



ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE STEINBRUNN-LE-HAUT



RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Destinataire : M Le Maire de la commune de STEINBRUNN-LE-HAUT

Mai 2026

Table des matières

1. GENERALITES	3
1.1 Objet précis de l'enquête.....	3
1.2 Présentation de la commune.....	4
1.3 Cadre juridique de l'enquête	5
1.4 Composition du dossier	6
1.5 Organisation et déroulement de l'enquête.....	6
1.5.1 Modalités et déroulement	6
1.5.1.1 Réunions et visites.....	7
1.5.1.2 Communications téléphoniques avec	7
1.5.1.3 Ouverture de l'enquête publique	7
1.5.1.4 Permanences du Commissaire – Enquêteur	7
1.5.1.5 Clôture de l'enquête publique	8
1.5.1.6 Publicité et concertation.....	8
1.5.1.7 Permanences et déroulement de l'enquête.....	8
1.6 Recueil des observations	8
1.6.1 TABLEAU DES OBSERVATIONS	9
1.6.2 Analyse des observations par le commissaire-enquêteur.	11
1.6.3 Personnes publiques associées – Synthèses	16
1.7 SYNTHESE	20
1.7.1 Questions et réponses du Maître d'ouvrage	24

Première Partie

ENQUÊTE PUBLIQUE relative à la révision du PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de STEINBRUNN-LE-HAUT

Je soussigné, Jean-Claude NIEDERGANG, commissaire Enquêteur titulaire, demeurant 146 rue de la Délivrance 68440 HABSHEIM, désigné par décision n°E260002/67 du 15/01/2026 par la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg et de l'Arrêté du 02/02/2026 du Maire de la Commune de STEINBRUNN -LE-HAUT 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 révision du Plan Local de l'Urbanisme.

Demande présentée par la Commune de STEINBRUNN-LE-HAUT représentée par le Maire M. Vincent STRICH.

La révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Steinbrunn-le-Haut s'inscrit dans une démarche d'adaptation du document d'urbanisme aux réalités actuelles du territoire et aux nouveaux besoins de la population. Le PLU en vigueur, approuvé le 27 septembre 2004, encadre la constructibilité et l'organisation de l'espace communal. Toutefois, l'évolution démographique, les besoins en logements, les enjeux environnementaux ainsi que les projets d'équipements publics rendent nécessaire une révision afin d'assurer un développement plus cohérent et durable de la commune.

Cette révision vise d'abord à poursuivre la diversification du parc de logements afin de favoriser l'accueil de jeunes ménages et de répondre à la demande résidentielle locale. Elle cherche également à permettre la création d'une structure périscolaire, équipement essentiel pour accompagner les familles et améliorer les services de proximité. Par ailleurs, la commune souhaite étudier la faisabilité de nouvelles constructions à l'arrière de certaines parcelles déjà classées en zone urbaine, notamment par l'extension de la profondeur constructible lorsque l'aménagement du secteur le permet.

L'un des objectifs majeurs consiste aussi à analyser et recalibrer les zones d'extension urbaine prévues par le PLU en fonction des besoins réels de la commune, mais également des contraintes imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des cantons de Huningue et Sierentz. Cette adaptation doit prendre en compte la topographie des lieux, qui peut parfois limiter techniquement l'aménagement de certaines zones. La commune souhaite également maintenir le potentiel d'extension au nord du lotissement « Les Jardins de Laure », secteur déjà partiellement aménagé et desservi par les équipements publics nécessaires.

La révision du PLU accorde également une place importante à la protection de l'environnement et à la prévention des risques naturels. Elle vise à renforcer la protection du village contre les coulées de boue en ajustant les dispositions réglementaires nécessaires, notamment en tenant compte des bassins d'orage déjà réalisés ou en projet. De plus, elle entend préserver les prairies et les vergers qui entourent le village, éléments essentiels du paysage local et de la qualité du cadre de vie des habitants.

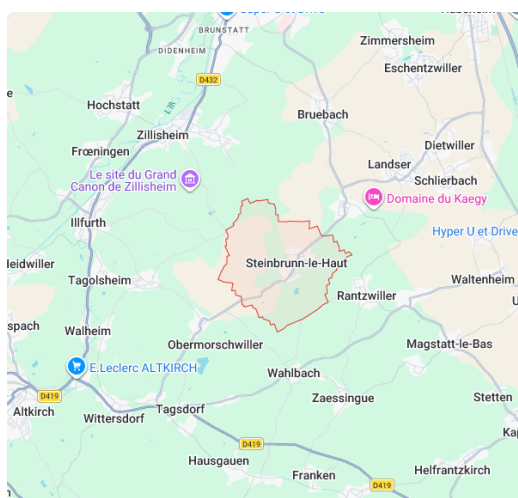
Enfin, cette révision prévoit un assouplissement de certaines règles architecturales relatives à l'aspect extérieur des constructions, notamment concernant les pentes de toiture ou la couleur des tuiles. Les dispositions très strictes du PLU actuel n'étant réellement justifiées que dans le vieux village, leur adaptation permettra de mieux répondre aux besoins contemporains tout en préservant l'identité architecturale locale.

Ainsi, cette révision du PLU constitue un véritable projet de territoire. Elle ne se limite pas à une simple mise à jour réglementaire, mais traduit la volonté de la commune de concilier développement urbain, amélioration du cadre de vie, protection de l'environnement et cohérence de l'aménagement à long terme.

1.2 Présentation de la commune

La commune de Steinbrunn-le-Haut est située au sud du département du Haut-Rhin (68) à 13 km au sud de Mulhouse et à 28 km au nord-ouest de Bâle (Suisse). Elle compte 670 habitants en 2022 (INSEE, 2022). Elle fait partie de la Communauté d'agglomération de Saint-Louis qui regroupe 40 communes.

La commune de Steinbrunn-le-Haut est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Saint-Louis Agglomération et des Trois Frontières approuvé le 29 juin 2022 et qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe.



Le territoire est traversé par la route départementale 6 Bis (RD 6 Bis) du nord au sud. Il est aussi desservi par un transport en commun à la demande « Distribus » et une liaison scolaire en car vers Mulhouse. La commune ne comporte pas de gare.

Concernant les déplacements pendulaires, le dossier précise que 31,8 % des actifs de la commune travaillent dans l'agglomération mulhousienne, 30,3 % en Suisse et 12,1 % dans une autre commune de Saint-Louis Agglomération.

D'après les éléments du dossier, le territoire de la commune de Steinbrunn-le-Haut est composé de 70 % d'espaces agricoles (y compris les prairies, les bosquets et les haies), de 24,2 % de milieux boisés, de 5,7 % d'espaces artificialisés et de moins de 0,1 % de milieux humides et de surfaces en eau (plans d'eau).

La commune de Steinbrunn-le-Haut ne comporte pas de site Natura 2000 sur son territoire.

Le dossier répertorie néanmoins de nombreux zonages d'inventaire ou de protection sur le territoire :

- 2 Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 : « Zone humide Zwischen dem Holz à Steinbrunn-le-Haut » et « Versant nord du Schlossermoos à Steinbrunn-le-Haut »
- des zones humides et la Zone humide remarquable (ZHR) « Zwischen dem Holz et alentours »
- un Espace naturel sensible (ENS) qui regroupe plusieurs parcelles, notamment des boisements
- des espaces gérés par le Conservatoire des espaces naturels d'Alsace
- des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité

Le territoire communal est sujet à de nombreux risques naturels et anthropiques : risque d'inondation par débordement susceptible d'inonder l'est du village en cas de crue centennale, risque sismique, coulées de boue, retrait-gonflement des argiles.

1.3 Cadre juridique de l'enquête

- Décision n° E260002/67 du 15- 01- 2026 du Tribunal Administratif de Strasbourg et désignant M Jean Claude NIEDERGANG Commissaire enquêteur titulaire et M Francis KOLB comme suppléant.
- Arrêté n°001/2026 du 02/02/2026 du Maire de la Commune de STEINBRUNN -LE -HAUT
- Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-41 à L153-43
- Le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 à R123-19 et articles R123-1 à R123-27

1.4 Composition du dossier

- Notice de présentation
- Délibération du Conseil Municipal
- Le Projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme comprenant
 - Le rapport de présentation
 - Le projet d'aménagement et de développement durable
 - Le règlement
 - Les documents Graphiques
 - les documents écrits
 - Les orientations d'aménagement et de programmation
- Les avis des personnes publiques associées .
- L'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale

1.5 Organisation et déroulement de l'enquête

1.5.1 Modalités et déroulement

Le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs, du lundi 23 mars au jeudi 23 avril 2026 inclus, les jours ouvrables, et aux heures habituelles de réception du public en mairie de STEINBRUNN-LE-BAS siège de l'enquête publique.

Par appel téléphonique du 12 janvier 2026 , j'ai été averti par Mme Delphine HIRSCHNER du Pôle expertises-enquêtes publiques – médiations du Tribunal Administratif de STRASBOURG de la décision de me confier la mission de mener cette enquête.

Je me suis alors mis en rapport téléphonique avec Mme Syvie LEWON Directrice des services de la Mairie de STEINBRUNN-LE-HAUT qui m'a informée que l'enquête aura lieu après les élections municipales. Par la suite , après discussion pour définir les modalités de l'enquête, le dossier m'a été transmis en ligne par Mme Léa DENTZ et les dates ont été définies : du 23 mars au 23 avril 2026

Les permanences du commissaire ont été fixées.

- Lundi 23 mars de 16h à 18 h
- Mardi 7 avril de 15h à 17h
- jeudi 16 avril de 10h à 12h
- jeudi 23 avril de 17 h à 19 h

Par la même occasion, un échange s'est engagé avec Mme Sylvie LEWON 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 réunion en Mairie le 19 mars 2026 à 17h avec M le Maire.

La commune avait confié le dossier à Mme Léa DENTZ Directrice Technique Urbanisme environnement à OTE Ingénierie.

1.5.1.1 Réunions et visites

Le 19 mars 2026 à 17h en Mairie de STEINBRUNN-LE-HAUT

Entretien avec M le Maire qui exposait le projet global de la révision du PLU avec à l'appui les différents documents écrits et graphiques . La salle du lieu de permanence a été validé .Le dossier d'enquête complet soumis à l'enquête publique a été accepté par le commissaire enquêteur.

Le 14 avril présence à la réunion de l'exposé de Mme DENTZ du bureau d'étude OTE , du Maire , et de M Olivier GENTNER Responsable de l'urbanisme réglementaire en charge du SCOT. Puis réunion d'information à l'intention du Conseil Municipal .

Le 23 avril visite des lieux concernés par l'enquête avec un conseiller municipale ,puis explications et discussions sur la motivation de la démarche avec M .le Maire.

Le 4 mai à 17h 30 . Remise du rapport de synthèse et demande de mémoire en réponse.(avait été envoyé en ligne le 30 avril) Commentaires.

A signaler que le commissaire s'est rendu sur site seul afin de faire des constatations à 3 reprises.

1.5.1.2 Communications téléphoniques avec

- Le Maître d'ouvrage
- Le bureau d'étude OTE Mme Léa DENTZ
- La DDT Mme Stéphanie BARTHELEMY
- SAINT- LOUIS Agglomération M Olivier GENTNER en charge du SCOT et M Ismaël CAKMAK chargé de mission Urbanisme réglementaire.

1.5.1.3 Ouverture de l'enquête publique

Le lundi 23 mars à 8h . Mise à disposition de la population d'un registre papier à la mairie de STEINBRUNN-LE-HAUT ainsi qu'un accès aux différents moyens en ligne.

1.5.1.4 Permanences du Commissaire – Enquêteur

Le 23 mars 2026 de 16h à 18h

VISITES : 4 (quatre)

Discussion sur le projet avec M le Maire Vincent STRICH

Le 4 avril 2026 de 15h à 17h

VISITES : 4 (quatre)

Le 16 avril 2016 de 10h à 12h

VISITES : 5 (cinq)

Le 23 avril 2026 de 17h à 19h

VISITE : 3 (trois)

1.5.1.5 Clôture de l'enquête publique

Le Commissaire-enquêteur a procédé à la clôture de l'enquête publique en signant le registre qui était à la disposition du public pendant 32 jours.

1.5.1.6 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 de Steinbrunn-le-Haut et à chaque entrée du village.
(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
adresse mail

1.5.1.7 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 STEINBRUNN-LE-HAUT

- le lundi 23 mars de 16h à 18h
- le mardi 7 avril de 15h à 17h
- le jeudi 16 avril de 10h à 12h
- le jeudi 23 avril de 17h à 19h

1.6 Recueil des observations

Le registre en format papier à la Mairie de STEINBRUNN -LE-HAUT contenait 17 observations.

En outre :

- 4 contributions ont été enregistrées par voie électronique. (courriels)
- 4 par courrier

Soit un total de 25 observations.

A noter que 2 courriers recommandés sont arrivés en mairie le 4 mai soit nettement hors délai adressés au Maire , n'ont pas été pris en compte et qui d'ailleurs ne faisait aucune référence à l'enquête publique.

1.6.1 TABLEAU DES OBSERVATIONS

TABLEAU DES OBSERVATIONS. SOLLICITATIONS ET CONTRE-PROPOSITIONS EXPRIMÉES

Pour observations inscrites au registre, pour lettres et documents remis, adresses par voie postale ou agrafés au registre.

R pour inscription au registre

M pour courriels, suivi du N° d'ordre d'enregistrement

L pour lettre suivi du N° d'ordre

1 - OBSERVATIONS DU PUBLIC

N°	Date	Nom	Observations	
R1	23/03 /26	Mme Sonia BORON Colmar	Consultation du dossier	
R2	«	M Raymond SCHMITT Steinbrunn-le-haut	Demande que ses parcelles n°270-271-272-273 soient re-classées en zone U	
R3	«	Mme Michèle BARTH Ensisheim	Souhaite que sa parcelle section 2 n° 306 objets du PC n° 68324 250007 soit maintenue en UC	
R4	«	M Sofiane BOULHADID Steinbrunn-le haut	Consultation du dossier	
R5	31/03 /26	Mme Marie- Madeleine BAUMANN	Consultation du dossier	
R6	7/04/ 26	M Jacky EHRARD Steinbrunn-le-haut	Consultation du dossier	
R7	«	Mme M-F DIRRIG Steinbrunn-le-haut	Extension possible des parcelles 146 -147 jusqu'au Totenweg	
R8	«	M Claude ENDERLIN Obermorschwiller	Consultation du dossier	
R9	«	M Germain JUNG Steinbrunn-le-haut	Consultation du dossier	
R10	16/04 /26	M Germain JUNG Steinbrunn-le haut	Demande que sa parcelle 357 actuellement en UB garde le même statut (CU conforme)	

R11	«	M Serge DENTZ Steinbrunn-le-haut	Souhaite que les parcelles 89-71-70-40 section 32 soit ré- gularisées pour l'implantation d'un hangar	
R12	«	M José DIRRIG Steinbrunn-le haut	Consultation du dossier	
R13	«	Mme Fabienne STUTZ Steinbrunn-le-haut	Recommande fortement de ne plus avoir la possibilité de construire sur limites séparatives	
R14	«	Mme M- C PRIOU- HAUTER	Déplore que les résidents hors commune n'aient pas été informés en dehors des publicités légales .	
R15	23/04 /26	M Laurent HAUTER Rummersheim-le-haut	Souhaite que ses parcelles « Oben am Roten Kreuz » soient en zone constructible et les résidents extérieurs de- vraient mieux informés	
R16	«	M Louis ENDERLIN Stein- brunn-le-haut	Souhaite que sa parcelle section 18 n251 soit maintenue en zone UC comme actuellement.	
R17	«	Mme M – C PRIOU -HAU- TER Mulhouse	Consultation du dossier et rappelle qu'elle déplore que les résidents extérieurs ne soient pas mieux informés	
M 1	24/03 /26	M et Mme BECK Wittelsheim	Demande la construction d'un abri pour une table et chaises sur les parcelles 35-25-37 section 25	
M 2	13/04 /26	Mme Coralie SAUBOIS	Souhaite que sa parcelle section 2 n°306 en UB dont une partie est en zone inondable soit maintenue constructible	
M 3	23/04 /26	M Vincent STRICH Maire de Steinbrunn-le-haut	Courrier relatant des réponses et des conclusions aux de- mandes Personnes publique associées PPA sera à traiter dans le mémoire en réponse .	
M 4	«	M et Mme Vincent et So- nia STRICH steinbrunn-le Haut	Les terrains situés le long des voies communales déjà desservies par les réseaux existants doivent rester constructibles, car ils permettent une urbanisation cohérente, maîtrisée et économique, sans extension inutile des réseaux ni consommation excessive d'espaces. Leur maintien favorise la continuité du village et valorise les équipements publics existants. Il est également demandé une équité territoriale : il est difficilement compréhensible que certaines communes puissent conserver ou développer des zones constructibles tandis que d'autres voient leurs terrains intégrés au bâti existant exclus de la constructibilité. La révision	

			du PLU doit donc prendre en compte les réalités locales	
L 1	25/03/26	Mme Tiffany BOULHADID Steinbrunn-le-haut	Demande que ses parcelles section 3 n°99 et 100 soient immédiatement constructibles	
L 2	«	M Sofiane BOULHADID	Observation générale sur la révision du PLU qui reprend en quelque sorte la teneur de M4 (se référer)	
L3	23/04/26	Mme Danielle GUBIANI	Demande que ses parcelles section 03 n°280, 382, 383, 384, 386, 388, 389, 388, 390, 392 soient immédiatement constructibles et pour la construction d'un carport de dépasser la hauteur autorisée.	
L4	21/04/26	Alsace Nature Christian UHRWEILLER Vice-Président	Limitation de l'artificialisation et les emprises au sol constructibles Imposer les règles de densité dès maintenant Le règlement doit garantir l'optimisation d'une configuration du bâti économe en espace naturel Règlement des zones U et AU : rédaction de prescriptions minimales et maximales précises.	

1.6.2 Analyse des observations par le commissaire-enquêteur.

1. Tendances générales des observations

Le registre montre trois grands types d'interventions :

1. Demandes de maintien ou d'extension des zones constructibles
2. Consultations simples du dossier
3. Observations sur les règles d'urbanisme et la méthode de concertation

La majorité des remarques concernent directement :

- le classement des parcelles,
- la constructibilité,
- l'équité de traitement entre propriétaires,
- la limitation des contraintes imposées par le futur PLU.

2. Analyse thématique

A. Forte contestation des déclassements ou limitations de constructibilité

C'est le sujet dominant du registre.

Principales demandes :

- **Reclassement en zone U :**

- ◦ R2 : parcelles 270-271-272-273
- ◦ L1 : parcelles 99 et 100 immédiatement constructibles
- ◦ L3 : nombreuses parcelles section 03 immédiatement constructibles
- ◦ R15 : parcelles « Oben am Roten Kreuz »

- **Maintien en zone UC ou UB :**

- ◦ R3 : parcelle 306
- ◦ M2 : parcelle 306 maintenue constructible malgré zone inondable partielle
- ◦ R10 : parcelle 357 garde le statut UB
- ◦ R16 : parcelle 251 maintenue en UC

Lecture générale :

Les habitants et propriétaires :

- craignent une perte de valeur foncière,
- souhaitent conserver les droits à construire existants
- contestent les restrictions nouvelles liées :
 - à la sobriété foncière,
 - à la limitation de l'étalement urbain,
 - aux contraintes environnementales.

On observe une opposition classique entre :

- les objectifs réglementaires du PLU,
- et les intérêts patrimoniaux individuels.

B. Volonté d'une urbanisation « logique » et progressive

Le courrier M4 est particulièrement structurant.

Argumentaire développé :

Les terrains :

- déjà desservis par les réseaux,
- situés le long des voies communales,
- intégrés au tissu bâti,

devraient rester constructibles afin :

- d'éviter une extension coûteuse des réseaux,
- d'assurer une continuité urbaine,
- de rentabiliser les équipements publics existants,
- de maintenir une croissance maîtrisée du village.

Enjeu sous-jacent :**Les contributeurs défendent une vision :**

- pragmatique,
- économique,
- de densification « douce ».

Ils contestent le fait que certains terrains intégrés au village deviennent inconstructibles.

C. Revendication d'équité territoriale

Plusieurs remarques dénoncent :

- une différence de traitement entre communes,
- ou entre propriétaires.

Exemples :

- M4 : certaines communes conserveraient davantage de zones constructibles.
- R15 : demande explicite d'équité territoriale.

Analyse :

Cela révèle :

- un sentiment d'injustice,
- une incompréhension des critères appliqués,
- possiblement une critique indirecte des politiques supra-communales (SCOT, ZAN, etc.).

D. Préoccupations environnementales et sobriété foncière

Les observations d'Alsace Nature (L4) constituent le principal contrepoint aux demandes de constructibilité.

Principales demandes :

- limitation de l'artificialisation,
- réduction des emprises au sol,
- application immédiate de règles de densité,
- optimisation du bâti,
- prescriptions plus strictes dans les zones U et AU.

Analyse :

Cette contribution :

- s'inscrit clairement dans les objectifs du ZAN (Zéro Artificialisation Nette),
- soutient un urbanisme plus dense et économe,
- demande un règlement plus précis et contraignant.

Elle entre en tension directe avec la majorité des demandes des propriétaires.

E. Questions de règles de construction

Quelques remarques portent sur le règlement lui-même.

Exemples :

- R13 : refus des constructions en limite séparative.
- L3 : demande de dépasser la hauteur autorisée pour un carport.
- R11 : régularisation d'un hangar.
- M1 : création d'un abri.

Analyse :

Ces demandes traduisent :

- une volonté de souplesse réglementaire,
- des besoins pratiques liés à l'habitat ou à l'activité,
- des tensions fréquentes entre règlement uniforme et réalités locales.

F. Critique de l'information et de la concertation

Observations concernées :

- R14, R15 et R17

Reproche principal :

Les résidents hors commune auraient été insuffisamment informés, hormis par les publicités légales.

Analyse :

Cette critique vise :

- la communication institutionnelle,
- la diffusion de l'information aux propriétaires non-résidents.

Même si la procédure légale semble respectée, cela montre :

- une attente de concertation plus active,
- un besoin de pédagogie autour du PLU.

3. Analyse quantitative simplifiée

Nature des contributions

Consultations simples du dossier

(R1, R4, R5, R6, R8, R9, R12, R17 partiellement)

→ nombreuses consultations sans observation détaillée.

Demandes favorables à davantage de constructibilité

Très majoritaires :

- reclassements,
- maintien en zones U/UC/UB,
- extensions,
- assouplissements réglementaires.

Contributions environnementales restrictives

Essentiellement :

- L4 (Alsace Nature).

4. Principaux enjeux pour le maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage devra arbitrer entre :

- Attente des habitants
- Contraintes réglementaires
- Constructibilité
- Maintenir les droits à bâtir
- Réduction consommation foncière
- Densification
- Urbanisation modérée
- Objectifs ZAN
- Équité
- Traitement homogène
- Application critères techniques
- Souplesse réglementaire
- Adaptation locale
- Sécurité juridique du PLU
- Concertation
- Meilleure information
- Respect procédure légale

5. Conclusion générale

Le registre révèle :

- une forte sensibilité foncière,
- une inquiétude des propriétaires face aux restrictions d'urbanisation,
- une opposition fréquente aux déclassements,
- un attachement au développement du village.

Deux visions du territoire s'opposent :

Vision majoritaire des propriétaires

- maintien de la constructibilité,
- urbanisation progressive,
- valorisation foncière,
- continuité du bâti existant.

Vision environnementale

- limitation stricte de l'artificialisation,
- densification obligatoire,
- encadrement plus rigoureux des constructions.

La révision du PLU apparaît donc comme un exercice d'équilibre entre :

- développement communal,
- protection des espaces naturels,
- contraintes légales nationales,
- attentes locales parfois contradictoires.

1.6.3 Personnes publiques associées – Synthèses

DDT

Le projet de PLU reçoit un avis favorable assorti de réserves et de recommandations portant principalement sur les risques naturels, la maîtrise de la consommation foncière, la préservation de l'environnement et la cohérence réglementaire.

Concernant les risques naturels, la commune doit adapter le zonage et le règlement des zones UA et UB afin de tenir compte du risque d'inondation et de préserver les champs d'expansion des crues. Elle devra également éviter d'aggraver la vulnérabilité des secteurs exposés aux coulées de boue par l'ouverture de nouvelles zones d'habitat et réaliser une étude hydraulique à l'échelle communale.

En matière de consommation d'espace, il est demandé de limiter les extensions urbaines, de renforcer la mobilisation des dents creuses et des logements vacants, et de modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en cohérence avec les objectifs du SCOT et de réduction de l'artificialisation. La commune est aussi invitée à améliorer le suivi de l'artificialisation par des indicateurs adaptés.

Sur le plan environnemental, la préservation des zones humides doit être garantie par un classement en zone naturelle inconstructible. Les continuités écologiques, corridors, vergers, massifs boisés et autres éléments participant à la trame verte et bleue doivent être identifiés et protégés dans le règlement. Une attention particulière est également demandée pour la protection du Flambé et des captages d'eau potable.

Le projet devra par ailleurs justifier la capacité des réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable à l'horizon 2040. Plusieurs corrections réglementaires et techniques sont attendues, notamment concernant les SUP, les STECAL, certaines erreurs du rapport de présentation et les références réglementaires.

Enfin, la commune est invitée à améliorer la qualité et la planification des OAP, à préciser l'échéancier d'ouverture des zones à urbaniser et à mettre en cohérence les données relatives aux besoins en logements en tenant compte des logements déjà réalisés depuis 2022.

CODENAF

AVIS FAVORABLE

Recommandation : fixer l'emprise des bâtiments agricoles à 1 500 m² en cohérence avec la production agricole dominante

UDAP 68

Il est suggéré d'intégrer au règlement des zones UA et 1AU situées au sud de la rue principale des dispositions visant à préserver la qualité architecturale et paysagère du secteur.

Ces prescriptions concernent notamment les toitures, avec l'exclusion de la teinte gris anthracite, ainsi que l'encadrement de l'implantation des panneaux solaires afin qu'ils s'intègrent harmonieusement au bâti et au paysage. Les panneaux devraient être installés de préférence sur des toitures peu visibles depuis l'espace public, idéalement sur des annexes, et conçus comme de véritables éléments architecturaux.

Des dispositions relatives à l'isolation thermique sont également recommandées.

ARS

Mettre en cohérence le règlement avec les dispositions de la DUP dans le périmètre de protection des captages d'eau potable

CHAMBRE D'AGRICULTURE

L'avis émis est défavorable sur plusieurs points liés à la consommation foncière et à la préservation des espaces agricoles et naturels.

Il est demandé de supprimer six extensions urbaines représentant environ 1 hectare, car elles impactent des zones agricoles. Une extension de 0,12 hectare correspondant à une construction existante doit également être intégrée dans le calcul de la consommation foncière. En parallèle, une densification plus importante des dents creuses est attendue, avec un objectif porté de 20 à 25 logements par hectare dans les zones 1AU.

Concernant les continuités écologiques et la biodiversité, l'avis est également défavorable. Il est demandé d'exclure les parcelles de cultures céréalières du nord-est des mesures de préservation des milieux humides, de supprimer la notion d'évitement du retournement des prairies permanentes ainsi que la disposition de l'OAP TVB imposant des parcelles agricoles diversifiées, de petite taille et accompagnées de bandes enherbées.

En revanche, un avis favorable est donné aux emplacements réservés lorsqu'ils participent à la prévention des risques et à la circulation agricole, ainsi qu'à la définition des zones agricoles constructibles et inconstructibles dans le PLU arrêté. Enfin, un avis défavorable est exprimé concernant la limitation de l'emprise au sol des bâtiments agricoles et des abris de pâture prévue dans le règlement écrit.

SLA

L'avis rendu est favorable, sous réserve de plusieurs ajustements visant à améliorer la qualité du projet et la clarté du règlement.

Il est demandé d'imposer, dans le secteur 1AU situé entre la rue Winzerhaus et la rue des Sources, un minimum de 20 % de logements collectifs et/ou intermédiaires afin de favoriser une offre de logements diversifiée. La commune est également invitée à annexer les documents relatifs à la trame verte et bleue (TVB) intercommunale.

Concernant le règlement, plusieurs précisions sont attendues. En zone 1AU, une superficie minimale devra être définie pour permettre le déclenchement d'une opération d'aménagement. Dans les zones UA, UB et 1AU, il convient d'harmoniser les règles relatives aux reculs et retraits des constructions, ainsi que de clarifier la notion de niveau moyen du terrain d'assiette.

Des dispositions plus précises sont également demandées pour l'implantation des panneaux photovoltaïques, notamment concernant les dérogations liées à la couleur des toitures et la définition de critères mesurables d'implantation. Enfin, dans les zones A et N, les règles relatives à l'imperméabilisation maximale des sols devront être définies de manière plus précise et mesurable.

MRAe

Le projet de PLU doit être ajusté afin de mieux maîtriser la consommation foncière, préserver les milieux naturels et renforcer la cohérence des besoins en logements.

Il est demandé de réévaluer les besoins en logements en déduisant les logements créés entre 2022 et 2025, de mobiliser davantage les logements vacants et de limiter les extensions urbaines, notamment dans les secteurs concernés par les zones humides et la trame verte et bleue (TVB). Les dents creuses devront être intégrées dans le calcul des extensions urbaines, tandis que la densité prévue devra être précisée et mise en cohérence avec les objectifs du SCOT et du PLH de Saint-Louis Agglomération.

La commune devra également justifier l'ouverture à la constructibilité de 56,9 hectares en zone agricole, démontrer l'absence de mitage paysager et limiter les surfaces aux besoins réellement identifiés. La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) devra être appliquée en privilégiant l'évitement des secteurs sensibles sur le plan écologique ou nécessitant un déboisement. La création du STECAL NL en zone humide doit être évitée.

Concernant l'environnement, il est demandé de protéger les zones humides, notamment en reportant la ZHR au règlement graphique, en réalisant un inventaire sur l'emplacement réservé n°5 et en rendant inconstructibles les zones agricoles et naturelles comportant des zones humides, même potentielles. Une présentation plus détaillée de la TVB locale est également recommandée, avec l'évitement de toute urbanisation dans les secteurs concernés.

La commune devra aussi démontrer la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement à répondre aux besoins futurs. Dans l'attente d'une étude hydraulique, les trois secteurs classés en zone 1AU ne devraient pas être ouverts à l'urbanisation et devraient être reclassés en zone agricole ou naturelle.

Enfin, les OAP devront être complétées afin d'intégrer les prescriptions liées aux risques naturels (RGA et risque sismique), la prise en compte du fort dénivelé du secteur de la rue des Sources ainsi qu'une transition paysagère qualitative à l'entrée sud-est du village. Il est également recommandé de préciser les échéances de suivi et les valeurs cibles pour l'évaluation de la mise en œuvre du PLU.

1.7 SYNTHÈSE

PROCES -VERBAL DE SYNTHÈSE

sur le déroulement de l'enquête publique unique relative à

la Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de STEIN-
BRUNN-LE-HAUT

et

demande de mémoire en réponse

(Cf. Article R.123-18 du code de l'environnement)

Rappel sur le déroulement

Références :

- Décision du 15 Janvier 2026 Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg portant désignation du commissaire enquêteur
- Arrêté municipal du 02/02/2026 définissant les conditions et modalités de l'enquête.

Période d'enquête : 32 jours, du 23 mars au 23 avril 2026 inclus.

Lieu : siège de l'enquête en mairie de STEINBRUNN-LE-HAUT (68440), 1 rue des seigneurs

Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur s'est tenu à disposition du public aux jours et horaires définis par l'arrêté de référence et rappelés ci-dessous :

Lundi 23 mars 2026	16h00 — 18h00
Mardi 7 avril 2026	15h00— 17h00
Jeudi 16 avril 2026	10h00 — 12h00
Jeudi 23 avril 2026	17h00— 19h00

Clôture de l'enquête

L'enquête a été close le jeudi 23 avril 2026 à 19h00 à l'issue de la Quatrième permanence.

Compte rendu succinct de l'enquête et des observations

Le commissaire enquêteur

- a participé le 19 avril , en mairie de Steinbrunn-le-haut, en présence du Maire et de Madame la Secrétaire générale de Mairie, à une réunion de travail visant particulièrement à la présentation des objectifs municipaux, objets de la révision sollicitée, la confirmation des dates et les modalités de conduite de l'enquête. Il lui a été remis à cette occasion les éléments essentiels du dossier.
- a procédé, en présence d'un conseiller municipal, la reconnaissance des secteurs du PLU ainsi qu'en l'absence de tout accompagnement, durant la phase d'enquête à plusieurs reconnaissances des secteurs visés .
- L'affichage de l'avis d'enquête publique a été vérifié par le commissaire enquêteur lors de chaque permanence ou visite sur le territoire communal.
- Le dossier, complet, a été maintenu au siège de l'enquête, à disposition du public.
- Il n'y a pas eu d'incident lors de l'enquête publique.

REVISION N°1 du PLU de STEINBRUNN-LE- HAUT **OBSERVATIONS du PUBLIC**

1) Observations consignées sur le registre d'enquête

Nombre : DIX SEPT (17) Observations.

2) Lettres et/ou courriers adressés par voie postale, remis ou agrafés au registre

Nombre : Quatre (4)

3) Courriels (e-mails)

Nombre : Quatre (4)

Deux courriers sont parvenus après clôture ont été porté à la connaissance du commissaire enquêteur.

Toutes les observations / demandes / réclamations / contre-propositions émises par le public, dans les délais de l'enquête ont été analysées.

- **Tableau de synthèse des observations (voir annexe en pièce jointe)**
- **AVIS-OBSERVATIONS- RECOMMANDATIONS émis par les services consultés**

Les avis émis par :

- la Chambre d'agriculture
- l'EPCI SAINT-LOUIS Agglomération
- la Collectivité Européenne d'Alsace
- l'Autorité environnementale (MRAe Grand Est)
- Préfecture du Haut-Rhin (DDT)
 - la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du Haut-Rhin

sont constitutifs du dossier soumis à l'enquête.

Vous voudrez bien répondre à leurs réserves, remarques ou recommandations de façon complète.

- **REMARQUES ET OBSERVATIONS du commissaire enquêteur**

SYNTHESE et Demande en Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage.

Il est signalé au préalable que :

- Le projet, mis à l'enquête publique, a été relativement mobilisateur
- Les questionnements, fondés et recevables, portent sur des éléments d'environnement et du cadre de vie, mais majoritairement sur les réductions des zones urbanisées ou des demandes d'extension des zones U.
- Ces contributions seront synthétisées en fonction de vos futures réponses aux différentes et nombreuses réserves et recommandations des Avis des services nommés ci-dessus ainsi qu'aux demandes d'Alsace Nature.
- Questions Spécifiques émanant du Commissaire enquêteur :
- Pour éviter l'étalement urbain il y a l'alternative de la construction d'immeubles collectifs quelles sont vos intentions à ce sujet
- L'Espace Naturelle Sensibles semble faire l'objet de manque d'entretien bien que cela soit de la compétence du CEA ,quelle intervention compte la commune engager pour améliorer cette situation.

Définitions

- **Unité foncière** : ensemble de parcelles contigües appartenant à un même propriétaire
- **Dent creuse** : terrain non bâti d'un seul tenant appartenant à différents propriétaires, non compris dans une unité foncière bâtie

Les définitions ci-dessus ont-elles été bien prises en compte dans l'élaboration du projet.

Vous voudrez bien répondre à ces questionnements points par points dans un mémoire en réponse.

Le 30 avril 2026

Le commissaire enquêteur



Jean Claude NIEDERGANG

1.7.1 Questions et réponses du Maître d'ouvrage

(Annexe 3)