

# ENQUETE PUBLIQUE

## RAPPORT

SUR LE  
PROJET D'ALIÉNATION D'UN CHEMIN RURAL  
DES AFFECTÉ  
A  
WIHR-AU-VAL

Arrêté n° 31/2023 du 9 octobre 2023 de Monsieur le Maire de la  
commune de Wihr-au-Val  
portant nomination d'un commissaire enquêteur

Bernard-Louis CUENE  
COMMISSAIRE-ENQUETEUR

# OBJET DE L'ENQUETE

## LE CONTEXTE

Il a été réalisé, il y a une trentaine d'années, la suppression d'un tronçon d'un chemin rural qui reliait le village à la Fecht. Cette suppression a permis la réalisation d'un lotissement appelé « Le Clos des Jardins »

Il reste actuellement un dernier tronçon de ce chemin rural qui est dans le domaine privé de la commune, et qui est mis à disposition du public. Ce tronçon de chemin restant n'est pas visible sur site. Il n'est pas utilisé et de fait, désaffecté.

Dans le cadre de la création de deux lots à bâtir par l'aménageur « Terre et Développement », le chemin rural désaffecté sis au sud-ouest des parcelles 44 à 47 section 16 doit faire l'objet d'une cession.

## LE PROJET SOUMIS A ENQUETE

Le projet consiste donc à aliéner le chemin rural.

Cette partie du chemin, inutilisée depuis plusieurs décennies, sera versée dans le domaine privé de la commune avec le statut de parcelle cadastrée. Elle longe la parcelle sans propriétaire qui a fait l'objet d'une information au dernier Conseil Municipal.

## LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier initial soumis à enquête comporte trois documents :

- Un plan de situation.
- Une notice explicative.
- L'Arrêté d'ouverture d'enquête publique de monsieur le Maire de Wihr-au-Val

# DEROULEMENT DE L'ENQUETE

J'ai été désigné comme Commissaire-Enquêteur le 9 octobre 2023 par Arrêté de monsieur le Maire de Wihr-au-Val.

La publicité a été réalisée selon les prévisions puisque l'annonce de l'ouverture d'Enquête Publique sur le projet d'aliénation est parue, sur le site internet de deux journaux régionaux, dans les délais prévus par la réglementation ; soit l'*ALSACE* le 11 octobre 2023 et les *DNA* le 11 octobre 2023.

**L'ALSACE**

## Justificatif de Parution

N° d'annonce: ALS-372274500

Nous soussignés, L'Alsace représenté par son directeur général, Laurent COURONNE, déclarons avoir publié le texte intégral d'annonce légale ci-dessous :

Date de mise en ligne : 11/10/2023

Support de parution : alsace.fr

Département de parution : Haut-Rhin, Haut-Rhin

### COMMUNE DE WIHR-AU-VAL

#### Enquête publique sur le projet d'aliénation d'un chemin rural désaffecté

Par arrêté n°2023-21 du 9 octobre 2023, le Maire de la commune de Wihr-au-Val a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet d'aliénation d'un chemin rural désaffecté afin de permettre sa cession dans le cadre de la création de deux lots à bâtir à cet effet. Monsieur Bernard Louis CUGÈRE, Directeur Régional des collectivités de l'est-est, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Maire de Wihr-au-Val.

L'enquête publique se déroulera durant 15 jours consécutifs à la mairie de la commune de Wihr-au-Val du **mercredi 23 octobre 2023 à 10h00 au vendredi 10 novembre 2023 à 17h00**, aux dates et heures indiquées ci-dessous (en heures locales).

La commune exposée figurera à la mairie de Wihr-au-Val du **25 octobre 2023 de 10h00 à 12h00** et le **10 novembre 2023 de 10h00 à 17h00**.

Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur le dossier local mentionné ci-dessus. Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables à la mairie de Wihr-au-Val 9 Grand'Rue - 68232 WIHR-AU-VAL aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie au sein de **10h00 à 12h00** et de **10h00 à 17h00**, le **vendredi de 10h00 à 12h00** et de **10h00 à 17h00**.

Les observations sur ce projet d'aliénation d'un chemin rural désaffecté doivent être consignées sur le registre d'enquête en mairie de Wihr-au-Val. Le public pourra également consigner ses observations sur l'adresse mail de la mairie [wihr-au-val@wanadoo.fr](mailto:wihr-au-val@wanadoo.fr).

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur se rendra au bureau son rapport avec des conclusions motivées, qui seront mises à la disposition du public à la mairie aux horaires d'ouverture d'urgence des bureaux, précédés en son et compris de la date de clôture de l'enquête publique ainsi que sur le site internet de la commune de Wihr-au-Val.

372274500

Lien de l'annonce : <https://www.eurolegales.com/Annonce/Information/Haut-Rhin/WIHR-AU-VAL/L-Alsace/Commune-Wihr-au-Val-Enquete-projet-aliénation-chemin-rural-desaffecte.html>



Laurent Couronne

Directeur général de L'Alsace

  
Laurent COURONNE  
Directeur Général  
L'ALSACE

### Justificatif de Parution

N° d'annonce: DNA-372274500

Nous soussignés, Les Dernières Nouvelles d'Alsace représenté par son directeur général, Laurent COURONNE, déclarons avoir publié le texte intégral d'annonce légale ci-dessous :

Date de mise en ligne : 11/10/2023

Support de parution : dna.fr

Département de parution : Haut-Rhin, Haut-Rhin

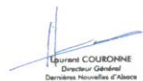


Lien de l'annonce : <https://www.eurolegales.com/Annonce/Information/Haut-Rhin/WIHR-AU-VAL/Commune-Wihr-au-Val-Enquete-projet-aliénation-chemin-rural-desaffecte.html>



Laurent Couronne

Directeur général des Dernières Nouvelles  
 D'Alsace



Laurent COURONNE  
 Directeur Général  
 Dernières Nouvelles d'Alsace

L'affichage de l'avis d'Enquête Publique a été effectué sur les panneaux de la mairie à partir du 25 octobre jusqu'au 10 novembre inclus.

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN  
COMMUNE  
DE  
WIHR-AU-VAL



### CERTIFICAT DE PUBLICATION ET D’AFFICHAGE

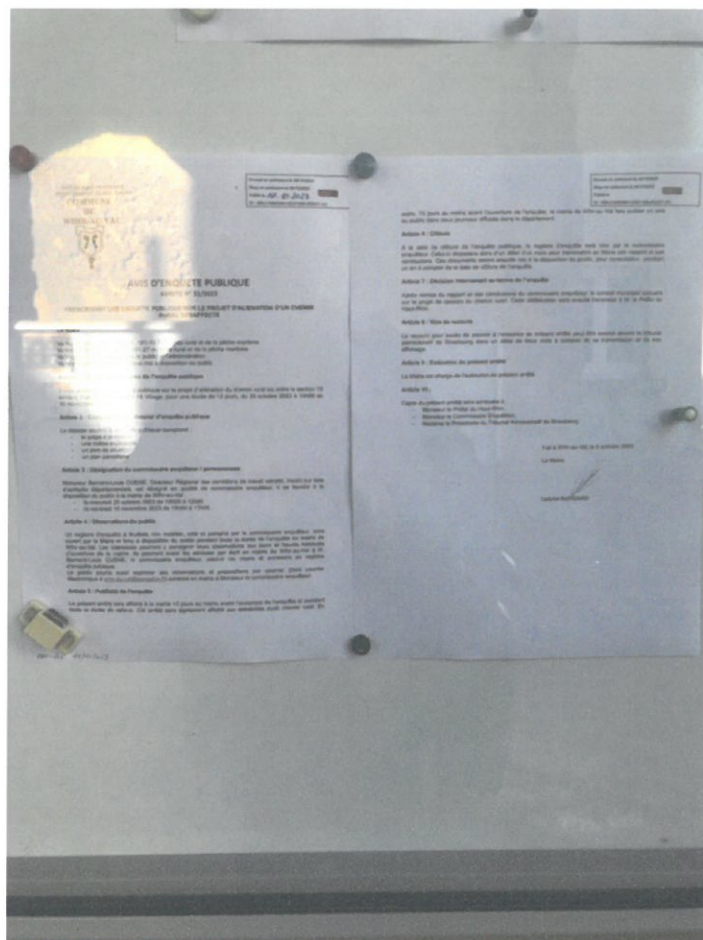
Je soussigné, Gabriel BURGARD, certifie que l’arrêté n° 31/2023 en date du 09 octobre 2023 ordonnant l’ouverture d’une enquête publique sur le projet de d’aliénation d’un chemin rural désaffecté, a été publié dans les journaux le 11 octobre 2023, et a été affiché à la mairie du 11 octobre 2023 au 15 novembre 2023 inclus.

Fait à Wihr-au-Val, le 15 novembre 2023

Le Maire,  
Gabriel BURGARD



Commune de Wihr-au-Val  
9 Grand'Rue – 68230 WIHR-AU-VAL – Téléphone : 03 89 71 11 22 – Courriel : [contact@wihr-au-val.fr](mailto:contact@wihr-au-val.fr)



Le registre d'enquête fut ouvert le 25 octobre 2023 et refermé le 10 novembre 2023 soit ouvert pendant 15 jours consécutifs.

J'ai effectué 2 permanences en mairie pour recevoir le public, expliquer le projet et recueillir les remarques. Ces permanences ont eu lieu le mercredi 25 octobre 2023 de 10 heures à 12 heures et le vendredi 10 novembre de 15h à 17h.

Le public avait la possibilité de venir aussi aux heures d'ouverture de la mairie pour utiliser le registre d'enquête mis à sa disposition lors de mon absence. 4 annotations du public figurent au registre d'enquête, dont une, écrite en ma présence.

Lors de l'enquête, j'ai visité le site concerné par le projet d'aliénation.

4 personnes se sont présentées pendant mes heures de présence en mairie.

Le secrétariat de la mairie m'a indiqué qu'aucune personne n'a laissé de lettre à la mairie à destination du commissaire enquêteur.

Je n'ai reçu aucun courrier à mon adresse personnelle.

J'ai envoyé une demande de mémoire en réponse à monsieur le maire en date du 14 novembre 2023. J'ai reçu les réponses demandées en date du 21 novembre 2023

# ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

A la suite de ma demande de mémoire en réponse à propos des observations du public, monsieur le Maire exprime, outre des réponses précises, un préambule et des conclusions qui me permettent également de donner mon avis. L'ensemble de ces questions réponses et avis constituent l'analyse du projet.

## AVERTISSEMENT :

Les observations du public portent à la fois sur le projet soumis à l'enquête, et, sur des projets futurs. L'option de cette analyse est de tenir compte de toutes les observations car elles ont un intérêt pour la connaissance des motivations du public. Par contre les conclusions, en toute logique, ne porteront que sur le sujet soumis à enquête.

## PRÉAMBULE ET CONCLUSION. TEXTE DE MONSIEUR LE MAIRE EN REPOSE A MA DEMANDE.

Dans le dossier d'enquête publique (aliénation de chemin rural désaffecté), il est précisé qu'il sera versé dans le domaine privé de la commune dans le cadre de la création de 2 lots à bâtir (voir plan 1 joint). Actuellement ce tronçon de chemin rural est inclus dans un pré fauché. Si l'aménagement de Terre et Développement ne devait pas se faire, il sera tout de même pertinent de donner à ce tronçon de chemin désaffecté le statut de parcelle cadastrée. L'exploitant de ce pré de fauche aura ainsi tout légitimité pour travailler cette surface sans que cette occupation puisse être contestée par d'éventuels promeneurs empruntant ce cul de sac. D'autre part, il est vrai que l'aliénation de ce chemin rural désaffecté enclavera (provisoirement ou pas) la parcelle n° 577 appartenant à CM-CIC Aménagement Foncier de Strasbourg. Cette situation fréquente sur le ban communal se règle par un droit de passage formalisé ou non.

Monsieur le Commissaire Enquêteur, je me suis efforcé de donner mon point de vue à propos des 6 observations que vous avez recueillies, sans être persuadé qu'elles avaient toutes leur place dans cette enquête

## OBSERVATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Les réalités du plan illustrant le PLU et celle du site ne sont pas identiques. En effet, l'emplacement du chemin rural désaffecté se confond avec les prés qui l'entourent. De fait, l'emplacement de fauche est considéré comme un tout et personne ne peut imaginer qu'un chemin le traverse. Pour le moment le chemin est donc considéré comme une partie du pré. Il n'est même pas certain qu'il y ait beaucoup d'habitants connaissant l'existence historique de ce chemin sans avoir consulté le plan de zonage du PLU. D'autre part le chemin est en cul de sac, et il n'aboutit qu'à une parcelle (n°577). Il faut noter que l'accès par un chemin rural dont la largeur est insuffisante pour la circulation automobile, ne peut être que piétonnier.

Comme monsieur le Maire l'indique la solution d'officialiser un droit de passage me semble indiquée dans le cas où la disparition du chemin rural serait actée.

Contrairement à ce que pense monsieur le Maire, même si en apparence toutes les observations n'ont pas leur place dans cette enquête, elles ont toutes la vertu de représenter la vitalité de la démocratie participative. Face à un projet précis, à nous de faire le tri ou d'interpréter ce qui est interprétable. Rien n'est pire que le muselage

des expressions. Il est préférable de recentrer le débat et, en même temps, garder ce qui est hors sujet afin d'alimenter des projets futurs intéressant pour la collectivité.

## OBSERVATIONS DU PUBLIC

Extraites du registre d'enquête

### OBSERVATION N°1

DELLE Jean-Yves  
18 rue des Iris  
68230 WIHR-AU VAL

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Vous avez été désigné par votre Vierge pour dire l'intérêt général qui il peut y avoir à aliéner « un chemin appartenant au domaine privé de la commune et ne servant plus, au parcelle communale » selon ses propos d'ores à la dernière séance du conseil municipal.

La belle affaire ! 15 jours d'enquête publique pour quelques m<sup>2</sup> d'un sentier tombé dans l'oubli. Et pourtant, c'est la loi, passage obligé, respect de la démocratie et procédure destinée à révéler l'intérêt général.

Qui peut le particulier qui vous écrit contre l'intérêt général puisse être représenté par la collectivité municipale ? Qui aurait pu un particulier contre l'intérêt général de l'époque, ce sont, lors de l'enquête sur votre PUS ? Bien, en tout cas pas, ce n'est pas une division faite à l'avance. C'est pourtant le reproche qui est fait à ceux qui s'opposent aujourd'hui à l'urbanisation des zones 1 et 11 AU.

Vous proposez celui d'un particulier. Je ne doute pas que l'Association Wihr-au-Val, Tous Dussables vous fournisse des raisons plus saines d'une opposition collective à cette aliénation, en l'état



actuel de sa connaissance du dossier. Ça peut peser aujourd'hui face aux choix d'une municipalité, et faut se reprocher, sans garantie de résultats quand l'obstination reste de mise.

J'sais quel est votre mandat, je ne sais pas quel est votre niveau de connaissance du dossier dans sa globalité. C'est la tâche à laquelle je vais m'atteler, car cette obsolescence s'intègre dans un projet global qui doit être appréhendé avant de zoomer sur une micro-parcelle en devenir, destinée à tomber dans l'escarcelle d'une lotissement privé.

Les zones 'et HAU, ce sont 5,8ha de milieux variés, encore riches de biodiversité et répondant à une économie domestique importante pour nombre d'habitants. Ce sont aussi des zones humides, des espèces protectrices qui ont trouvé, ici, leur refuge en fuyant la steppe agricole (maïs) et les vergers qui constituent notre village.

Pensez-vous à rien dit en 2017 sur cette zone ? Soit ! Mais dans les POS d'avant, elle était déjà considérée comme une zone destinée à devenir une réserve foncière. La commune a besoin d'une réserve foncière mais pas pour des résidences pavillonnaires. Ni cette municipalité, ni la précédente n'ont fait d'efforts pour y acquiescer de foncier.

Notre maire se déclare sceptique de la « subite levée de bouclier ». Mais un bouclier n'est pas destructeur, au contraire, sa vocation est de protéger.

Le pétitionnaire contre l'urbanisation des Gaisten

a rassemblé plus de la moitié des électeurs du village. Elle est la concrétisation de cette volonté de protéger.

En détruisant les habitats, ou en réduisant des espèces, on appauvrit la biodiversité, on contribue à l'accélération du réchauffement climatique.

Ce n'est pas moi qui le dit, c'est notre gouvernement par la voix de l'Office Français de la Biodiversité.

De quel côté penche l'intérêt général ?

Pourquoi un tel vote face au rapport aux objectifs du PLU de 2017 ? Parce que tout a changé depuis. Le climat bien sûr mais aussi, la démographie, le taux de natalité, les perspectives d'une économie décarbonnée, l'inflation, le coût, le coût de la vie et des matériaux et, huminement, l'état des consciences corollaire à la fraude question de la renouveau en eau.

Si basé sur un PLU de 2017, lui même adossé à un SCoT de 2011, n'est plus recevable pour arguer de la nécessité urbanisation de la zone AU; pour les considérations que je viens d'évoquer, mais également pour ses vices originels. Le rapport motivé de la Mission Régionale Environnementale du Grand Est (MRAE) est available sur le site. Il met en lumière les carences de notre PLU sur les zones à urbaniser. Ce document a été notifié à l'ensemble du site internet de la commune.

Comme si la pollution disparaissait ou la mettait sous le tapis! Hélas, aucune recommandation

de la MRAE n'a été prise en compte, traduisant le désintérêt total de la municipalité sur le sujet. Quel particulier aurait-il pu soulever ce problème à l'époque? Quel particulier aurait-il pu prendre connaissance de ce document pour une éventuelle observation devant l'enquête publique?

Mais au-delà des considérations circonstancielles le MRAE met le doigt sur un problème plus grave à nos yeux: celui de l'incompétence de ce PLU qui aurait dû, d'office, être annulé par les autorités de tutelle.

Explications: il s'agit de l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme. Voici ce que dit le rapport sur le sujet: « le projet de PLU identifie une partie des documents avec lesquels il doit être compatible. Cependant, l'articulation du PLU avec le SCOT est analysée au regard du SCOT de 2011, alors que ce dernier a fait l'objet d'une révision et que le SCOT révisé a été adopté le 24 mai 2016. »

Pour toutes ces raisons, et bien d'autres encore, ce projet de lotissement ne traduit plus l'intérêt général, celui du temps présent et celui des générations à venir.

Aujourd'hui, tous les SCOT du pays sont en cours de révision, pour être mis en conformité avec les lois nouvelles. Ils entraînent, de facto, la révision à brève échéance de tous les PLU avec pour objectif - 50% d'artificialisation dans la période 2021-2030.

L'intérêt général est donc clairement dans une

moratoire de cette zone, dans une réflexion nouvelle sur les besoins urbains du village et de l'EPCI.  
 Et non pas dans une course contre la montre pour échapper aux contraintes nouvelles que nous impose cet intérêt général, comme le voudrait notre maire quand il écrit aux propriétaires de parcelles sur la zone : « ... Nous souhaitons vivement que cette zone puisse accueillir de nouveaux logements. Cette détermination est la conséquence d'une nouvelle loi publiée le 24/03/2021 et intitulée loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) qui va nous contraindre dans les règles d'urbanisme » et plus loin « Nous avons une dernière chance de valoriser au mieux ces terrains ».

Un moratoire, une sanctuarisation, un référendum tout a été proposé depuis 1999, même par des tenants à ce projet d'urbanisation. Rien n'a été fait, rien n'a été proposé aux choix des administrés. Bien triste déconvenue !

Vous le Commissaire Enquêteur, je souhaite par la présente, vous rendre attentif au contexte de votre mission. Deux conceptions de l'intérêt général s'affrontent.

Par l'avis motivé qui vous est demandé, vous aurez, à n'en pas douter, à prendre parti pour l'un ou pour l'autre.

J'espère à Witz-actal Tenen Duvables, le choix des arguments plus spécifiques concernant l'objet de cette enquête publique, occasionner

que cette annotation représente une communauté  
de pensée majoritaire dans le village.  
Je vous remercie pour votre lecture attentive,  
et reste à votre disposition pour tous compléments  
d'informations.

*[Signature]* Jean-Marie, ville@wihr-vaal.fr

## REPONSE DE MONSIEUR LE MAIRE

L'observation n°1 recueillie dans votre mémoire évoque des questions d'intérêt général, d'ancienneté du PLU, de démocratie, de biodiversité, de protection de la nature. Une partie des réponses à ces questions se trouve dans les articles (documents 2 et 3 joints) du bulletin communal l'Appariteur de janvier 2023 et dans le courriel (document 4 joint) adressé au député Hubert OTT.

## DOCUMENT 2

**commune** ② Développement et aménagement foncier

Comme la grande majorité des municipalités, celle de Wihr-au-Val a à s'interroger sur les questions de l'irréversible déclin démographique et vieillissement de sa population, des effectifs scolaires en baisse dans les écoles mais aussi au collège et au lycée de Munster, de la pérennité des services de proximité, du maintien de l'activité économique, du dynamisme de la vie associative, ...

Les nombreux villages qui se meuvent dans le monde rural français souffrent de cette réalité qu'on ne peut négliger. C'est dans cet esprit, qu'après une campagne de communication longue et réglementaire, des zones à urbaniser ont été maintenues (elles y étaient depuis plus de 20 ans) dans le plan local d'urbanisme (PLU) adopté en juin 2017. Durant les mois qui ont précédé cette date, au vu du nombre de places inoccupées lors des réunions publiques et des rares remarques adressées aux élus, au charge d'affaire du cabinet instructeur de ce PLU et au commissaire enquêteur on pouvait s'interroger sur le sens de ce vide. Consentement ou indifférence ?

Cependant, par de longues et coûteuses procédures, les services de l'Etat et les Personnes publiques associées ont scrué, corrigé et finalement approuvé ce plan d'urbanisme, validant une capacité de 1500 habitants à Wihr-au-Val à l'horizon 2030. Pour ce qui concerne l'eau, l'étude menée au sein du syndicat intercommunal des eaux et le transfert de compétence de l'eau à la CCVM font apparaître des garanties d'un bon approvisionnement de cet élément vital.

Par ailleurs, la campagne électorale des municipales de 2020 avait aussi pu être une bonne opportunité pour les écologistes de soumettre la totalité de leurs convictions au verdict du scrutin et plaider en particulier pour la neutralisation des zones AU de Wihr-au-Val. Insuccesses, occasions manquées et la focalisation sur la biodiversité des Goertzen pose le problème de la sincérité du débat mené par l'association Wihr-au-Val Terre Durable (WaVTD). Peut-on légitimement surfer sur la vague de la sacrosainte biodiversité quand on refuse à outrance

mode de vie que l'on protège précieusement pour soi ? On peut facilement imaginer que ce lotissement sera habité par des gens qui vivent à l'étranger et qui rêvent d'espace comme en jouissent la quasi-totalité des membres du collectif contestataire. Les habitations de ceux-ci, leurs sources de revenus, leurs loisirs etc. ... ont détruit et continuent à détruire de la biodiversité. ... Oui, mais pas chez nous.

Alertée notamment par une suppression de poste d'enseignant à l'école maternelle due à la baisse d'effectif avec les conséquences en cascade que cela produira, la commune était loin de se douter d'une telle levée de bouclier.

Né disposant pas de la maîtrise du foncier privé en zones urbanisées (Ua et Ub) dit « en dent creuse » situé au centre du village, la municipalité a émis un avis favorable au projet de développement de la zone (IAU) à urbaniser.

PLU en main, la soixantaine de propriétaires d'accord de vendre leurs parcelles et le lotisseur pouvaient se passer de cet avis.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est défini aujourd'hui, permet à la commune de Wihr-au-Val d'urbaniser 5,8 hectares situés en zone AU, dont 4,5 hectares en zone IAU immédiatement urbanisables. Ceci représenterait environ 130 logements, et contribuerait à répondre aux interrogations évoquées au début du texte.

En concertation avec l'aménageur foncier, des modifications ont été apportées au projet initial :

- Réduction de la taille du projet en décidant d'urbaniser uniquement 2,5 hectares. Ceci en satisfiera peut-être certains et en mécontentera d'autres parmi lesquels ceux qui verront à plus long terme quand ils seront déclarés inconstructibles ;
- Passage à une capacité comprise entre 50 et 60 logements représentant le minimum légal, au vu des contraintes imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT Rhin Vosges) et les règles de densification ;

• Adaptation du projet permettant de respecter le choix des propriétaires. Les terrains non acquis dans le secteur urbanisé seront aussi déclarés inconstructibles.

L'aménageur Terre & Développement s'applique depuis plusieurs années à la réalisation de lotissements éco-responsables en mettant tout en œuvre pour favoriser la biodiversité. Nous y sommes aussi sensibles. Le collectif WaVTD, dit que la biodiversité des Untere, Mittlere, Obere et Hintere Goertzen (zones AU) est exceptionnelle. Soit, mais pas plus que ne l'était celle des Miaracker, Tornatten et Eichholtzreben (lieux dits des lotissements actuels) et tout autre lieu où ont été bâties les maisons qu'habite tout un chacun dans le village.

Ceci dit, tenant compte des sensibilités écologiques de chacun, nous veillerons à ce que soit réalisé un aménagement de qualité. L'optimisation des voiries permettra (1) de limiter l'imperméabilisation des sols et (2) une circulation aisée. Les espaces verts au sein du lotissement auront la part belle et nous imposerons aux futurs habitants la plantation d'arbres à tiges longues, tout ceci dans le but de créer des îlots de fraîcheur et préserver tant que possible le milieu naturel de la foune locale. Enfin, concernant la question de l'eau qui est bien entendue un point essentiel aujourd'hui et pour les années à venir, la municipalité exigera la systématisation de l'utilisation de cuves de récupération des eaux de pluie pour limiter la consommation de cette ressource. Il est précisé qu'en plein mois d'août dernier, il y a eu des jours avec très peu d'heures d'ouverture de la vaine syndicale.

Nos sources ont produit 97 m³/jour et les heures d'ouverture de la vaine syndicale ont été de 14 heures en moyenne. Il y a de la marge, il faudra cependant améliorer la qualité du réseau de transport de l'eau. D'autre part, l'eau est en quantité suffisante sur le territoire de la CCVM qui se

permet même d'en exporter de gros volumes avec Valon. Il est rappelé qu'au cours de cet été particulièrement sec ce sont des arrêtés préfectoraux qui ont réglementé les restrictions.

Les états d'avancement du projet présentés par le promoteur Terre & Développement en mairie, ont été communiqués en séances de conseil municipal ouvert au public (rapports et esquisses), dans la presse (rapport uniquement) et aux personnes qui se sont présentées en mairie. La municipalité divulgue les informations au fur et à mesure qu'elle prend elle-même connaissance des tractations entre propriétaires terriens et le promoteur.

Un projet d'aménagement abouti sera déposé par le lotisseur en mairie. Ce document passera l'épreuve de la conformité avec les orientations du PLU. C'est le service instructeur de Colmar Agglomération qui se chargera de cette tâche.



## DOCUMENT 3

## commune Eau potable de Wihr-au-Val

Quand le matin nous ouvrons le robinet d'eau, nous nous sommes peut-être déjà posé la question d'où vient notre eau ?

Depuis l'année 1904 avec la mise en place du réseau et du réseau, la commune de Wihr-au-Val est principalement alimentée par l'eau de ses sources. Les 5 sources nommées Kending 1 à 5 sont situées à une altitude comprise entre 750 et 800 m au nord du village, non loin de la Croix de Wihr (Sources 2 et 3). Ces 5 sources fournissent en moyenne 120 m<sup>3</sup>/jour ce qui permet de remplir le réservoir communal qui a une capacité de stockage de 230 m<sup>3</sup> dont 115 m<sup>3</sup> servent de réserve incendie. Cette réserve obligatoire doit être présente en permanence et ne peut pas être utilisée à d'autres fins en cas de sécheresse par exemple, du risque de ne plus pouvoir assurer la protection en cas d'incendie (Réserve communale de Wihr-au-Val).

Mais dans les années 1950, cette ressource a commencé à être insuffisante et l'état devenait nécessaire de trouver une alimentation complémentaire.

C'est en 1955 que fut créé le syndicat intercommunal de Soultzbach-les-Bains - Wihr-au-Val. En effet, nos voisins de la commune de Soultzbach-les-Bains étaient confrontés au même problème d'augmentation de la consommation avec le développement du village et donc des besoins en eau. Il était alors tout à fait logique d'unir les efforts des deux communes pour trouver une solution mutualisée pour répondre à cette demande.

Le syndicat a mis en place et exploite depuis 2 forages situés sur le territoire de Wihr-au-Val au sud de la route départementale 417 à côté d'un bâtiment abritant les

différents équipements techniques (Puits 2 et station de pompage).

Cette eau produite est traitée (déminéralisation, neutralisation, traitement UV) puis renvoyée vers le réseau. En 2011, le puits n°1 est remplacé par le puits n°2. Depuis 2011, le puits n°1 est remplacé par le puits n°2. Depuis 2011, le puits n°1 est remplacé par le puits n°2. Depuis 2011, le puits n°1 est remplacé par le puits n°2.

Linu qui y est stockée alimente les deux communes via la chambre à vane située sur de la gare à Soultzbach-les-Bains qui est aussi la rue de Soultzbach à Wihr-au-Val (Chambre à vane).

La commune de Wihr-au-Val est donc raccordée à ce réseau qui alimente en permanence la rue de Soultzbach, puis à la Nouvelle Auberge ainsi qu'à la partie « fosse » du réseau de notre village quand l'apport des 5 sources Kending devient insuffisant. C'est au niveau de la salle polyvalente que l'eau provient du réseau syndical alimente le réseau de la commune. Le fonctionnement est automatique et dépend du niveau du réservoir communal.

Plus tard, en 1993, le Syndicat Intercommunal a mis en service un nouveau forage à Wihr-au-Val près de la Fache au niveau du site communautaire appelé Stechbruch, Puits n°3, au Sud-Ouest de la commune vers Gumbach.

L'eau de ce puits n°3 est pompée à 18 m de profondeur avec un débit maximum autorisé de 480 m<sup>3</sup>, remplit une bache (peut réservoir) puis s'écoule gravitairement dans un tuyau le long de la Fache pour rejoindre la station de traitement syndicale à proximité de la RD 417. L'eau y est mélangée à celle du puits n°2 avant d'être traitée par la station. Le volume utilisé par le syndicat varie entre



Chambre à vane

Puits 2 et Station

3000 et 55000 m<sup>3</sup> en fonction des besoins des 2 communes (soit entre 82 et 130 m<sup>3</sup> en moyenne). Depuis 2011, le puits n°1 est remplacé par le puits n°2. Depuis 2011, le puits n°1 est remplacé par le puits n°2. Depuis 2011, le puits n°1 est remplacé par le puits n°2.

Cette situation actuelle est tout à fait satisfaisante et répond aux besoins de Soultzbach-les-Bains et Wihr-au-Val. Elle nécessite cependant une surveillance particulière pour répondre aux nombreuses exigences de l'administration (Agence Régionale de la Santé). Pour cela, les équipes techniques des 2 communes ont l'appui d'un prestataire extérieur assurant un suivi et une maintenance très régulières des installations.

Par ailleurs, une étude diagnostique du système d'alimentation en eau potable du syndicat intercommunal des eaux de Soultzbach-les-Bains - Wihr-au-Val a été lancée en 2019 à la demande de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse (AERME) et pilotée par le Service d'Assistance Technique à l'Eau Potable (SATEP) de la Communauté Européenne d'Alsace (CEA) avec la participation de l'Agence régionale de la Santé (ARS). Les résultats de cette étude ont confirmé l'importance du puits n°3 pour

garantir nos besoins en eau potable. Elle a également identifié les points faibles de notre réseau et confirmé la nécessité de renforcer les conduites permettant d'alimenter la commune par ce puits, à savoir celles situées dans la rue de Soultzbach qui rejoint la rue de la Gare en passant par la Nouvelle Auberge et traversant la Fache.

Elle a également permis de valider le fait que le système d'alimentation en eau de la commune pourrait subvenir à l'augmentation de la population de Wihr-au-Val et de Soultzbach-les-Bains prévue à l'horizon 2040.

Seul dans le cas du scénario d'un accident sur le puits n°3, le réseau communal et syndical permettrait ainsi d'alimenter à terme une population de 1646 habitants.

Une première phase des travaux de renforcement de la conduite située entre la chambre à vane et la salle polyvalente devrait être lancée en 2023. En effet, une opération concertée avec la commune des communes qui gère le réseau d'assainissement intercommunal sur ce secteur permettra de réaliser des économies.

Le développement des sources de la commune n'est pas abandonné même si un essai de forage dans les années 2010 n'a pas donné les résultats attendus en termes de débit, les débits étant finalement trop faibles pour justifier son équipement et raccordement. Un nettoyage profond des drains des sources a déjà permis de gagner en débit (octobre 2021) pour la source n°1, septembre 2022 pour la source n°4). La possibilité de capturer des sources non encore exploitées comme le préconise le rapport de l'hydrogéologue est également envisagée.



Sources 2 et 3



Réservoir communal de Wihr-au-Val 1904



Réservoir Syndical 1957

## DOCUMENT 4

Monsieur le Député, *(Hubert COT)*

Vous trouverez dans ce qui suit les raisons pour lesquelles la commune de Wihr-au-Val soutient le projet d'aménagement d'un lotissement qui n'a jamais été au-delà des 2,5 ha (contrairement à ce qui a été prétendu par le collectif qui mène une campagne contestable au nom de la biodiversité). A cause du revirement de certains propriétaires sous pression et du fait que nous avons déconseillé au promoteur d'utiliser les moyens juridiques dont il dispose pour passer en force (maîtrise de plus de 70% des terrains avec accord de 70% des propriétaires dont la commune) le projet a été réduit à 1,7 puis 1 ha à ce jour.

Les conditions pour présenter au public un projet de lotissement stabilisé dans la zone à urbaniser étaient réunies le 26/04/2023. La zone AU (à urbaniser) en question figure dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en juin 2017 après une longue campagne de communication en bonne et due forme. Cette zone AU qui n'avait fait l'objet d'aucune remarque en 2017 figure dans les documents d'urbanisme depuis plus de 25 ans. Depuis les années 1980, c'est la 5<sup>ème</sup> opération de ce type qui voit le jour à Wihr-au-Val. Ces opérations ont contribué au fait que le village a pu conserver des services de proximité et des effectifs dans les écoles qui nous ont épargné les inconvénients d'un regroupement scolaire par exemple. Les enfants de ces nouveaux quartiers en plus des autres ont aussi rendu possible l'enseignement du bilinguisme de la maternelle au cm2 et ce du moins jusqu'à la dernière rentrée. Notre petit bourg a bien intégré ces habitants des Tormatten (rue des Iris), des Eichholtzreben (rue du Stade), du clos des jardins et des Gaerten (rue des Prés). Leur contribution fiscale a permis, le financement de nombreux équipements qui ont amélioré la qualité de vie des administrés. Le dernier lotissement date d'il y a presque 20 ans et les 5 belles dents creuses entre rues du Stade et du Moulin, entre rue Delattre et rue du Stauffen, entre rues de Walbach et du Moulin, et les 2 campings n'ont pour autant, pas été comblées. Une commune, plus elle compte d'habitants sur son territoire, plus elle sera riche, plus elle pourra initier des projets et plus elle sera aidée. Plus elle sera aidée, plus elle fera revenir du produit fiscal sur son territoire (par le biais des subventions) et meilleure sera donc sa maîtrise de la fiscalité locale. Parce que les élus doivent répondre au difficile équilibre entre économie et services de proximité, démographie et effectifs dans les écoles (entre les deux derniers recensements nous avons perdu 50 habitants et 40 élèves) et écologie, la municipalité qui n'a aucun pouvoir sur le foncier privé, soutient le projet, qui a fait l'objet de la présentation au public le 16/04/2023 dans la salle polyvalente. Il est le fruit d'accords entre une soixantaine de propriétaires terriens de la zone 1AU et l'aménageur maître d'œuvre du projet. Fort du réalisme économique dont se soucient les élus du Scot, au vu de ce qui a été présenté lors de la réunion publique et n'ayant aucun intérêt personnel dans cette affaire, c'est sereinement que j'affirme que nous avons là un bon compromis pour la commune. A l'écoute de ceux qui s'opposent au compromis, j'affirme aussi que croire de 1ha (une vingtaine de logement qui rétablira la population à un niveau légèrement supérieur à ce qu'elle avait été il y a une dizaine d'années soit 1267 aujourd'hui et environ 1330 après l'opération) 18 ans après l'aménagement des rues des Prés et des Trèfles c'est de l'urbanisme maîtrisé.

Le projet d'aménagement retenu à ce jour s'étalera sur 0,6 ha environ (voir zone circonscrite par un trait rouge sur le plan 1). Aucune zone humide, ni aucun jardin cultivé ne seront impactés par des voies de circulation et/ou constructions. Il s'agit aujourd'hui d'un prolongement du lotissement (Les Prés). La jonction de la rue des Prés avec la rue des Jardins sera bordée d'une dizaine de maisons et d'un îlot vert. Nous sommes loin des 2,5 ha espérés par la municipalité. Il y a de la demande pour construire du neuf à Wihr-au-Val. Deux médecins déplorent les délais de réalisation de ce projet et iront probablement s'installer ailleurs.

- A propos de la révision du PLU pour garantir la sanctuarisation des jardins :

Wihr-au-Val Terre Durable (WTD) se targue d'une pétition contre un lotissement aux dimensions pharaoniques (dont il n'a jamais été question dans l'esprit de la municipalité) avec plus de 50 % des électeurs signataires de ce document. Craindre en même temps qu'un aménageur puisse en toute légalité imposer un tel projet n'est pas cohérent. D'un point de vue de la statistique on peut supposer que plus des 30 % des propriétaires possédant plus de 30 % de la surface des parcelles des zones à urbaniser (IAU et 2AU) figurent parmi les pétitionnaires. Cette règle des 30 % constitue une minorité de blocage légale pour sanctuariser ces jardins.

Les raisons pour lesquels la municipalité refuse de réviser le PLU dans l'immédiat sont les suivantes :

1) Les procédures ont un coût. La transformation du POS en PLU avait coûté environ 50 000 € en 2017

2) Dans 3 ou 4 ans la révision du PLU sera à faire ou refaire obligatoirement pour le rendre compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) qui lui-même devra être compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et Égalité de Territoires (SRADDET).

L'instruction d'un PLU étant long et coûteux la municipalité a décidé de s'épargner celle que demande WTD, jugeant que le risque du passage en force d'un lotisseur est nul.

- A propos de la démocratie :

1) Il est rappelé que les zones AU figurent dans le PLU approuvé en bonne et due forme en 2017.

2) Contrairement à ce qui est prétendu dans la pétition, le projet de lotissement est strictement conforme aux échéances de la loi ZAN. En affirmant que le Maire s'affranchit de cette loi ZAN les signataires sont induits en erreur. Ceux-ci ont signé contre un projet de plus de 5 ha et de la nécessité de se brancher sur le réseau d'eau de Colmar (ces allégations ont été relayées sur plusieurs supports médiatiques). L'impossibilité d'une réalisation harmonieuse a aussi été évoquée pour convaincre les administrés de la commune de signer la pétition. Tenant compte des arguments approximatifs ayant permis de recueillir ces signatures et la réduction de près de 9/10 de la taille (prétendue) du projet, on ne peut pas affirmer qu'il y a déni de démocratie. D'autre part une pétition n'a pas valeur de référendum.

## OBSERVATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Le contenu du texte de monsieur Jean Marie Relle s'appuie sur la certitude que le Commissaire enquêteur prend parti pour l'un, ou, pour l'autre. Ce n'est pas le cas, car le commissaire enquêteur donne son avis objectif en fonction du projet et n'est pas concerné par le mode de communication entre la municipalité et son opposition et entre les intérêts respectifs d'une majorité et ceux d'une opposition. C'est, pour lui, l'intérêt collectif qui est en jeu.

Néanmoins, les observations de monsieur Jean Marie Relle sont très intéressantes car elles s'inscrivent dans les préoccupations actuelles de la société face, entre autres, à la dégradation des conditions climatiques. Même si elles émanent d'un particulier avec ses intérêts propres, elles évoquent l'intérêt général de l'être humain. Dès lors on peut comprendre que la Municipalité par la voix de son Maire exprime un autre point de vue sur l'aliénation d'un chemin rural. En effet la Municipalité défend l'intérêt de la collectivité et c'est son rôle. Néanmoins, les deux approches ne sont pas incompatibles entre intérêt général et intérêt collectif.

A propos d'un autre sujet évoqué, la biodiversité ne peut pas se décider par l'Homme. C'est la nature qui s'en charge. Mais dans le cas où la biodiversité se recrée à proximité de son habitat, l'Homme ne la supporte pas, car génératrice d'inconvénients, principalement esthétiques et de faunistique. Pour ce qui concerne le pré de fauche, nous nous trouvons en présence d'un bel exemple de non biodiversité et nul doute que les habitants préfèrent voir le pré fauché, plutôt que la nature y développant sa diversité.

Vouloir empêcher l'aliénation d'un chemin rural ne semble pas à la hauteur des enjeux de l'intérêt général. Par ailleurs l'intérêt collectif est relativement clair dans ce projet d'aliénation du chemin rural en assortissant cette future parcelle d'une contrainte de passage.

Tout le monde en est convaincu, il est certain que l'on doit favoriser le retour de la biodiversité, mais de façon réfléchie et acceptable par les habitants de la commune. C'est le rôle de l'élaboration du PLU qui reste, aujourd'hui, non contestable jusqu'à sa modification. Il a été élaboré de façon démocratique puisqu'il n'a pas été remis en cause par les autorités administratives. Donc il reste le document d'urbanisme sur lequel les propositions de modifications peuvent s'exprimer.

## OBSERVATION N°2

Monsieur le Commissaire Enquêteur,  
 Par la présente, je porte attention au fait que  
 le chemin rural concerné longe une parcelle  
 dont la préservation fait actuellement l'objet  
 d'un sursis au tribunal administratif.  
 Par conséquent, le projet d'aliénation de ce  
 chemin apparaît préjudiciable.

→ A. N° Anne Scholz



## REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

M et Mme SCHULTZ ont signé la pétition contre le lotissement (voir pétition document 5 joint). On peut donc supposer que, s'ils veulent acquérir les parcelles de la zone AU à proximité de leur habitation, c'est vraisemblablement pour bloquer le projet de lotissement en question. La commune fait valoir son droit de préemption sur ces parcelles qui appartiennent encore à l'aménageur du lotissement (Les Prés), pour qu'au moins le projet du plan 1 puisse se réaliser. La réponse à la question de l'aliénation prématurée figure dans mon préambule (lotissement ou pré de fauche l'aliénation est pertinente).

## OBSERVATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

On peut légitimement se poser la question de l'influence de l'intérêt personnel sur l'opposition exprimée face au projet. Le chemin rural ne fait pas l'objet d'un recours au tribunal administratif.

Cette opposition classique entre l'intérêt personnel et l'intérêt collectif biaise les rapports entre l'administration et les administrés. C'est même parfois de bonne foi que les oppositions expriment leurs avis et c'est avec beaucoup d'échange et de précisions apportées que les projets aboutissent.

On ne voit pas en quoi il est prématuré d'aliéner ce chemin rural puisqu'il est désaffecté et que le pré continuera d'être fauché si les constructions ne se réalisent pas.

## OBSERVATION N°3

Monsieur le Commissaire Enquêteur

L'Association Wihr-au-Val Terres Durables (WTD) souhaite vous faire part de ses réserves quant à l'aliénation du chemin rural soumise à la présente enquête publique.

En préambule, la notice explicative est entachée d'une erreur. En effet " le tronçon de chemin rural est dans le domaine public de la commune et non dans le domaine privé de la commune comme mentionné.

Dans la notice explicative de ce dossier, nous ~~é~~<sup>expos</sup>écrivons un récapitulatif des motifs : « Dans le cadre de la création de 2 lots à bâtir pour l'aménagement Terre et Développement, le chemin rural sis au sud-ouest des parcelles 44 et 47 section 16 doit faire l'objet d'une cession ».

WTD ne conteste pas ces faits, mais y ajoute la réserve suivante : « si et seulement si ces lots à bâtir auront fait l'objet d'une demande de permis, instruite et accordable ».

Pour l'heure, rien de tel. Rien n'est connu, rien n'est demandé, rien n'est déposé, aucune instruction n'est en cours. Par conséquent, cette décision d'aliénation nous paraît pour le moins prématurée et sa cession à TxD Hasardense.

Nous appuyons ces réserves sur les faits suivants :

1 - Par la signature au bas d'une pétition initiée par l'association WTD, plus de la moitié des électeurs du village se sont prononcés contre l'urbanisation des Gaertens. Nous pouvons affirmer aujourd'hui que l'intérêt général ne réside plus dans cette urbanisation de cette nature.

- Des études environnementales ont été effectuées par WTD à les Biennes, TxD n'a pas publié les leurs à ce jour. Par conséquent, la séquence ERC (Évaluer, Réduire, Compenser) n'a pas pu entrer dans sa phase active.

- "La parcelle sans maître qui a fait l'objet d'une information au dernier conseil municipal"

n'a toujours pas trouvé son propriétaire. Mais aucun projet de lotissement qui engloberait cette parcelle ne saurait être présenté sur la zone, avant que la procédure en cours ne soit arrivée à son terme.

- Monsieur le Maire a préempté 4 parcelles dans cette même zone, afin de les céder au même TxD. Dans cette affaire également les voies et délais de recours courent toujours.

Selon les issues de ces 2 situations, les plans des lots seraient amenés à évoluer. Le chemin principal de la zone, destiné à faire la jonction entre la rue des Puits et la rue des Jardins pourrait, dans un nouveau tracé, ne plus être adjacents aux parcelles situées au Sud de celui-ci. Si tel devait être le cas, le chemin dont l'aliénation est demandée par la commune, conserverait toute son utilité pour le desserte de certaines parcelles.

Enfin, nous constatons que la parcelle 577, propriété de la SAREST serait totallement enclavée si le chemin était déclassé.

Pour toutes ces raisons, l'association WTD nous demande, Monsieur le Commissaire Enquêteur, d'émettre un avis négatif à cette aliénation et de proposer à la commune de surseoir à sa décision jusqu'à résolution de tous les litiges.

Pour Wtd au Val Terres Durables

g

Dr Mirandini Remy

R.

## REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

La recherche de propriétaire est indépendante du projet d'aliénation du chemin rural désaffecté. Les réponses aux autres remarques ont déjà été faites ci-avant (\*).

## OBSERVATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Le problème est que l'aliénation du chemin rural est présentée comme déclencheur d'un projet qui va dans le sens d'une aggravation de l'équilibre environnemental.

Le combat que mène l'opposition pour la biodiversité est plus que respectable et je suis persuadé que l'ensemble de la municipalité est dans cet état d'esprit.

Mais tout simplement il s'agit d'abord de supprimer sur les plans d'urbanisme l'appellation chemin rural pour la transformer en parcelle avec contrainte de passage. Le fait que ce chemin n'existe plus dans la réalité suffit à justifier le projet d'aliénation. Mais malheureusement pour les opposants, dans un deuxième temps, la réalisation de ce qui est prévu au PLU est totalement légitime.

Ce qui est légitime aussi, c'est de faire le constat que depuis 6 ans (âge du PLU) les prises de conscience environnementales se sont développées chez les citoyens. Mais on ne peut pas transgresser les dispositions débattues démocratiquement, ce serait la porte ouverte à des comportements anarchiques que personne ne souhaite.

Les défenseurs de la biodiversité ont choisi de s'opposer au projet. Leur démarche a comme conséquence de s'opposer à la construction de maisons qui doivent accueillir de nouveaux habitants ou des services. Cette position, non accueillante, interroge car on ne peut pas empêcher d'autres personnes de profiter du développement de l'habitat.

## OBSERVATION N°4

Ce projet d'aliénation concerne un chemin rural longeant la parcelle 45 de la section 16. Or la dite parcelle 45 fait actuellement l'objet d'un recours au tribunal administratif de Strasbourg à propos de la préemption appliquée lors de la vente de cette parcelle (dossier 2307598-7).

Et le projet de lotissement existe sur cette zone, il se peut que ce chemin rural devienne le seul moyen d'accéder à cette parcelle.

Tant que le recours est ouvert, il serait prématuré de décider quoique ce soit concernant ce chemin.

Le problème est encore plus criant pour la parcelle 577 qui deviendrait totalement enclavée.

Le projet de lotissement fait l'objet de nombreuses critiques alors que la nouvelle loi 2017 doit empêcher l'artificialisation de terrains naturels (plus de la moitié des électeurs de la commune s'y sont opposés lors d'une pétition).

Dommage également que le panneau d'affichage au niveau du chemin ne comporte pas de plan indiquant de quel chemin précis il s'agit - et dommage que le panneau ait été renversé (par le vent ?) lors de l'enquête, ce coup d'épave a marqué de visibilité au niveau de la population.

En conclusion il est trop tôt pour aliéner ce chemin et potentiellement priver les propriétaires d'un accès.

M. SCHULZ ARNAND

E-Mail: arnand.schulz68@gmail.com

## REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Observation n°4 : (\*)

## OBSERVATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Le repérage du chemin ne peut se faire sur site puisqu'il n'existe plus. C'est sur le plan de zonage que l'on peut constater l'existence d'un chemin.

## OBSERVATION N°5

Monsieur Arnaud Schulz est venu à ma permanence.

Après avoir noté ses remarques dans le registre d'enquête, monsieur Schultz me précise qu'il est trop tôt pour aliéner le chemin car deux parcelles seront privées d'accès.

Il évoque également la procédure en cours au tribunal administratif.

## REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Observation n°5 : (\*) + je ne vois qu'une parcelle enclavée.

## OBSERVATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Néant

## OBSERVATION N°6

Messieurs Rudy Morandini, Lucien Claudel et Thierry Meyer sont venus ensemble à ma permanence.

Ils s'interrogent sur la notion de domaine privé de la commune. Terme qui figure au dossier pour caractériser la future parcelle remplaçant le chemin. Ils évoquent plutôt le côté public de cette parcelle puisque propriété de la commune.

Ils évoquent l'accessibilité : Si le chemin disparaît, se posera le problème de l'accessibilité de certaines parcelles. Surtout si le projet de lotissement ne se réalise pas. La chronologie des étapes leur paraît contestable. Et pour d'autres raisons ils préféreraient que le PLU soit modifié afin de permettre une sanctuarisation d'une partie des ces deux zones AU.

Pour ce qui concerne ce sujet monsieur Meyer m'envoie un compte rendu de réunion de l'association WTD accompagné du texte ci-dessous.

*Dans ce que nous avons dit cet après-midi il me semble important d'insister sur le fait que si ce chemin n'est plus visible c'est que dans les dernières décennies et encore actuellement, l'ensemble constitue principalement un pré de fauche, avec deux fauchages annuels, ce qui évidemment ne va pas marquer un chemin non passant pour d'autres usages. Il doit être envisagé que l'aménagement dont il est question dans le dossier ne se fasse pas. La surface pourra alors encore être fauchée de la même manière durant un certain nombre d'années, puis, se retrouver plus morcelé par des usages différents suivant les parcelles et les propriétaires ou locataires, rendant le chemin à nouveau digne d'intérêt et pour la parcelle 577, indispensable.*

### WTD . Compte Rendu réunion de jeudi 27/04/ 2023

Courriel envoyé à tous les membres de WTD ayant une adresse e-mail.

Bonjour à toutes et à tous,

Jeudi 27 mars 2023 à 20h au Foyer nous étions 25 membres de WTD.

#### - Bilan de la réunion publique de mercredi 26 avril 19h à la salle polyvalente :

- Voir les articles dans la presse locale qui rend assez bien compte de l'essentiel. Env 150 personnes étaient présentes. Nous avons été nombreux de WTD et d'autres opposés à l'artificialisation des Gaerten, par contre peu de personnes favorables au lotissement et personne pour le défendre à part le maire et le lotisseur.
- Nous avons été plusieurs de WTD à intervenir lors de cette réunion, chacun apportant sa contribution à notre argumentaire avec des visions globales et locales. Le ton n'est pas trop monté ce que tous les participants ont appréciés.
- Le lotisseur et la commune affirment que le lotissement se limitera à 1,7ha et qu'ils cherchent une procédure pour « sanctuariser » le reste de la zone des Gaerten en non constructible. La non vente au lotisseur des parcelles communales dans la zone exclue serait un élément bloquant pour le lotisseur, le maire remet cette possibilité à la décision du conseil municipale. On peut douter que la « sanctuarisation » soit possible juridiquement et que la non urbanisation puisse être garantie autrement que par modification du PLU. Pour le moment nous goutons tout de même du fait que la limitation à 1,7ha ait été exprimé et affirmé par les protagonistes du lotissement et qu'ils seraient mal inspirés de revenir sur cet engagement. Ce point est un succès de nos actions, de notre forte mobilisation à toutes et à tous. Ce qui était impossible est devenu possible.
- La municipalité ne tient pas compte de l'avis de plus de la moitié des électeurs de Wihr signataires de la pétition exigeant un arrêt total du projet, et WTD (intervention de Jean-Marie + flyer) a demandé au moins un moratoire sur l'ensemble. La question d'un référendum a été posée par Patrick mercredi soir, mais la municipalité n'a pas daigné répondre.
- La prochaine étape pour le lotisseur est une analyse environnementale qui a déjà débutée. Son objectif est de déposer le permis d'aménager en juin, ce qui n'est pas compatible avec le calendrier de l'analyse environnementale et ce qui s'en suit. Si cela était le cas et que la commune donnait un avis favorable nous serions amenés à l'attaquer au tribunal administratif sur ce point, et tant qu'à faire sur d'autres failles du projet. Nous devons bien préparer les dossiers, mais également le financement qu'il faut estimer à plusieurs milliers d'euros. Cela ne sera pas bloquant, mais l'appel à la générosité des membres et autres sera alors lancé et des actions rémunératrices à envisager.
- Analyse des plans du projet :  
T&D a présenté plusieurs vues du projet. Elles sont incomplètes et montrent des incohérences. Est-ce car ce n'est qu'une pré-étude car à ce stade ils n'ont pas voulu ou pu aller plus en avant ? Ou puisqu'il y a effectivement des problèmes difficiles à résoudre principalement pour ce qui concerne la voirie, les accès, la circulation ? Des questions ont été posées, les réponses ont été floues, le lotisseur et la municipalité se renvoyant les patates chaudes. C'est surtout le lotisseur qui avait à se dépatouiller, la municipalité semblait assez éteinte sur les aspects pratiques du projet alors qu'elle est concernée en premier : pour le lotisseur ce ne sont que des questions de normes et de moindre coût immédiats, pour la municipalité, si ça devait hélas se faire, il faudra vivre avec sur le long terme. On peut aussi craindre pour la voirie que la solution, non montrée à ce stade, sera à terme de la raccorder convenablement pas d'autres extensions....
- La réunion s'est terminée autour d'un verre, heureuse initiative des protagonistes, il faut le souligner. Ce moment a permis des échanges intéressants et de bien montrer aux protagonistes que nos motivations sont fortes et dépassent largement une question de voisinage comme voulait l'insinuer M. Cédric Simonin, directeur de Vivalys qui coiffe T&D en parlant, lors des présentations, de l'effet « not in my back yard », pour dire « pas à côté de chez moi », il n'a pas insisté.  
M. Aubert directeur de T&D a fait part de l'agacement provoqué par « Avis google », 9 avis à cette date, Adrien a pu lui répondre qu'il appartenait à T&D d'effacer l'ardoise en se retirant du projet. Nous avons donc tous un bulletin de vote en main...

#### - Réunion biodiversité avec le conseil municipal mardi 2 mai 2023:

Les invitations ont été distribuées par Jean-Marie. Les 6 membres de WTD seront présents dans notre salle du sous-sol au Foyer. A voir si la recherche de solutions locales au problème global de la biodiversité est un souci pour notre conseil ou pas.

- **Salon Eco-Bio du 18 au 21 mai** : nous seront présent sur le stand Eveil des sens. Cela nous permettra de nous faire mieux connaître et certainement de nouer des contacts. Rudy, Lucien, Jean-Marie, Thierry, Martin, Adrien, Catherine, Martin et Pierre se sont inscrits pour assurer la permanence par demi-journée et par paire. Raymond et Béatrice à confirmer. Des personnes qui le souhaitent peuvent encore compléter la liste. Une réunion préparatoire aura lieu mercredi 10 mai à 20h salle habituelle.

- **Conférences :**
  - **Samedi 6 mai à 8h dans les Gaerten, « le chant des oiseaux »** avec Guy Ritter.  
On proposera aussi la vente de plants de tomates que nous offre Albina. Cette années les plans sont trop petits, nous mettrons une liste à disposition pour réservation de plants.
  - **Réflexions pour d'autres conférences.** Diverses idées sont avancées et seront examinées. Si d'autres membres de WTD ont des idées et des contacts de personnes qui pourraient intervenir à Wihr-au-Val pour promouvoir les bonnes pratiques en termes de réductions de nos impactes, sensibilisation aux nombreux défis climatiques, etc... qu'elles le fassent savoir, toutes les idées sont les bienvenues. Nous devons créer une dynamique, réveiller les consciences, donner des idées. Ce que nous offres les médias, sont trop basés sur les idées du passé qui nous ont amenées à la situation présente (voir la citation d'Albert Einstein sur notre dernier flyer)
  - **La prochaine réunion aura lieu le jeudi 4 mai** toujours dans la salle du sous-sol au Foyer.
- Cordialement, Thierry



## REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Observation n°6 : (\*) + je ne vois qu'une parcelle enclavée.

## OBSERVATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Le mouvement d'opposition crée une dynamique qui va dans le bon sens. Néanmoins, le maintien et le développement de la biodiversité est un long chemin qui ne doit pas aller à l'encontre d'un développement raisonné de l'habitat. Les surfaces naturelles intégrées ou proches des communes ne représentent qu'un infime pourcentage des terres inhabitées. Ces dernières, dans la campagne, sont exploitées et ne sont en rien biodiversifiées. Les combats sont à mener partout.

Mais, au risque de me répéter, l'enquête porte sur l'aliénation d'un chemin rural dans le cadre d'un PLU valide. Aujourd'hui, à travers les observations recueillies, le débat est centré sur les conséquences du règlement d'un PLU dans un contexte d'intérêt général. Or, le projet s'inscrit, en premier lieu, dans une logique de défense de l'intérêt collectif (l'éventuelle installation de médecin et d'habitants). La cohérence entre intérêt général, collectif et particulier est indispensable à la progression vers une amélioration de la qualité de vie.

Pfastatt le 4 décembre 2023



Le Commissaire Enquêteur  
Bernard-Louis CUENE



# ENQUETE PUBLIQUE

## CONCLUSIONS

DU  
RAPPORT

SUR LE  
PROJET D'ALIÉNATION D'UN CHEMIN RURAL  
DESAFFECTÉ  
A  
**WIHR-AU-VAL**

Arrêté n° 31/2023 du 9 octobre 2023 de Monsieur le Maire de la  
commune de Wihr-au-Val  
portant nomination d'un commissaire enquêteur

Bernard-Louis CUENE  
COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Ainsi qu'il a été mentionné dans le rapport qui précède, l'Enquête Publique a été conduite dans le cadre du projet d'aliénation d'un chemin rural désaffecté. (Arrêté n°31/2023 du 9 octobre 2023 de monsieur le Maire de Wihr-au-Val)

Les conclusions de ce rapport s'appuient

- sur l'examen du dossier,
- sur mes propres observations sur site.
- sur les observations du public
- sur les réponses de monsieur le Maire à ma demande

Etant donné que :

**L'arrêté de mise à enquête porte sur l'aliénation du chemin. Mon avis porte donc sur ce sujet. Je ne peux pas me prononcer quant aux conséquences qui sont légalement autorisées par le PLU actuel.**

**Le chemin rural n'est plus apparent et n'est plus utilisé : Il est désaffecté**

**Sur le plan de situation, le chemin mène à un cul de sac et peut-être remplacé par une parcelle avec droit de passage.**

**Ce chemin ne peut pas servir aux promeneurs.**

**Le chemin est actuellement fauché comme s'il faisait partie du pré de fauche. L'aliénation de ce chemin rural et sa transformation en parcelle cadastrée légitimera l'activité de fauche sur ce terrain.**

**Les oppositions au projet soumis à enquête portent sur un autre projet.**


En conclusion de cette enquête

**J'émetts un avis favorable pour l'aliénation du chemin rural.**

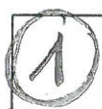
**Mon avis est conditionné par une réserve :**

**La création de la parcelle doit être conditionnée par un droit de passage formalisé vers la parcelle n°577**

Pfastatt le 4 décembre 2023



Le Commissaire Enquêteur  
Bernard-Louis CUENE



- Périmètre projet
- Limite domaine public / domaine privé
- Limite parcellaire
- Voirie
- Parcelles privées
- Zone non constructible à végétaliser
- Réserve foncière

### RECAP SURFACE

SURFACE TOTALE DE L'OPERATION: 6 560m<sup>2</sup>

SURFACE VOIRIE PUBLIQUE: 771m<sup>2</sup>  
 SURFACE RESERVE FONCIERE: 295m<sup>2</sup>  
 SURFACE ESPACES VERTS: 93m<sup>2</sup>

SURFACE TERRAINS A BATIR: 5 385m<sup>2</sup>  
 NOMBRE DE LOTS : 13  
 SURFACE DES LOTS ALLANT DE 281 à 692m<sup>2</sup>  
 SURFACE MOYENNE DES LOTS: 414m<sup>2</sup>

TAUX D'OCCUPATION ESPACE PUBLIC DANS L'OPERATION : 17.9%



\*LES SURFACES DES LOTS DEVRONT ETRE CONFIRMES PAR UN GEOMETRE

