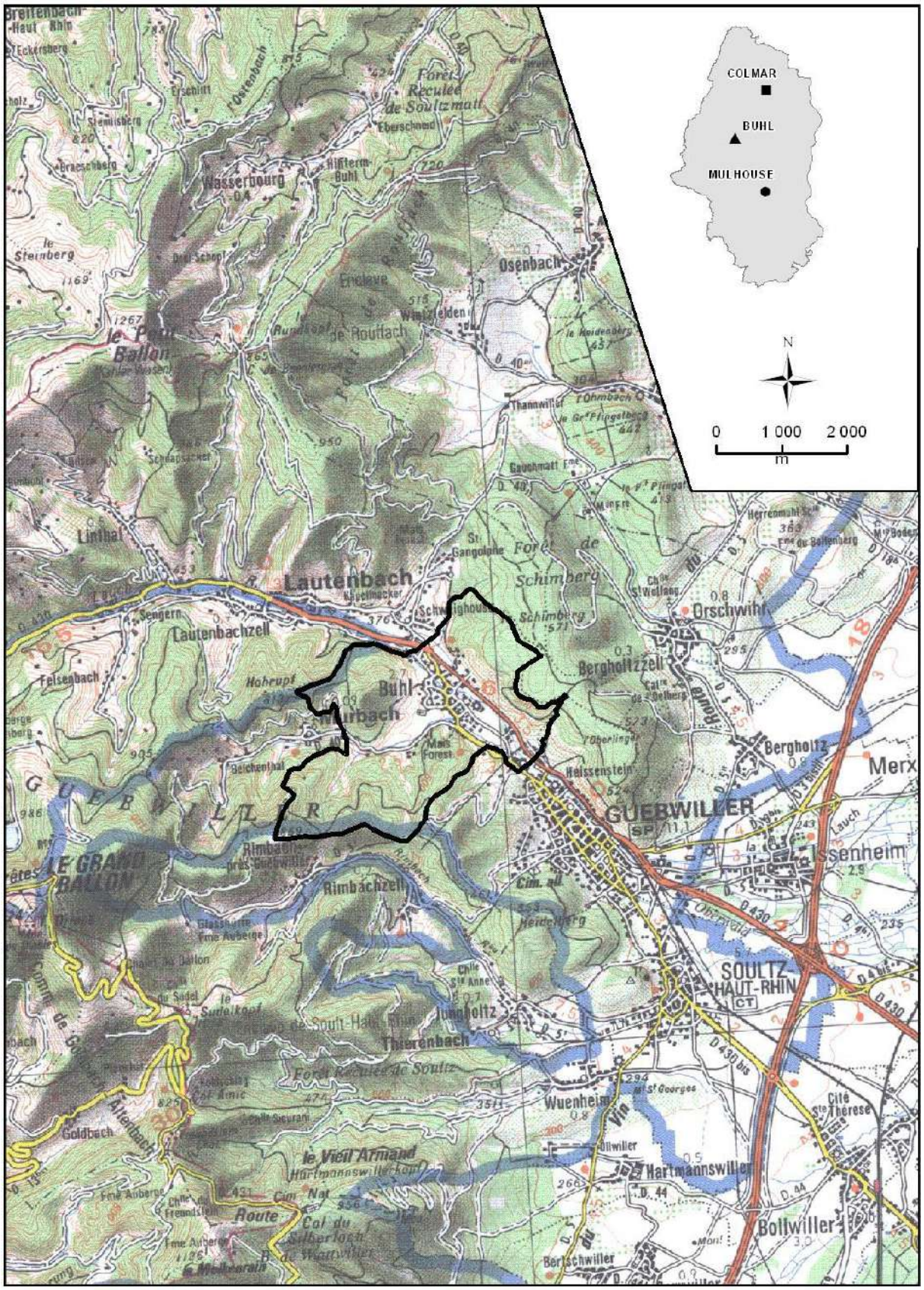
Par délibération du 3 mai 2018, le Conseil Communautaire a acté le transfert de compétence en matière de planification urbaine (PLU, documents tenant lieu de cartes communales) à la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller. Depuis lors, cette structure intercommunale est responsable des procédures de modification des PLU communaux et de l'élaboration d'un PLU intercommunal (PLUI).

Le PLU de Buhl a fait l'objet d'une première modification visant à apporter des ajustements ponctuels relatifs aux règles de hauteur ainsi qu'aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicables au sous-secteur AUa1. Celui-ci a été requalifié en secteur AUa afin de créer les conditions nécessaires à la réalisation d'une opération d'habitat destinée à favoriser le maintien sur place de la population âgée et l'accueil des jeunes ménages. Cette modification a été approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 12 avril 2022.

Une nouvelle procédure de modification est aujourd'hui engagée afin d'opérer plusieurs réajustements du document d'urbanisme, à savoir :

- La modification de l'OAP du secteur NSC Schlumberger, avec adaptation du zonage et du règlement pour accompagner le projet ;
- L'ajout d'une OAP spécifique au site de l'ancien Crédit Mutuel, assortie de compléments réglementaires ;
- La révision de l'annexe réglementaire relative aux obligations en matière de stationnement.

Ces ajustements, de portée limitée, ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme ni ses grands équilibres. Ils peuvent donc être conduits dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun.



Sources : SCAN 100 © IGN France 1997 BD CARTO © IGN France 1996

2. CADRE GENERAL

Au plan administratif, la commune de BUHL relève de l'arrondissement de Thann-Guebwiller et du canton de Guebwiller. Elle est intégrée à la CCRG dont le territoire est couvert par le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) Rhin-Vignoble-Grand-Ballon, approuvé le 14 décembre 2016.

Située au cœur du Florival, BUHL s'étend dans la vallée de la Lauch, à la confluence de cette rivière et du Murbach, issu d'un vallon latéral. Son territoire, compris entre 313 et 842 mètres d'altitude, couvre 880 hectares et se caractérise par une grande diversité de milieux naturels : forêts, prairies, espaces agricoles et vignobles. Cet ensemble constitue un patrimoine paysager et écologique de grande valeur, qui participe directement à la qualité de vie des habitants. L'agglomération buhloise s'inscrit aujourd'hui en continuité urbaine avec celle de Guebwiller et forme, aux côtés de Soultz et d'Issenheim, un ensemble regroupant plus de **25 400 habitants**.

La qualité de l'environnement, conjuguée à la proximité de nombreux services, équipements et commerces présents sur place et dans l'agglomération guebwilleroise, confère à BUHL une attractivité certaine. Sa situation géographique centrale au sein du département et son accessibilité rapide vers les principaux pôles urbains et économiques renforcent encore cet atout. Ainsi, malgré un contexte marqué par la désindustrialisation et le recul de l'emploi local, la population buhloise s'élève à 3 122 habitants en 2022, enregistrant toutefois une légère diminution par rapport à 2016 (3 290 habitants, source Insee).

La commune dispose néanmoins de nombreux atouts, qu'elle partage avec l'ensemble de l'agglomération au sein d'une véritable communauté de destin. Ceux-ci doivent être pleinement pris en compte dans l'élaboration du P.L.U., lequel s'inscrit par ailleurs dans une logique de développement durable, principe directeur de toute démarche contemporaine d'aménagement et d'urbanisme.

2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n° **E25000099/67** en date du 07 aout 2025 **(voir annexe 1**)**,** la Présidente du Tribunal administratif de Strasbourg a désigné Monsieur Richard Horn**,** ingénieur territorial principal retraité, pour conduire la présente enquête publique.

2.2. OBJET DE L'ENQUETE

Le présent rapport d'enquête concerne une enquête publique sur le territoire de la commune de BUHL (68058), relative à :

- Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Buhl.

3. JUSTIFICATION ET CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

3.1. JUSTIFICATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

a) Au titre du Plan Local d'Urbanisme

L'aménagement du territoire de la commune de Buhl est actuellement encadré par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 11 septembre 2017. Ce document a fait l'objet d'une première modification, approuvée par délibération du Conseil communautaire de la CCRG le 12 avril 2022.

Il est à noter que la compétence en matière d'urbanisme a été transférée à la CCRG le 3 mai 2018.

Dans l'attente de la finalisation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la CCRG a souhaité engager une deuxième modification du PLU de la commune de Buhl. Cette procédure de modification a été prescrite par délibération du Conseil communautaire en date du 10 juillet 2025 **(voir annexe 2).**

3.2. CADRE JURIDIQUE

La présente modification n° 2 du PLU est donc menée selon la procédure de modification dite « de droit commun » avec enquête publique, procédure qui a été engagée par décision du Président de la CCRG en date du 04 septembre 2025 **(annexe 3).**

Cadre législatif et réglementaire :

- Le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-41 et L153-43, et son article R151-5,
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de développement Durable et d'Egalité des Territoires – Grand Est (SRADDET) approuvé le 24 janvier 2020,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Lauch, approuvé le 7 mars 2013,
- Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Rhin-Vignoble-Grand-Ballon, approuvé le 14 décembre 2016 ;
- LE PPRI du bassin versant de la Lauch ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes de la Région de Guebwiller 2022 – 2028 approuvé le 11 avril 2023 ;
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), Autorité Environnementale, du 17 avril 2025 ;
- La décision n° E25000099 / 67 de la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 07 août 2025 portant désignation d'un commissaire enquêteur ;
- L'arrêté du Président de la CCRG N° 303/2025 en date du 04 septembre 2025 prescrivant l'enquête publique du projet de modification n°2 du PLU ;
- Les pièces du dossier.

Pour mémoire : La Mrae en date du 17 avril 2025 a estimé qu'il n'est pas nécessaire de soumettre cette modification n°2 à évaluation environnementale.

4. CONCERTATION PREALABLE

Le projet n'a pas été soumis à concertation préalable.

5. PROJET SOUMIS A L'ENQUËTE PUBLIQUE

5.1. RÉUNION DE PRÉSENTATION DU PROJET :

Un premier échange téléphonique s'est tenu le 19 août 2025 entre Monsieur Jean-François Bertheaux, Responsable du service Aménagement de la CCRG, et le Commissaire Enquêteur. Une rencontre a ensuite eu lieu le mardi 2 septembre 2025. Elle a débuté par une visite du site de l'entreprise NSC, guidée par le directeur de l'établissement. Ce site, correspondant à l'OAP secteur 3, s'étend sur 4,5 hectares. Situé au sud de la commune de Buhl, il représente un enjeu majeur pour le développement futur de la ville.

Vues de l'intérieur du site

Façade des anciens bureaux

Vues depuis la rue de la Fabrique

À l'issue de cette visite, les participants se sont rendus en mairie de BUHL afin de définir **l'**organisation pratique de l'enquête publique**.**

Participants :

- Monsieur Christian RISSER**,** Adjoint au Maire – Mairie de BUHL ;

- Madame Audrey WESSANG**,** Service Urbanisme – Mairie de BUHL ;
- Monsieur Jean-François BERTHEAUX**,** Responsable du service Aménagement – CCRG ;
- Monsieur Raymond PRAT**,** Adauhr ;
- Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Points abordés :

1. **Durée de l'enquête publique**
   - La durée légale de 30 jours (article L123-9 du Code de l'environnement) peut être réduite à 15 jours en l'absence d'enquête environnementale préalable ;
   - La durée retenue est donc fixée à 16 jours, du 25 septembre 2025 au 10 octobre 2025**.**
2. **Questions relatives au règlement du PLU**
   - Le Commissaire Enquêteur a demandé des précisions concernant les articles 10.1 (page 48**)** et 10.2, qui présentent des dispositions potentiellement contradictoires.
3. **Moyens mis en œuvre pour informer la population**
   - L'information sera relayée sur les sites Internet de la ville de Buhl ainsi que de la CCRG ;
   - La CCRG relayera l'information sur leur page « Facebook » ;
   - La ville fera de même sur le site « Illliwap » ;
   - Les documents pourront être téléchargés sur le site de la CCRG ;
   - L'arrêté sera affiché en mairie de Buhl et à la CCRG, ainsi que sur les sites de projets.
4. **Organisation des permanences**
   Trois permanences du Commissaire Enquêteur ont été planifiées :

   - ✓ Jeudi 25 septembre 2025, de 8h30 à 10h30, en mairie de BUHL ;
   - ✓ Vendredi 3 octobre 2025, de 10h00 à 12h00, en mairie de BUHL ;
   - ✓ Vendredi 10 octobre 2025, de 10h00 à 12h00, au siège de la CCRG.

Après la réunion, j'ai visité le site de l'ancien Crédit Mutuel (OAP Secteur 7) en compagnie de l'Adjoint au Maire, Monsieur Christian Risser. Cette visite m'a permis de mieux cerner les spécificités du site et les orientations prévues pour sa reconversion sur les plans architectural et urbanistique.

J'ai ensuite parcouru les quartiers voisins afin de m'imprégner de l'atmosphère urbaine et de mieux comprendre le cadre dans lequel s'inscrira le projet.

Vue vers le parking de l'ancien crédit Mutuel

Vue du secteur à projet depuis la berge gauche

Façade de l'ancien Crédit Mutuel

La Lauch - Vue de la passe à poissons

5.2. COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier d'enquête a été élaboré par la CCRG, avec le soutien technique de **l'**ADAUHR (Agence Départementale d'Aménagement et d'Urbanisme du Haut-Rhin). Il a été transmis au commissaire enquêteur par le Responsable du service Aménagement de la CCRG, en version numérique le 19 aout 2025, puis en version papier le 02 septembre 2025**.**

Il est mis à la disposition du public à la Mairie de BUHL ainsi qu'au siège de l'enquête à la CCRG et est constitué des pièces suivantes :

5.2.1.Le dossier de la modification n° 2 du PLU comprend :

- ✓ 1 - Exposé des motifs (1 page) ;
- ✓ 2 - Notice de présentation (15 pages) ;
- ✓ 3.a - Plan de zonage_2500 ;
- ✓ 3.b - Plan de zonage_5000 ;
- ✓ 3c - Règlement écrit (78 pages) ;
- ✓ 3d - Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP (36 pages) ;
- ✓ Annexe 2.5 - Secteurs du territoire concernés par la modification du PLU ;
- ✓ Annexe 6 - Note auto-évaluation ;
- ✓ Avis MRAE ;
- ✓ Délibération de la CCRG du 10 juillet 2025 autorisant la procédure de modification du PLU ;
- ✓ Avis rendus par les services consultés (8 pages).

Les dossiers soumis à l'enquête publique se distinguent par leur complétude et leur grande qualité. Les objectifs ainsi que les dispositions réglementaires du projet de modification n°2 du PLU de la ville de BUHL y sont exposés de manière particulièrement détaillée et argumentée. Les documents graphiques apportent, quant à eux, une vision claire et lisible des évolutions proposées, notamment en ce qui concerne la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur NSC Schlumberger.

Il est par ailleurs certifié que ces dossiers sont demeurés complets lors de chaque permanence et durant l'intégralité de la procédure d'enquête publique.

5.3. CARACTERISTIQUE DU PROJET - DISPOSITIONS MODIFICATIVES

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Buhl a fait l'objet d'une première procédure de modification, visant à apporter des ajustements ponctuels relatifs à la règle de hauteur ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) applicables au sous-secteur AUa1. Celui-ci a alors été requalifié en secteur AUa, afin de créer les conditions nécessaires à la réalisation d'une opération d'habitat destinée à la fois au maintien de la population âgée locale et à l'accueil de jeunes ménages. Cette modification a été approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 12 avril 2022.

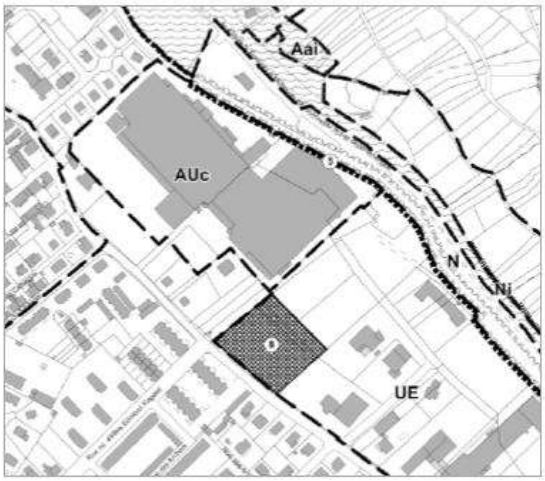
La présente procédure de modification du PLU est engagée afin de procéder à de nouveaux ajustements du document d'urbanisme, portant sur :

- La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur NSC Schlumberger, avec adaptation du zonage et du règlement afférents ;
- L'ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le site de l'ancien Crédit Mutuel, assorti de compléments réglementaires ;
- La modification de l'annexe du règlement relative aux obligations en matière de stationnement.

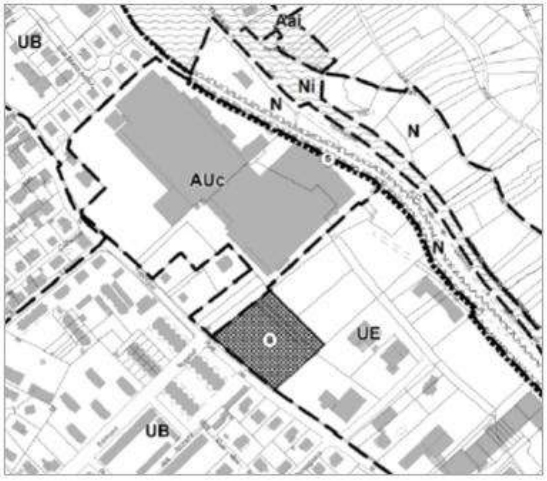
Ces évolutions, de portée limitée, ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme ni ses grands équilibres. Elles peuvent donc être mises en œuvre dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun.

5.3.1.Modifications apportées

Adaptation du zonage
L'actualisation des conditions d'aménagement du site NSC conduit à une reconfiguration des limites de la zone AUc, de manière à garantir une cohérence globale et à clarifier le périmètre mobilisable.



PLU initial - 2022



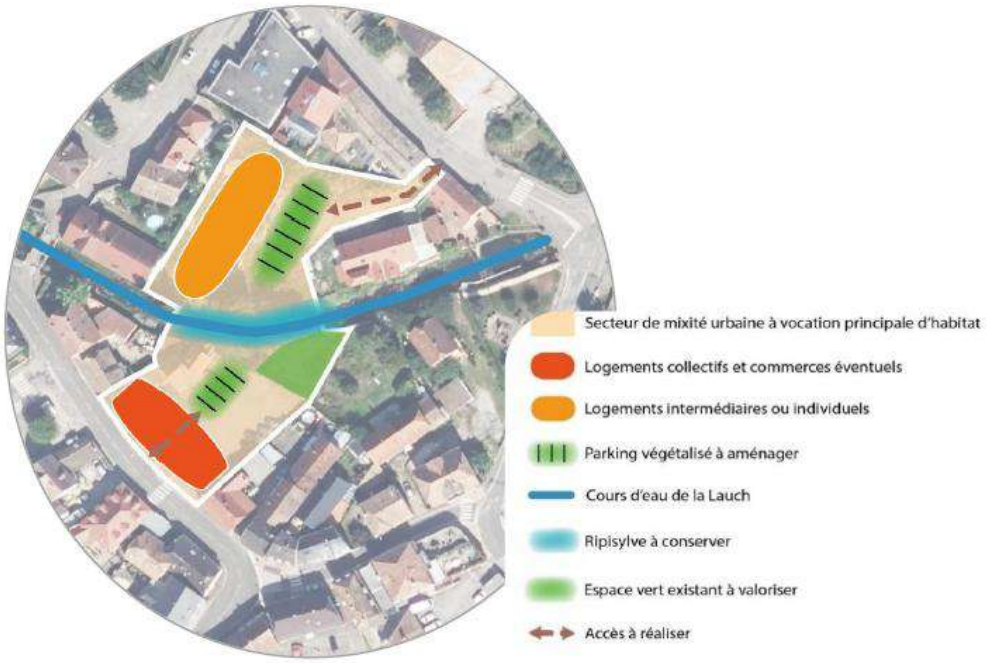
PLU modifié - 2025

Dans le cadre de l'aménagement futur du site, la commune a souhaité faire évoluer le règlement sur les points suivants :

- ✓ Adaptation du zonage et du règlement de cette zone ;
- ✓ Interdire la réalisation de commerces dont la surface est trop importante par rapport à la localisation, la configuration et la vocation du site ;
- ✓ Les activités économiques ne sont plus recherchées dans ce secteur.

L'ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le site de l'ancien Crédit Mutuel.

Au cœur du centre-ville, le site de 34 ares bénéficie d'une situation privilégiée en bordure de la Lauch, qui le divise en deux parties. La rive droite concentre aujourd'hui des constructions, dont un commerce avec son stationnement, et se prolonge par un espace végétalisé le long du cours d'eau. La rive gauche, laissée en friche, constitue une opportunité forte de renouvellement urbain. Le site est accessible par la rue du Florival et dispose d'un accès secondaire par la rue Saint-Gangolf.



Modification complémentaire apportée au règlement écrit

Le règlement évolue également sur la question du stationnement. L'annexe « Normes minimales de stationnement » est révisée afin de tenir compte des besoins réels constatés. Les normes initialement imposées se sont révélées, dans certains cas, trop contraignantes par rapport aux usages effectifs. Les dispositions sont donc actualisées pour mieux correspondre aux besoins actuels et offrir davantage de souplesse.

5.4. MODALITES DE L'ENQUETE

Conformément à l'article 3 de l'arrêté municipal n° 303-2025 du 04 septembre 2025, le public a pu consulter l'ensemble des pièces du dossier d'enquête :

- Par un lien sur le site internet de la Ville de BUHL, ainsi que celui de la CCRG vers le registre dématérialisé pendant toute la durée de l'enquête ;

- À la Mairie de BUHL – Service Urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture : dossier papier et version numérique sur poste informatique ;

- À la CCRG - aux jours et heures habituels d'ouverture : dossier papier et version numérique sur poste informatique ;

L'enquête publique s'est déroulée du jeudi 25 septembre 2025 au vendredi 10 octobre 2025 inclus. L'enquête publique a eu une durée effective de 16 jours, conformément à l'article L123-9 du Code de l'Environnement.

L'autorité organisatrice de l'enquête et porteur du projet :
CCRG – Service Aménagement
01 Rue des Malgré-Nous, 68500 Guebwiller

Le siège de l'enquête :
CCRG – Service Aménagement
01 Rue des Malgré-Nous, 68500 Guebwiller

5.5. INFORMATIONS EFFECTIVES DU PUBLIC

Conformément aux dispositions de l'article 8 de l'arrêté municipal n° 303 du 04 septembre 2025, la publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête publique a été réalisée :

PAR VOIE D'AFFICHAGE :
L'arrêté d'enquête publique a été affiché sur les tableaux d'affichage de la mairie de Buhl et de la CCRG ainsi que sur les sites de projets.

Tableau d'affichage de la Mairie	Site NSC - Vue depuis la rue de la Fabrique

Affichage sur la porte de l'ancien Crédit Mutuel	Tableau d'affichage siège de la CCRG

PAR VOIE DE PRESSE :

L'avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux régionaux (**Annexe n°4**) :

- « Les DNA » les 07 septembre et 30 septembre 2025 ;
- « L'Alsace » les 07 septembre et 30 septembre 2025.

RESEAUX SOCIAUX :

Par ailleurs, l'information a été relayée sur la page Facebook de la CCRG le 7 septembre 2025, puis à nouveau, à ma demande, le 3 octobre 2025 **(Annexe n°5).**

Communauté de Communes de la Région de Guebwiller
20 h

[ENQUETE PUBLIQUE : MODIFICATION DU PLU DE BUHL]

La CCRG lance une enquête publique du 25 septembre au 10 octobre portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Buhl. Le projet vise à :
- Modifier l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur NSC Schlumberger ;
- ajouter une orientation d'aménagement et de programmation sur le site de l'ancien Crédit Mutuel ;
- modifier l'annexe du règlement portant sur les obligations de stationnement.

Le dossier sera consultable à partir du 25 septembre :
- en version numérique sur les sites de la CCRG et de la mairie de Buhl ;
- en version papier au siège de la CCRG et à l'accueil de la mairie de Buhl.

Des formulaires seront disponibles pour participer. Un commissaire enquêteur tiendra également trois permanences.

Plus d'infos : https://urlr.me/3tUmC5 / urbanisme@cc-guebwiller.fr

2
J'aime
Commenter

Communauté de Communes de la Région de Guebwiller
3 octobre à 11:16

[ENQUETE PUBLIQUE : MODIFICATION DU PLU DE BUHL]

La CCRG vous informe d'une enquête publique jusqu'au 10 octobre portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Buhl. Le projet vise à :
- Modifier l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur NSC Schlumberger ;
- ajouter une orientation d'aménagement et de programmation sur le site de l'ancien Crédit Mutuel ;
- modifier l'annexe du règlement portant sur les obligations de stationnement.

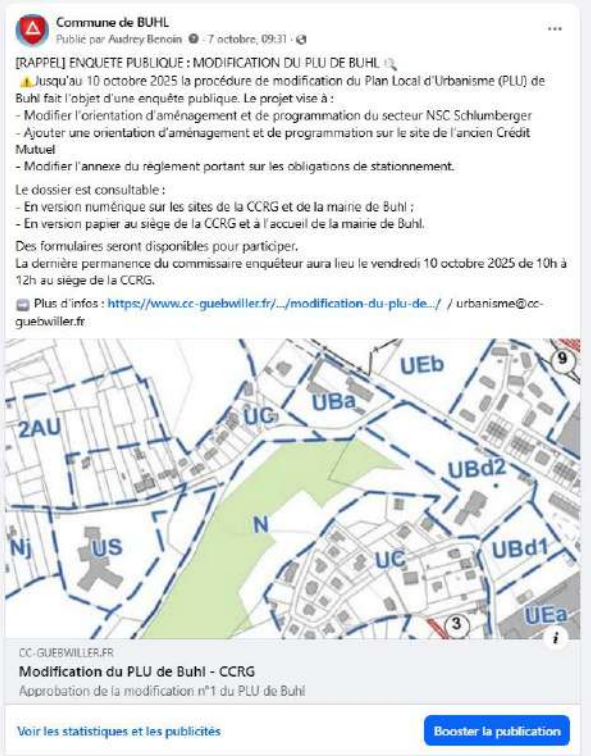
Le dossier est consultable :
- en version numérique sur les sites de la CCRG et de la mairie de Buhl ;
- en version papier au siège de la CCRG et à l'accueil de la mairie de Buhl.

Des formulaires sont disponibles pour participer. Un commissaire enquêteur tiendra également trois permanences.

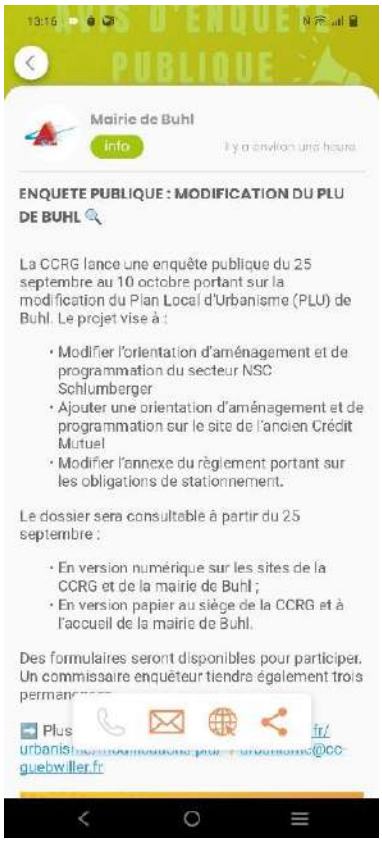
Plus d'infos : https://urlr.me/3tUmC5 / urbanisme@cc-guebwiller.fr

2
J'aime
Commenter

Sur la page Facebook de la Ville de Buhl le 07 septembre 2025, puis à nouveau, à ma demande, le 03 octobre 2025.



Ainsi que sur le site **Illiwap** les 9 septembre et à ma demande le 7 octobre 2025**.**



Pendant toute la durée de l'enquête, le registre et le dossier d'enquête papier ont été mis à disposition du public au siège de l'enquête, situé à CCRG ainsi qu'à la mairie de Buhl (service urbanisme). Par ailleurs, le dossier dématérialisé, identique à la version papier, était consultable à l'adresse suivante :

https://www.cc-guebwiller.fr/plu/modification-du-plu-de-buhl/

5.6. L'ORGANISATION

Le public avait également la possibilité de transmettre ses observations et propositions par courrier au commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : CCRG 1 rue des Malgré-Nous BP 80114 68502 Guebwiller Cedex

J'ai organisé trois permanences les 25 septembre 2025, ainsi que les 03 et 10 octobre 2025, au cours desquelles j'ai reçu 4 personnes.

Les permanences du 25 septembre et 03 octobre se sont tenues en mairie de Buhl bureau de l'urbanisme et la permanence du 10 octobre s'est tenue à la CCRG salle des séances. L'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR) était pleinement assurée.

Vue du bureau de l'urbanisme - Buhl

Vue de la salle des séances - CCRG

En complément, les citoyens ont pu soumettre leurs avis par voie dématérialisée. Bien que peu d'observations aient été enregistrées, les 282 visiteurs recensés sur le site de dématérialisation témoignent d'une communication efficiente en amont de l'enquête, assurée par le pétitionnaire, et du respect des obligations réglementaires en matière d'information du public.

5.7. INCIDENTS RELEVES LORS DE L'ENQUETE

Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête qui s'est déroulée dans un climat serein.

5.8. CLIMAT DE L'ENQUETE

La présente enquête publique s'est déroulée sur une période de 16 jours du jeudi 25 septembre 2025 au vendredi 10 octobre 2025, conformément à l'article L123-9 du code de l'environnement. Cette enquête a eu lieu dans des conditions tout à fait satisfaisantes, les responsables du service Aménagement de la CCRG et de l'Urbanisme de la ville de Buhl répondant à toutes mes sollicitations et s'efforçant de prendre les dispositions nécessaires au bon déroulement de l'enquête.

Par ailleurs, les permanences se sont déroulées dans des conditions satisfaisantes d'accueil et dans le calme. Les échanges avec le public furent tout à fait cordiaux et chaque intervenant pouvait être écouté et s'exprimer librement.

5.9. CLOTURE DE L'ENQUETE ET MODALITES DE TRANSFERT DES DOSSIERS ET REGISTRES

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, les deux registres d'enquête ont été clos et signés par le Commissaire enquêteur en date du 10 octobre 2025 à 12H00.

6. PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE :

6.1. NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE

Conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'environnement, qui dispose qu'à l'issue de la clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur doit, dans un délai de huit jours, établir un procès-verbal de synthèse reprenant les observations recueillies au cours de l'enquête ainsi que les questions qu'il a posées, j'ai transmis, en date du 14 octobre 2025, ledit document aux porteurs du projet **(Annexe n°6).**

À la suite de cette transmission, le maître d'ouvrage dispose d'un délai réglementaire de quinze jours pour produire, s'il l'estime nécessaire, un mémoire en réponse aux points soulevés dans ce procès-verbal.

6.2. MEMOIRE EN RÉPONSE AU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

La CCRG a adressé sa réponse au procès-verbal de synthèse en date du 21 octobre 2025 par email **(Annexe n°7).** Les réponses sont reportées dans le chapitre 8, ci-après.

7. AVIS RECUEILLIS DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION LEGALE

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le Président de la CCRG a notifié le projet de modification, avant l'ouverture de l'enquête publique, aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7 et L132-9. Le projet a également été transmis aux maires des communes environnantes concernées par cette modification.

Ci-dessous sont listées toutes les réponses données par les différents organismes consultés.

En date du 22/05/2025 **- Avis de la CEA**

- ✓ La CEA n'a pas d'observation à formuler au projet de modification n°2 du PLU de Buhl, mais souhaite relever que les compléments figurant dans les OAP sont des ajouts positifs.

En date du 17/06/2025 **- Avis du syndicat mixte du SCOT Rhin Vignoble Grand-Ballon**

- ✓ Emets un avis favorable.

En date du 26/06/2025 **- Avis de la Chambre d'agriculture**

- ✓ Emets un avis favorable.

En date du 12/06/2025 **- Avis de la CCI Alsace Eurométropole**

- ✓ Emets un avis favorable, sous réserve de la prise en compte de leurs remarques.

Remarques :

L'objet n°1 de la modification du PLU de Buhl vise à supprimer la dimension économique de l'ancien site NSC Schlumberger, afin de l'adapter aux nouveaux enjeux définis par la commune. Ces orientations sont reprises dans l'OAP et dans le règlement de la zone AUc.

Si la disparition des surfaces dédiées aux activités économiques (0,8 à 1,6 ha selon les versions initiales) peut être regrettée, la démarche de mobilisation du foncier délaissé au sein du tissu urbain s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain que nous comprenons. Le même raisonnement concerne la friche de la rive gauche de la Lauch (ancien garage) et l'ancien Crédit Agricole (objet n°2 de la modification). Il convient toutefois de rappeler la nécessité de préserver, autant que possible, le foncier à vocation économique, ressource devenue rare et stratégique pour le développement local

En date du 17/04/2025 **- Avis de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale)**

- ✓ Emets un « AVIS CONFORME »

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Buhl (68), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- La modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Buhl n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- Et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la personne publique responsable, la commune de Buhl ;
- L'Autorité environnementale (Ae) attire cependant l'attention de ladite commune /communauté de communes sur sa recommandation formulée ci-avant.

7.1. MEMOIRE EN REPONSE A LA MRAE

Sans objet

7.2. ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Lorsqu'une commune engage une modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), elle doit consulter les personnes publiques associées (PPA), telles que l'État, la région, le département, les chambres consulaires, ou encore les établissements publics de coopération intercommunale concernés.

Ces avis ont une valeur consultative, c'est-à-dire qu'ils n'ont pas de caractère contraignant, mais ils jouent un rôle important dans le processus. Les observations formulées peuvent amener la collectivité à adapter ou préciser le projet de modification pour mieux le justifier ou l'harmoniser avec les politiques publiques supérieures (environnement, mobilité, habitat, etc.).

Ainsi, même si la commune reste maître de la décision finale, les avis des PPA contribuent à garantir la cohérence et la légalité du document d'urbanisme modifié.

Dans ce cadre, les réponses formulées par le syndicat mixte du SCOT ci-après, apparaissent pleinement cohérentes avec le projet soumis à l'enquête publique, témoignant d'une analyse approfondie et d'une contribution constructive au processus décisionnel.

1. Armature urbaine

Le SCOT identifie la commune de Buhl, avec Guebwiller, Issenheim et Soultz, comme un pôle urbain majeur, dont l'analyse doit se faire à l'échelle du pôle et non de chaque commune individuellement. Ce pôle concentre la majorité de l'offre en matière d'habitat, d'équipements et d'emplois.

Le projet de PLU modifié conforte ce rôle en développant l'offre d'habitat.

- Sur le site NSC, les modifications mettent en avant la fonction principale d'habitat tout en maintenant une mixité fonctionnelle, avec la possibilité d'implanter des petits commerces et services.
- L'ajout de l'OAP Ancien Crédit Mutuel s'inscrit également dans cette logique, permettant l'implantation de commerces et services de proximité tout en renforçant la densification et le dynamisme du centre-ville.

2. Mobilité et transports alternatifs

Objectif SCOT : développer les modes de transport alternatifs à l'usage individuel de la voiture et favoriser les aménagements cyclables et piétons.

Projet PLU modifié :

- OAP NSC Schlumberger : prévoit une desserte améliorée du site avec entrée adaptée, bouclage au sud, giratoire et liaison douce ;
- OAP Ancien Crédit Mutuel : prévoit des accès carrossables adaptés pour une desserte efficace du site.

3. Urbanisation et densification

Objectif SCOT : priorité au renouvellement urbain, à la continuité avec les secteurs déjà urbanisés, optimisation de l'occupation foncière, mobilisation des friches et dents creuses pour répondre à la demande en logements.

Projet PLU modifié :

- OAP NSC : reconversion d'une friche industrielle de 4,5 ha (ancienne activité textile) ;
- OAP Ancien Crédit Mutuel : transformation d'un site de 34 ares en centre-ville suite au départ d'une activité bancaire, acquisition communale de la parcelle sud pour maîtrise de l'aménagement.

Ainsi, ces deux projets s'inscrivent dans une logique de densification à proximité de secteurs déjà équipés.

---

4. Typologie et densité des logements

Objectif SCOT : diversifier le parc, privilégier des typologies moins consommatrices de foncier et fixer des indicateurs de densité dans les zones en extension.

Projet PLU modifié :

Les deux OAP sont situées dans le T0, donc non soumises aux indicateurs de densité du SCOT.

- OAP NSC : minimum 25 % de logements intermédiaires ;
- OAP Ancien Crédit Mutuel : mixité urbaine avec logements collectifs, commerces, logements intermédiaires ou individuels ; minimum 25 % de logements intermédiaires côté rue Saint-Gangolf.

---

5. Biodiversité et espaces verts

Objectif SCOT : préserver les réservoirs de biodiversité, trames verte et bleue, qualité paysagère et sites patrimoniaux.

Projet PLU modifié :

- OAP NSC : création et valorisation d'espaces verts, protection de la ripisylve, transition végétale et éléments qualitatifs ;
- OAP Ancien Crédit Mutuel : conservation des espaces verts existants et abords de la Lauch, traitement paysager et arboré des stationnements, intégration d'éléments qualitatifs.

---

5. Ressources et risques

Objectif SCOT : préserver les zones humides, maîtriser les rejets, limiter l'imperméabilisation et gérer les eaux de manière douce ; limiter les risques et pollutions.

Projet PLU modifié :

- OAP NSC : gestion des risques sanitaires et environnementaux liés à l'ancienne activité industrielle, avec études et plan de gestion des contaminations (2023) ;
- OAP Ancien Crédit Mutuel : partie en zone PPRI, prise en compte du risque d'inondation dans l'OAP.

---

6. Adaptation au changement climatique

Objectif SCOT : réduire les GES, maîtriser la demande énergétique, développer les énergies renouvelables et adapter le territoire.

Projet PLU modifié :

Les modifications du PLU s'inscrivent pleinement dans les orientations du SCOT. Elles prévoient notamment :

- L'utilisation d'éco-matériaux et une conception bioclimatique des constructions ;
- La gestion des eaux pluviales par lissage des charges via rétention lente, toitures végétalisées et carports végétalisés ;
- La mise en place de récupérateurs d'eau.

Ces mesures concernent à la fois l'OAP du secteur NSC et celle de l'Ancien Crédit Mutuel.

Ainsi, les orientations du PLU s'inscrivent parfaitement dans les objectifs du SCOT, en conciliant densification et renouvellement urbain, diversification du parc de logements, préservation de la biodiversité et des espaces verts, gestion raisonnée des ressources et des risques, ainsi qu'adaptation au changement climatique à travers l'usage d'éco-matériaux, la conception bioclimatique et la gestion durable des eaux pluviales.

8. OBSERVATIONS DU PUBLIC :

8.1. BILAN QUANTITATIF DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Nombre total d'observations enregistrées durant la période de l'enquête :

Observations orales : 2 ;
Dans le registre « papier » : 2 ;
Dans le registre « dématérialisé » : 9 dont 1 étant un essai de ma part ;
Par courrier en Mairie : 0 ;
Par courriel au siège de la CCRG : 0 ;
Public reçu par le commissaire enquêteur lors des permanences : 4 personnes ;
Permanence du jeudi 25 septembre 2025 : une personne et une contribution orale ;
Permanence du vendredi 03 octobre 2025 : 1 personne et une contribution orale ;
Permanence du vendredi 10 octobre 2025 : deux personnes et deux contributions écrites.

Analyse du commissaire enquêteur :

Compte tenu du nombre limité de contributions enregistrées, qu'elles aient été déposées par voie électronique ou manuscrite dans les registres (11 au total), les données recueillies ne permettent pas d'établir de conclusions fermes d'un point de vue statistique.

Les observations portent principalement sur des questions d'urbanisme, auxquelles s'ajoutent des préoccupations relatives à la protection de l'environnement. Une contribution aborde spécifiquement le thème de l'assainissement.

8.2. SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Les observations écrites et orales suivantes :

8.2.1. Sur le registre papier :

Contribution orale n°1

Un visiteur a indiqué qu'il déposerait une demande de suppression de l'ER n° 7 (accès au secteur AUa1 depuis la rue Florival) via le registre dématérialisé. Aucune observation n'a toutefois été portée dans ce registre.

Nota : En lien avec la contribution électronique n° 8

➢ **Réponse de la CCRG :**

L'emplacement réservé n°7 sera définitivement ôté des plans graphiques lors de l'approbation du futur PLUi. Un courrier de la commune, daté du 21 septembre 2022, allant en ce sens a déjà été adressé au propriétaire de la parcelle visée par cet emplacement réservé. La commune fait notamment valoir son renoncement en précisant que cet emplacement réservé est caduc puisque sa destination n'a plus lieu d'être.

Contribution orale n°2

- Une personne s'est présentée pour obtenir des renseignements concernant l'état administratif de sa parcelle, située au nord du banc communal et a priori comprise dans le périmètre de la zone de captage d'eau. Elle n'a cependant pas souhaité apporter de contribution au cahier de permanence.

➢ **Réponse de la CCRG :**

Si cette personne souhaite des renseignements complémentaires sur sa parcelle, elle peut prendre l'attache du service urbanisme de la commune de Buhl. Des rendez-vous sont proposés quotidiennement aux usagers.

Contribution n°3

- Une habitante de la rue Astruc (au nord-ouest du site NSC) demande que la largeur de la liaison douce, actuellement prévue avec un espace minimum de 4 mètres par rapport aux constructions existantes situées rue Marin Astruc et rue de la Fabrique, soit augmentée. Elle souhaite également qu'aucun immeuble collectif avec des balcons ou terrasses ne soit implanté en périphérie des habitations existantes.

➢ **Réponse de la CCRG :**

La CCRG rappelle que les habitations de la rue Marin Astruc sont aujourd'hui implantées à 10 mètres des limites des parcelles du futur secteur AUc. Une liaison douce doit être aménagée sur le secteur AUc en bordure des parcelles jouxtant les habitations de la rue Marin Astruc. Cette liaison, de type coulée verte, sera agrémentée d'arbustes offrant un cadre bucolique et calme à cet axe sur une largeur de 4 mètres. Les futures constructions le long de cette liaison douce pourront venir s'implanter en limite ou en recul de 3 mètres minimum (voir règle AU7).

Ainsi, selon la configuration de ces implantations, les premières habitations seront situées a minima à 14 mètres des habitations de la rue Marin Astruc. Ce qui correspond, peu ou prou, à la distance d'implantation vis-à-vis de l'usine actuelle. Pour les habitations de la rue de la Fabrique, une est implantée en limite séparative du secteur AUc. Les deux autres sont respectivement, au plus proche des limites séparatives, à 4,3 mètres et 6,3 mètres. L'application d'un recul de 4 mètres prescript dans l'OAP est plus restrictive que la règle AU7 qui fixe un recul minimum de 3 mètres.

Dès lors, les règles d'implantation sont conformes avec l'actuel secteur UB où sont situés les habitations riveraines du secteur AUc. Ceci permet de conserver une harmonie urbanistique d'ensemble du quartier. Pour ce qui concerne l'implantation d'immeubles collectifs. Cette typologie de bâtiment est matérialisée sur le plan de l'OAP. Ainsi, deux bâtiments repères seront potentiellement implantés au niveau de la future entrée du quartier. Il n'est pas attendu d'autres immeubles collectifs dans le secteur. Quant au positionnement des balcons et terrasses, cela relève de la maîtrise architecturale. Il est fort probable, en se basant sur les cônes de vues et la course du soleil, que ces équipements se situent face à la rue de la Fabrique et face aux côteaux.

Contribution n°4

- Un promoteur (société Sovia) a pris connaissance des modifications apportées à l'OAP de la friche SNC.

➢ **Réponse de la CCRG :**

Si cette personne souhaite des renseignements complémentaires sur le site, elle peut prendre l'attache du service urbanisme de la commune de Buhl. Des rendez-vous sont proposés quotidiennement aux usagers

8.2.2. Sur le registre dématérialisé :

Contribution n°1 (datée du26/09/2025)

- Essai de fonctionnement réalisé par le commissaire enquêteur.

Nota : cette contribution n'appelle pas de réponse.

Contribution n°2 (datée du 28/09/2025)

Page 8 de la notice de présentation, dans la zone des espaces verts à conserver et à valoriser ne mentionne pas le projet de chaufferie urbaine du 2 juillet 2025. Le plan présenté est donc faux.

Pourquoi ne pas valoriser l'entièreté de l'espace vert et intégrer la chaufferie urbaine dans le projet de construction, plutôt que bétonner une zone verte ?

➢ **Réponse de la CCRG :**

Le projet de chaufferie bois porté par la ville de Buhl et CALEO doit se faire en dehors du périmètre de l'OAP.

Contribution n°3 (datée du 28/09/2025)

La création de 2 bâtiments mentionnés page 9 de 15 mètres à l'entrée de la zone Schlumberger me parait particulièrement inesthétique, de par la hauteur et la symétrie.

De plus cela constituerai un vis à vis inesthétique pour les habitants de la rue qui peuvent voir la forêt du Birkenrain (au Nord) depuis leurs fenêtres et leurs rez-de-jardin.

➢ **Réponse de la CCRG :**

Les deux bâtiments repères visent à rappeler le passé industriel du site tout en soulignant la projection de la ville de Buhl dans l'avenir. Ces bâtiments repères se veulent donc esthétiquement marquant et architecturalement rayonnant. Pour rappel, juste en face du positionnement des bâtiments repères, rue du 5 Février et rue de la Fabrique sont déjà présents des immeubles ouvriers dont la hauteur est de 12 mètres. Ces bâtiments repères s'inscrivent donc bien dans l'environnement urbain proche. Enfin, ces bâtiments sont « envisagés » et non imposés, comme l'indique l'OAP.

Contribution n°4 (datée du 28/09/2025)

Le projet mentionne la création de nombreux logements, or, la vallée du Florival ne dispose pas d'un réseau routier performant, permettant la circulation fluide des véhicules dans la ville de Guebwiller notamment, ni d'un réseau ferré ou de tramway existant pour éviter de prendre son véhicule personnel.

Avant de construire de nouveaux logements, la priorité de la Com Com de Guebwiller devrait être de proposer enfin un réseau de transport en commun propre dans la vallée du Florival permettant à ses habitants et visiteurs de se déplacer correctement.

➢ **Réponse de la CCRG :**

Le transport collectif n'est pas une compétence de la CCRG. Toutefois, la CCRG et ses élus font pression auprès de la Région Grand Est pour la réouverture de la ligne ferroviaire Bollwiller-Guebwiller. Par ailleurs, la vallée du Florival dispose de plusieurs lignes de bus la reliant aux gares de Bollwiller et Rouffach.
Le projet propose des mobilités douces qui viennent s'interconnecter avec les réseaux cyclables structurants du territoire (liaison avec Guebwiller et Lautenbach). Pour mémoire, les habitants de ce secteur de Buhl peuvent se rendre jusqu'à la zone industrielle « Aire d'Activités du Florival » (1ère zone d'emplois de la vallée) et/ou aux gares de Bollwiller et Merxheim uniquement via des pistes cyclables.

Contribution n°5 (datée du 28/09/2025)

Un article de Rue89Strasbourg évoque le problème de la station d'épuration d'Issenheim : "En clair, la station d'Issenheim est dans l'incapacité de collecter et de traiter les eaux usées et les boues d'épuration depuis au moins 2019 dès qu'il pleut." (15 /09/2025).

L'ajout de logements viendra aggraver ce problème. Il faut que la capacité de la station d'épuration d'Issenheim soit résolue avant d'ajouter des logements.

➢ **Réponse de la CCRG :**

La station de traitement des eaux usées d'Issenheim présente une non-conformité lors d'événements pluvieux exceptionnels. En effet, lors de telles épisodes un surplus d'eaux parasitaires infiltre le réseau d'eaux usées provoquant une pointe du taux de saturation de la station.

Ce problème est identifié et fait l'objet d'actions pour le solutionner. Ainsi, des études sont menées depuis 2020 pour identifier, analyser, diagnostiquer les problèmes et y apporter des réponses techniques. Cela a conduit la CCRG en 2024 à valider un programme de réhabilitation de la station d'un montant de 31 600 000 €. Les travaux démarreront en 2027 pour une durée de deux ans. A l'issu des travaux, la station sera à nouveau conforme et en capacité de recueillir les rejets de 88 500 Equivalents-Habitants. Cette capacité anticipe une augmentation sur 20 ans de 2 460 habitants et 1 200 emplois pour le territoire de la CCRG.

La commune de Buhl et le propriétaire du site NSC envisagent une commercialisation des premiers lots d'habitations pour 2030. Ainsi, la station de traitement des eaux usées sera en mesure de réceptionner les effluents de ce quartier. Pour le site de l'ancien Crédit Mutuel, les échéances de réalisation sont à peu près similaires.

Contribution n°6

Il est regrettable que les projets présentés ne proposent pas de bandes de végétation le long des rues, afin de verdir davantage la ville, pour des raisons esthétiques afin de cacher les éventuels bâtiments, créer des îlots de fraicheur, favoriser la biodiversité (insectes, oiseaux...).

➢ **Réponse de la CCRG :**

La modification porte uniquement sur les deux OAP. La création d'espaces verts, de noues, de plantations… sont autant d'aménagements bien pris en compte dans les deux OAP.
La végétalisation le long des rues de la commune relève de l'aménagement de la ville et non du PLU qui est un document de planification qui fixe des règles.
Aujourd'hui, les règles qui s'appliquent dans les rues de la commune n'empêchent nullement leur végétalisation. Toutefois, il convient de rappeler qu'une végétalisation de voirie existante n'est pas chose aisée. Cela demande des études techniques et des investissements importants. Sous les voiries, il existe un entrelac de réseaux (eau, assainissement, gaz…) générant des inconvénients et des impossibilités d'aménagement. Et en surface, il convient de garantir et d'assurer la sécurité des usagers. Néanmoins, il est a rappelé que la commune de Buhl a récemment aménagé un square végétalisé à côté de la mairie.

Contribution n°7

Pourquoi ne pas favoriser l'implantation de toits végétalisés dans ces zones ? et viser 30 à 40 % de surfaces végétalisées dans ces zones ? pour atténuer les effets des vagues de chaleur, gérer les eaux pluviales, et préserver la biodiversité.

➢ **Réponse de la CCRG :**

Les toitures végétalisées sont autorisées (voir règlement AU11). Pour mémoire, la démolition et la dépollution du site NSC représentent un investissement financier important. Puis, l'aménagement des voiries, des plantations… représenteront également des coûts importants.

Afin de rentrer dans ses frais, un investisseur doit pouvoir proposer un prix de vente des terrains qui lui permette à la fois d'amortir son investissement et dégager un bénéfice. En réduisant les surfaces commercialisables, le prix de vente des surfaces constructibles va mécaniquement augmenter. Or, l'objectif de ce quartier est d'attirer des familles pour maintenir Buhl dans une phase dynamique.

En outre, la Loi Climat et Résilience vise à limiter l'artificialisation des sols agricoles, naturels et forestiers. Pour préserver ces espaces, les collectivités sont contraintes de densifier. Ces OAP sur des friches urbaines sont une opportunité pour la commune. En priorisant son développement sur ces friches, la commune de Buhl limite son artificialisation et préserve la biodiversité sur ses espaces naturels, agricoles et forestiers.

Enfin, les principes d'aménagement des OAP prévoient différentes prescriptions sur la qualité environnementale.

Contribution anonyme n°8 (datée du 28/09/2025)

Mr le Maire de Buhl, dans son courrier du 21 septembre 2022, nous informe que l'emplacement réservé n°7 "Accès au secteur Aua1 depuis la rue Florival" délimité sur le PLU de Buhl est à présent caduc. L'accès au secteur Aua1 depuis la rue du Florival a été déplacé via la parcelle cadastrée section 10 n°0195. Mr le Maire de Buhl nous informe que la zone réservée n°7 sera supprimé lors de l'adoption du PLUi. Merci de prendre en compte cette observation lors de la modification n°2 du PLU de Buhl.

Nota : un courrier est joint en annexe

➢ **Réponse de la CCRG :**

L'emplacement réservé n°7 sera définitivement ôté des plans graphiques lors de l'approbation du futur PLUi. Un courrier de la commune, daté du 21 septembre 2022, allant en ce sens a déjà été adressé au propriétaire de la parcelle visée par cet emplacement réservé. La commune fait notamment valoir son renoncement en précisant que cet emplacement réservé est caduc puisque sa destination n'a plus lieu d'être.

Contribution n°9 (datée du 09/10/2025)

J'ai pris connaissance des projets concernant la friche NSC Schlumberger et souhaite vous faire part de quelques observations :

L'écart prévu de 4 mètres entre les habitations de la rue Marin Astruc et les futures constructions me paraît insuffisant, d'autant plus que la surface aménageable semble permettre un recul plus conséquent.

La hauteur envisagée pour les deux bâtiments repères, pouvant atteindre 15 mètres, semble trop élevée.

Concernant les autres logements, il est indiqué qu'ils pourraient s'élever jusqu'à un attique (soit deux étages). J'aimerais que, si ces bâtiments venaient à être réalisés, ils ne soient pas implantés à proximité immédiate des maisons existantes de la rue Marin Astruc.

Enfin, je souhaiterais qu'un parc arboré avec bancs soit intégré au projet.

Remarque : Contribution reversée dans le formulaire idoine par la CCRG suite à une mauvaise manipulation du contributeur. En effet, cette contribution fut versée initialement dans le formulaire dédié au PLUi.

➢ **Réponse de la CCRG :**

Cette contribution reprend en grande partie les thématiques déjà évoquées précédemment. La CCRG rappelle que les habitations de la rue Marin Astruc sont aujourd'hui implantées à 10 mètres des limites des parcelles du futur secteur AUc.

Une liaison douce doit être aménagée sur le secteur AUc en bordure des parcelles jouxtant les habitations de la rue Marin Astruc. Cette liaison, de type coulée verte, sera agrémentée d'arbustes offrant un cadre bucolique et calme à cet axe sur une largeur de 4 mètres.

Les futures constructions le long de cette liaison douce pourront venir s'implanter en limite ou en recul de 3 mètres minimum (voir règle AU7).

Ainsi, selon la configuration de ces implantations, les premières habitations seront situées a minima à 14 mètres des habitations de la rue Marin Astruc. Ce qui correspond, peu ou prou, à la distance d'implantation vis-à-vis de l'usine actuelle.

Les deux bâtiments repères visent à rappeler le passé industriel du site tout en soulignant la projection de la ville de Buhl dans l'avenir. Ces bâtiments repères se veulent donc esthétiquement marquant et architecturalement rayonnant.

Pour rappel, juste en face du positionnement des bâtiments repères, rue du 5 Février et rue de la Fabrique sont déjà présents des immeubles ouvriers dont la hauteur est de 12 mètres. Ces bâtiments repères s'inscrivent donc bien dans l'environnement urbain proche.

Enfin, ces bâtiments sont « envisagés » et non imposés, comme l'indique l'OAP. En dernier lieu, l'OAP prévoit un espace vert au sud est (actuel terrain de foot) à conserver et valoriser et un espace ouvert sur la Lauch. Ces deux équipements seront publics et offriront des espaces de détente pour les buhlois.

Nota : les contributions de 02 à 06 proviennent d'une habitante de la rue de la Forêt

Question subsidiaire du Commissaire enquêteur :

Quels commentaires et explications pouvez-vous fournir concernant cette participation publique restreinte ?

➢ **Réponse de la CCRG :**

La CCRG et la commune de Buhl ont respecté la légalité des obligations inhérentes aux publications légales et affichages du Code de l'Urbanisme. En outre, les deux collectivités ont communiqué sur les réseaux numériques : Facebook© pour la CCRG (929 abonnés) et Illiwap© pour la commune (environ 250 abonnés). De plus, le bulletin municipal de février 2025 partage un large article sur l'urbanisation et les projets en cours et à venir dont ceux portés par la présente modification du PLU.

La modification proposée ne créée pas un bouleversement urbain majeur. En effet, le site NSC est depuis longtemps désaffecté et son recyclage en projet urbain (activités et habitations) inscrit au PLU depuis 2017. La modification vise à accompagner un projet viable de réhabilitation du site en s'inscrivant dans un contexte local réaliste. Ainsi, la suppression de la partie artisanale de l'OAP est cohérente avec un désintéressement des entrepreneurs pour la vallée (à l'amont de Guebwiller) au profit de la plaine mieux desservie par les réseaux (ferroviaire, voies rapides, autoroutes…). Dès lors, Buhl s'affiche en lieu de vie et de services plutôt qu'en lieu de production. Et le développement d'un quartier résidentiel, complété par des services de proximité et des équipements publics structurants, trouve ici tout son sens. La préservation du cadre de vie, la volonté de conserver une cohérence urbaine, une urbanisation douce sont autant de valeurs mises en avant par la modification du PLU et portées par la population.

Pour la friche Crédit Mutuel, là aussi la population était habituée à avoir un service de proximité en cœur de ville. Le déménagement de la banque créé un vide au sein de l'appareil commerciale du bourg.

La volonté de la commune d'agir vite pour combler cet espace et permettre d'enrichir à la fois l'offre commerciale et de logements du secteur est largement plébiscitée par la population. Pour preuve le consensus total des forces vives du conseil municipal pour ce projet. Par ailleurs, cette OAP vient compléter les travaux engagés par la mairie pour réinventer/réhabiliter son cœur de ville.

Enfin, la réécriture des normes de stationnement vient apporter de la cohérence à une règle qui n'en avait pas et causait plus de tracas aux porteurs de projets immobiliers les obligeants à réduire leurs ambitions ou simplement abandonner le projet.

6. ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR AU REGARD DE L'INTERET GENERAL

6.1. PORTEE GENERALE DES CONTRIBUTIONS

À l'exception de la contribution n° 1, correspondant à un essai de fonctionnement réalisé par le commissaire enquêteur, huit contributions ont été déposées par le public. Bien que leur nombre demeure limité, elles traduisent un intérêt réel pour les questions d'aménagement du territoire, de qualité urbaine et de protection de l'environnement.

Ces observations, dans leur ensemble, relèvent de préoccupations légitimes touchant à la préservation du cadre de vie**,** à la bonne intégration paysagère des projets, à la prise en compte des enjeux environnementaux et à la cohérence des équipements publics**.** Elles s'inscrivent donc dans une démarche d'intérêt collectif, contribuant à l'amélioration de la réflexion autour du projet.

6.2. ANALYSE THEMATIQUE DES OBSERVATIONS

a) Environnement et valorisation des espaces verts (contributions n° 2, 6 et 7)

Plusieurs participants insistent sur la nécessité de préserver et valoriser davantage les espaces verts existants, voire d'en créer de nouveaux. Les propositions formulées — intégration de la chaufferie urbaine dans un projet d'ensemble, ajout de bandes végétalisées, toitures vertes, surfaces perméables ou végétalisées — rejoignent pleinement les objectifs actuels de transition écologique et d'adaptation au changement climatique.

Ces remarques apparaissent pertinentes au regard du bien public, car elles visent à améliorer la qualité environnementale, le confort urbain et la biodiversité locale**.**

b) Hauteur et insertion paysagère des bâtiments (contributions n° 3 et 9)

Des inquiétudes sont exprimées quant à la hauteur de certains bâtiments (jusqu'à 15 mètres) et à leur impact visuel depuis les habitations voisines, notamment rue Marin Astruc et à l'entrée du site Schlumberger.

Ces observations relèvent de préoccupations légitimes concernant la préservation du cadre de vie et la cohérence architecturale du tissu urbain. Elles n'expriment pas d'opposition de principe au projet, mais invitent à envisager, dans un souci d'intérêt général, une meilleure intégration paysagère des

nouvelles constructions, notamment par des ajustements de hauteur, de recul ou de traitement architectural.

c) Infrastructures et capacités techniques (contributions n° 4 et 5)

Deux contributions attirent l'attention sur les limites des infrastructures existantes**,** en particulier :

- Le manque de solutions de transport collectif dans la vallée du Florival ;
- Et la saturation de la station d'épuration d'Issenheim, mentionnée dans un article de presse.

Ces remarques, de nature pragmatique, rappellent que tout développement urbain doit s'accompagner d'une adaptation des équipements publics et d'une planification cohérente des mobilités et de l'assainissement. Elles contribuent ainsi directement à la défense du bien commun et de l'intérêt collectif**.**

d) Cohérence documentaire et corrections techniques (contributions n° 2 et 8)

La contribution n° 2 signale une omission relative à la chaufferie urbaine sur un plan de la notice de présentation, tandis que la contribution n° 8 vise la suppression d'un emplacement réservé devenu caduc.

Ces remarques, à caractère technique et factuel, participent à la fiabilité et à la mise à jour des documents d'urbanisme**.** Elles doivent être considérées comme constructives et utiles au bon déroulement de la procédure.

Appréciation globale

Dans leur ensemble, les contributions recueillies témoignent d'une attitude constructive du public**,** davantage orientée vers des suggestions d'amélioration que vers des critiques de fond. Aucune opposition manifeste n'a été formulée à l'encontre du projet de modification n° 2 du PLU.

Les observations traduisent essentiellement une volonté de concilier développement urbain, qualité environnementale et cohérence territoriale**,** ce qui rejoint pleinement les objectifs d'intérêt général poursuivis par la collectivité.

Conclusion du commissaire enquêteur

L'intérêt du public ne s'est pas révélé particulièrement marqué à l'égard du projet de modification n° 2 du PLU. Au regard du bien public, les remarques formulées par les contributeurs ne remettent pas en cause la pertinence du projet, mais soulignent des points d'attention légitimes concernant l'environnement, le paysage et les infrastructures. Leur prise en considération, même partielle, contribuerait à renforcer la qualité du projet**,** à favoriser son acceptabilité sociale et à garantir une mise en œuvre harmonieuse au service de l'intérêt collectif**.**

7. ANALYSE DES REPONSES FOURNIES PAR LA CCRG PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR :

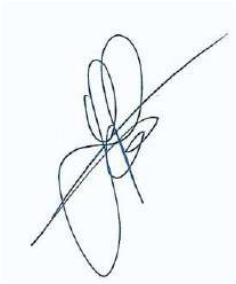
Les réponses apportées par la **CCRG** permettent d'éclaircir plusieurs interrogations et de lever certains doutes concernant le projet urbain. Elles offrent une meilleure compréhension des enjeux, des étapes prévues et des impacts potentiels sur le territoire. Cette clarification contribue à renforcer la confiance dans les démarches entreprises tout en répondant aux attentes des contributeurs.

8. ANNEXES :

Annexe n° 1 : désignation du commissaire enquêteur par le TA ;
Annexe n°2 : Délibération de la CCRG du 10 juillet 2025 – approuvant le recours à la procédure de modification du PLU ;
Annexe n°3 : arrêté du Président de la CCRG n° 303/2025 portant ouverture de l'enquête publique ;
Annexe n°4 : justificatifs de parution journaux Alsace et DNA ;
Annexe n°5 : justificatifs de parution réseaux sociaux ;
Annexe n° 6 : PV de synthèse ;
Annexe n° 7 : réponses de la CCRG au PV de synthèse ;
Annexe n°8 : certificat d'affichage ;
Annexe n°9 : Affiche A3 de l'avis d'enquête publique ;
Annexe n°10 : Registre d'enquête publique BUHL ;
Annexe n° 11 : registre d'enquête publique CCRG.

Document transmis à la CCRG par voie dématérialisée en date du 22 octobre 2025.

Le commissaire enquêteur



Richard HORN

Décision du TA n° E25000099/67 en date du 07 août 2025
Département du Haut-Rhin (68)

2EME PARTIE

ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à la modification n° 2 du PLU de la Ville de BUHL.

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

RICHARD HORN
COMMISSAIRE - ENQUETEUR

TABLE DES MATIERES

2EME PARTIE 1
CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES 1
..... 1
Table des matières 2
preambule : 3
1. CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS RELATIFS a la modification n°2 du plu de Buhl 4
1.1. CADRE REGLEMENTAIRE : 4
Synthèse des lois et règlements supérieurs au PLU 4
1. Le cadre juridique national 4
2. Les documents supra-communaux 4
3. Le cadre environnemental 5
Résumé : 5
1.2. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE : 6
1.3. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE 6
1.4. INFORMATION DU PUBLIC : 6
1.5. PARTICIPATION DU PUBLIC : 7
1.6. PRINCIPAUX ASPECTS DÉTERMINANTS DU PROJET : 7
1.6.1. SECTEUR NSC SCHLUMBERGER : 7
1.6.2. SECTEUR ANCIEN CREDIT MUTUEL : 8
1.6.3. MODIFICATION DE L'ANNEXE AU REGLEMENT DU PLU : 9
1.7. CONCLUSIONS GLOBALES : 10
2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA MODIFICATION N°2 10
2.1. Sur la procedure : 10
2.2. Sur la forme 11
2.3. Sur le fond 11

PREAMBULE :

Dans la première partie du document d'enquête publique, le commissaire enquêteur a présenté l'objet de l'enquête, détaillé la composition du dossier et précisé les modalités de son déroulement. Il y a également répertorié et analysé l'ensemble des observations recueillies au cours de l'enquête, tout en partageant ses propres interrogations et en exposant les réponses apportées par la commune.

La présente section a pour objectif de rendre l'avis motivé du commissaire enquêteur sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Buhl. Cet avis repose sur une analyse approfondie du dossier, une compréhension fine des enjeux locaux, une évaluation des problématiques soulevées et une prise en compte des attentes exprimées par le public au cours de l'enquête. Il intègre également les avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

Bien que le rapport d'enquête soit étroitement lié à la conclusion et à l'avis motivé, ces documents peuvent être consultés indépendamment. Par conséquent, le commissaire enquêteur rappellera brièvement l'objet et le déroulement de l'enquête avant d'analyser en détail le dossier et de formuler son avis motivé.

1. CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS RELATIFS A LA MODIFICATION N°2 DU PLU DE BUHL

1.1. CADRE REGLEMENTAIRE :

Synthèse des lois et règlements supérieurs au PLU

Le PLU, bien qu'essentiel pour organiser l'aménagement du territoire communal, n'est pas un document autonome. Il doit respecter et intégrer un cadre juridique national et supranational qui fixe des orientations générales en matière d'aménagement, de développement durable et de préservation des territoires. Voici les principales lois, règlements et documents supérieurs qui s'imposent au PLU :

1. Le cadre juridique national

a) Le Code de l'urbanisme

Le PLU doit respecter les règles établies par le Code de l'urbanisme, qui encadre l'aménagement du territoire en France. Ce code fixe les grandes orientations de la planification urbaine, telles que la lutte contre l'étalement urbain, la préservation des terres agricoles et la protection de l'environnement.

b) Les lois d'orientation territoriale

Certaines lois majeures orientent la politique d'aménagement à l'échelle nationale et doivent être prises en compte dans le PLU :

- **Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de 2000** : Elle impose des principes tels que le développement durable, la mixité sociale (notamment via l'obligation de logements sociaux) et la densification urbaine.
- **Loi Littoral de 1986** : Applicable aux communes situées sur le littoral, elle impose des restrictions spécifiques pour protéger les espaces côtiers.
- **Loi Montagne de 1985** : Elle encadre l'aménagement dans les zones de montagne pour préserver leur caractère et leur écosystème.
- **Loi Climat et Résilience de 2021** : Cette loi renforce les obligations des communes en matière de lutte contre le changement climatique, notamment en limitant l'artificialisation des sols.

---

2. Les documents supra-communaux

a) Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT est un document d'urbanisme qui encadre les PLU des communes d'un même territoire. Il fixe des orientations générales en matière de transport, d'habitat, d'environnement et de développement économique. Le PLU doit être compatible avec les objectifs définis dans le SCoT.

b) Les Plans de Prévention des Risques (PPR)

Établis par l'État, les PPR visent à protéger les populations contre les risques naturels (inondations, glissements de terrain, etc.) et technologiques. Les règles du PLU doivent être adaptées aux zonages et prescriptions définis dans les PPR.

c) Les Plans Locaux de l'Habitat (PLH)

Ces documents définissent les politiques locales de l'habitat (logements sociaux, répartition des logements) et s'imposent aux PLU.

---

3. Le cadre environnemental

a) La Stratégie Nationale pour la Biodiversité

Le PLU doit intégrer les objectifs de préservation des espaces naturels, des espèces protégées et des continuités écologiques définis par la Trame Verte et Bleue (TVB).

b) Les Directives européennes

- **Directive Habitats-Faune-Flore (Natura 2000)** : Le PLU doit respecter les zones protégées Natura 2000 et éviter tout projet susceptible de porter atteinte à ces sites.
- **Directive-cadre sur l'eau (DCE)** : Les projets d'urbanisation doivent être compatibles avec les objectifs de protection des ressources en eau.

c) Les engagements climatiques

Les PLU doivent intégrer les objectifs fixés par l'Accord de Paris (COP21) et la Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) pour limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Résumé :

Le PLU, bien qu'établi au niveau communal, est contraint par un cadre légal et réglementaire complexe, allant du Code de l'urbanisme aux directives européennes, en passant par les documents supra-communaux comme le SCoT ou les PPR. Son élaboration doit ainsi s'inscrire dans une logique de cohérence avec ces normes pour garantir un développement territorial équilibré, durable et respectueux des obligations nationales et internationales.

Voici ses principales fonctions :

1. **Définir les grandes orientations d'aménagement** : Le PLU établit un projet global pour le développement de la commune à moyen et long terme (souvent 10 à 15 ans). Ce projet repose sur des objectifs tels que le développement économique, la préservation des espaces naturels ou agricoles, et la lutte contre l'étalement urbain.
2. **Réglementer l'utilisation des sols** : Le PLU détermine précisément les usages autorisés sur chaque parcelle (zones constructibles, agricoles, naturelles, etc.) et fixe les règles de construction (hauteur des bâtiments, densité, alignement, etc.).
3. **Favoriser un développement durable** : En intégrant des enjeux environnementaux (comme la préservation de la biodiversité ou la gestion des risques naturels), le PLU contribue à un aménagement respectueux de l'environnement et à l'adaptation au changement climatique.
4. **Planifier les équipements et infrastructures** : Le PLU prévoit les espaces nécessaires pour accueillir les infrastructures publiques (écoles, routes, espaces verts, etc.) en fonction des besoins actuels et futurs de la population.

5. **Servir de base aux autorisations d'urbanisme** : Les permis de construire, permis d'aménager ou déclarations préalables doivent être conformes aux règles définies par le PLU.

En somme, le PLU est un outil essentiel pour gérer le développement harmonieux d'un territoire, tout en tenant compte des attentes des habitants et des enjeux locaux.

1.2. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE :

La présente enquête publique s'inscrit dans le cadre de la modification n°2 du PLU de la commune de Buhl**.** Cette modification poursuit trois objectifs :

1. **La reconversion de la friche industrielle NSC Schlumberger**
   - Adaptation du zonage et du règlement pour permettre la réalisation d'un projet de renouvellement urbain.
   - Ce projet comprendra la création de logements, l'installation de petits commerces, ainsi que l'implantation de services et d'activités de restauration.
2. **L'ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
   - Concernant le site de l'ancien Crédit Mutuel.
   - Avec un complément réglementaire associé pour encadrer l'opération.
3. **La modification de l'annexe du règlement**
   - Portant sur les obligations en matière de stationnement.

La commune de Buhl traverse actuellement une phase de transformation urbaine et de croissance économique, inscrite dans une démarche globale de développement territorial. Cette dynamique génère de nouvelles opportunités en matière d'aménagement, tout en soulevant des défis essentiels pour garantir un développement à la fois harmonieux, durable et respectueux de l'identité locale.

Dans ce contexte, la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) constitue un levier stratégique majeur. Elle vise à accompagner l'évolution urbaine et économique de la commune, à répondre aux besoins présents et à anticiper ceux à venir des habitants comme des acteurs économiques, tout en préservant la qualité du cadre de vie, l'environnement et le patrimoine territorial de Buhl.

1.3. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

La présente enquête publique s'est déroulée sur un période de 16 jour consécutif, sans qu'aucun incident ne soit signalé. Trois permanences ont été organisées, offrant aux citoyens l'opportunité de s'exprimer et d'échanger. Ces rencontres se sont déroulées dans un climat courtois et respectueux.

1.4. INFORMATION DU PUBLIC :

Conformément à la législation en vigueur, les modalités d'information du public pour la présente enquête ont été mises en œuvre comme suit :

- Par voie de presse (dans *Les Dernières Nouvelles d'Alsace* et *L'Alsace*) ;
- Par voie d'affichage à la Mairie de Buhl et à la CCRG ;
- Sur le portail du site NSC et sur l'ancien crédit mutuel ;

- Sur le site internet de la Commune de Buhl et de la CCRG ;
- Sur les réseaux sociaux.

Le dossier mis à la disposition du public est complet et offre une lisibilité conforme aux attentes pour un large public.

1.5. PARTICIPATION DU PUBLIC :

Quatre personnes ont pris part aux permanences, dont un représentant de l'aménageur « SOVIA ». Lors de ces échanges, je suis resté à la disposition du public pour répondre à leurs questions et recueillir leurs observations. Par ailleurs, 3 personnes ont exprimé leurs avis sur le registre dématérialisé ouvert à cet effet.

Nombre total d'observations enregistrées durant la période de l'enquête :

Observations orales : 2 ;
Dans le registre « papier » : 2 ;
Dans le registre « dématérialisé » : 9 dont 1 étant un essai de ma part ;
Nota : les contributions 2 à 6 proviennent de la même personne.
Par courrier en Mairie : 0 ;
Par courriel en Mairie : 0 ;
Public reçu par le commissaire enquêteur lors des permanences : 4 personnes ;
Permanence du jeudi 25 septembre 2025 : une personne et une contribution orale ;
Permanence du vendredi 4 octobre 2025 : une personne et une contribution orale ;
Permanence du vendredi 25 octobre 2025 : deux personnes et deux contributions écrites ;

Conclusions partielles :
La participation du public à l'enquête publique a été relativement modeste compte tenu de l'importance de l'enjeu urbanistique. Au total, 282 personnes ont consulté le site internet.

1.6. PRINCIPAUX ASPECTS DÉTERMINANTS DU PROJET :

1.6.1. SECTEUR NSC SCHLUMBERGER :

Le projet concernant le site NSC porte sur la résorption et le réaménagement d'une friche industrielle issue de l'ancienne activité textile de l'entreprise Schlumberger. Le PLU approuvé en 2017 envisageait deux scénarios d'aménagement, aujourd'hui devenus inadaptés, notamment celui initialement orienté vers une vocation économique.

La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) propose désormais un nouveau plan graphique d'aménagement intégrant l'ensemble des dispositions actualisées. Cette évolution traduit une restructuration globale du site, en cohérence avec les besoins actuels et les objectifs de développement durable de la commune.

Remarques du Commissaire enquêteur :

Le recyclage des friches industrielles s'impose aujourd'hui comme une nécessité, dans un contexte de raréfaction du foncier disponible. La friche Schlumberger, témoin emblématique du passé industriel de la commune, constitue à la fois un atout stratégique et un défi majeur. Sa localisation privilégiée,

au cœur de l'agglomération, et son potentiel foncier d'environ 4,5 hectares en font un site clé pour le développement urbain de Buhl.

Située au centre de gravité du bourg, dans la continuité des quartiers résidentiels, cette friche est appelée à jouer un rôle structurant dans la recomposition urbaine. Le PLU en prévoit la requalification à travers une opération d'ensemble mixte, associant habitat, services, commerces et activités tertiaires, afin de créer un quartier vivant, intégré et cohérent avec le tissu existant.

Ce projet de densification maîtrisée offre l'opportunité de créer de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine existante, sans empiéter sur les espaces naturels ou agricoles. Il contribue ainsi à la restructuration du tissu bâti, à la valorisation du patrimoine foncier et à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Les documents graphiques associés facilitent la compréhension des évolutions envisagées**.** En particulier**,** la modification des limites de la zone AUc apparaît cohérente et justifiée**,** dans la mesure où elle renforce la cohérence d'ensemble du projet de requalification du site de l'ancienne usine NSC**.** Cette évolution traduit la volonté communale de valoriser un secteur stratégique**,** tout en veillant à une meilleure intégration du projet dans le tissu urbain existant et à une harmonisation des continuités urbaines et paysagères**.**

1.6.2. SECTEUR ANCIEN CREDIT MUTUEL :

L'ajout de cette OAP en centre-ville s'appuie sur une opportunité foncière : le départ d'une activité bancaire et la disponibilité d'une friche industrielle sur la rive gauche de la Lauch. Situé en cœur de ville, ce secteur présente un fort potentiel de requalification grâce à sa centralité, sa proximité avec les commerces et services, et la présence du cours d'eau. La commune, désormais propriétaire d'une partie du site, souhaite engager un projet d'aménagement qualitatif articulé autour de plusieurs objectifs : une insertion architecturale et paysagère harmonieuse, une véritable mixité fonctionnelle et sociale, la prise en compte des enjeux environnementaux et de prévention des risques, ainsi qu'une desserte cohérente et sécurisée. Cette opération vise à transformer un espace délaissé en un quartier vivant, attractif et intégré à son environnement urbain.

Remarques du Commissaire enquêteur :

Le projet semble présenter, plusieurs atouts qui le rendent particulièrement intéressant :

Le choix de réhabiliter les friches industrielles s'inscrit dans une démarche de développement durable et de valorisation du foncier existant**.** Cette orientation permet de limiter l'étalement urbain et de préserver les espaces naturels et agricoles**,** tout en offrant l'opportunité de redynamiser des sites aujourd'hui délaissés**.** Les reconversions des friches contribuent ainsi à la restructuration du tissu urbain**,** à la création de nouveaux logements et services, et à l'amélioration du cadre de vie des habitants. Ce projet répond pleinement aux objectifs de ville compacte, mixte et résiliente portés par la commune.

A contrario, l'absence d'intervention sur ces sites représenterait un enjeu majeur pour la commune de Buhl**.** Le non-réaménagement de ces espaces constituerait à la fois une perte foncière importante et une source potentielle de nuisances pour les riverains. En effet, un site laissé à l'abandon tend à se dégrader rapidement**,** favorisant les occupations illégales et les risques pour la sécurité publique.

Plusieurs départs de feu survenus par le passé (site NSC) illustrent déjà la vulnérabilité de ces secteurs et la nécessité d'une requalification rapide**.**

D'un point de vue écologique, ces friches entraveraient le développement de la biodiversité locale, favoriserait l'implantation d'espèces invasives (renouée du Japon) et maintiendrait des îlots de chaleur urbain, accentuant ainsi les effets du réchauffement climatique. L'inaction sur ces sites constituerait donc des occasions manquées d'améliorer le cadre de vie et de revitaliser la ville.

CONCLUSIONS PARTIELLES :

Au regard des éléments présentés dans le dossier, de l'absence d'opposition significative au cours de l'enquête publique et de l'analyse des différents enjeux, il apparaît que le projet de modification n°2 du PLU s'inscrit pleinement dans une démarche de développement urbain maîtrisé et durable.

Ce projet répond aux objectifs du PADD en favorisant la requalification d'un site délaissé situé en cœur de ville, contribuant ainsi à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. Il permet de valoriser un secteur stratégique à travers une opération mixte associant habitat, commerces, services et espaces paysagers, tout en assurant une intégration urbaine et environnementale harmonieuse.

Les mesures prévues en matière de qualité architecturale, de gestion des risques, de mobilité et de traitement paysager traduisent une approche globale et cohérente, respectueuse du cadre de vie des habitants et conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur.

Aucune observation majeure n'est venue remettre en cause la pertinence ou la faisabilité de l'opération. Les remarques formulées par le public ont été prises en compte dans le projet, notamment concernant la circulation, le stationnement et l'intégration paysagère.

En conclusion, compte tenu de la qualité du dossier, de la pertinence de la démarche et de l'intérêt général du projet pour la commune de Buhl, j'émets un avis favorable à :

- La modification de l'OAP du secteur **NSC Schlumberger**, avec adaptation du zonage et du règlement pour accompagner le projet ;
- L'ajout d'une OAP spécifique au site de **l'ancien Crédit Mutuel**, assortie de compléments réglementaires.

1.6.3. MODIFICATION DE L'ANNEXE AU REGLEMENT DU PLU :

Une modification de l'annexe « Normes minimales de stationnement » a été apportée au règlement afin d'actualiser les besoins en places de stationnement. Il a été constaté que les normes initiales étaient trop contraignantes par rapport aux besoins réels pour certaines autorisations d'urbanisme.

a) Maisons individuelles

- **Normes initiales :**
  - Jusqu'à 150 m² : 2 places
  - Au-delà de 150 m² : 1 place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher (S.P.)
- **Normes modifiées – 2025 :**
  - Toute construction doit comprendre au moins 2 places de stationnement, indépendamment de la surface.

b) Habitat collectif

- **Normes initiales :**
  - Jusqu'à 200 m² de S.P. : 1 place par tranche de 50 m²
  - Au-delà de 200 m² : 2 places supplémentaires par tranche de 50 m²
- **Normes modifiées – 2025 :**
  - Chambre individuelle ou studio : 1 place par logement
  - Logement de deux pièces ou plus : 2 places par logement
  - Stationnement visiteurs : 1 place supplémentaire par tranche de 4 logements entamée, aménagée à l'extérieur

Objectif de la modification

- Alléger les exigences trop contraignantes des normes initiales
- Adapter le règlement aux besoins réels des habitants et aux pratiques d'urbanisme
- Prévoir un stationnement visiteur adéquat pour les logements collectifs

En conclusion, compte tenu de l'intérêt général du projet pour la commune de Buhl, j'émets un avis favorable à la modification de la révision de **l'**annexe réglementaire relative aux obligations en matière de stationnement**.**

1.7. CONCLUSIONS GLOBALES :

La reconversion des friches industrielles en quartiers mixtes et durables représente une véritable opportunité pour répondre aux défis contemporains de l'urbanisme responsable. Ce type de projet valorise des espaces aujourd'hui délaissés, tout en limitant l'étalement urbain et en redonnant vie à des terrains souvent imperméabilisés et dégradés sur le plan écologique.

En favorisant la mixité des usages — logements, activités, commerces et espaces publics —, le projet s'inscrit dans une logique d'équilibre entre développement économique, cohésion sociale et qualité de vie. L'intégration de solutions écologiques telles que la végétalisation, l'emploi d'éco-matériaux, la gestion naturelle des eaux pluviales ou encore la réduction des consommations énergétiques traduit une réelle volonté de construire un cadre de vie respectueux de l'environnement.

Cette démarche s'appuie sur les principes de la séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC)**,** garantissant une maîtrise des impacts environnementaux à chaque étape du projet. Elle contribue ainsi non seulement à préserver la biodiversité et les ressources naturelles, mais aussi à renforcer la résilience et l'attractivité du territoire.

En somme, la réhabilitation de ces friches industrielles illustre pleinement les objectifs d'un urbanisme de transition, conciliant réemploi du foncier, innovation écologique et qualité urbaine durable.

2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA MODIFICATION N°2

2.1. Sur la procedure :

L'enquête publique prescrite par arrêté avait pour objet la 2ème modification du PLU de la commune.
Il s'agit d'une modification de droit, conformément aux articles L153-36 à L153-41 du code de l'urbanisme sur les modifications de droit commun d'un PLU.

Les orientations du PADD de la commune ne sont pas impactées par les éléments contenus dans cette modification. Il n'y a pas de réduction d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle et forestière, ni de protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et il n'y a pas d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisances, conformément aux dispositions combinées de l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme.

2.2. Sur la forme

- Le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Buhl respecte pleinement le cadre législatif et réglementaire en vigueur ;
- Le déroulement matériel de l'enquête publique a été conforme aux principes réglementaires, sans qu'aucune anomalie n'ait été relevée. La population a été dûment informée grâce à une publicité conforme dans la presse locale et régionale, à l'affichage municipal, ainsi qu'à des publications sur le site internet de la commune et de la CCRG ;
- Le commissaire-enquêteur a bénéficié de toutes les facilités nécessaires pour répondre à ses questions, collecter les éléments utiles à la compréhension du dossier et consulter les documents requis ;
- Le contrôle de l'affichage a été effectué à plusieurs reprises dans la commune.
- Une visite conjointe des sites concernés a été organisée par le maître d'ouvrage, permettant au commissaire-enquêteur d'appréhender concrètement les enjeux du projet ;
- Le public a pu consulter le dossier, tant au format papier en mairie que sur la plateforme dématérialisée dédiée à l'enquête publique, et s'exprimer librement par différents moyens (registre, courrier, courriel, entretien avec le commissaire-enquêteur) ;
- Le dossier est structuré conformément à la réglementation ;
- Les trois permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions, sans incident notable.

2.3. Sur le fond

✓ La modification n°2 du PLU est cohérente avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Rhin-Vignoble-Grand-Ballon en particulier :

- L'objectif 1.2.1 – encourager le renouvellement urbain ;
- L'objectif 1.2.2- recentrer les extensions de chaque commune ;
- L'objectif 1.2.3 - rechercher une optimisation de l'occupation foncière ;
- L'objectif *2.1.1* – encadrer le développement résidentiel en diversifiant la typologie des nouveaux logements.

Par ailleurs, la production de logements neufs actuel est inférieure aux objectifs du SCOT ;

✓ La modification n°2 du PLU (Plan Local d'Urbanisme) est cohérente avec le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable), particulièrement avec :
- Axe 1 - Réorienter le développement urbain dans le respect du site et du cadre de vie,
- L'objectif 1.2 - Promouvoir la réutilisation des friches industrielles et des logements vacants ;

✓ La modification n°2 du PLU est pleinement cohérente avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)**,** dont le diagnostic souligne que la production de logements neufs sur le pôle urbain majeur (Guebwiller/Soultz/Issenheim/Buhl) reste inférieure aux objectifs fixés par le SCOT (-29,3 %).

Cette modification du PLU s'inscrit donc dans le respect des orientations du PLH, et plus particulièrement :

- Elle contribue à impulser une nouvelle dynamique territoriale sur l'ensemble de la CCRG, en favorisant l'installation de nouveaux ménages et en renforçant l'attractivité du territoire ;
- Elle accompagne la politique d'aménagement de l'espace et de gestion économe du foncier, politique qui sera déclinée dans le futur PLUi.

À la suite de ces développements, les conclusions peuvent être synthétisées comme suit :

L'enquête publique s'est déroulée dans des très bonnes conditions, conformément aux dispositions de l'arrêté municipal qui l'a prescrite. Le public, informé des modalités pratiques et numériques de l'enquête, a eu l'opportunité de présenter ses observations et contre-propositions tout au long de la procédure.

Le projet a suscité une opposition limitée, principalement axée sur la hauteur des bâtiments du site NSC. Néanmoins, cette densification verticale présente de nombreux atouts : elle favorise la préservation des espaces naturels, libère de l'espace au sol pour aménager davantage d'espaces verts, limite l'étalement urbain, et contribue à la création de quartiers dynamiques et accessibles, tout en offrant des espaces verts de qualité pour améliorer le cadre de vie des habitants.

Malgré une participation physique modeste, l'intérêt du public pour le projet est attesté par le nombre significatif de visites (282) et de téléchargements des documents en ligne (84). En évaluant les avantages du projet face à quelques aspects limités, le bilan s'avère largement positif au regard de l'intérêt général.

Ainsi, à l'issue de l'étude approfondie du dossier, de l'analyse des observations recueillies et de l'examen des réponses fournies par le maître d'ouvrage dans le procès-verbal de synthèse, le projet reçoit une appréciation globalement favorable.

Après avoir analysé l'ensemble du dossier d'enquête, les avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) les contributions des Personnes Publiques Associées (PPA), ainsi que les observations du public et les réponses apportées par la ville de Buhl, je considère que ces réponses sont satisfaisantes et suffisamment documentées. Elles apportent des clarifications adéquates aux principaux thèmes soulevés par le public ainsi qu'à mes propres interrogations.

Par conséquent, considérant que la modification du Plan Local d'Urbanisme de Buhl assure sa compatibilité avec les documents et schémas de rang supérieur, et en ma qualité de commissaire enquêteur, j'émets :

UN AVIS FAVORABLE

À la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BUHL.

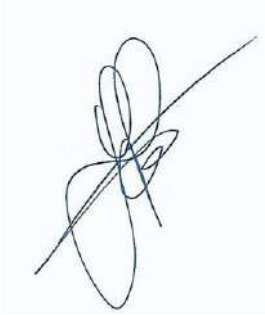
ASSORTI D'UNE RECOMMANDATION :

Je recommande au porteur du projet, conformément à la suggestion formulée dans la contribution n°9, d'envisager l'installation de bancs dans les espaces verts situés le long de la Lauch. Cette mesure contribuerait à valoriser ces lieux de détente et à renforcer leur vocation conviviale, en transformant les espaces publics en véritables lieux de rencontre et de partage.

L'ajout de bancs favoriserait la fréquentation de ces espaces par l'ensemble des habitants et visiteurs, tout en améliorant leur accessibilité pour les personnes âgées, les familles avec enfants ou les personnes à mobilité réduite. En offrant des zones de repos confortables et inclusives, cette initiative encouragerait la socialisation, le bien-être collectif et participerait à une meilleure qualité de vie au sein du futur quartier.

Document transmis à la CCRG en date du 22 octobre 2025.

Le commissaire enquêteur Richard HORN



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

07/08/2025

N° E25000099 /67

La présidente du tribunal

Décision désignation d'un commissaire enquêteur du 7 août 2025

Vu la lettre enregistrée le 7 juillet 2025, par laquelle la communauté de commune de la région de Guebwiller demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification du plan local d'urbanisme de Buhl ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 ;
Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE :

ARTICLE 1 : Monsieur Richard Horn est désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur René Jacques est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant 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 la communauté de communes de la région de Guebwiller, à Monsieur Richard Horn et à Monsieur René Jacques.

Fait à Strasbourg, le 7 août 2025 ;

La présidente du tribunal

Tribunal Administratif de Strasbourg

Nathalie Tiger-Winterhalter

Pour copie conforme,
la greffière

Zora BARAN

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20250710-CC250710-120100-DE
Date de télétransmission : 21/07/2025
Date de réception préfecture : 21/07/2025

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA
REGION DE GUEBWILLER

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE GUEBWILLER
DE LA SÉANCE DU
10 juillet 2025

L'an deux-mille-vingt-cinq, le dix juillet à dix-neuf heures, le Conseil de Communauté de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller s'est réuni dans la salle des séances du siège de la Communauté de Communes, sous la présidence de Monsieur Marcello ROTOLO, Président de la CCRG.

Nombre de Conseillers élus : 41
Nombre de Conseillers en fonction : 41
Nombre de Conseillers présents : 33
Quorum : pas de nécessité de quorum

Présents :
Dominique ABADOMA – Daniel BRAUN – Josiane BRENDER-SYDA – Yves COQUELLE – Christian FACCHIN – Jean-Jacques FISCHER – Hélène FRANÇOIS-AULLEN – Alain FURSTENBERGER – Jean-Luc GALLIATH – Claudine GRAWEY – Guy HABECKER – Maud HART – Philippe HECKY – Marie-Christine HUMMEL – Marc JUNG – Yann KELLER – Francis KLEITZ – Francis KOHLER – Marianne LOEWERT – Roland MARTIN – Angélique MULLER – Claude MULLER – Aurélie OTTMANN – Fleur OURY – Karine PAGLIARULO – Marcello ROTOLO – Sylviane ROTOLO – André SCHLEGEL – Sylvie SCHRUOFFENEGER – Marie-Josée STAENDER – César TOGNI – André WELTY – François WURTZ –

Suppléants :
Marie-Natacha GALLIATH – Jean-Marc WEBER –

Ont donné procuration :
Hélène CORNEC à Claude MULLER – Anne DEHESTRU à Claudine GRAWEY – Annie DITTRICH à Fleur OURY – Daniel HINDELANG à Sylviane ROTOLO – Luc MARCK à Marcello ROTOLO – Daniel BRAUN à Yann KELLER (pour le point 8.1) –

Absents non excusés :
Maurice KECH – Jean-Pierre PELTIER – Grégory STICH –

Assistaient en outre à la séance :
Stéphane ZIEGLER, Maire de Merxheim
Des agents de la CCRG
La presse locale

Secrétaires de séance :
Sylviane ROTOLO, assistée par Éric GILBERT, Directeur Général des Services de la CCRG

Signé et publié sur le site Internet de la CCRG le 21 juillet 2025
Le Président de la CCRG, Marcello Rotolo
La Secrétaire de séance, Sylviane Rotolo

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20250710-CC250710-120100-DE
Date de télétransmission : 21/07/2025
Date de réception préfecture : 21/07/2025

Point 12. URBANISME

12.1- Décision de suivre l'avis conforme de l'autorité environnementale dispensant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Buhl d'évaluation environnementale *(JFB)*

Ce point est présenté par Monsieur le Vice-Président Francis Kleitz.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants, L.104-3, R.104-12, R.104-33 et suivants.

Vu le plan local d'urbanisme de Buhl approuvé le 11 septembre 2017.

Vu la consultation de l'autorité environnementale, au titre de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, en date du 11 mars 2025 et son avis conforme en date du 17 avril 2025 confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Buhl.

La modification n°2 du plan local d'urbanisme de Buhl a été engagée dans l'objectif de :

- modifier l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) du secteur NSC Schlumberger, avec l'adaptation du zonage et du règlement associés à cette opération
- ajouter une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) sur le site de l'ancien Crédit Mutuel au cœur du village, avec un apport complémentaire règlementaire
- modifier l'annexe du règlement portant sur les obligations en matière de stationnement

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 a réformé l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Désormais, dans un certain nombre de situations, il appartient à l'autorité compétente de décider si les procédures nécessitent la réalisation d'une évaluation environnementale, au vu de leurs incidences prévisibles sur l'environnement.

Les études réalisées ont permis de conclure que les changements qu'il est prévu d'apporter au PLU de Buhl dans le cadre de la présente procédure sont sans incidences notables sur l'environnement et la santé humaine. En effet, les modifications :

- ne conduisent à aucune consommation d'espace supplémentaire
- ne nuisent pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques
- ne nuisent pas à une répartition équilibrée entre emplois, habitat, commerces et services
- ne génère pas d'impact supplémentaire important sur les flux de déplacement

En application des dispositions de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale a été consultée, pour avis conforme, sur la dispense de réalisation d'une évaluation environnementale en raison de l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

En date du 17 avril 2025, l'autorité environnementale a rendu un avis conforme qui confirme :

- que la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Buhl n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement
- qu'il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Signé et publié sur le site Internet de la CCRG le 21 juillet 2025
Le Président de la CCRG, Marcello Rotolo
La Secrétaire de séance, Sylviane Rotolo

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20250710-CC250710-120100-DE
Date de télétransmission : 21/07/2025
Date de réception préfecture : 21/07/2025

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, la modification n° 2 du PLU de Buhl est soumise à évaluation environnementale s'il est établi qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, il appartient au Conseil de Communauté de se prononcer sur la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Considérant qu'au vu des éléments fournis, l'évolution du PLU de Buhl n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, dans la mesure où les incidences sur l'environnement sont très faibles voire nulles.

Considérant que l'avis conforme rendu par l'autorité environnementale confirme l'absence d'incidences notables sur l'environnement et la non-soumission du projet de modification du PLU de Buhl à évaluation environnementale.

Le Bureau, réuni le 16 juin 2025, a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil de Communauté :

- *de suivre l'avis conforme de l'autorité environnementale dispensant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Buhl d'évaluation environnementale*
- *de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Buhl*
- *d'afficher la présente délibération pendant un mois au siège de la CCRG et en Mairie de Buhl.*

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité dont cinq procurations – *Hélène Cornec – Anne Dehestru – Annie Dittrich – Daniel Hindelang – Luc Marck –*, les propositions précitées.

Signé et publié sur le site Internet de la CCRG le 21 juillet 2025
Le Président de la CCRG, Marcello Rotolo
La Secrétaire de séance, Sylviane Rotolo

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA
REGION DE GUEBWILLER

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT N° 2025-303
METTANT À L'ENQUÊTE PUBLIQUE LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLU DE BUHL

Le Président de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-19 et R. 153-8 ;
Vu le code de l'Environnement et notamment ses articles L. 123-3 et R. 123-9 ;
Vu la délibération de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller du 10 juillet 2025, point 12.1 ;
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;
Vu la décision du Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 7 août 2025 désignant Monsieur Richard Horn, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur René Jacques, en qualité de commissaire suppléant.

ARRÊTE :

ARTICLE 1
Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Buhl, destiné à :

- Modifier l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur NSC Schlumberger, avec l'adaptation du zonage et du règlement à cette opération
- Ajouter une orientation d'aménagement et de programmation sur le site de l'ancien Crédit Mutuel, avec complément règlementaire apporté
- Modifier l'annexe du règlement portant sur les obligations en matière de stationnement.

ARTICLE 2
La durée de l'enquête publique sur ce projet est fixée à 16 jours consécutifs du jeudi 25 septembre à 8h30 au vendredi 10 octobre 2025 à 12h.

ARTICLE 3
Monsieur Richard Horn, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg.

ARTICLE 4
Monsieur René Jacques a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg.

ARTICLE 5
Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés au siège de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (désignée siège de l'enquête publique, 1 rue des Malgré-Nous BP80114 68502 Guebwiller Cedex) et à la mairie de Buhl (72 rue Florival 68530 Buhl) pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des locaux.

Horaires d'ouverture de la mairie de Buhl (hors jours fériés)	Horaires d'ouverture du siège de la CCRG (hors jours fériés)
Lundi : 8h30-12h / 14h-17h Mardi : 14h-17h	Lundi : 8h30-12h / 14h-17h30 Mardi : 8h30-12h / 14h-17h30

Mercredi : 8h30-12h / 14h-17h Jeudi : 8h30-12h / 14h-17h Vendredi : 8h30-12h	Mercredi : 8h30-12h / 14h-17h30 Jeudi : 8h30-12h / 14h-17h30 Vendredi : 8h30-12h

Le dossier d'enquête publique se compose :

- Du dossier de modification n°2 du PLU
- De la décision rendue par l'autorité environnementale
- De la délibération du conseil de communauté du 10/07/2025 de suivre l'avis conforme de l'autorité environnementale
- Des avis des personnes publiques associées
- De la note R 123-8 du Code de l'Environnement (aucune concertation préalable n'a eu lieu)

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquêtes (en mairie de Buhl et au siège de la CCRG) ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, c'est-à-dire à la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (1 rue des Malgré-Nous BP80114 68502 Guebwiller Cedex).
Le dossier d'enquête publique complet sera également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (https://www.cc-guebwiller.fr/urbanisme/modifications-plu/) et sur le site internet de la commune de Buhl (https://www.ville-buhl.fr/) pendant toute la durée de l'enquête.
La CCRG mettra en ligne sur son site, à l'adresse https://www.cc-guebwiller.fr/concertations/, un formulaire numérique pour permettre au public d'y déposer ses remarques pendant toute la durée de l'enquête.
Le public pourra également envoyer ses remarques à l'adresse électronique suivante : urbanisme@cc-guebwiller.fr.
Un accès gratuit au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique à la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (1 rue des Malgré-Nous BP80114 68502 Guebwiller Cedex), ainsi qu'à la mairie de Buhl (72 rue Florival 68530 Buhl) aux mêmes dates et horaires d'accès que le dossier papier.

ARTICLE 6

La modification du PLU de la commune n'étant pas soumise à évaluation environnementale, la note de présentation établie au titre de l'article R123-8 du code de l'environnement comprend les coordonnées de la personne publique responsable du projet, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, et présente un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu. Elle est consultable au siège de la CCRG et en mairie dans le cadre de l'enquête publique sur la modification du PLU (en version papier et sur poste informatique) ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller et sur celui de la commune de Buhl. La présente modification n'a pas été soumise à une concertation préalable.

ARTICLE 7

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie de Buhl :

- Le jeudi 25 septembre 2025 de 8h30 à 10h30
- Le vendredi 3 octobre 2025 de 10h à 12h

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller :

- Le vendredi 10 octobre 2025 de 10h à 12h

ARTICLE 8

À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 2, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur. Il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Président de la Communauté Communes de la Région de Guebwiller le dossier d'enquête avec le rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées. Il en adressera une copie à M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.
Le Président de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller adressera une copie du rapport et des conclusions à la mairie de Buhl et à la préfecture du Haut-Rhin ainsi qu'à la sous-préfecture de Thann-Guebwiller pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux pendant un an ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller.

ARTICLE 9

Le maître d'ouvrage de la modification n°2 du PLU de Buhl est la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller.

Toutes informations relatives à l'enquête publique peuvent être demandées par écrit à Monsieur Marcello ROTOLO, Président de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, à l'adresse suivante : 1 rue des Malgré-Nous BP80114 68502 Guebwiller Cedex.

ARTICLE 10

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête et ses modalités sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département, L'ALSACE et les Dernières Nouvelles d'Alsace.

Cet avis sera affiché notamment au siège de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller et à la mairie de Buhl et publié par autres voies d'affichage dans la commune de Buhl.

Il sera également publié sur le site Internet de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller.

ARTICLE 11

Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Communautaire se prononcera par délibération sur la modification n°2 du PLU de Buhl.

ARTICLE 12

Copie du présent arrêté sera adressée à :

M. Le Sous-Préfet de l'arrondissement Thann-Guebwiller,

M. Le Préfet du Département du Haut-Rhin,

M. le Commissaire Enquêteur

Pour exécution, chacun en ce qui le concerne.

Fait à Guebwiller, le 4 septembre 2025

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES RÉGION DE GUEBWILLER

Le Président

Marcello ROTOLO

16 | Annonces légales et judiciaires — Dimanche 7 septembre 2025

Ventes et adjudications

SCP CATHERINE BAEUMLIN-ANDELFINGER & HÉLÈNE SIFFERT-KLUSKA

Notaires associés
76 rue du 3ème Zouave - BP 70
68132 ALTKIRCH CEDEX
TEL : 03.89.40.07.11

Adjudication forcée de biens immobiliers
sis à MUESPACH (68640), 1 rue du 1er septembre

MARDI 14 OCTOBRE 2025 14 H 30 à ALTKIRCH (68130), 76 rue du 3ème Zouave, en l'office notarial soussigné dans la procédure d'adjudication forcée contre Monsieur René RUTKOWSKI, actionnaire, demeurant à 42600 NURNBERGEN (SUEDE), Zahnstrasse 2, et Madame Alexia RUTKOWSKI, bénévole-cheteur, demeurant à 68410 BATTENHEIM (68600), Wickersheimerstrasse 10, il sera procédé par Maître Catherine BAEUMLIN-ANDELFINGER, à la vente par adjudication publique, à l'extinction des feux, des biens immobiliers dont la désignation suit :
Deux maisons jumelles en Pierre taille d'une hauteur d'un Rez-de-chaussée sises à MUESPACH (68640), 1 rue du 1er septembre, cadastrées section unique sur le ban de MUESPACH :
- Section 1 - N°544/73 - Lieudit ou voie : Village
Nature : Terrains à bâtir - Contenance : 0ha 05a 49ca
- Section 1 - N°544/72 - Lieudit ou voie : Village
Nature : Terrains à bâtir - Contenance : 0ha 05a 50ca
Superficie totale : 0ha 10a 99ca
Cependant chacunes : un vide-sanitaire, un rez-de-chaussée, un étage, d'une surface d'environ 108 m²
Mise à prix : 190.000,- €
Forfait pour frais : 6 % du prix d'adjudication, droits d'enregistrement en sus
Enchères minimales : 1.000,- €
Les enchérisseurs devront procéder au moins 48 heures avant la date de l'adjudication, à un réservant bancaire d'un montant global de 24.000,- € recommandant :
- à concurrence de 12.000,- € à un acompte sur le prix de l'adjudication,
- à concurrence de 12.000,- € à une garantie du forfait sur frais.
Le RIB du compte CIC de l'étude sera communiqué sur première demande.
Conditions de paiement du prix : Comptant à toutes de 10.000,- € et le solde dans les 2 mois à compter du jour de l'adjudication, sans intérêts jusque là, le tout entre les mains du notaire.
Visite des lieux :
Vendredi 3 octobre 2025 à 14h00 et lundi 6 octobre 2025 à 14h00.
Réunion d'information : les biens sont libres de toute occupation ou occupation.
L'adjudication aux clients sous-désignés a été ordonnée à la requête de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL SAINT LOUIS REDOU, pour siège à 68300 SAINT LOUIS CEDEX, 72 rue de Mulhouse, suivant décision du Tribunal Judiciaire de MULHOUSE, n° RG : 11/00 Minute : 11/0004, en date du 12 janvier 2015, entérinée lors de la chose jugée ainsi qu'il résulte du certificat de non pourvoi délivré par le Tribunal Judiciaire le 11 juin 2025.
L'assistance ci-dessous a été notifiée aux débiteurs.
La mention de vente forcée a été inscrite au Livre Foncier de MUESPACH le 1 février 2026.
Le cahier des charges et toutes les pièces relatives à la procédure d'adjudication, seront déposées en l'étude de Maître Catherine BAEUMLIN-ANDELFINGER, notaire à ALTKIRCH, où chacun peut en prendre connaissance sans frais.
Les objections et observations concernant la procédure antérieure à l'adjudication, notamment la fixation de la mise à prix et les conditions de l'adjudication doivent, à peine de forclusion, être produites au Tribunal d'exécution au plus tard une semaine avant l'adjudication.
Les objections et observations concernant la procédure de l'adjudication même doivent être produites au plus tard deux semaines après l'adjudication.
Les prédécesseurs seront faits, sont nuls et nul, sont par déclaration prise au greffe central par le greffier du Tribunal Judiciaire.
Les créanciers hypothécaires et autres intéressés inconnus sont sommés de faire valoir leurs droits par une inscription à prendre avant l'adjudication du présente vente d'adjudication.
Pour insertion,
Catherine BAEUMLIN-ANDELFINGER, Notaire

SCP ISABELLE BASTIEN-BOISUMEAU ET MICHÈLE BARTH

Notaires associés
8 Rue du Maréchal Leclerc
68190 ENSISHEIM
Tél. 03 89 83 46 00

Adjudication Forcée de biens immobiliers
sis à MERXHEIM

VENDREDI 17 OCTOBRE 2025 à QUATORZE HEURES TRENTE MINUTES à 68190 ENSISHEIM, 8 rue du Maréchal Leclerc, en l'étude du Notaire,
Il sera procédé par Maître Isabelle BASTIEN-BOISUMEAU à la vente aux enchères publiques à l'extinction des feux, des biens immobiliers suivants :
Une maison d'habitation sise à 68600 MERXHEIM, 18 rue de Guebwiller, avec terrain attenant, figurant au cadastre comme suit : Section 10 n° 419/105, pour 2.84 ares et Section 10 n° 418/105, pour 1.25 are.
L'adjudication forcée a lieu à la requête de la Société anonyme NAUGE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE, Société Anonyme Coopérative du BANQUE POPULAIRE à capital variable, dont le siège est 1,1-3 du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et établissements de Crédit, dont le siège social est à 1 rue Francois de Curel BP 40121 57021 METZ, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ sous le numéro 580 801 471, en exécution d'une ordonnance du Tribunal d'Instance de GUEBWILLER, du 30 août 2013, réf. 14-15-000072 ayant acquis autorité de la chose jugée, suivant ordonnance de transmission du dossier à la Cour d'appel de COLMAR du 27 mai 2015, confirmée par un arrêt de la cour d'appel de COLMAR du 7 novembre 2016, rendu exécutoire immédiat, et ordonnant la reprise dudit Tribunal du 12 mars 2015, ayant acquis autorité de la chose jugée.
Maître Isabelle BASTIEN-BOISUMEAU et son épouse, Madame Bastien BOISUMEAU, demeurant ensemble à 68300 SAINT LOUIS, 26 rue de Guebwiller.
La mention de la vente forcée a été inscrite au Livre Foncier de MERXHEIM.
Mise à prix : CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190 000,00 EUR).
Frais en sus : Forfait de 4,08 % du prix d'adjudication, en plus des droits d'enregistrement à ajouter au prix de l'adjudication.
Consignation pour enchérir : Les enchérisseurs devront procéder à la consignation préalable par chèque de la somme de 24.000,00 EUR.
Conditions de paiement du prix : 15.000,00 EUR au jour de l'adjudication. Cette somme s'imputera par priorité sur les frais et droits de l'adjudication, le solde du prix étant payable dans le délai de deux mois de l'adjudication sans intérêts jusque là, le tout entre les mains de Maître Isabelle BASTIEN-BOISUMEAU.
Le cahier des charges et toutes les pièces relatives à la procédure d'adjudication sont déposées à ENSISHEIM, en l'étude du Maître Isabelle BASTIEN-BOISUMEAU, où chacun peut en prendre connaissance sans frais.
Les objections et observations concernant la procédure antérieure à l'adjudication, notamment la fixation de la mise à prix et les conditions de l'adjudication, doit, à peine de déchéance, être produites au Tribunal d'exécution au plus tard une semaine avant le jour de l'adjudication.
Les objections et observations concernant la procédure de l'adjudication même doivent être produites au plus tard deux semaines après l'adjudication.
La production est faite sont par déclaration prise au greffe central par le greffier du Tribunal de Proximité de GUEBWILLER, service des entreprises fermées.
Les créanciers hypothécaires et autres intéressés inconnus sont sommés de faire valoir leurs droits par une inscription avant la transcription du procès-verbal d'adjudication.
Me Isabelle BASTIEN-BOISUMEAU, Notaire.

Fonds de commerce

AVIS DE DEMISSION D'UN GERANT, NOMINATION D'UNE NOUVELLE GERANTE ET CHANGEMENT DE DENOMINATION SOCIALE

S.C.P Valérie TRESCH et Sara WALTROWSKI
Notaires associés
Siège : 6, rue Sainte-Catherine
68100 MULHOUSE
Capital : 1.920,00 €
SIREN n° 447 015 790 RCS MULHOUSE

Par assemblée générale extraordinaire du 2 septembre 2025, Mme Valérie TRESCH et Sara WALTROWSKI ont pris acte de la démission de sa fonction de co-gérant, pour cause de limite d'âge, de Monsieur Jean-Philippe TRESCH, avec effet au 2 août 2025
et constaté :
- la modification de la dénomination sociale suivant cette date de cessation des seuls associés de Monsieur Jean-Philippe TRESCH et Madame Sara WALTROWSKI, du 1er avril 2025 et non modifiant du 02 mai 2025,
- le changement de dénomination en la société,
- la nomination de Madame Sara WALTROWSKI, en qualité de co-gérante.
Ancienne dénomination : "Jean-Philippe TRESCH et Valérie TRESCH, notaires associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial".
Nouvelle dénomination : "Valérie TRESCH et Sara WALTROWSKI, notaires associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial".
Les articles 3 et 7 et 10 des statuts ont été corrélativement modifiés.
Valérie TRESCH et Sara WALTROWSKI

Enquête publique

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE GUEBWILLER

Enquête publique relative au projet de modification n°2 du PLU de Buhl

Par arrêté du 4 septembre 2025, le Président de la Communauté de Communes a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLU de Buhl, dans le cadre de l'intérêt général de l'aménagement et de la programmation du secteur NG2. Sollicitombrage, ajouter une orientation d'aménagement et de programmation sur le site de l'ancien Crédit Mutuel et modifier l'emprise du règlement portant sur les obligations de stationnement.
A cet effet, M. Richard Horn, ingénieur principal à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.
L'enquête publique se déroulera durant 16 jours consécutifs au siège de la Communauté de Communes et à la mairie de Buhl du jeudi 25 septembre 2025 à 9h00 au vendredi 10 octobre 2025 à 12h.
Le commissaire enquêteur recevra le public :
- Le jeudi 25 septembre de 9h00 à 12h00 à la mairie de Buhl
- Le vendredi 3 octobre de 13h à 12h à la mairie de Buhl
- Le vendredi 10 octobre de 10h à 12h au Siège de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller
Le maître d'ouvrage du projet est la Communauté de Communes. Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Communautaire se prononcera pour approbation par l'approbation de la modification n°2 du PLU de Buhl.
Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables au siège de la Communauté de Communes et en mairie de Buhl.
Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, 1 rue des Magnis Neuf, BP 80114 68302 Guebwiller Cedex ou par courriel électronique à l'adresse urbanisme@cc-guebwiller.fr
Enfin, un formulaire électronique sera mis à disposition sur le site internet de la Communauté de Communes.
Un exposé du dossier de l'enquête est également saisi sur des postes informatiques mis à disposition au siège de la Communauté de Communes et à la mairie

26 | Annonces légales et judiciaires

Dimanche 7 septembre 2025

Ventes et adjudications

COMMISSAIRES DE JUSTICE

SELARL GROB - GUALLAR

Commissaires de justice
5, place du Deux Février 68025 COLMAR Cedex
Tél. 03.89.21.29.89 - Fax 03.89.21.29.89

Vente aux enchères publiques

Vente aux enchères publiques

Vie des Sociétés

Fonds de commerce

AVIS DE DEMISSION D'UN GERANT, NOMINATION D'UNE NOUVELLE GERANTE ET CHANGEMENT DE DENOMINATION SOCIALE

S.C.P Valérie TRESCH et Sara WALTROWSKI
Notaires associés
Siège : 6, rue Sainte-Catherine
68100 MULHOUSE
Capital : 1.920,00 €
SIREN n° 447 615 780 RCS MULHOUSE

Enquête publique

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE GUEBWILLER

Enquête publique relative au projet de modification n°2 du PLU de Buhl

Clôture de liquidation

SCI WINDERMERE
Société civile en liquidation au capital de 1 000 euros
Siège social : 7, rue Honoré de Balzac 68000 COLMAR
812 470 102 RCS COLMAR

Confiez vos publications légales et judiciaires aux DNA, un journal de grande diffusion

AVIS AUX NOTAIRES, COMMISSAIRES DE JUSTICE, AVOCATS, EXPERTS-COMPTABLES

Ouvrez votre compte professionnel sur simple demande et saisissez vos annonces sur notre site internet

- GAIN DE TEMPS
- DEVIS À LA SAISIE
- POSSIBILITÉ DE « COPIER/COLLER »
- ATTESTATION DE PARUTION IMMÉDIATE
- AVANTAGES COMMERCIAUX

EURO Légales

DNA Dernières Nouvelles

Contact : 07 85 68 33 57

Mardi 30 septembre 2025

Région Economie | 19

Polémique

Crispations autour de l'affiche d'une Strasbourgeoise voilée

Une affiche municipale présentant une Strasbourgeoise voilée a déclenché une vive controverse sur les réseaux sociaux, relayée en particulier par des figures d'extrême droite, avant de gagner la scène politique locale.

L'affiche a suscité de vives réactions de l'extrême droite sur les réseaux sociaux. Photo Rosalie Bertile

Sur l'affiche, Naoera, 60 ans, pose avec un large sourire. Son portrait, collé dans plusieurs quartiers de Strasbourg, s'inscrit dans la campagne promotionnelle menée par la Ville, « Strasbourg - La douceur de vivre », conçue à l'occasion de la Journée internationale des personnes âgées, célébrée le 1er octobre. Sept autres seniors - Danièle, 70 ans, Gogoh, 63 ans, ou encore Jean-Pierre, 73 ans - ont également été mis à l'honneur. Mais seule l'image de Naoera suscite des réactions. En cause : le hijab jaune qu'elle porte.

Les médias Bolloré s'emparent du sujet

La première vague d'indignation est venue de l'extrême droite. Samedi 27 septembre, Alice Coffier, militante et directrice du collectif Né(e)s, a publié sur X : « Strasbourg, avec une maire de la honte qui affiche une femme portant un symbole d'oppression et d'infériorité. » Dans la foulée, Emmanuelle Brisson, ancienne candidate LR aux législatives, s'est également indignée : « Une ville qui choisit une femme voilée pour incarner sa "douceur", c'est une ville qui tourne le dos à la laïcité. Hente à Strasbourg de financer cette propagande islamiste. » Son message a été partagé plus de 5 000 fois et liké 18 000 fois. Le Journal du dimanche et CNews, deux médias contrôlés par Vincent Bolloré, se sont emparés du sujet.

Les Citadelles, collectif réunissant « des militants et associations féministes universalistes et laïques » a lui aussi pris position, dénonçant « la banalisation du port du voile » et « l'avancée des islamistes qui marquent leur territoire ».

Dès le lendemain, le débat a gagné Strasbourg, toujours sur les réseaux sociaux. L'élue socialiste Pernelle Richardot a accusé la municipalité Barseghian de « prosélytisme », regrettant « une injonction au conflit, motivée par un calcul électoral des plus cyniques ». « Je serais choquée de la même manière si les affiches présentaient une croix catholique ou une kippa », a-t-elle ajouté.

La majorité municipale a réfuté. Floriane Varieras, adjointe chargée de la ville inclusive, a rappelé que la campagne avait été conçue dans le cadre de l'obtention du label « Ville amie des aînés » : « Nous avons voulu mettre à l'honneur les Strasbourgeois et Strasbourgeoises ayant participé à des séminaires et réunions de travail », a-t-elle précisé.

Des citoyennes et citoyens investis pour les aînés

Trois élus de la majorité seront mantrés plus officiellement. Nadia Zourgui a tenu à saluer le parcours de ces femmes venues en France dans les années 1960 : « Elles ont passé leur vie à garder nos gosses, à faire notre ménage, à nous soigner, à changer les couches de nos aînés dans nos Ehpad. En'y mort personne pour se plaindre ! », a-t-elle lancé.

« Choqué » par la réaction de l'élue socialiste, le premier adjoint à la mairie, Syamak Agha Babaei - que nous avons contacté - précise qu'aucune validation politique des visages de la campagne n'a eu lieu : « Toutes ces personnes sont investies dans la vie de la cité : elles œuvrent dans des associations, sont d'anciens agents publics… Faut-il qu'une Strasbourgeoise soit cachée de l'espace public parce qu'elle porte un voile ? », interroge-t-il, regrettant une volonté « d'invisibiliser ou d'enclave une partie de la société ».

Marie de Zavacq

Transports

Trains de nuit Paris-Berlin et Paris-Vienne : clap de fin le 14 décembre

Exit les trains de nuit Vienne-Paris et Berlin-Paris: la compagnie ferroviaire autrichienne ÖBB a annoncé la fin de l'exploitation de ces deux liaisons, à compter du 14 décembre 2025.

Les trains de nuit Vienne-Paris et Berlin-Paris ne circuleront plus dès le 14 décembre « après le retrait des partenaires français », a annoncé la compagnie ferroviaire autrichienne ÖBB ce lundi. « La SNCF a été informée par le ministère [français, N.D.L.R.] des Transports que les commandes publiques pour l'exploitation des trains de nuit Vienne-Paris et Berlin-Paris seraient arrêtées pour l'année 2026 », a indiqué la compagnie autrichienne. « Les deux liaisons de train de nuit ne pourront plus être proposées à partir du 14 décembre 2025 », a-t-elle regretté, ce type d'exploitation nécessitant « des partenaires internationaux ».

La semaine dernière, le collectif d'usagers Oui au train de nuit avait alerté sur la possible disparition de ces liaisons ferroviaires relancées en 2021 et 2023, qui ne survivraient pas à la suppression d'une subvention de l'État français. De nombreux élus avaient alerté sur la « menace » de leur disparition - désormais concrétisée.

Maintien de la liaison Vienne-Bruxelles

La compagnie ÖBB a précisé qu'elle maintenait la liaison Vienne-Bruxelles et continuerait d'investir dans les trains de nuit avec « davantage de capacité et de confort sur les lignes existantes ». Cette compagnie est leader européen sur le marché des trains de nuit grâce à la situation géographique de Vienne au cœur de l'Europe et acquiert progressivement de nouveaux wagons lits modernes, pour renouveler et compléter sa flotte existante.

Tourisme

La compagnie Vueling annonce des vols directs Strasbourg-Barcelone

La compagnie aérienne low cost espagnole Vueling annonce l'ouverture d'une ligne aérienne directe entre l'aéroport de Strasbourg-Entzheim et celui de Barcelone-El Prat à partir du 27 novembre prochain, jusqu'au 5 janvier 2026. Vueling est une filiale du groupe International Airlines Group (IAG), au côté de British Airways ou d'Iberia. L'aéroport Josep-Tarradellas Barcelone-El Prat est le deuxième d'Espagne après Madrid pour sa fréquentation.

Vueling effectuera cette liaison quatre fois par semaine (lundi, mardi, vendredi et dimanche). Elle est de permettre aux voyageurs alsaciens de s'évader vers la capitale catalane et de découvrir ses fêtes de fin d'année. Car, at Strasbourg est connue pour ses marchés de Noël, Barcelone l'est pour le marché de Santa Lucía, pour ses illuminations et pour sa fête des Rois mages, début janvier.

Social

Autos-écoles : l'Alsace n'a pas suivi l'appel à la mobilisation

Des opérations escargot étaient organisées ce lundi dans la capitale pour protester contre le manque d'inspecteurs à l'examen du permis de conduire et les délais d'attente pour les élèves. En Alsace, ces problèmes perdurent aussi mais sont jugés « moins pires » qu'ailleurs.

En Alsace aussi, le manque d'inspecteurs allonge les délais d'attente aux examens, mais l'Union nationale des indépendants de la conduite (Unic) estime que les pouvoirs publics « font tout ce qu'ils peuvent ». Photo archives Hervé Kielwasser

À l'appel des organisations Unic (Union nationale des indépendants de la conduite), Thaler (Union nationale interprofessionnelle des enseignants de la conduite) et Mobilians, réunies en interprofessionnelle, plusieurs centaines de voitures d'autos-écoles ont convergé, en opérations escargot, des portes de Paris vers la place de la Nation, ce lundi matin, pour protester contre le manque d'inspecteurs à l'examen du permis de conduire et les délais d'attente qui en découlent.

En Alsace, seule l'Unic est représentée, dans le Haut-Rhin, où elle compte « une dizaine d'adhérents », selon son représentant, Sid Si Djilali, gérant de l'auto-école Montaigne, qui compte neuf agences dans le département. Mais la mobilisation n'a pas été suivie.

Manque de moniteurs aussi

Alors que les manifestants dans la capitale dénoncent jusqu'à huit mois d'attente pour passer le permis, la situation est moins tendue en Alsace, justifie Sid Si Djilali. « Les délais sont d'environ trois mois à Mulhouse, de moitié moins à Altkirch ou Saint-Louis, et seulement pour une deuxième présentation », explique le représentant de l'Unic. Les autres écoles auraient à leurs élèves une première présentation rapide à l'issue de leur formation.

S'il manque « toujours un moins trois inspecteurs » dans le Haut-Rhin, Sid Si Djilali estime par ailleurs que l'administration « en fait un peu ce le faire notre ménage, à nous soigner, à changer les couches de nos aînés dans nos Ehpad. En'y mort personne pour se plaindre ! », a-t-elle lancé.

« Choqué » par la réaction de l'élue socialiste, le premier adjoint à la mairie, Syamak Agha Babaei - que nous avons contacté - précise qu'aucune validation politique des visages de la campagne n'a eu lieu : « Toutes ces personnes sont investies dans la vie de la cité : elles œuvrent dans des associations, sont d'anciens agents publics… Faut-il qu'une Strasbourgeoise soit cachée de l'espace public parce qu'elle porte un voile ? », interroge-t-il, regrettant une volonté « d'invisibiliser ou d'enclave une partie de la société ».

Marie de Zavacq

Enquête publique

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE GUEBWILLER

Enquête publique relative au projet de modification n°2 du PLU de Buhl

ANNEXE N° 4 - PUBLICATIONS DNA

Communauté de Communes de la Région de Guebwiller
20 h ·

[ENQUETE PUBLIQUE : MODIFICATION DU PLU DE BUHL]

La CCRG lance une enquête publique du 25 septembre au 10 octobre portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Buhl. Le projet vise à :
- Modifier l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur NSC Schlumberger ;
- ajouter une orientation d'aménagement et de programmation sur le site de l'ancien Crédit Mutuel ;
- modifier l'annexe du règlement portant sur les obligations de stationnement.

Le dossier sera consultable à partir du 25 septembre :
- en version numérique sur les sites de la CCRG et de la mairie de Buhl ;
- en version papier au siège de la CCRG et à l'accueil de la mairie de Buhl.

Des formulaires seront disponibles pour participer. Un commissaire enquêteur tiendra également trois permanences.

Plus d'infos : https://urlr.me/3tJmC5 / urbanisme@cc-guebwiller.fr

2

J'aime Commenter

Communauté de Communes de la Région de Guebwiller
3 octobre à 11:16 ·

[ENQUETE PUBLIQUE : MODIFICATION DU PLU DE BUHL]

La CCRG vous informe d'une enquête publique jusqu'au 10 octobre portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Buhl. Le projet vise à :
- Modifier l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur NSC Schlumberger ;
- ajouter une orientation d'aménagement et de programmation sur le site de l'ancien Crédit Mutuel ;
- modifier l'annexe du règlement portant sur les obligations de stationnement.

Le dossier est consultable :
- en version numérique sur les sites de la CCRG et de la mairie de Buhl ;
- en version papier au siège de la CCRG et à l'accueil de la mairie de Buhl.

Des formulaires sont disponibles pour participer. Un commissaire enquêteur tiendra également trois permanences.

Plus d'infos : https://urlr.me/3tJmC5 / urbanisme@cc-guebwiller.fr

2

J'aime Commenter

Commune de BUHL
Publié par Audrey Benoin · 7 octobre, 09:31 ·

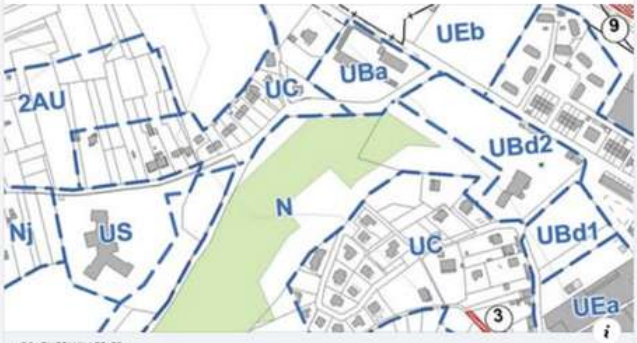
[RAPPEL] ENQUETE PUBLIQUE : MODIFICATION DU PLU DE BUHL

⚠ Jusqu'au 10 octobre 2025 la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Buhl fait l'objet d'une enquête publique. Le projet vise à :
- Modifier l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur NSC Schlumberger
- Ajouter une orientation d'aménagement et de programmation sur le site de l'ancien Crédit Mutuel
- Modifier l'annexe du règlement portant sur les obligations de stationnement.

Le dossier est consultable :
- En version numérique sur les sites de la CCRG et de la mairie de Buhl ;
- En version papier au siège de la CCRG et à l'accueil de la mairie de Buhl.

Des formulaires seront disponibles pour participer.
La dernière permanence du commissaire enquêteur aura lieu le vendredi 10 octobre 2025 de 10h à 12h au siège de la CCRG.

Plus d'infos : https://www.cc-guebwiller.fr/.../modification-du-plu-de.../ / urbanisme@cc-guebwiller.fr



CC-GUEBWILLER.FR
Modification du PLU de Buhl - CCRG
Approbation de la modification n°1 du PLU de Buhl

Voir les statistiques et les publicités **Booster la publication**

Commune de BUHL
Publié par Audrey Benoin · 9 septembre ·

[ENQUETE PUBLIQUE : MODIFICATION DU PLU DE BUHL]
La CCRG lance une enquête publique du 25 septembre au 10 octobre portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Buhl. Le projet vise à :
- Modifier l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur NSC Schlumberger
- Ajouter une orientation d'aménagement et de programmation sur le site de l'ancien Crédit Mutuel
- Modifier l'annexe du règlement portant sur les obligations de stationnement.

Le dossier sera consultable à partir du 25 septembre :
- En version numérique sur les sites de la CCRG et de la mairie de Buhl ;
- En version papier au siège de la CCRG et à l'accueil de la mairie de Buhl.

Des formulaires seront disponibles pour participer. Un commissaire enquêteur tiendra également trois permanences.
Plus d'infos : https://www.cc-guebwiller.fr/urbanisme/modifications-plu/ / urbanisme@cc-guebwiller.fr

ANNEXE N°5—PUBLICATIONS RESEAUX SOCIAUX

CCRG/Ville de BUHL

Procès-Verbal de Synthèse relatif à l'Enquête Publique :

"Préalable à la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de BUHL (68530)."

Enquête publique s'est déroulée du 25 septembre 2025 au 10 octobre 2025.

Richard Horn

Commissaire Enquêteur

14/10/2025

Tribunal administratif de Strasbourg
Dossier n° E25000099/67

Table des matières

1. Préambule 2
2. Objet de l'enquête 2
3. Information du public 2
4. Synthèse sur le déroulement de l'enquête 3
5. Observations du CE concernant le dossier 4
6. Climat et déroulement de l'enquête publique 4
7. Synthèse des observations du public 5
7.1. Lors des permanences 5
7.2. Sur le site de dématérialisation 6
8. Statistiques des contributions (Registre et démat.) : 9
9. Synthèse des observations des PPA 9
10. Suite à donner au PV de synthese 9

1. Préambule

Le procès-verbal de synthèse des observations, étape essentielle de la procédure d'enquête publique, constitue un moment clé d'échange et de communication entre le maître d'ouvrage et le commissaire enquêteur.

À travers ce document, le commissaire enquêteur présente une synthèse fidèle et objective des échanges intervenus au cours des permanences, des contributions enregistrées sur la plateforme dématérialisée, des observations consignées dans les registres papier ainsi que des courriers reçus pendant toute la durée de l'enquête.

Ce procès-verbal est établi conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, qui prévoit qu'après la clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur transmet, dans un délai de huit jours, au responsable du projet, plan ou programme, la synthèse des observations écrites et orales recueillies.

Nota : Conformément au même article, le maître d'ouvrage dispose d'un délai réglementaire de quinze jours à compter de la réception du procès-verbal de synthèse pour produire, s'il le juge opportun, un mémoire en réponse aux points soulevés dans ce document.

2. Objet de l'enquête

La ville de Buhl dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 11 septembre 2017. Depuis son adoption, le PLU a fait l'objet d'une procédure de modification en avril 2022.

Afin de répondre aux enjeux spécifiques de son territoire et de permettre l'évolution de la ville et soutenir l'accueil de nouvelles populations par une meilleure offre de logements, le Conseil Communautaire de la CCRG a décidé, lors de sa séance du 10 juillet 2025 :

- De suivre l'avis conforme de l'autorité environnementale dispensant la modification nº 2 du Plan Local d'Urbanisme de Buhl d'évaluation environnementale ;
- De ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification nº 2 du Plan Local d'Urbanisme de Buhl.

3. Information du public

L'avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux régionaux **:**

- *Les Dernières Nouvelles d'Alsace (DNA)* les 10 et 30 septembre 2025 **;**
- *L'Alsace* les 10 et 30 septembre 2025**.**

L'arrêté d'enquête publique a été affiché sur les tableaux d'affichage de la mairie de Buhl**,** de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG)**,** ainsi que **sur les lieux du** projet**.** Par ailleurs, l'information a été relayée sur les réseaux de communication locaux**,** notamment :

- Sur la page Facebook de la CCRG les 10 septembre et 3 octobre 2025 **;**
- Sur la page Facebook de la ville de Buhl les 9 septembre et 7 octobre 2025 **;**
- Ainsi que sur le site Illiwap les 9 septembre et 7 octobre 2025**.**

4. Synthèse sur le déroulement de l'enquête

Un premier contact téléphonique a eu lieu le 19 août 2025 entre Monsieur Jean-François BERTHEAUX (Responsable du service Aménagement – CCRG) et le Commissaire Enquêteur**.**

Une rencontre s'est ensuite tenue le mardi 2 septembre 2025**.** Dans un premier temps, une visite du site de l'entreprise NSC a été réalisée, guidée par le directeur. Ce lieu, correspond à l'OAP secteur 3**,** et couvre une superficie de 4,5 hectares. Il est situé au sud de la ville de BUHL et constitue un enjeu majeur pour le développement futur de la commune**.**

À l'issue de cette visite, les participants se sont rendus en mairie de BUHL afin de définir **l'**organisation pratique de l'enquête publique**.**

Participants :

- Monsieur Christian RISSER, Adjoint au Maire – Mairie de BUHL
- Madame Audrey WESSANG, Service Urbanisme – Mairie de BUHL
- Monsieur Jean-François BERTHEAUX, Responsable du service Aménagement – CCRG
- Monsieur Raymond PRAT, Adauhr
- Monsieur le Commissaire Enquêteur

Points abordés :

1. Durée de l'enquête publique
    - La durée légale de 30 jours (article L123-9 du Code de l'environnement) peut être réduite à 15 jours en l'absence d'enquête environnementale préalable.
    - La durée retenue est donc fixée à 16 jours, du 25 septembre 2025 au 10 octobre 2025.
2. Questions relatives au règlement du PLU
    - Le Commissaire Enquêteur a demandé des précisions concernant les articles 10.1 (page 48) et 10.2, qui présentent des dispositions potentiellement contradictoires.
3. Moyens mis en œuvre pour informer la population
    - L'information sera relayée sur les sites de la ville de Buhl ainsi que de la CCRG ;
    - La CCRG relayera l'information sur leur page « Facebook » ;

- La ville fera de même sur le site « Illiwap » ;
- Les documents pourront être téléchargés sur le site de la CCRG ;
- L'arrêté sera affiché en mairie de Buhl et à la CCRG, ainsi que sur les sites de projets.

4. Organisation des permanences
   Trois permanences du Commissaire Enquêteur ont été planifiées :

   - ✓ Jeudi 25 septembre 2025, de 8h30 à 10h30, en mairie de BUHL ;
   - ✓ Vendredi 3 octobre 2025, de 10h00 à 12h00, en mairie de BUHL ;
   - ✓ Vendredi 10 octobre 2025, de 10h00 à 12h00, au siège de la CCRG.

Enfin, pour clore cette réunion, Monsieur RISSER et le Commissaire Enquêteur ont visité le site du secteur 7 – ancien Crédit Mutuel**.**

5. Observations du CE concernant le dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique se distingue par sa complétude et la qualité des pièces présentées. Les objectifs de la modification, ainsi que les dispositions réglementaires envisagées, y sont exposés de manière claire, détaillée et argumentée, permettant ainsi une bonne compréhension des enjeux par l'ensemble des acteurs concernés.

Les documents graphiques associés facilitent la lecture des évolutions projetées. En particulier, la modification des limites de la zone AUc apparaît pertinente, dans la mesure où elle confère une cohérence d'ensemble au projet de transformation du site de l'ancienne usine NSC. Cette évolution répond à la volonté de valoriser un secteur stratégique pour la commune, tout en favorisant une meilleure intégration du projet dans le tissu urbain existant.

Pour mémoire, j'ai demandé au maître d'ouvrage de compléter le dossier par un plan au format A0, afin d'en faciliter la lecture et la compréhension pour les personnes se rendant aux permanences.

6. Climat et déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée de manière satisfaisante sur une période de 16 jours consécutifs, du jeudi 25 septembre 2025 au vendredi 10 octobre 2025.

Pendant toute la durée de l'enquête, le registre et le dossier d'enquête papier ont été mis à disposition du public au siège de l'enquête, situé à la CCRG, et à la mairie de BUHL. Par ailleurs, le dossier dématérialisé, identique à la version papier, était consultable aux mêmes jours et heures d'ouverture à l'adresse suivante :

https://www.cc-guebwiller.fr/plu/modification-du-plu-de-buhl/

Le public avait également la possibilité de transmettre ses observations et propositions par courrier au commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : **CCRG** 1 rue des Malgré-Nous BP 80114 68502 Guebwiller Cedex

J'ai organisé trois permanences, tenues les 25 septembre 2025, les 03 et 10 octobre 2025, Lors de ces permanences, j'ai reçu 4 personnes.

En complément, les citoyens ont pu soumettre leurs avis par voie dématérialisée. Bien que peu d'observations aient été enregistrées, les 282 visiteurs recensés sur le site de dématérialisation témoignent d'une communication efficace en amont de l'enquête, assurée par le pétitionnaire, et du respect des obligations réglementaires en matière d'information du public.

Conformément à sa mission première, le commissaire enquêteur a pour rôle de recueillir et relayer les observations et propositions formulées par le public. Ces contributions sont transmises au porteur du projet ce jour et feront l'objet d'une analyse approfondie par enjeux dans mon rapport. Les réponses apportées seront également examinées afin d'élaborer mes conclusions et de formuler un avis final motivé.

Enfin, un registre d'enquête a été mis à disposition dans les locaux de la mairie de Buhl ainsi qu'au siège de la CCRG, pendant toute la durée de l'enquête, du 25 septembre 2025 au 10 octobre 2025

7. Synthèse des observations du public

7.1. Lors des permanences

Nota :

Les contributions sont résumées ci-dessous. Les maîtres d'ouvrage sont invités à consulter les textes complets et les éventuels documents annexés aux contributions (disponibles en annexe du présent rapport). Pour une lecture facilitée :

1re Permanence : jeudi 25 septembre 2025

- Lors de la permanence, un visiteur a indiqué son intention de déposer une demande de suppression de l'emplacement réservé n° 7 (accès au secteur AUa1 depuis la rue Florival) via le registre dématérialisé. Aucune observation n'avait toutefois été enregistrée dans ce registre à ce moment-là.

Nota : Cette personne a finalement déposé une contribution (n° 8) sur le registre dématérialisé en date du 28 septembre 2025.

2e Permanence : vendredi 03 octobre 2025

- Une personne s'est présentée pour obtenir des renseignements concernant l'état administratif de sa parcelle, située au nord du banc communal et a priori comprise dans le périmètre de la zone de captage d'eau. Elle n'a cependant pas souhaité apporter de contribution au cahier de permanence.

3e Permanence : vendredi 10 octobre 2025

- **Contribution R n°1 :** Une habitante de la rue Astruc (au nord-ouest du site NSC) demande que la largeur de la liaison douce, actuellement prévue avec un espace minimum de 4 mètres par rapport aux constructions existantes situées rue Marin Astruc et rue de la Fabrique, soit augmentée. Elle souhaite également qu'aucun immeuble collectif avec des balcons ou terrasses ne soit implanté en périphérie des habitations existantes.

- **Contribution R n°2 :** Un promoteur (société Sovia) a pris connaissance des modifications apportées à l'OAP de la friche SNC.

➢ Quelle est la position de la CCHR/ de la ville concernant ces remarques ?

Fréquentation et Participation

La fréquentation du public, tant lors des permanences du commissaire enquêteur que durant l'ensemble de la période d'enquête publique, est demeurée très limitée, avec seulement deux contributions orales et deux contributions consignées au registre.

Cette faible mobilisation pourrait s'expliquer par le caractère mineur des évolutions proposées, lesquelles n'entraînent qu'un impact très limité sur le PLU en vigueur et ne modifient que de manière modérée la version n° 1 du document.

➢ Quels commentaires et explications pouvez-vous fournir concernant cette participation publique restreinte ?

7.2. Sur le site de dématérialisation

Au total, 282 personnes ont consulté le site de dématérialisation, parmi lesquelles 84 ont téléchargé au moins un document. Neuf contributions ont été déposées dans le cadre de l'enquête publique, dont l'une correspond à un essai réalisé par le commissaire enquêteur.

Nota :
Les contributions sont présentées ci-après sous une forme synthétique. Les maîtres d'ouvrage sont invités à se reporter aux textes intégraux des contributions ainsi qu'aux éventuels documents annexés, disponibles en annexe du présent rapport.

Contribution n°1 (datée du26/09/2025)

- Essai de fonctionnement réalisé par le commissaire enquêteur.

Contribution n°2 (datée du 28/09/2025)

Page 8 de la notice de présentation, dans la zone des espaces verts à conserver et à valoriser ne mentionne pas le projet de chaufferie urbaine du 2 juillet 2025. Le plan présenté est donc faux.

Pourquoi ne pas valoriser l'entièreté de l'espace vert et intégrer la chaufferie urbaine dans le projet de construction, plutôt que bétonner une zone verte ?

Contribution n°3 (datée du 28/09/2025)

La création de 2 bâtiments mentionnés page 9 de 15 mètres à l'entrée de la zone Schlumberger me parait particulièrement inesthétique, de par la hauteur et la symétrie.

De plus cela constituerai un vis à vis inesthétique pour les habitants de la rue qui peuvent voir la forêt du Birkenrain (au Nord) depuis leurs fenêtres et leurs rez-de-jardin.

Contribution n°4 (datée du 28/09/2025)

Le projet mentionne la création de nombreux logements, or, la vallée du Florival ne dispose pas d'un réseau routier performant, permettant la circulation fluide des véhicules dans la ville de Guebwiller notamment, ni d'un réseau ferré ou de tramway existant pour éviter de prendre son véhicule personnel.

Avant de construire de nouveaux logements, la priorité de la Com Com de Guebwiller devrait être de proposer enfin un réseau de transport en commun propre dans la vallée du Florival permettant à ses habitants et visiteurs de se déplacer correctement.

Contribution n°5 (datée du 28/09/2025)

Un article de Rue89Strasbourg évoque le problème de la station d'épuration d'Issenheim : "En clair, la station d'Issenheim est dans l'incapacité de collecter et de traiter les eaux usées et les boues d'épuration depuis au moins 2019 dès qu'il pleut." (15 /09/2025).

L'ajout de logements viendra aggraver ce problème. Il faut que la capacité de la station d'épuration d'Issenheim soit résolue avant d'ajouter des logements.

Contribution n°6 (datée du 28/09/2025)

Il est regrettable que les projets présentés ne proposent pas de bandes de végétation le long des rues, afin de verdir davantage la ville, pour des raisons esthétiques afin de cacher les éventuels bâtiments, créer des îlots de fraicheur, favoriser la biodiversité (insectes, oiseaux...).

Contribution anonyme n°7 (datée du 28/09/2025)

Pourquoi ne pas favoriser l'implantation de toits végétalisés dans ces zones ? et viser 30 à 40 % de surfaces végétalisées dans ces zones ? pour atténuer les effets des vagues de chaleur, gérer les eaux pluviales, et préserver la biodiversité.

Contribution n°8 (datée du 28/09/2025)

Mr le Maire de Buhl, dans son courrier du 21 septembre 2022, nous informe que l'emplacement réservé n°7 "Accès au secteur Aua1 depuis la rue Florival" délimité sur le PLU de Buhl est à présent caduc. L'accès au secteur Aua1 depuis la rue du Florival a été déplacé via la parcelle cadastrée section 10 n°0195. Mr le Maire de Buhl nous informe que la zone réservée n°7 sera supprimé lors de l'adoption du PLUi. Merci de prendre en compte cette observation lors de la modification n°2 du PLU de Buhl.

Nota : un courrier est joint en annexe

Contribution n°9 (datée du 09/10/2025)

J'ai pris connaissance des projets concernant la friche NSC Schlumberger et souhaite vous faire part de quelques observations :

L'écart prévu de 4 mètres entre les habitations de la rue Marin Astruc et les futures constructions me paraît insuffisant, d'autant plus que la surface aménageable semble permettre un recul plus conséquent. La hauteur envisagée pour les deux bâtiments repères, pouvant atteindre 15 mètres, semble trop élevée.

Concernant les autres logements, il est indiqué qu'ils pourraient s'élever jusqu'à un attique (soit deux étages). J'aimerais que, si ces bâtiments venaient à être réalisés, ils ne soient pas implantés à proximité immédiate des maisons existantes de la rue Marin Astruc. Enfin, je souhaiterais qu'un parc arboré avec bancs soit intégré au projet.

Remarque : Contribution reversée dans le formulaire idoine par la CCRG suite à une mauvaise manipulation du contributeur. En effet, cette contribution fut versée initialement dans le formulaire dédié au PLUi.

Nota : les contributions de 02 à 06 proviennent d'une habitante de la rue de la Forêt

- **Quelles sont les positions de la CCRG et de la Ville de Buhl concernant ces contributions ?**

8. Statistiques des contributions (Registre et démat.) :

Compte tenu du nombre limité de contributions, qu'elles aient été déposées au format papier ou enregistrées sur le registre dématérialisé (11 au total), les éléments recueillis ne permettent pas de dégager de conclusions significatives.

Les observations portent principalement sur des questions d'urbanisme, auxquelles s'ajoutent des préoccupations relatives à la protection de l'environnement. Une contribution concerne spécifiquement le thème de l'assainissement.

Néanmoins, l'analyse qualitative des remarques formulées permet de mettre en évidence les points d'attention du public et d'illustrer les principales attentes ou interrogations suscitées par le projet.

9. Synthèse des observations des PPA

L'ensemble des personnes publiques associées ont émis un avis favorable, confirmant ainsi la cohérence du projet avec les orientations des documents d'urbanisme et les politiques publiques en vigueur.

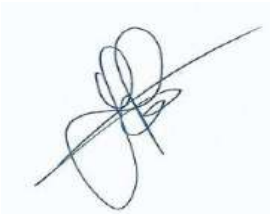
Nota : la CCI Alsace Eurométropole émet un avis favorable, tout en rappelant la nécessité de préserver, autant que possible, le foncier à vocation économique, ressource désormais rare et stratégique pour le développement local.

10. Suite à donner au PV de synthese

Je vous prie de bien vouloir m'adresser, dans un délai de quinze jours, conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, vos avis, décisions et propositions en réponse.

Le présent procès-verbal de synthèse a été établi par le commissaire enquêteur et transmis en version dématérialisée le 14 octobre 2025 à Monsieur Jean-François Bertheaux, responsable du Service Urbanisme de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG).

Richard HORN, Commissaire Enquêteur.



COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA
REGION DE GUEBWILLER
www.cc-guebwiller.fr
REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN

Guebwiller, le 20 octobre 2025

BORDEREAU DE TRANSMISSION A :

Monsieur Richard HORN
Commissaire enquêteur

1 rue Georges Bizet
68270 RUELISHEIM

Affaire suivie par Jean-François BERTHEAUX
N/Réf : JFB

Objet : Mémoire en réponse Enquête publique Buhl

RECOMMANDÉ AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Désignation des pièces	Nombre	Observations
Mémoire en réponse au procès-verbal du 14 octobre 2025 portant sur l'enquête publique relative à la modification du PLU de Buhl	1	1 copie Vous en souhaitant une bonne réception

Le Président

Marcello ROTOLO

SIÈGE :
1 rue des Malgré-Nous - BP 80114 - F-68502 Guebwiller Cedex
Tél. 03 89 62 12 34 - Fax 03 89 62 12 20
e-mail : infos@cc-guebwiller.fr - Site: www.cc-guebwiller.fr

SERVICE ENVIRONNEMENT ET ATELIERS :
13 rue de l'Électricité - F-68502 Guebwiller Cedex
Tél. 03 89 28 59 90 - Fax 03 89 28 59 95
e-mail : environnement@cc-guebwiller.fr

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA
REGION DE GUEBWILLER

Modification n°2 du PLU de Buhl

Mémoire en réponse au procès-verbal du 14 octobre 2025 du commissaire enquêteur

Monsieur le commissaire enquêteur,

Veuillez trouver ci-après les réponses de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller aux remarques extraites de votre procès-verbal adressé le 14 octobre 2025.

Sur les permanences

Contribution 1 :

Lors de la permanence, un visiteur a indiqué son intention de déposer une demande de suppression de l'emplacement réservé n° 7 (accès au secteur AUa1 depuis la rue Florival) via le registre dématérialisé. Aucune observation n'avait toutefois été enregistrée dans ce registre à ce moment-là.

Réponse de la CCRG :

L'emplacement réservé n°7 sera définitivement ôté des plans graphiques lors de l'approbation du futur PLUi. Un courrier de la commune, daté du 21 septembre 2022, allant en ce sens a déjà été adressé au propriétaire de la parcelle visée par cet emplacement réservé. La commune fait notamment valoir son renoncement en précisant que cet emplacement réservé est caduc puisque sa destination n'a plus lieu d'être.

Contribution 2 :

Une personne s'est présentée pour obtenir des renseignements concernant l'état administratif de sa parcelle, située au nord du banc communal et a priori comprise dans le périmètre de la zone de captage d'eau. Elle n'a cependant pas souhaité apporter de contribution au cahier de permanence.

Réponse de la CCRG :

Si cette personne souhaite des renseignements complémentaires sur sa parcelle, elle peut prendre l'attache du service urbanisme de la commune de Buhl. Des rendez-vous sont proposés quotidiennement aux usagers.

Contribution R n°1 :

Une habitante de la rue Astruc (au nord-ouest du site NSC) demande que la largeur de la liaison douce, actuellement prévue avec un espace minimum de 4 mètres par rapport aux constructions existantes situées rue Marin Astruc et rue de la Fabrique, soit augmentée. Elle souhaite également qu'aucun immeuble collectif avec des balcons ou terrasses ne soit implanté en périphérie des habitations existantes.

Réponse de la CCRG :

La CCRG rappelle que les habitations de la rue Marin Astruc sont aujourd'hui implantées à 10 mètres des limites des parcelles du futur secteur AUc.

Une liaison douce doit être aménagée sur le secteur AUc en bordure des parcelles jouxtant les habitations de la rue Marin Astruc. Cette liaison, de type coulée verte, sera agrémentée d'arbustes offrant un cadre bucolique et calme à cet axe sur une largeur de 4 mètres.

Les futures constructions le long de cette liaison douce pourront venir s'implanter en limite ou en recul de 3 mètres minimum (voir règle AU7).
Ainsi, selon la configuration de ces implantations, les premières habitations seront situées a minima à 14 mètres des habitations de la rue Marin Astruc. Ce qui correspond, peu ou prou, à la distance d'implantation vis-à-vis de l'usine actuelle.
Pour les habitations de la rue de la Fabrique, une est implantée en limite séparative du secteur AUc. Les deux autres sont respectivement, au plus proche des limites séparatives, à 4,3 mètres et 6,3 mètres.
L'application d'un recul de 4 mètres prescript dans l'OAP est plus restrictive que la règle AU7 qui fixe un recul minimum de 3 mètres.

Dès lors, les règles d'implantation sont conformes avec l'actuel secteur UB où sont situés les habitations riveraines du secteur AUc. Ceci permet de conserver une harmonie urbanistique d'ensemble du quartier.

Pour ce qui concerne l'implantation d'immeubles collectifs. Cette typologie de bâtiment est matérialisée sur le plan de l'OAP. Ainsi, deux bâtiments repères seront potentiellement implantés au niveau de la future entrée du quartier. Il n'est pas attendu d'autres immeubles collectifs dans le secteur. Quant au positionnement des balcons et terrasses, cela relève de la maîtrise architecturale. Il est fort probable, en se basant sur les cônes de vues et la course du soleil, que ces équipements se situent face à la rue de la Fabrique et face aux côteaux.

Contribution R n°2 :
Un promoteur (société Sovia) a pris connaissance des modifications apportées à l'OAP de la friche SNC.

Réponse de la CCRG :
Si cette personne souhaite des renseignements complémentaires sur le site, elle peut prendre l'attache du service urbanisme de la commune de Buhl. Des rendez-vous sont proposés quotidiennement aux usagers.

Sur la fréquentation et la participation

La CCRG et la commune de Buhl ont respecté la légalité des obligations inhérentes aux publications légales et affichages du Code de l'Urbanisme.
En outre, les deux collectivités ont communiqué sur les réseaux numériques : Facebook© pour la CCRG (929 abonnés) et Illiwap© pour la commune (environ 250 abonnés).
De plus, le bulletin municipal de février 2025 partage un large article sur l'urbanisation et les projets en cours et à venir dont ceux portés par la présente modification du PLU.

La modification proposée ne créée pas un bouleversement urbain majeur.

En effet, le site NSC est depuis longtemps désaffecté et son recyclage en projet urbain (activités et habitations) inscrit au PLU depuis 2017. La modification vise à accompagner un projet viable de réhabilitation du site en s'inscrivant dans un contexte local réaliste. Ainsi, la suppression de la partie artisanale de l'OAP est cohérente avec un désintéressement des entrepreneurs pour la

vallée (à l'amont de Guebwiller) au profit de la plaine mieux desservie par les réseaux (ferroviaire, voies rapides, autoroutes...). Dès lors, Buhl s'affiche en lieu de vie et de services plutôt qu'en lieu de production. Et le développement d'un quartier résidentiel, complété par des services de proximité et des équipements publics structurants, trouve ici tout son sens. La préservation du cadre de vie, la volonté de conserver une cohérence urbaine, une urbanisation douce sont autant de valeurs mises en avant par la modification du PLU et portées par la population.

Pour la friche Crédit Mutuel, là aussi la population était habituée à avoir un service de proximité en cœur de ville. Le déménagement de la banque créé un vide au sein de l'appareil commerciale du bourg. La volonté de la commune d'agir vite pour combler cet espace et permettre d'enrichir à la fois l'offre commerciale et de logements du secteur est largement plébiscitée par la population. Pour preuve le consensus total des forces vives du conseil municipal pour ce projet. Par ailleurs, cette OAP vient compléter les travaux engagés par la mairie pour réinventer/réhabiliter son cœur de ville.

Enfin, la réécriture des normes de stationnement vient apporter de la cohérence à une règle qui n'en avait pas et causait plus de tracas aux porteurs de projets immobiliers les obligeants à réduire leurs ambitions ou simplement abandonner le projet.

Sur le site dématérialisé

Contribution n°1
Essai de fonctionnement réalisé par le commissaire enquêteur.

Réponse de la CCRG :
RAS

Contribution n°2
Page 8 de la notice de présentation, dans la zone des espaces verts à conserver et à valoriser ne mentionne pas le projet de chaufferie urbaine du 2 juillet 2025. Le plan présenté est donc faux.
Pourquoi ne pas valoriser l'entièreté de l'espace vert et intégrer la chaufferie urbaine dans le projet de construction, plutôt que bétonner une zone verte ?

Réponse de la CCRG :
Le projet de chaufferie bois porté par la ville de Buhl et CALEO doit se faire en dehors du périmètre de l'OAP.

Contribution n°3
La création de 2 bâtiments mentionnés page 9 de 15 mètres à l'entrée de la zone Schlumberger me parait particulièrement inesthétique, de par la hauteur et la symétrie.
De plus cela constituerai un vis à vis inesthétique pour les habitants de la rue qui peuvent voir la forêt du Birkenrain (au Nord) depuis leurs fenêtres et leurs rez-de-jardin.

Réponse de la CCRG :

Les deux bâtiments repères visent à rappeler le passé industriel du site tout en soulignant la projection de la ville de Buhl dans l'avenir. Ces bâtiments repères se veulent donc esthétiquement marquant et architecturalement rayonnant.
Pour rappel, juste en face du positionnement des bâtiments repères, rue du 5 Février et rue de la Fabrique sont déjà présents des immeubles ouvriers dont la hauteur est de 12 mètres. Ces bâtiments repères s'inscrivent donc bien dans l'environnement urbain proche.
Enfin, ces bâtiments sont « envisagés » et non imposés, comme l'indique l'OAP.

Contribution n°4

Le projet mentionne la création de nombreux logements, or, la vallée du Florival ne dispose pas d'un réseau routier performant, permettant la circulation fluide des véhicules dans la ville de Guebwiller notamment, ni d'un réseau ferré ou de tramway existant pour éviter de prendre son véhicule personnel.
Avant de construire de nouveaux logements, la priorité de la Com Com de Guebwiller devrait être de proposer enfin un réseau de transport en commun propre dans la vallée du Florival permettant à ses habitants et visiteurs de se déplacer correctement.

Réponse de la CCRG :

Le transport collectif n'est pas une compétence de la CCRG. Toutefois, la CCRG et ses élus font pression auprès de la Région Grand Est pour la réouverture de la ligne ferroviaire Bollwiller-Guebwiller. Par ailleurs, la vallée du Florival dispose de plusieurs lignes de bus la reliant aux gares de Bollwiller et Rouffach.
Le projet propose des mobilités douces qui viennent s'interconnecter avec les réseaux cyclables structurants du territoire (liaison avec Guebwiller et Lautenbach). Pour mémoire, les habitants de ce secteur de Buhl peuvent se rendre jusqu'à la zone industrielle « Aire d'Activités du Florival » (1ère zone d'emplois de la vallée) et/ou aux gares de Bollwiller et Merxheim uniquement via des pistes cyclables.

Contribution n°5

Un article de Rue89Strasbourg évoque le problème de la station d'épuration d'Issenheim : "En clair, la station d'Issenheim est dans l'incapacité de collecter et de traiter les eaux usées et les boues d'épuration depuis au moins 2019 dès qu'il pleut." (15 /09/2025).
L'ajout de logements viendra aggraver ce problème. Il faut que la capacité de la station d'épuration d'Issenheim soit résolue avant d'ajouter des logements.

Réponse de la CCRG :

La station de traitement des eaux usées d'Issenheim présente une non-conformité lors d'événements pluvieux exceptionnels. En effet, lors de telles épisodes un surplus d'eaux parasitaires infiltre le réseau d'eaux usées provoquant une pointe du taux de saturation de la station.
Ce problème est identifié et fait l'objet d'actions pour le solutionner. Ainsi, des études sont menées depuis 2020 pour identifier, analyser, diagnostiquer les problèmes et y apporter des réponses techniques. Cela a conduit la CCRG en 2024 à valider un programme de réhabilitation de la station d'un montant de 31 600 000 €.
Les travaux démarreront en 2027 pour une durée de deux ans. A l'issu des travaux, la station sera à nouveau conforme et en capacité de recueillir les rejets de 88 500 Equivalents-Habitants. Cette

capacité anticipe une augmentation sur 20 ans de 2 460 habitants et 1 200 emplois pour le territoire de la CCRG.
La commune de Buhl et le propriétaire du site NSC envisagent une commercialisation des premiers lots d'habitations pour 2030. Ainsi, la station de traitement des eaux usées sera en mesure de réceptionner les effluents de ce quartier. Pour le site de l'ancien Crédit Mutuel, les échéances de réalisation sont à peu près similaires.

Contribution n°6

Il est regrettable que les projets présentés ne proposent pas de bandes de végétation le long des rues, afin de verdir davantage la ville, pour des raisons esthétiques afin de cacher les éventuels bâtiments, créer des îlots de fraicheur, favoriser la biodiversité (insectes, oiseaux...).

Réponse de la CCRG :

La modification porte uniquement sur les deux OAP. La création d'espaces verts, de noues, de plantations... sont autant d'aménagements bien pris en compte dans les deux OAP.

La végétalisation le long des rues de la commune relève de l'aménagement de la ville et non du PLU qui est un document de planification qui fixe des règles.
Aujourd'hui, les règles qui s'appliquent dans les rues de la commune n'empêchent nullement leur végétalisation. Toutefois, il convient de rappeler qu'une végétalisation de voirie existante n'est pas chose aisée. Cela demande des études techniques et des investissements importants. Sous les voiries, il existe un entrelac de réseaux (eau, assainissement, gaz...) générant des inconvénients et des impossibilités d'aménagement. Et en surface, il convient de garantir et d'assurer la sécurité des usagers.
Néanmoins, il est a rappelé que la commune de Buhl a récemment aménagé un square végétalisé à côté de la mairie.

Contribution n°7

Pourquoi ne pas favoriser l'implantation de toits végétalisés dans ces zones ? et viser 30 à 40 % de surfaces végétalisées dans ces zones ? pour atténuer les effets des vagues de chaleur, gérer les eaux pluviales, et préserver la biodiversité.

Réponse de la CCRG :

Les toitures végétalisées sont autorisées (voir règlement AU11).

Pour mémoire, la démolition et la dépollution du site NSC représentent un investissement financier important. Puis, l'aménagement des voiries, des plantations... représenteront également des coûts importants.
Afin de rentrer dans ses frais, un investisseur doit pouvoir proposer un prix de vente des terrains qui lui permette à la fois d'amortir son investissement et dégager un bénéfice. En réduisant les surfaces commercialisables, le prix de vente des surfaces constructibles va mécaniquement augmenter. Or, l'objectif de ce quartier est d'attirer des familles pour maintenir Buhl dans une phase dynamique.

En outre, la Loi Climat et Résilience vise à limiter l'artificialisation des sols agricoles, naturels et forestiers. Pour préserver ces espaces, les collectivités sont contraintes de densifier. Ces OAP sur des friches urbaines sont une opportunité pour la commune. En priorisant son développement

sur ces friches, la commune de Buhl limite son artificialisation et préserve la biodiversité sur ses espaces naturels, agricoles et forestiers.

Enfin, les principes d'aménagement des OAP prévoient différentes prescriptions sur la qualité environnementale.

Contribution n°8

Mr le Maire de Buhl, dans son courrier du 21 septembre 2022, nous informe que l'emplacement réservé n°7 "Accès au secteur Aua1 depuis la rue Florival" délimité sur le PLU de Buhl est à présent caduc. L'accès au secteur Aua1 depuis la rue du Florival a été déplacé via la parcelle cadastrée section 10 n°0195. Mr le Maire de Buhl nous informe que la zone réservée n°7 sera supprimé lors de l'adoption du PLUi. Merci de prendre en compte cette observation lors de la modification n°2 du PLU de Buhl.

Réponse de la CCRG :

L'emplacement réservé n°7 sera définitivement ôté des plans graphiques lors de l'approbation du futur PLUi. Un courrier de la commune, daté du 21 septembre 2022, allant en ce sens a déjà été adressé au propriétaire de la parcelle visée par cet emplacement réservé. La commune fait notamment valoir son renoncement en précisant que cet emplacement réservé est caduc puisque sa destination n'a plus lieu d'être.

Contribution n°9

J'ai pris connaissance des projets concernant la friche NSC Schlumberger et souhaite vous faire part de quelques observations :

L'écart prévu de 4 mètres entre les habitations de la rue Marin Astruc et les futures constructions me paraît insuffisant, d'autant plus que la surface aménageable semble permettre un recul plus conséquent. La hauteur envisagée pour les deux bâtiments repères, pouvant atteindre 15 mètres, semble trop élevée.

Concernant les autres logements, il est indiqué qu'ils pourraient s'élever jusqu'à un attique (soit deux étages). J'aimerais que, si ces bâtiments venaient à être réalisés, ils ne soient pas implantés à proximité immédiate des maisons existantes de la rue Marin Astruc. Enfin, je souhaiterais qu'un parc arboré avec bancs soit intégré au projet.

Réponse de la CCRG :

Cette contribution reprend en grande partie les thématiques déjà évoquées précédemment.

La CCRG rappelle que les habitations de la rue Marin Astruc sont aujourd'hui implantées à 10 mètres des limites des parcelles du futur secteur AUc.

Une liaison douce doit être aménagée sur le secteur AUc en bordure des parcelles jouxtant les habitations de la rue Marin Astruc. Cette liaison, de type coulée verte, sera agrémentée d'arbustes offrant un cadre bucolique et calme à cet axe sur une largeur de 4 mètres.

Les futures constructions le long de cette liaison douce pourront venir s'implanter en limite ou en recul de 3 mètres minimum (voir règle AU7).

Ainsi, selon la configuration de ces implantations, les premières habitations seront situées a minima à 14 mètres des habitations de la rue Marin Astruc. Ce qui correspond, peu ou prou, à la distance d'implantation vis-à-vis de l'usine actuelle.

Les deux bâtiments repères visent à rappeler le passé industriel du site tout en soulignant la projection de la ville de Buhl dans l'avenir. Ces bâtiments repères se veulent donc esthétiquement marquant et architecturalement rayonnant.
Pour rappel, juste en face du positionnement des bâtiments repères, rue du 5 Février et rue de la Fabrique sont déjà présents des immeubles ouvriers dont la hauteur est de 12 mètres. Ces bâtiments repères s'inscrivent donc bien dans l'environnement urbain proche.
Enfin, ces bâtiments sont « envisagés » et non imposés, comme l'indique l'OAP.

En dernier lieu, l'OAP prévoit un espace vert au sud est (actuel terrain de foot) à conserver et valoriser et un espace ouvert sur la Lauch. Ces deux équipements seront publics et offriront des espaces de détente pour les buhlois.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations respectueuses.

Le Président

Marcello ROTOLO

Buhl, le 22 octobre 2025

ATTESTATION D'AFFICHAGE

Objet : Enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du PLU de Buhl
Durée de l'enquête : du jeudi 25 septembre 2025 à 8h30 au vendredi 10 octobre 2025 à 12h

Par la présente, j'atteste que les mesures d'affichage de l'arrêté n° 2025-303 de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller mettant à l'enquête publique le projet de modification n°2 du PLU de Buhl et l'avis d'enquête publique s'y référant ont été respectées.

Les deux pièces ont été affichées du 8 septembre 2025 au 21 octobre 2025 sur le panneau d'affichage de la mairie dédié à cet effet ainsi que sur les lieux des projets.

Fait pour valoir ce que de droit.

Yves COQUELLE
Maire de Buhl

MAIRIE DE BUHL
Haut-Rhin

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA
REGION DE GUEBWILLER
www.cc-guebwiller.fr
REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN

Guebwiller, le 21 octobre 2025

ATTESTATION D'AFFICHAGE

Objet : Enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du PLU de Buhl
Durée de l'enquête : du jeudi 25 septembre à 8h30 au vendredi 10 octobre à 12h

Par la présente, j'atteste que les mesures d'affichage de l'arrêté n° 2025-303 mettant à l'enquête publique le projet de modification n°2 du PLU de Buhl et l'avis d'enquête publique s'y référant ont été respectées.

Les deux pièces ont été affichées du 8 septembre 2025 au 17 octobre 2025 au siège de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller sur le panneau dédié à cet effet.

Fait pour valoir ce que de droit.

Le Président

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES RÉGION DE GUEBWILLER

Marcello ROTOLO

SIÈGE :
1 rue des Malgré-Nous - BP 80114 - F-68502 Guebwiller Cedex
Tél. 03 89 62 12 34 - Fax 03 89 62 12 20
e-mail : infos@cc-guebwiller.fr - Site: www.cc-guebwiller.fr

SERVICE ENVIRONNEMENT ET ATELIERS :
13 rue de l'Électricité - F-68502 Guebwiller Cedex
Tél. 03 89 28 59 90 - Fax 03 89 28 59 95
e-mail : environnement@cc-guebwiller.fr

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE BUHL

Enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Par arrêté du 3 septembre 2025, le Président de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, dans les formes prescrites par le code de l'environnement, sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune, portant sur la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur NSC Schlumberger, l'ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le site de l'ancien Crédit Mutuel et la modification du règlement portant sur les obligations en matière de stationnement.

Toute information concernant ce projet pourra être obtenue auprès du responsable du projet, la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG).

Le dossier ainsi que les avis des personnes publiques associées, la décision de l'Autorité Environnementale, et une note explicative (R 123-8 du CE) pourront être consultés au siège de la CCRG et en mairie de Buhl pendant la durée de l'enquête publique qui se déroulera du jeudi 25 septembre à 8h30 au vendredi 10 octobre 2025 à 12h et sur les sites internet de la CCRG et de la mairie de Buhl.

Les personnes intéressées pourront prendre connaissance des documents aux jours et heures ouvrables de la CCRG et de la mairie durant cette période et consigner leurs observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser, par correspondance, au commissaire enquêteur, à la CCRG (1 rue des Malgré-Nous BP80114 68502 Guebwiller Cedex), siège de l'enquête ou par mail à l'adresse suivante : urbanisme@cc-guebwiller.fr ou via le formulaire numérique https://www.cc-guebwiller.fr/concertations/.

Monsieur Richard Horn, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.
Il recevra personnellement toutes observations et réclamations aux jours et heures ci-dessous mentionnés :
- Jeudi 25 septembre de 8h30 à 10h30 à la mairie de Buhl
- Vendredi 3 octobre de 10h à 12h à la mairie de Buhl
- Vendredi 10 octobre de 10h à 12h au siège de la CCRG

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée :
- au siège de la CCRG
- au tribunal administratif de Strasbourg,
- en préfecture du Haut-Rhin.
Ces documents pourront être consultés pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la CCRG et en Préfecture ou sur le site internet de la CCRG à l'adresse suivante : https://www.cc-guebwiller.fr/.

L'autorité compétente pour approuver le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme est la CCRG par voie de délibération du conseil communautaire.

Les pièces du dossier et les informations relatives à cette enquête pourront également être consultées sur le site internet de la CCRG à l'adresse suivante : https://www.cc-guebwiller.fr/.

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le 25/09/2025 à 8 heures 30

Observations de M[1]

Richard HORN
Commissaire Enquêteur

permanence close à 10h30, une personne s'est présentée mais a indiqué qu'elle ferait une contribution sur le site de dématérialisation au sujet de l'emplacement réservé n° 7

permanence du 03 octobre 2025 à 10h00

Une personne s'est présentée ce jour pour s'informer de la situation administrative d'une parcelle lui appartenant et située au nord du bourg communal. Cette parcelle serait couverte par une restriction liée à la zone de captage des eaux

permanence close le 03 octobre à 12h00

[1] Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

RH

Enquête publique close le 10 octobre à 12 h heures

2 personnes se sont présentées et n'ont pas souhaité laisser de contributions

Richard HORN
Commissaire Enquêteur

RH

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le 25/09/2025 à 8h30 heures

Observations de M[1]

Richard HORN
Commissaire Enquêteur

permanence ouvert le 10 octobre 2025

Madame, Monsieur,

Je suis une habitante de la rue Marin Artaud (n°19).
Je souhaite que le recul indiqué dans l'OAP prévu avec un minimum de 4 mètres soit augmenté.
Il s'agit de l'endroit où ~~se situe~~ est prévue la liaison douce.
De plus, je souhaiterai que les logements collectifs, ou les logements avec atiques ne soient pas construits à proximité des maisons existantes de la rue Marin Artaud.
En vous remerciant
Pauline Marchal

[1] Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

10/10/25 SIB Sovia Rubzadion

- Vérification des éventuelles modifications supplémentaires à faire d'urbanisme par rapport à la première lecture.

L'enquête publique est close le 10 octobre 2025 à 12 heures

2 contributions ont été inscrites au registre

Richard HORN
Commissaire Enquêteur

A4

ANNEXE 25

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification approuvée

BUHL

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA
REGION DE GUEBWILLER
www.cc-guebwiller.fr

1. Exposé des motifs

MODIFICATION N°2

Approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2025.

Le Président

ALSACE Collectivité européenne

DAUHR ATD Alsace

Décembre 2025

Exposé des motifs

La commune de Buhl figure parmi les 19 communes membres de la Communauté de Communes de la région de Guebwiller. Elle dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal en date du 11 septembre 2017.

Par délibération du 3 mai 2018, le Conseil Communautaire s'est prononcé en faveur du transfert de compétence, en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale à la Communauté de Communes de la région de Guebwiller. C'est désormais cette structure intercommunale qui conduit les procédures de modification des PLU communaux et qui est chargée de l'élaboration d'un PLU intercommunal.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Buhl a fait l'objet d'une première modification destinée à apporter des réajustements ponctuels concernant la règle de hauteur et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) appliquées au sous-secteur AUa. Celui-ci a évolué en secteur AUa afin de créer les conditions nécessaires à la réalisation d'une opération d'habitat permettant de maintenir la population âgée locale et les jeunes ménages au sein de la commune. Cette procédure a été approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 12 avril 2022.

Au bout de sept années d'application, la présente procédure de modification du PLU est mise en œuvre afin de procéder à des réajustements du document d'urbanisme concernant :

- La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur NSC Schlumberger, avec l'adaptation du zonage et du règlement à cette opération.

- L'ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le site de l'ancien Crédit Mutuel, avec compléments réglementaires apportés.

- La modification de l'annexe du règlement portant sur les obligations en matière de stationnement.

Les changements en question demeurent de portée limitée et ne remettent pas en cause l'économie globale du Plan Local d'Urbanisme et ses grands équilibres et peuvent donc ainsi être effectués dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun

Les différents éléments inscrits dans la procédure sont détaillés et explicités dans le document n°2 "Notice de présentation".

ALSACE
Collectivité européenne

DAUHR
ATD
Alsace

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification approuvée

BUHL

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA
REGION DE GUEBWILLER
www.cc-guebwiller.fr

2. Notice de présentation

MODIFICATION N°2

Approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2025.

Le Président

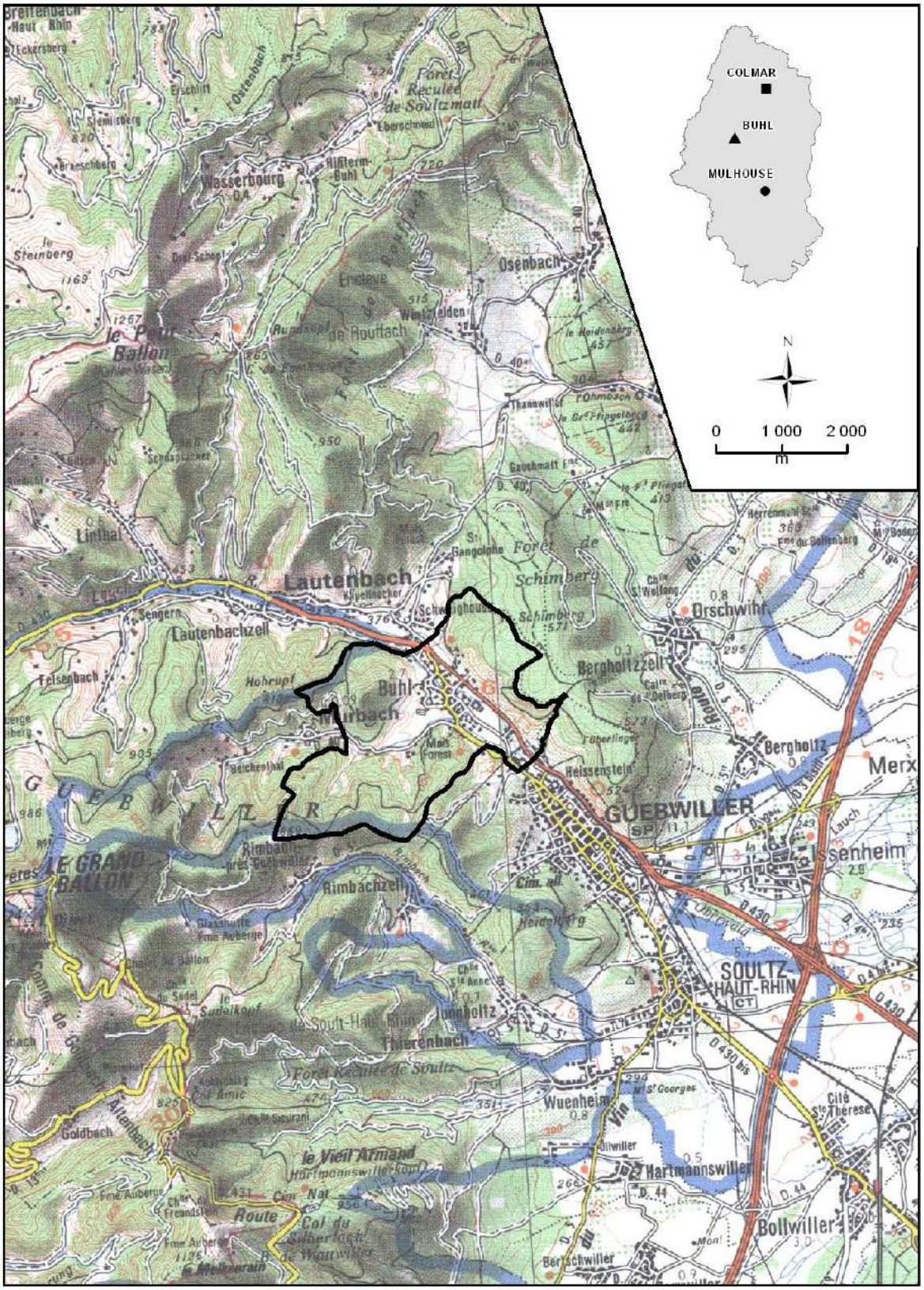
ALSACE
Collectivité européenne

ADAUHR
ATD Alsace

Décembre 2025

Sommaire

1. Contexte de la procédure de modification n°2 du PLU et cadre juridique 5
2. Objet et contenu de la modification du P.L.U. 7
2.1. La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du site NSC Schlumberger, avec adaptation du zonage et du règlement 7
2.2. L'ajout de l'orientation d'aménagement et programmation Ancien Crédit Mutuel 12
2.3. Modification complémentaire apportée au règlement écrit 14
3. Justifications par rapport aux documents supra-communaux 14
4. La présente procédure comprend les pièces suivantes : 14
5. La procédure adoptée 15



Sources : SCAN 100 © IGN France 1997 BD CARTO © IGN France 1996

1. Contexte de la procédure de modification n°2 du PLU et cadre juridique

La commune de Buhl s'étend sur un territoire d'une superficie de 880 ha et comptait 3 199 habitants au recensement de 2021. Elle dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 11 septembre 2017.

Par délibération du 3 mai 2018, le Conseil Communautaire s'est prononcé en faveur du transfert de compétence, en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale à la Communauté de Communes de la région de Guebwiller. C'est désormais cette structure intercommunale qui conduit les procédures de modification des PLU communaux et qui est chargée de l'élaboration d'un PLU intercommunal à l'échelle des 19 communes qui la compose.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Buhl a fait l'objet d'une première modification destinée à apporter des réajustements ponctuels concernant la règle de hauteur et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) appliquées au sous-secteur AUa. Celui-ci a évolué en secteur AUa afin de créer les conditions nécessaires à la réalisation d'une opération d'habitat permettant de maintenir la population âgée locale et les jeunes ménages au sein de la commune. Cette procédure a été approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 12 avril 2022.

Au bout de sept années d'application, la présente procédure de modification n°2 du PLU est mise en œuvre afin de procéder à des réajustements ponctuels du document d'urbanisme concernant principalement :

- La modification de l'orientation d'aménagement et programmation du secteur NSC Schlumberger, avec l'adaptation du zonage et du règlement à cette opération ;
- L'ajout d'une orientation d'aménagement et programmation sur le site de l'ancien Crédit Mutuel, avec complément réglementaire apporté ;
- La modification de l'annexe du règlement portant sur les obligations en matière de stationnement.

En conséquence, les changements en question demeurent de portée limitée et ne remettent pas en cause l'économie globale du Plan Local d'Urbanisme et ses grands équilibres et peuvent être effectués dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun.

Il ressort, en effet, de la combinaison des articles L153-31 et L153-36 du Code de l'Urbanisme que le P.L.U. peut faire l'objet d'une évolution par voie de procédure de modification dès lors que les rectifications envisagées :

- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- n'ont pas pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Par ailleurs, le déroulement de la procédure de modification du P.L.U. est encadré par les articles L 153-37 à L 153-44 du Code de l'Urbanisme.

Suite à l'entrée en vigueur du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, en charge du P.L.U. de Buhl, estime, compte tenu du caractère très mineur des dispositions modificatives du document d'urbanisme et de leurs incidences très limitées sur l'environnement, qu'une évaluation environnementale du dossier n'est pas requise. Par conséquent, conformément à la nouvelle procédure d'examen au cas par cas dit cas par cas « ad hoc », l'autorité environnementale est saisie pour avis conforme, dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 du Code de l'Urbanisme.

2. Objet et contenu de la modification du P.L.U.

2.1. La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du site NSC Schlumberger, avec adaptation du zonage et du règlement

Modification de l'OAP

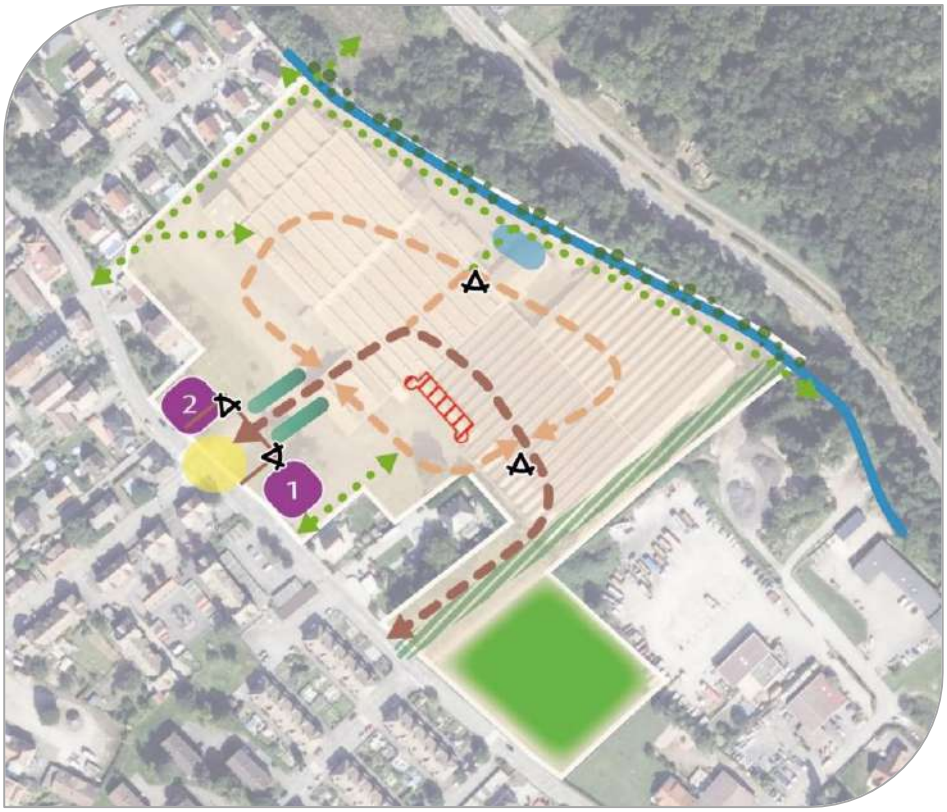
Le présent chapitre porte sur le site NSC situé à l'intérieur de l'agglomération de Buhl, entre la rue de la Fabrique et le cours d'eau de la Lauch, et correspondant à une friche industrielle, héritière d'une ancienne activité textile (entreprise Schlumberger).

Ce périmètre représente une superficie d'environ 4,5 hectares dont 3,7 pour les locaux de la friche industrielle, et de ce fait, marque profondément l'espace bâti local par l'importance des emprises et des volumes existants.

Une OAP spécifique avait initialement été définie pour ce site de façon à mettre en avant un certain nombre de principes applicables à ce secteur, lors de toute opération d'urbanisation du site :

- Organisation interne cohérente et connexion du site à la trame urbaine existante.
- Desserte et voirie adaptée aux lieux.
- Mise en valeur de la façade patrimoniale et des abords de la rivière.
- Objectif de production minimale de logements.
- Associer à l'habitat une part de d'activités économiques, de services…

Il est cependant apparu nécessaire d'actualiser cette OAP en redéfinissant, notamment, les scénarios d'aménagement initiaux de façon à prendre en compte l'évolution des objectifs et des enjeux locaux dans un certain nombre de domaines.
Le PLU approuvé en 2017 prévoyait en effet deux scénarios d'aménagement qui ne sont plus adaptés aujourd'hui, notamment un, initialement axé sur l'activité économique.
L'OAP modifiée met en avant un nouveau plan graphique d'aménagement intégrant l'ensemble des dispositions actualisées. Une réorganisation générale est ainsi mise en avant.



Secteur de mixité urbaine à vocation principale d'habitat
Emplacement indicatif du bâtiment repère
1 Ordre de priorité en cas de construction de bâtiments repères
Espace ouvert sur la Lauch destiné à être ultérieurement intégré à l'espace public
Giratoire à créer
Entrée du secteur à valoriser
Voirie principale à créer (tracé indicatif)
Voirie secondaire à créer (tracé indicatif)
Liaisons douces (piétons et cyclistes)
Façade ou bâtiment patrimonial à préserver, si possible
Perspectives (coteaux et château du Hugstein) à conserver
Végétation basse à planter
Transition végétale multi-strate à créer
Ripisylve à protéger
Cours d'eau de la Lauch
Espace vert à conserver et valoriser

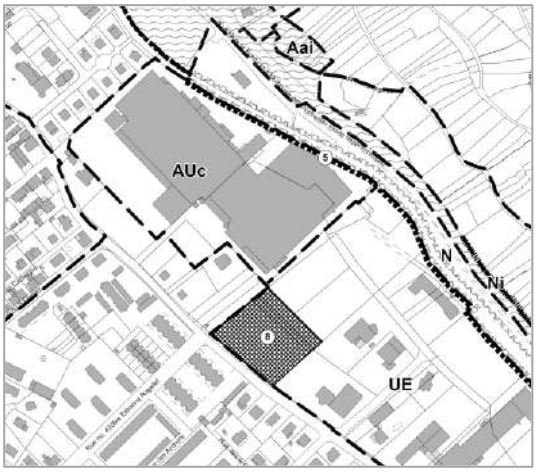
Les modifications ou compléments apportés portent sur les points suivants :

- Reconfiguration de l'OAP pour des questions de cohérence : extension du périmètre vers la rue de la Fabrique : réaliser une entrée correcte, intégrer ces parcelles dans la réflexion sur l'aménagement global du site, permettre un bouclage au Sud, conserver l'espace vert ;
- Nécessité de prévoir un giratoire (rue de la Fabrique) plus adapté au regard du trafic supplémentaire induit par l'opération ;
- Mise en avant de la fonction principale d'habitat tout en conservant une mixité fonctionnelle attendue sur le site : augmentation de la proportion de logements par rapport aux commerces-services-équipements ;
- Possibilité de réaliser deux bâtiments repères à l'entrée du site, au lieu d'un seul dans l'ancienne version ;

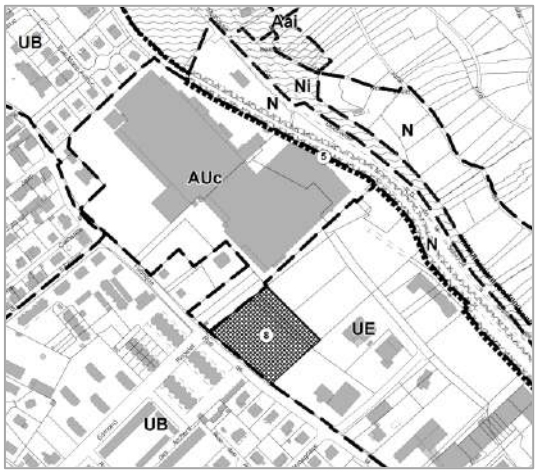
- Renforcement du caractère paysager du site avec la conservation des perspectives vers les points d'intérêt proches. Traitement paysager à proximité de la Lauch ;
- Création et valorisation des espaces verts. Maintien et protection de la ripisylve ;
- Mise en place d'une transition végétale (zone tampon) entre le site de l'OAP et la zone artisanale périphérique ;
- Rajout d'éléments qualitatifs (lutte contre les ilots de chaleur urbains, ajout des noues aux voies de desserte…) ;
- Variation des conditions de dessertes : développement des pistes cyclables, rajout d'une connexion douce vers le pont existant au Nord…
- Nécessité de prendre en compte les enjeux locaux liés à la reconversion d'un ancien site industriel.

Adaptation du zonage

Dans le cadre de l'actualisation des conditions d'aménagement sur le site concerné, les limites de la zone AUc sont reconfigurées afin de donner une cohérence globale au niveau du périmètre mobilisable.



PLU initial - 2022



PLU modifié - 2025

Adaptation du règlement

Dans le cadre de l'aménagement futur du site, la commune a souhaité faire évoluer le règlement sur les points suivants :

- Interdire la réalisation de commerces dont la surface est trop importante par rapport à la localisation, la configuration et la vocation du site.
  De plus, les activités économiques ne sont plus recherchées dans ce secteur.

  L'article UA2.3. est ainsi modifié :

  *« Dans le secteur **AUc**, les constructions et installations à usage d'habitation, de services publics ou d'intérêt collectif, de commerce – à l'exclusion des commerces de plus de 400 m² de surface de plancher -, de bureaux, ~~d'activités économiques~~, à conditions qu'elles soient réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble et aux conditions supplémentaires suivantes :*

  …

- que les activités autorisées ~~à vocation économique~~ demeurent compatibles avec le voisinage à caractère d'habitat ».

- Ajout de la possibilité de construire jusqu'à une hauteur maximale de 15 mètres pour les deux bâtiments repérés dans l'OAP correspondante. Cette option permettra ainsi d'adapter le règlement au contexte local.
  L'article UA 10.1. est ainsi complété :

  *« Dans le secteur **AUc**, pour des motifs d'ordre architectural et symbolique, la hauteur maximale pourra être portée à 15 mètres dans le cas ~~d'un seul bâtiment pour tout le secteur, dont l'emprise au sol devra être limitée~~ d'un ou deux bâtiments repères, matérialisés dans les orientations d'aménagement et de programmation… ».*

<u>Prise en compte des contraintes concernant la reconversion de l'ancien site industriel NSC</u>

Compte tenu des activités industrielles anciennement développées sur le site, il est primordial d'inscrire tout projet de reconversion dans une démarche visant à la gestion des risques sanitaires et environnementaux identifiés, en fonction des usages futurs envisagés.

Une méthodologie nationale a été établie dans ce sens. Elle s'applique à tous les sites présentant potentiellement des enjeux de pollution des sols ou autres milieux.

C'est dans ce contexte que le groupe NSC, propriétaire du site, a fait réaliser par un bureau d'étude spécialisé en sites et sols pollués, trois campagnes d'analyse et d'études environnementales et sanitaires, démarrées depuis 2019, et ayant abouti à la rédaction d'un plan de gestion des contaminations en 2023. Les analyses réalisées ont porté sur les sols, les gaz et les eaux souterraines.
Ce travail fait également écho à la demande de la MRAe dans son avis délibéré de février 2017 portant sur le projet de PLU de la commune.

Les différentes document produits sont les suivants :

- **Mission d'étude formalisée par la réalisation d'un rapport d'analyse (2019) :**

  Un diagnostic environnemental de milieu a été réalisé. L'étude a été déclinée en deux phases : une phase d'étude historique, documentaire et de vulnérabilité puis une phase d'investigations de terrain et d'interprétation des données environnementales.

  Cette démarche a permis de :
  - Compléter et mettre à jour les études existantes par des investigations ciblées (un 1er diagnostic de pollution des sols avait déjà été réalisé en 2011) ;
  - Identifier les anciennes activités ayant été exercées et les installations potentiellement polluantes sur ledit site, de reconstituer la chronologie des pratiques industrielles et environnementales du site ;
  - Vérifier la présence d'éventuelles contaminations dans les sols et les gaz souterrains au droit du site, par des investigations de terrain ciblées.

- **Mission d'analyses complémentaires formalisée par l'émission d'un rapport complémentaire (2020) :**

  Sur la base des conclusions du diagnostic environnemental réalisé en 2019, la société NSC GROUPE a mandaté le bureau d'étude spécialisé afin de :
  - Dimensionner les sources de contamination en hydrocarbures C10-C40 et/ou BTEX et/ou plomb (sondages S2, S5, S6, S7, S8, S21 et S27) dans les sols par des sondages complémentaires ;
  - Evaluer l'impact du site sur la qualité des eaux souterraines, par la mise en place de 3 ouvrages piézométriques sur le site (1 amont et deux en aval) ;
  - Connaitre l'étendue de l'impact en hydrocarbures et en plomb dans la rivière la Lauch.

- **Mission d'analyses complémentaires (2022) :**

  Sur la base des conclusions du diagnostic environnemental réalisé fin 2020, des étude complémentaires ont été menées de façon à :
  - Dimensionner plus précisément les sources de contamination en hydrocarbures C10-C40 et/ou BTEX et/ou plomb (sondages S8/F13, S12/F16/F18, S20/F22, S21/F25 à F27) dans les sols par des sondages complémentaires ;
  - Réaliser une campagne de prélèvements de gaz du sol au droit des sources de contamination en composés de la famille des hydrocarbures ;
  - Réaliser une deuxième campagne de prélèvements d'eaux souterraines en période de basses eaux ;
  - Rechercher une potentielle source de contamination en COHV dans les sols à proximité du sondage S2 via la réalisation d'une campagne de mesures semi-quantitatives.

- **Mission formalisée par la réalisation d'un plan gestion des contaminations (2023) :**

  Sur la base des conclusions des diagnostics environnementaux réalisés entre 2019 et 2023, le bureau d'étude spécialisé a réalisé un plan de gestion des contaminations avec pour objectifs principaux :
  - Mettre en adéquation l'état environnemental des milieux avec les usages futurs (usage résidentiel avec espaces verts) par la maîtrise des sources sols sur site. A ce titre, le plan d'un projet de lotissement à usage d'habitation du site a été élaboré. Celui-ci a ensuite été transmis au bureau d'étude spécialisé afin qu'une mise en adéquation entre le plan de gestion et l'usage futur du site soit établie.
  - S'assurer de la compatibilité de l'état environnemental du site vis-à-vis des futurs projets d'aménagement, suite aux mesures de gestion retenues par une analyse prédictive des enjeux sanitaires.

Le groupe NSC mettra à disposition du futur aménageur du site l'ensemble des études réalisées. Ainsi, ce dernier sera en mesure d'appliquer, via une ingénierie spécialisée en dépollution, les préconisations édictées dans le plan de gestion conformément aux règlementations en vigueur.

2.2. L'ajout de l'orientation d'aménagement et programmation « Ancien Crédit Mutuel »

Il s'agit d'un périmètre urbain localisé en centre-ville, et présentant une superficie de 34 ares environ. Le site est traversé par le cours d'eau de la Lauch qui définit ainsi deux parties distinctes : La rive droite est occupée par des bâtiments, notammment un commerce avec parking associé, ainsi qu'une partie végétale à proximité du cours d'eau. La rive gauche correspond à une friche et représente un potentiel en termes de rouvellement urbain.

Un accés principal permet la desserte des lieux via la rue Florival. Un accés complémentaire pourrait être valorisé via la rue Saint Gangolf.

L'ajout de cette OAP en centre-ville résulte d'une opportunité : le départ de l'activité bancaire sur un autre site et la disponibilité d'une friche industrielle sur la rive gauche de la Lauch.
La commune a dans ce cadre-là acquis la parcelle sud de l'opération afin d'être impliquée dans le futur réaménagement du secteur.

La centralité des terrains et leur proximité avec les commerces et services existants, leur superficie, ainsi que la présence d'un cours d'eau, représentent ainsi un potentiel intéressant pour la mutation de ces espaces de cœur de ville.

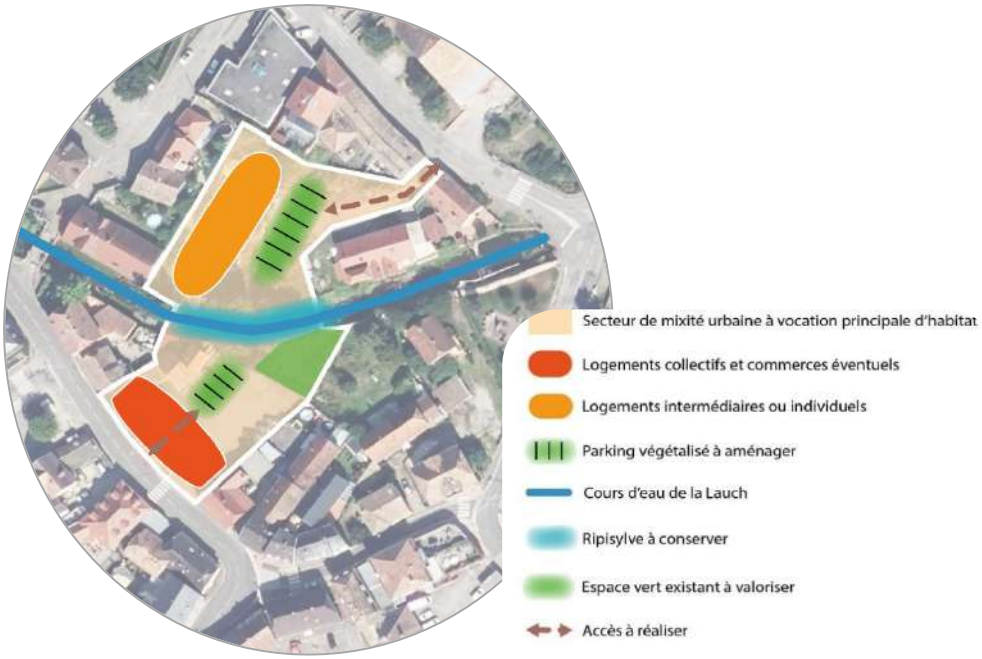
Le potentiel, mis en avant via une OAP spécifique, permet à la commune de s'inscrire dans le cadre d'un projet d'aménagement abouti et des objectifs suivants :

- **Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère :** création d'une densité de logement qui s'intègre dans son environnement, conservation d'un front bâti sur la rue Florival tout en garantissant la sécurité des déplacements piétons, mise en valeur des espaces verts de part et d'autre du cours d'eau…

- **Mixité fonctionnelle et sociale :** permettre l'implantation de petits commerces ou services notamment côté rue Florival, fixer un minimum de 25% de logements intermédiaires sur la rive gauche de l'opération…

- **Qualité environnementale et prévention des risques :** conservation de l'espace vert existant, ainsi que des abords de la Lauch, traitement végétal et arboré des stationnements, intégration d'éléments qualitatifs (lutte contre les ilots de chaleur urbaines, ajout des noues aux voies de desserte…), respect des prescriptions du PPRI…

- **Desserte cohérente du site par les voies et réseaux :** prévoir des accès carrossables adaptés et nécessaires à la bonne desserte du site.



En complément des dispositions prévues par le document n°2b. (OAP), le règlement du PLU est également complété comme suit :

L'article UA2. est complété par la création d'un chapitre **UA2.6.** mettant en avant la nécessité pour tout projet d'aménagement du secteur concerné par une OAP, de s'inscrire dans le cadre d'une compatibilité avec les principes de l'OAP correspondante :

« Dans le périmètre concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation « Secteur de l'ancien Crédit Mutuel », toute opération d'aménagement devra être compatible avec les principes correspondants ».

L'article **UA6.3.** portant sur l'obligation de préserver les alignements architecturaux constatés le long de certaines voies et matérialisés par une trame spécifique aux plans de zonage n° 3a. et n°3b., est complété. Ainsi, il est prévu que, le long de la portion de la rue de la Fabrique concernée par l'OAP ci-dessus, l'alignement précédent ne sera obligatoire qu'à partir du premier étage des constructions. Cette disposition permettra de justifier, en cas de nouveau projet d'une capacité de circulation piétonne suffisante en permettant de dégager la possibilité d'aménager des trottoirs de taille suffisante. L'article UA6.3. est ainsi complété :

« … Dans l'emprise de l'orientation d'aménagement et de programmation « Secteur de l'ancien Crédit Mutuel » - côté Nord de la rue du Florival, cet alignement doit être réalisé à partir du premier étage pour les futures constructions ».

2.3. Modification complémentaire apportée au règlement écrit

Une modification supplémentaire, portant sur l'annexe « Normes minimales de stationnement » est apportée au règlement afin d'actualiser les besoins en places de stationnement demandés actuellement. En effet, il a été constaté que les normes initiales imposées se sont avérées trop contraignantes par rapport aux besoins vraiment nécessaires dans le cadre de certaines autorisation d'urbanisme.
Ainsi, certaines dispositions initiales sont actualisées :

Normes initiales	Normes modifiées -2025
- **Habitat :** <u>Normes établies selon la surface de plancher (S.P.)</u> Habitat collectif ▪ jusqu'à 200 m² de S.P., 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SP ; ▪ Au-delà de 200 m² de S.P., il sera rajouté 2 places de stationnement par tranche de 50 m² de S.P. Maison individuelle ▪ Jusqu'à 150 m², 2 places de stationnement puis 1 place par tranche de 50 m² de S.P. Pour le stationnement en surface…	- **Habitat :** *Pour les **maisons individuelles** : toute construction devra comprendre au moins 2 places.* *Pour les **logements collectifs** :* *- Chambre individuelle ou studio : 1 place par chambre ou logement* *- Deux pièces ou plus : 2 places par logement* ***Stationnement visiteur** : il est exigé des espaces de stationnement supplémentaires, dédiés aux visiteurs et aménagés à l'extérieur, à raison d'une place par tranche de 4 logements entamée.* Pour le stationnement en surface…

3. Justifications par rapport aux documents supra-communaux

Compte tenu de leurs portées limitées, les modifications apportées dans le cadre de la présente procédure sont compatibles avec l'ensemble des documents supra-communaux applicables au territoire étudié (dont le SCoT) ainsi qu'avec les servitudes d'utilité publique existantes.

4. La présente procédure comprend les pièces suivantes :

1. Exposé des motifs
2. Note de présentation

3.a. Règlement graphique – Plan de zonage modifié au 1/2500
3.b. Règlement graphique – Plan de zonage modifié au 1/5000
3.c. Règlement écrit modifié
3.d. Orientations d'aménagement et de programmation modifiées

5. La procédure adoptée

Les changements que la commune compte apporter au PLU approuvé, tels qu'énoncés ci-dessus, respectent les dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.
En effet, ces changements ne modifient pas les orientations définies par le PADD, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne comportent pas d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

ALSACE
Collectivité européenne

DAUHR
ATD
Alsace

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification approuvée

Buhl

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA REGION DE GUEBWILLER
www.cc-guebwiller.fr

3.a Plan de zonage au 1/2500

MODIFICATION N°2

Approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2025.

Le Président

ALSACE Collectivité Européenne d'Alsace

DAUHR Alsace

Décembre 2025

Liste des emplacements réservés			
N°	**Désignation des opérations**	**Bénéficiaire**	**Superficie approximative en ares**
1	Extension de l'école Koechlin et aménagement d'équipements publics	Commune	45
2	Extension du cimetière	Commune	27
3	Aménagement d'un cheminement piétonnier (largeur 3 mètres)	Commune	2
4	Aménagement d'un cheminement piétonnier (largeur 3 mètres)	Commune	5
5	Aménagement d'un cheminement piétonnier (largeur 3 mètres)	Commune	9
6	Aménagement d'un cheminement piétonnier le long du Murbach et vers le chemin rural du Kentelaeckerweg (largeur 3 mètres)	Commune	17,2
7	Accès au secteur AUa1 depuis la rue Florival	Commune	4,7
8	Aire de jeux, de sports et de loisirs	Commune	59
9	Aménagement piste cyclable	Commune	2,4
10	Aménagements liés au développement de la trame verte intercommunale ; piste cyclable, aires de stationnement, cheminements, transports en commune et équipements d'accompagnement	Commune	135,6

LIMITES

limite communale

limite de zone ou de secteur

alignement architectural obligatoire

cheminement piéton à conserver

EMPLACEMENTS RESERVES

numéro de renvoi à la liste des emplacements réservés

ELEMENTS DU PAYSAGE DELIMITES

au titre de l'art. L.151-23 du code de l'urbanisme

prairie

roselière

ZONE INONDABLE

à risque faible

Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé par arrêté préfectoral du 23 juin 2006

BATIMENT ET ELEMENTS DU PATRIMOINE A PRESERVER

au titre de l'art. L.151-19 du code de l'urbanisme

bâtiment à conserver

muret en pierres

périmètre de protection rapprochée du forage AEP

ESPACES BOISES A PROTEGER

au titre de l'art. L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme

espaces boisés classés

ancienne décharge

D'une manière générale, les limites de zone ou de secteur s'appuient sur des limites parcellaires. Dans le cas contraire, la limite à considérer est constituée par l'axe des limites de zone ou de secteur.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification approuvée

Buhl

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE GUEBWILLER
www.cc-guebwiller.fr

3.b Plan de zonage au 1/5000

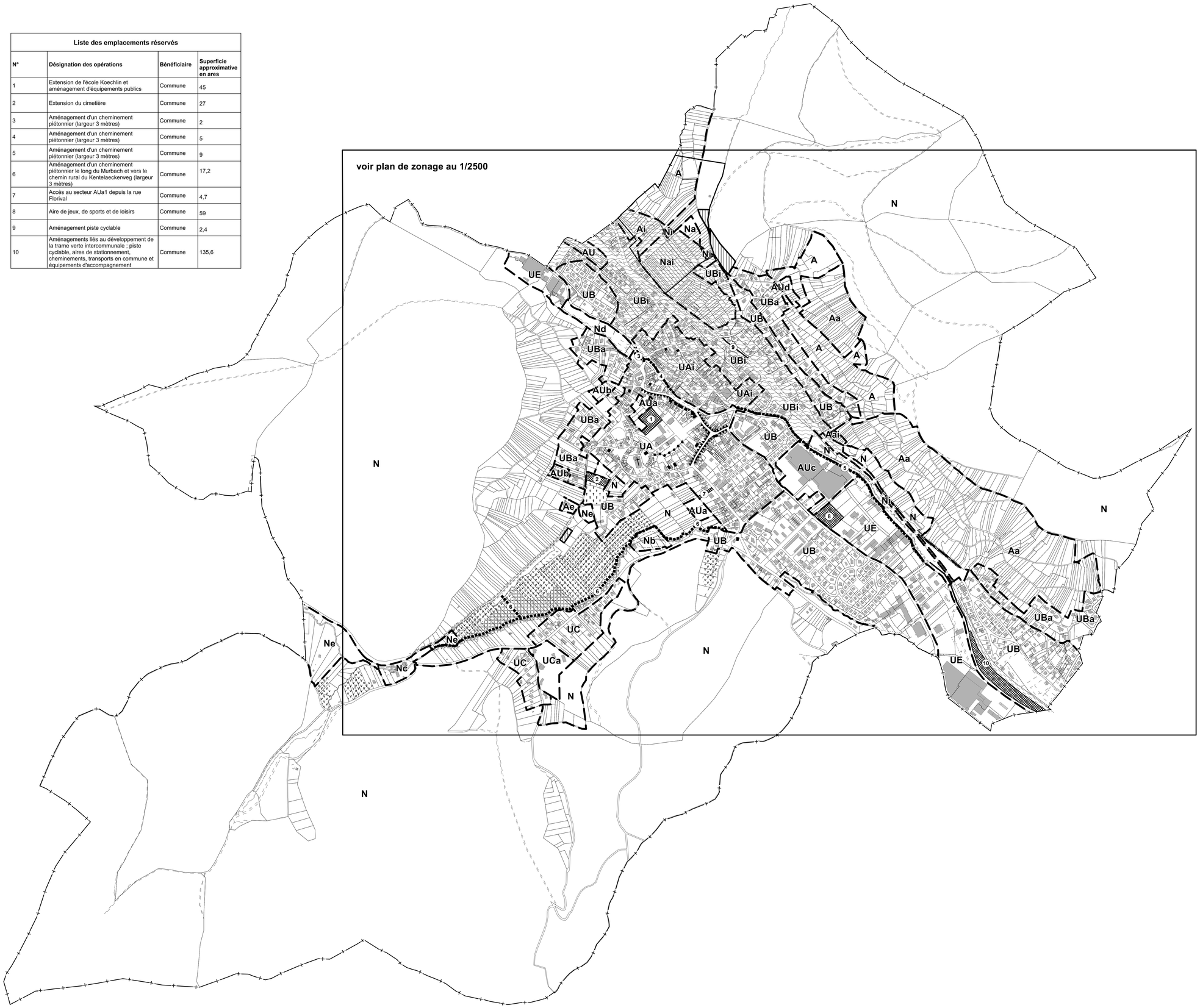
Liste des emplacements réservés			
N°	**Désignation des opérations**	**Bénéficiaire**	**Superficie approximative en ares**
1	Extension de l'école Koechlin et aménagement d'équipements publics	Commune	45
2	Extension du cimetière	Commune	27
3	Aménagement d'un cheminement piétonnier (largeur 3 mètres)	Commune	2
4	Aménagement d'un cheminement piétonnier (largeur 3 mètres)	Commune	5
5	Aménagement d'un cheminement piétonnier (largeur 3 mètres)	Commune	9
6	Aménagement d'un cheminement piétonnier le long du Murbach et vers le chemin rural du Kentelaeckerweg (largeur 3 mètres)	Commune	17,2
7	Accès au secteur AUa1 depuis la rue Florival	Commune	4,7
8	Aire de jeux, de sports et de loisirs	Commune	59
9	Aménagement piste cyclable	Commune	2,4
10	Aménagements liés au développement de la trame verte intercommunale ; piste cyclable, aires de stationnement, cheminements, transports en commune et équipements d'accompagnement	Commune	135,6

MODIFICATION N°2

Approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2025.

Le Président

Décembre 2025



LIMITES

limite communale

limite de zone ou de secteur

alignement architectural obligatoire

cheminement piéton à conserver

EMPLACEMENTS RESERVES

numéro de renvoi à la liste des emplacements réservés

ELEMENTS DU PAYSAGE DELIMITES

au titre de l'art. L.151-23 du code de l'urbanisme

prairie

roselière

ZONE INONDABLE

à risque faible

Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé par arrêté préfectoral du 23 juin 2006

BATIMENT ET ELEMENTS DU PATRIMOINE A PRESERVER

au titre de l'art. L.151-19 du code de l'urbanisme

bâtiment à conserver

muret en pierres

périmètre de protection rapprochée du forage AEP

ESPACES BOISES A PROTEGER

au titre de l'art. L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme

espaces boisés classés

ancienne décharge

D'une manière générale, les limites de zone ou de secteur s'appuient sur des limites parcellaires. Dans le cas contraire, la limite à considérer est constituée par l'axe des limites de zone ou de secteur.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification approuvée

Buhl

3c. Règlement

MODIFICATION N°2

Approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2025.

Le Président

Décembre 2025

Modifications du règlement :

Les articles modifiés par la présente procédure sont les suivants :

- UA 2.5.
- UA 6.3
- AU 2.3
- AU 10.1
- Annexe relative aux normes minimales de stationnement

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES **2**

CHAPITRE I - ZONE UA 5
CHAPITRE II - ZONE UB 17
CHAPITRE III - ZONE UC 27
CHAPITRE IV – ZONE UE 35
CHAPITRE V– ZONE AU 43
CHAPITRE VI - ZONE A 53
CHAPITRE VII - ZONE N 59

ANNEXES **67**

REGLES GENERALES D'URBANISME **70**

NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT **74**

ARTICLE 682 DU CODE CIVIL **76**

LISTE DES PLANTATIONS **77**

ESPACES BOISES CLASSES ARTICLES L 113-1 ET L 113-2 DU CODE DE L'URBANISME **78**

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLES

1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de BUHL délimité sur les plans de zonage conformément à la légende.

2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. Les règles du présent P.L.U. se substituent à celles du P.O.S. approuvé le 13 octobre 1999, ayant fait l'objet de deux procédures de modification approuvées successivement le 12 septembre 2005 et le 22 mars 2010.

2.2. S'y ajoutent les articles R 111-2, R.111-4 et R.111-20 à R.111-27 du Code de l'Urbanisme rappelés en annexes.

2.3. Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites au plan des servitudes et énumérées sur la liste jointe en annexe du dossier s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme.

3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

3.1. Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres I à IV

a) la zone UA qui comprend un secteur UAi ;

b) la zone UB qui comprend les secteurs UBa et UBi ;

c) la zone UE ;

d) la zone UC qui comprend le secteur UCa ;

3.2. La zone à urbaniser AU à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre V. Cette zone comprend les secteurs AUa, incluant AUb, AUc et AUd.

3.3. La zone agricole A à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre VI, comprenant les secteurs Aa, Ae, Ai et le sous-secteur Aai.

3.4. La zone naturelle N à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre VII, comprenant les secteurs Na, Nb, Nc, Nd, Ne et Ni ainsi que le sous-secteur Nai.

4 ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement peuvent être autorisées par décision motivée du maire, en raison de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard ou en cas de reconstruction à l'identique.

5. RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE DES BATIMENTS DETRUITS PAR SINISTRE

Conformément à l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme *"Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement."*

A BUHL, le plan local d'urbanisme autorise la reconstruction à l'identique des constructions en toutes zones.

6. REGLES DE PROSPECT, D'EMPRISE ET DE HAUTEUR (ARTICLES 6-7-9-10)

Ces règles ne s'appliquent pas aux pylônes, postes de transformation d'électricité, ouvrages de transport d'électricité, de télécommunications et de gaz.

7 REGLES APPLICABLES EN CAS DE LOTISSEMENT

En application de l'article R 151-21 du Code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme sont applicables, dans le cas des lotissements, à chaque lot individuel et non pas à l'ensemble du terrain d'assiette des projets.

8 TRAVAUX SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AUX REGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

CHAPITRE I - ZONE UA

Articles

UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Les constructions et installations présentant un risque pour le voisinage ou une nuisance incompatible avec le voisinage.

1.2. Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une aggravation des risques ou nuisances pour l'environnement urbain ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.

1.4. La création de nouvelles exploitations agricoles d'élevage.

1.5. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
- les dépôts de déchets,
- les dépôts de véhicules usagés,
- les parcs d'attraction ouverts au public,
- les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux nécessaires aux constructions ou installations autorisées par le présent règlement de zone et aux fouilles archéologiques,

1.6. Les activités, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux superficielles et souterraines.

1.7. Les remblais, mouvements de terrain, terrassements qui portent atteinte au site et au paysage.

1.8. La démolition des constructions à protéger repérées au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

1.9. Les clôtures de nature à faire obstacle à l'utilisation des cheminements piétonniers matérialisés au plan de zonage.

1.10. A l'intérieur du secteur **UAi**, sont interdites les occupations et utilisations du sol définies par le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Lauch approuvé par arrêté préfectoral en date du 23 juin 2006, dont les dispositions sont rappelées en annexe au présent dossier.

UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

2.1. Pour des motifs d'ordre esthétique ou sanitaire, l'autorisation de construire pourra être subordonnée à la démolition de tout ou partie de bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

2.2. L'aménagement, la transformation ou l'extension des locaux artisanaux, et bâtiments d'activités existants dans la zone sont admis, s'il n'en résulte pas une aggravation des risques ou nuisances pour l'environnement urbain.

2.3. Les constructions mentionnées au paragraphe UA 1.8. pourront faire l'objet de travaux de rénovation, d'extension, de transformation, de réaménagement et de changement d'affectation sous réserve de ne pas porter atteinte aux caractéristiques architecturales et patrimoniales de la construction d'origine.

2.4. A l'intérieur du secteur **UAi**, délimitant les terrains soumis au risque modéré d'inondation, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Lauch approuvé par arrêté préfectoral en date du 23 juin 2006, rappelées en annexe au présent dossier.

2.5. Dans le périmètre concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation « Secteur de l'ancien Crédit Mutuel », toute opération d'aménagement devra être compatible avec les principes correspondants.

UA 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le cheminement présent, matérialisé au plan de zonage, est inscrit comme cheminement piétonnier existant à conserver.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil dont le texte est reproduit en annexe au présent règlement.

Les accès devront être aménagés de manière à ne pas entraver la libre circulation des véhicules sur la voie publique.

UA 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

4.2. Electricité et télécommunication

Si la configuration des réseaux le permet, à l'intérieur des îlots de propriété les raccordements seront réalisés en souterrain.

4.3. Assainissement

4.3.1. Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour l'évacuation des eaux usées domestiques de toute construction. Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit.

Si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

4.3.2. Eaux pluviales

En cas de nouvelle construction, les aménagements doivent être réalisés de manière à limiter l'écoulement des eaux pluviales.

Le rejet des eaux pluviales vers le réseau public n'est pas la règle. Selon la capacité de ce réseau, les eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement approprié -infiltration, stockage, réutilisation ou autre- permettant leur gestion sur le terrain même et compatible avec la géologie du lieu et la configuration des terrains. Si ce traitement s'avère impossible, alors le rejet des eaux pluviales devra se faire vers le réseau collecteur d'eaux pluviales.

Les eaux pluviales collectées en aval des toitures pourront être réutilisées dans le respect de la réglementation en vigueur.

UA 5 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas fixé de règles.

UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions principales[1] donnant sur rue devront être implantées avec un recul maximum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

6.2. Les constructions existantes implantées à plus de 5 mètres de l'alignement de la voie pourront faire l'objet d'extension ou d'agrandissement, quelle que soit leur distance par rapport à la voie.

6.3. Toutefois, le long des rues ou sections de rues où les immeubles existants forment un alignement architectural matérialisé sur les documents graphiques, les constructions principales nouvelles devront être implantées le long de cet alignement.
Dans l'emprise de l'orientation d'aménagement et de programmation « Secteur de l'ancien Crédit Mutuel » - côté Nord de la rue du Florival, cet alignement doit être réalisé à partir du premier étage pour les futures constructions.

D'autres implantations peuvent néanmoins être autorisées dans les cas suivants :

- si la largeur de la parcelle est inférieure à 6 mètres ;
- si la largeur cumulée des constructions principales déjà édifiées sur l'alignement est équivalente à la moitié de la largeur totale de la parcelle au droit de l'alignement ;
- pour l'extension des constructions existantes.

6.4. Dans le cas des terrains ayant une construction principale en première position, les constructions en deuxième position sont admises et ne sont donc pas soumises aux dispositions des articles UA 6.1. et UA 6.3.

6.5. Les équipements publics, aménagements et dispositifs de sécurité et d'accessibilité, notamment pour les personnes à mobilité restreinte, pourront s'implanter soit à l'alignement de la voie soit en recul de cet alignement. Les annexes et abris de jardin pourront s'implanter soit à l'alignement de la voie soit avec un recul minimal de 4 mètres.

6.6. Le surplomb du domaine public est autorisé en cas de travaux sur les constructions existantes comprenant des éléments en encorbellement du type balcon, corniche, oriel…

---

[1] CONSTRUCTION PRINCIPALE : celle destinée au(x) logement(s) et activités par rapport à des bâtiments accessoires destinés au stationnement et au rangement.

6.7. Sauf en cas d'extension de bâtiments existants, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres des berges de la Lauch.

UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Sur une profondeur maximum de 15 mètres comptée à partir de l'alignement, les constructions doivent être édifiées :

- soit sur limite séparative ;
- soit de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres ;

7.2. Au-delà d'une profondeur de 15 mètres comptée à partir de l'alignement de voies, les constructions doivent être édifiées :

- soit sur limite séparatives sans que pour une propriété plus de la moitié de la longueur totale des limites séparatives puisse être bordée de constructions. En outre, la hauteur sur limite séparative des constructions ne pourra excéder 4 mètres avec une tolérance supplémentaire de 1 mètre pour les cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables ;
- soit de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres ;

  Les dimensions indiquées ci-dessus peuvent être dépassées en cas d'adossement à un bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U. déjà implanté sur la limite séparative du fond voisin, à condition que le bâtiment à édifier ne dépasse ni la longueur, ni la hauteur de la façade du bâtiment existant.

7.3. Le bassin des piscines enterrées ou semi-enterrées non couvertes devra s'implanter à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

7.4. S'il existe sur le fonds voisin un bâtiment en léger recul (inférieur à 1,20 mètre) par rapport aux limites séparatives, conformément à la tradition locale (schlupf), le bâtiment à construire doit respecter un recul au moins équivalent à celui du bâtiment sur le fonds voisin, sans que la distance séparant les deux constructions puisse être inférieure à 1,50 mètre.

7.5. D'autres implantations sont possibles par rapport à celles définies aux paragraphes précédents :

- lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune ;
- dans le cas d'un projet architectural commun à plusieurs unités foncières limitrophes ;
- en cas de reconstruction, transformation, réfection et réhabilitation de constructions existantes, non conformes aux règles définies en UA 7.1. et UA 7.2., les extensions en prolongement du plan de façade ainsi que les agrandissements sont autorisés.

7.6. Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les aménagements et dispositifs de sécurité et d'accessibilité et les postes de transformation électriques peuvent s'implanter sur limites séparatives ou en recul de ces limites.

UA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1. Sauf en cas de réfection, réhabilitation d'une construction existante**,** la distance entre deux bâtiments à usage d'habitation non contigus doit être au moins égale à 4 mètres.

8.2. Entre un bâtiment à usage d'habitation et une annexe, un garage, une piscine, il n'est pas fixé de règle.

UA 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des règles UA 6, 7, 8, 12 et 13.

UA 10 : Hauteur maximum des constructions

10.1. La hauteur totale des constructions au faîtage est limitée à 14 mètres. La hauteur s'apprécie en tous points de la construction par rapport au terrain existant avant travaux. La hauteur à l'égout principal du toit est limitée à 9 mètres.

10.2. En cas de bâtiment existant présentant des hauteurs supérieures, la reconstruction et la réhabilitation, réaffectation et transformation sont autorisées sans dépassement de la hauteur du bâtiment d'origine.

10.3. Les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées et autres superstructures sont exemptés de la règle de hauteur s'il n'en résulte pas une atteinte à l'harmonie et au caractère des lieux avoisinants.

UA 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1. Bâtiments

Les constructions devront présenter un aspect respectueux du caractère des lieux. Les constructions nouvelles devront par leur volumétrie, architecture et proportions s'insérer de manière harmonieuse dans le tissu bâti préexistant, le site et le paysage.

11.2. Façades

Les revêtements de façade, les teintes des ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. Les couleurs criardes et agressives sont interdites.

L'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour les bâtiments présentant des décors en pierres et en pans de bois dont la qualité justifie la préservation. De façon ponctuelle, l'isolation thermique par l'extérieur sera autorisée, sous réserve de ne pas remettre en cause la spécificité du bâtiment par la dissimulation de ses caractéristiques : soubassement et modénatures, encadrements de baie, corniches, débords de toiture, pans de bois...Il conviendra, alors, de reproduire ces éléments par tout moyen technique approprié (enduits en surépaisseur, recréation de modénature, prolongement de toiture...).

11.3. Matériaux

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

11.4. Toitures

La nature, le format, la teinte et l'aspect des couvertures de toiture devront s'intégrer aux spécificités architecturales des couvertures anciennes de la commune et respecter les dispositions d'origine des constructions.

Les couvertures de toiture devront être constituées de tuiles plates traditionnelles à écaille ou de tuiles à emboîtement dont la couleur devra s'harmoniser avec celle des toitures avoisinantes. Par ailleurs, la pente des toitures ne pourra être inférieure à 45°.

Toutefois, pour les éléments architecturaux d'accompagnement s'insérant dans la volumétrie générale du bâtiment ainsi que pour les annexes au bâtiment principal sont admis les toits plats ou à faible pente végétalisés ou non ainsi que des types de couverture différents, sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère de qualité.

En outre, pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la pente de toiture n'est pas réglementée et les toits plats ou toiture terrasses sont autorisées.

11.5. Les antennes paraboliques et autres dispositifs de réception des télécommunications devront être implantés de manière discrète et traitées de même couleur que les matériaux du bâtiment qui les supporte. En outre, ces ouvrages ne devront ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.

11.6. Les dispositifs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère des lieux.

11.7. Remblais

Les remblais, terrassements et mouvements de terrain qui portent atteinte au site et au paysage sont interdits.

11.8. Clôtures

Dans tous les cas, les clôtures devront garantir une insertion satisfaisante à l'environnement urbain et présenter une unité d'aspect avec les clôtures des habitations avoisinantes.

La hauteur maximale des clôtures sur rue et sur limites séparatives est fixée à 2 mètres, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation à l'angle de deux voies publiques.

Les clôtures sur limites séparatives seront constituées d'un grillage à larges mailles ou d'un dispositif à claire-voie de conception simple surmontant ou non un muret dont la hauteur ne pourra excéder 0,5 mètre. Toutefois, des panneaux pleins sont également autorisés sous réserve d'une insertion satisfaisante dans le site et l'environnement et du respect du caractère les lieux avoisinants.

Ce dispositif peut être doublé ou non d'une haie-vive composée d'essences majoritairement fruitières ou feuillues.

La réalisation d'une clôture sous forme d'une haie simple est également autorisée.

Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un mur plein ;
- soit d'un grillage à larges mailles ou d'un dispositif à claire-voie de conception simple surmontant ou non un muret dont la hauteur ne pourra excéder 0,50 mètre. Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée pour être en harmonie avec les murets des propriétés adjacentes.

Les claustras et panneaux pleins sont interdits en ce qui concerne les clôtures sur rue.

UA 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe au présent règlement.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus en annexe est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

12.2. Les aires de stationnement devront être traitées en respect du caractère esthétique, pittoresque et patrimonial du centre ancien.

UA 13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les espaces libres devront être aménagés, traités et entretenus afin de préserver le caractère esthétique, pittoresque et patrimonial du centre ancien.

UA 14 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

La réglementation thermique en vigueur devra être respectée.

CHAPITRE II - ZONE UB

Articles

UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Les constructions et installations présentant un risque pour le voisinage ou une nuisance incompatible avec le voisinage.

1.2. Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une aggravation des risques et nuisances pour l'environnement urbain ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.

1.4. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées,
- l'aménagement de nouveaux terrains de camping et de caravanage,
- les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
- les dépôts de déchets,
- les dépôts de véhicules usagés,
- les parcs d'attraction ouverts au public,
- les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux nécessaires aux constructions ou installations autorisées par le présent règlement de zone et aux fouilles archéologiques.

1.5. Les activités, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux superficielles et souterraines.

1.6. Les remblais, mouvements de terrain, terrassements qui portent atteinte au site et au paysage.

1.7. La création de nouvelles exploitations agricoles d'élevage.

1.8. A l'intérieur du secteur **UBi**, sont interdites les occupations et utilisations définies par le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Lauch approuvé par arrêté préfectoral en date du 23 juin 2006, dont les dispositions sont rappelées en annexe au présent dossier.

UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Pour des motifs d'ordre esthétique ou sanitaire, l'autorisation de construire pourra être subordonnée à la démolition de tout ou partie de bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

2.2. L'aménagement, la transformation ou l'extension des locaux artisanaux et bâtiments agricoles existants dans la zone sont admis, s'il n'en résulte pas une aggravation des risques ou nuisances pour l'environnement urbain.

2.3. A l'intérieur du secteur **UBi**, délimitant les terrains soumis au risque modéré d'inondation, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Lauch approuvé par arrêté préfectoral en date du 23 juin 2006, rappelées en annexe au présent dossier.

UB 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Toute voie nouvelle publique ou privée doit avoir une largeur minimale de plateforme de 4 mètres. Toutefois, ce gabarit pourra être adapté en fonction de la nature des projets.

Les voies nouvelles en impasse ne doivent pas excéder 100 mètres et doivent être aménagées dans leur partie terminale par une place de retournement de rayon minimal de 7 mètres.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil dont le texte est reproduit en annexe au présent règlement.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

UB 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

4.2. Electricité et télécommunication

A l'intérieur des îlots de propriété, si la configuration des lieux et la structure technique des réseaux d'électricité et de télécommunication le permettent, les raccordements seront réalisés en souterrain.

4.3. Assainissement

4.3.1. Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour l'évacuation des eaux usées domestiques de toute construction. Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit.

Si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

4.3.2. Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales vers le réseau public n’est pas la règle. Selon la capacité de ce réseau, les eaux pluviales devront faire l’objet d’un traitement approprié -infiltration, stockage, réutilisation ou autre- permettant leur gestion sur le terrain même et compatible avec la géologie du lieu et la configuration des terrains. Si ce traitement s’avère impossible, alors le rejet des eaux pluviales devra se faire vers le réseau collecteur.

Les eaux pluviales collectées en aval des toitures pourront être réutilisées dans le respect de la réglementation en vigueur.

UB 5 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas fixé de règles.

UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres par rapport à l'alignement des voies. Cette distance est portée à 10 mètres le long de la RD 430.

6.2. Sauf en cas d'extension de bâtiments existants, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres des berges de la Lauch et des autres cours d'eau.

6.3. Les constructions existantes dont l'implantation ne répond pas aux conditions énoncées à l'article UB 6.1. peuvent faire l'objet d'extensions sous réserve du respect des impératifs relevant de la sécurité de la circulation.

6.4. Les équipements publics, les postes de transformation électriques et les annexes des constructions principales pourront s'implanter soit à l'alignement de la voie soit en recul de cet alignement.

UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. A moins que la construction ne jouxte la limite séparative dans les conditions fixées au paragraphe UB 7.2. ci-dessous, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.2. En cas de construction sur limite séparative, la hauteur de la construction sur cette limite ne pourra dépasser 4 mètres. En outre, la longueur cumulée sur limite séparative ne pourra excéder 12 mètres sur un seul côté et 20 mètres sur deux côtés consécutifs.

7.3. Les dimensions indiquées ci-dessus en UB 7.2. pourront être dépassées si le bâtiment à édifier s'adosse à un bâtiment existant plus important, sans toutefois pouvoir en dépasser ni la hauteur, ni la longueur sur limite séparative.

7.4. D'autres implantations sont possibles par rapport à celles définies aux .paragraphes UB 7.1. et UB 7.2. :

- lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune entraînant l'application des dispositions de l'article UB 8 ;
- les postes de transformation électriques pourront être implantés sur limites séparatives ou en retrait de ces limites ;
- en cas de reconstruction, transformation, réfection et réhabilitation de constructions existantes, non conformes aux règles définies en UB 7.1. et UB 7.2., les extensions en prolongement du plan de façade, ainsi que les agrandissements sont autorisées ;
- en cas de projet architectural commun aux deux unités foncières concernées ;
- les annexes de moins de 10 m^2 d'emprise au sol du type abri de jardin peuvent s'implanter sur limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

7.5. Les bassins des piscines enterrées ou semi-enterrées, non couvertes, devront s'implanter à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives

UB 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1. Sauf en cas de réfection, réhabilitation d'une construction existante, la distance entre deux bâtiments à usage d'habitation non contigus doit être au moins égale à 4 mètres.

8.2. Entre un bâtiment à usage d'habitation et une annexe, un garage, une piscine, il n'est pas fixé de règle.

UB 9 : Emprise au sol des constructions

9.1. L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder la moitié de la superficie du terrain.

9.2. Les piscines non couvertes ne sont pas comptabilisées dans l'emprise des constructions.

UB 10 : Hauteur maximum des constructions

10.1. Sauf dans le secteur **UBa**, au faîte du toit, la hauteur maximale de la construction, calculée en tous points à partir du terrain naturel existant avant travaux, est limitée à 12 mètres. En outre, la hauteur maximale à la gouttière principale, calculée en tous points à partir du terrain naturel existant avant travaux, est limitée à 8 mètres.

10.2. En cas de toiture terrasse, ou autre toiture de forme contemporaine, la hauteur maximale mesurée au sommet de l'acrotère principal est de 8 mètres. Au-delà de cette hauteur, ne pourra être autorisé qu'un niveau habitable sous réserve :

- que ce dernier présente une emprise n'excédant pas 70 %.de l'emprise du niveau directement inférieur ;

- que ce dernier niveau respecte un recul par rapport aux bords des façades des niveaux inférieurs.

Dans tous les cas la hauteur maximale de 12 mètres au sommet de la construction par rapport au niveau moyen du terrain naturel préexistant avant travaux ne pourra être dépassée.

10.3. En cas de bâtiment existant présentant une hauteur supérieure, les transformations sont autorisées sans dépassement de la hauteur du bâtiment d'origine.

10.4. Les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées et autres superstructures sont exemptés de la règle de hauteur s'il n'en résulte pas une atteinte à l'harmonie et au caractère des lieux avoisinants.

10.5. Dans le secteur **UBa**, au faîte du toit, la hauteur maximale de la construction, calculée en tous points à partir du terrain naturel existant avant travaux, est limitée à 10 mètres. En outre, la hauteur maximale à la gouttière principale calculée en tous points à partir du terrain naturel existant avant travaux, est limitée à 5 mètres.

En cas de toit plat ou de toiture terrasse, la hauteur maximale de la construction, calculée en tous points à partir du terrain naturel existant avant travaux, est limitée à 7 mètres au sommet de l'acrotère.

UB 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1. Bâtiments

Les constructions devront présenter un aspect respectueux du caractère des lieux. Les constructions nouvelles devront par leur volumétrie, architecture et proportions s'insérer de manière harmonieuse dans le tissu bâti préexistant, le site et le paysage.

En cas de parcelle en pente, les constructions devront s'adapter au profil du terrain.

Les antennes paraboliques et autres dispositifs de réception des télécommunications devront être implantées de manière discrète et traitées en harmonie avec les matériaux du bâtiment qui les supporte. En outre, ces ouvrages ne devront ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.

11.2. Façades

Les revêtements de façade, les teintes des ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. Les couleurs criardes et agressives sont interdites.

11.3. Matériaux

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

11.4. Toitures

La pente des toitures n'est pas réglementée et les toitures-terrasses et végétalisées sont autorisées. Les dispositifs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère des lieux.

11.5. Remblais

Les remblais, terrassements et mouvements de terrain qui portent atteinte au site et au paysage sont interdits.

Dans le secteur **UBa**, les murs de soutènement devront faire l'objet d'un traitement présentant un aspect de type muret en pierres sèches.

11.6. Clôtures

Dans tous les cas, les clôtures, de conception simple, devront garantir une insertion satisfaisante à l'environnement urbain et présenter une unité d'aspect avec les clôtures des habitations avoisinantes.

Les clôtures sur rue ne pourront excéder une hauteur de 1,50 mètre. Elles seront constituées par des dispositifs à claire voie ou à lattis de bois surmontant ou non un mur bahut qui ne devra pas dépasser 0,50 mètre, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation à l'angle de deux voies publiques.

Les clôtures sur limites séparatives ne pourront excéder une hauteur de 2 mètres. Elles seront constituées par des dispositifs à claire voie ou à lattis de bois surmontant ou non un mur bahut qui ne devra pas dépasser 0,50 mètre. Toutefois, des panneaux pleins sont également autorisés sous réserve d'une insertion satisfaisante dans le site et l'environnement et du respect du caractère les lieux avoisinants.

Les clôtures sur rue et sur limites séparatives peuvent être doublées ou non d'une haie-vive composée d'essences locales, fruitières ou feuillues choisies parmi la liste jointe en annexe au présent règlement.

La réalisation d'une clôture sous forme d'une haie simple est autorisée.

UB 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe au présent règlement.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus en annexe est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

UB 13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

13. 1. Les espaces restant libres après réalisation des constructions, des accès et des aires de stationnement devront être traités en jardin d'agrément, verger, espace vert ou jardin potager.

13. 2. Les nouvelles plantations, notamment destinées à la constitution de haies vives, devront être choisies préférentiellement et majoritairement d'essences fruitières ou feuillues choisies parmi la liste jointe en annexe au présent règlement. Dans tous les cas, les haies masquantes constituées exclusivement de résineux sont interdites.

UB 14 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

La réglementation thermique en vigueur devra être respectée.

CHAPITRE III - ZONE UC

Articles

UC 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Les constructions et installations présentant un risque pour le voisinage ou une nuisance incompatible avec le voisinage.

1.2. Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une aggravation des risques ou des nuisances pour l'environnement urbain.

1.4. L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.

1.5. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
- les dépôts de déchets,
- les dépôts de véhicules usagés,
- les parcs d'attraction ouverts au public,
- les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux nécessaires aux constructions ou installations autorisées par le présent règlement de zone et aux fouilles archéologiques.

1.6. Les activités, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux superficielles et souterraines.

1.7. Les remblais, mouvements de terrain, terrassements qui portent atteinte au site et au paysage.

1.8. La création de nouvelles exploitations agricoles d'élevage.

UC 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Pour des motifs d'ordre esthétique ou sanitaire, l'autorisation de construire pourra être subordonnée à la démolition de tout ou partie de bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

2.2. L'aménagement, la transformation ou l'extension des locaux artisanaux existants dans la zone sont admis, s'il n'en résulte pas une aggravation des risques ou nuisances pour l'environnement urbain.

UC 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques et une largeur adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil dont le texte est reproduit en annexe au présent règlement.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Le long de la rue de Murbach, les accès devront être aménagés de manière à garantir la sécurité des usagers.

UC 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

4.2. Electricité et télécommunication

A l'intérieur des îlots de propriété, si la configuration des lieux et la structure technique des réseaux d'électricité et de télécommunication le permettent, les raccordements seront réalisés en souterrain.

4.3. Assainissement

4.3.1. Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour l'évacuation des eaux usées domestiques de toute construction. Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit.

Si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

4.3.2. Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales vers le réseau public n’est pas la règle. Selon la capacité de ce réseau, les eaux pluviales devront faire l’objet d’un traitement approprié -infiltration, stockage, réutilisation ou autre- permettant leur gestion sur le terrain même et compatible avec la géologie du lieu et la configuration des terrains. Si ce traitement s’avère impossible, alors le rejet des eaux pluviales devra se faire vers le réseau collecteur.

Les eaux pluviales collectées en aval des toitures pourront être réutilisées dans le respect de la réglementation en vigueur.

UC 5 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas fixé de règles.

UC 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Sauf en cas d'extension de construction existante, les constructions doivent être implantées :

- avec un recul minimal de 4 mètres par rapport l'alignement de la rue du Rimlishof ;

- avec un recul minimal de 6 mètres par rapport l'alignement de la rue du Murbach.

Dans tous les cas, l'implantation des constructions par rapport à la voie doit tenir compte des impératifs de sécurité liés à circulation publique.

6.2. Dispositions particulières

Les postes de transformation électriques et les équipements publics peuvent s'implanter soit à l'alignement de la voie soit avec un retrait maximum de 20 mètres de cet alignement.

UC 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.2. Toutefois, au-delà d'une profondeur de 15 mètres comptée à partir de l'alignement des voies, les constructions peuvent être édifiées sur limites séparatives, à condition que leur hauteur sur limite séparative ne dépasse pas 4 mètres et que leur longueur sur limite séparative de dépasse pas 12 mètres au total sans excéder 8 mètres sur un seul côté du terrain.

7.3. Les dimensions indiquées ci-dessus en UC 7.2. pourront être dépassées si le bâtiment à édifier s'adosse à un bâtiment existant plus important, sans toutefois pouvoir en dépasser ni la hauteur, ni la longueur sur limite séparative.

7.4. D'autres implantations sont possibles par rapport à celles définies aux .paragraphes UC 7.1. et UC 7.2. :

- lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune entraînant l'application des dispositions de l'article UC 8 ;
- les postes de transformation électriques pourront être implantés sur limites séparatives ou en retrait de ces limites ;
- en cas de reconstruction, transformation, réfection et réhabilitation de constructions existantes, non conformes aux règles définies en UC 7.1. et UC 7.2., les extensions en prolongement du plan de façade, ainsi que les agrandissements sont autorisées.
- les annexes de moins de 10 m^2 d'emprise au sol du type abri de jardin peuvent s'implanter sur limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

7.5. Les bassins des piscines enterrées ou semi-enterrées, non couvertes, devront s'implanter à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

UC 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1. Sauf en cas de réfection, réhabilitation d'une construction existante**,** la distance entre deux bâtiments à usage d'habitation non contigus doit être au moins égale à 4 mètres.

8.2. Entre un bâtiment à usage d'habitation et une annexe, un garage, une piscine, il n'est pas fixé de règle.

UC 9 : Emprise au sol des constructions

9.1. Sauf dans le secteur **UCa*,*** l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder les 20 % de la superficie du terrain.

9.2. Les piscines ne sont pas comptabilisées dans l'emprise des constructions.

9.3. Dans le secteur **UCa**, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder les 30 % de la superficie du terrain.

UC 10 : Hauteur maximum des constructions

10.1. Au faîte du toit, la hauteur maximale de la construction, calculée en tous points à partir du terrain naturel existant avant travaux, est limitée à 10 mètres. En outre, la hauteur maximale à la gouttière principale calculée en tous points à partir du terrain naturel existant avant travaux, est limitée à 5 mètres.

En cas de toit plat ou de toiture terrasse, la hauteur maximale de la construction, calculée en tous points à partir du terrain naturel existant avant travaux, est limitée à 7 mètres au sommet de l'acrotère.

10.2. En cas de bâtiment existant présentant une hauteur supérieure, les extensions et transformations sont autorisées sans dépassement de la hauteur du bâtiment d'origine.

10.3. Les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées et autres superstructures sont exemptés de la règle de hauteur s'il n'en résulte pas une atteinte à l'harmonie et au caractère des lieux avoisinants.

UC 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1. Bâtiments

Les constructions devront présenter un aspect respectueux du caractère des lieux. Les constructions nouvelles devront par leur volumétrie, architecture et proportions s’insérer de manière harmonieuse dans le tissu bâti préexistant, le site et le paysage.

En cas de parcelle en pente, les constructions devront s’adapter au profil du terrain.

Les antennes paraboliques et autres dispositifs de réception des télécommunications devront être implantées de manière discrète et traitées en harmonie avec les matériaux du bâtiment qui les supporte. En outre, ces ouvrages ne devront ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.

11.2. Façades

Les revêtements de façade, les teintes des ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. Les couleurs criardes et agressives sont interdites.

11.3. Matériaux

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

11.4. Toitures

La pente des toitures n'est pas réglementée et les toitures-terrasses et végétalisées sont autorisées. Les dispositifs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère des lieux.

11.5. Remblais – Murs de soutènement

Les remblais, terrassements et mouvements de terrain qui portent atteinte au site et au paysage sont interdits.

Les murs de soutènement devront faire l'objet d'un traitement présentant un aspect de type muret en pierres sèches.

11.6. Clôtures

Dans tous les cas, les clôtures, de conception simple, devront garantir une insertion satisfaisante à l'environnement urbain et présenter une unité d'aspect avec les clôtures des habitations avoisinantes.

Les clôtures sur rue ne pourront excéder une hauteur de 1,50 mètre. Elles seront constituées par des dispositifs à claire voie ou à lattis de bois surmontant ou non un mur bahut qui ne devra pas dépasser 0,50 mètre, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation à l'angle de deux voies publiques.

Les clôtures sur limites séparatives ne pourront excéder une hauteur de 2 mètres. Elles seront constituées par des dispositifs à claire voie ou à lattis de bois surmontant ou non un mur bahut qui ne devra pas dépasser 0,50 mètre.

Les clôtures sur rue et sur limites séparatives peuvent être doublées ou non d'une haie-vive composée d'essences locales, fruitières ou feuillues choisies parmi la liste jointe en annexe au présent règlement.

La réalisation d'une clôture sous forme d'une haie simple est autorisée. Les claustras et panneaux de bois plein sont interdits.

UC 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe au présent règlement.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus en annexe est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

UC 13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

13. 1. La superficie des espaces plantés sous forme de jardin d'agrément, verger, espace vert ou jardin potager ne pourra être inférieure à 50 % de la superficie du terrain.

13. 2. Les nouvelles plantations, notamment destinées à la constitution de haies vives, devront être choisies préférentiellement parmi les essences locales, fruitières ou feuillues figurant sur la liste jointe en annexe au présent règlement. Dans tous les cas, les haies masquantes constituées exclusivement de résineux sont interdites.

UC 14 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

La réglementation thermique en vigueur devra être respectée.

CHAPITRE IV – ZONE UE

Articles

UE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article **UE 2** et notamment :

- Les activités, occupations et utilisation du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux superficielles et souterraines.
- Les parcs d'attraction ouverts au public.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Les constructions à usage exclusif d'habitat.
- Les habitations légères de loisir.
- Les dépôts de véhicules usagés.
- La création de nouvelles exploitations agricoles.
- Les piscines enterrées.
- Les extensions des constructions à usage exclusif d'habitation existantes.

UE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Dans la zone UE sont admis:

- les constructions, installations ou travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- l'édification et la transformation de clôtures sous réserve du respect des dispositions de l'article UE 11.3.
- les affouillements et les exhaussements de sol liés aux activités et constructions admises.
- les installations classées à condition qu'il n'en résulte pas de nuisances incompatibles avec le bon fonctionnement des établissements situés à proximité et le caractère des zones d'habitations environnantes.
- les constructions et installations nécessaires aux activités artisanales, commerciales, de bureaux, industrielles et de services.
- les aires de stationnement ouvertes au public.
- les logements de service dans la limite d'un logement par établissement implanté dans la zone, à condition :
    - qu'ils soient exclusivement destinés aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer le gardiennage et la surveillance des établissements ;
    - qu’ils soient incorporés dans les bâtiments d'activités, sauf si les règlements de sécurité s'y opposent ;
    - que la surface de plancher du logement ne dépasse pas 100 m^2.

UE 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

En outre, aucune voie nouvelle, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile, ne doit avoir une largeur de plateforme inférieure à 8 mètres, sauf circonstances particulières tenant à la nature des activités et à l'intensité du trafic.

Les voies en impasse doivent être aménagées sous forme d'une place de retournement afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil dont le texte est reproduit en annexe au présent règlement.

Les entrées cochères des parcelles bordant le domaine public devront avoir un recul suffisant par rapport à l'alignement et à la clôture sur rue afin de permettre aux véhicules lourds même attelés de remorques d'entrer et de sortir de la propriété dans un seul virage continu quelle que soit la largeur de la chaussée carrossable.

Dans tous les cas, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et garantir la sécurité des usagers.

UE 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

4.2. Electricité et télécommunication

A l'intérieur des lots, les réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain.

4.3. Assainissement

4.3.1. Eaux usées

Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles doit être subordonnée à un prétraitement approprié. Les dispositions relatives à l'évacuation des eaux résiduaires industrielles sont fixées cas par cas en fonction de la réglementation existante et de la nature des rejets.

Lorsque l'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement sera autorisée, le raccordement doit être effectué dès l'installation de l'établissement.

4.3.2. Eaux pluviales

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Dans le cas contraire, l'évacuation des eaux pluviales devra être assurée par des dispositifs d'infiltration adaptés aux opérations et au terrain.

Les eaux des surfaces imperméabilisées des parkings et des aires de circulation doivent être évacuées après passage dans un ensemble débourbeur-séparateur à hydrocarbures aux caractéristiques appropriées.

UE 5 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas fixé de règles.

UE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Afin de ne pas compromettre la visibilité à l'intersection des voies, il e sera pas édifié de construction à l'intérieur du triangle dont deux côtés portés par les alignements, ont une longueur de 10 mètres.

6.2. Les postes de transformation électriques et les équipements publics peuvent s'implanter soit à l'alignement de la voie soit avec un retrait maximum de 20 mètres de cet alignement.

6.3. Sauf en cas d'extension de bâtiments existants, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres des berges de la Lauch.

UE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Par rapport aux propriétés limitrophes de la zone UE

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.2. Par rapport aux propriétés à l'intérieur de la zone UE

Les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative ou avec un recul minimal de 4 mètres par rapport à ces limites.

7.3. D'autres implantations sont autorisées lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune.

UE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour des raisons de sécurité, la distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres.

UE 9 : Emprise au sol des constructions

Néant.

UE 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1. Au faîte du toit ou à l'acrotère, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres par rapport au niveau du terrain préexistant avant travaux.

10.2. En cas de bâtiment existant présentant une hauteur supérieure, les extensions et transformations sont autorisées sans dépassement de la hauteur du bâtiment d'origine.

10.3. Les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées, dépoussiéreurs, colonnes, tours et autres superstructures reconnus indispensables sont exemptés de la règle de hauteur, s'il n'en résulte pas une atteinte à l'harmonie et au caractère des lieux avoisinants.

UE 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1. Bâtiments

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Une cohésion architecturale et une cohérence chromatique à l'échelle de l'ensemble du site devront être recherchées.

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les bâtiments quelle que soit leur destination et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, parking, aire de stockage, etc…, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles et les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

L'usage de toiture terrasse avec des volumes simples, l'utilisation de couverture à faible pente ou à profil particulier est autorisée à condition qu'elles participent à l'expression architecturale de la construction.

11.2. Dépôts et stockage

Sauf nécessités découlant de la nature des activités, tout dépôt ou stockage à l'air libre doit être masqué par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense. Les matériaux susceptibles d'être entraînés par la pluie ou le vent doivent être entreposés dans des locaux clos et couverts.

11.3. Clôtures

Les clôtures, à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

Les clôtures sur rue et sur limites séparatives doivent être constituées par des grilles, grillages de conception simple, d'aspect agréable surmontant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 2 mètres.

Ces règles peuvent être adaptées à des conditions topographiques particulières et pour des raisons de sécurité, de salubrité ou de nuisances.

La réalisation d'éléments architecturaux pleins de part et d'autre de l'entrée principale de l'entreprise est admise dans le cadre d'un traitement de qualité de cette entrée.

En outre, les clôtures sur limites séparatives et sur rue peuvent être doublées de plantations d'arbres et d'arbustes à base d'essences locales, fruitières ou feuillues choisies parmi la liste jointe en annexe au présent règlement.

UE 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe au présent règlement.

12.2. Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

12.3. Toutes dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres, de façon à ce que les opérations de chargement et de déchargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

UE 13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

13.1. Les surfaces libres non destinées aux constructions, aux installations, au stockage, aux manœuvres et au stationnement des véhicules devront être traitées en espace vert agrémentés de plantations choisies parmi les essences locales fruitières ou feuillues figurant sur la liste jointe en annexe au présent règlement. Tout projet d'implantation sera accompagné d'un plan d'aménagement avec indication des essences plantées.

13.2. Les marges d'isolement des installations et dépôts ainsi que les marges de reculement par rapport aux voies et limites séparatives devront être aménagées.

13.3. Les aires de stationnement réservées aux voitures seront plantées d'arbres disposés régulièrement.

UE 14 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

La réglementation thermique en vigueur devra être respectée.

CHAPITRE V– ZONE AU

AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration préalable autres que celles visées à l'article **AU 2**.

AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Dans l'ensemble de la zone et des secteurs :

- les constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et notamment les travaux nécessaires aux routes et ouvrages hydrauliques ;

- l'édification et la transformation de clôtures qui ne soient pas de nature à compromettre la réalisation des opérations visées aux articles AU 2.2., AU 2.3. et AU 2.4. ;

- l'extension mesurée des constructions existantes ;

- les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone AU.

2.2. Dans les secteurs **AUa, AUb**, les constructions et installations à usage d'habitation, de services publics ou d'intérêt collectif, de commerce, de bureaux, d'artisanat à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble et aux conditions supplémentaires suivantes :

- qu'elles permettent un développement harmonieux de l'agglomération, notamment par une bonne articulation avec les zones urbaines limitrophes et une insertion satisfaisante dans le paysage environnant et le site,
- que le terrain d'opération soit contigu à des équipements publics d'infrastructure existants ou financièrement programmés,
- que les équipements propres aux opérations soient réalisés de manière à permettre une desserte et un aménagement cohérents de l'ensemble du secteur,

- qu'une articulation satisfaisante entre les différentes tranches d'urbanisation soit respectée afin de ne pas entraver l'aménagement global des secteurs,
- que chaque opération porte soit sur la totalité du secteur, soit sur une superficie minimale de 50 ares ou sur les espaces résiduels d'une superficie inférieure à 50 ares,
- que les activités à vocation économique demeurent compatibles avec le voisinage à caractère d'habitat,
- que l'aménagement des secteurs soit compatible avec les principes figurant aux orientations d'aménagement et de programmation.

Dans ce cas, les articles **AU 3** à **AU 14** ci-après sont applicables.

2.3. Dans le secteur **AUc**, les constructions et installations à usage d'habitation, de services publics ou d'intérêt collectif, de commerce – à l'exclusion des commerces de plus de 400 m^2 de surface de plancher –, de bureaux, à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble et aux conditions supplémentaires suivantes :

- que la dépollution du site soit assurée et réalisée,
- que les opérations garantissent un développement harmonieux de l'agglomération, notamment par une bonne articulation avec les zones urbaines et naturelles limitrophes et une insertion satisfaisante dans le paysage environnant et le site,
- que le terrain d'opération soit contigu à des équipements publics d'infrastructure existants ou financièrement programmés,
- que les équipements propres aux opérations soient réalisés de manière à permettre une desserte et un aménagement cohérents de l'ensemble du secteur,
- qu'une articulation satisfaisante entre les différentes tranches d'urbanisation soit respectée afin de ne pas entraver l'aménagement global du secteur,
- que les activités autorisées demeurent compatibles avec le voisinage à caractère d'habitat,
- que l'aménagement du secteur soit compatible avec les principes figurant aux orientations d'aménagement et de programmation.

Dans ce cas, les articles **AU 3** à **AU 14** ci-après sont applicables.

2.4. Dans le secteur **AUd,** les constructions et installations à vocation d'hébergement touristique, aux conditions suivantes :

- qu'elles permettent un développement harmonieux de l'agglomération, notamment par une bonne articulation avec les zones urbaines et naturelles limitrophes et une insertion satisfaisante et exemplaire dans le paysage environnant et le site,
- que les équipements propres aux opérations soient réalisés de manière à permettre une desserte, une organisation et un aménagement cohérents de l'ensemble du secteur,
- qu'une articulation satisfaisante entre les différentes tranches d'urbanisation soit respectée afin de ne pas entraver l'aménagement global du secteur et de manière à ne pas créer des enclaves non urbanisables,
- que toutes les constructions et installations demeurent compatibles avec le voisinage à caractère d'habitat,
- que l'aménagement du secteur soit compatible avec les principes figurant aux orientations d'aménagement et de programmation.

Dans ce cas, les articles **AU 3** à **AU 14** ci-après sont applicables.

AU 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

<u>Tous secteurs</u>

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Le nombre d'accès par opération doit être limité au maximum.

AU 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

<u>Tous secteurs</u>

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

4.2. Assainissement

Eaux usées

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par canalisations raccordées au réseau public. Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit.

Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales vers le réseau public n'est pas la règle. Selon la capacité de ce réseau, les eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement approprié -infiltration, stockage, réutilisation ou autre- permettant leur gestion sur le terrain même et compatible avec la géologie du lieu et la configuration des terrains. Si ce traitement s'avère impossible, alors le rejet des eaux pluviales devra se faire vers le réseau collecteur.

Si nécessaire, les eaux des surfaces imperméabilisées des parkings et des aires de circulation doivent être évacuées après passage dans un ensemble débourbeur-séparateur à hydrocarbures aux caractéristiques appropriées.

4.3. Electricité et télécommunication

A l'intérieur des lots, les réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain.

AU 5 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas fixé de règles.

AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

<u>Tous secteurs</u>

L'implantation des constructions par rapport aux voies existantes ou à créer devra s'effectuer soit à l'alignement de la voie soit avec un recul minimal de deux mètres par rapport à cet alignement.

AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

<u>Tous secteurs</u>

7.1. A moins que la construction ne soit édifiée sur limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche (L) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H/2) entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (prospect L ≥ H/2 minimum 3 mètres).

En cas d'implantation sur limite séparative, la hauteur des constructions sur cette limite ne pourra dépasser 4 mètres. En cas d'implantation de maisons accolées par le pignon ou maison en bande, cette hauteur sur limite séparative pourra être portée à 10 mètres.

7.2. D’autres implantations peuvent être autorisées lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune ou dans le cas d’un projet architectural commun à plusieurs unités foncières limitrophes et sous réserve d’une harmonie architecturale d’ensemble.

AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1. La distance entre deux bâtiments à usage d'habitation non contigus doit être au moins égale à 4 mètres.

8.2. Entre un bâtiment à usage d'habitation et une annexe, un garage, une piscine, il n'est pas fixé de règle.

AU 9 : Emprise au sol des constructions

Secteurs AUa, AUb, AUd et sous-secteur AUai

L'emprise au sol des constructions de pourra dépasser la moitié de la superficie du terrain.

Les piscines ne sont comptabilisées dans le coefficient d'emprise.

Secteur AUc

Il n'est pas fixé de règle.

AU 10 : Hauteur maximale des constructions

Secteurs AUa, AUc et sous secteur AUai

10.1. Au faîte du toit, la hauteur maximale de la construction, calculée en tous points à partir du terrain naturel existant avant travaux, est limitée à 12 mètres. En outre, la hauteur maximale à la gouttière principale, calculée en tous points à partir du terrain naturel existant avant travaux, est limitée à 8 mètres.

Dans le secteur **AUc**, pour des motifs d'ordre architectural et symbolique, la hauteur maximale pourra être portée à 15 mètres dans le cas d'un ou deux bâtiments repères, matérialisés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

10.2. En cas de toiture terrasse, ou autre toiture de forme contemporaine, la hauteur maximale mesurée au sommet de l'acrotère principal est de 8 mètres. Au-delà de cette hauteur, ne pourra être autorisé qu'un niveau habitable sous réserve que ce dernier présente une emprise n'excédant pas 70 %.de l'emprise du niveau directement inférieur. Dans tous les cas la hauteur maximale de 12 mètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel préexistant avant travaux ne pourra être dépassée.

10.3. Les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées et autres superstructures sont exemptés de la règle de hauteur s'il n'en résulte pas une atteinte à l'harmonie et au caractère des lieux avoisinants.

Secteur AUb

10.5. Au faîte du toit, la hauteur maximale de la construction, calculée en tous points à partir du terrain naturel existant avant travaux, est limitée à 10 mètres. En outre, la hauteur maximale à la gouttière principale calculée en tous points à partir du terrain naturel existant avant travaux, est limitée à 5 mètres.

En cas de toit plat ou de toiture terrasse, la hauteur maximale de la construction, calculée en tous points à partir du terrain naturel existant avant travaux, est limitée à 7 mètres au sommet de l'acrotère.

Secteur AUd

10.6. Au faîte du toit, la hauteur maximale de la construction, calculée en tous points à partir du terrain naturel existant avant travaux, est limitée à 6 mètres.

Article AU 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

<u>Tous secteurs</u>

11.1. Bâtiments

Les constructions devront présenter un aspect respectueux du caractère des lieux. Les constructions nouvelles devront par leur volumétrie, architecture et proportions s'insérer de manière harmonieuse dans le tissu bâti préexistant, le site et le paysage.

En cas de parcelle en pente, les constructions devront s'adapter au profil du terrain.
Les antennes paraboliques et autres dispositifs de réception des télécommunications devront être implantées de manière discrète et traitées en harmonie avec les matériaux du bâtiment qui les supporte. En outre, ces ouvrages ne devront ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.

11.2. Façades

Les revêtements de façade, les teintes des ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. Les couleurs criardes et agressives sont interdites.

11.3. Matériaux

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

11.4. Toitures

La pente des toitures n'est pas réglementée et les toitures-terrasses et végétalisées sont autorisées. Les dispositifs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère des lieux.

11.5. Remblais – Murs de soutènement

Les remblais, terrassements et mouvements de terrain qui portent atteinte au site et au paysage sont interdits.

Dans les secteurs **AUb** et **AUd**, les murs de soutènement devront faire l'objet d'un traitement présentant un aspect de type muret en pierres sèches.

11.6. Clôtures

Dans tous les cas, les clôtures devront être en harmonie avec les constructions principales, garantir une insertion satisfaisante à l'environnement urbain et présenter une unité d'aspect avec les clôtures des habitations avoisinantes. Les clôtures pourront être constituées sous forme de haie-vive composée d'essences locales, fruitières ou feuillues choisies parmi la liste jointe en annexe au présent règlement.

Les haies droites hautes et masquantes à base exclusive de résineux sont interdites.

Dans tous les cas, les clôtures, de conception simple, devront garantir une insertion satisfaisante à l'environnement urbain et présenter une unité d'aspect avec les clôtures des habitations avoisinantes.

La hauteur des clôtures sur rue est limitée à 1,50 mètre et celle des clôtures sur limites séparatives à 2 mètres.

AU 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

<u>Tous secteurs</u>

12.1. Il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes minimales figurant en annexe. Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, les normes minimales figurant en annexe peuvent être adaptées pour tenir compte de la nature et de la situation de la construction, ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

12.2. Les places de stationnement doivent avoir une dimension minimale de 2,50 x 5,00 m ; lorsqu'elles sont regroupées en aires de stationnements, des espaces suffisants doivent être réservés en plus pour permettre une accessibilité aisée de chacune des places.

12.3. Toutes dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres, de façon à ce que les opérations de chargement et de déchargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

AU 13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Secteurs AUa et AUb, AUd et sous-secteur AUai

13.1. Les espaces libres non utilisés en aire de stationnement ou de circulation devront être traités en jardin d'agrément, verger, espace vert ou jardin potager. Une superficie minimum de 20% du terrain de construction devra être plantée.

13.2. Les nouvelles plantations, notamment destinées à la constitution de haies vives, devront être choisies de préférence parmi des essences locales, fruitières ou feuillues figurant sur la liste jointe en annexe au présent règlement. Dans tous les cas, les haies masquantes constituées exclusivement de résineux sont interdites.

Secteur AUc

13.3. Les espaces libres non utilisés en aire de stationnement ou de circulation devront être aménagés, traités et entretenus dans un souci de mise en valeur du site. Les aires de stationnement devront être accompagnées d'un plan de végétalisation à base d'essences locales fruitières ou feuillues choisies parmi la liste jointe en annexe au présent règlement.

AU 14 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

La réglementation thermique en vigueur devra être respectée.

CHAPITRE VI - ZONE A

Articles

A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toute constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article **A 2** soumises ou non à autorisation d'urbanisme et notamment :

- La création de terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les dépôts de vieux véhicules.
- Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles notamment au sein du périmètre de protection rapprochée du forage A.E.P. matérialisé au plan de zonage.
- Les clôtures fixes et constructions édifiées à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau.
- L'ouverture de carrières et la création d'étangs.
- Les affouillements et exhaussements qui ne correspondent pas à ceux autorisés à l'article A 2.1.
- La démolition des murets traditionnels en pierres sèches présents dans le vignoble.

A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Dans l'ensemble de la zone **A** y compris dans les secteurs **Aa, Ae**, **Ai** et le sous-secteur **Aai** sont admis,

- l'édification et la transformation de clôtures sous réserve des dispositions de l'article A 11,
- les aménagements liés à la mise en place de cheminements piétonniers,
- les constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment les ouvrages nécessaires à la protection des eaux souterraines et à la production et distribution d'eau potable, ainsi que les travaux nécessaires aux routes et ouvrages hydrauliques,

- les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone A,
- l'extension mesurée des maisons d'habitation existantes à la date d'approbation du P.L.U. et l'adjonction d'annexes dans la limite de 30 % de l'emprise initiale et ce, de manière non cumulative.

2.2. A l'intérieur du secteur **Ai** et du sous-secteur **Aai**, délimitant les terrains soumis au risque modéré d'inondation, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Lauch approuvé par arrêté préfectoral en date du 23 juin 2006, rappelées en annexe au présent dossier.

2.3. En secteur **Aa** et sous secteur **Aai**, délimités en vue de préserver le vignoble classé AOC, l'édification de murets devra s'effectuer en pierres sèches traditionnelles. Toutefois, les murs de soutènement en béton sont autorisés sous réserve d'un parement en pierre de ces ouvrages.

2.3. En secteur **Ae** les constructions et installations nécessaires à l'activité d'une exploitation d'élevage.

A 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils devront être aménagés de manière à ne pas créer un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration et des problèmes de visibilité.

A 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les dispositions réglementaires relatives aux eaux destinées à la consommation humaine, à la collecte et au traitement des eaux usées ainsi que les prescriptions techniques propres aux systèmes d'assainissement non collectifs sont applicables.

A 5 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas fixé de règles.

A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf en cas de transformation et extension d'un bâtiment existant, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 10 mètres par rapport à l'axe des chemins ruraux ;
- 25 mètres par rapport à l'axe des routes départementales.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées aux infrastructures linéaires.

Par ailleurs, les constructions devront respecter une marge de recul de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant.

A 9 : Emprise au sol des constructions

Dans le secteur **Ae**, l'emprise au sol des constructions est limitée à la moitié de la surface du terrain.

Les extensions des maisons d'habitations existantes et l'adjonction d'annexes ne pourront excéder 30 % de la l'emprise initiale de la construction et ce, de manière non cumulative.

A 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 Par rapport au niveau du terrain naturel préexistant, la hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres en tous points de la construction. Cette hauteur est portée à 8 mètres dans le secteur **Ae**.

10.2. En cas d'extension d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure, la hauteur de cette extension ne pourra dépasser celle de la construction initiale**.**

10.3. S'il n'en résulte pas une atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages, la hauteur de 6 mètres peut être dépassée pour des ouvrages techniques et autres superstructures de faible emprise reconnus indispensables.

A 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Constructions et bâtiments agricoles d'élevage, secteur Ae

D'une manière générale, les constructions devront présenter un aspect, un volume, des teintes et être implantées de manière à garantir une insertion satisfaisante au site, au paysage et à l'environnement.

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié. Les façades devront comporter au moins partiellement un bardage bois.

Les toitures des constructions autorisées devront comporter une couverture en tuiles ou un revêtement dont les teintes s'inspirent du milieu naturel environnant.

Clôtures

Les clôtures si elles sont nécessaires seront constituées de grillages de type agricole ou fil de fer tendus entre piquets de bois et devront s'intégrer parfaitement à l'environnement naturel et au site. Les haies droites hautes et masquantes à base exclusive de résineux sont interdites.

Les clôtures ne devront être conçues de manière à ne pas faire obstacle aux déplacements de la petite faune (Hérissons,…) et des insectes marcheurs.

Les murs-clôtures existants pourront être reconstruits en conservant leur aspect initial.

A 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

A 13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

En cas de plantations, les essences champêtres, fruitières ou feuillues seront privilégiées.

Les abords des bâtiments agricoles et les aires de stockage devront présenter un caractère soigné et entretenu.

A 14 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

La réglementation thermique en vigueur devra être respectée.

CHAPITRE VII - ZONE N

Articles

N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toute constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article **N 2** soumises ou non à autorisation d'urbanisme et notamment :

- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les dépôts de vieux véhicules.
- La création de nouveaux terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles, notamment au sein du périmètre de protection rapprochée du forage A.E.P. matérialisé au plan de zonage.
- L'ouverture de carrières et la création de nouveaux étangs.
- Les clôtures fixes et constructions édifiées à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau et à moins de 10 mètres du Murbach, sauf en cas d'extension de construction existante.
- Les affouillements et exhaussements qui ne correspondent pas à ceux autorisés à l'article N 2.1.
- Le retournement des prairies repérées au plan de zonage comme «Eléments de paysage à conserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme» ainsi que tous travaux ou occupations du sol de nature à détruire ou à détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et notamment les drainages, mises en eau, imperméabilisation, affouillements, remblais, plantations de résineux, dépôts divers.
- La destruction de la roselière repérée au plan de zonage comme «Eléments de paysage à conserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme».
- Les défrichements au sein des espaces boisés classés à conserver au titre des articles L 113-1- et L 113-2 du Code de l'Urbanisme matérialisés au plan de zonage.
- Toute construction et installation au sein des anciennes décharges matérialisées au plan de zonage.
- La démolition des murets traditionnels en pierres sèches matérialisés au plan de zonage.

N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Dans l'ensemble de la zone **N** y compris dans les secteurs **Na**, **Nb, Nc**, **Nd**, **Ne, Ni** et dans le sous-secteur **Nai** sont admis :

- l'édification et la transformation de clôtures sous réserve des dispositions de l'article **N 11**,
- les installations et travaux divers liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone **N**,
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone **N**,
- les aménagements liés à la mise en place de cheminements piétonniers,
- les constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment les ouvrages nécessaires à la protection des eaux souterraines et à la production et distribution d'eau potable, ainsi que les travaux nécessaires aux routes et ouvrages hydrauliques.

sauf dans les secteurs Na, Nb, Nc, Nd et Ne

- les constructions, installations et travaux strictement nécessaires à la sauvegarde, à l'entretien et à l'exploitation de la forêt ainsi que les abris destinés aux randonneurs ;

2.2. Dans le secteur **Na** et le sous secteur **Nai** sont admis les abris de jardins d'une emprise au sol limitée à 8 m^2 et d'une hauteur maximum de 3 mètres.

2.3. Dans le secteur **Nb** sont admises, pour la totalité du secteur, la réfection, la reconstruction de l'abri de pêche existant, dont l'emprise au sol ne pourra dépasser 250 m^2.

2.4. Dans le secteur **Nc** sont admises les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et au développement de la structure d'hébergement touristique existante.

2.5. Dans le secteur **Nd** sont admis les aires de jeux, de loisirs et de sports ouvertes au public ainsi que les abris de structure légère d'une emprise maximale de 100 m^2.

2.6. Dans le secteur **Ne** sont admis, sous réserve d'une remise en état préalable des lieux, les abris pour animaux à raison d'un par unité foncière d'une emprise maximale de 20 m^2 et d'une hauteur limitée à 4 mètres.

2.7. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés à conserver au titre des articles L 113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable.

2.8. A l'intérieur du secteur **Ni** et du sous-secteur **Nai**, délimitant les terrains soumis au risque modéré d'inondation, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Lauch approuvé par arrêté préfectoral en date du 23 juin 2006, rappelées en annexe au présent dossier.

2.9. L'extension mesurée des maisons d'habitation existantes à la date d'approbation du P.L.U. et l'adjonction d'annexes dans la limite de 30 % de l'emprise initiale et ce, de manière non cumulative.

2.10. Les travaux, installations et aménagements nécessaires à la réalisation des ouvrages inscrits en emplacements réservés.

N 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil et dont le texte est reproduit en annexe au présent règlement.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

N 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les dispositions réglementaires relatives aux eaux destinées à la consommation humaine, à la collecte et au traitement des eaux usées ainsi que les prescriptions techniques propres aux systèmes d'assainissement non collectifs sont applicables.

N 5 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas fixé de règles.

N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf en cas de transformation et extension d'un bâtiment existant, les constructions doivent être implantées à la distance suivante par rapport aux voies :

- 6 mètres par rapport à l'axe des routes communales, chemins ruraux et chemins forestiers ;

- 25 mètres par rapport à l'alignement des RD. Dans le secteur **Nc**, cette distance est ramenée à 6 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées aux infrastructures linéaires.

Par ailleurs, sauf en cas d'extension d'une construction existante, les constructions devront respecter une marge de recul de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. Cette marge de recul est portée à 10 mètres le long du Murbach.

N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.2. Dans le secteur **Na** et le sous-secteur **Nai**, les abris de jardins pourront s'implanter sur limite séparative ou en retrait de ces limites.

7.3. D'autres implantations sont autorisées lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune régulièrement inscrite.

N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant.

N 9 : Emprise au sol des constructions

9.1. Les extensions des maisons d'habitations existantes et l'adjonction d'annexes ne pourront excéder 30 % de la l'emprise initiale de la construction et ce, de manière non cumulative.

9.2. Les abris de jardins autorisés dans le secteur **Na** et le sous secteur **Nai** ne pourront excéder une emprise au sol de 8 m^2.

9.3. En cas de réfection ou reconstruction, l'abri de pêche existant dans le secteur **Nb** ne pourra dépasser 250 m^2 d'emprise.

9.4. Dans le secteur **Nc**, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

9.5. Les abris destinés aux activités de loisirs admis en secteur **Nd** ne pourront excéder une emprise maximale de 100 m^2.

9.6. L'emprise au sol des abris pour animaux autorisés dans le secteur **Ne** est limitée à 20 m^2.

N 10 : Hauteur maximum des constructions

10.1 Au faîte du toit ou à l'acrotère, la hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du terrain naturel au moment de la demande d'autorisation, est limitée à 8 mètres.

En cas d'extension d'un bâtiment existant ou d'une maison d'habitation existante d'une hauteur supérieure, la hauteur de cette extension ne pourra dépasser celle de la construction initiale.

S'il n'en résulte pas une atteinte au caractère des lieux avoisinants et des paysages, la hauteur de 8 mètres peut être dépassée pour des ouvrages techniques et autres superstructures de faible emprise reconnues indispensables.

10.2. En tous points par rapport au niveau du terrain naturel existant avant travaux, la hauteur des constructions est limitée à :

- 3 mètres dans le secteur **Na** et le sous secteur **Nai**, pour les abris de jardins.
- 3 mètres à l'égout du toit et 6 mètres au faîtage ans le secteur **Nb**, pour l'abri de pêche.
- 5 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage dans le secteur **Nc**.
- 3 mètres à l'égout du toit et 6 mètres au faîtage ans le secteur **Nd**, pour abris nécessaires aux activités de loisirs.
- 4 mètres au faîtage dans le secteur **Ne** pour les abris pour animaux.

10.3. Dans le secteur **Nc**, la hauteur des nouvelles constructions ne pourra être supérieure à la hauteur maximale des bâtiments existants dans le secteur.

N 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1. Dans l'ensemble de la zone et des secteurs, les constructions et installations devront présenter des teintes, un aspect extérieur, un volume et être implantées de manière à garantir une bonne insertion dans le site et le paysage et ne pas porter atteinte aux perspectives monumentales. Les matériaux utilisés devront s'harmoniser avec le paysage naturel et forestier et présenter un aspect suffisant de finition.

11.2. Les clôtures devront s'intégrer au paysage naturel et forestier. Les haies droites hautes et masquantes à base exclusive de résineux sont interdites. Elles devront être conçues de manière à ne pas faire obstacle aux déplacements de la petite faune (Hérissons,…) et des insectes marcheurs.

Toutefois, les murs bahuts et murs-clôtures existants pourront être remplacés à l'identique.

11.3. Dans les secteurs **Ne** et **Na**, les abris pour animaux, sans fondation et ouverts sur le grand côté, et les abris de jardin devront comporter un traitement en bois et une toiture couverte de matériaux assurant une bonne intégration à l'environnement naturel et forestier. Dans le secteur **Ne**, les abris pour animaux ne sont admis qu'après remise en état des lieux par suppression des dépôts divers et des installations qui dégradent le site.

N 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Lors de toute opération d'aménagement, de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

N 13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les prairies matérialisées au plan de zonage sont identifiées comme «Eléments de paysage à conserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.»

Le cortège végétal accompagnant le Murbach et les boisements attenants, matérialisés au plan de zonage conformément à la légende «espace boisé classé à conserver», sont soumis au régime des articles L 113-1- et L 113-2 du Code de l'Urbanisme.

N 14 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

La réglementation thermique en vigueur devra être respectée.

ANNEXES

SOMMAIRE

REGLES GENERALES D'URBANISME **70**

NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT **74**

ARTICLE 682 DU CODE CIVIL **76**

LISTE DES PLANTATIONS **77**

ESPACES BOISES CLASSES ARTICLES L 113-1 ET L 113-2 DU CODE DE L'URBANISME **78**

REGLES GENERALES D'URBANISME

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme demeurent applicables.

Article R.111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-20

Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 111-5 sont réputés favorables s'il ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet de département.

Article R111-21

La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée.
La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

Article R111-22

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Article R111-23

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :
1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
4° Les pompes à chaleur ;
5° Les brise-soleils.

Article R111-24

La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L. 153-47 et R. 153-20.
L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme.

Article R111-25

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.
Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.
L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Article R.111-26

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-27

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT[1]

- Habitat

Pour les **maisons individuelles** : toute construction devra comprendre au moins 2 places.

Pour les **logements collectifs** :
- Chambre individuelle ou studio : 1 place par chambre ou logement
- Deux pièces ou plus : 2 places par logement

Stationnement visiteur : il est exigé des espaces de stationnement supplémentaires, dédiés aux visiteurs et aménagés à l'extérieur, à raison d'une place par tranche de 4 logements entamée.

Pour le stationnement en surface, les places doivent avoir une largeur minimale de 2,50 mètres et une longueur minimale de 6 mètres.
Dans tous les cas, pour les constructions à partir de 3 logements, un local clos et couvert facilement accessible pour le stationnement des deux roues devra être réalisé.

- foyer de personnes âgées/EHPAD : 1 pl/10 chambres

- résidences sénior : 1pl/logement + 2 pl/ par tranche de 5 logements+ aire de service

- commerces isolés : 60% de la S.P. minimum 2 places

Pour les commerces en zone UA, il n'est pas fixé de normes.

- centres commerciaux de plus de 2.000 m^2 : 100 % S.P. + places de livraison (100 m^2 minimum)

- bureaux : 60 % S.P.
- ateliers, dépôts : 10 % S.P.

- cliniques : 60 % S.P.

- hôpitaux : 40 % S.P.

- hôtel : 1 place par chambre + places nécessaires au personnel

- restaurant : 1 place pour 3 places assisses + places nécessaires au personnel

[1] Ces normes ne sont pas applicables aux logements sociaux visés à l'article R 111-6 du Code de l'Urbanisme

- hôtels-restaurants : le nombre de places exigé correspond au chiffre maximum entre le nombre requis au titre du restaurant et le nombre requis au titre de l'hôtel selon les normes précédentes.

- salles de spectacles : 2 pl/10 personnes

- salles de réunions : 2 pl/10 personnes

- cultes : 1 pl/15 personnes

- stades : entraînement : 10 % emprise
  spectacles : 1 pl/10 personnes
- piscines, patinoires : 100 % emprise
- enseignement : primaire (2 roues) : 1 m^2/2 élèves
  secondaire
  supérieur : 1 pl/7 élèves

En outre, pour tous les types d'établissement, devra être prévu un emplacement destiné au stationnement des vélos répondant aux besoins propres de l'établissement.

ARTICLE 682 DU CODE CIVIL

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opération de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète des fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

LISTE des PLANTATIONS

Une haie libre champêtre	Une haie gourmande	Un bosquet ou une haie pour les oiseaux	Une haie rustique
Amélanchier	Amélanchier	Alisier blanc	Abélia
Aubépine	Cassissier	Alisier torminal	Berbéris
Cerisier à grappe	Cornouiller mâle	Aubépine épineuse ou monogyne	Cognassier du Japon
Charme	Coudrier	Chêne pédonculé	Deutzia
Cognassier du Japon	Epine-vinette	Coudrier	Daphné
Cornouiller sanguin	Framboisier	Epine-vinette	Groseillier à fleurs
Noisetier	Genévrier	Houx	Kolkwitzia
Coronille emerus	Groseillier rouge ou à maquereaux	Merisier	Lilas
Epine-vinette	Prunellier épinenoire	Prunellier épinenoire	Rosier botanique
Fusain d'Europe	Prunier myrobolan	Rosier des chiens	Seringat
Sureau rouge à grappes	Roncier des bois	Sorbier des oiseleurs	Spirée
Nerprun purgatif	Eglantier	Sureau noir ou rouge à grappes	Viburnum
Troène des bois	Sureau noir		Weigélia
Viorne lantane	Vigne		
Viorne obier			

+ tous les arbres fruitiers traditionnels

ESPACES BOISES CLASSES ARTICLES L 113-1 ET L 113-2 DU CODE DE L'URBANISME

Article L113-1

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L113-2

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

ALSACE
Collectivité européenne

DAUHR
ATD Alsace

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification approuvée

BUHL

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA
REGION DE GUEBWILLER
www.cc-guebwiller.fr

3d. Orientations d'aménagement et de programmation

MODIFICATION N°2

Approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2025.

Le Président

ALSACE
Collectivité européenne

ADAUHR
ATD Alsace

Décembre 2025

Préambule

Les articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme créés par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, modifié par la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021, précisent :

Article L151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6.

Article L151-7
Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :
1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation

L'article 152-1 du Code de l'Urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 stipule :

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

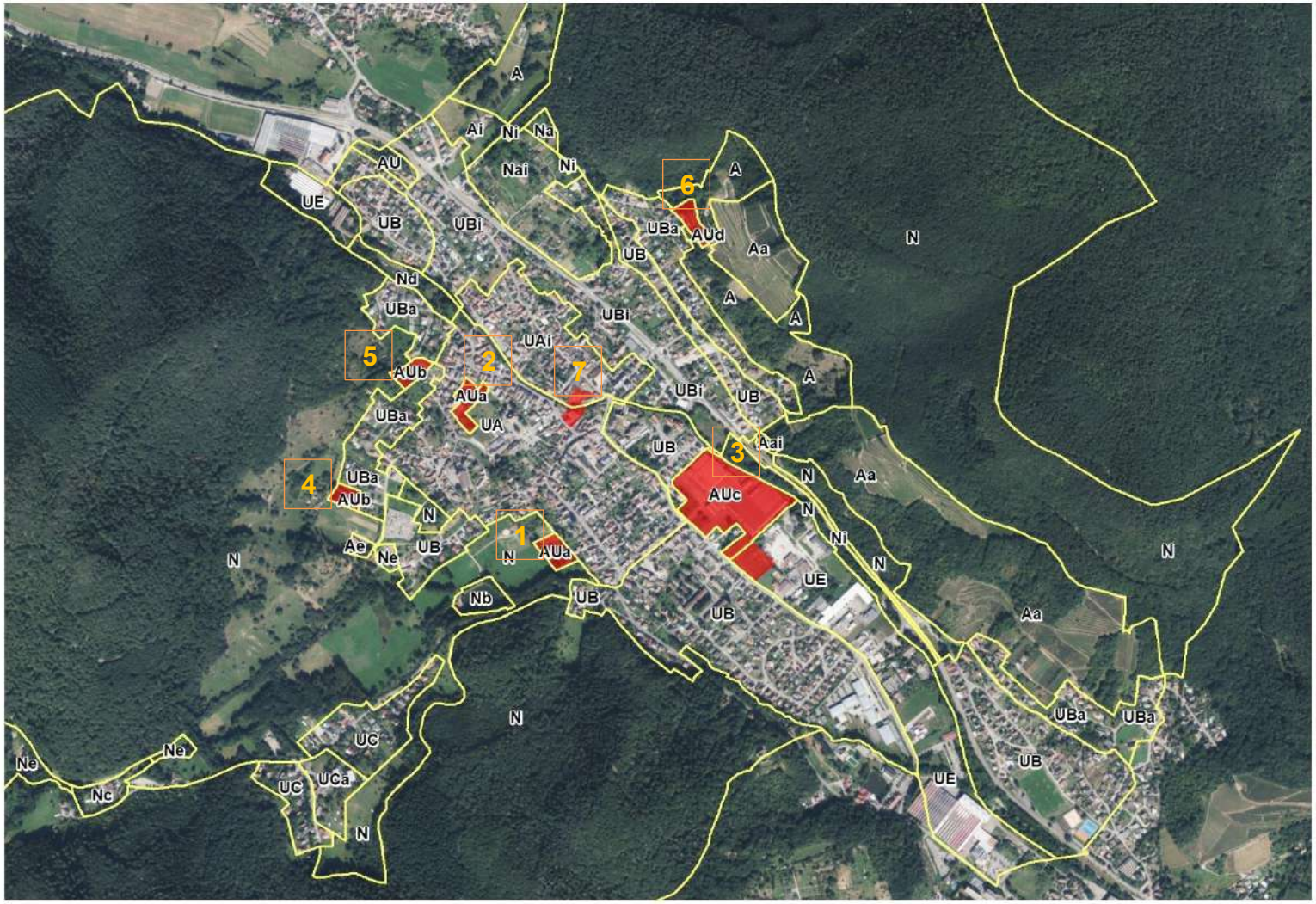
Dans le droit fil du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, 6 secteurs à enjeux, déterminants pour le fonctionnement, la physionomie et le cadre de vie futurs de la commune, ont été identifiés.

Ces secteurs font ainsi l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation destinées, en complément du règlement, à fixer des principes généraux d'organisation et de composition urbaine.

Les orientations visent, notamment dans les secteurs à vocation principale d'habitat, à garantir la prise en compte du développement durable dans les opérations d'aménagement futures, tout en assurant la qualité de vie des habitants.

Ces orientations indiquent des objectifs et des principes généraux et particuliers qui devront être traduits dans les projets à venir par les aménageurs qui disposent de toute latitude quant aux moyens nécessaires à leur mise en œuvre. Toutefois, le présent document distingue, parmi les principes d'aménagement, ceux qui ont valeur de ***prescriptions*** qui s'imposent de manière obligatoire dans un lien de compatibilité aux futurs aménageurs, de ceux qui correspondent à des ***préconisations*** qui n'ont pas de portée juridique, mais qui constituent des propositions à l'attention des porteurs de projet.
Le lien de compatibilité signifie que les opérations d'aménagement ou de construction doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation dans l'esprit et non au pied de la lettre.
Les éléments graphiques des OAP ont une valeur indicative et doivent guider les porteurs de projet.

Localisation des secteurs à projet



1	Secteur rue Florival
2	Secteur Ecole
3	Secteur Friche NSC
4	Secteur rue de la Forêt
5	Secteur rue de la Paroisse
6	Secteur rue du Réservoir
7	Secteur de l'ancien Crédit Mutuel (UA et UAi)

Note d'attention :

Le secteur de la friche NSC fait déjà l'objet d'orientations dans le PLU opposable.
Elles sont remplacées par les orientations du présent document.

De plus, le secteur 7 (ancien Crédit Mutuel) a été rajouté à la fin du document.

1 Principes généraux des sites à vocation d'habitat

1.1. Principe de qualité de l'insertion paysagère

Toute opération à venir devra réussir son inscription dans le paysage en prenant en compte les caractéristiques du site et en contribuant à le mettre en valeur. La qualité de l'insertion des projets peut s'appuyer sur le maintien d'éléments paysagers participant à l'identité des lieux, talus, trame arborée préexistante, chemins, préservation des vues,...

Pour les secteurs occupant des versants, l'inscription dans le site et le grand paysage devra être étudiée avec soin en tenant compte des perspectives depuis les points de vue proches. D'une manière générale, chaque opération devra intégrer et conforter la force exceptionnelle du territoire qui s'appuie sur un site de confluence entre la vallée principale et le vallon perpendiculaire du Murbach, couronné par la couverture forestière et encadré par un ensemble de sommets prestigieux.

1.2. Principe d'adaptation à la topographie

Sur les terrains en pente, l'objectif consiste à adapter la construction au profil du terrain et non l'inverse et à éviter les implantations qui donnent lieu à des terrassements avec d'importants volumes de déblais-remblais.
De tels remaniements créent un impact visuel négatif et nécessitent des murs de soutènement en enrochements qui dénaturent les sites.

1.3. Principe de desserte et de raccordement à la trame viaire

Ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation exige des conditions d'accès et de desserte suffisantes et une articulation satisfaisante avec la zone urbaine contiguë. Tout nouveau projet devra ainsi contribuer à la continuité de la trame viaire permettant la création d'itinéraires nouveaux intégrés à la trame globale des cheminements piétons et cycles.

En parallèle, la mise en place de "zones 30" ou "zone de rencontre" contribue à une circulation apaisée compatible avec une vie de quartiers et dissuadant les circulations de transit.

1.4. Principe de qualité urbaine et architecturale

Chaque opération devra être conçue comme une contribution à l'amélioration du cadre de vie urbain de BUHL. Afin de conserver une lisibilité au paysage urbain, une certaine harmonie devra être recherchée par le biais de dispositifs architecturaux communs entre constructions portant, notamment, sur l'aspect des clôtures et l'orientation des toitures. Une attention particulière devra être portée au traitement de l'interface entre ces secteurs et l'espace naturel ou agricole nécessitant selon les cas l'aménagement d'un front végétalisé ou l'entretien d'une lisière préexistante, une logique d'organisation et d'orientation des constructions. En cas de terrains en pente, les faîtages des constructions pourront être parallèles aux courbes de niveau.

Le recul des constructions par rapport à la voie ne devra pas être recherché de façon systématique. Pour créer une forme urbaine structurante, les constructions pourront adopter une position avancée proche de la voie pour que celle-ci devienne une véritable rue.

1.5. Principe de qualité de l'espace public

Même modeste, se limitant selon les secteurs à la voirie, à des aires de stationnement ou à une placette, l'espace public doit faire l'objet d'un soin particulier par un choix adapté des matériaux, du mobilier et des plantations.

1.6. Principe d'une production minimale de constructions

Pour assurer à la fois une offre en habitat attractive et équilibrée et optimiser le gisement foncier, chaque opération devra respecter une production minimale de logements. Les projets devront être mis en œuvre de manière à concilier densité et qualité urbaine.

1.7. Principe de qualité environnementale et de développement durable

Au-delà du P.L.U., les préconisations ci après peuvent être reprises dans un cahier des charges accompagnant un projet d'aménagement.

- Opter pour des revêtements de voirie écologique.
- Orientation et conception des constructions tirant parti de l'exposition et de l'ensoleillement favorables des lieux selon les cas.
- Développer des formes d'habitat qui favorisent les économies d'énergie et encourager le déploiement des énergies renouvelables.
- Eviter toute forme de traitement pesticide au sein des espaces privés et publics.
- Mise en place de composteurs.
- Installation de dispositifs de réutilisation des eaux de pluie.

- Limiter l'imperméabilisation des surfaces, notamment en matière d'aires de stationnement.

- Etudier la possibilité de réaliser des bassins de rétention des eaux pluviales associés à des aménagements paysagers.

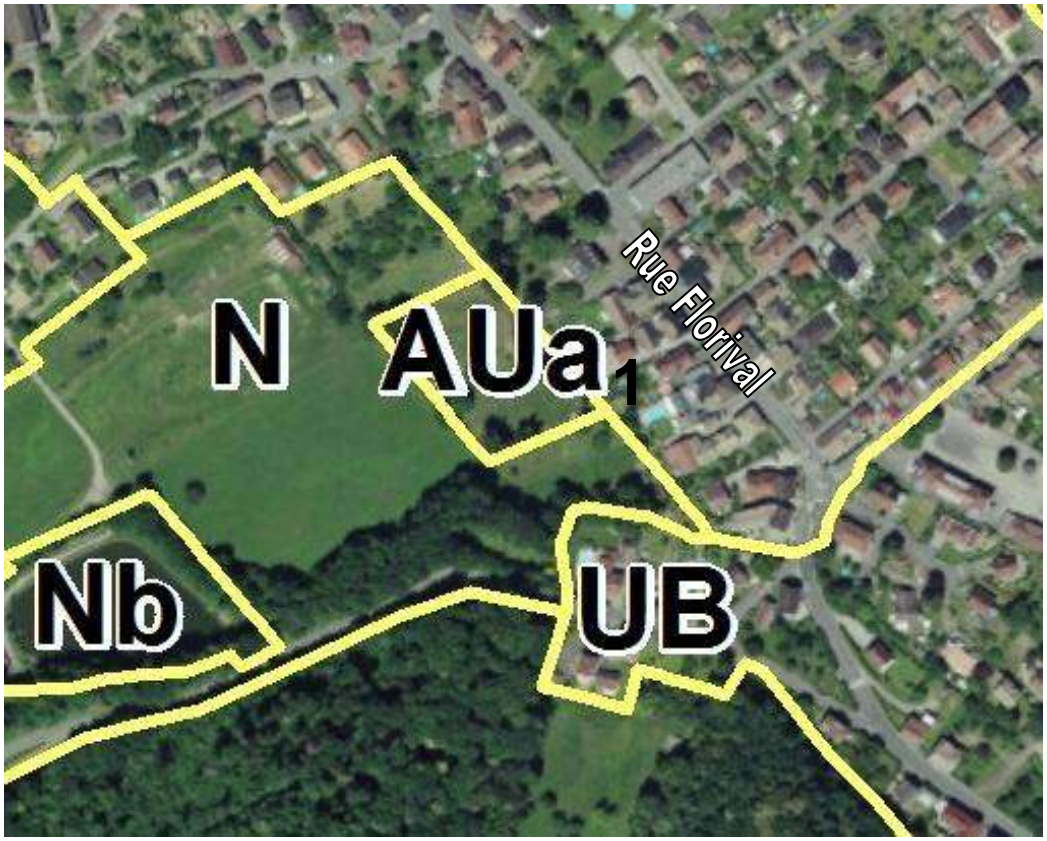
- Eclairage des espaces publics devant s’effectuer en utilisant des procédés à faible consommation d’énergie et limitant la pollution lumineuse.

- Plantations destinées, notamment, à la constitution de haies privilégiant les essences locales fruitières ou feuillues qui présentent un intérêt paysager et biologique supérieur aux résineux.

- Utilisation de matériaux sains dans la construction réduisant l'empreinte écologique des bâtiments : menuiseries en bois ou alu, isolants végétaux naturels, murs en ossature bois ou brique de terre cuite....

2 Principes d'aménagement particuliers

1 Sous-secteur AUa1 rue Florival



Situation

Cet ensemble, d'une superficie de l'ordre de 0,4 ha, représente un secteur à enjeux forts pour la commune. Les terrains en question accessibles à partir de la rue Florival s'étendent dans le fond plat du vallon du Murbach, en prolongement d'un tissu résidentiel.

L'attrait du site réside dans la proximité du centre-bourg, de l'ambiance calme, des ouvertures paysagères vers le vallon et de la proximité directe d'un environnement naturel de grande qualité.

Ces terrains portent des prairies, des pâturages et une végétation à base d'arbres fruitiers, de vieux Epicéas et de Noyers.

Vue sur l'intérieur du site

Vue depuis la rue Florival

Perspective depuis le coin Nord-Ouest du périmètre

Principes d'aménagement

➢ Organisation et desserte

Prescriptions

- Assurer la desserte du secteur à partir de la rue Florival.
- Proposer une organisation du bâti rayonnante vers les espaces paysagers.
- Respecter un recul suffisant par rapport aux limites séparatives.
- Mise en souterrain de l'ensemble des réseaux.

➢ Production de logements

Prescriptions

- Objectif de production minimale de 12 logements à l'échelle de l'ensemble du secteur.
- Pour atteindre cet objectif, proposer des formes d'habitat alternatives à l'habitat pavillonnaire individuel.

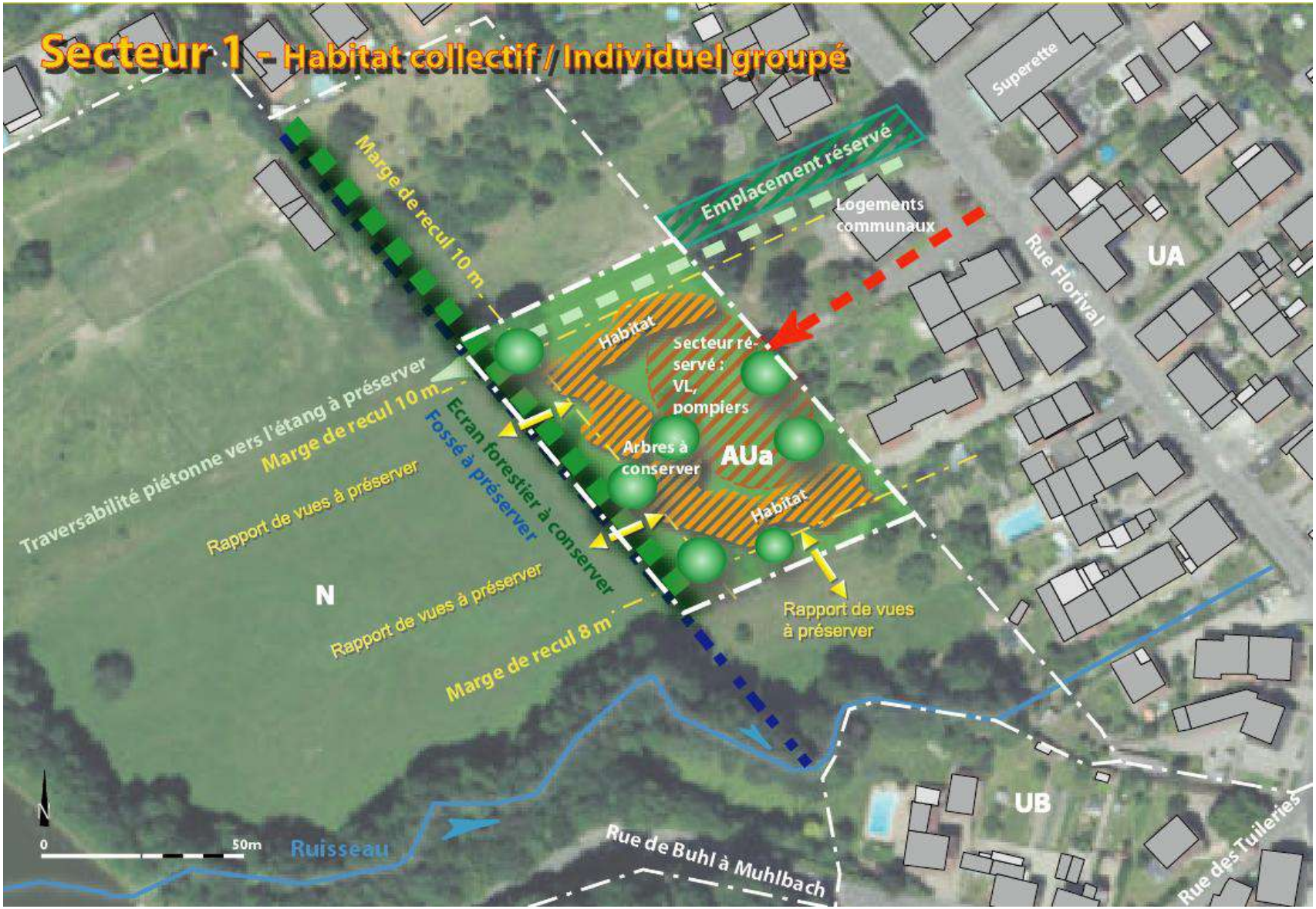
➢ Insertion environnementale et paysagère

Prescriptions

- Privilégier les essences locales fruitières ou feuillues dans les aménagements paysagers.
- Assurer la transition avec les prairies à l'Ouest sous la forme d'un front végétalisé. Renforcer la protection de la formation arborée et arbustive en place et du fossé existant.
- Garantir la non-artificialisation et la non-imperméabilisation de la bande de terrain d'une largeur de 10 mètres en limite Ouest du secteur : marge de recul réservée exclusivement aux jardins, à la prairie ou aux potagers (pas de cabane, parking, voirie, piscine, etc…).
- Prévoir la possibilité de liaison du site vers le cheminement piétonnier inscrit le long du Murbach.

Préconisation

- Maintien de la trame arborée existante.


Secteur 1 - Habitat collectif / Individuel groupé
Superette
Emplacement réservé
Logements communaux
Marge de recul 10 m
Rue Florival
UA
Habitat
Secteur réservé : VL, pompiers
Arbres à conserver
AUa
Habitat
Traversabilité piétonne vers l'étang à préserver
Marge de recul 10 m
Ecran forestier à conserver
Fossé à préserver
Rapport de vues à préserver
N
Rapport de vues à préserver
Marge de recul 8 m
Rapport de vues à préserver
UB
0
50m
Ruisseau
Rue de Buhl à Muhlbach
Rue des Tuileries

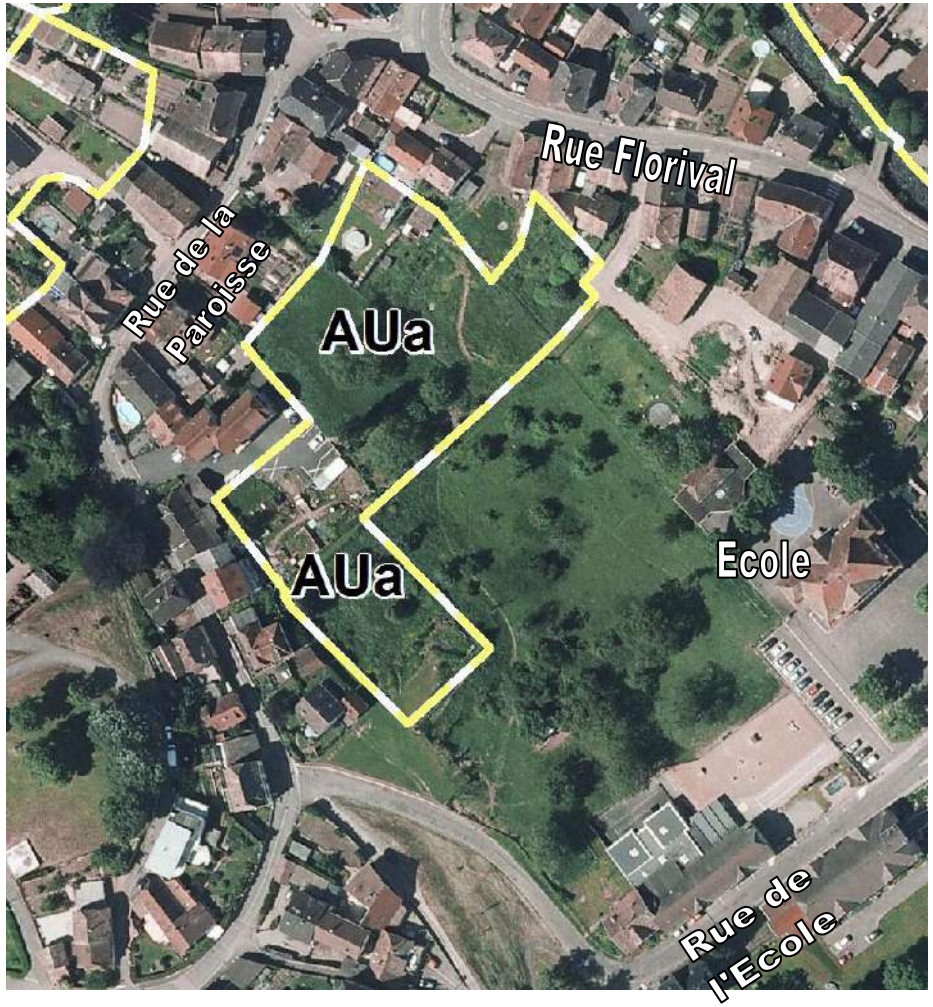
2 Secteur Ecole AUa

Situation

Cet îlot, d'une superficie de 0,7 ha, occupe une situation stratégique idéale au cœur du bourg historique, entre l'école et l'église, à proximité des équipements et des commerces. De topographie plane et en partie en pente pour ce qui concerne les terrains qui gagnent la butte de l'église, ce secteur comprend des pâturages plantés de quelques arbres dispersés (grands Noyers et Pommiers), un verger et des jardins, ainsi que des surfaces imperméabilisés.

La desserte peut s'envisager à partir de la rue Florival. Au sein d'un environnement dominé par l'habitat et les équipements scolaires et péri scolaires, cette vaste enclave ne subit pas de contraintes majeures à l'exception du périmètre monument historique.

La présence d'un tissu bâti ancien qui ceinture le site, compris à l'intérieur du périmètre Monument Historique, crée un contexte architectural et urbain singulier qui impose des conditions particulières d'insertion de tout projet à venir



Perspectives sur l'intérieur du site

Principes d'aménagement

➢ Organisation et desserte

Prescriptions

- Assurer la desserte motorisée du secteur à partir de la rue Florival.
- Organiser le bâti autour d'une cour urbaine qui sera ouverte sur les équipements futurs en prolongement de l'école.
- Respecter une marge de recul suffisante par rapport aux maisons voisines du secteur.
- Traiter le stationnement à part du reste du secteur et minimiser son impact.
- Assurer la bonne insertion du secteur à la trame urbaine en place par des liaisons piétonnes, notamment vers l'école et le centre.
- Mise en souterrain de l'ensemble des réseaux.
- Conserver des axes de vue vers l'église.

Préconisation

- Examiner la possibilité de stationnement en souterrain.

➢ Production de logements

Prescriptions

- Objectif de production minimale de 15 à 18 logements.
- Compte tenu de la situation et du potentiel du secteur, opter pour de l'habitat de type petit collectif et éviter l'habitat pavillonnaire.

➢ Insertion environnementale et paysagère

Prescription

- Privilégier les essences locales fruitières ou feuillues dans les aménagements paysagers ou la constitution de haies.

Préconisation

- Aménager un jardin/espace public sur les terrains en surplomb, conférer une identité au site.

Secteur 2 - Mise en valeur d'un coeur d'ilot dans le centre
Rue dite Kerweg
UB a
Rue de la paroisse
Marge de recul ≥ 7 m
Habitat, petit collectif R+1+attique
Secteur réservé : Station-
ement VL
Cour
Rue Florival
UAi
Rivière : La Lauch
Rue Florival
Traversée piétonne
Traversée piétonne vers le centre
Possibilité de traversée piétonne à étudier
AU a
Vues à préserver
Vues sur l'église (belvédère) à préserver
Emplacement réservé équipements scolaires
Secteur de parc & jardin public
Vues à préserver
UA
Ecole
Place du Marché
Rue de l'Ecole
Rue du Ballon
Rue de l'Ecole
Périscolaire
Rue du Marché
N
0
50m

3 Secteur friche NSC (AUc et UE)

Situation

Cet ensemble, d'une superficie de l'ordre d'environ 4,5 hectares dont 3,7 de friche industrielle, occupe une situation stratégique au cœur de l'agglomération de Buhl. Cette friche industrielle comprise entre le cours de la Lauch et la rue de la Fabrique, contiguë à des secteurs à vocation d'habitat, dont la cité Rogelet, représente un potentiel important en termes de renouvellement urbain.

Ce site bénéficie de nombreux atouts compte tenu de la proximité des services et équipements et de la topographie plane des terrains.

La contrainte liée à la pollution des sols ne doit pas créer un obstacle à la réutilisation de ce site qui pourra être mise en œuvre dans le cadre d'une opération qui pourra combiner habitat, services, équipements et commerces.

Vue sur la façade patrimoniale et sur des éléments du site

Principes d'aménagement

➢ **La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère**

Prescriptions

Sauf en cas d'impossibilité technique ou de disproportion financière importante, conserver la façade ou le bâtiment patrimonial, témoin de l'histoire industrielle du site.

Marquer qualitativement l'entrée principale d'un point de vue des aménagements et de plantations basses accompagnant la trame viaire.

Envisager la construction d'un ou deux bâtiments repères emblématiques à proximité immédiate de la rue de la Fabrique, dont la hauteur singulière assure un point haut rayonnant et offre des perspectives sur le cadre montagnard.

Créer un espace public ouvert sur la Lauch, agrémenté d'équipements permettant la contemplation comme des bancs, destiné à être intégré au domaine public après rétrocession des voiries aux gestionnaires concernés.

Conserver les perspectives paysagères vers les coteaux et le château du Hugstein en limitant la hauteur des constructions.

Créer une zone tampon plantée avec la Zone Artisanale, multi-strate composée d'arbres à haute tige et de haies champêtres, garante d'une bonne transition avec l'environnement proche et d'une limitation des nuisances.

Conserver l'espace vert existant au sud-est et le valoriser (avec des plantations et éventuellement des espaces ou équipements publics).

Maintenir un espace minimum de 4m avec les constructions existantes situées rue Marin Astruc et rue de la Fabrique.

L'aménagement par tranches successives est possible à la condition de permettre un développement urbanistique et architectural en cohérence avec la phase initiale de l'opération.

Mise en souterrain de l'ensemble des réseaux.

Préconisation

Assurer une transition qualitative avec les espaces bâtis périphériques en envisageant des plantations et un recul suffisant.

Privilégier l'utilisation d'éco matériaux et une conception bioclimatique des constructions.

Rechercher un équilibre cohérent entre le jeu des expressions architecturales et celui des espaces extérieurs aménagés, clôtures, arbres, écrans végétaux, percées visuelles et cônes d'ensoleillement.

Intégrer les coffrets techniques, locaux poubelles, clôtures, places de stationnement et haies mitoyennes dans des éléments réalisés dès le début de l'opération ou les encadrer par un cahier de prescriptions.

➢ **La mixité fonctionnelle et sociale**

Prescription

Prévoir un minimum de 25% de logements intermédiaires sur l'ensemble de l'opération.

Préconisation

Limiter la hauteur des constructions à un rez-de-chaussée + 1étage + combles ou attique, sauf en cas de réalisation d'un ou deux bâtiments repères emblématiques.

Permettre l'implantation de petits commerces, services et restauration, à condition de s'intégrer dans le tissu urbain de la zone.

➢ **La qualité environnementale et la prévention des risques**

Prescription

Maintenir les qualités écologiques et paysagères de la ripisylve autour de la Lauch.

Eviter toute forme de revêtement imperméabilisant à l'exception des dessertes des habitations et des voies de service.

Compléter les voies de desserte par des noues pour assurer la bonne infiltration des eaux pluviales sur site.

Assurer une lutte efficace contre toute forme d'îlot de chaleur urbain, notamment par un ombrage arboré significatif des voies de desserte.

Les abords des constructions et installations autorisées devront être plantés d'essences locales et adaptables au dérèglement climatique afin d'assurer une bonne insertion du bâti dans le paysage et une bonne pérennité dans le temps.

Intégrer l'obligation, dans le cadre du changement de destination du site, de justifier de la capacité d'accueillir en toute sécurité des nouvelles fonctions (habitat, commerces…), conformément aux réglementations en vigueur concernant la reconversion des friches industrielles.

Préconisation

Les clôtures peuvent être conçues de manière à ne pas faire obstacle ni à la vue ni au passage de la petite faune (hérissons…).

Lisser les effets de charge en eau pluviale par absorption rétention lente au moyen de toitures végétalisées sur les constructions, les carports, mais aussi la mise en place possible de récupérateurs d'eau de pluies ou dispositif appropriés et discrets.

➢ **La desserte des terrains par les voies et réseaux**

Prescription

Mettre en œuvre une organisation cohérente qui transforme cette enclave en quartier ouvert et connecté à la trame urbaine et viaire existante via la réalisation d'un giratoire au gabarit en adéquation avec les futures conditions de circulation liées à l'aménagement de ce secteur, ainsi que via une voirie supplémentaire débouchant sur la rue de la Fabrique.

En complément, aménager une voirie de niveau secondaire en sens unique qui irrigue l'ensemble du secteur.

Proscrire les voies en impasse dans l'opération.

Aménager des voies de liaisons douces en lien avec le réseau existant, notamment en créant des connections avec la rue Marin Astruc ainsi que la rue de la Fabrique, et créer une coulée verte équipée de bancs, le long de la Lauch. Ces voies seront perméables aux eaux pluviales.

Réhabiliter la jonction piétonne enjambant la Lauch au Nord de l'opération.

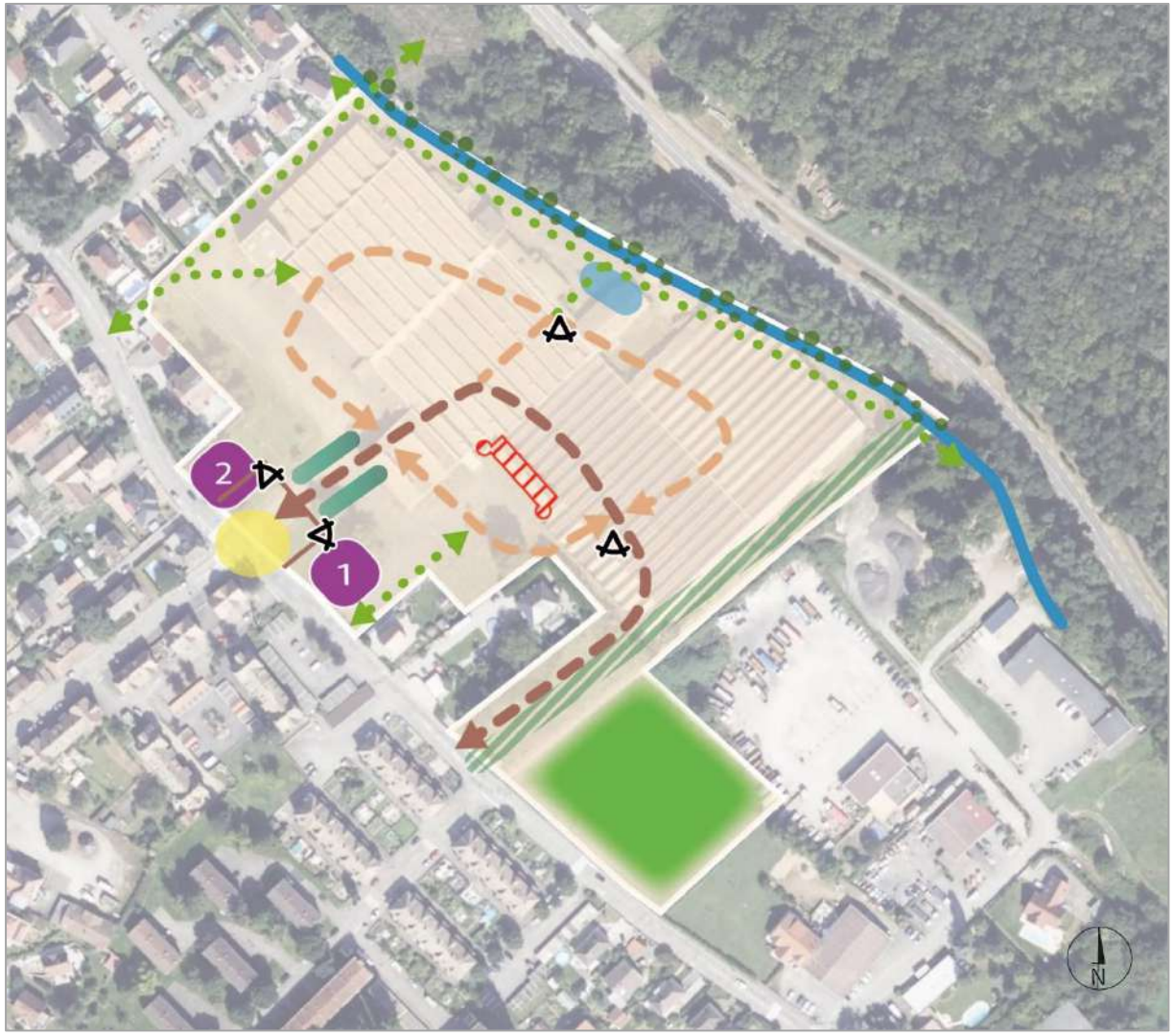
Les voiries et réseaux à installer devront respecter les préconisations édictées par les gestionnaires de réseaux publics concernés (mairie de Buhl, Communauté de Communes de la région de Guebwiller…).

Préconisation

Agrémenter les voies de circulation de dispositifs destinés à limiter la vitesse des véhicules.

Envisager un sens unique, excepté pour l'entrée principale.

Secteur 3 – Friche NSC



- Secteur de mixité urbaine à vocation principale d'habitat
- Emplacement indicatif du bâtiment repère
- 1 Ordre de priorité en cas de construction de bâtiments repères
- Espace ouvert sur la Lauch destiné à être ultérieurement intégré à l'espace public
- Giratoire à créer
- Entrée du secteur à valoriser
- Voirie principale à créer (tracé indicatif)
- Voirie secondaire à créer (tracé indicatif)
- Liaisons douces (piétons et cyclistes)
- Façade ou bâtiment patrimonial à préserver, si possible
- Perspectives (coteaux et château du Hugstein) à conserver
- Végétation basse à planter
- Transition végétale multi-strate à créer
- Ripisylve à protéger
- Cours d'eau de la Lauch
- Espace vert à conserver et valoriser

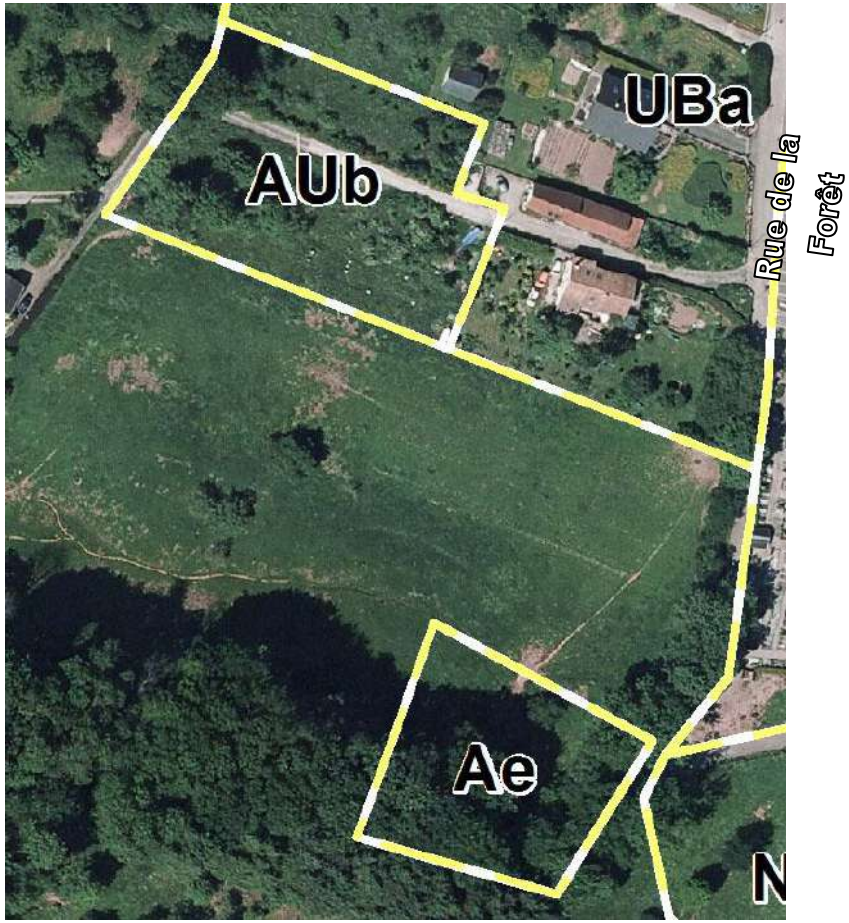
4 Secteur Rue de la Forêt AUb

Situation

Ce secteur de taille limitée, 0,34 ha, s'inscrit sur des terrains en pente à l'extrémité Ouest du bourg, dominant un quartier résidentiel, constitué par un tissu bâti lâche. Ils se situent dans cette transition paysagère entre agglomération et forêt occupée par des prés de fauche plantés ici de Frênes et de Noyers.

Les contraintes se résument à la topographie en pente des terrains, induisant une sensibilité paysagère particulière du site.

Ce secteur est traversé par un chemin donnant accès à des habitations en amont.



L'accès au secteur par la rue de la Forêt.....

.....un passage étroit.

Perspective depuis l'amont du secteur

Principes d'aménagement

➢ Organisation et desserte

Prescriptions

- Maintien de la traversabilité du secteur et de l'accès aux maisons en amont.
- Mettre en place un sens prioritaire montant compte tenu de l'étroitesse de l'accès.
- Adaptation des constructions à la topographie des terrains et au cadre paysager.
- Perspectives à conserver vers l'extérieur du site et de l'extérieur vers l'intérieur.
- Mise en souterrain de l'ensemble des réseaux.

Préconisation

- Aménager une place de retournement.

➢ Densité de logements

Prescription

- Objectif de production minimale de 5 logements pour ce secteur.

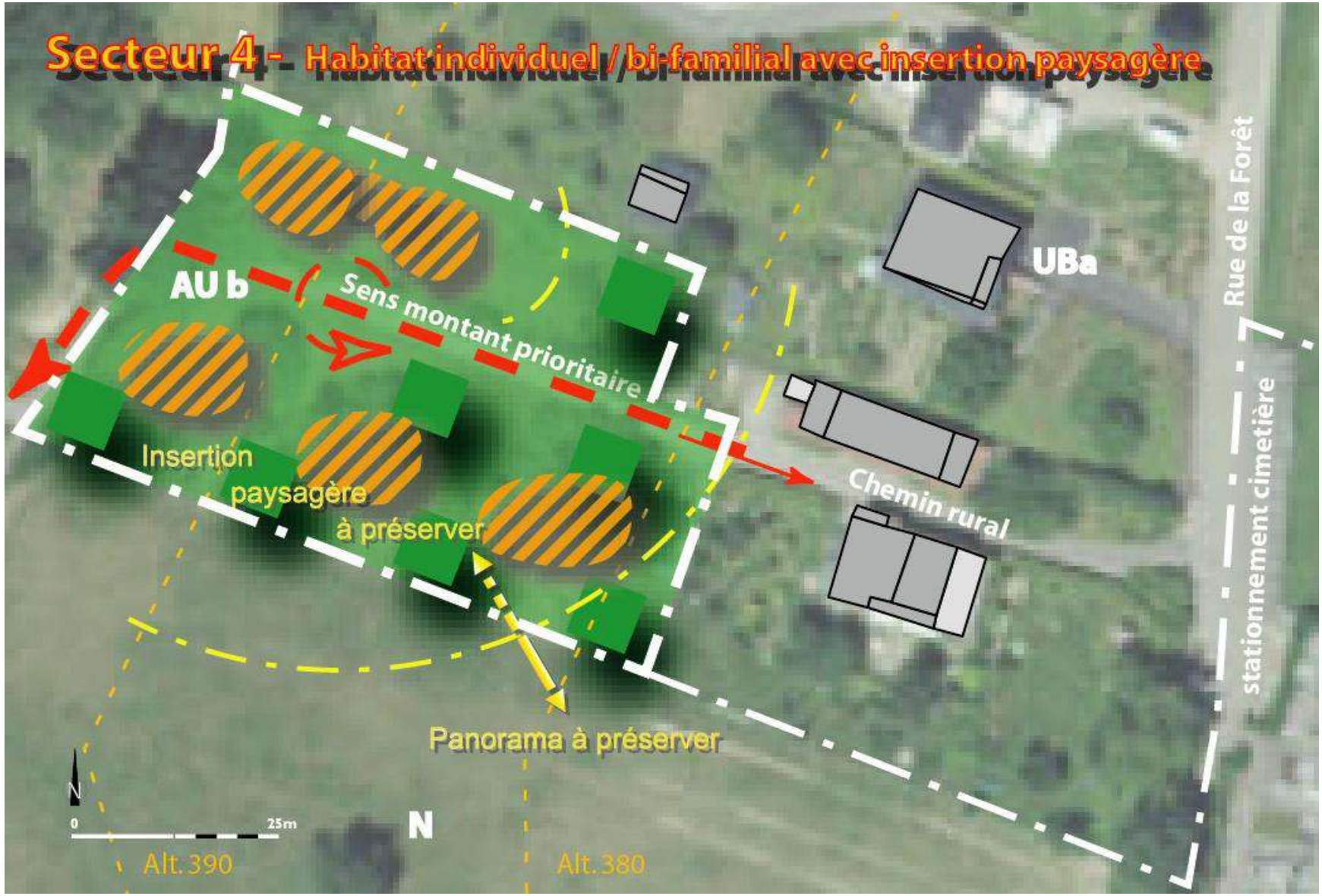
➢ Insertion environnementale et paysagère

Prescriptions

- Privilégier les essences locales fruitières ou feuillues dans les aménagements paysagers ou la constitution de haies.
- Secteur occupant une position dominante nécessitant un choix de volume et de gabarit des constructions assurant leur bonne insertion dans le site

Préconisation

- En conséquence, adopter des toits plats végétalisés pour l'ensemble des constructions.


Secteur 4 - Habitat individuel / bi-familial avec insertion paysagère
AU b
Sens montant prioritaire
UBa
Rue de la Forêt
Insertion
paysagère
à préserver
Chemin rural
stationnement cimetière
Panorama à préserver
N
0
25m
N
Alt. 390
Alt. 380

5 Secteur AUb Rue de la Paroisse

Situation

Le secteur en question couvre une superficie de l'ordre de 0,46 ha en périphérie Ouest du bourg, à l'arrière de la rue de la Paroisse et accessible par une impasse reliée à la rue du Demberg. Les terrains considérés occupent les premières pentes du Demberg, domaine des prairies plantées d'arbres fruitiers, jouant le rôle d'espace de respiration semi-ouvert entre la forêt et le l'agglomération.

Il convient de souligner la pente des terrains qui devront être pris en compte dans l'aménagement. Le secteur est également compris au sein du périmètre de protection Monument Historique.

Perspectives sur l'intérieur du site depuis le cheminement situé en limite

Principes d'aménagement

➢ Organisation et desserte

Prescriptions

- Adaptation des constructions à la topographie des terrains et au cadre paysager.
- Perspectives à conserver vers l'extérieur du site et de l'extérieur vers l'intérieur.
- Accès à aménager depuis la rue de la Paroisse avec sens montant prioritaire.
- Conservation du cheminement situé en limite.
- Mise en souterrain de l'ensemble des réseaux.

Préconisation

- Aménager une place de retournement.

➢ Densité de logements

Prescription

- Objectif de production minimale de 7 logements pour ce secteur.

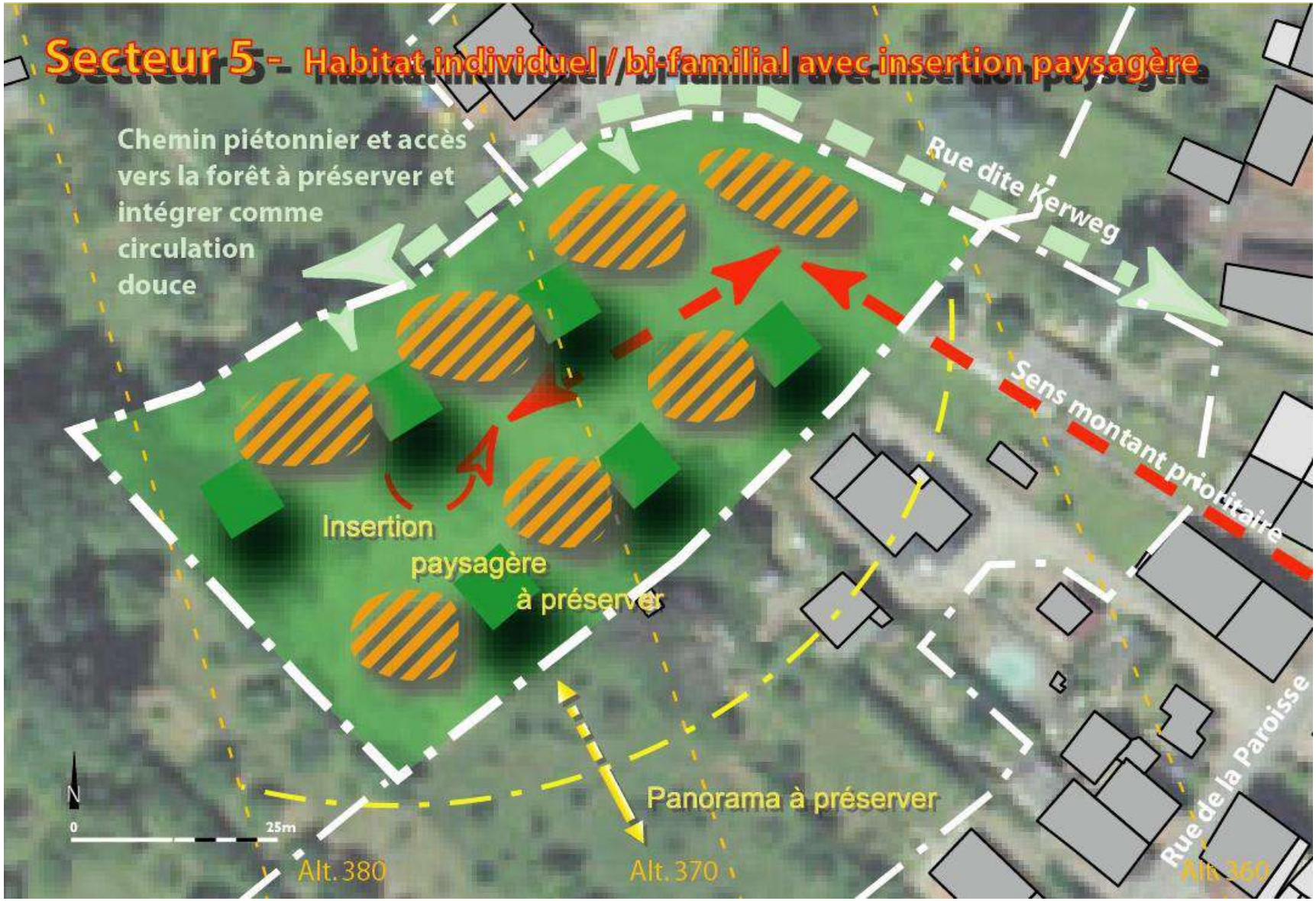
➢ Insertion environnementale et paysagère

Prescriptions

- Privilégier les essences locales fruitières ou feuillues dans les aménagements paysagers ou la constitution de haies.
- Secteur occupant une position dominante nécessitant un choix de volume et de gabarit des constructions assurant leur bonne insertion dans le site

Préconisation

- En conséquence, adopter des toits plats végétalisés pour l'ensemble des constructions.


Secteur 5 - Habitat individuel / bi-familial avec insertion paysagère
Chemin piétonnier et accès vers la forêt à préserver et intégrer comme circulation douce
Rue dite Kerweg
Sens montant prioritaire
Insertion paysagère à préserver
Panorama à préserver
Rue de la Paroisse
N
0
25m
Alt. 380
Alt. 370
Alt. 360

6 Secteur AUd rue du Réservoir

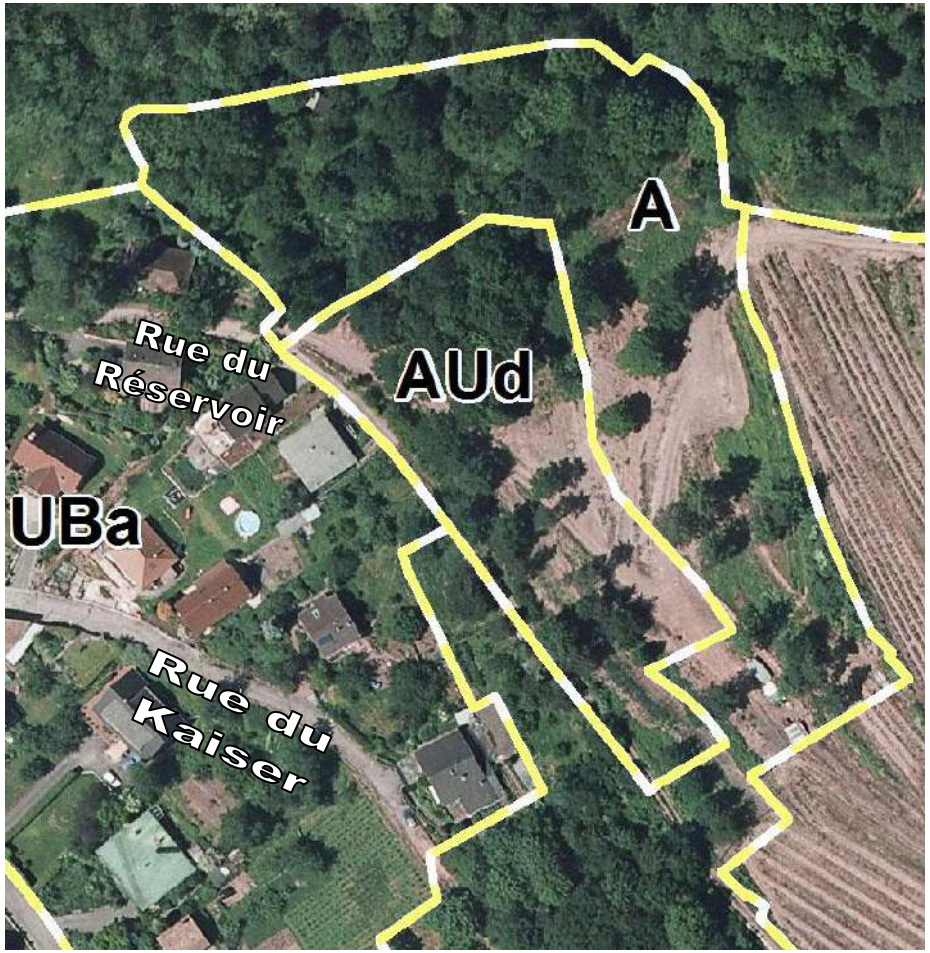
Situation

Ce secteur atteint une surface de 0,5 ha à l'extrémité Nord de l'agglomération sur le versant exposé au Sud dominant la vallée principale.

Localisés au bout de la rue du Réservoir, ces terrains, marqués par une pente soutenue, à l'altitude de 380 mètres, sont occupés par une végétation à base de feuillus et des terrains en friches. Il convient de souligner la présence de murets en pierres sèches et de terrasses.

Faisant transition entre un quartier résidentiel, d'une part, le vignoble et la forêt, d'autre part, ce secteur offre des ouvertures paysagères et des perspectives remarquables sur le site de BUHL et les sommets encadrants, tout en bénéficiant d'une situation discrète et d'une sensibilité paysagère limitée.

Le secteur est traversé par un chemin rural qui prolonge la rue du Réservoir assurant un accès aux parcelles de vigne et à la forêt.



L'entrée du site

Vue depuis la partie supérieure

Présence de murets

Perspective sur la vallée

Principes d'aménagement

➢ Organisation et desserte

Prescriptions

- Conserver l'accès aux parcelles de vigne et aux espaces boisés.
- Secteur affecté exclusivement à de l'hébergement sous la forme de gîtes touristiques. Interdiction des maisons d'habitation permanentes.
- Assurer la meilleure insertion possible au site en exploitant le relief et les terrasses existantes.
- Limiter l'impact des constructions par le maintien d'une part de la végétation arborée.
- Mise en souterrain de l'ensemble des réseaux.
- Conserver les panoramas.

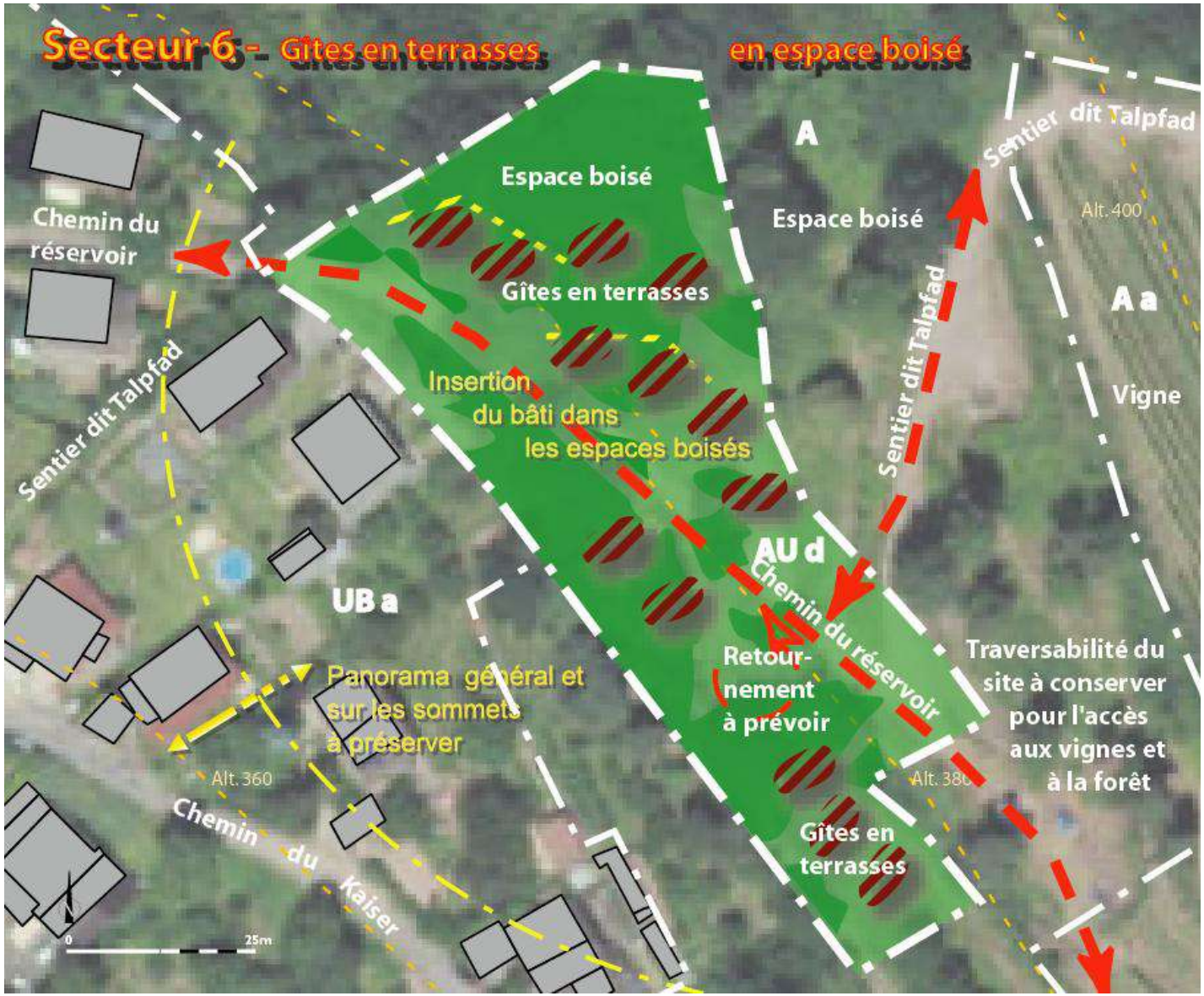
Préconisation

- Aménager une place de retournement

➢ Insertion environnementale et paysagère

Prescription

- Privilégier les essences locales fruitières ou feuillues dans les aménagements paysagers ou la constitution de haies.


Secteur 6 - Gîtes en terrasses en espace boisé
A
Espace boisé
Espace boisé
Sentier dit Talpfad
Alt. 400
Chemin du réservoir
Gîtes en terrasses
A a
Sentier dit Talpfad
Insertion du bâti dans les espaces boisés
Sentier dit Talpfad
Vigne
AU d
Chemin du réservoir
UB a
Retour-nement à prévoir
Traversabilité du site à conserver pour l'accès aux vignes et à la forêt
Panorama général et sur les sommets à préserver
Alt. 360
Alt. 380
Gîtes en terrasses
Chemin du Kaiser
0
25m

7 Secteur de l'ancien Crédit Mutuel (UA et UAi)

Situation

Cet ensemble urbain, d'une superficie de 34 ares environ, se situe au cœur de l'agglomération de Buhl. Les parcelles sur la rive droite de la Lauch sont actuellement occupées par un commerce avec un parking associé, une construction ainsi qu'une zone végétale à proximité du cours d'eau. La rive gauche correspond à une friche et représente un potentiel en termes de renouvellement urbain.

Ce site bénéficie de nombreux atouts compte tenu de la proximité des services et équipements, de la topographie plane des terrains, l'accessibilité par deux rues et un accès à la Lauch qui peut avoir un impact bénéfique sur le cadre de vie.

Principes d'aménagement

➢ **La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère**

Prescriptions

Créer une zone de tampon sur chaque rive, pour une mise en valeur du cours d'eau, la Lauch, notamment en conservant, en créant des espaces verts avec des plantations.

Maintenir une continuité bâtie des façades des nouvelles constructions côté rue du Florival, à partir du premier étage. Le rez-de-chaussée devra maintenir un recul par rapport à l'alignement pour permettre une circulation piétonne sécurisée.

Assurer une transition qualitative avec les espaces bâtis périphériques via des plantations, des espaces de stationnement arborés ou en ne dépassant pas les hauteurs des constructions existantes ou celle des constructions voisines.

Préconisation

Privilégier l'utilisation d'éco matériaux et une conception bioclimatique des constructions.

Rechercher un équilibre cohérent entre le jeu des expressions architecturales et celui des espaces extérieurs aménagés, clôtures, arbres, écrans végétaux, percées visuelles et cônes d'ensoleillement.

Intégrer les coffrets techniques, locaux poubelles, clôtures, places de stationnement et haies mitoyennes dans des éléments réalisés dès le début de l'opération ou les encadrer par un cahier de prescriptions.

➢ **La mixité fonctionnelle et sociale**

Prescriptions

Permettre l'implantation de petits commerces, services, restauration et activités dans les constructions côté rue du Florival, à condition de s'intégrer dans le tissu urbain de la zone.

Prévoir un minimum de 25% de logements intermédiaires sur la rive gauche de l'opération, côté rue Saint-Gangolf.

➢ **La qualité environnementale et la prévention des risques**

Prescriptions

Maintenir et valoriser les qualités écologiques et paysagères de la ripisylve autour de la Lauch.

Eviter toute forme de revêtement imperméabilisant à l'exception des dessertes des véhicules et des voies de service.

Compléter si possible les voies de desserte par des noues pour assurer la bonne infiltration des eaux pluviales sur site.

Assurer une lutte efficace contre toute forme d'îlot de chaleur urbain, notamment par un ombrage arboré significatif des voies de desserte, des stationnements et des protections solaires adéquates.

Les abords des constructions et installations autorisées devront être plantés d'essences locales et adaptables au dérèglement climatique afin d'assurer une bonne insertion du bâti dans le paysage et une bonne pérennité dans le temps.

Côté rue Saint-Gangolf : prendre en compte le risque inondation en respectant les prescriptions du PPRI.

Préconisation

Lisser les effets de charge en eau pluviale par absorption rétention lente au moyen de toitures végétalisées sur les constructions, les carports, mais aussi la mise en place possible de récupérateurs d'eau de pluies ou dispositifs appropriés et discrets.

- **La desserte des terrains par les voies et réseaux**

Prescriptions

Créer un accès carrossable pour chaque rive du projet.

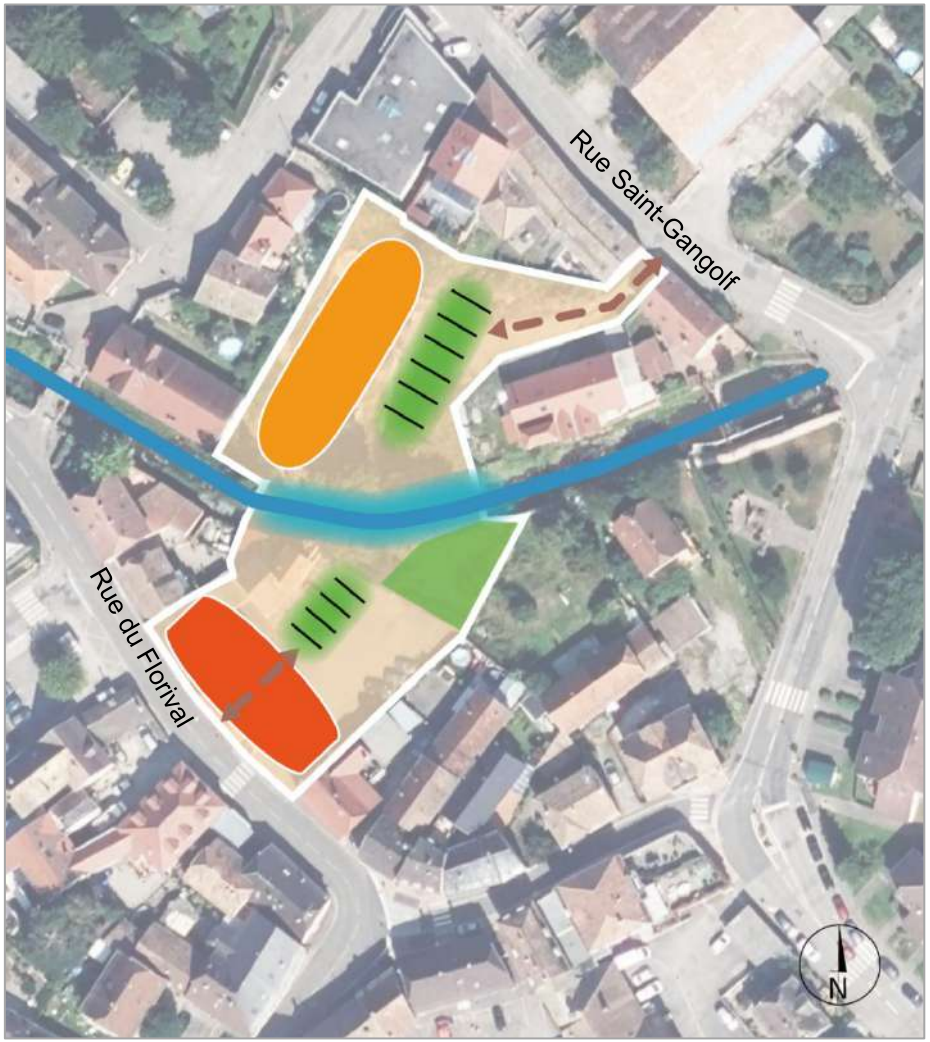
En cas de réalisation d'une construction sur toute la longueur de la parcelle rue du Florival, prévoir un porche d'accès ayant une largeur suffisante pour garantir une sortie sur la rue en toute sécurité.

Les voiries et réseaux à installer devront respecter les préconisations édictées par les gestionnaires de réseaux publics concernés (mairie de Buhl, Communauté de Communes de la Région de Guebwiller…)

Préconisation

Prévoir un traitement perméable des zones de stationnement de surfaces.

Secteur 7 – Ancien Crédit Mutuel



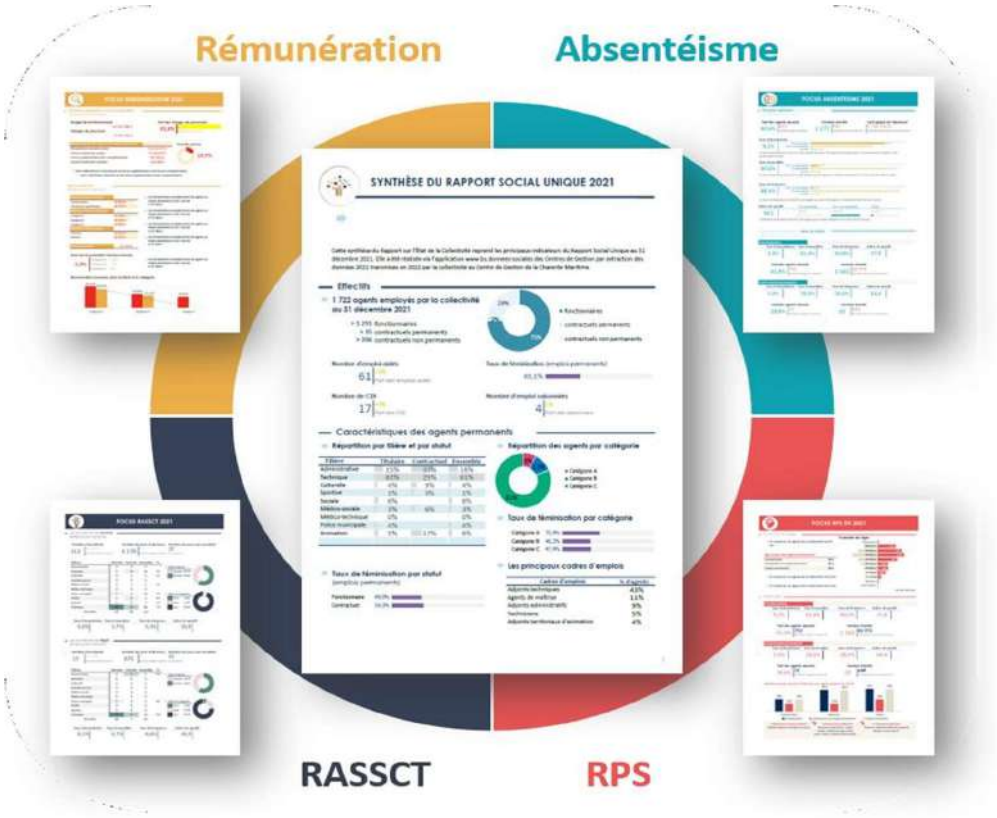
- Secteur de mixité urbaine à vocation principale d'habitat
- Logements collectifs et commerces éventuels
- Logements intermédiaires ou individuels
- Parking végétalisé à aménager
- Cours d'eau de la Lauch
- Ripisylve à conserver
- Espace vert existant à valoriser
- Accès à réaliser

ALSACE
Collectivité européenne

ADAUHR
ATD Alsace

La synthèse et les focus du RAPPORT SOCIAL UNIQUE

Egalité professionnelle



COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE GUEBWILLER

2024

DONNÉES SOCIALES DES CENTRES DE GESTION

Date de publication : **14/10/2025**

Synthèse réalisée par le Centre de Gestion du Haut-Rhin

SYNTHÈSE DU RAPPORT SOCIAL UNIQUE 2024

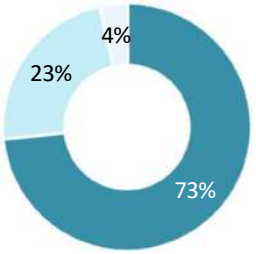
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE GUEBWILLER

Cette synthèse du Rapport sur l'État de la Collectivité reprend les principaux indicateurs du Rapport Social Unique au 31 décembre 2024. Elle a été réalisée via l'application www.bs.donnees-sociales des Centres de Gestion par extraction des données 2024 transmises en 2025 par la collectivité au Centre de Gestion du Haut-Rhin.

Effectifs

113 agents employés par la collectivité au 31 décembre 2024

- **> 83** fonctionnaires
- **> 26** contractuels permanents
- **> 4** contractuels non permanents



- fonctionnaires
- contractuels permanents
- contractuels non permanents

Nombre d'emploi aidé

0 | *0%* *Part des emplois aidés (tous emplois)*

Taux de féminisation (emplois permanents)

50,5%

Nombre de CDI

1 | *4%* *Part des CDI (tous contrats)*

Nombre d'emploi saisonnier ou accroissement

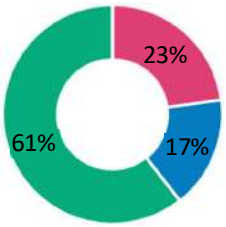
0 | *0%* *Part des saisonniers (tous emplois)*

Caractéristiques des agents permanents

Répartition par filière et par statut

Filière	Titulaire	Contractuel	Ensemble
Administrative	29%	54%	35%
Technique	57%	35%	51%
Culturelle	4%	4%	4%
Sociale	7%	4%	6%
Médico-sociale	1%		1%
Animation	2%	4%	3%

Répartition des agents par catégorie



- Catégorie A
- Catégorie B
- Catégorie C

Taux de féminisation par catégorie

Catégorie A	64,0%
Catégorie B	44,4%
Catégorie C	47,0%

Taux de féminisation par statut
(emplois permanents)

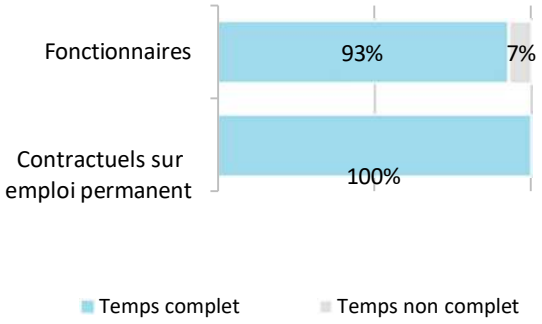
Fonctionnaire	48,2%
Contractuel	57,7%

Les principaux cadres d'emplois

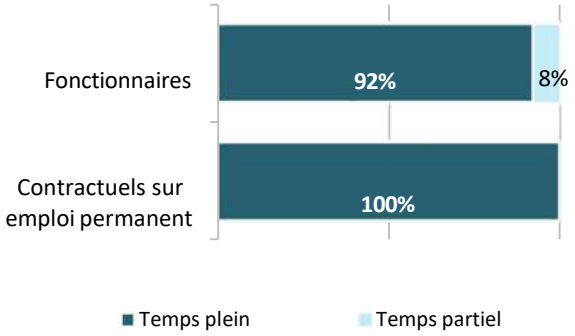
Cadres d'emplois	% d'agents
Adjoints techniques	29%
Adjoints administratifs	17%
Attachés	16%
Techniciens	12%
Agents de maîtrise	7%

Temps de travail des agents permanents

Répartition des agents à temps complet ou non complet



Répartition des agents à temps plein ou à temps partiel



Les filières les plus concernées par le temps non complet

Filière	Fonctionnaire	Filière	Contractuel
Administrative	**20,8%**	-	-
Sociale	**16,7%**		

Part des agents permanents à temps partiel selon le genre

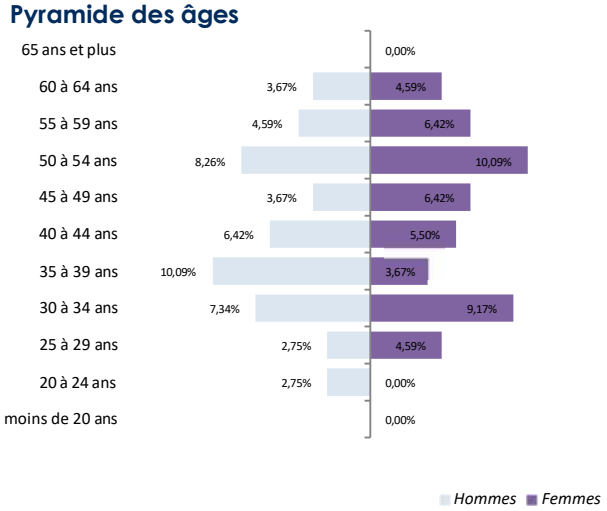
Pyramide des âges

En moyenne, les agents de la collectivité ont 44 ans

Âge moyen des agents permanents

Fonctionnaires	**45,9**
Contractuels sur emploi permanent	**38,7**
Emplois permanents	**44,2**

Pyramide des âges

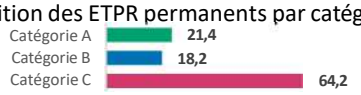


Équivalent temps plein rémunéré

107,8 agents en Equivalent Temps Plein Rémunéré (ETPR) sur l'année

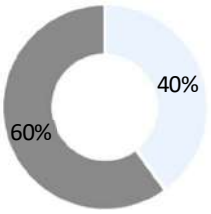
> Fonctionnaires	**78,4**
> Contractuels sur emploi permanent	**25,4**
> Contractuels sur emploi non permanent	**4,0**

Répartition des ETPR permanents par catégorie



Positions particulières

6,8% des agents permanents sont en position statutaire particulière



- Agents détachés dans une autre structure
- Agents détachés dans la collectivité
- Agents mis à disposition dans une autre structure
- Agents mis à disposition dans la collectivité
- Autres positions particulières

Mouvements

Evolution des effectifs permanents

113*
agents au 31/12/2023

Variation des effectifs **-3,5%**

Taux de rotation **17,1%**

109
31/12/2024

**Effectif théorique d'agents permanents présents et rémunérés*

21 départs

Principaux motifs (départs nets)

Fin de contrat (ne pas inclure les agents contractuels mis en stage dans l'année)	33%
Démission	24%
Départ à la retraite	24%
Mutation (changement de collectivité)	14%
Licenciement	5%

17 arrivées

Principaux motifs (arrivées nettes)

Article 3 hors remplaçants, retours ou réintégrations	59%
Remplaçants	18%
Voie de mutation	18%
Réintégration d'agents non rémunérés pendant la période d'absence - autres cas	6%

Évolution professionnelle

Part des agents avec avancement d'échelon

43,4%

Part des agents avec avancement de grade

4,8%

Part des agents avec promotion interne*

0,0%

**Promotion interne avec ou sans concours/examen professionnel*

Des indemnités de fin de contrat ont été versées par la collectivité

Aucune procédure de rupture conventionnelle n'a été initiée au sein de la collectivité

Sanctions disciplinaires

4 sanctions disciplinaires prononcées dans l'année

Nombre de sanctions prononcées concernant les fonctionnaires

	Femmes	Hommes
Sanctions 1er groupe	1	1
Sanction 2ème groupe	0	0
Sanction 3ème groupe	0	0
Sanction 4ème groupe	0	0

Aucune sanction prononcée à l'encontre de fonctionnaires stagiaires

2 sanctions prononcées à l'encontre de contractuels

Principaux motifs des sanctions prononcées (fonctionnaires et contractuels)

Qualité de service (manquement aux sujétions du service, négligence, désobéissance hiérarchique, absence irrégulière, abandon de poste)	75%
Probité, intégrité (détournement, conservation de fonds, malversation, vol, dégradation, dettes, chèque sans provision)	25%

Budget et rémunérations

Les charges de personnel représentent 20% des dépenses de fonctionnement

Budget de fonctionnement*	30 432 965 €	Charges de personnel*	6 148 426 €	Soit 20,2 % des dépenses de fonctionnement

** Montant global*

Répartition de la rémunération annuelle brute des emplois permanents

Rémunération annuelle brute

3 825 376 €

Rémunération statutaire	2 783 156 €
Primes	978 028 €
SFT*	21 050 €
HSC	19 787 €
NBI*	23 355 €

**uniquement des fonctionnaires*

Rémunération moyenne par équivalent temps plein rémunéré des agents permanents

	Catégorie A		Catégorie B		Catégorie C	
	Titulaire	Contractuel	Titulaire	Contractuel	Titulaire	Contractuel
Administrative	68 174 €	37 656 €	s	35 555 €	31 990 €	26 647 €
Animation	-	-	-	-	29 751 €	s
Culturelle	s	-	s	-	s	s
Incendie secours	-	-	-	-	-	-
Médico-sociale	-	-	s	-	-	-
Médico-technique	-	-	-	-	-	-
Police municipale	-	-	-	-	-	-
Sociale	37 156 €	-	-	-	27 667 €	s
Sportive	-	-	s	-	-	-
Technique	s	s	42 592 €	37 091 €	33 011 €	28 627 €
Moyenne toute filière	**58 367 €**	**38 159 €**	**41 239 €**	**36 604 €**	**32 297 €**	**27 860 €**

s : secret statistique appliqué en dessous de 2 ETPR

La part du régime indemnitaire sur les rémunérations annuelles brutes pour l'ensemble des agents permanents est de 25,57 %

Part du régime indemnitaire sur les rémunérations	
Fonctionnaires	**26,07%**
Contractuels sur emploi permanent	**23,81%**
Emplois permanents	**25,57%**

- Le RIFSEEP a été mis en place pour les fonctionnaires et pour les contractuels ainsi que le CIA
- Les primes sont maintenues en cas de congé de maladie ordinaire
- 929,00 heures supplémentaires ou complémentaires réalisées et rémunérées
- La collectivité a adhéré au régime général d'assurance chômage pour l'assurance chômage de ses agents contractuels
- Un allocataire a bénéficié de l'indemnisation du chômage (ancien fonctionnaire)

IFSE et CIA selon la catégorie et le genre

Montant annuel moyen par ETPR	Fonctionnaires						Contractuels sur emploi permanents					
	Femmes			Hommes			Femmes			Hommes		
	IFSE	CIA	Part CIA	IFSE	CIA	Part CIA	IFSE	CIA	Part CIA	IFSE	CIA	Part CIA
Catégorie A	8 976 €	2 707 €	*23%*	21 474 €	4 821 €	*18%*	6 142 €	183 €	*3%*	4 379 €	558 €	*11%*
Catégorie B	5 421 €	549 €	*9%*	9 624 €	708 €	*7%*	8 727 €	341 €	*4%*	8 177 €	36 €	*0%*
Catégorie C	3 444 €	261 €	*7%*	3 829 €	200 €	*5%*	2 392 €	11 €	*0%*	2 932 €	0 €	*0%*

s : secret statistique appliqué en dessous de 2 ETPR

Absences

- **En moyenne, 20,5 jours d'absence pour tout motif médical « compressible » par fonctionnaire**
- **En moyenne, 6 jours d'absence pour tout motif médical « compressible » par agent contractuel permanent**

	Fonctionnaires	Contractuels permanents	Ensemble agents permanents	Contractuels non permanents
Taux d'absentéisme « compressible » *(maladies ordinaires et accidents de travail)*	5,62%	1,63%	4,67%	0,34%
Taux d'absentéisme médical *(toutes absences pour motif médical)*	5,62%	1,63%	4,67%	0,34%
Taux d'absentéisme global *(toutes absences y compris maternité, paternité et autre)*	5,62%	1,63%	4,67%	0,34%

Cf. p8 méthodologie groupes d'absences *Taux d'absentéisme : nombre de jours d'absence / (nombre total d'agents x 365)*100*

- **43,36 % des agents ont eu au moins un jour de carence prélevé dans l'année**

Accidents du travail

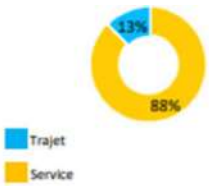
- **8 accidents du travail déclarés**

7,3 accidents du travail pour 100 agents permanents

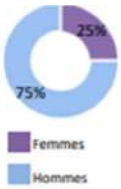
92 jours en moyenne d'absence consécutifs par acciden

- **75% des accidents du travail concernent la filière Technique**

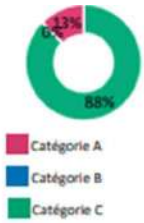
Type d'accident



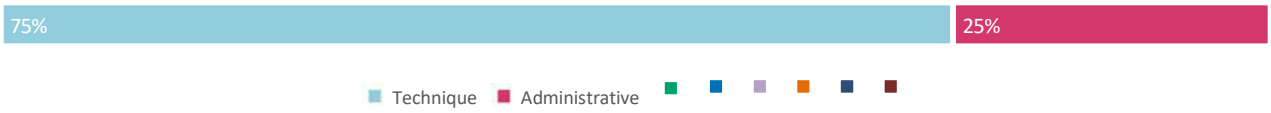
Genre



Catégorie



Filière



Handicap

Seules les collectivités de plus de 20 agents équivalent temps plein sont soumises à l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés à hauteur de 6 % des effectifs.

Nombre de BOETH sur emploi permanent

5 | 4,6%
Part des BOETH sur emploi permanent

Genre

Statut

Catégorie

Prévention et risques professionnels

- Un agent affecté à la prévention

Dépenses en matières de prévention :	**7 834 €**
Formations	7 834 €
Dépenses correspondant aux mesures prises dans l'année pour l'amélioration des conditions de travail	0 €

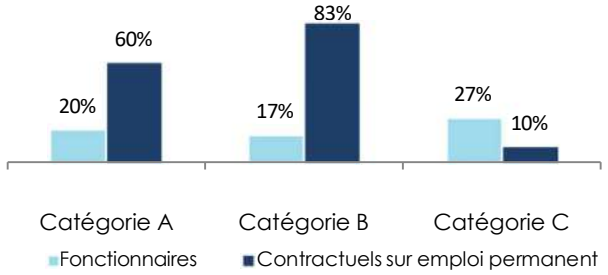
- Existence d'un **document unique (DUERP)** ✓
- Existence d'un plan de prévention des **risques psychosociaux** ✓
- Existence d'une démarche de prévention des **TMS** ✗
- Existence d'une démarche de prévention des **risques cancérogènes (CMR)** ✗
- Existence d'un **registre de santé et de sécurité au travail** ✓
- Adhésion à un contrat d'assurance pour la **gestion du risque maladie** ✓

Formation

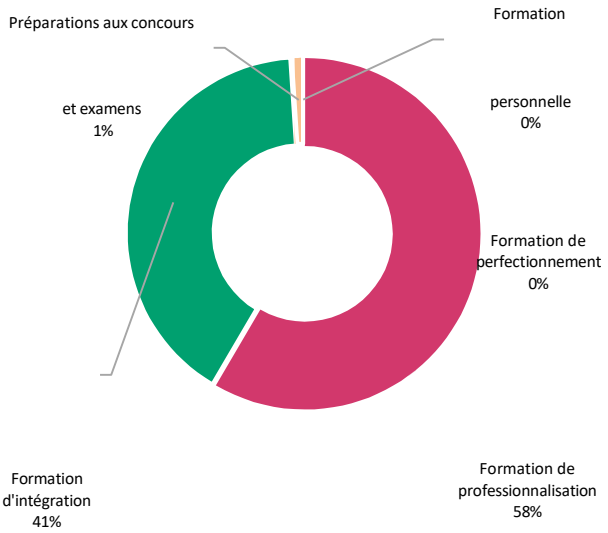
29% des agents permanents ont suivi une formation d'au moins un jour

Femmes 38,2% Hommes 20,4%

Pourcentage d'agents par catégorie et par statut ayant bénéficié d'au moins un jour de formation



Répartition selon le type de formation



Le budget consacré à la formation est de 88 004 €

Répartition des dépenses par organisme

CNFPT au titre de la cotisation	34,3%
Autres organismes	51,9%
Formation des apprentis	2,8%
Frais de déplacement	11,0%
CNFPT au-delà de la cotisation	0,0%

Nombre moyen de jours de formation par agent permanent

> 1,8 jour par agent

Répartition des jours de formation par organisme

CNFPT cotisation obligatoire	100,0%
Autres organismes	0,0%
Collectivité	0,0%
CNFPT au-delà de la cotisation	0,0%

Action sociale et protection sociale complémentaire

Il n'existe pas d'accord collectif sur la protection sociale complémentaire au sein de la collectivité

	Santé	Prévoyance
Montant annuel moyen par bénéficiaire	674 €	373 €
Nombre de bénéficiaires	86	90

L'action sociale

Prestations servies **directement par la collectivité**	✓
Prestations servies par l'intermédiaire d'**un centre de gestion**	✗
Prestations servies par l'intermédiaire d'**une association nationale**	✗
Prestations servies par l'intermédiaire d'**un organisme à but non lucratif ou d'une association locale**	✓

Relations sociales

La collectivité n'a pas été concernée par des grèves

La collectivité n'a pas engagé de négociations collectives

Nombre de réunions des instances

CST	3
CAP	0
CCP	0

Précisions méthodologiques

[1]Formules de calcul - Effectif théorique

Pour les fonctionnaires :
Total de l'effectif physique rémunéré des fonctionnaires au 31/12/2023
+ Départs définitifs de titulaires ou de stagiaires
+ Départs temporaires non rémunérés
- Arrivées de titulaires ou de stagiaires
- Stagiairisation de contractuels de la collectivité
- Retours de titulaires stagiaires

Pour les contractuels permanents :
Total de l'effectif physique rémunéré des contractuels au 31/12/2023
+ Départs définitifs de contractuels
+ Départs temporaires non rémunérés
+ Stagiairisation de contractuels de la collectivité
- Arrivées de contractuels
- Retours de contractuels

Pour l'ensemble des agents permanents :
Effectif théorique des fonctionnaires au 31/12/2023
+ Effectif théorique des contractuels permanents au 31/12/2023

[2]Formules de calcul - Taux d'absentéisme

$$\frac{\text{Nombre de jours calendaires d'absence}}{\text{Nombre d'agents au 31/12/2024 x 365}} \times 100$$

Note de lecture :
Si le taux d'absentéisme est de 8 %, cela signifie que pour 100 agents de la collectivité, un équivalent de 8 agents a été absent toute l'année.

Les journées d'absence sont décomptées en jours calendaires pour respecter les saisies réalisées dans les logiciels de paie

3 « groupes d'absences »

1. Absences compressibles :	2. Absences médicales :	3. Absences Globales :
Maladie ordinaire et accidents du travail	*Absences compressibles* + longue maladie, maladie de longue durée, grave maladie, maladie professionnelle	*Absences médicales* + maternité, paternité adoption, autres raisons*

** Les absences pour "autres raisons" correspondent aux autorisations spéciales d'absences (motif familial, concours…)*
Ne sont pas comptabilisés les jours de formation et les absences pour motif syndical ou de représentation.

En raison de certains arrondis, la somme des pourcentages peut ne pas être égale à 100 %

Réalisation

Cette fiche synthétique reprend les principaux indicateurs sociaux issus du Rapport Social Unique 2024. Les données utilisées sont extraites du Rapport sur l'État de la Collectivité 2024 transmis en 2025 par la collectivité. Ces données ont pour objectif de bénéficier d'une vue d'ensemble sur les effectifs de la collectivité.

L'outil automatisé développé sous QLIK SENSE permettant la réalisation de cette synthèse a été réalisé par l'Observatoire de l'emploi et de la FPT de Nouvelle-Aquitaine et le CIG de la Grande-Couronne.

Date de publication : octobre 2025 *Version 1*

FOCUS ABSENTEISME 2024

Emplois permanents uniquement

Données globales sur l'absentéisme *(emplois permanents)*

**Un agent peut être compté plusieurs fois si absent sur plusieurs motifs*

Poids des agents absents*		Nombre d'arrêts		Coût global de l'absence tout statut*	
48,6%	53 Nombre d'agents absents	88	1 857 Nombre de jours d'absence	291 040 €	0,95% des dépenses de fonctionnement

**Nb de jours d'absence total X le coût moyen d'un agent (Charges de personnel/ETPR)*

Taux d'absentéisme

4,7%

Compressible	4,7%
Non compressible	0,0%
Autres	0,0%

Le taux d'absentéisme est de 5 %, cela signifie que pour 100 agents de la collectivité, un équivalent de 5 agents a été absent toute l'année.

Taux d'exposition

48,6%

Compressible	48,6%
Non compressible	0,0%
Autres	0,0%

Le taux d'exposition est de 49 %, cela signifie que 49 agents sur 100 ont été absents au moins une fois dans l'année.

Taux de fréquence

80,7%

Compressible	80,7%
Non compressible	0,0%
Autres	0,0%

Le taux de fréquence est de 81 %, cela signifie que pour 100 agents, on dénombre 81 arrêts sur l'année.

Indice de gravité*	Compressible	Non compressible	Autre
21,1	21,10	0,00	0,00

L'indicateur de gravité est de 21, cela signifie que la durée moyenne d'un arrêt est de 21 jours.

Données absentéisme selon le statut *(emplois permanents)*

Fonctionnaires

Taux d'absentéisme	Taux d'exposition	Taux de fréquence	Indice de gravité*
5,6%	54,2%	81,9%	25,0

**Durée moyenne des arrêts*

Part des agents absents		Nombre d'arrêts	
54,2%	45 Nombre d'agents absents	68	1 702 Nombre de jours d'absence

Contractuels permanents

Taux d'absentéisme	Taux d'exposition	Taux de fréquence	Indice de gravité*
1,6%	30,8%	76,9%	7,8

**Durée moyenne des arrêts*

Part des agents absents		Nombre d'arrêts	
30,8%	8 Nombre d'agents absents	20	155 Nombre de jours d'absence

Données absentéisme selon les tranches d'âge
(emplois permanents)

**Un agent peut être compté plusieurs fois si absent sur plusieurs motifs*

Tranche d'âge	Taux d'absentéisme	Taux d'exposition*
65 ans et plus		
60 à 64 ans	13,2%	77,8%
55 à 59 ans	8,8%	41,7%
50 à 54 ans	4,3%	40,0%
45 à 49 ans	1,9%	45,5%
40 à 44 ans	4,9%	53,8%
35 à 39 ans	3,7%	53,3%
30 à 34 ans	2,7%	44,4%
25 à 29 ans	0,6%	37,5%
20 à 24 ans	1,6%	66,7%
moins de 20 ans		

- Le taux d'absentéisme le plus élevé concerne les 60 à 64 ans avec 13,15%
- Le taux d'exposition le plus élevé concerne les 60 à 64 ans avec 77,78%

Données absentéisme selon le motif d'absence
(emplois permanents)

Motif d'absence	Taux d'absentéisme	Taux de fréquence	Taux d'exposition	Indice de gravité
Pour maladie ordinaire	3,5%	75,2%	43,1%	16,9
Pour accidents du travail imputables au service	1,0%	4,6%	4,6%	82,2
Pour accidents du travail imputables au trajet	0,1%	0,9%	0,9%	58,0
Pour maladie professionnelle ou contractée en service	0,0%	0,0%	0,0%	0,0
Pour congé de maladie longue durée	0,0%	0,0%	0,0%	0,0
Pour congé de longue maladie, congé de grave maladie	0,0%	0,0%	0,0%	0,0
Pour disponibilité d'office pour raison de santé	0,0%	0,0%	0,0%	0,0
Pour maternité et adoption (1)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0
Pour naissance ou pour l'arrivée d'un enfant placé en vue de son adoption, pour paternité et accueil de l'enfant, pour hospitalisation immédiate de l'enfant à la naissance	0,0%	0,0%	0,0%	0,0

Absences compressibles selon le nombre d'arrêt moyen par agent absent

Selon le statut

Fonctionnaires	
Pour maladie ordinaire	1,6 arrêts par agent absent
Pour accidents du travail imputables au service	1 arrêt par agent absent
Pour accidents du travail imputables au trajet	1 arrêt par agent absent

Contractuels permanents	
Pour maladie ordinaire	2,7 arrêts par agent absent
Pour accidents du travail imputables au service	1 arrêt par agent absent
Pour accidents du travail imputables au trajet	Aucun arrêt

Zoom sur la maladie ordinaire
(emplois permanents)

Chiffres clés (emplois permanents)

- Taux d'absentéisme 3,5%
- Taux d'exposition 43,1%
- Taux de fréquence 75,2%
- Gravité 16,9 jours par arrêt
- 47 agents absents pour maladie ordinaire

40 fonctionnaires *7 contractuels permanents*

Part des agents absents

43,1% | 47 *Nombre d'agents absents*

Nombre d'arrêts

82 | 1 388 *Nombre de jours d'absence*

- **Part des agents absents pour maladie ordinaire**

Selon le statut

Fonctionnaires	Contractuels permanents
48,19%	26,92%

Selon le genre

Femmes	Hommes
40,00%	46,30%

- **Taux d'absentéisme selon la tranche d'âge**

65 ans et plus	0,0%
60 à 64 ans	5,6%
55 à 59 ans	8,8%
50 à 54 ans	3,0%
45 à 49 ans	1,6%
40 à 44 ans	4,9%
35 à 39 ans	1,8%
30 à 34 ans	2,6%
25 à 29 ans	0,6%
20 à 24 ans	1,6%
Moins de 20 ans	0,0%

- Le taux d'absentéisme le plus élevé concerne les agents de 55 à 59 ans, soit 8,8%

Zoom sur les accidents de service et de trajet
(Emplois permanents)

Chiffres clés (emplois permanents)

- Taux d'absentéisme 1,2%
- Taux d'exposition 5,5%
- Taux de fréquence 5,5%
- Gravité 78,2 jours par arrêt
- 6 agents absents suite à des accidents (service ou trajet)

5 Fonctionnaires *1 Contractuel sur emploi permanent*

Part des agents absents

5,5% | 6 *Nombre d'agents absents*

Nombre d'arrêts

6 | 469 *Nombre de jours d'absence*

- **Part des agents absents pour accident de travail**

Selon le statut

Fonctionnaires	Contractuels permanents
6,02%	3,85%

Selon le genre

Femmes	Hommes
1,82%	9,26%

- **Taux d'absentéisme selon la tranche d'âge**

65 ans et plus	0,0%
60 à 64 ans	7,5%
55 à 59 ans	0,0%
50 à 54 ans	1,3%
45 à 49 ans	0,3%
40 à 44 ans	0,0%
35 à 39 ans	1,9%
30 à 34 ans	0,2%
25 à 29 ans	0,0%
20 à 24 ans	0,0%
Moins de 20 ans	0,0%

- Le taux d'absentéisme le plus élevé concerne les agents de 60 à 64 ans, soit 7,5%

Zoom sur la longue maladie, la disponibilité d'office, la grave maladie et maladie de longue durée

Chiffres clés (emplois permanents)

- Taux d'absentéisme 0,0%
- Taux d'exposition 0,0%
- Taux de fréquence 0,0%
- Gravité 0,0
- 0 agent absent

Part des agents absents

0,0% | 0 Nombre d'agents absents

Nombre d'arrêts

0 | 0 Nombre de jours d'absence

- **Part des agents absents**

Selon le statut

Fonctionnaires	Contractuels permanents
0,00%	0,00%

Selon le genre

Femmes	Hommes
0,00%	0,00%

- **Taux d'absentéisme selon la tranche d'âge**

65 ans et plus	0,0%
60 à 64 ans	0,0%
55 à 59 ans	0,0%
50 à 54 ans	0,0%
45 à 49 ans	0,0%
40 à 44 ans	0,0%
35 à 39 ans	0,0%
30 à 34 ans	0,0%
25 à 29 ans	0,0%
20 à 24 ans	0,0%
Moins de 20 ans	0,0%

Zoom sur les congés maternité et paternité *(y compris accueil de l'enfant et adoption)*

Chiffres clés (emplois permanents)

- Taux d'absentéisme 0,0%
- Taux d'exposition 0,0%
- Taux de fréquence 0,0%

Part des agents absents

0,0% | 0 Nombre d'agents absents

Nombre de jours d'absence: 0

Zoom sur les absences pour "autres raisons" *(hors moif syndical ou de représentation)*

Chiffres clés (emplois permanents)

- Taux d'absentéisme 0,0%
- Taux d'exposition 0,0%
- Taux de fréquence 0,0%

Part des agents absents

0,0% | 0 Nombre d'agents absents

Nombre de jours d'absence: 0

Zoom sur les emploi non permanents

Chiffres clés (emplois non permanents)

- Taux d'absentéisme 0,3%
- Taux d'exposition 25,0%
- Taux de fréquence 25,0%
- Gravité 5,0
- 1 agent absent

Part des agents absents

25,0% | 1 Nombre d'agents absents

Nombre d'arrêts

1 | 5 Nombre de jours d'absence

Part des agents absents

Selon le genre

Femmes	Hommes
25,00%	0,00%

Taux d'absentéisme selon la tranche d'âge

65 ans et plus	
60 à 64 ans	
55 à 59 ans	
50 à 54 ans	
45 à 49 ans	0,0%
40 à 44 ans	
35 à 39 ans	
30 à 34 ans	0,0%
25 à 29 ans	
20 à 24 ans	1,4%
Moins de 20 ans	

Zoom sur la maladie ordinaire

Chiffres clés (non permanents)	
Taux d'absentéisme	0,3%
Taux d'exposition	25,0%
Taux de fréquence	25,0%
Indice de gravité	5,0

Part des agents absents

25,0% | 1 *Nombre d'agents absents*

Nombre de jours d'absence: 5

Zoom sur les accidents de travail

Chiffres clés (non permanents)	
Taux d'absentéisme	0,0%
Taux d'exposition	0,0%
Taux de fréquence	0,0%
Indice de gravité	0,0

Part des agents absents

0,0% | 0 *Nombre d'agents absents*

Nombre de jours d'absence: 0

Précisions méthodologiques

Les enjeux de l'évaluation de l'absentéisme

Face aux enjeux actuels de santé au travail, de prévention des risques et de maîtrise des ressources ainsi que de la masse salariale, il est nécessaire de s'intéresser à nos pratiques de gestion des ressources humaines. Dans ce contexte, l'absentéisme, en tant que phénomène multifactoriel générant un coût significatif et impactant la qualité, voire la continuité du service public, est une préoccupation majeure pour les employeurs territoriaux. Etant donné la part imprévisible des absences, la mise en oeuvre des actions de maîtrise de l'absentéisme ne peut s'appuyer exclusivement sur des indicateurs quantitatifs. De plus, l'absentéisme demeure un sujet complexe aux nombreuses définitions dont aucune ne fait consensus. Les modes de calcul sont multiples et les indicateurs peuvent varier. Son évaluation demeure difficile à mettre en place comme les comparaisons entre employeurs qui sont à prendre avec précaution. Aussi, les Centres de Gestion ont élaboré une méthodologie nationale comprenant des définitions et des indicateurs d'absentéisme communs. Celle-ci s'accompagne d'un outil de mesure et de suivi de l'absentéisme permettant à chaque employeur de disposer d'une analyse sur sa collectivité, sur la base des données du Rapport Social Unique. Il est ainsi possible d'établir des comparaisons objectives entre collectivités grâce aux analyses réalisées par les Centres de Gestion.

3 "groupes d'abences" identifiés

1/Absences compressibles
Maladie ordinaire et accidents du travail

2/Absences médicales
Absences compressibles + longue maladie, maladie de longue durée, grave maladie, maladie professionnelle

3/ Absences globales
Absences médicales+ Maternité, paternité adoption, autres raisons*

**Les absences pour "autres raisons" correspondent aux autorisations spéciales d'absences (motif familial, concours…) Ne sont pas comptabilisés les jours de formation et les absences pour motif syndical ou de représentation.*

Les indicateurs d'absences

Taux d'absentéisme	Note de lecture
(Nombre de jours calendaires d'absences x 100) / (Nombre d'agents au 31/12 x 365)	*Si le taux d'absentéisme est de 8 %, cela signifie que pour 100 agents de la collectivité, un équivalent de 8 agents a été absent toute l'année.*

Le choix de la règle des 365ème

Face aux différentes formules de calcul existantes, les Centres de Gestion ont retenu la règle des 365ème. Comme tout mode de calcul, il résulte d'un choix et présente des qualités et des défauts. La règle des 365ème retient comme numérateur le nombre total de jours calendaires d'absence, bien que cela puisse tendre à surévaluer le nombre de jours effectivement non travaillés en intégrant des jours non ouvrés dans le décompte des absences. À l'inverse, la règle du 5/7ème (nombre de jours calendaires multiplié par 5/7) tend à réduire l'impact des jours non ouvrés dans le décompte des absences, mais peut conduire à minimiser l'absentéisme en particulier face à des arrêts "courts" ne comportant que des jours ouvrés. La règle des 365ème présente aussi l'avantage de recourir à des données présentes au sein des collectivités et respecter les saisies réalisées dans les logiciels de paie (nombre de jours calendaires). De plus, cette formule de calcul est plus adaptée aux temps non complets, nombreux dans les collectivités, contrairement à la règle du 5/7ème qui applique 5 jours de travail sur 7 en ne retenant que les temps complets.

Taux d'exposition	Note de lecture
(Nombre d'agents absents)*100 / (Nombre d'agents au 31/12)	*Si le taux d'exposition est de 8 %, cela signifie que 8 agents sur 100 ont été absents au moins une fois dans l'année.*
Taux de fréquence	**Note de lecture**
(Nombre d'arrêts x 100) / (Nombre d'agents au 31/12)	*Si le taux de fréquence est de 40 %, cela signifie que pour 100 agents présents au 31/12, on dénombre 40 arrêts sur l'année, soit 0,4 arrêt par agent*
Gravité	**Note de lecture**
Nombre de jours calendaires d'absences / Nombre d'arrêts	*Si l'indicateur de gravité est de 8, cela signifie que la durée moyenne d'un arrêt est de 8 jours.*

N.B. Pour chaque indicateur, il convient dans tous les cas d'être attentif et de préciser la nature des absences comptées, la période de décompte, le statut et le profil des agents (âges, métiers…) pris en compte dans l'analyse.

Réalisation

Cette synthèse sur l'absentéisme reprend les principaux indicateurs de cette thématique présents dans le Rapport Social Unique. L'outil automatisé développé sous QLIK SENSE permettant la réalisation de cette synthèse a été réalisé par l'Observatoire de l'emploi et de la FPT de Nouvelle-Aquitaine et le CIG de la Grande-Couronne.

Date de publication : **octobre 2025**
Synthèse réalisée par le Centre de Gestion du Haut-Rhin

Version 1

FOCUS RPS 2024

Pyramide des âges

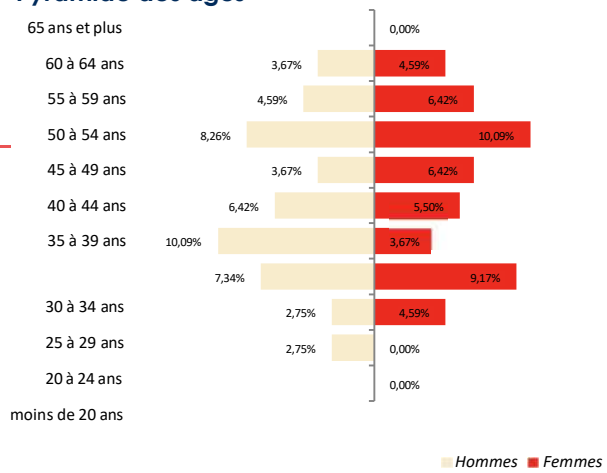
- En moyenne, les agents de la collectivité ont 44 ans

Âge moyen des agents permanents

Fonctionnaires	**45,9**
Contractuels sur emploi permanent	**38,7**
Emplois permanents	**44,2**

- En moyenne, les fonctionnaires ont 46 ans
- En moyenne, les contractuels sur emploi permanent ont 39 ans

Pyramide des âges



Absences

Fonctionnaires

Taux d'absentéisme	Taux d'exposition	Taux de fréquence	Indice de gravité*
5,6%	54,2%	81,9%	25,0

*Durée moyenne des arrêts

Part des agents absents

54,2% | **45** *Nombre d'agents absents*

Nombre d'arrêts

68 | **1 702** *Nombre de jours d'absence*

Contractuels permanents

Taux d'absentéisme	Taux d'exposition	Taux de fréquence	Indice de gravité*
1,6%	30,8%	76,9%	7,8

*Durée moyenne des arrêts

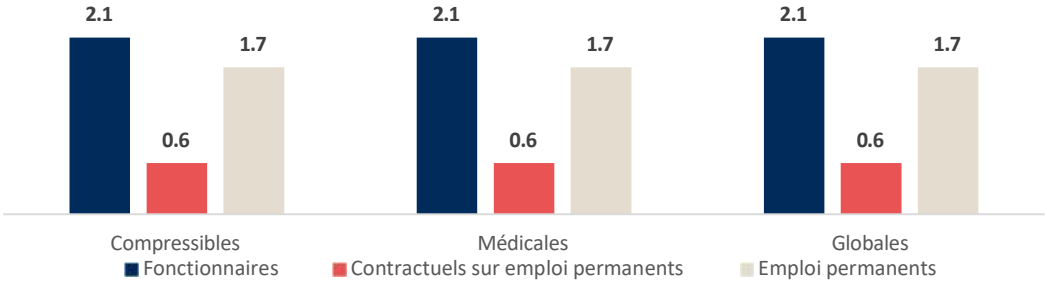
Part des agents absents

30,8% | **8** *Nombre d'agents absents*

Nombre d'arrêts

20 | **155** *Nombre de jours d'absence*

Nombre moyen de jours d'absence par agent présent au 31/12



1/Absences compressibles
Maladie ordinaire et accidents du travail

2/Absences médicales
Absences compressibles + longue maladie, maladie de longue durée, grave maladie, maladie professionnelle

3/ Absences globales
Absences médicales+ Maternité, paternité adoption, autres raisons*

Les heures supplémentaires et complémentaires

Les principales filières concernées par les heures supplémentaires et complémentaires

	Nombre moyen d'heures réalisées par agent concerné ou non
Technique	11,8
Culturelle	10,8
Administrative	5,9
Femmes	7,6
Hommes	9,5
Fonctionnaires	0,0
Contractuels permanents	

Télétravail

- La collectivité a délibéré sur la mise en place du télétravail

Les principales modalités de télétravail	Nb agents
de manière ponctuelle	14
de manière régulière	12

Administrative	15
Technique	8
Culturelle	3

Mouvements de personnel

Evolution des effectifs permanents

113* agents au 31/12/2023 → **109** 31/12/2024

Variation des effectifs: **-3,5%**

Taux de rotation: **17,1%**

21 départs

17 arrivées

- Le taux de rotation s'élève à 17,1%

Accidents de travail et maladies professionnelles

Le taux de fréquence des accidents de travail est de 5,5 pour 100 agents permanents

	Nombre d'arrêts
Accident de service	5,0
Accident de trajet	1,0
Maladies professionnelles	0,0
ATI** au cours de l'année	0,0

*** Allocations Temporaires d'Invalidité (ATI)*

Les principaux cadres d'emplois concernés par les accidents de travail (selon le nb de jours d'arrêt)

	% sur le total des jours d'arrêt	Nb moyen de jours
Agents de maîtrise	49,2%	360
Adjoints techniques	42,9%	63
Attachés	7,9%	58

Documents et démarches de prévention

Existence d'un **document unique (DUERP)** (Mis à jour en 2024)	✓
Existence d'un **plan de prévention des RPS**	✓
Existence d'une démarche de prévention des **TMS**	✗
Existence d'une démarche de prévention des **risques cancérogènes (CMR)**	✗
Existence d'un **registre de santé et de sécurité au travail**	✓
Adhésion à un **contrat d'assurance pour la gestion du risque maladie**	✓

Dépenses, Formations liées à la prévention

Nombre de jours de formation

42

7 834 €
Dépenses liées à la formation

Prévention

0 €
Dépenses liées à la prévention

Actions et dépenses de préventions	Montant en €	Nombre de jours	Coût moyen
Formation obligatoire des agents assistants et conseillers chargés de la mise en œuvre des actions de prévention	0 €	0	-
Formation obligatoire des membres du comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail	0 €	0	-
Formation dans le cadre des habilitations	7 834 €	42	187 €
Dépenses relatives aux interventions en matière de prévention et de sécurité (*)	0 €		
Dépenses correspondant aux mesures prises dans l'année pour l'amélioration des conditions de travail. Cet indicateur regroupe l'ensemble des frais liés à l'amélioration des conditions d'hygiène et de prévention (autres formations, investissements, Equipements de Protection Individuelle…)	0 €		

Accompagnement par un conseiller en évolution professionnelle

Nombre d'accompagnements par un conseiller en évolution professionnelle

0

0,0%
des agents permanents

	Femmes	Hommes
Catégorie A	0	0
Catégorie B	0	0
Catégorie C	0	0

Temps partiel thérapeutique, inaptitudes et reclassements

Nombre de décisions d'accords de temps partiel thérapeutique recensées sur l'année	0
Nombre de décisions d'aménagement d'horaire ou d'aménagement de poste de travail	0
Nombre de demandes de reclassements au cours de l'année suite à une inaptitude liée à un accident du travail ou à une maladie professionnelle	0
Nombre de décisions de reclassements au cours de l'année suite à une inaptitude liée à un accident du travail àu à une maladie professionnelle	0

Nombre de signalements

	Nombre de signalements pour 1 000 agents permanents	Emanant des usagers		Emanant du personnel	
		avec arrêt de travail	sans arrêt de travail	avec arrêt de travail	sans arrêt de travail
Femmes	Actes de violence physique	0	0	0	0
	Actes de violence sexuelle	0	0	0	0
	Harcelement moral	0	0	0	0
	Harcelement sexuel	0	0	0	0
	Actes de discrimination	0	0	0	0
	Agissements sexistes	0	0	0	0
	Menaces et actes d'intimidation	0	0	0	0
Hommes	Actes de violence physique	0	0	0	0
	Actes de violence sexuelle	0	0	0	0
	Harcelement moral	0	0	0	0
	Harcelement sexuel	0	0	0	0
	Actes de discrimination	0	0	0	0
	Agissements sexistes	0	0	0	0
	Menaces et actes d'intimidation	0	0	0	0

Droits sociaux

La collectivité a été concernée par des grèves

	Nombre de jours de grève
Sur mot d'ordre national	0
Sur mot d'ordre uniquement local	0
Non précisé, autres	0

Droits syndicaux

	Heure de décharges d'activité de services
Auxquelles ont droit les organisations syndicales	-
Nombre d'heures effectivement utilisées	-

Zoom sur les indicateurs suivis au niveau national par le Conseil Commun de la Fonction Publique

Taux de rotation des agents permanents

17,1%

Taux de visite sur demande au médecin de prévention

0,9 pour 100 agents permanents

Nombre d'actes de violences envers le personnel

0,0 actes pour 1 000 agents permanents

Absentéisme pour raisons de santé

17,0 jours d'arrêt par agent permanent

L'accord-cadre relatif à la prévention des risques psychosociaux (RPS) dans la fonction publique du 22 octobre 2013 prévoit que chaque employeur public doit élaborer un plan d'évaluation et de prévention des RPS. Ce document se compose de données de cadrage, d'indicateurs de perception ou de vécu et indicateurs de fonctionnement mais également des indicateurs de santé au travail. Pour répondre à cette obligation réglementaire, il convient de compléter cette synthèse quantitative des RPS par des éléments qualitatifs.

Les indicateurs quantitatifs présentés ici sont ceux préconisés par la Direction Générale de l'Administration et de la Fonction Publique (DGAFP, Livret 5 : Indicateurs de diagnostic des risques psychosociaux) et présents dans le Rapport sur l'Etat du personnel des Collectivités. 4 indicateurs, suivis au niveau national par le Conseil Commun de la Fonction Publique, sont aussi précisés selon des modalités de calculs identiques, à savoir : le taux d'absentéisme pour raisons de santé, le taux de rotation, le taux de visite sur demande au médecin de prévention et le nombre d'actes de violence physique envers le personnel.

Réalisation

Cette synthèse sur les risques psychosociaux reprend les principaux indicateurs de cette thématique présents dans le Rapport Social Unique. L'outil automatisé développé sous QLIK SENSE permettant la réalisation de cette synthèse a été réalisé par l'Observatoire de l'emploi et de la FPT de Nouvelle-Aquitaine et le CIG de la Grande-Couronne.

Date de publication : **octobre 2025**
Synthèse réalisée par le Centre de Gestion du Haut-Rhin

Version 1

FOCUS REMUNERATION 2024

Données globales sur la rémunération
(Emplois permanents)

Budget de fonctionnement 30 432 965 €

Charges de personnel 6 148 426 €

Part des charges de personnels

20,2% | 24,2% *Moyenne de la strate (2023)*

Rémunérations des agents sur emploi permanent	
Rémunérations annuelles brutes	3 825 376 €
Primes et indemnités versées	978 028 €
Heures supplémentaires et/ou complémentaires	19 787 €
Nouvelle Bonification Indiciaire	23 355 €

Part des primes

25,6%

- Votre collectivité est concernée par les heures supplémentaires et les heures complémentaires.
  - Votre colllectivité a rémunéré 929 heures supplémentaires et/ou complémentaires.

Rémunérations
(Emplois permanents)

Moyenne selon le statut	
Fonctionnaires	37 958 €
Contractuels permanents	33 462 €
Moyenne selon la catégorie	
Catégorie A	50 369 €
Catégorie B	39 635 €
Catégorie C	31 561 €
Moyenne selon le genre	
Hommes	38 381 €
Femmes	35 242 €
Moyenne globale	**36 857 €**

s : secret statistique appliqué en dessous de 2 ETPR

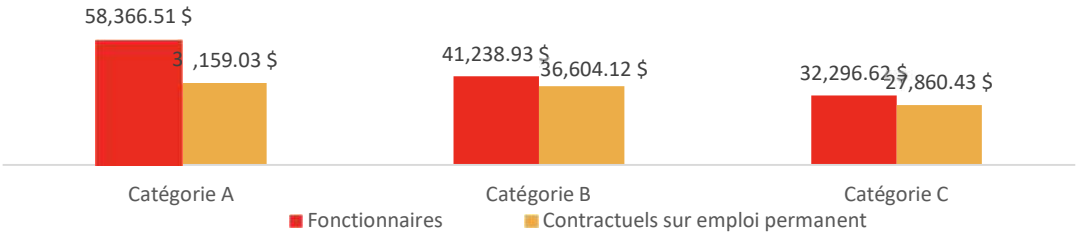
- La rémunération moyenne annuelle brute des fonctionnaires est de 37958 €
- La rémunération moyenne annuelle brute des catégorie C est de 31561 €
- La rémunération moyenne annuelle brute des femmes est de 35242 €
- La rémunération moyenne annuelle brute est de 36857 €

Ecart de rémunération des femmes par rapport aux hommes

Catégorie A	**-38,7%**
Catégorie B	**-9,1%**
Catégorie C	**-5,3%**

- L'écart de rémunération le plus important concerne les agents de la catégorie A

Rémunération moyenne selon le statut et la catégorie



Primes *(Emplois permanents)*

Répartition de la rémunération annuelle brute des emplois permanents

Rémunération annuelle brute :

3 825 376 €

Rémunération statutaire	2 783 156 €
Primes	978 028 €
SFT*	21 050 €
HSC	19 787 €
NBI*	23 355 €

**uniquement des fonctionnaires*

Part des primes dans la rémunération selon le statut et le genre

Fonctionnaires

26%

Contractuels permanents

24%

Femmes

23%

Hommes

28%

Selon la catégorie

Catégorie A

32%

Catégorie B

30%

Catégorie C

21%

Rémunérations et primes selon le genre *(Emplois permanents)*

Filières	Catégorie A Femmes	Catégorie A Hommes	Catégorie B Femmes	Catégorie B Hommes	Catégorie C Femmes	Catégorie C Hommes
Administrative	44 526 €	60 803 €	38 085 €	-	31 143 €	-
Animation	-	-	-	-	29 553 €	-
Culturelle	s	-	s	-	s	s
Incendie secours	-	-	-	-	-	-
Médico-sociale	-	-	s	-	-	-
Médico-technique	-	-	-	-	-	-
Police municipale	-	-	-	-	-	-
Sociale	37 156 €	-	-	-	27 375 €	-
Sportive	-	-	s	-	-	-
Technique	s	s	39 083 €	41 118 €	31 913 €	32 396 €
Moyenne toute filière	43 887 €	60 884 €	37 686 €	41 118 €	30 673 €	32 306 €

	Catégorie A Femmes	Catégorie A Hommes	Catégorie B Femmes	Catégorie B Hommes	Catégorie C Femmes	Catégorie C Hommes
Part des primes	26,3%	38,8%	27,0%	31,5%	19,3%	21,7%

Les principales filières concernées par les heures supplémentaires et complémentaires

	Nb h.
Technique	11,77
Culturelle	10,75
Administrative	5,92

	Nb h.
Femmes	7,6
Hommes	9,5

IFSE et CIA *(Emplois permanents)*

Montant moyen d'IFSE par EPTR selon le statut, le genre, la catégorie et la filière

Filières	Fonctionnaires					
	Femmes			Hommes		
	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C
Administrative						
Animation	15 145 €	8 236 €	3 941 €	22 978 €		
Culturelle			2 600 €			
Médico-sociale	14 385 €	4 163 €	2 928 €			
Sociale		3 744 €				
Sportive	3 654 €		2 047 €			
Technique		5 457 €				
		5 312 €	3 238 €	18 258 €	9 624 €	3 829 €

Filières	Contractuels sur emploi permanent					
	Femmes			Hommes		
	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C
Administrative	5 957 €	8 722 €	2 505 €	4 379 €		
Animation			2 170 €			
Culturelle						2 007 €
Médico-sociale						
Sociale						
Sportive			2 151 €			
Technique						
	9 635 €	8 736 €			8 177 €	3 011 €

Ecart Femmes/Hommes IFSE et CIA selon statut, catégorie et filière

Filières	IFSE						CIA					
	Fonctionnaires			Contractuels			Fonctionnaires			Contractuels		
	A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C
Administrative	-7 833 €			1 578 €			-699 €			-365 €		
Technique		-4 312 €	-592 €		559 €			-457 €	127 €		768 €	

Réalisation

Cette synthèse sur la rémunération reprend les principaux indicateurs de cette thématique présents dans le Rapport Social Unique. L'outil automatisé développé sous QLIK SENSE permettant la réalisation de cette synthèse a été réalisé par l'Observatoire de l'emploi et de la FPT de Nouvelle-Aquitaine et le CIG de la Grande-Couronne.

Date de publication : **octobre 2025**

Synthèse réalisée par le Centre de Gestion du Haut-Rhin

Version 1

FOCUS RASSCT 2024

Les accidents de **service**

Nombre d'accidents		Nombre de jours d'absence		Nombre de jours par accident
7	28,6% Part sans arrêt de travail	674	5 Nombre d'agents arrêtés	96 en moyenne

Filières	Hommes	Femmes	Ensemble	%
Administrative	0	1	1	14%
Animation	0	0	0	
Culturelle	0	0	0	
Incendie secours	0	0	0	
Médico-sociale	0	0	0	
	0	0	0	
Police municipale	0	0	0	
Sociale	0	0	0	
Sportive	0	0	0	
Technique	6	0	6	86%
Ensemble	6	1	7	

Selon le genre

Femmes	*14,3%*
Hommes	*85,7%*

Selon la catégorie

Cat A	*0,0%*
Cat B	*0,0%*
Cat C	*100,0%*

EMPLOIS PERMANENTS

Taux d'absentéisme	Taux d'exposition	Taux de fréquence	Indice de gravité*
1,0%	4,6%	4,6%	82,2

**Durée moyenne des arrêts*

Les accidents de **trajet**

Nombre d'accidents		Nombre de jours d'absence		Nombre de jours par accident
1	0,0% Part sans arrêt de travail	58	1 Nombre d'agents arrêtés	58 en moyenne

Filières	Hommes	Femmes	Ensemble	%
Administrative	0	1	1	100%
Animation	0	0	0	
Culturelle	0	0	0	
Incendie secours	0	0	0	
Médico-sociale	0	0	0	
Médico-technique	0	0	0	
Police municipale	0	0	0	
Sociale	0	0	0	
Sportive	0	0	0	
Technique	0	0	0	
Ensemble	0	1	1	

Selon le genre

Femmes	*100,0%*
Hommes	*0,0%*

Selon la catégorie

Cat A	*100,0%*
Cat B	*0,0%*
Cat C	*0,0%*

EMPLOIS PERMANENTS

Taux d'absentéisme	Taux d'exposition	Taux de fréquence	Indice de gravité*
0,1%	0,9%	0,9%	58,0

**Durée moyenne des arrêts*

Les **maladies professionnelles**

Nombre de maladies

0

Nombre de jours d'absence

0

Nombre de jours par maladie

-

en moyenne

Filières	Femmes	Hommes	Ensemble	%
Administrative	0	0	0	
Animation	0	0	0	
Culturelle	0	0	0	
Incendie secours	0	0	0	
Médico-sociale	0	0	0	
Médico-technique	0	0	0	
Police municipale	0	0	0	
Sociale	0	0	0	
Sportive	0	0	0	
Technique	0	0	0	
Ensemble	0	0	0	

Selon le genre

Femmes	-
Hommes	-

Selon la catégorie

Cat A	-
Cat B	-
Cat C	-

EMPLOIS PERMANENTS

Taux d'absentéisme	Taux d'exposition	Taux de fréquence	Indice de gravité*
0,0%	0,0%	0,0%	0,0

**Durée moyenne des arrêts*

Inaptitudes

Demandes de reclassement au cours de l'année

0

-

suite à une inaptitude liée à un accident de travail ou une maladie professionnellle

Périodes de préparation au reclassement

0

demande

-

% des propositions acceptées

Demandes ou décisions prises liées à une inaptitude au cours de l'année	-
Décision d'inaptitude définitive du fonctionnaire à son emploi, et à tout emploi, suite à l'avis du comité médical ou de la commission de réforme	0
Décisions d'accord d'aménagement d'horaire ou d'aménagement de poste de travail	0
Décisions d'accord de temps partiel thérapeutique recensées	0
Demande de reclassement suite à une inaptitude liée à d'autres facteurs	0
Demande de reclassement suite à une inaptitude liée à un accident du travail ou une maladie professionnelle	0
Mises en disponibilité d'office	0
Retraite pour invalidité	0
Licenciement pour inaptitude physique	0

Agents affectés à la prévention

Agents affectés à la prévention

1

0

en ETPR

Assistants de prévention*	1	Médecins de prévention**	0
Conseillers de prévention*	0	Infirmiers**	0
ACFI*	0	Autres personnels*	0

**en nombre d'agents*

***en ETPR*

Actions liées à la prévention

Nombre de jours de formation

42

7 834 €
Dépenses liées à la prévention

Actions et dépenses de préventions	Montant en €	Nombre de jours	Coût moyen
Formation obligatoire des agents assistants et conseillers chargés de la mise en œuvre des actions de prévention	0 €	0	-
Formation obligatoire des membres du comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail	0 €	0	-
Formation dans le cadre des habilitations	7 834 €	42	187 €
Dépenses relatives aux interventions en matière de prévention et de sécurité (*)	0 €		
Dépenses correspondant aux mesures prises dans l'année pour l'amélioration des conditions de travail. Cet indicateur regroupe l'ensemble des frais liés à l'amélioration des conditions d'hygiène et de prévention (autres formations, investissements, Equipements de Protection Individuelle…)	0 €		

Documents et démarches de prévention

Existence d'un **document unique (DUERP)** (Mis à jour en 2024)	✓
Existence d'un plan de prévention des **risques psychosociaux**	✓
Existence d'une démarche de prévention des **TMS**	✗
Existence d'une démarche de prévention des **risques cancérogènes (CMR)**	✗
Existence d'un r**egistre de santé et de sécurité au travail**	✓
Adhésion à un **contrat d'assurance pour la gestion du risque maladie**	✓

Réunions statutaires

Nombre de réunions statutaires

3

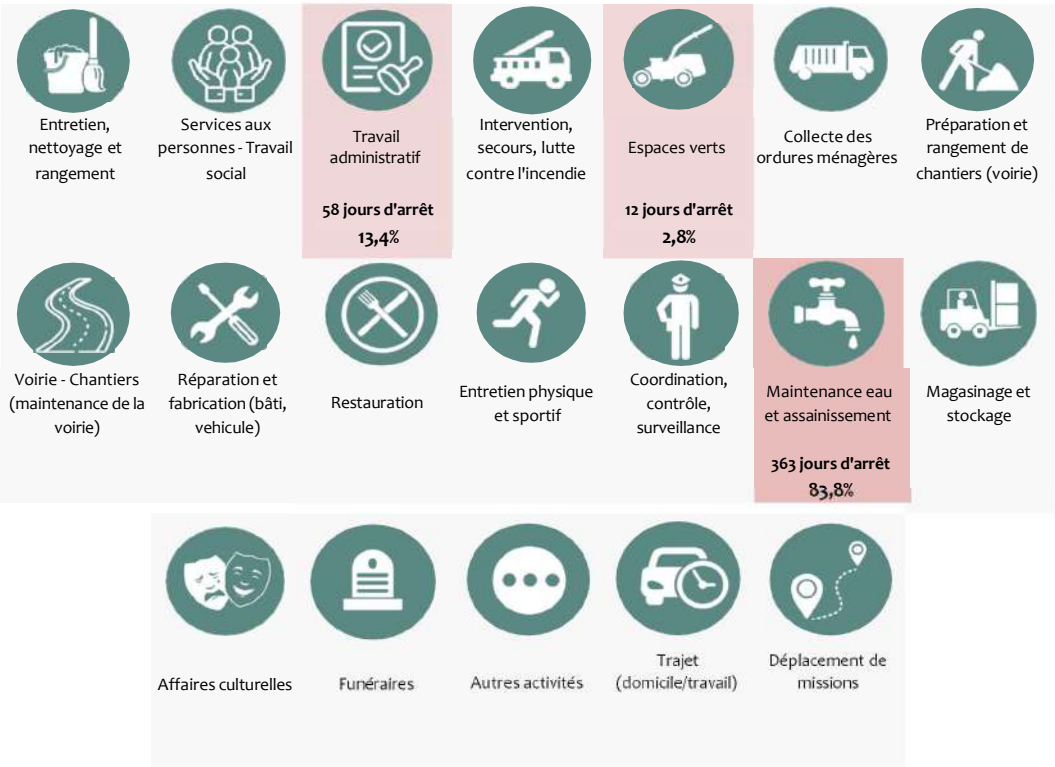
Nombre de réunions du FSSSCT

0

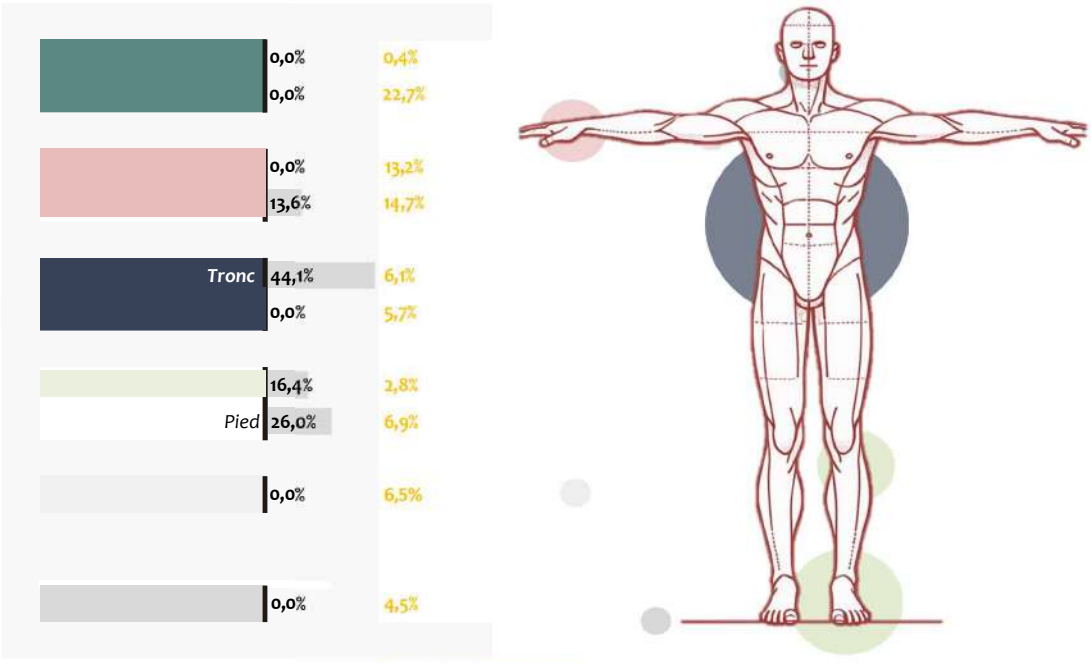
0
Nb de jours cumulés d'activité des représentants

Accidents de travail par types d'activités, sièges et nature des lésions et les éléments matériels

Principaux types d'activités* exercées lors de **l'accident de travail**



Principaux sièges de lésions des **accidents de travail**

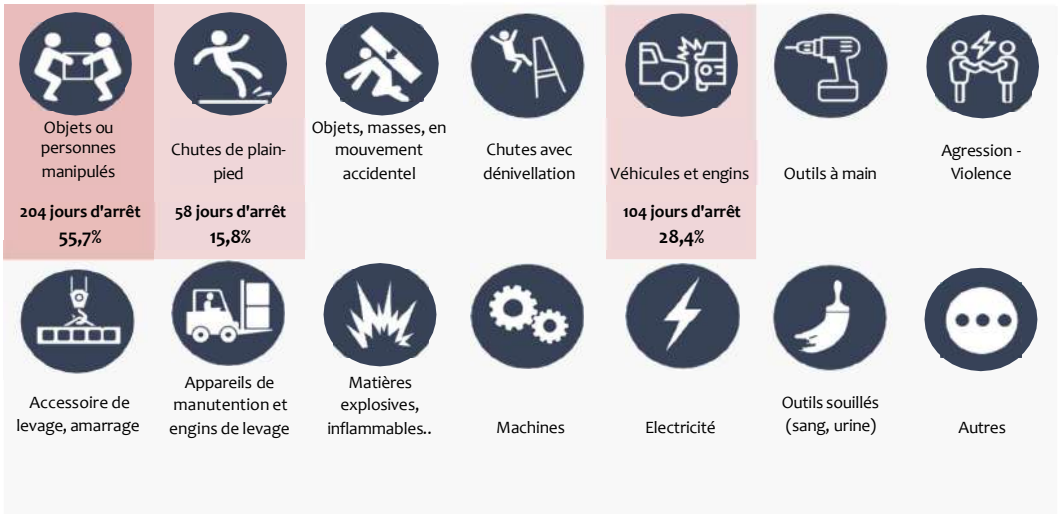


*Données FPT RSU 2022

- Le siège principal de lésions des accidents de travail se situe au tronc représentants 44,1% des jours

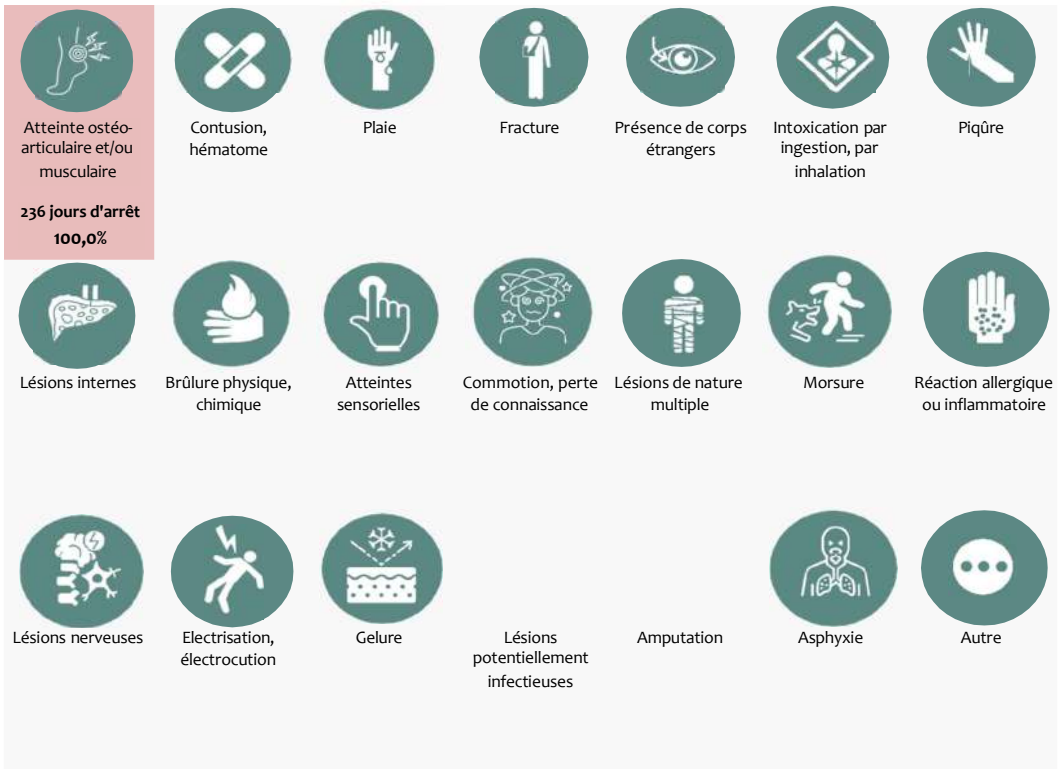
d'arrêts liés aux accidents de travail.

Principaux éléments matériels liés aux **accidents de travail**



- Le principal élément matériel lié aux accidents est l'objet ou la personne manipulée (55,7% des jours d'arrêts)

Principales natures de lésions liées aux **accidents de travail**



- La principale nature de lésions liée aux accidents est l'atteinte ostéo-articulaire et/ou musculaire (100% des jours d'arrêts)

Les maladies professionnelles

Principaux types d'activités* liées aux **maladies professionnelles**

Principaux types de **maladies professionnelles** ou à caractère professionnel ou contractées en service reconnues dans l'année

Documents et démarches de prévention complémentaires

Existence d'une évaluation des risques psychosociaux par service	✓
Existence d'un diagnostic RPS	✓
Existence d'un programme annuel de prévention ou un plan d'action santé sécurité	✗
Dispose du rapport d'activités de la médecine préventive	✗
Agent Chargé de la Fonction d'Inspection (ACFI) désigné	✓
Nombre de visite(s) de l'ACFI dans l'année	0
Nombre de saisines du CST/CHSCT pour l'exercice du **droit d'alerte ou de retrait**	0
Existence d'un diagnostic de pénibilité annexé au document unique	✗
Existence de fiches individuelles de suivi des facteurs de pénibilité	✗
Existence de fiches d'exposition à la pénibilité réalisées dans l'année	✗
Existence de fiches d'exposition à l'amiante	✓
Existence de fiches d'exposition à l'amiante réalisées dans l'année	✓
Existence d'un plan de prévention des entreprises extérieures	✓

Réalisation

Cette synthèse sur la santé, de la sécurité et des conditions de travail reprend les principaux indicateurs de cette thématique présents dans le Rapport Social Unique. L'outil automatisé développé sous QLIK SENSE synthèse a été réalisé par l'Observatoire de l'emploi et de la FPT de Nouvelle-Aquitaine et le CIG de la Grande-Couronne.

Date de publication : **octobre 2025**

Synthèse réalisée par le Centre de Gestion du Haut-Rhin

Version 1