



# PRÉFET DU HAUT-RHIN

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

DIRECTION DE L'IMMIGRATION, DE LA CITOYENNETÉ  
ET DE LA LÉGALITÉ

BUREAU DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS  
LOCALES

**Arrêté du - 9 JAN. 2024 ordonnant l'ouverture d'une enquête administrative et convoquant en assemblée générale des propriétaires de parcelles situées à Luttenbach-près-Munster, dans la zone AU dite "Braeschhaeuser" en vue de la création d'une association foncière urbaine de remembrement dénommée "Braeschhaeuser"**

**Le Préfet du Haut-Rhin**  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre national du Mérite

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.322-1 à L.322-3 et R.322-1 et suivants relatifs aux associations foncières urbaines ;

VU l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 relatives aux associations syndicales de propriétaires et son décret d'application n° 2006-504 du 3 mai 2006 ;

VU les pièces du dossier relatif au projet de création d'une association foncière urbaine autorisée dénommée "Braeschhaeuser" ayant pour objet le remembrement de parcelles situées dans la zone AU dite "Braeschhaeuser", ainsi que la modification corrélative de l'assiette des droits de propriété, des charges et des servitudes y attachées dans le secteur et la création de parcelles constructibles ;

VU l'avis favorable du conseil municipal de Luttenbach-près-Munster en date du 20 octobre 2023 ;

VU la demande des propriétaires de certaines parcelles susvisées qui ont fait part de leur souhait de se constituer en association foncière urbaine autorisée ;

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** : Il sera procédé à une enquête administrative sur le projet de création d'une association foncière urbaine autorisée dénommée "Braeschhaeuser" ayant pour objet le remembrement de parcelles situées dans la zone AU dite "Braeschhaeuser" à Luttenbach-près-Munster, ainsi que la modification corrélative de l'assiette des droits de propriété, des charges et des servitudes y attachées dans le secteur et la création de parcelles constructibles, tel que le projet ressort des pièces du dossier susvisé.

Article 2 : Le présent arrêté comporte en annexe le projet de statuts de l'association syndicale, le plan parcellaire et l'état parcellaire des propriétaires d'immeubles susceptibles d'être inclus dans le périmètre de l'association, ainsi que le formulaire d'adhésion ou de refus d'adhésion à l'association syndicale.

Article 3 : Les pièces du dossier ainsi que le registre à feuillets non mobiles côté et paraphé par le commissaire enquêteur destiné à recevoir les observations soit des propriétaires compris dans le périmètre, soit de toute autre personne intéressée, seront déposés à la mairie de Luttenbach-près-Munster pendant vingt jours du mercredi 24 janvier 2024 au lundi 12 février 2024 inclus durant les heures d'ouverture au public de la mairie :

- le lundi de 8h à 12h et de 14h à 18h30
- le mardi de 8h à 12h
- le mercredi de 8h à 12h
- le jeudi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h
- le vendredi de 8h à 12h.

Pendant ce délai, les observations sur le projet peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Luttenbach-près-Munster.

Article 4 : M. Patrick Althusser est désigné en qualité de commissaire enquêteur. À l'expiration du délai fixé ci-dessus, le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Luttenbach-près-Munster pendant trois jours consécutifs, le mardi 13 février 2024 de 9h à 10h, le mercredi 14 février 2024 de 10h à 11h et le jeudi 15 février 2024 de 16h à 17h, les déclarations des intéressés sur l'utilité du remembrement prévu.

Article 5 : Après avoir clos et signé le registre d'enquête, le commissaire enquêteur le transmettra immédiatement au secrétaire général de la préfecture du Haut-Rhin, sous préfet de l'arrondissement de Colmar-Ribeauvillé, avec un rapport contenant des conclusions motivées et précisant si elles sont favorables ou non à la constitution de l'association, le dossier de l'enquête, ainsi que les observations écrites reçues. Ces opérations doivent être terminées dans un délai d'un mois à compter de la clôture de cette enquête.

La copie du rapport du commissaire enquêteur est déposée en mairie et communiquée aux personnes intéressées dans les conditions fixées aux articles R.11-11 et R.11-12 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 6 : La consultation des propriétaires des immeubles susceptibles d'être inclus dans le périmètre de l'association et dont les noms figurent sur l'état parcellaire annexé au présent arrêté, a lieu par leur réunion en assemblée constitutive. Ils sont convoqués en assemblée générale le jeudi 14 mars 2024 à 18h30 à la mairie de Luttenbach-près-Munster.

Un procès-verbal constate le nombre des propriétaires convoqués et celui des présents, le vote nominal de chaque propriétaire présent, les adhésions ou les refus d'adhésions formulés par écrit avant la réunion, les noms des propriétaires qui, dûment avisés des conséquences de leur abstention, n'ont pas fait connaître leur opposition par écrit avant cette réunion ou par un vote à cette assemblée et le résultat de la délibération.

Le procès-verbal est signé par le président de l'assemblée constitutive. Les adhésions et refus d'adhésion écrits y restent annexés. Il en est de même de la feuille de présence à l'assemblée constitutive. Le président de l'assemblée constitutive transmet à la préfecture du Haut-Rhin le procès-verbal avec toutes les pièces annexées.

Article 7 : M. Francis Schneider est nommé président de cette première assemblée générale.

Article 8 : Les propriétaires, dûment avertis des conséquences de leur abstention, qui n'auraient pas fait connaître leur opposition par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avant l'assemblée générale, ou par un vote à cette assemblée, seront réputés favorables à la création de l'association conformément à l'article 8-3° du décret du 3 mai 2006.

Article 9 : Le présent arrêté sera affiché dans la commune de Luttenbach-près-Munster à la principale porte de la mairie ainsi qu'aux endroits apparents et fréquentés du public désignés par arrêté municipal.

Un extrait dudit arrêté indiquant notamment les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, les lieux du dépôt des pièces et du registre destiné à recevoir les observations, le nom, le siège et les jours de réception du commissaire enquêteur, la date, l'heure et le lieu de la réunion de l'assemblée générale et précisant les conséquences de l'abstention des intéressés, sera inséré dans un journal d'annonces légales du département.

Article 10 : Le présent arrêté sera notifié par écrit à chacun des propriétaires ou présumés tels dans les conditions fixées par l'article 9 du décret du 3 mai 2006, au plus tard dans les cinq jours qui suivront l'ouverture de l'enquête. Un formulaire d'adhésion ou de refus d'adhésion sera joint à cette notification.

Article 11 : Mention du présent arrêté sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Copie du présent arrêté sera adressée :

- pour exécution à M. le maire de Luttenbach-près-Munster
- pour information à M. le directeur départemental des territoires ainsi qu'à M. le commissaire enquêteur.

À Colmar, le - 9 mai 2006

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général

Christophe Marot

**Délais et voies de recours :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois suivant sa notification ou sa publication pour les tiers intéressés, auprès du tribunal administratif de Strasbourg. Il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans le même délai auprès du préfet du Haut-Rhin. Le silence gardé par l'autorité préfectorale pendant deux mois équivaut à un rejet et ouvre un nouveau délai de deux mois pour un éventuel recours contentieux.