

Département du Haut-Rhin

COMMUNE DE MUNSTER

**ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LE PROJET DE
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Arrêté n°70/2026 du Maire de la commune de Munster du 14 avril 2026

Du 18 mai 2025 au 19 juin 2026

**RAPPORT ET CONCLUSIONS DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Références : Tribunal Administratif de STRASBOURG
Décision n°E26000022/67 du 17 mars 2026

SOMMAIRE

1ère partie : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. GÉNÉRALITÉS.....	3
1.1 La situation géographique et administrative	3
1.2 Historique du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme	3
1.3 La composition du dossier	4
2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	4
2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur	4
2.2 Les modalités de l'enquête.....	4
2.3 La publicité de l'enquête	5
2.4 Le déroulement et la clôture de l'enquête	5
3. ANALYSE DE L'ENQUÊTE	6
3.1 Les éléments du projet	6
3.2 Avis de Personnes Publiques Associées (PPA)	6
3.3 Analyse des observations du public	7
3.3 Procès-verbal de synthèse	8
3.4 Analyse du mémoire en réponse	8

2ème partie : CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

ANNEXES

1^{ère} PARTIE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. GÉNÉRALITÉS

1.1 La situation géographique et administrative

La commune de Munster est située dans le département du Haut-Rhin. Elle est administrativement rattachée à l'arrondissement de Colmar-Ribeauvillé et au canton de Wintzenheim. La commune s'inscrit également en tant que pôle urbain de la Communauté de Communes de la Vallée de Munster qui regroupe 16 communes. Son territoire est également inscrit au sein des périmètres :

- > du Schéma de Cohérence Territoriale Colmar-Rhin-Vosges ;
- > du Grand Pays de Colmar ;
- > du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.

La population s'élève à 4738 habitants (donnée INSEE, population de référence 2023).

Le ban communal, d'une surface de 864 ha, occupe le cœur de la vallée de la Fecht, à la confluence de la Grande Vallée et de la Petite Vallée.

La commune, avec son réseau d'équipements, de services et de commerces, joue véritablement le rôle de ville-centre, animant pleinement l'ensemble du territoire de la vallée. La fonction touristique, déjà présente au 19^{ème} siècle, n'a fait que se consolider au fil du temps pour devenir un véritable moteur économique pour la ville et toute la vallée.

1.2 Historique du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme

Le conseil municipal de Munster a approuvé le PLU de la ville par délibération du 24 février 2022. Cette délibération d'approbation a fait l'objet d'un recours pour excès de pouvoir (recours en annulation) devant le tribunal administratif qui, par jugement du 24 avril 2025, a annulé partiellement le document d'urbanisme, c'est-à-dire uniquement en tant qu'il classe en zone UC les parcelles cadastrées section 20 n° 119, 259 et 260.

Le tribunal a retenu que le classement de ces 3 parcelles en zone urbaine constructible UC était entaché d'erreur manifeste d'appréciation notamment pour des questions d'insuffisance d'accès et de desserte (voirie et réseaux).

Le PLU est donc validé dans sa totalité à l'exception du classement en zone UC des 3 parcelles qui est juridiquement considéré comme illégal.

Conformément à l'article L.153-7 du code de l'urbanisme, en cas d'annulation partielle du PLU, il appartient à l'autorité compétente (la commune) d'élaborer sans délai des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme sur la partie du territoire concernée par l'annulation. Extrait de l'article L.153-7 du code de l'urbanisme : « *En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local*

d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date du 14 décembre 2000, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné... »

1.3 La composition du dossier

- Note de présentation valant rapport de présentation complémentaire
- Extrait du plan de zonage modifié
- Plan de zonage au 1/2500e
- Plan de zonage au 1/5000e
- Plan de zonage au 1/2500e et zone inondable du PPRI
- Secteurs du territoire concernés par la procédure de modification du PLU - annexe rubrique 2.5
- Note auto-évaluation
- Note de présentation - article R123-8 du code de l'environnement
- Avis conforme de la MRAe et délibération du Conseil Municipal du 5 février 2026
- Avis des personnes publiques associées

Remarque du commissaire enquêteur :

L'ensemble du dossier porté à l'enquête publique est clair et facilement compréhensible.

2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur

J'ai été désigné par décision du Tribunal Administratif de Strasbourg n°E26000022/67 du 17 mars 2026 en qualité de Commissaire Enquêteur.

2.2 Les modalités de l'enquête

Prise de contact :

Suite à la décision du Tribunal Administratif, j'ai pris contact le 18 mars 2026 avec M. HENNEQUIN, directeur des services techniques à la ville de Munster, qui sera mon interlocuteur lors de la préparation, du déroulement et de la clôture de l'enquête publique. Nous avons organisé le 10 avril 2026 un rendez-vous en visioconférence afin de me présenter le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) où j'ai pu prendre connaissance de l'historique du PLU et du contexte de cette procédure. Nous avons ensuite défini ensemble les dates de mise à l'enquête en choisissant de la démarrer le lundi 18 mai 2026 afin d'éviter la période des ponts de début mai et de la finir le vendredi 19 juin 2026. A la vue du contexte de l'enquête publique, il a été décidé d'organiser deux permanences de 2h en mairie de Munster.

Ainsi, le 14 avril 2026, par arrêté, le Maire de la ville de Munster, M. Pierre DISCHINGER a mis à l'enquête publique le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Munster, indiquant que celle-ci se déroulerait du 18 mai 2026 au 19 juin 2026 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs (annexe A2).

Les permanences durant l'enquête :

- Le vendredi 29 mai de 10h à 12h, à la mairie de la ville de Munster
- Le mercredi 3 juin de 10h à 12h, à la mairie de la ville de Munster

2.3 La publicité de l'enquête

La publicité de l'enquête a été faite selon la réglementation en vigueur : par voie de presse (deux publications dans l'Alsace et les DNA dans les quinze jours précédents le début de l'enquête et dans les quinze jours suivants le début de l'enquête - annexe A3) et par affichage sur le panneau situé à l'entrée de la mairie de Munster (annexe A3). Par ailleurs, la publicité a également été faite sur l'application Panneau Pocket (annexe A3), sur le site internet de la ville de Munster (annexe A3) et sur la page Facebook de la ville de Munster (annexe A3).

Le dossier d'enquête publique était mis à la disposition du public en mairie de Munster et était également consultable sur le site internet de la ville de Munster. Un registre d'enquête publique était disponible en mairie de Munster.

Les observations du public pouvaient également être transmises par courrier à adresser à l'attention du commissaire enquêteur et à déposer en mairie de Munster ou par courrier électronique sur l'adresse mairie@ville-munster68.fr.

Remarque du commissaire enquêteur :

La publicité de l'enquête a permis aux personnes concernées par la modification du PLUi de prendre connaissance du dossier, j'ai en effet reçu lors de la première permanence le collectif à l'origine de la demande de déclassement de terrains et le propriétaire concerné par le déclassement de ses terrains.

2.4 Le déroulement et la clôture de l'enquête

Lors de la première permanence du 29 mai 2026 de 10h à 12h, ayant eu lieu en mairie de Munster, j'ai reçu un collectif de 5 personnes et une personne seule. J'ai également profité de cette permanence pour parapher le registre d'enquête publique qui était, à mon arrivée, vierge de tout commentaire et m'assurer de l'affichage de l'avis d'enquête publique sur le panneau d'affichage de la mairie et de la bonne accessibilité du lieu des permanences.

Lors de la seconde permanence du 3 juin 2026 de 10h à 12h, ayant eu lieu en mairie de Munster, aucune personne ne s'est présentée. J'ai profité de ce temps pour commencer la rédaction du procès-verbal de synthèse.

Le registre d'enquête publique a été récupéré par mes soins le jour de la clôture de l'enquête, le 19 juin 2026 à 12h, heure de fermeture de la mairie de Munster.

Les permanences se sont déroulées sans aucun problème.

2 observations ont été enregistrées dans le registre d'enquête publique :

- Le collectif Spitalaecker, représenté par de 5 personnes, reçu lors d'une permanence, cette observation a été complétée par un dossier de 65 pages remis en main propre.

- M. , reçu lors de la permanence, cette observation a été complétée par un courrier de 23 pages, reçu en date du 10 juin 2026.

L'ensemble des observations transmises concernaient l'objet de la modification du PLU.

3. ANALYSE DE L'ENQUÊTE

3.1 Les éléments du projet

Le projet de modification du PLU concerne uniquement le reclassement de 3 parcelles actuellement classées en zone UC et qui sont reclassées en zone N.

L'enquête publique relative à cette modification du PLU fait suite à la décision du tribunal administratif de Strasbourg en date du 24 avril 2025 annulant la délibération du 24 février 2022 approuvant le PLU de Munster car celle-ci avait classé les parcelles 119, 259 et 260, section 20 en zone UC. Le tribunal administratif de Strasbourg a retenu que le classement de ces trois parcelles en zone UC du PLU étant entaché d'une erreur manifeste d'appréciation notamment pour des questions d'insuffisance d'accès et de desserte (voirie et réseau), il a enjoint le Maire de Munster d'inscrire à l'ordre du jour d'un conseil municipal la question de la modification du PLU dans un délai de 3 mois, chose qui a été faite en date du 25 juin 2025.

3.2 Avis de Personnes Publiques Associées (PPA)

Dans le cadre d'une modification de droit commune, le projet de modification du PLU est notifié aux PPA en application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme.

Cette notification a été réalisée par la ville de Munster le 26 septembre 2025 à 12 PPA.

Sur ces 12 PPA, 9 ont fait un retour à la Ville de Munster et aucun commentaire n'a été émis. L'ensemble des consultations est résumé dans le tableau suivant.

PPA	Date de notification	Date de retour	Avis
Chambre de Commerce et d'industrie	26/09/2025	21/01/2026	Sans observation
Communauté de Communes de la Vallée de Munster		21/10/2025	Avis favorable sans réserve
Collectivité Européenne Alsace		20/10/2025	Sans observation
Chambre d'Agriculture Alsace		15/10/2025	Avis favorable sans réserve
Chambre des Métiers Alsace			Avis favorable tacite
Colmar Agglomération			Avis favorable tacite
Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin		14/01/2026	Sans observation
Région Grand Est			Avis favorable tacite
Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges		23/10/2025	Avis favorable sans réserve
Préfecture du Haut-Rhin			Avis favorable tacite
Syndicat Mixte pour le SCOT Colmar Rhin Vosges		24/11/2025	Avis favorable sans réserve
SNCF		08/10/2025	Avis favorable sans réserve

3.3 Analyse des observations du public

Deux observations ont été enregistrées. L'ensemble des observations est annexé au dossier dans le PV de synthèse. (Annexe A4).

Observation 1

Observation du collectif Spitalaecker (représenté par) (observation 1 dans le registre d'enquête publique, dossier de 65 pages numérotés et annexés au registre d'enquête publique), reçu lors d'une permanence. Ils sont propriétaires de parcelles limitrophes aux terrains concernés par la modification du PLU et sont à l'origine de la décision du tribunal administratif de Strasbourg.

Le collectif, après avoir exposé au commissaire enquêteur l'historique de leurs démarches (raisons pour lesquelles ils considèrent que le classement des terrain en zone U n'est pas adapté à la situation, contenu des échanges avec la municipalité lors de l'élaboration du PLU, remarques lors de l'enquête publique suite auxquelles le commissaire enquêteur à

émis une réserve dans rapport d'enquête publique, contenu des échanges avec la municipalité après l'approbation du PLU et recours auprès du tribunal administratif de Strasbourg) et pris connaissance de la modification du PLU, exprime un avis favorable au projet.

Le collectif demande à ce que le classement prévu dans le projet de modification du PLU soit approuvé tel quel par la ville de Munster.

Remarque du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte que la modification du PLU répond à la demande du collectif.

Observation 2

M. Basso propriétaire des terrains concernés par la modification du zonage prévu dans le cadre de la modification du PLU (observation 2 dans le registre d'enquête publique complété par le courrier transmis en date du 10 juin 2026) a été reçu lors d'une permanence.

M. Basso a exprimé son désaccord quant au classement en zone N de ses terrains et a indiqué avoir un projet de construction sur ce terrain depuis plusieurs années qui a été mis en attente depuis le recours formulé contre le PLU et plus particulièrement concernant le classement en zone U de ses terrains.

M. Basso demande à ce que le classement de ses terrains en zone U soit conservé.

Remarque du commissaire enquêteur :

Le tribunal administratif de Strasbourg ayant considéré que le classement des terrains appartenant à M. en zone U du PLU étant entaché d'erreur manifeste d'appréciation notamment pour des questions d'insuffisance d'accès et de desserte (voirie et réseaux), le commissaire enquêteur après avoir pris connaissance du contexte de ce terrain considère que le classement des terrains en zone N est justifié. En effet les terrains sont situés à environ 150 mètres du domaine public et accessible via un accès privé, que partiellement aménagé, en impasse, sans aire de retournement, ne permettant pas une circulation fluide et sans danger. Les conditions de desserte du terrain au domaine public sont insuffisantes pour justifier un maintien du classement du terrain en zone constructible.

3.3 Procès-verbal de synthèse

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, après clôture de l'enquête publique le vendredi 19 juin 2026, j'ai transmis par voie électronique, le lundi 22 juin 2026 à la ville de Munster, le procès-verbal de synthèse (annexe A4).

3.4 Analyse du mémoire en réponse

M. Hennequin m'a remis le mémoire en réponse de la ville de Munster en date du 3 juillet 2026 (annexe A5).

Dans son mémoire et suite aux observations de M. , la ville de Munster précise que la décision de reclasser les terrains propriétés de M. fait suite au jugement du tribunal administratif de Strasbourg et qu'elle ne peut donc pas donner suite à la demande de maintien en zone urbaine.

Remarque du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la position de la ville de Munster.

2ème PARTIE

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le projet de modification n°1 du PLU de Munster, fait suite à une annulation partielle du PLU par décision du tribunal administratif. Le projet concerne une seule modification, à savoir le reclassement de 3 parcelles, illégalement classées en zone U du PLU.

Je souligne du bon déroulement de l'enquête publique.

Les moyens de communication mis en œuvre par la ville de Munster, en plus des publications légales, ont permis une bonne information du public. En effet les personnes directement impactées par la modification du PLU de Munster ont eu l'occasion de s'exprimer lors de l'enquête publique.

Après avoir étudié le dossier soumis à l'enquête publique, consulté l'avis des PPA, entendu le maître d'ouvrage, vérifier les mesures d'information du public, réalisé les permanences, m'être rendu sur le secteur concerné par le projet, analysé le mémoire en réponse de la ville de Munster, j'ai pu me forger un avis personnel et éclairé sur le projet de modification du PLU de la ville de Munster.

Considérant que le projet de modification du PLU de Munster prévoit le reclassement de parcelles en zone N, afin que l'illégalité, soulevée par décision du tribunal administratif du 24 avril 2025, soit corrigée ;

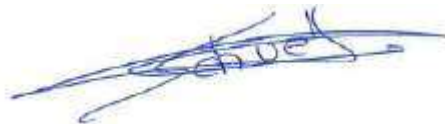
Considérant que le reclassement de parcelles en zone N, rendant inconstructible celles-ci, est justifié par les conditions de dessertes, les terrains étant situés à environ 150 mètres du domaine public et accessible via un accès privé, partiellement aménagé, en impasse, sans aire de retournement, ne permettant pas une circulation fluide et sans danger ;

Après analyse du projet et de l'ensemble des observations, j'émet donc un

Avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de Munster.

Fait à Saint-Amarin, le 10 juillet 2026.

Noël SCHUELLER,
Commissaire enquêteur



ANNEXES

- A1. Décision du Tribunal Administratif
- A2. Arrêté de mise à l'enquête publique
- A3. Avis d'enquête et publication légale
- A4. Procès-verbal de synthèse
- A5. Mémoire en réponse