

**PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE MUHLBACH-SUR-MUNSTER  
Séance du 26 janvier 2026**

**Sous la présidence de Monsieur Patrick ALTHUSSER – Maire**

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à tous les membres présents et ouvre la séance à 18h00.

Présents : Patrick ALTHUSSER – *Maire* ; Mady REBERT, Frédéric HELlich, Jean-Luc SCHOTT, Charles HUSSER, *Adjoints* - Michèle DEMONCHAUX, Jean-Louis FORNARA, Mathieu HUNZINGER, Alain LACOUR, Michelle LAVIE, Martine METTAUER, Alain MICHEL, *Conseillers municipaux*.

Absente excusée : Christelle DEPARIS.

Absent non excusé : Ernest BENZ.

A donné procuration : Christelle DEPARIS à Patrick ALTHUSSER.

Secrétaire de séance : Martine METTAUER-SENGELE.

**Approbation du procès-verbal du 8 janvier 2026**

A l'unanimité, les membres du Conseil municipal approuvent le procès-verbal de la séance s'étant tenue le 8 janvier 2026.

**1. Affaires forestières : état d'assiette 2027 (D2026-02-01a)**

Vu le Code forestier, en particulier les articles L.212-2, L.214-5 à 8, L.214-10, L.214-11 et L.243-1,

Considérant les éléments présentés lors de la séance du Conseil municipal du 8 janvier 2026, notamment la vue d'ensemble des coupes et des travaux prévus en 2026,

Considérant la proposition d'état d'assiette faite par l'ONF le 1<sup>er</sup> septembre 2025, pour l'exercice 2027,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

**DÉCIDE :**

- **D'APPROUVER** l'inscription à l'état d'assiette 2027 les coupes à l'aménagement :

UG	Surf. UG (ha)	Programme	Proposition	Justif.	Type coupe	Surf. à dés. (ha)	Volume prévisionnel (m <sup>3</sup> /ha)	Mode dévolution produits
25_i	8,29	2026	2027	ONF-SA Conséquence de chablis et dépérissement	Irrégulière	8,29	46	BFCO
7_i	10,71	2027	2027		Irrégulière	10,71	56	BFCO
8_i	13,11	2027	2027		Irrégulière	13,11	70	BFCO

- **D'APPROUVER** l'inscription à l'état d'assiette 2027 les coupes en report :

UG	Surf. UG (ha)	Programme	Proposition	Justif.	Type coupe	Surf. à dés. (ha)	Volume prévisionnel (m <sup>3</sup> /ha)	Mode dévolution produits
34_i	15,64	2027	2028	ONF-CF-Raison sylvicole-Niveau du capital forestier	Irrégulière	15,64	69	
15_i	10,25	2026	2028	ONF-CF-Raison sylvicole-Niveau du capital forestier	Irrégulière	10,25	39	
42_a	9,28	2027	2031	ONF-CF-Raison sylvicole-Niveau du capital forestier	Amélioration différenciée	9,28	44	
42_v	8,87	2027	2031	ONF-CF-Raison sylvicole-Niveau du capital forestier	Irrégulier	8,87	35	

## **2. Affaires forestières : réévaluation des tarifs de vente de bois (D2026-02-01b)**

Dans le contexte économique actuel, il y a lieu de revoir les tarifs de la vente du bois d'affouage et du bois façonné destiné à la vente aux particuliers.

Après en avoir délibéré, le Conseil décide à l'unanimité les tarifs suivants :

**BOIS DE CHAUFFAGE** : Façonné feuillus (bois d'affouage) : 65 € le stère.

**BIL** (Bois Industriel en Long)

\* Hêtre, érable, frêne : 50 € / m<sup>3</sup>

\* Chêne, châtaignier, bouleaux : 48 € / m<sup>3</sup>

**BOIS SUR PIED** : qualité chauffage : 12 à 22 € le stère (selon la difficulté)

**FOND DE COUPE FEUILLUS** : 12 à 18 € le stère

**FOND DE COUPE RESINEUX** : 8 à 12 € le stère

---

## **3. Affaires financières : frais d'études (D2026-02-02)**

Considérant la décision du Conseil municipal, dans sa séance du 8 décembre 2021, d'acquérir l'ensemble foncier situé 42 rue Principale à MUHLBACH SUR MUNSTER, constitué des parcelles cadastrales bâties et non-bâties section 10 n° 339, 459, 460, 461, 462, 463, et 464, complétée par la délibération du 15 septembre 2022, ajoutant la moitié indivise de la parcelle section 10 n°337 qui forme le chemin d'accès de la parcelle 464.

Considérant que les frais d'études envisagés dans le cadre du lancement d'un projet d'investissement sont imputables au compte 2031 à condition que les études interviennent durant la phase d'acquisition de l'immobilisation et que la commune en reste propriétaire,

Considérant l'acte de vente signé par Monsieur le Maire en date du 28 novembre 2022,

Considérant l'étude sollicitée auprès de la Chambre de Métiers d'Alsace afin d'implanter une boucherie dans le bâtiment communal,

Le Conseil municipal, à l'unanimité,

### **DÉCIDE :**

- **D'AUTORISER** le maire à imputer à l'article « 2031-Frais d'études » les frais d'études d'implantation d'une activité artisanale finalisée par la Chambre des Métiers d'Alsace en décembre 2025 qui s'élèvent à 1 920 € TTC.

#### **4. Affaires foncières : servitude de passage de canalisation d'eau (D2026-02-03)**

Par délibération du 16 octobre 2025, le Conseil avait décidé la vente de la parcelle cadastrée section 4 n°229 à Mme DUVAL épouse WINISDOERFFER et à M. Simon DUVAL, ainsi que la vente de la parcelle cadastrée section 4 n°230 à M. et Mme ELLMINGER.

A cela s'ajoutait la parcelle n°228, section 4, d'une contenance de 0,17 are sur laquelle est construit un réservoir d'eau desservant les propriétés « ELLMINGER » et « DUVAL » acquise en copropriété par les acheteurs.

Afin de sécuriser et pérenniser la situation, il conviendrait d'assortir la vente d'une servitude de passage en souterrain des conduits d'amenée d'eau vers les deux chalets.

Ceci entendu, le Conseil, à l'unanimité,

#### **DÉCIDE :**

- **D'AUTORISER** la constitution d'une servitude de passage souterraine des deux conduites d'eau sur la parcelle n°228.
- **D'AUTORISER** le Maire à signer l'acte devant Maître BINGLER, notaire à MUNSTER, et dont les frais seront supportés par les acheteurs.

#### **5. Affaires foncières : Permis de construire du Projet touristique porté par la SAS Villégiature : Dérogation à l'urbanisation limitée selon la Loi Montagne (D2026-02-04)**

La commune de Muhlbach-sur-Munster a, par arrêté ministériel du 20 février 1974, été intégrée à la zone de montagne du massif des Vosges. A ce titre, s'y applique les dispositions de la Loi Montagne, transcrite dans les articles L.122-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, l'article L.122-5 du Code de l'urbanisme interdit toute urbanisation qui ne s'inscrive pas en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Par ailleurs, la commune n'est pas couverte par un document d'urbanisme opposable qui aurait pu intégrer une étude permettant d'identifier les secteurs où une urbanisation en dehors de la continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants serait compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

Néanmoins, par délibération du 17 juillet 2025, la Commune a prescrit l'élaboration d'une carte communale prenant en compte le projet faisant l'objet de la présente délibération soit : La construction de 19 cabanes sur pilotis au lieu-dit Altmatt avec un bâtiment d'accueil de 93 m2 (Surface de plancher totale : 499 m2.)

En application du 3ème alinéa de l'article L.122-7 du Code de l'urbanisme, il appartient donc au Conseil municipal d'autoriser, par une délibération motivée, les constructions en dehors de la continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants s'il considère que l'intérêt de la commune le justifie, dès lors que les constructions ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques.

Le projet avait été présenté au service instructeur ainsi qu'à la DDT et au Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges et a le soutien de la Communauté des Communes de la Vallée de Munster et l'Office du Tourisme ;

La demande de permis de construire est présentée au Conseil municipal, accompagnée de l'étude dérogatoire effectuée par le bureau d'étude O.T.E.

A cet effet, le Conseil, considérant que :

- Le projet de la SAS La Villégiature **n'impacte aucun terrain agricole ni forestier**, l'emprise étant couverte principalement par des fougères ;
- Le site retenu était classé dans l'ancien POS en zone destinée à accueillir un projet touristique et l'étude d'incidence effectuée à l'époque ne faisait état d'aucune contre-indication ;
- Le projet est situé à proximité immédiate d'une zone de chalets ; (**30 m pour le plus proche**) ;
- Les 12 emplois permanents prévus et l'approvisionnement en produits locaux permettront de stabiliser et même d'accroître la population locale et d'aider à pérenniser le commerce local et les écoles ;
- L'impact relatif dans le paysage sera largement amélioré grâce aux plantations prévues et à la conservation de la plupart des arbres présents ; (plantation du double de sujets supprimés)
- Que la voirie minérale prévue pour l'accessibilité des hébergements ne sera pas utilisée ultérieurement par des véhicules à moteur thermique ;
- Que l'infiltration des eaux pluviales se fera à la parcelle ;
- Que la fréquentation des 19 hébergements n'aura pas d'impact significatif sur la circulation routière ;
- Que l'étude dérogatoire effectuée par le cabinet OTE, jointe en annexe de la présente délibération prend en compte les intérêts pour la Commune, les espaces naturels et paysagers, les orientations de la charte du Parc Naturel des Ballons des Vosges et du SCOT, ainsi que la salubrité et la sécurité publique,
- Les 19 hébergements et le bâtiment d'accueil prévus pourront être reliés aux réseaux d'eau potable, d'assainissement desservant la zone, de téléphone et d'électricité sans dépenses supplémentaires à la charge de la Commune ;
- Que les ressources en eau potable sont suffisantes au vu du débit des sources captées et des prévisions de consommation ; (2m3/jour !!)
- Que la vente du terrain communal (475.000€) induira un revenu non négligeable pour la Commune lui permettant de mener à bien des investissements futurs pour le bien de la population et ainsi participer à son évolution ;

***Après délibération, les membres du conseil, à l'unanimité :***

- **EMETTENT un avis favorable à la demande de permis de construire de la SAS « La Villégiature » enregistrée sous le n° PC 068 223 26 0 0001.**
- **AUTORISENT** M. le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

La séance est close à 19h00.