

ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE MITTELHAUSEN

67170

*Enquête publique relative au projet d'élaboration
Du Plan Local d'Urbanisme et du
Zonage d'assainissement collectif et non collectif*

RAPPORT

Et

CONCLUSIONS MOTIVEES

Du Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE

A – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1- RAPPEL DE L'OBJET de L'ENQUETE

2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

3- ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

DEUXIEME PARTIE

B – AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

TROISIEME PARTIE

C - PIECES JOINTES

PREMIERE PARTIE

A – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 – RAPPEL DE L'OBJET de L'ENQUETE

La commune de MITTELHAUSEN, à l'ouest de la ville de BRUMATH, peuplée d'environ 570 personnes en 2010 est située dans la Communauté des Communes du pays de la ZORN, dans le Bas-Rhin. Le ban communal de 481 hectares s'étend dans un secteur du KOCHERSBERG, plateau vallonné incliné vers l'EST de la plaine d'Alsace. L'occupation des sols est fortement réservée à l'agriculture (394 HA). Avec 18 exploitations en activité (recensement 2000) et en développement, l'activité agricole est un enjeu économique majeur. Parallèlement, une entreprise agro-alimentaire (plus de 100 salariés en 2012) s'est développée au sud de la commune et contribue à la diversification économique du village.

1.1 situation juridique

MITTELHAUSEN n'était pas dotée d'un document d'urbanisme, puisque le projet de PLU de 2004 a été rejeté.

Cependant un certain nombre d'évolutions ont été rendus nécessaires par son rattachement à la Communauté des Communes du pays de la ZORN, à qui elle a transférée un certain nombre de compétences (aménagement de l'espace, logement et cadre de vie, transports, service des écoles, ordures ménagères, ..). Mais aussi parce qu'un cadre juridique supra-communal s'est imposé :

- le Schéma de cohérence territorial de la région de STRASBOURG (SCOTERS)

Parallèlement, MITTELHAUSEN a transféré la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des ouvrages de collecte de l'assainissement au Syndicat des Eaux du Bas-Rhin (SDEA) depuis le 1/1/2013. Or la loi sur l'eau du 3/1/1992 et la loi sur l'Eau et les milieux aquatiques du 30/12/2006, font obligation aux communes de se doter d'un zonage d'assainissement collectif et non collectif. Le réseau actuel, de type unitaire, compte 2 branches orientées Est-Ouest et Nord-Sud et qui desservent un habitat majoritairement groupé. Le non collectif ne concerne que quelques maisons isolées ou des exploitations agricoles éloignées du village.

1.2 objet de l'enquête publique

L'espace urbanisé (36 HA) couvre environ 7.4 % du territoire. MITTELHAUSEN présente un tissu urbain qui tend à s'étirer le long des 2 axes routiers structurants. L'urbanisation, historiquement resserrée, a tendance sous la pression foncière, à déstructurer l'organisation générale du village. Depuis 1975, une augmentation importante de la population, suite à l'ouverture de zones d'extension urbaine, a modifiée la structure de la population (rajeunissement, desserrement des ménages). Cette augmentation est supérieure à la moyenne d'augmentation de la population des autres communes de la communauté des communes du pays de la ZORN. Ce taux positif est dû à un solde migratoire prépondérant. Compte tenu du

développement démographique envisagé à l'horizon 2025 (670 habitants) et pour ne pas assister à de véritables coupures entre certaines extensions urbaines et le vieux bourg, il convenait de faire le choix d'extensions urbaines mesurées, tout en préservant les milieux agricoles.

Pour ce faire, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), a défini 4 grands thèmes qui constituent l'ossature de la stratégie du développement communal de MITTELSCHAEFFOLSHEIM.

- Protéger l'identité du village
- Gérer la rareté foncière.
- Maintenir l'équilibre des fonctions
- Maintenir l'équilibre entre développement et protection

Au PLU de MITTELHAUSEN est intégré le schéma du zonage d'assainissement collectif et non collectif, conformément au décret 94-469 du 3/6/1994.

La commune est soumise, en outre, à des contraintes de différents ordres :

➤ Contraintes liées aux servitudes d'utilité publique :

En effet, le PLU ne doit pas prévoir de développement à proximité :

- du château de MITTELHAUSEN et des sites archéologiques de la commune
- de la canalisation de transport de gaz Brumath-Saverne
- de la liaison hertzienne Nancy-Strasbourg
- du tracé TGV EST, sur la face sud du ban communal.

➤ Contraintes liées au respect de la loi Grenelle :

Utilisation économe des ressources naturelles .Les surfaces agricoles, surtout prés et vergers, doivent être préservées de l'urbanisation.

➤ contraintes liées au SCOTERS :

Compte tenu du développement démographique prévu à l'horizon 2025, le SCOTERS a proposé une limitation de la consommation de l'espace, une densification du renouvellement urbain, un renforcement du patrimoine architectural, une amélioration des dessertes locales, une mixité sociale de l'habitat, une dynamisation du tissu urbain.

Enfin, la commune figure sur la liste des communes de l'aire historique du grand Hamster. Des zones d'habitats favorables au grand hamster n'ont pas été recensées sur le ban communal, qui n'est d'ailleurs pas identifié comme étant une zone prioritaire de reconquête. Cependant, cette contrainte naturelle doit être prise en compte dans tous les projets d'extension.

L'objet de l'enquête publique actuelle sur l'élaboration du PLU de MITTELHAUSEN doit répondre aux objectifs définis dans le PADD, mais aussi au regard du développement durable, aux besoins suivants :

- Assurer la préservation du patrimoine, dispersé sur le ban communal.
- Trouver un équilibre entre renouvellement urbain et utilisation économe des espaces naturels
- Maintenir la particularité du village, à savoir l'équilibre des fonctions (habitat, commerce, artisanat, agriculture, tertiaire)
- étaler dans le temps, le potentiel à vocation d'habitat.

La recherche de l'équilibre nécessite de limiter les développements à ce qui est utile et nécessaire au village et de protéger, en contrepartie ce qui constitue la qualité de vie de la commune.

Dés lors, la commune a décidé de choisir des sites d'extension, qui, selon un plan de programmation, s'intégreraient à la trame urbaine existante, tout en répondant à la combinaison des objectifs cités plus haut. C'est ainsi que 4 sites d'extension d'habitat et un site d'extension d'une activité économique ont été identifiés dans le PADD.

Enfin le zonage d'assainissement doit s'intégrer au zonage urbain projeté et ne doit retenir, en non collectif, que les habitations isolées (hors agglomération).

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1. Actes administratifs

2.1.1 Désignation du Commissaire Enquêteur

Par décision n° E1300003/67 du 20/2/2013, Monsieur le Président du tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Monsieur Jean Paul DELPEINT, demeurant au 21 rue Hofacker 67205 OBERHAUSBERGEN, en qualité de Commissaire Enquêteur (annexe 1).

2.1.2 Consultation des services Publics Extérieurs

Les services suivants ont été consultés sur l'élaboration du PLU et du zonage d'assainissement de MITTELHAUSEN :

- Monsieur le Préfet
- Messieurs les Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général
- La Communauté des Communes de la ZORN
- le Syndicat des eaux et de l'aménagement (SDEA)
- La Chambre des métiers d'ALSACE
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de STRASBOURG
- La Chambre d'Agriculture du Bas Rhin
- Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) de l'assainissement de la région de Brumath
- Electricité de STRASBOURG
- GTR GAZ

- Réseau Ferré de France
- France Telecom-Orange
- Mr le maire de MITTELSCHAEFFOLSCHHEIM

Des réunions de présentation de l'avancée des travaux d'élaboration du PLU ont eu lieu avec les personnes publiques. In fine, tous ces services ont validé le projet de révision du PLU, en apportant pour certains d'entre eux des recommandations (voir le paragraphe ci-dessous 3.2.3).

2.2. Préparation de l'Enquête Publique

2.2.1 Elaboration de l'Arrêté

Par arrêté N° 2 en date du 5/03/2013 de Monsieur le Maire (faisant suite à la délibération du conseil municipal du 27 juin 2012, prescrivant l'élaboration du PLU), et de la délibération n° DCM-012-2013 sur le projet de zonage d'assainissement, le siège de l'Enquête Publique a été fixé en mairie. L'Enquête Publique est prévue du 2/04/2013 au 3/05/2013 (annexe 2), soit une durée de 32 jours consécutifs.

2.2.2 Publicité de l'Enquête

- La publicité réglementaire a été faite par les soins de la mairie dans 2 journaux régionaux et rappelé dans ces mêmes journaux 8 jours après le début de l'enquête publique. (annexe 3 et 4)
 - > Les Dernières Nouvelles d'Alsace du 8/03/2013 et du 05/04/2013
 - > L'EST Agricole du 08/03/2013 et du 05/04/2013

L'affichage a été fait en mairie et sur les panneaux de la commune, selon le modèle en annexe 5, et attesté par le certificat d'affichage en annexe 6.

- la publicité complémentaire a été assurée par la mairie :
 - > Par une information régulièrement mise à jour sur le site Internet de la commune de MITTELHAUSEN,
 - > Par une information dans le bulletin N°36 « S'METTELHISER BLATTL », distribué dans les boîtes aux lettres des habitants de la commune.

2.2.3. Initiatives prises par le Commissaire enquêteur

- une réunion en mairie, avec Madame le Maire, GOEHRY Mireille et en présence de Mme STEINMETZ Muriel, secrétaire de mairie s'est tenue le 20 /02/2013 avec pour thèmes, la remise du dossier, la présentation du projet, et la préparation du déroulement de l'Enquête publique.

- le 03/05/2013, tenue d'une réunion de synthèse en mairie en présence de Madame GOEHRY Mireille et de Messieurs Gérard SIMON et Daniel FLICK, adjoints municipaux.

2.3 Déroulement de l'Enquête

A – Permanences

Cinq permanences ont été tenues en mairie de MITTELHAUSEN afin d'accueillir le public, de l'informer du dossier et de recueillir ses remarques éventuelles, soit pendant une durée de 32 jours consécutifs.

Ces permanences ont eu lieu les :

- mardi 2/04/2013 de 9h à 12h
- mardi 9/04/2013 de 17h à 20h
- samedi 20/04/2013 de 9h à 12h
- vendredi 26/04/2013 de 15h à 18h
- vendredi 3/05/2013 de 14h à 17h

B – Information du public

- a) Le conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 5/3/1998 ; le premier projet a été arrêté le 22/9/2003 ; mais suite à l'avis négatif du Commissaire Enquêteur, le dossier a été repris.

Une version nouvelle du PLU mais aussi du zonage d'assainissement collectif et non collectif a été élaborée après discussion avec le syndicat mixte pour le SCOTERS et les autres personnes publiques associées (voir ci-dessus). Ils ont été présentés, à nouveau, au public :

- PADD discuté et arrêté le 15/5/2006 au conseil municipal.
- présentation du PLU au public le 3/6/2012, suivie de 4 réunions de concertation avec le public et en présence du cabinet d'études VIDAL.
- 27/06/2012 bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU.

- b) Concernant le PLU, le maître d'ouvrage a mis à disposition un dossier élaboré par le cabinet VIDAL Consultants, 11 route de Westhoffen à BALBRONN, 67310.

Le dossier comprend :

- le rapport de présentation
- le P.A.D.D
- les orientations particulières d'aménagement et de programmation
- le plan de zonage au 1/5000 ème
- le plan de zonage au 1/2000 ème
- le règlement
- la liste des emplacements réservés
- le réseau de distribution d'eau potable
- les annexes sanitaires (eau potable, assainissement)
- les plans des réseaux d'eau et d'assainissement
- La liste des servitudes

Ce dossier a été amendé, pendant son élaboration par les différents avis des services publics extérieurs (voir le paragraphe 2.1.2 ci-dessus). Le dossier ne comprend pas de rapport spécifique sur l'impact environnemental ; pour autant l'aspect environnemental est bien abordé dans l'ensemble du dossier (paysages, nuisances sonores, eaux, réseaux de gaz et haute tensions, protection de la faune, circulation...)

L'ensemble de ces pièces ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique.

- c) Concernant le zonage d'assainissement collectif et non collectif, le maître d'ouvrage SDEA a présenté un dossier qui comprenait
 - une note explicative
 - un plan au 1/2000 ème
 - une annexe sanitaire

C – Registre d'enquête publique

Un registre a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'Enquête, afin d'y apporter ses observations éventuelles. Ce registre a été ouvert, coté, paraphé et clos par le commissaire enquêteur.

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

3.1 Analyse comptable

- dans le registre d'enquête : 7 observations écrites
 - par courrier : 11 lettres toutes remises aux mains du commissaire enquêteur.
- Lors des cinq permanences, 26 personnes sont venues s'informer du projet.

3.2 Analyse détaillée

3.2.1 Remarque recueillie dans le registre

R1- Remarque N° 1 de Mr PETER Alfred demeurant au 7, rue du moulin à Mulhausen, 67350

Zone « AUF DER OSTERMATT » IIAU N°3

- Pourquoi une zone Nj alors que l'ensemble des institutions prône la construction « max » sur le minimum de terrains ? cela va à l'encontre de la politique foncière (grignotage des terres) souhaitée par le conseil régional et autres institutions régionales.
- Les zones d'extension sont modifiées par rapport à la 1^{ère} enquête publique (IIAU N°1 et 3) ; or à l'époque les premières extensions étaient prévues « rue Ostermatt » pour ou à cause de la construction du réseau d'assainissement. Si les futures zones d'extension prioritaires devront bénéficier d'un réseau « séparé » (eaux claires et eaux usées), il serait souhaitable de faire passer ce réseau par le chemin « ostermatt ». En effet, cela éviterait de renforcer le réseau « rue des vergers », c'est à dire « ouvrir » complètement cette rue et poser deux réseaux (le réseau existant rue des vergers étant juste suffisant pour les eaux usées pour une nouvelle extension ; et encore à voir !)
- Voir également le problème des accès des zones constructibles situées entre les zones Nj et les parties déjà construites (ex : rue des vergers).

Avis du commissaire enquêteur :

a) Le zonage Nj correspond à une zone tampon

- entre une zones AVN et une zone urbaine ou à urbanisée
- une zone urbanisée AU/UB et une zone à urbanisée

Il permet une réfection ou extension mesurée de toute construction existante sur les parcelles, à la condition que cette extension ou nouvelle construction soit considérée comme non habitable (type abri de jardin, piscine..). Ce principe de zonage évite toute construction « en deuxième ligne », de manière à préserver un espace de transition dans le tissu urbain ou entre le tissu urbain et le reste de l'espace. Ce zonage est conforme aux recommandations du SCOTERS.

Ce zonage, certes, ne permet pas une densification de l'espace urbain, mais offre l'avantage de réduire les difficultés de pose de réseaux et d'accès dans la parcelle, de contenir la spéculation foncière et de ne pas créer de servitude en cas de modification du propriétaire de la parcelle. Ce zonage correspond pour la commune, plus particulièrement aux secteurs UB et AU, qui se sont ou vont s'urbaniser sur un linéaire de parcelles étroites et profondes. Il est donc approprié pour protéger l'aspect paysager des fonds de jardin.

b) La zone IIAU, au lieu dit « AUF DER OSTERMATT » est une réserve foncière qui ne verra sa constructibilité qu'après modification du PLU. Le réseau d'assainissement, suffisant aujourd'hui, sera redimensionné, lors de l'ouverture de cette zone à la construction, sous le prolongement de la « rue Ostermatt », qui desservira cette zone. la constructibilité se fera des 2 cotés de la rue, pour éviter un surcoût d'aménagement d'une rue qui ne desservirait qu'un côté des constructions.

c) Les constructions qui bordent la « rue des vergers » ont toutes un accès sur cette rue. Les fonds de jardin en Nj ne supportant pas de constructions « lourdes », ne nécessitent pas de+ prévoir une accessibilité appropriée ou spécifique.

Tout ceci devrait répondre aux questions de Mr PETER

R2 -Remarque N° 2 de Mr Michel HUSER demeurant au 3, rue du lilas à Mittelhausen

En tant que propriétaire des parcelles 54 -74 75, j'aurais les remarques suivantes :

- Parcelle 54 et 74 a passer en Nj. Il n'y a pas de raison qu'on ne puisse pas mettre une piscine ou un abri de jardin sur ces terrains.
- Parcelle 75 : projet en 11AU ; cette parcelle est très bien desservie, au bout d'une rue existante, avec 3 rues de liaison vers la rue principale. Elle pourrait être urbanisée sans grands frais ; l'assainissement est déjà existant. De plus ces constructions ne seraient pas visibles, ni de la route ni de la rue principale. Je m'oppose donc au projet actuel en 1AU.
- Concernant l'élément remarquable *1, dont je suis également propriétaire, ce mur est intéressant dans sa partie haute, avec des pierres de taille. Dans la partie basse, ce n'est qu'un mur de soutènement sans intérêt architectural. J' en demande donc le déclassement. Je demande également le maintien de mes 2 sorties vers la rue principale a partir de mon terrain.

Avis du commissaire enquêteur :

Sur les parcelles 54 et 74, la création d'une zone Nj, d'une profondeur maximum de 30 m est justifiée et reste conforme aux recommandations du SCOTERS. Cette zone Nj constituerait une barrière végétale visible de l'entrée EST de la commune. Je propose à la municipalité de donner une suite favorable à cette requête, en veillant cependant à demander au propriétaire de ces parcelles d'apporter une attention forte dans la qualité des espèces végétales qui seront implantés dans cette zone Nj.

Concernant la parcelle 75, le projet de PLU vise à en faire une réserve foncière, codifiée en IIAU, parce qu'elle est potentiellement urbanisable a long terme, après modification du PLU. Cette réserve foncière correspond à une volonté de programmation dans l'ouverture des zones constructibles, et permet ainsi d'éviter une spéculation foncière. Sur ce point, la demande de Mr HUSER doit être rejetée.

*Concernant l'élément remarquable *1, je rappelle que les éléments patrimoniaux classés, qui préservent l'identité du village sont protégés par la loi Paysage du 8 janvier 1993 et la loi du 9 février 1994. Dès lors le mur de soutènement en pierre de grès et en brique de la rue principale est protégé contre toute modification ou démolition .Sur ce point, la demande de Mr HUSER doit être rejetée.*

Enfin quant aux 2 sorties du terrain sur la rue principale, je propose à la commune d'étudier ce sujet dans le cadre des règles de circulation et de

stationnement dans la rue principale ou de modification du profil de cette même rue.

R3 - Remarque N°3 de Mr COLIN Georges demeurant au 7, rue principale à Mittelhausen

Souhait : agrandissement du parking VL et de l'espace réservé aux poids lourds pour le chargement des produits finis. Création d'un « tourne à gauche » pour éviter les engorgements et faciliter la circulation sur le site et les manœuvres des camions (2 plans en annexe 7a et 7b)

Avis du commissaire enquêteur :

La présence et le potentiel d'emplois de l'entreprise COLIN, qui fait figure d'exception dans le secteur sont des éléments de l'identité spécifique du village. La demande de Mr COLIN vise à protéger cette spécificité. Cependant deux remarques s'imposent :

La modification de la route RD 226 (en direction de Mittelschaeffolsheim) avec création d'un « tourne à gauche » est du ressort du conseil général ; Cela suppose que le petit hangar ,près de la route, a l'entrée de l'entreprise COLIN, soit démonté et que cet endroit soit réservé à une meilleure circulation des camions. Je propose que le conseil municipal prévoie un emplacement réservé sur ce hangar et milite auprès du conseil général pour une modification de la route, afin d'y permettre une meilleure entrée dans l'entreprise à partir de la RD 226.

La zone UX a été dimensionnée (environ 6 HA) dans le projet de PLU pour assurer le développement harmonieux de l'entreprise COLIN. A l'exception de l'entrée des camions (voir ci-dessus), la zone offre suffisamment d'espaces pour repositionner le parking des voitures légères sur la zone UX. Je suggère de ne pas répondre favorablement à Mr COLIN sur une extension de la zone UX, qui entrainerait de fait soit un rétrécissement de la zone IAUX, soit un déplacement, vers l'Est, de cette même zone le long de la route RD 226.

R4 - Remarque N°4 de Mr POULAIN Bernard demeurant au 6, rue du château à Mittelhausen

Puisque nous en avons l'occasion, nous souhaitons vous demander d'être attentif à améliorer l'état du chemin très humide qui longe la rivière coté « muehlmaten »

Nous serons enclavés avec la nouvelle construction COLIN et souhaitons pouvoir nous promener les pieds propres normalement de ce coté du village.

Nous signalons aussi le bruit intense du chargement dans les camions de l'entreprise COLIN et aussi, l'été, le bruit la nuit des ventilateurs. Un mur atténuant ces nuisances a été demandé à l'entreprise COLIN. Tous les habitants de proximité souffrent de tous ces bruits. Pouvez vous intervenir ?

Avis du commissaire enquêteur :

La requête de Mr POULAIN vise à ce que la zone naturelle au sud de la commune soit aménagée et parfaitement accessible par le chemin rural qui longe le ruisseau « vierbruckgraben ». Selon le conseil municipal, la commune, après les travaux d'extension de l'entreprise COLIN, veillera à aménager cette zone et ses accès. Ceci devrait répondre favorablement à la demande de Mr POULAIN.

Je suggère à la municipalité d'étudier le sujet du bruit (importance, durée, faisabilité, cout..) avec la direction des établissements COLIN.

R5 - Remarque N°5 de Mr GOLL Jean-Jacques demeurant au 21, rue principale à Mittelhausen

Après consultation du projet PLU de la zone IAU, OA n°1 et 3, je propose le découpage suivant :

Prise en compte des parcelles 374,354,372 et 396 dans la zone IAU et à l'EST, la délimitation de la zone IAU sera faite uniquement par le chemin rural. La zone Nj à l'Ouest de la zone IAU devrait disparaître.

Avis du commissaire enquêteur

La proposition de Mr GOLL, pour la zone IAU OA n° 1 et 3, vise à remodeler complètement la zone IAU. Ce remodelage attire plusieurs remarques :

- *Il supprime la zone Nj, zone pourtant saluée par les personnes publiques associées*
- *Il rend constructible les parcelles 354, 374, 372, 395 et 396. Des lors, la rue construite pour desservir cette zone (prolongation de la rue des prés) suscitera inévitablement, à court terme, une demande pour rendre constructibles les terrains situés à l'Est de cette rue.*
- *De fait, cette logique revient à réactiver la configuration de la zone constructible dans le premier PLU qui a été rejeté en 2004. Le PLU avait été rejeté, entre autre, à cause de la taille des zones proposées à l'urbanisation.*
- *Enfin supprimer le zonage IAU sur les parcelles 206 à 212, à l'Est de la zone IAU OA n°1 et 3, permettra certes de conserver la codification A sur ces parcelles, mais élèvera le coût de la construction de la rue qui remplacera le chemin rural. Une rue a vocation à desservir les constructions situées des 2 cotés de la rue.*

Pour toutes ces raisons, je propose de rejeter la proposition de Mr GOLL.

R6 - Remarque N°6 de Mr COLIN Georges demeurant à Mittelhausen

Pour la construction d'une tour de mélange : nous nécessitons d'une tour de 20m, sur une emprise au sol de 20mX20m dans un lieu qui reste à déterminer. l'idéal serait que la hauteur limite de la zone UX soit portée à 20m hors tout au lieu de 15m (2 plans en annexe 8a et 8b)

Avis du commissaire enquêteur

Les plans de modernisation présentés par Mr COLIN révèlent une hauteur des tours pour la fabrication des produits finis de 17,90mètres. Or le règlement du projet de PLU de la zone UX ne propose que 15m hors tout, comme hauteur maximale pour les bâtiments industriels. Je suggère au conseil municipal de modifier le règlement de la zone UX et de porter la hauteur hors tout à 20 mètres.

R7 - Remarque N°7 de Mr SCHAEFFER Roland demeurant au 6, rue des hirondelles à Mittelhausen.

Concernant la zone IAU, je propose que la limite EST de la zone IAU s'arrête aux limites du chemin rural et ne déborde pas sur les parcelles 206 à 212.

Avis du commissaire enquêteur

*Voir la réponse faite à Mr GOLL dans la remarque R5.
Pour les mêmes raisons, la proposition de Mr SCHAEFFER doit être rejetée*

3.2.2 Remarques recueillies dans la correspondance

L1 - Lettre N° 1 de Mr Arnaud SCHMITT, avocat à la cour (cabinet avocats associés CHRISTMANNSCHMITT).

Maître Arnaud SCHMITT intervient pour le compte de ses mandants :

- Mr et Mme SCHMITT JC demeurant 4, impasse des 4 vents à Wingersheim
 - Mr MULLER robert demeurant 3, route de Gingsheim à Mittelhausen
- Ci-joint les lettres adressées Mr le commissaire enquêteur et à Mme le maire

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous écris au nom et pour le compte de Monsieur et Madame Jean-Charles SCHMITT, demeurant à Wingersheim, 4 impasse des 4 vents et de Monsieur Robert MULLER, demeurant à Mittelhausen, 3 route de Gingsheim.

Je vous écris plus particulièrement dans le cadre de votre désignation en qualité de Commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique du plan local d'urbanisme et de zonage d'assainissement de la commune de Mittelhausen.

Pour votre information, j'avais pris connaissance du projet de PLU de la commune de Mittelhausen, dans les locaux de la Mairie, le vendredi 8 juin 2012.

Ce projet n'a pas manqué de me surprendre sur plusieurs points, concernant la section 23 de la commune.

Il s'agit d'une zone naturelle sur laquelle plusieurs constructions ont été érigées il y a plusieurs décennies.

J'ai fait parvenir à Madame le Maire un courrier recommandé avec accusé de réception au nom et pour le compte de mes mandants, en date du 27 juin 2012.

Dans ce courrier, mes mandants ont fait part de leur contestation du projet de PLU, et ont motivé de façon très détaillée leurs griefs et commentaires.

Ceux-ci concernaient notamment l'opportunité de déclasser ces zones en zone agricole alors que la zone accueille des constructions depuis des décennies, et avait également trait aux problèmes d'accès desdites parcelles, alors que le chemin d'accès a été venu à un des riverains de ce secteur.

Le tracé tel qu'il apparaissait sur le projet de PLU coupe même certaines constructions en deux.

Ce courrier du 27 juin 2012 est resté sans réponse de Madame le Maire.

Un second courrier recommandé avec accusé de réception a été envoyé en date du 3 décembre 2012, par lequel mes mandants ont rappelé à Madame le Maire qu'une réponse de la sa part les obligerait.

Ce courrier est resté sans réponse.

En conséquence, je fais parvenir copie des courriers adressés à Madame le Maire. e vous prie d'en prendre connaissance et de les confronter au projet PLU arrêté. Je vous propose de nous entretenir lors de la réunion du 20 avril 2013 à 10h00. Si cette date et horaire ne devaient pas vous convenir, je vous serais reconnaissant de me faire connaître vos disponibilités pour un rendez-vous, lors d'une des deux dernières réunions des 26 avril et 3 mai 2013.

Je suis à votre disposition pour tout complément d'information.

Ci après lettre envoyée a la mairie de MITTELHAUSEN

MAIRIE DE
MITTELHAUSEN
A l'attention de Mme Le Maire
3 rue de Aulach
F-67170 Mittelhausen

Luxembourg, le 27 juin 2012

Courrier RAR

Projet Plan Local Urbanisme

Madame le Maire,

Je vous écris au nom et pour le compte de Monsieur et Madame. Jean-Charles SCHMITT,

demeurant à Wingersheim, 4 impasse des 4 vents et de Monsieur Robert MULLER, demeurant à Mittelhausen, 3 route de Gingsheim.

Je fais suite à notre entrevue du vendredi 8 juin 2012, dans le cadre de la réunion d'information relative au projet de PLU de votre commune.

Je prends bonne note pour le compte de mes mandants de votre projet de classer les parcelles 13, 14 et 15 (« les parcelles ») de la section 23 de votre commune en zone agricole, à l'exception des emprises au sol des constructions déjà existante sur ce secteur, classées elles en zone naturelle (Nb).

Mes mandants contestent ce projet, pour les raisons suivantes: Le projet de classer en zone agricole les parcelles ne correspond en rien à la réalité des faits, tel qu'admis par votre commune depuis plus de 30 ans. Les parcelles se situent dans un secteur sur lequel sont implantés plusieurs constructions à usage d'habitation (13, 14, 19, 20, 21 section 23 de votre commune), et qui de ce fait ne font plus l'objet d'une exploitation agricole depuis la date de délivrance des permis de construire relatifs aux dites constructions.

La parcelle 15 n'est quant à elle plus mise en valeur dans le cadre d'une exploitation agricole depuis des décennies. Dans les faits, les parcelles dont vous projetez le classement en zone agricole correspondent depuis des décennies, à des zones naturelles à usage d'agrément ou de jardins pour les parcelles abritant des constructions à usage d'habitation, verger pour la parcelle n°15.

II.

L'exploitation agricole des parcelles est impossible en l'état actuel, contraire à leur destination, et aux autorisations délivrées par votre propre commune d'y ériger des constructions à usage d'habitation. Le classement en zone agricole des parcelles entraînerait par ailleurs un préjudice inique dans le chef de mes mandants. Le classement en zone agricole supposerait en effet que les terres soient mises en valeur par un exploitant agricole, et supposerait donc que les parcelles jusqu'alors réservées à un usage d'agrément, fassent l'objet d'une location à un exploitant agricole.

III.

L'accès aux parcelles 13, 14 et 15 de la section 23 se faisaient jusqu'à récemment par le chemin rural longeant la route allant de Wingersheim à Mittelhausen et les parcelles 20 et 21 de la section 23. Ce chemin rural a été aliéné par votre commune au profit d'un habitant limitrophe. Le second chemin d'accès aux parcelles est censé se faire par un chemin rural de Wingersheim. Ce chemin, dans les faits, n'existe plus. Mes mandants souhaitent, dans ce contexte, que la commune l'éclaire quant aux voies d'accès aux parcelles.

Concernant les parcelles 13 et 14 de la section 23, la commune de Mittelhausen a autorisé une construction du côté de la route de Gingsheim sur la quasi intégralité de la largeur du terrain. Cette construction ne laisse pas de possibilité au passage d'un véhicule agricole pour accéder à l'arrière des parcelles 13 et 14.

Concernant la parcelle 15, si l'accès que vous deviez réserver à cette parcelle, se fait par la route de Gingsheim, il a lieu de rappeler l'existence d'un fossé entre la route et le terrain et une fois de plus, l'inexistence du chemin rural le long de la route de Gingsheim tel qu'il apparaît sur le cadastre.

IV.

Les constructions existantes sur la section 23 de votre commune font l'objet d'un projet de classement en zone Nb. Le tracé tel qu'il apparaît sur le plan de zonage présenté lors de la réunion du 8 juin 2012 longe les constructions existantes et coupe même en deux la construction sur la parcelle 19. Ce tracé, qui a été qualifié par Madame Arbogast elle-même de (« sévère » lors de la réunion, doit apparemment faire l'objet d'une modification qui verrait les limites des zones dites zone Nb étendues de dix mètres au-delà des limites de construction. Ceci constitue un simple entérinement des faits alors que certaines extensions, abris,

cabanes de jardin, y sont déjà implantées.

Mes mandants relèvent par ailleurs le récent permis de construire accordé au propriétaire de la parcelle 19 qui s'est vu autorisé à rajouter une extension à la construction existante, entraînant une augmentation substantielle de la SHON de la dite habitation. Une telle autorisation a également été délivrée à un autre habitant de la commune sur le secteur proche de l'Eglise de Hohatzenheim, dont les caractéristiques semblent identiques à celles de la section 23.

Ce tracé très limitatif causerait un préjudice important à mon mandant Monsieur Robert Muller.

Conclusion

Conformément aux informations affichées sur le site de votre commune, mes mandants vous seraient reconnaissants de prendre en considération leurs remarques et avis, afin d'affiner votre projet de PLU,

Mes mandants sollicitent le classement en zone naturelle de l'ensemble de leurs parcelles.

Ils souhaitent par ailleurs que soit confirmée la possibilité d'avoir recours à des assainissements individuels sur ladite zone et que cette possibilité soit inscrite au PLU.

Si mes mandants comprennent l'absence de tout projet d'urbanisation d'ampleur de leur secteur, ils tiennent néanmoins à vous rappeler que les constructions sur le secteur 23 ont toutes été réalisées sur des terrains accolés au village de Wingersheim et appartenant à des familles de Wingersheim au moment du remembrement.

Ce secteur a donc vocation à être rattaché du point de vue urbanistique à la commune de Wingersheim.

Une utilisation cohérente du territoire justifierait par ailleurs à terme l'autorisation d'ériger une construction sur la parcelle 15 entourée de construction de toutes parts.

Mes mandants vous demandent dans ce contexte de bien vouloir revoir, à la lumière de leurs remarques, votre projet de PLU.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information ou pour une éventuelle entrevue.

Je vous informe d'ores et déjà que mes mandants ne pourront accepter le projet tel qu'il a été présenté.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Avis du commissaire enquêteur :

Les courriers ci-dessus sont relatifs aux trois constructions isolées, situées sur le ban communal, mais proches de la commune de WINGERSHEIM.

La longue lettre de maître Arnaud SCHMITT dans la défense de ses mandants appelle plusieurs remarques :

- *Les parcelles 13, 14, 15 ont vocation à être codifiées en zone A, à l'image des terrains environnants, qu'ils soient ou non exploités. Pour mémoire, la zone A représente 350 HA soit 73 % du ban communal.*
- *En l'absence de document d'urbanisme, ces parcelles ont reçus l'autorisation d'être en partie constructibles dans un secteur agricole. Mais*

les constructions n'enlèvent pas aujourd'hui la caractéristique fondamentale de ces terrains, et plus particulièrement des fonds de parcelle, d'être des terrains de zone A.

- *L'accès aux parcelles, le long de la RD 58, a vu le chemin rural existant détruit soit par les agriculteurs eux-mêmes, soit par les propriétaires des 2 constructions isolées. Je suggère au conseil municipal d'étudier la faisabilité d'accès des parcelles non construites, à partir de la route RD 58.*
- *Je rappelle à maître SCHMITT que le zonage N porte sur un milieu qu'il convient de protéger en raison soit de la qualité des sites, des paysages et de leur intérêt ; soit de leur caractère d'espace naturel. Ces caractéristiques ne peuvent pas s'appliquer aux parcelles 13,14,15 ; Je note que ,dans sa conclusion maître SCHMITT demande expressément que la seule parcelle 15 soit rendue constructible. C est en contradiction avec la demande citée plus haut de mettre l'ensemble des parcelles en zone N.*
- *Je rappelle que Le zonage Nb correspond à un zonage qui attribue de fait un droit au sol pour des constructions dans un secteur non protégé. le zonage proposé constate un état de fait des trois constructions éparses situées au nord du ban communal. Le zonage Nb recouvre les constructions existantes et ne permet que leur amélioration sans nouveau droit à construire. L'emprise au sol des extensions possibles ne doit pas excéder 30m² et le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,25.*

En conclusion, je confirme le zonage A sur les parcelles 13,14, 15 à l'arrière des constructions; En deuxième lieu, je confirme le zonage Nb pour les habitations, en constatant que la délimitation des zones Nb a été agrandie, par rapport aux premières propositions. Enfin je confirme que l'assainissement est bien individuel pour chacune des 3 constructions. Je propose au conseil municipal d'intégrer ces recommandations, avant la validation finale du PLU.

L2 - Lettre N° 2 de Mr et Mme GRADT Michel demeurant au 6 rue des artisans à Mittelhausen 67170.

Monsieur

Suite à l'enquête publique concernant le PLU de MITTELHAUSEN que je viens de consulter, je voudrais formuler deux remarques. Je vous joins donc sur feuilles séparées les remarques suivantes :

- 1) L'alignement de la zone Nj (parcelles 326, 238 et 240)(voir ci-dessous)
- 2) Demande de rétrocession sur la parcelle section 3 n°2 (voir ci-dessous)

Je vous remercie de bien vouloir prendre mes 2 observations en considération afin d'y apporter une juste réponse qui m'évitera de me sentir lésé et voire même spolié dans ce nouveau projet de PLU.

En vous souhaitant bonne réception, veuillez agréer, Monsieur le commissaire, mes salutations distinguées.

- alignement e la zone NJ (voir plan en annexe 9a et 9b)

sur le projet de PLU, le découpage des zones montre clairement une exclusion des parcelles 326-238-240 des zones constructibles qui se situent de part et d'autres.je veux citer d'une part les zones UB et IIAU OA n°3, d'autre part la zone UB OA n°4.je voudrais également connaître la route d'accès pour la zone IIAU OA n°3. Pour

l'instant il est fait mention d'un chemin rural. Je propose que les 2 zones Nj de part et d'autre de UB OA n°4 soient validées comme zones constructibles.

- **Rétrocession sur la parcelle section 3n°2 (voir plan en annexe 10)**

Je ne comprends pas la nécessité de l'élargissement de la rue des hirondelles à cet endroit : la visibilité à la sortie sur la rue principale ne sera pas améliorée. En tout cas le terrain restant perdra une grande partie de sa valeur, ce que je ne veux pas accepter dans l'état. Je demande, dans le cas de la rétrocession telle qu'elle est planifiée que soit procédé à un échange de terrain de 7,12 ares dans la zone constructible IAU OA n°1 et 3. Pour sécuriser cet endroit, il me semblerait plus pertinent de mettre la rue des hirondelles en sens unique en venant de la rue principale jusqu'à la prochaine intersection vers la nouvelle route qui a été créée à partir de la zone de décharge des conteneurs à verre et reliée à la RD 32.

Avis du commissaire enquêteur

*Concernant le zonage Nj : voir la réponse à la remarque R1-a
Sur ce sujet, je propose de rejeter la requête de Mr GRADT*

Concernant la zone IAU OA n°3 située à l'Est du village : cette zone est une réserve foncière pour un futur développement de l'habitat. Une modification du PLU sera nécessaire, pour rendre cette zone urbanisable, à long terme.

Concernant la parcelle n°2, section 3, le long de la rue des hirondelles : l'ouverture de la zone IAU va générer effectivement une augmentation du trafic automobile qui, compte tenu de la superficie de la zone IAU, restera limité. La commune envisage d'améliorer l'entée de la rue des hirondelles, en prévoyant une réserve dans le projet du PLU sur la parcelle ; mais cette réserve ne sera peut être pas effective.

Enfin Mr GRADT propose un échange de sa parcelle avec la commune, pour une parcelle de même taille sur la zone IAU. Si la zone IAU est aménagée par un promoteur immobilier privé, l'échange est difficilement envisageable. Je suggère à la municipalité d'étudier la proposition de Mr GRADT pour un échange de parcelle sur le ban communal ou un achat de cette parcelle.

L3 - Lettre N° 3 de Mr PFISTER vice-président du NEUHOF, établissement protestant pour enfants demeurant, au 83, route d'Altenheim a Strasbourg 67100.

Lettre recommandé avec AR envoyée au domicile du commissaire enquêteur

Monsieur le commissaire

Nous avons pris connaissance du nouveau projet PLU de MITTELHAUSEN. Lors du projet PLU arrêté le 22/09/2003, nous avons fait les observations suivantes que nous confirmons à nouveau :

- Pour mémoire, nous vous précisons que notre établissement est une fondation d'utilité publique qui prend en charge des enfants en grande difficulté placés par le juge des enfants par mesure de protection.

- Le patrimoine foncier de la fondation est destiné à être valorisé pour améliorer des conditions de vie des enfants qui nous sont confiés. A ce titre, le patrimoine foncier de Mittelhausen représente pour la fondation une valeur importante.
- De l'examen du tracé d'urbanisme proposé par le PLU, il ressort que ce tracé ne valorise pas de façon optimale ce patrimoine.
- De surcroît, il y a lieu de souligner, qu'à notre avis, ce projet de tracé ne correspond pas non plus aux intérêts de la commune dont l'une des vocations est de disposer d'un maximum de terrains constructibles.
- Compte tenu des arguments développés ci-dessus, nous vous demandons de bien vouloir examiner la possibilité de classer l'ensemble de notre terrain en zone constructible.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, monsieur le Commissaire, l'expression de nos salutations distinguées.

Avis du commissaire enquêteur

Les terrains de la fondation du NEUHOF se situent au sud de la commune, en face de l'entreprise COLIN. Dans le PLU qui a été rejeté en 2004, ces terrains étaient proposés à l'urbanisation. Le nouveau projet de PLU rend inconstructible la grande majorité de ces terrains, à l'exception de la partie nord de la parcelle 140 pour y implanter en zone UE des équipements publics. La partie Sud de ces terrains sont en zone naturelle N.

Cette zone N constitue une zone tampon entre l'entreprise industrielle COLIN et la zone résidentielle Sud du village. La zone N permet d'atténuer les nuisances olfactives de l'entreprise COLIN, mais aussi de ne pas rendre constructible les terrains situés à droite de la RD 226, en entrée du village. Ainsi toute la face Sud du village est protégée par la zone Naturelle. Ce zonage correspond à la volonté de la commune de réduire drastiquement la constructibilité le long de la RD 226 et de protéger l'espace agricole ou naturel. Ce zonage, approuvé par la plupart de personnes publiques associés à l'élaboration du PLU, est conforme aux recommandations du SCOTERS (voir le paragraphe 3.2.3 ci après).

Je suggère de rejeter la requête de la fondation du NEUHOF.

L4 - Lettre N° 4 de Mr FRITSCH Damien et Mme FELDMAN Laure ; GAEC des 4 ponts à Mittelhausen, 67170.

Cher commissaire enquêteur,

Suite à la lecture du projet du PLU de Mittelhausen lors de l'enquête publique, nous souhaitons apporter une réclamation.

En effet, nous **demandons une modification de zonage** au lieu dit Niederweiher, section 26 parcelle 2. Sur cette parcelle nous avons actuellement une étable vache laitière construite en 2010. A ce projet, doit dans les années à venir, se joindre un logement de fonction qui se

justifie par la présence de 99 vaches laitières actuellement présente sur le site. Seul problème, l'emplacement prévu de ce logement de fonction ne se situe pas dans le périmètre constructible de la zone agricole constructible.

Il en va de même que nous ne voulons pas gâcher le potentiel de développement de notre voisin qui a sûrement lui aussi des projets. La réglementation en vigueur nous impose de respecter 100m entre une étable et une maison d'habitation (le logement de fonction étant considéré comme maison d'habitation).

Il en avait été question lors d'un entretien en mairie en 2010 avant le dépôt du permis de construire de l'étable où était présent les représentant de la mairie, l'exploitant voisin et la chambre d'agriculture.

Or il avait été convenu oralement avec la mairie ainsi que nos voisins (la ferme Goehry) que ce logement pourrait ce construire a environ 30m de la route et dans un rayon de 100m vis-à-vis de l'étable voisine afin de garder une marge de développement pour ceux-ci ainsi que de notre propre exploitation.

Nous tenons aussi à garder une zone de développement potentiel de l'exploitation afin de pouvoir s'il le faut s'adapter aux différentes réglementations qui peuvent nous être imposée. La sortie d'exploitation étant faite depuis 2010 nous ne voudrions recommencer une deuxième fois.

C'est avec l'appui de la chambre d'agriculture et son service aménagement foncier que nous avons formulé cette requête. Ceux-ci étant également présents lors des différentes réunions qui avaient déjà eu lieu.

Vous trouverez en pièce jointe un plan détaillé de ce que nous souhaiterions possible ainsi que des différentes zones que nous avons établies.

Car dans la mesure où il n'y a pas de modification de faite, le logement de fonction ne pourra voir le jour.

D'autres zones sont encore possibles à la construction. Cependant elles ne conviennent pas pour l'implantation de celui - ci.

La partie inférieure de la parcelle (vers Gimbrett), située en bordure de bois est très peu ensoleillée du fait de la hauteur des arbres du bois mais aussi très humide depuis toujours. Elle est aussi située dans une cuvette bien plus basse que le niveau de la route et que le niveau du bâtiment actuel. Nous avons constaté cela lors de la construction de l'étable qui a été construite en hauteur après un large chantier de terrassement pour éviter les problèmes de remonter d'eau.

Par ailleurs, un logement situé en zone ombragée et humide consomme plus d'énergie quand il faut se chauffer et a la déshumidification. Ceci n'étant pas dans la logique environnementale et écologique actuelle. Un logement ensoleillé consomme nettement moins d'énergie.

Par ailleurs, il nous faudra dans les années à venir développer et moderniser notre outil de

travail en construisant un hangar de stockage (projet matérialiser sur le plan) et peut être d'autres bâtiments attenants. Notamment pour le stockage de fourrage et de matériel qui pour l'instant se situe sur un autre site générant des aller et venues entre les deux.

Nous voulons insister sur le point *que* ce logement de fonction devra s'intégrer au mieux dans le paysage et ne devra en aucun cas être dépourvu d'aménagements paysagers. La visibilité de la route départementale ne sera a notre avis très peu déranger puisque nous voudrions rester a 30 m de celle - ci (cf. plan ci-joint en annexe 11a et 11b). La réglementation souhaitant une bande de visibilité de 15m. Cette distance de 30m nous semble donc honorable.

Nous demandons un décrochement dans le tracé actuel prévu afin de pourvoir mener à bien nos projets qui permettront de pérenniser notre exploitation. Ce décrochement matérialisé sur le plan joint au courrier d'une largeur de 40 m et une hauteur de 30m suffira à réaliser nos projets.

Nous vous prions donc de prendre en compte notre requête lors du rapport que vous établirez, et sommes certains que vous comprendrez le bien fondez de notre demande. Nous vous prions d'accepter nos meilleures salutations.

Avis du commissaire enquêteur

Voir l'avis ci-dessous en réponse à la lettre L5 de la chambre d'agriculture.

L5 - Lettre N°5 de la chambre d'agriculture du Bas-Rhin (Mme MAHLER Julie) : avenant à l'avis chambre d'agriculture du Plu (voir ci-dessous l'avis de la chambre d'agriculture au paragraphe 3.2.3)

Monsieur

La chambre d'agriculture intervient ici en soutien de la sollicitation des représentants du GAEC des 4 ponts, Monsieur Fritsch Damien et Madame Feldmann Laure, pour l'extension d'un secteur agricole constructible Aa en vue de leur permettre la réalisation d'un logement de fonction sur le site de leur exploitation agricole.

Le secteur Aa concerné est situé à l'ouest de l'agglomération au lieu-dit « Niederweiller ». Il accueille deux sites d'exploitation agricole, celui du GAEC des 4 ponts dans sa partie est, et celui du GAEC Goehry dans sa partie ouest. Ces exploitations ont toutes deux une activité d'élevage de vaches laitières et relèvent du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

La demande d'évolution du projet de PLU de ce jour vient en complément de notre avis initial en date du 1^{er} octobre 2012. En effet, le fait que la configuration actuelle de ce secteur Aa ne permette pas la réalisation d'un logement de fonction s)Jr

le site de l'exploitation étant donné un certain nombre de caractéristiques, nous avait, dans un premier temps, échappé. Nous avons alors estimé les

contours de ce secteur comme pouvant satisfaire aux besoins d'évolution de ces deux exploitations agricoles. Néanmoins, après réexamen de la situation, il s'avère que la configuration du secteur Aa telle qu'elle est prévue dans le PLU arrêté compromet fortement la réalisation d'un logement de fonction sur le site du GAEC des 4 ponts, ce pour plusieurs raisons

1° - En application de l'article L 111.3 du Code rural et de l'arrêté du 7 février 2005 fixant les règles techniques auxquelles doivent satisfaire les élevages de bovins soumis à déclaration au titre du Livre V du code de l'environnement, il est impératif que la localisation d'un logement de fonction qui constitue néanmoins une habitation de tiers pour les exploitations voisines, respecte une distance réglementaire de 100 mètres vis-à-vis des installations de l'ICPE voisine du GAEC Goehry. Dans le cas contraire, la présence d'une construction habituellement occupée par des tiers risquerait de remettre en cause les capacités d'évolution et de développement de cette exploitation. Dans la configuration actuelle du secteur Aa, le respect de ce principe implique que ledit logement soit implanté dans la partie est du terrain classé en Aa. Les installations existantes du GAEC des 4 ponts occupent déjà une part importante du côté est du terrain, en l'occurrence toute sa partie nord.

2° - Il est également impératif de prendre en considération les besoins futurs d'évolution de l'exploitation en préservant des capacités de développement pour les installations agricoles. En effet un certain nombre de projets à court-moyen terme sont déjà prévus sur le site, notamment la réalisation d'un bâtiment de stockage de fourrage et de matériel qui viendrait s'implanter à l'est - sud-est de l'étable. Cette projection sur le long terme oblige d'ores et déjà à penser la fonctionnalité future du site en préservant les aires de circulations, en limitant les temps et distances de déplacement et en optimisant les choix d'implantation des diverses installations. Aussi le développement à long terme.

3° - Les caractéristiques topographiques particulières du terrain du GAEC des 4 ponts classé toute sa partie sud impropre à la construction. En effet, cette partie sud du secteur est particulièrement humide et rend difficile toute création de bâtiment nécessitant des fondations.

4° - Enfin il est tout à fait certain que si nous soutenons l'idée que soit rendu possible le fait d'habiter au plus près des installations agricoles lorsque cela s'avère nécessaire, nous sommes également favorables à ce que soient prises en considération des conditions de vie acceptables pour les exploitants et leur famille. Dans ce cas, il convient de prêter une attention particulière aux possibilités d'implantation des logements de fonction en tenant compte des nuisances et des risques existants, voir à venir (proximité de stockage de matières combustibles, vents dominants, nuisances sonores et olfactives).

En l'occurrence, sur le site du GAEC des 4 ponts, au vu des contraintes citées précédemment, resterait la possibilité d'implanter leur logement directement à proximité de la fumière, ce qui est loin de représenter une situation favorable

5° - Dernière contrainte. La ligne de raccordement électrique réalisée au moment de la construction de l'étable est positionnée à une distance de 67 à 68 mètres de la limite d'emprise de la RD 67. Cette ligne est donc proche de la limite nord du secteur Aa actuel et

implique que la construction d'un logement de fonction ne puisse être réalisée dessus.

La nature et l'ampleur des activités d'élevage menées sur l'exploitation et le développement attendu à moyen terme sur le site justifient la réalisation d'un logement de fonction permettant à M. Fritsch et à Madame Feldmann d'assurer une présence et une surveillance permanente sur le site de l'exploitation. La nécessité d'une intervention rapide et constante auprès des 99 vaches laitières et leur suite autorisées sur le site implique une proximité certaine du lieu d'habitation.

C'est pourquoi la chambre d'agriculture appuie les représentants du GAEC des 4 ponts dans leur demande d'extension du secteur Aa constructible pour permettre la réalisation d'un logement de fonction. En raison des explications données plus haut, l'extension proposée concerne le nord du secteur, à l'ouest des installations existantes afin d'éviter d'être plus particulièrement gênés par des nuisances en étant dans les vents dominants. Le principe d'un retrait vis-à-vis de la RD 67 est maintenu dans l'optique de ménager la vue offerte sur l'entrée est du village et un engagement à des efforts particuliers d'intégration du bâtiment est pris par Mr FRITSCH et Madame Feldmann. Nous ne voyons pas d'objection à ce que des dispositions règlementaires soient prises en ce sens.

Vous remerciant de l'attention portée à cette demande, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments très distingués.

Avis du commissaire enquêteur

La lettre de la Chambre d'Agriculture vient en appui de la requête de Mr FRITSCH et de Mme FELDMANN (voir ci-dessus) pour une extension de la zone Aa, d'environ 1200 m² au nord de celle-ci, au lieu-dit « Niederweiher ». Les 2 exploitants avancent que l'extension de la zone Aa est rendue nécessaire par la disposition actuelle des bâtiments de l'exploitation. L'argumentaire semblable développé dans les deux lettres et traduit dans le plan au 1/1000 ème (voir annexe n°10b) appelle plusieurs mises au point :

- *L'obligation règlementaire de construire un logement de fonction le plus proche possible d'une exploitation agricole dans une zone Aa n'est pas remise en cause ;*
- *l'exploitation GOEHRY voisine a inscrit les bâtiments de son exploitation au Sud de la zone Aa.*
- *Comparativement, la construction des bâtiments du GAEC des 4 ponts s'est réalisée au Nord de la zone Aa. Une zone d'une profondeur d'au moins 80 m couvre l'arrière des bâtiments jusqu'au chemin d'exploitation qui borde la frange Sud de la zone Aa. En outre cette zone a été pour partie remblayée.*
- *Au regard de ce qui a été possible de faire dans l'exploitation voisine GOERHY, les bâtiments du GAEC des 4 ponts pouvaient donc être implantés plus au Sud ; Dans la configuration actuelle, l'arrière de l'exploitation peut aisément accueillir tout projet de développement, voire de déplacement de bâtiment existant (hangar, fumière, fosse à lisier, silo...etc...). Le motif relatif à la présence de zone humide au sud de la zone Aa n'est donc pas recevable pour y construire toute zone de stockage ou de décharge.*

- Sur le plan au 1/1000ème, l'emplacement de la ligne électrique qui alimente l'étable, n'est pas recevable : une gaine avec un câble électrique est facilement déplaçable. Dans le plan au 1/1000ème présenté par Mr FRITSCH et Mme FELDMANN, la distance d'éloignement de l'exploitation GOERHY de 100 mètres, à partir de laquelle un logement de fonction peut être construit ne se traduit pas tel que proposé. En effet, l'arc de cercle recalculé, permet de dégager une zone constructible pour une habitation, sans agrandissement de la zone Aa. Une surface suffisante est disponible au nord et à l'intérieur de la zone Aa, tout en se situant à environ 50m du chemin d'exploitation qui dessert les 2 exploitations.
- Cette situation de la zone Aa était connue par Mr FRITSCH et Mme FELDMANN, bien avant la construction des principaux bâtiments de l'exploitation, pour lesquels un permis de construire avait été accordé le 18/12/2009. Dans sa lettre du 15/12/2009 (voir annexe 12), Madame le Maire rappelait les faits suivants :

« Je me permets également de vous rappeler les engagements pris lors de la réunion du 24 février 2009 en mairie avec l'exploitant Goehry, où vous vous êtes engagés, tous les deux, à respecter une distance minimale de 50 m à partir du chemin d'exploitation pour la construction d'un futur logement de fonction afin de ne pas entraver le développement futur des 2 exploitations agricoles installées sur ce site

En ce qui concerne l'implantation d'un futur logement de fonction, je tiens à vous rappeler que le Conseil municipal s'est prononcé défavorablement quant à la création d'enclave par principe au niveau du zonage du PLU, et donc par conséquent d'une enclave au nord de la Zone AA qui vous concerne. »

Dans ces conditions, je propose que les requêtes de la Chambre d'Agriculture et de Mr FRITSCH et Mme FELDMANN, tendant à modifier le zonage Aa, tel que proposé dans le projet de Plu, pour y construire un logement de fonction, soient rejetées.

L6 - Lettre N°6 de Mme GOEHRY Mireille, maire de la commune de Mittelhausen

Monsieur le commissaire enquêteur

Dans le cadre de l'enquête publique, je me permets de faire les remarques suivantes concernant des points qu'il faudrait impérativement revoir

1) Le rapport de présentation devra être mis à jour, notamment au niveau des analyses socio-économiques, les infrastructures, les perspectives d'évolution, etc. ...

2) Au niveau du règlement:

en Zone UX + AUX (article 11) il serait préférable que les débords de toiture ne soient point autorisés.

Il faut revoir la réglementation concernant le stationnement dans toutes les zones: la prise en compte de la surface plancher au lieu de la SHON précédemment pour le calcul des places de stationnement, augmente le nombre d'emplacement à prévoir, vu que la surface plancher inclut par exemple une grande partie de la cave.

L'obligation d'une place de stationnement directement accessible par la rue en Zone UA

peut aussi être une contrainte impossible à tenir selon les configurations.

En zone IAU, article 1: sont interdits les aires de stationnement ouvertes au public, ce qui empêche la création par exemple d'une aire de stationnement pour visiteur.

De plus il me semble opportun pour une meilleure lisibilité de compléter certains articles du règlement pour des dessins explicatifs, par exemple en ce qui concerne les règles de recul ou d'implantation par rapport aux limites séparatives.

3) En ce qui concerne l'accès à la zone UX à l'entrée sud du village, il vaudrait mieux prévoir un emplacement réservé sur le hangar existant, parcelle W 342, qui aujourd'hui ne sert plus qu'à du stockage occasionnel, afin de permettre un aménagement futur sécurisant aussi bien pour l'accès à la zone que pour le trafic sur la RD32.

Je reste à votre disposition pour toutes explications complémentaires.

Avis du commissaire enquêteur

Madame GOEHRY Mireille, maire de Mittelhausen, fait part de sa volonté de modifier plusieurs articles du règlement et du document de présentation, avant l'adoption final du PLU, sans modification significative de l'économie générale du projet.

Dont acte.

Je suggère cependant au conseil municipal d'apporter toute son attention à la circulation et au stationnement dans la commune ; il convient en particulier de prévoir dans les zones IAU et IIAU mais aussi UB et UA (pour autant que cela soit possible), suffisamment de places de parking afin que les voies de circulation et les trottoirs soient dégagés. Je propose que la circulation dans la zone IAU se fasse selon un sens unique à définir entre la rue des prés, la rue traversant de la zone IAU et la rue qui débouchera sur la rue des hirondelles.

Je propose aussi que les dispositions de la loi dite « grenelle » soient intégrées dans le PLU, en particulier celles qui visent à préserver et renforcer les continuités écologiques et à économiser l'espace.

Concernant l'accès par la RD 226 à la zone UX, je renvoi le conseil municipal à la recommandation que j'ai émise dans la réponse R3 ci-dessus.

**L7 - Lettre N°7 du cabinet d'avocats SOLER-COUTEAUX-LIORENS
représentant les intérêts de Mme RAUSCHER Béatrice demeurant au 1a, rue de
Rumersheim à Gimbrett (lettre avec AR).**

FJ : 3 pièces sont jointes en annexe 13 a,b,c,d

_Objet: Mme Béatrice RAUSCHER, épouse
COLELLA / Cne MITTELHAUSEN: observations
dans le cadre de l'enquête publique relative au projet
de PLU communal

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

J'ai l'honneur de vous informer que Mme Béatrice RAUSCHER, épouse COLELLA, demeurant la, rue de Rumersheim à 67370 GIMBRETT, m'a constitué pour la défense de ses intérêts.

Ma mandante me charge, dans le cadre de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de Mittelhausen de présenter les observations suivantes ;

Mme Béatrice RAUSCHER, épouse COLELLA est- propriétaire d'un tènement immobilier cadastré Section 2 n° 129 et situé rue du Château à MITTELHAUSEN.

Le projet de PLU prévoit de classer ce terrain en zone N naturelle inconstructible. Ma mandante conteste ce projet de zonage et sollicite le classement de son terrain en zone UC constructible, à l'instar des parcelles qui l'entourent au Nord et à l'Est. En effet, ce terrain a fait l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme le 22 mai 1998 qui a donné lieu à un refus motivé (v. PJ 1) par le fait que:

D'une part, le terrain en cause est situé à l'extérieur des parties actuellement urbanisées de la commune ; D'autre part, la desserte de ce terrain par le réseau d'assainissement est insuffisante. Mais depuis 1998, les éléments de fait qui avaient justifié ce certificat d'urbanisme négatif ont changé. En effet, d'une part, des travaux d'assainissement ont été réalisés en il y a quelques années dans la rue du Château par la société WICKER pour le compte de la commune. Désormais, le terrain de ma mandante est desservi avec une capacité suffisante par l'ensemble des réseaux publics. Vous trouverez en annexe le plan de réseau d'assainissement (v. PJ 2).

D'autre part, plusieurs constructions ont été implantées à proximité du terrain de Mme Béatrice RAUSCHER, épouse COLELLA. Ce terrain doit donc être considéré aujourd'hui comme inclus dans les parties actuellement urbanisées de la commune. Or, aux termes de l'article R 123-5 du Code de l'urbanisme: « *Les zones urbaines sont dites "zones V". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

Le terrain de ma mandante présentant ces caractéristiques, il n'y aucune raison objective de ne pas le classer en zone UC.

A l'inverse, un classement en zone N naturelle serait entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

En effet, aux termes de l'article R 123-8 du Code de l'urbanisme:

« *Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison: a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de*

leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique; b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière; c) Soit de leur caractère d'espaces naturels ». Or le terrain de ma mandante ne présente pas ces caractéristiques. En particulier, il n'est pas inclus dans un « secteur à protéger ».

Telles sont les raisons pour lesquelles Mme Béatrice RAUSCHER, épouse COLELLA sollicite le classement de son terrain en zone UC, selon le plan annexé aux présentes (v. PJ 3). Elle entend d'ores et déjà informer la commune que si sa demande n'est pas satisfaite, elle examinera les possibilités de contester la délibération approuvant le PLU.

Vous remerciant par avance de l'attention portée à la présente requête, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, en l'assurance de ma parfaite considération.

Avis du commissaire enquêteur

La requête du cabinet d'avocats SOLER-COUTEAUX-LLORENS vise à rendre constructible, au Sud du village, la parcelle 129, propriété de Mme RAUSCHER, épouse COLELLA. Dans le projet du PLU la majeure partie de la parcelle se trouve en zone N ; seule la partie située près de la rue du château est codifiée en UC.

Je tiens à rappeler que le zonage N qui a été proposé dans le projet de PLU, permet de protéger tous les secteurs sensibles du ban communal (zones humides, coupures d'urbanisation, boisements, vergers...). La frange Sud du village constitue une zone tampon entre l'entreprise COLIN et les secteurs urbanisés ; cette zone tampon vise à réduire les nuisances sonores ou olfactives provoquées par l'activité de la dite entreprise. Mais elle revêt aussi une grande importance paysagère qu'il conviendra d'améliorer dans le temps par la qualité des essences à y implanter afin d'éviter un appauvrissement des espèces. Le zonage N vise à protéger la ripisylve associée au vallon du « Vierbruckgraben », puisque la majorité des boisements, bosquets, et cortèges des cours d'eau font l'objet d'une protection au titre de la loi Paysage.

Le zonage UC est réservé à un habitat peu dense, au Sud du village, sur de grandes parcelles partiellement boisées. Les éléments réglementaires de la zone veillent à préserver cette situation, en étant très limitatifs pour une urbanisation nouvelle. Pour mémoire la zone UC actuelle couvre 2,7HA, alors que la zone IAU proposée à l'urbanisation ne couvrira que 1,6HA.

Pour protéger l'identité du village et réduire toute urbanisation extensive, qui ne serait en aucun cas conforme au SCOTERS de la région de Strasbourg, il convient de constater que le zonage proposé est cohérent.

Je suggère de rejeter la requête du cabinet d'avocats SOLER-COUTEAUX-LLORENS, en défense des intérêts de Mme COLELLA.

L8 - Lettre N°8 de Mme FLICK Gertrude demeurant au 1 rue des hirondelles à Mittelhausen

Au vu de l'avis d'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'urbanisme et de zonage d'assainissement collectif et non collectif prescrite par arrêté en date du 5 mars 2013, et consulté en la mairie de Mittelhausen,

je vous prie de prendre en considération les observations suivantes.

Le trafic et les risques d'accidents engendrés par le **projet de construction de la zone IAU**

(+/- 15 maisons) dans le prolongement de la rue des Prés, accès **par la rue des hirondelles**, seraient en nette augmentation. En effet, le trafic dans la rue des Hirondelles est à ce jour déjà relativement important:

- par le passage de et vers (riverains et visiteurs) la rue des Vergers et la rue Ostermatt, les nouvelles habitations rue des Prés et rue des Hirondelles,
- par le passage des tracteurs et autres engins agricoles,
- par les camions/camionnettes desservant les chantiers.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à mes observations, je vous prie d'agréez,

Monsieur, mes sentiments distingués.

Avis du commissaire enquêteur

Mme FLICK Gertrude fait part de son inquiétude de voir le trafic, dans la rue des hirondelles, augmenter significativement par suite de l'urbanisation de la zone IAU. L'ouverture à l'urbanisation de la zone va générer inévitablement un accroissement de trafic et de nuisances. Mais on peut estimer que cela restera limité si

- le conseil municipal apporte toute son attention au stationnement et à la circulation dans le secteur*
- un sens unique est étudié dans la desserte de la zone IAU*
- des aménagements sont prévus dans la rue des hirondelles pour fluidifier la circulation (élargissement, stationnement, limitation de vitesse.....).*

L9 - Lettre N°9 de Mr et Mme FLICK Guillaume demeurant au 1a rue des hirondelles à Mittelhausen .

PJ : 8 pièces jointes en annexe 14 A à G

Lettre envoyée avec AR parallèlement au domicile du commissaire enquêteur

Monsieur,

Au vu de l'avis d'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et de zonage d'assainissement collectif et non collectif prescrite par arrêté du maire n° 2/2013 en date du 5 mars 2013, et consulté en la Mairie de Mittelhausen, je vous prie de prendre en considération les observations suivantes.

L'accès (espace réservé -espaces verts ou ouvrage public ?) à la zone IAU - OA n° 1 et 3

prévoit une emprise sur ma propriété d'une largeur de 3,00 m sur une longueur de 25,25 m, soit au total env. 80 m². La clôture actuelle (muret surmonté d'un grillage) qui délimite ma propriété, comprend une ouverture sur la rue des Prés (voie existante) (Cf. annexes 1,2 et 3).

Il n'est pas indiqué de raison à cette emprise d'une partie de ma propriété. Et pourquoi ma propriété seule serait-elle affectée?

Par ailleurs, la largeur actuelle de la rue des Prés est suffisante supérieure à 5,00 mètres (Annexe 4). Dès lors, une cession ne saurait être légalement admissible.

De même, je vous informe que déjà lors de la construction de ma maison d'habitation en 1989, mon terrain avait été amputé de 5 % (sans aucune indemnité) comme le prouve l'extrait cadastral du 27 janvier 1989 (Cf. annexe 5).

L'extrait cadastral du 10 mai 1984 montre le terrain tel qu'il était à l'origine (Cf. annexe 6)

En conclusion, je m'oppose à toute nouvelle cession d'une partie de ma propriété dont les conséquences sont très pénalisantes, étant donné que mon patrimoine perdrait ainsi de sa valeur (Annexes 7 et 8).

Dans l'espoir d'une suite favorable, Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes sentiments distingués.

Avis du commissaire enquêteur

Mr FLICK Guillaume fait part de son refus de voir sa propriété amputer, sur sa face Est, d'une bande de terrain qui servirait à élargir l'entrée de la rue des prés. Un emplacement réservé N°4 a été d'ailleurs prévu dans le projet du PLU.

On peut légitimement admettre que si la desserte de la zone IAU se fait majoritairement par la « rue des prés », la configuration actuelle de la rue ne permettra pas de fluidifier le trafic.

Je suggère au conseil municipal avant la validation du PLU d'étudier dans le détail les aménagements à faire dans la « rue des hirondelles » et à mettre en place, dans le document « orientations d'aménagement » un sens unique qui desservirait la zone IAU avec entrée et sortie de la zone par des rues différentes (rue des prés et rue à créer dans le prolongement de la rue des vergers et une rue au milieu de la zone IAU). Dans cette option, le redimensionnement de la rue des prés ne serait peut être plus nécessaire et l'emplacement réservé n°4 disparaîtrait. Autrement dit, la rue des prés, la rue traversant de la zone IAU et la rue sur le chemin rural à l'Est seraient toutes à sens unique.

L10 - Lettre N°10 de Mr FELDMANN Alfred demeurant au 30 rue principale à Mittelhausen

Au vu de l'avis d'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et de zonage d'assainissement collectif et non collectif prescrite par arrêté du maire n° 2/2013 en date du 5 mars 2013, et consulté en la Mairie de Mittelhausen, je vous prie de prendre en considération les observations suivantes.

Etant originaire du village et connaissant parfaitement les lieux, il me semblerait plus logique de créer une zone à urbaniser avec accès direct de la RD plutôt qu'à un endroit difficile d'accès, en particulier la zone 1 AU, augmentant ainsi le trafic et les risques d'accidents dans la rue des Hironnelles.

Par ailleurs, je relève un non sens par rapport à une zone artisanale réservée aux entreprises locales, vu qu'il n'existe pas d'autre entreprise locale que l'entreprise Colin. Ne pourrait-on pas l'étendre à des entreprises extérieures ?

En conclusion, je trouve que l'ensemble de ce projet, qui semble servir les intérêts de certains, pourrait être simplifié en se basant davantage sur le bon sens et la logique.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à mes observations, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes sentiments distingués.

Avis du commissaire enquêteur

Mr FELDMANN propose que les futures zones à urbaniser soient localiser le long des routes départementales, en particulier pour la zone IAU, le long de la RD 32 qui dessert le village de WINGERSHEIM.

Cette proposition est totalement contraire à la problématique du projet de PLU qui vise non à étaler le village, mais à le resserrer autour du vieux noyau urbain, en économisant le foncier. L'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU ont salué la volonté de la commune de ne pas étirer le village le long des routes départementales. La proposition de Mr FELDMANN sur ce point doit être rejetée.

Concernant la zone IAUX : C'est une zone réservée à l'installation d'artisans ou de petites et moyennes entreprises, quelque soient leurs origines ; Ceci doit répondre au souhait de Mr FELDMANN.

L11 - Lettre N°11 de Mr ROTT Willy demeurant au 5 rue Ostermatt A Mittelhausen.

Lettre datée du 3/5/2013 parvenue au domicile du commissaire enquêteur le 4/5/2013 après la clôture de l'enquête publique le 3/5/2013.

Pj : 2 plans joints (voir annexe 15 a et 15b)

Par rapport au dernier PLU, apparaissent des zones Nj apparemment de façon assez arbitraire ou irrationnelle. Voir par exemple les schémas joints.

On m'empêche de construire sur mon terrain, le n°5 alors que la maison construite sur le terrain n°3 est beaucoup plus en retrait. Cette construction que l'on veut m'empêcher de faire aurait un accès par la même impasse que le terrain n°3 ; cette impasse a été élargie ; j'ai cédé gratuitement le terrain qui dessert le n°3 à la commune.

Cette construction sur mon terrain aurait également un accès sur la voirie de 6m de large qui a été créée, voir sur le schéma. Les canalisations sont suffisamment dimensionnées ; il suffit de vérifier.

A l'inverse, le propriétaire du terrain n°1 peut construire sans accès.

Il en est de même pour la zone IIAU attenante où l'on pourra construire dans l'avenir en ayant le nouveau chemin comme accès. On aura donc dans le futur des maisons le long du nouveau chemin mais les terrains n° 3 - 5 et 7 en seront privés.

Est-ce le hasard qui veut que tous les propriétaires des terrains n° 3 - 5 et 7 ont des enfants que l'on voudrait éloigner ou faire construire dans des zones plus rentables pour certains. Je me pose la question.

Veuillez agréer, Monsieur l'enquêteur, mes salutations distinguées.

Avis du commissaire enquêteur

Mr ROTT pose la question de la justification du zonage Nj ; je le renvoie à la réponse que j'ai faite à la remarque R1-a et R1-b.

Pour les mêmes raisons, je propose de ne pas retenir la proposition de Mr ROTT.

3

3.2.3 Avis des personnes publiques consultées

Les personnes publiques suivantes ont donné leur avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MITTELHAUSEN :

Préfecture du BAS RHIN : *avis favorable avec les remarques suivantes:*

- modifier les objectifs de croissance démographique de la commune et de revoir, à la baisse, la taille globales des zones IIAU.*
- réserver la zone IAUX à une constructibilité à long terme.*
- prendre en compte le plan national d'action en faveur du grand hamster d'Alsace.*
- justifier la protection des espaces remarquables*
- respecter plus fortement les engagements de la « loi grenelle » sur la consommation d'espace, les orientations de programmation, les thématiques abordées dans le PADD*
- revoir l'emplacement réservé n°5 et la servitude de la liaison hertzienne venant d'Oberhausbergen.*

Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin : *Avis favorable au titre du code rural sur la faible consommation de l'espace agricole*

- : Avis favorable avec réserve sur*
- l'identification dans le rapport de présentation des 2 exploitations d'élevage bovin qui relèvent des installations classées pour la protection de l'environnement.*
- l'identification dans les orientations d'aménagement des objectifs de densité minimale et de production de nouveaux logements.*
- revoir la rédaction des constructions ou extensions des exploitations dans la zone Aa.*

Chambre de Commerce et d'Industrie de STRASBOURG : *avis favorable*
Sur le projet de PLU arrêté par la commune le 27/6/2012

RFF : *avis favorable*

Chambre des Métiers d'Alsace : *avis favorable*

Syndicat Mixte pour le SCOTERS : *avis favorable avec les remarques suivantes*

- Le syndicat mixte salue l'effort de la commune pour sa volonté d'économie du foncier, et de recherche de densification.*
- Il souhaite cependant qu'il n'y a pas de décalage entre le scénario démographique du PLU et celui du SCOTERS.*
- Il constate que les zones UX et IAUX ne sont pas suffisamment étayées.*
- Il propose de supprimer, dans les orientations d'aménagement, les amorces de voirie vers le Nord, dans les zones IAU et IIAU, parce qu'elles augurent des extensions futures.*
- il propose enfin de relocaliser les zones Nj entre les zones A/N et AU plutôt que de les inscrire entre les zones U et AU.*

Electricité de Strasbourg Réseaux : *avis favorable avec les remarques suivantes*

- Revoir la liste des SUP*
- revoir l'implantation des petites installations électriques dans la zone N.*

France Telecom-Orange : *avis favorable*

GTR GAZ : *avis favorable*

- Rappel des servitudes relatives à la conduite de Gaz et des contraintes imposées aux nouvelles zones constructibles*

Syndicat Intercommunal à vocation unique d'assainissement (SIVU) : avis favorable

-Rappel de la station d'épuration d' Olwisheim sur laquelle la commune est raccordée

Commune de MITTELSCHAEFFOLSHEIM : avis favorable

DEUXIEME PARTIE

B – CONCLUSION MOTIVEE du COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête publique relative au projet de PLU et du zonage d'assainissement de la commune de MITTELHAUSEN s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Le dossier mis à la disposition du public était complet et bien présenté.

Les formalités administratives préalables ont été remplies, à savoir :

- consultation préalable de la population
- consultation des personnes publiques concernées
- publicité légale dans la presse régionale

Le public, qui était très mobilisé pendant toute la durée de l'enquête publique, a été reçu en nombre, comme en témoignent le volume des requêtes ou demandes d'informations, pendant les 5 permanences à la Mairie.

Globalement les demandes déposées par courrier par le public sont longues et/ou solidement argumentées.

Le dossier du PLU présente

- sur la forme, une bonne lisibilité et une très bonne présentation.
- sur le fond, **une orientation générale volontariste**, synthétisée dans le PADD, qui privilégie un accroissement démographique réaliste, un rééquilibrage de l'armature urbaine en stoppant l'étalement, une protection de la diversité des paysages agricoles, naturels et urbains, et une prise en compte de la mixité économique, sociale et urbanistique..

Le projet de PLU, qui va se développer sur une période longue (horizon 2025), s'est lui-même élaboré sur une longue phase de concertation et d'explication (voir paragraphe 2.3 - B). Cette longue phase de concertation et d'explication a été rendue nécessaire tant la pression foncière antérieure a petit à petit désorganisé la morphologie urbaine de la commune. La force du PLU, en accord parfait avec le SCOTERS de la région de STRASBOURG, réside dans

- la volonté affichée d'économie du foncier
- la justification restrictive du zonage et du règlement associé
- la priorisation des choix au regard du développement durable

Malgré tout, cette pression foncière est encore vive, comme le révèlent les nombreuses remarques écrites ou déposées par les habitants de MITTELHAUSEN (voir l'analyse au chapitre 3.2).

Concernant les demandes écrites, j'ai émis les recommandations qui me semblent les plus raisonnables. *Le conseil municipal devra statuer sur ces recommandations. (voir le chapitre 3.2 de l'analyse détaillée.)*

Concernant les consultations des personnes publiques, toutes favorables, un certain nombre de remarques ont été formulés. *Le conseil municipal devra approfondir l'ensemble des remarques émises par les personnes publiques.*

Concernant l'ensemble du dossier du PLU, *je recommande de gagner en cohérence et en sécurité juridique sur tous les documents présentés*, en étant plus précis dans les documents « règlements et présentation du projet » (ex : circulation, protection des paysages, évolution socio-économique.....).

Concernant l'ensemble du dossier de zonage d'assainissement collectif et non collectif, il n'a pas été fait de remarques défavorables au projet.

Globalement la commune a consenti un effort réel d'économie du foncier, en cohérence avec les orientations du SCOTERS et dans ces conditions, j'émet un **AVIS FAVORABLE avec recommandations** au projet de PLU et du zonage d'assainissement collectif et non collectif de la commune de MITTELHAUSEN.



Fait à OBERHAUSBERGEN

Le 10/05/2013

Le Commissaire Enquêteur

Jean-paul DELPEINT

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jean-paul Delpeint', written over a faint, larger version of the same signature.

TROISIEME PARTIE

C – PIECES JOINTES

- annexe 1 désignation du commissaire enquêteur
- annexe 2 arrêté de mise à l'enquête
- annexe 3 et 4 publicité dans la presse régionale
 - DNA
 - L'ami hebdo Est Agrieule
- annexe 5 avis d'enquête publique
- annexe 6 certificat d'affichage
- annexe 7 annexe remarque R3
- annexe 8 annexe remarque R6
- annexe 9 annexe remarque lettre L3
- annexe 10 annexe remarque lettre L 3
- annexe 11 annexe remarque lettre L5
- annexe 12 annexe remarque lettre L 5
- annexe 13 annexe remarque lettre L 7
- annexe 14 annexe remarque lettre L 9
- annexe 15 annexe remarque lettre L11

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

20/02/2013

N° E13000003 /67

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation et provision

Vu enregistrée le 20/02/2013, la lettre par laquelle Madame le Maire de la commune de MITTELHAUSEN demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Elaboration du plan local d'urbanisme et zonage d'assainissement collectif et non collectif de la commune de MITTELHAUSEN ;

Vu le code de l'environnement ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Jean-Paul DELPEINT est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Edmond BUCHHEIT est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : La commune de MITTELHAUSEN versera une provision d'un montant de 700 Euros, dans le délai de 10 jours, à la Caisse des dépôts et consignations.

ARTICLE 4 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 5 : La présente décision sera notifiée à Madame le Maire de la commune de MITTELHAUSEN, à Monsieur Jean-Paul DELPEINT, à Monsieur Edmond BUCHHEIT et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Strasbourg, le 20 février 2013

Le Vice-Président,



Pascal Devillers

REPUBLIQUE FRANCAISE

Strasbourg, le 20/02/2013

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE STRASBOURG**

31 avenue de la Paix - B.P. 51038
67070 STRASBOURG Cedex
Téléphone : 03.88.21.23.23
Télécopie : 03.88.36.44.66

E13000003 / 67

Madame le Maire de la commune
de MITTELHAUSEN
Mairie
3, rue Aulach
67170 MITTELHAUSEN

Dossier n° : E13000003 / 67
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION CE + PROVISION

Objet : Elaboration du plan local d'urbanisme et zonage d'assainissement collectif et non collectif de la commune de MITTELHAUSEN

Madame le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Monsieur Jean-Paul DELPEINT, Cadre supérieur France Télécom retraité, demeurant 21, rue Hofacker, OBERHAUSBERGEN (67205) (tel : 03.88.56.17.51), en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Edmond BUCHHEIT, Général de Gendarmerie retraité, demeurant 27A, rue de la Glacière SCHILTIGHEIM (67300) (tel : 03.88.33.34.50 / portable : 06.70.49.98.78), en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Je vous demande de leur adresser à chacun, et le plus rapidement possible, le dossier soumis à enquête.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R.123-9 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire-enquêteur avant de fixer les jours et heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir des observations.

Il vous appartient de verser directement dans le délai de 10 jours la somme fixée par cette décision à la Caisse des dépôts et consignations, direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs - 15, quai Anatole France 75700 PARIS 07 SP.

Votre règlement devra être effectué sur le compte ouvert à cet effet dont le numéro est le suivant : 40031 00001 0000279168 T 64. Si vous souhaitez régler par chèque, celui-ci devra être libellé au nom du F.I.C.E (fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs).

La Caisse des dépôts et consignations vous délivrera une attestation dans un délai de 5 jours à compter de la date de réception de la somme sur le compte du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Greffier,


Sylvie Rettig



Enquête Publique sur le Projet PLU et sur le zonage d'assainissement collectif et non collectif

- Vu la délibération du 5 mars 1998 prescrivant l'élaboration du POS,
- Vu l'arrêté municipal en date du 21 août 1998 mettant en œuvre l'élaboration du POS,
- Vu la délibération du conseil municipal du 15 mai 2006, définissant les modalités de la concertation,
- Vu la délibération du conseil municipal du 27 juin 2012, arrêtant le projet de PLU,
- Vu la délibération du 4 mars 2013, approuvant le projet de zonage d'assainissement collectif et non collectif de la commune de Mittelhausen,
- Décision du Tribunal Administratif en date du 20/02/2013 nommant Monsieur Jean-Paul DELPEINT, Cadre supérieur France Télécom retraité domicilié à Oberhausbergen (67205), 21 rue Hofacker, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur en qualité de commissaire enquêteur principal, et Monsieur Edmond BUCHHEIT, Général de Gendarmerie retraité, domicilié à Schiltigheim (67300), 27a rue de la Glacière, en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
- Arrêté du maire n° 2 en date du 05 mars 2013 prescrivant l'enquête publique du Projet PLU et sur le zonage d'assainissement collectif et non collectif,
- Insertions dans les différents journaux
- Avis au public

Article 3

Le projet de PLU arrêté, le zonage d'assainissement collectif et non collectif de Mittelhausen ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Mittelhausen pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

le mardi de 10h à 12h et le vendredi de 16h à 18h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante :

Mairie de Mittelhausen, Commissaire enquêteur PLU, 3 rue Aulach 67170 Mittelhausen ou directement au domicile du commissaire: M. DELPEINT Jean-Paul « Enquête PLU Mittelhausen » 21, rue Hofacker 67205 Oberhausbergen.

Article 4

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie le :

- mardi 2 avril 2013 de 9 h à 12 h
- mardi 9 avril 2013 de 17 h à 20 h
- samedi 20 avril 2013 de 9 h à 12 h
- vendredi 26 avril 2013 de 15 h à 18 h
- vendredi 3 mai 2013 de 14 h à 17 h (clôture)

Article 5

A l'expiration du délai de l'enquête publique prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de un mois pour transmettre au maire de la commune de Mittelhausen le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Article 6

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du Département du Bas-Rhin et au Président du Tribunal administratif.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 7

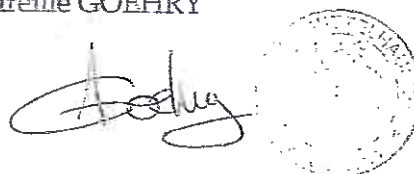
Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Mittelhausen.

Une copie de ces avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Fait à Mittelhausen, le 5 mars 2013

Le Maire,
Mireille GOEHRY



Commune de MITTELHAUSEN

Avis d'enquête publique

Relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et de zonage d'assainissement collectif et non collectif

L'ouverture de l'enquête publique a été prescrite par arrêté du maire n° 2/2013 en date du 5 mars 2013.

Par ordonnance n° E13000003/67 du 20/02/2013, le président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Monsieur Jean-Paul DELPEINT, cadre supérieur France Télécom retraité, en qualité de commissaire enquêteur principal, et Monsieur Edmond BUCHHETT, général de gendarmerie retraité, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Elle se déroulera du 2 avril 2013 au 3 mai 2013 à 17 h, en mairie de Mittelhausen, aux horaires habituels d'ouverture de la mairie : le mardi de 10 h à 12 h et le vendredi de 16 h à 18 h.

Le dossier d'enquête, comprenant notamment le projet de PLU et le zonage d'assainissement collectif et non collectif ainsi que les avis des services, et le registre dans lequel les observations pourront être consignées, seront tenus à disposition du public au lieu et heures précisées ci-dessus.

Les requêtes et observations pourront également être adressées durant cette même période par courrier à : Mairie de Mittelhausen, commissaire enquêteur PLU, 3, rue Aulach, 67170 Mittelhausen ou directement à l'attention de M. DELPEINT Jean-Paul " Enquête PLU Mittelhausen " 21, rue Hofacker, 67205 Oberhausbergen.

Le commissaire enquêteur sera à disposition du public le :

- mardi 2 avril 2013 de 9 h à 12 h
- mardi 9 avril 2013 de 17 h à 20 h
- samedi 20 avril 2013 de 9 h à 12 h
- vendredi 26 avril 2013 de 15 h à 18 h
- vendredi 3 mai 2013 de 14 h à 17 h (clôture)

A l'issue de l'enquête publique et dans un délai réglementaire d'un mois, le commissaire enquêteur remettra à la commune son rapport et ses conclusions qui seront disponibles et consultables en mairie durant un an.

La commune de Mittelhausen est compétente pour prendre toute décision relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et notamment pour décider des modifications à apporter au projet suite à l'enquête publique avant de l'approuver ainsi que pour le zonage de l'assainissement collectif et non collectif.

Pour plus de renseignements, vous pouvez contacter Madame la maire Mireille GOEHRY, personne responsable de l'élaboration du PLU.

Le maire, Mireille GOEHRY

085792400

DNA 8 MARS 2013

Commune de MITTELHAUSEN

Avis d'enquête publique

Relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et de zonage d'assainissement collectif et non collectif

L'ouverture de l'enquête publique a été prescrite par arrêté du maire n° 2/2013 en date du 5 mars 2013.

Par ordonnance n° E13000003/67 du 20/02/2013, le président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Monsieur Jean-Paul DELPEINT, cadre supérieur France Télécom retraité, en qualité de commissaire enquêteur principal, et Monsieur Edmond BUCHHETT, général de gendarmerie retraité, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Elle se déroulera du 2 avril 2013 au 3 mai 2013 à 17 h, en mairie de Mittelhausen, aux horaires habituels d'ouverture de la mairie : le mardi de 10 h à 12 h et le vendredi de 16 h à 18 h.

Le dossier d'enquête, comprenant notamment le projet de PLU et le zonage d'assainissement collectif et non collectif ainsi que les avis des services, et le registre dans lequel les observations pourront être consignées, seront tenus à disposition du public au lieu et heures précisées ci-dessus.

Les requêtes et observations pourront également être adressées durant cette même période par courrier à : Mairie de Mittelhausen, commissaire enquêteur PLU, 3, rue Aulach, 67170 Mittelhausen ou directement à l'attention de M. DELPEINT Jean-Paul " Enquête PLU Mittelhausen " 21, rue Hofacker, 67205 Oberhausbergen.

Le commissaire enquêteur sera à disposition du public le :

- mardi 2 avril 2013 de 9 h à 12 h
- mardi 9 avril 2013 de 17 h à 20 h
- samedi 20 avril 2013 de 9 h à 12 h
- vendredi 26 avril 2013 de 15 h à 18 h
- vendredi 3 mai 2013 de 14 h à 17 h (clôture)

A l'issue de l'enquête publique et dans un délai réglementaire d'un mois, le commissaire enquêteur remettra à la commune son rapport et ses conclusions qui seront disponibles et consultables en mairie durant un an.

La commune de Mittelhausen est compétente pour prendre toute décision relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et notamment pour décider des modifications à apporter au projet suite à l'enquête publique avant de l'approuver ainsi que pour le zonage de l'assainissement collectif et non collectif.

Pour plus de renseignements, vous pouvez contacter Madame la maire Mireille GOEHRY, personne responsable de l'élaboration du PLU.

Le maire, Mireille GOEHRY

085792400

VENDREDI 5 AVRIL 2013

DNA | 12

Inserctions dans l'Est Agricole et Viticole

A N N

ENQUÊTES

COMMUNE DE MITTELHAUSEN

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et du zonage d'assainissement collectif et non collectif

L'ouverture de l'enquête publique a été prescrite par arrêté du Maire n° 2/2013 en date du 5 mars 2013, par ordonnance n° E13000003/67 du 20.02.2013, le Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG a désigné M. Jean-Paul DELPEINT, Cadre supérieur France Télécom retraité, en qualité de commissaire enquêteur principal, et M. Edmond BUCHHEIT, Général de Gendarmerie retraité, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Elle se déroulera du 2 avril 2013 au 3 mai 2013 à 17 h 00 en Mairie de MITTELHAUSEN aux horaires habituels d'ouverture de la Mairie :

le mardi de 10 h à 12 h et le vendredi de 16 h à 18 h

Le dossier d'enquête, comprenant notamment le projet de PLU et le zonage d'assainissement collectif et non collectif ainsi que les avis des services, et le registre dans lequel les observations pourront être consignées, seront tenus à disposition du public au lieu et heures précisées ci-dessus.

Les requêtes et observations pourront également être adressées durant cette même période par courrier à : Mairie de MITTELHAUSEN, Commissaire enquêteur PLU, 3 rue Aulach, 67170 MITTELHAUSEN ou directement à l'attention de M. DELPEINT Jean-Paul "Enquête PLU MITTELHAUSEN" 21 rue Hofacker, 67205 OBERHAUSENBERGEN.

Le commissaire enquêteur sera à disposition du public le :

- mardi 2 avril 2013 de 9 h à 12 h

- mardi 9 avril 2013 de 17 h à 20 h

- samedi 20 avril 2013 de 9 h à 12 h

- vendredi 26 avril 2013 de 15 h à 18 h

- vendredi 3 mai 2013 de 14 h à 17 h (clôture)

A l'issue de l'enquête publique et dans un délai réglementaire d'un mois, le commissaire enquêteur remettra à la commune son rapport et ses conclusions qui seront disponibles et consultables en Mairie durant un an.

La commune de MITTELHAUSEN est compétente pour prendre toute décision relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et notamment pour décider des modifications à apporter au projet suite à l'enquête publique avant de l'approuver ainsi que pour le zonage de l'assainissement collectif et non collectif.

Pour plus de renseignements, vous pouvez contacter Mme le Maire Mireille GOEHRY, personne responsable de l'élaboration du PLU.

Le Maire, Mireille GOEHRY

8/3/2013

COMMUNE DE MITTELHAUSEN

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et du zonage d'assainissement collectif et non collectif

L'ouverture de l'enquête publique a été prescrite par arrêté du Maire n° 2/2013 en date du 5 mars 2013, par ordonnance n° E13000003/67 du 20.02.2013, le Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG a désigné M. Jean-Paul DELPEINT, Cadre supérieur France Télécom retraité, en qualité de commissaire enquêteur principal, et M. Edmond BUCHHEIT, Général de Gendarmerie retraité, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Elle se déroulera du 2 avril 2013 au 3 mai 2013 à 17 h 00 en Mairie de MITTELHAUSEN aux horaires habituels d'ouverture de la Mairie :

le mardi de 10 h à 12 h et le vendredi de 16 h à 18 h

Le dossier d'enquête, comprenant notamment le projet de PLU et le zonage d'assainissement collectif et non collectif ainsi que les avis des services, et le registre dans lequel les observations pourront être consignées, seront tenus à disposition du public au lieu et heures précisées ci-dessus.

Les requêtes et observations pourront également être adressées durant cette même période par courrier à : Mairie de MITTELHAUSEN, Commissaire enquêteur PLU, 3 rue Aulach, 67170 MITTELHAUSEN ou directement à l'attention de M. DELPEINT Jean-Paul "Enquête PLU MITTELHAUSEN" 21 rue Hofacker, 67205 OBERHAUSENBERGEN.

Le commissaire enquêteur sera à disposition du public le :

- mardi 2 avril 2013 de 9 h à 12 h

- mardi 9 avril 2013 de 17 h à 20 h

- samedi 20 avril 2013 de 9 h à 12 h

- vendredi 26 avril 2013 de 15 h à 18 h

- vendredi 3 mai 2013 de 14 h à 17 h (clôture)

A l'issue de l'enquête publique et dans un délai réglementaire d'un mois, le commissaire enquêteur remettra à la commune son rapport et ses conclusions qui seront disponibles et consultables en Mairie durant un an.

La commune de MITTELHAUSEN est compétente pour prendre toute décision relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et notamment pour décider des modifications à apporter au projet suite à l'enquête publique avant de l'approuver ainsi que pour le zonage de l'assainissement collectif et non collectif.

Pour plus de renseignements, vous pouvez contacter Mme le Maire Mireille GOEHRY, personne responsable de l'élaboration du PLU.

Le Maire, Mireille GOEHRY

TRIBUNAUX

TRIBUNAL D'INSTANCE DE MULHOUSE REGISTRE DES ASSOCIATIONS DE MULHOUSE

Il a été inscrit le 26.03.2013 au Registre des Associations Volume 90, Folio 48 l'association dite : JARDIN COULE LES ARTISTES avec siège à 68440 ESCHENTZWILLER, 16 rue Vaise. Les statuts ont été adoptés le 08.01.2013.

L'association a pour objet : Promouvoir et valoriser les activités et les œuvres artistiques des membres. Favoriser l'entraide entre les artistes, etc.

La direction se compose de : Présidente : Mme Marie FALLER née BALTENWECK demeurant 18 rue Vaise à ESCHENTZWILLER. Secrétaire : Mme Michèle SCHNEIDER née HIRLEMANN demeurant à ESCHENTZWILLER. Trésorière : Mlle Sylvie FELSBERG demeurant à RIXHEIM.

Le greffier

TRIBUNAL D'INSTANCE DE MULHOUSE REGISTRE DES ASSOCIATIONS DE MULHOUSE

Il a été inscrit le 27.03.2013 au Registre des Associations Volume 90, Folio 49, l'association dite : RUCHER ECOLE - FECONDATION ILLFURTH avec siège à 68720 ILLFURTH, 2 rue d'Altdorf, Maire d'Illfurth. Les statuts ont été adoptés le 14.12.2012.

L'association a pour objet : La promotion de l'apiculture.

La direction se compose de : Président : M. François BURGHARD demeurant 29 rue de l'Eglise à BÜHL. Vice-Président : M. Aimé KELLER demeurant à TAGSDORF. Secrétaire : M. Yvan VOLLMER demeurant à MUESPACH. Trésorier : M. Gérard BERCHTOLD demeurant à HAGENBACH. Assesseurs : M. Erwin SAUER demeurant à BONDORF (Allemagne), M. Patrick SCHNOEBEL demeurant à ILLFURTH.

Le greffier

Vos publications légales
par mail

s.roselmac@est-agricole.com

5/4/2013

Commune de MITTELHAUSEN
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et
du zonage d'assainissement collectif et non collectif

L'ouverture de l'enquête publique a été prescrite par arrêté du maire n° 2/2013 en date du 5 mars 2013,

Par ordonnance n° E13000003/67 du 20/02/2013, le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Monsieur Jean-Paul DELPEINT, Cadre supérieur France Télécom retraité, en qualité de commissaire enquêteur principal, et Monsieur Edmond BUCHHEIT, Général de Gendarmerie retraité, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Elle se déroulera du 2 avril 2013 au 3 mai 2013 à 17h00
en Mairie de Mittelhausen
aux horaires habituels d'ouverture de la Mairie :
le mardi de 10h à 12h et le vendredi de 16h à 18h

Le dossier d'enquête, comprenant notamment le projet de PLU et le zonage d'assainissement collectif et non collectif ainsi que les avis des services, et le registre dans lequel les observations pourront être consignées, seront tenus à disposition du public au lieu et heures précisées ci-dessus.

Les requêtes et observations pourront également être adressées durant cette même période par courrier à : Mairie de Mittelhausen, Commissaire enquêteur PLU, 3 rue Aulach 67170 Mittelhausen ou directement à l'attention de M. DELPEINT Jean-Paul « Enquête PLU Mittelhausen » 21, rue Hofacker 67205 Oberhausbergen.

Le commissaire enquêteur sera à disposition du public le :

- mardi 2 avril 2013 de 9 h à 12 h
- mardi 9 avril 2013 de 17 h à 20 h
- samedi 20 avril 2013 de 9 h à 12 h
- vendredi 26 avril 2013 de 15 h à 18 h
- vendredi 3 mai 2013 de 14 h à 17 h (clôture)

A l'issue de l'enquête publique et dans un délai réglementaire d'un mois, le commissaire enquêteur remettra à la commune son rapport et ses conclusions qui seront disponibles et consultables en Mairie durant un an.

La commune de Mittelhausen est compétente pour prendre toute décision relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et notamment pour décider des modifications à apporter au projet suite à l'enquête publique avant de l'approuver ainsi que pour le zonage de l'assainissement collectif et non collectif.

Pour plus de renseignements, vous pouvez contacter Madame le Maire Mireille GOEHRY, personne responsable de l'élaboration du PLU.

Le Maire, Mireille GOEHRY

Commune de Mittelhausen
3, rue Aulach
67170 Mittelhausen

ATTESTATION

Le Maire certifie que l'arrêté prescrivant l'enquête publique sur l'élaboration du PLU et le zonage d'assainissement de Mittelhausen a été affiché en mairie à compter du 11 mars 2013, et pendant toute la durée de l'enquête qui s'est déroulée du 2 avril 2013 au 3 mai 2013 à 17h00 .

Les avis à insérer dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de enquête sont parus :

- pour le 1er avis :
 - dans le DNA le 8 mars 2013
 - dans l'Est Agricole et Viticole le 8 mars 2013
- pour le rappel :
 - dans le DNA le 5 avril 2013
 - dans l'Est Agricole et Viticole le 5 avril 2013

A Mittelhausen, le 5 avril 2013

Le Maire,
Mireille GOEHRY



Création d'un parc de stationnement
Echelle: 1/500

94

95

96

96

99

426

hemin rural 507

72

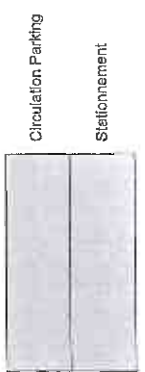
34

140

433

LEGENDE

VOIRIE



FOSSÉ

Chemin d'exploitation

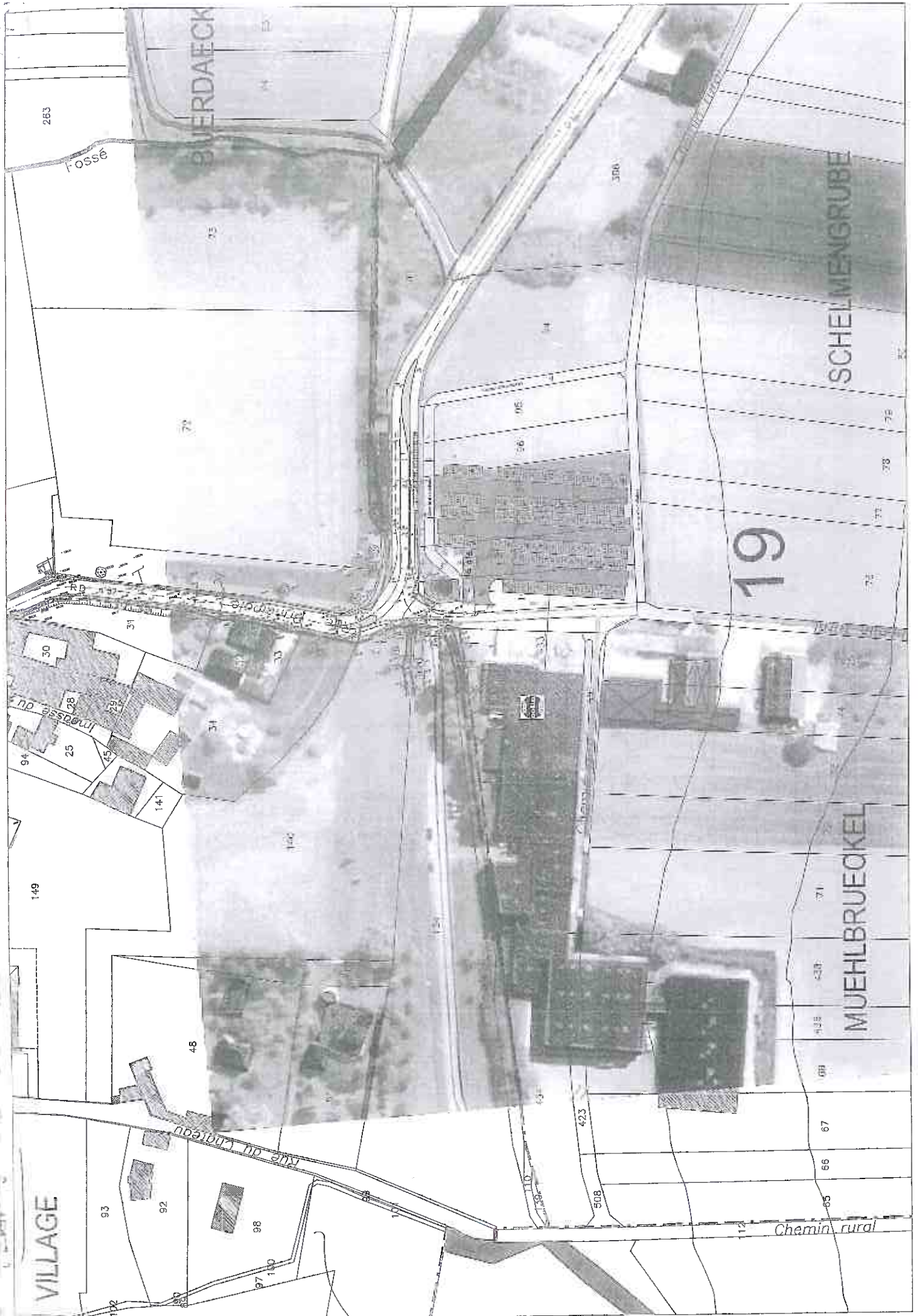
Chemin d'exploitation

Chemin d'exploitation

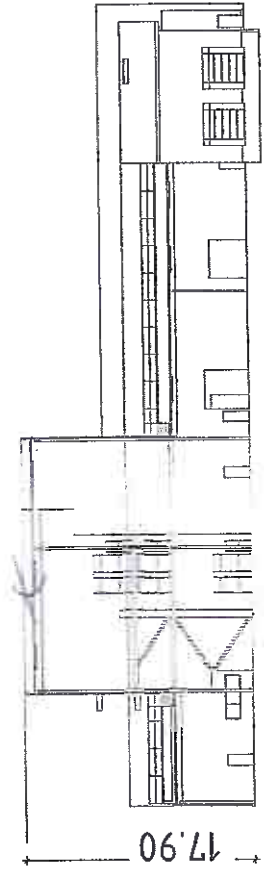
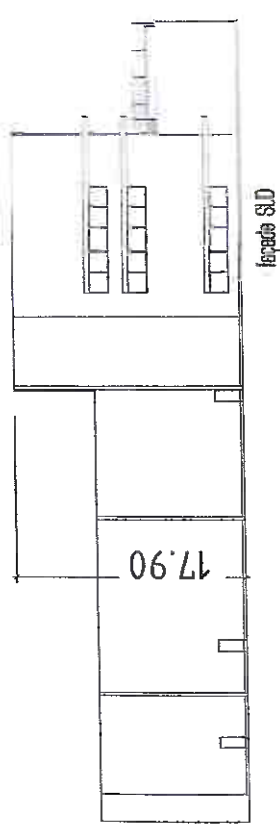


TLNW 11

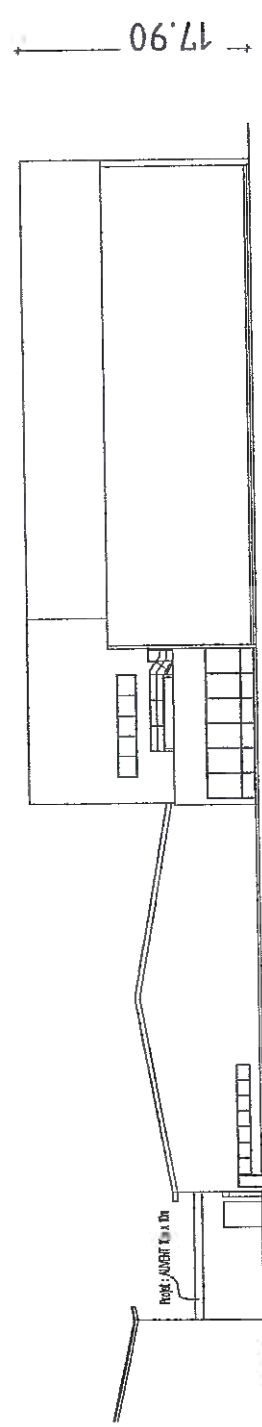
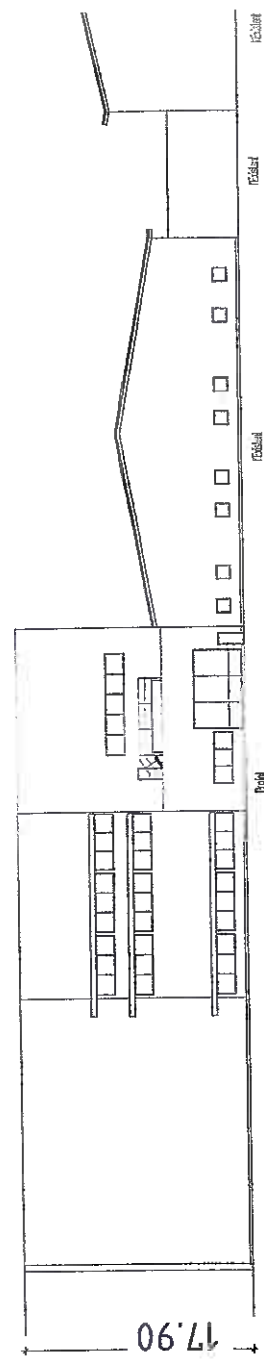




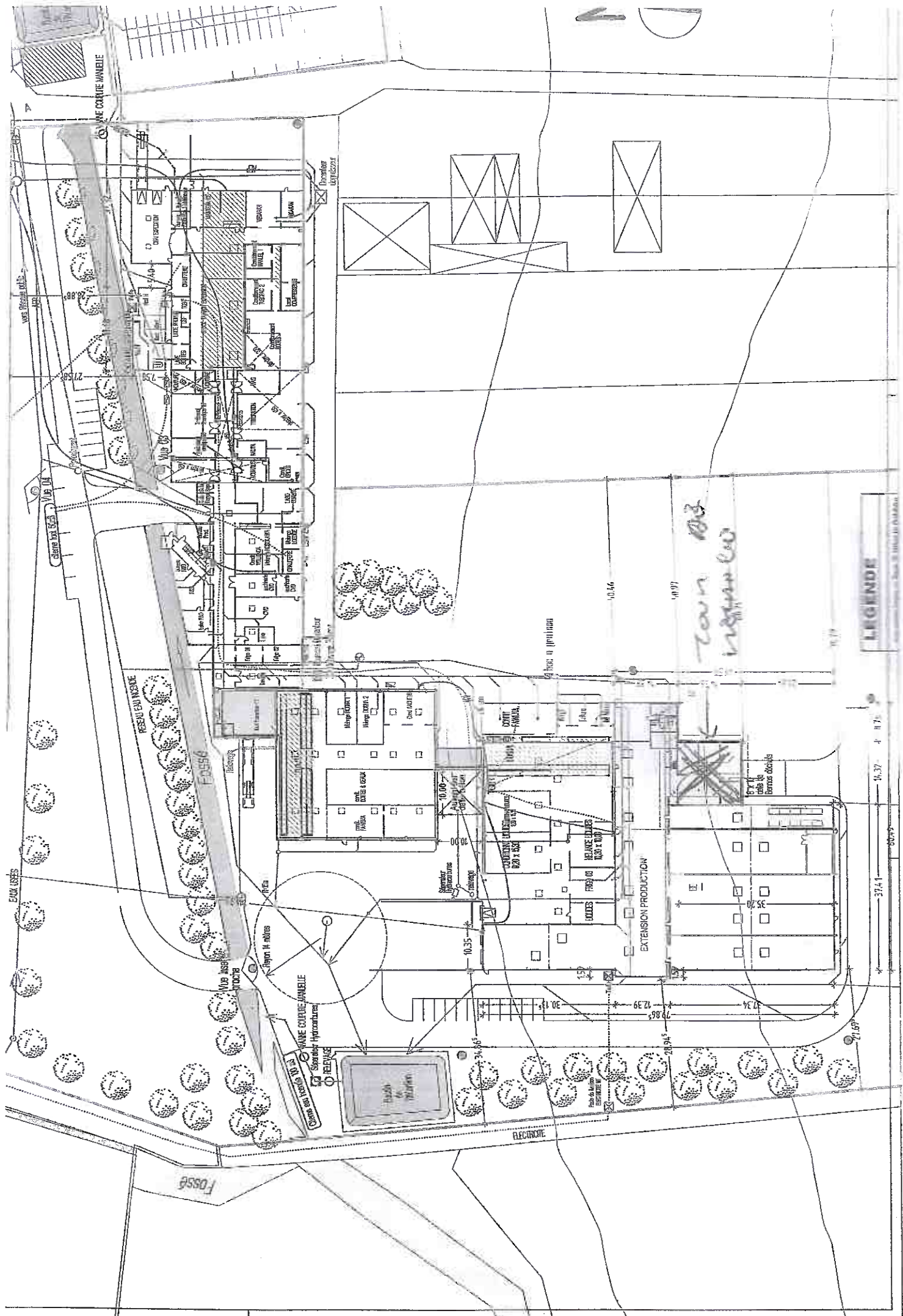
200



Façade NORD
en partie sous l'escalier



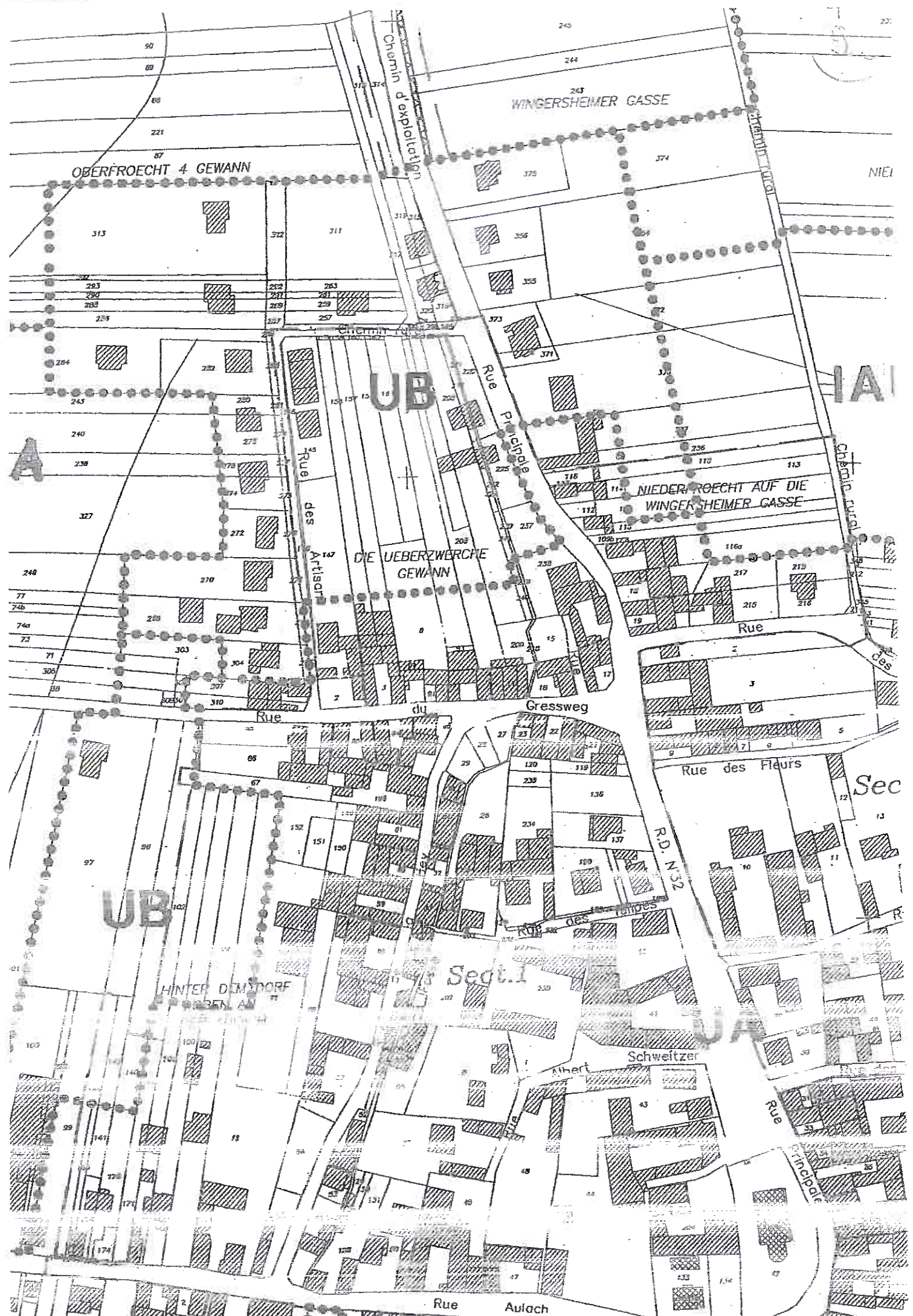
SK 000 - 10C	Service CAVALIER Echelle 1/250 - date 09/05/2014
PC	M. DUBOIS ARCHITECTE
	20 rue de la République 92000 Nanterre Tél : 01 47 37 11 11



LEGENDE

37,41 56,37 60,95

Zona 103
Nº 103



OBERFROECHT 4 GEWANN

WINGERSHEIMER GASSE

UB

Rue des Artisan

DIE UEBERZWERCHE GEWANN

NIEDERFROECHT AUF DIE WINGERSHEIMER GASSE

Rue du Gressweg

Rue des Fleurs

UB

HINTER D. M. DORF

Sec. I

Schweitzer

Rue Aulach

NIE

IAI

Chemin rural

Sec

Rue

Rue

Rue

Rue

90

88

87

313

311

293

284

283

240

238

327

248

77

74b

74a

73

71

305

89

97

100

103

140

141

174

18

14

171

172

173

174

245

244

243

375

374

356

355

373

371

262

261

259

257

256

255

254

253

252

251

250

249

248

247

246

245

244

243

242

241

240

239

238

237

236

235

234

233

232

231

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

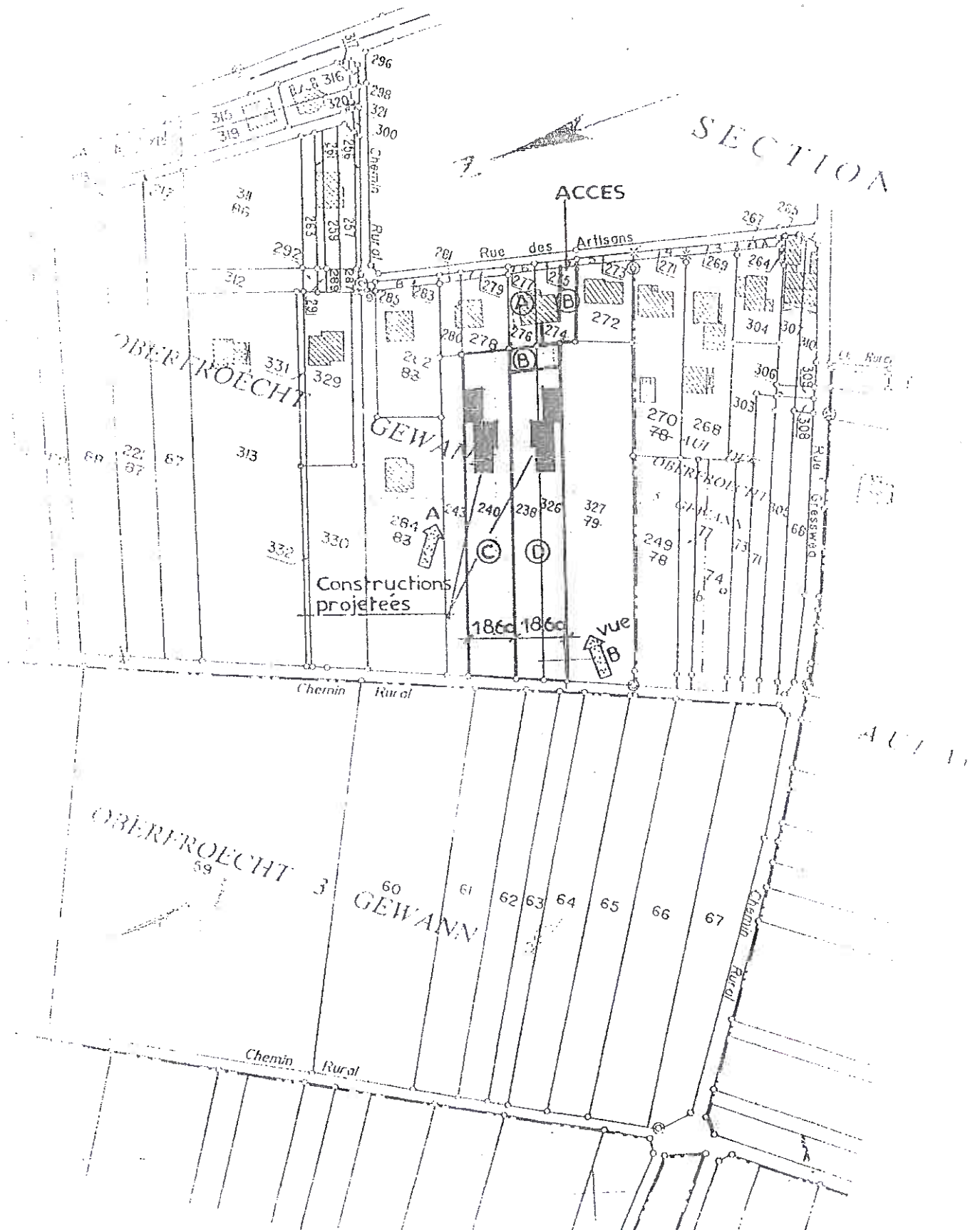
61

PLAN MASSE ECHELLE 1 / 2000

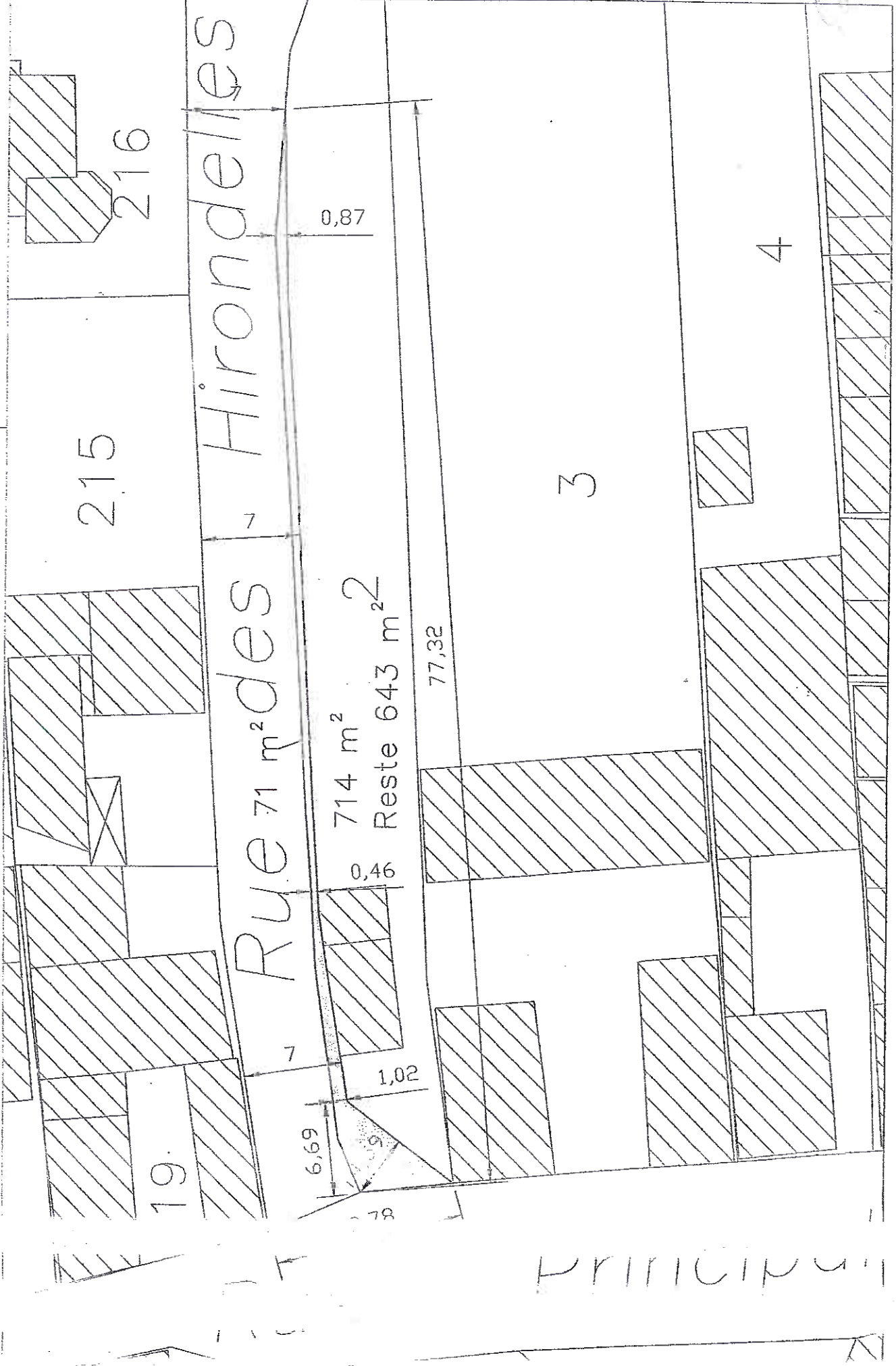
Propriété de Mr & Mme Michel GRADT A 67 170 MITTELHAUSEN
SECTION 23 PARCELLES N° 240+238+326 SURFACE 4347 m²

LEGENDE :

- (A) Terrain avec Habitation de M. GRADT
- (B) Partie commune copropriété GRADT Accès terrain C + D
- (C) Division projetée pour donation et futur
- (D) projet de construction de 2 Maisons d'habitations



Elargissement rue des Hirondelles



PRINCIPAL

BAS-RHIN

Commune : MITTELHAUSEN

Section : _T01

Échelle d'origine : 1/5000

Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 18/05/2009
(fuseau horaire de Paris)

©2007 Ministère du budget, des comptes
publics et de la fonction publique

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

centre des impôts foncier suivant :
SAVERNE

M. J.

Plan de situation 1

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

PC 1

PLAN DE SITUATION 1/5 000



PLAN DE MASSE 1/1000

ENCLACHE DETHALUSÉE
limite zone agricole conditionnelle
elle qu'elle gigue sur le
projet PU

ZONE HUMIDE
PEU ENSEVELÉE
1 km de des 100 m
réglementaire entre
une prairie et une
étanche usaine

POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT
DE VEGETATION

31.99

-118.53-

4493

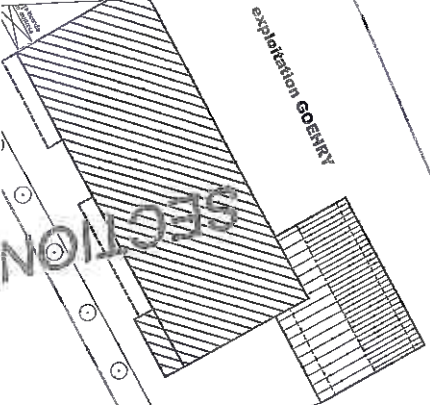
PC 2
-37.99

Homeya de
stockage en
projet 4509 44.82

PHOTO 2



1 Acres et eau
de l'exploitation



Chemin rural
réservoir eau + élec. existants
-139.51-

raccordement élec.

100m
à 100 m de la zone agricole
une prairie
à 100 m de la zone agricole
une prairie

R D n° 67

NIEDERWILDER

POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT
DE VEGETATION

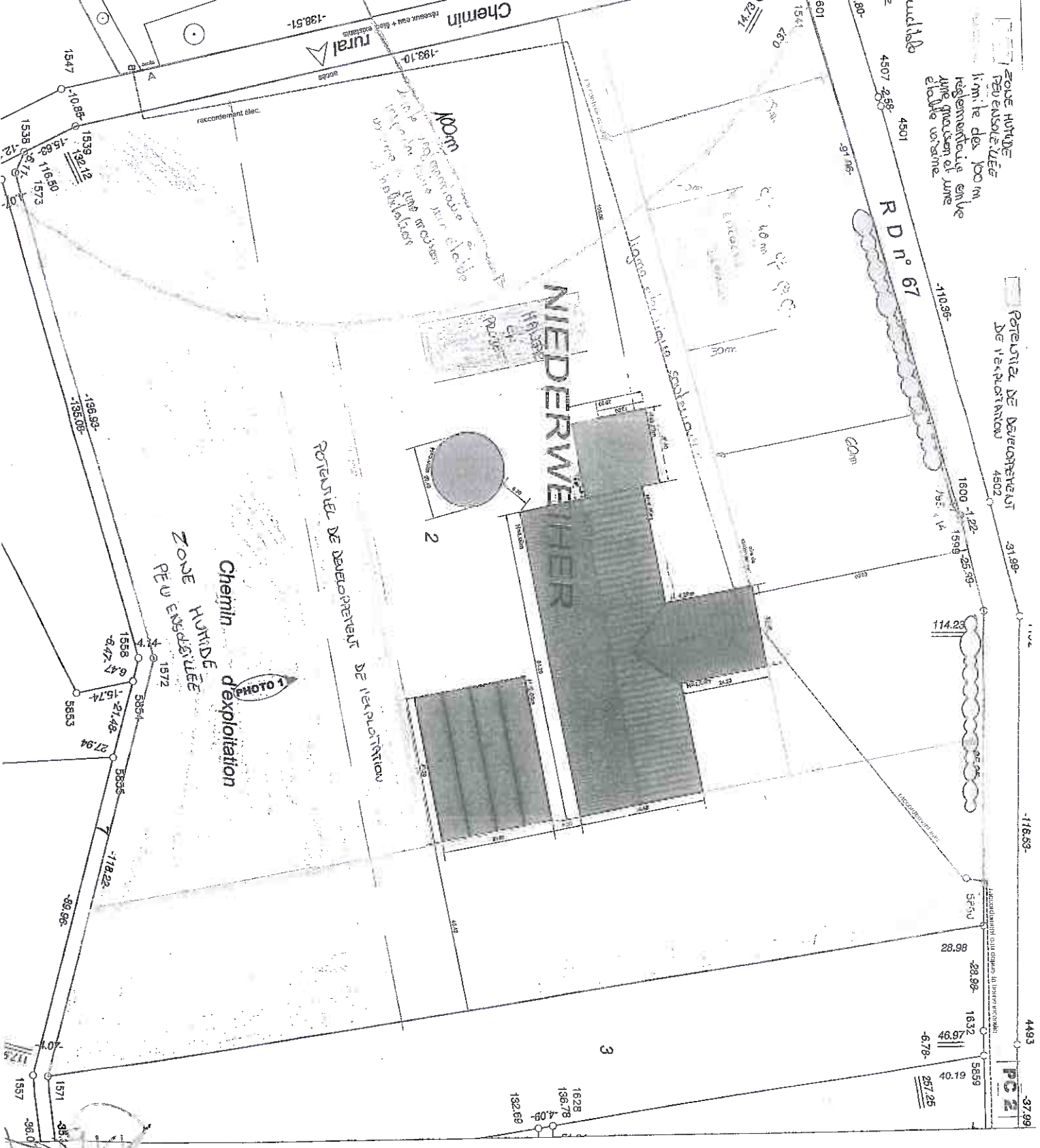
Chemin d'exploitation
ZONE HUMIDE
PEU ENSEVELÉE

PHOTO 1



2

3



2

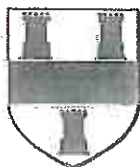
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN
Arrondissement de Strasbourg-Campagne

Mittelhausen, le 15 décembre 2009

MAIRIE
de
MITTELHAUSEN

67170



GAEC des 4 Ponts
Mademoiselle FELDMANN
30 rue Principale
67170 MITTELHAUSEN

AFFAIRE : PC 06729709c0003

Mademoiselle Feldmann,

Selon le schéma départemental des risques majeurs, la commune de Mittelhausen est soumise au risque de coulées d'eaux boueuses. Jusqu'à présent nous n'avons point eu de tels problèmes dans le secteur où vous souhaitez implanter votre sortie d'exploitation.

Néanmoins, le risque zéro n'existant pas et des phénomènes météorologiques exceptionnelles étant de plus en plus fréquents, je vous demanderai de bien vouloir prendre les mesures nécessaires pour pallier à ce risque, notamment par des plantations en limite de propriété comme vous l'avez d'ailleurs déjà prévu, par le respect de cultures limitant ce risque, etc.

Je me permets également de vous rappeler les engagements pris lors de la réunion du 24 février 2009 en mairie avec l'exploitant Goehry, où vous vous êtes engagés, tous les deux, à respecter une distance minimale de 50 m à partir du chemin d'exploitation pour la construction d'un futur logement de fonction afin de ne pas entraver le développement futur des 2 exploitations agricoles installées sur ce site.

En ce qui concerne l'implantation d'un futur logement de fonction, je tiens à vous rappeler que le Conseil municipal s'est prononcé défavorablement quant à la création d'enclave par principe au niveau du zonage du PLU, et donc par conséquent d'une enclave au nord de la Zone AA qui vous concerne.

Je vous signale également qu'en cas d'endommagement du chemin de Gimbrett, les travaux de remise en état seront à votre charge.

Je reste bien sûr à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, et vous prie de recevoir, Mademoiselle Feldmann, mes salutations les meilleures.

Mireille Goehry,
Maire de Mittelhausen



X (1)

u BAS-RHIN

Rue du Château MITTELHAUSEN

Section 2 parcelles 93, 102, 129

Madame COLELLA Béatrice
4, rue de Kienheim
67370 GIMBRETT

6059 m2

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION en date du **22.05.1998**

Dans le cas contraire, le projet est conforme au Code de l'Urbanisme
 Possibilité de réaliser des opérations d'urbanisme
 Le projet consiste en une **maison d'habitation**
 - à construire
 - à reconstruire
 - à réhabiliter
 Extension
 E-Entassement du sol Aménagement du sol
 Amélioration du sol
 Certification de barrière préexistante
 Certificat de barrière préexistante

CADRE 4 : RÉPONSE À LA DEMANDE DE DÉTERMINER L'IMPACT HISTORIQUE

Le projet est visé(e) par le cadastre des monuments historiques
 Le projet n'est pas visé(e) par le cadastre des monuments historiques

SURFACES	
SURFACE	en m ²
SHON	
SHON	
SHON	
SHON	

Le projet est visé(e) par le cadastre des monuments historiques

Les œuvres
sur la
d'urba-

SHON
cas
SHON

X Périmètre de protection d'un monument historique



CADRE C : CARACTÈRES NÉGATIFS DU CENTRE DE MARCHANDISES ET DE L'INDUSTRIE

Le terrain est situé à l'extérieur des parties actuellement urbanisées de la commune caractérisée par des constructions en première ligne le long de la rue du Château.
 L'implantation d'une habitation à quatre vingt mètres (80 m) de la voie amorcerait une seconde ligne de construction dans un secteur excentré par rapport au village, vierge de toute construction et partiellement boisé. (art. L 111-1-2 du Code de l'Urbanisme).
 La desserte par le réseau d'assainissement est insuffisant (article L 421-5 du Code de l'Urbanisme).

Le terrain est situé à l'extérieur des parties actuellement urbanisées de la commune caractérisée par des constructions en première ligne le long de la rue du Château.
 L'implantation d'une habitation à quatre vingt mètres (80 m) de la voie amorcerait une seconde ligne de construction dans un secteur excentré par rapport au village, vierge de toute construction et partiellement boisé. (art. L 111-1-2 du Code de l'Urbanisme).
 La desserte par le réseau d'assainissement est insuffisant (article L 421-5 du Code de l'Urbanisme).

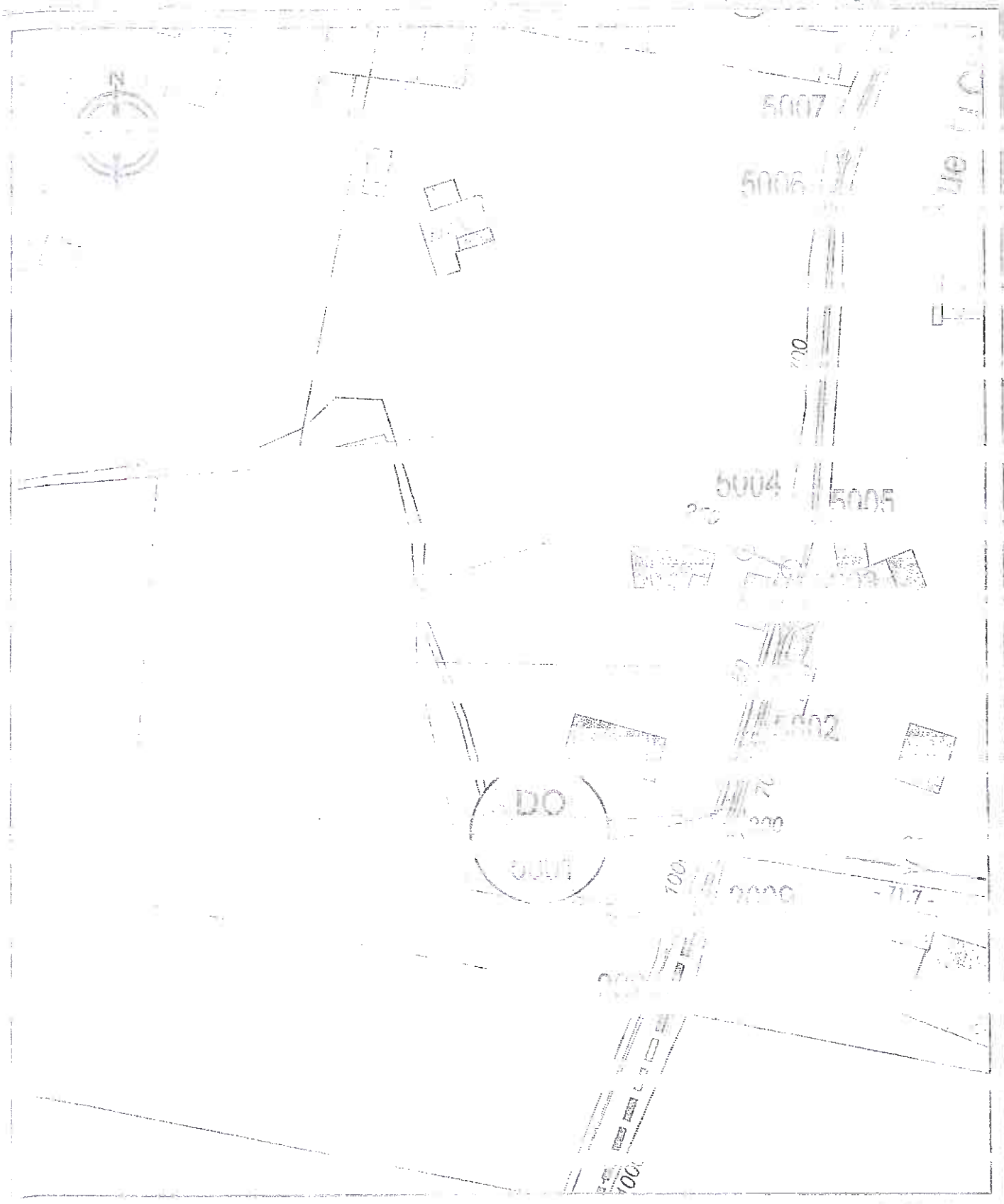
TRASBOURG

23 SEP. 1990

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

MICHEL LAFON





Legend

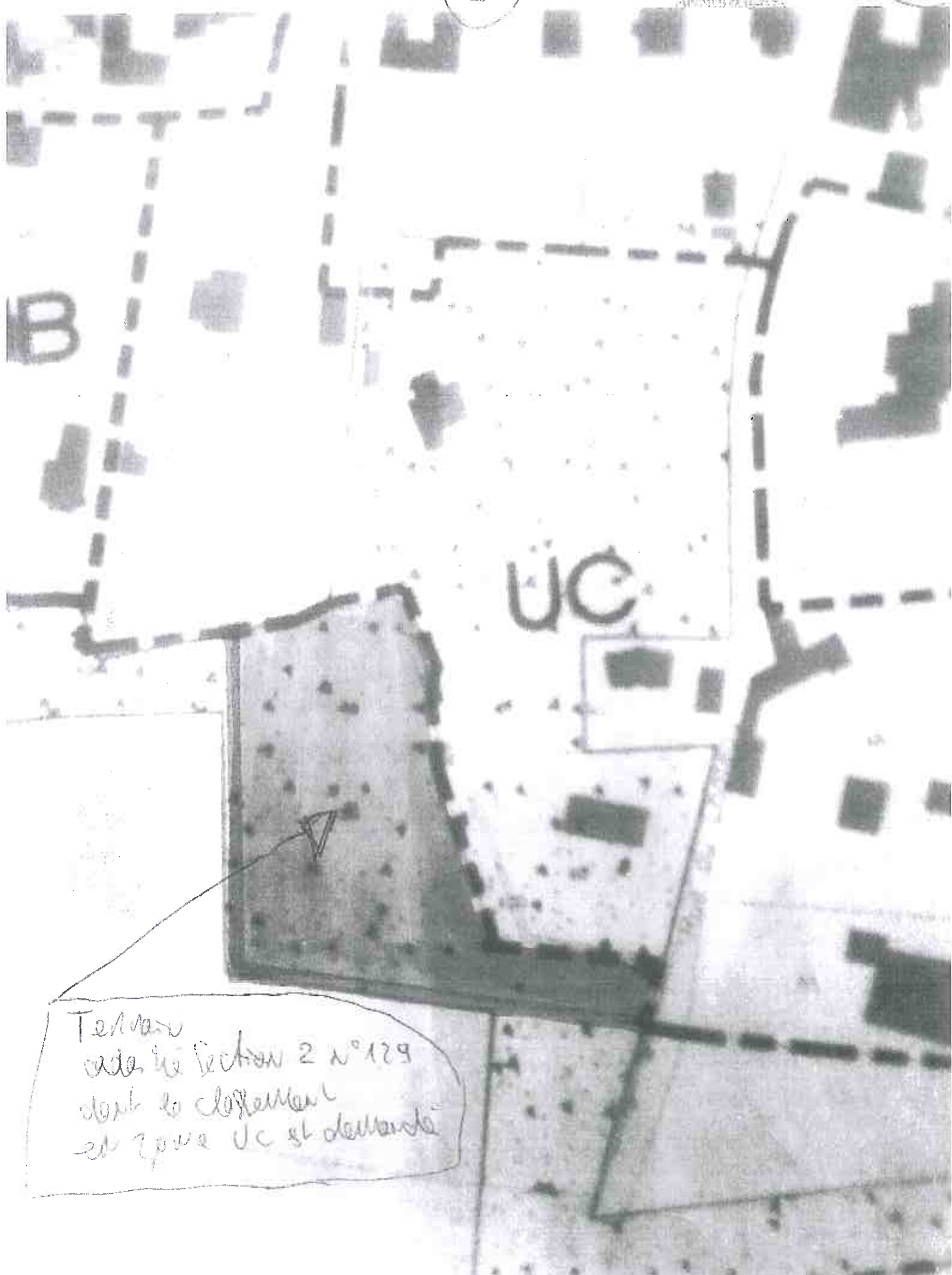
	Parcelle cadastrale		Road
	Building footprint		Railway
	Water body		Utility line
	Forest		Other infrastructure

29/04/2013

Echelle : 1/1000

Rue du Château

3



B

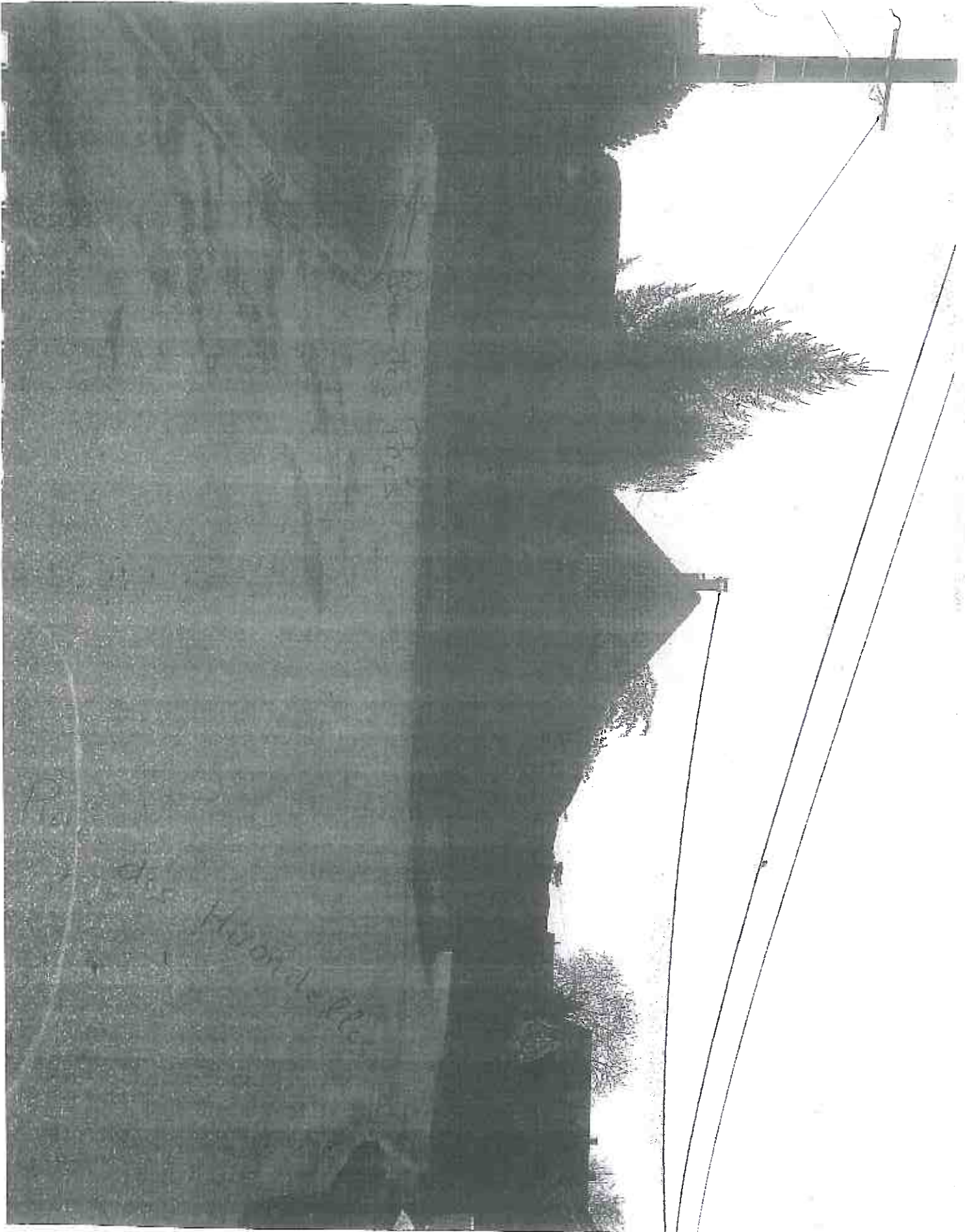
UC

Terrasse
dans la section 2 n°129
dans le cloisonnement
et zone UC et devant



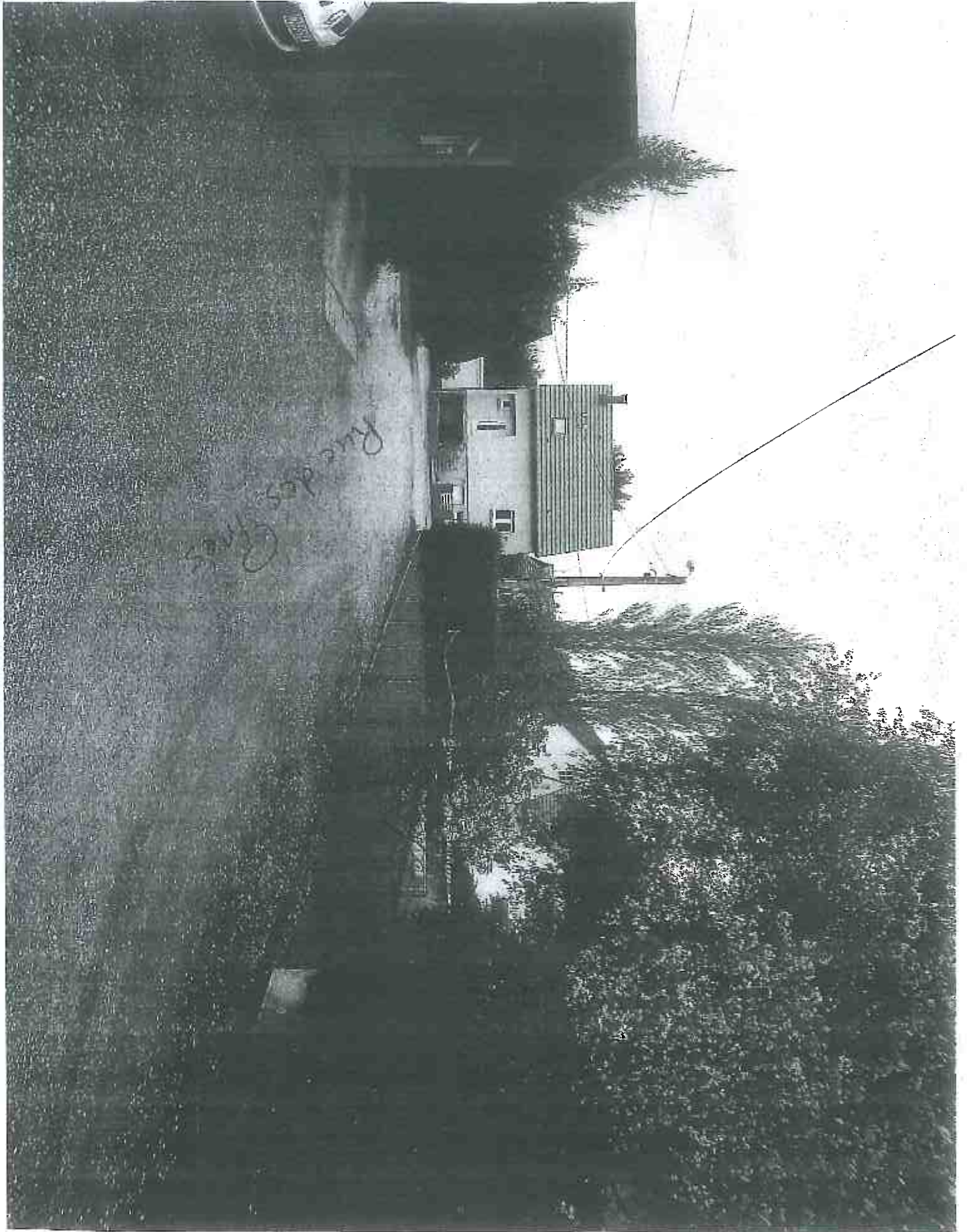
ANNEXE 2

146



HANNEXE 3

Me



Vue sur La Rue des Hirondelles

PLAN MASSE

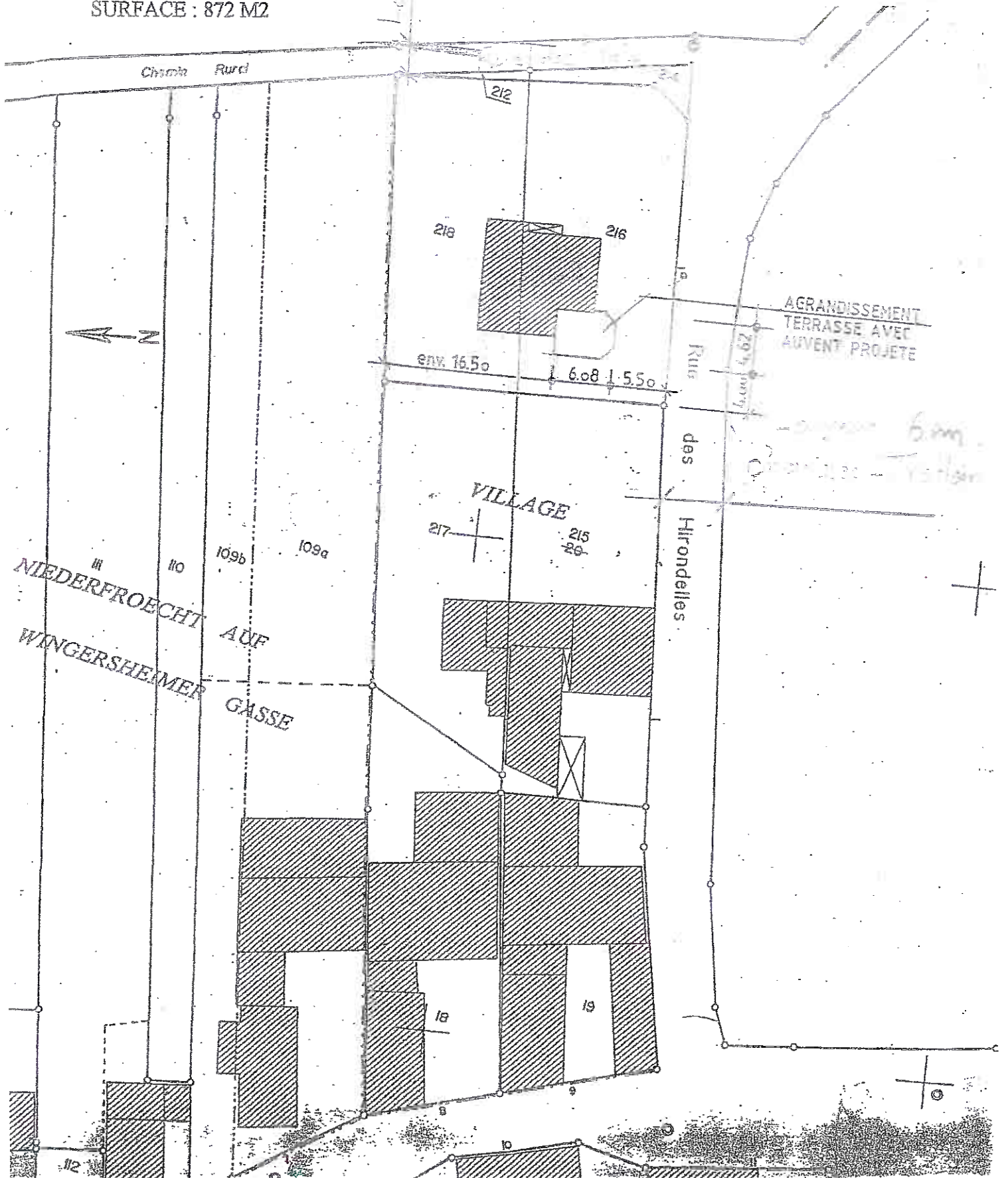
ECHELLE 1 : 500

ANNEXE 4



Propriété de
M. & Mme Guillaume FLICK
A 67170 MITTELHAUSEN

SECTION : 1
PARCELLES : N° 218 + N° 216
SURFACE : 872 M²



Commune de MITTELHAUSEN

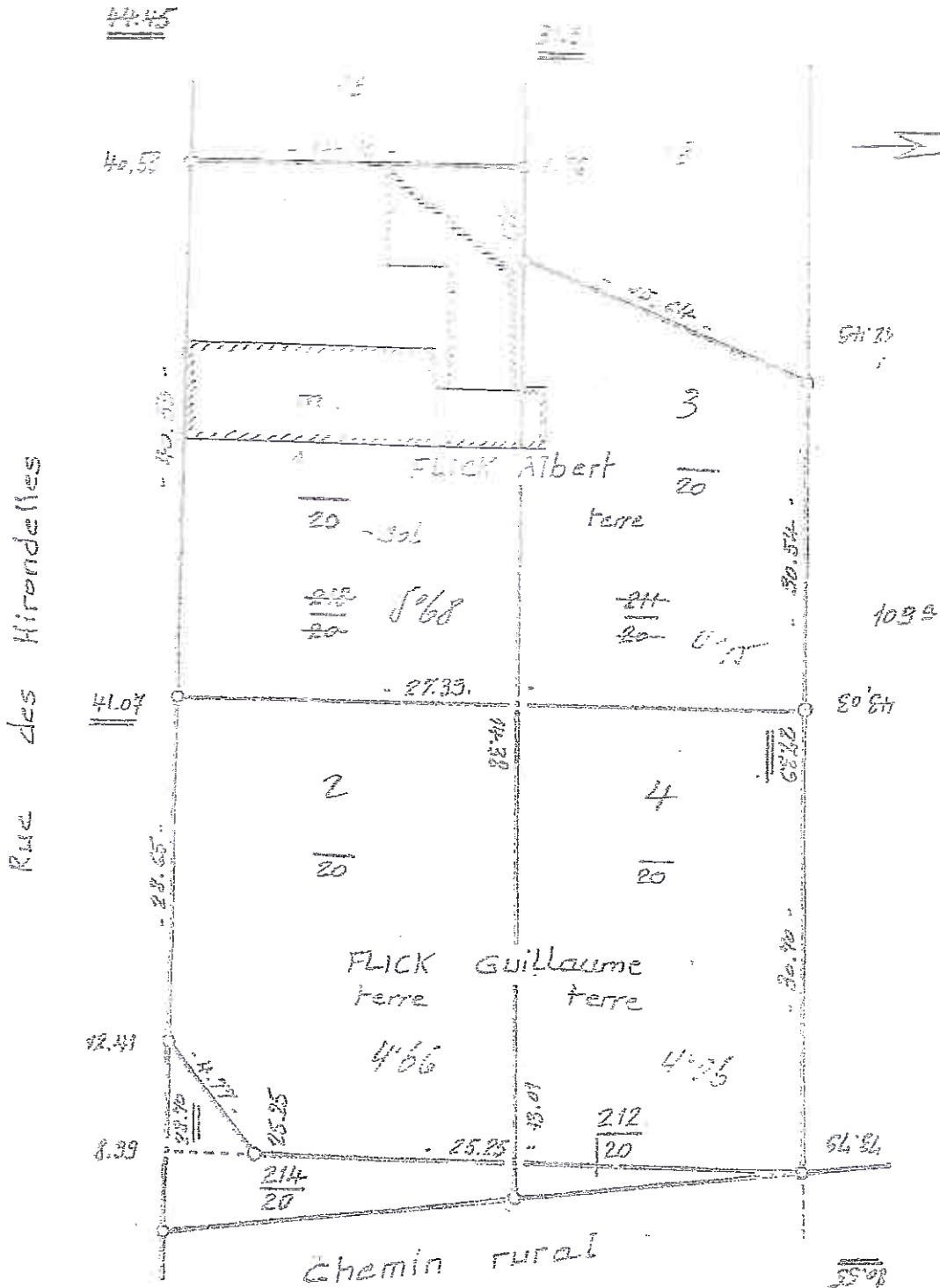
Section: 1 Lioudit, Rue des Hirondelles

Croquis

10

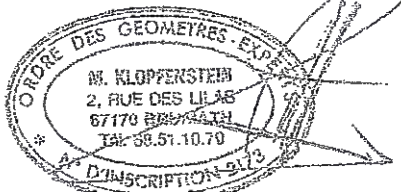
14e

Ce document, destiné aux archives cadastrales, est établi conformément aux prescriptions de l'article 52 de la loi du 31 mars 1884



Je certifie avoir effectué le lever de la nouvelle situation après abornement préalable et en avoir dressé le présent croquis. le 22 Janvier 1887

la nouvelle limite est reconnue exacte par les propriétaires soussignés qui demandent la division de leurs immeubles et l'inscription au Livre Foncier des parcelles créées.
Flick Albert Flick Guillaume



Flick
SLL

DIE
MEIMER
GASSE

14F

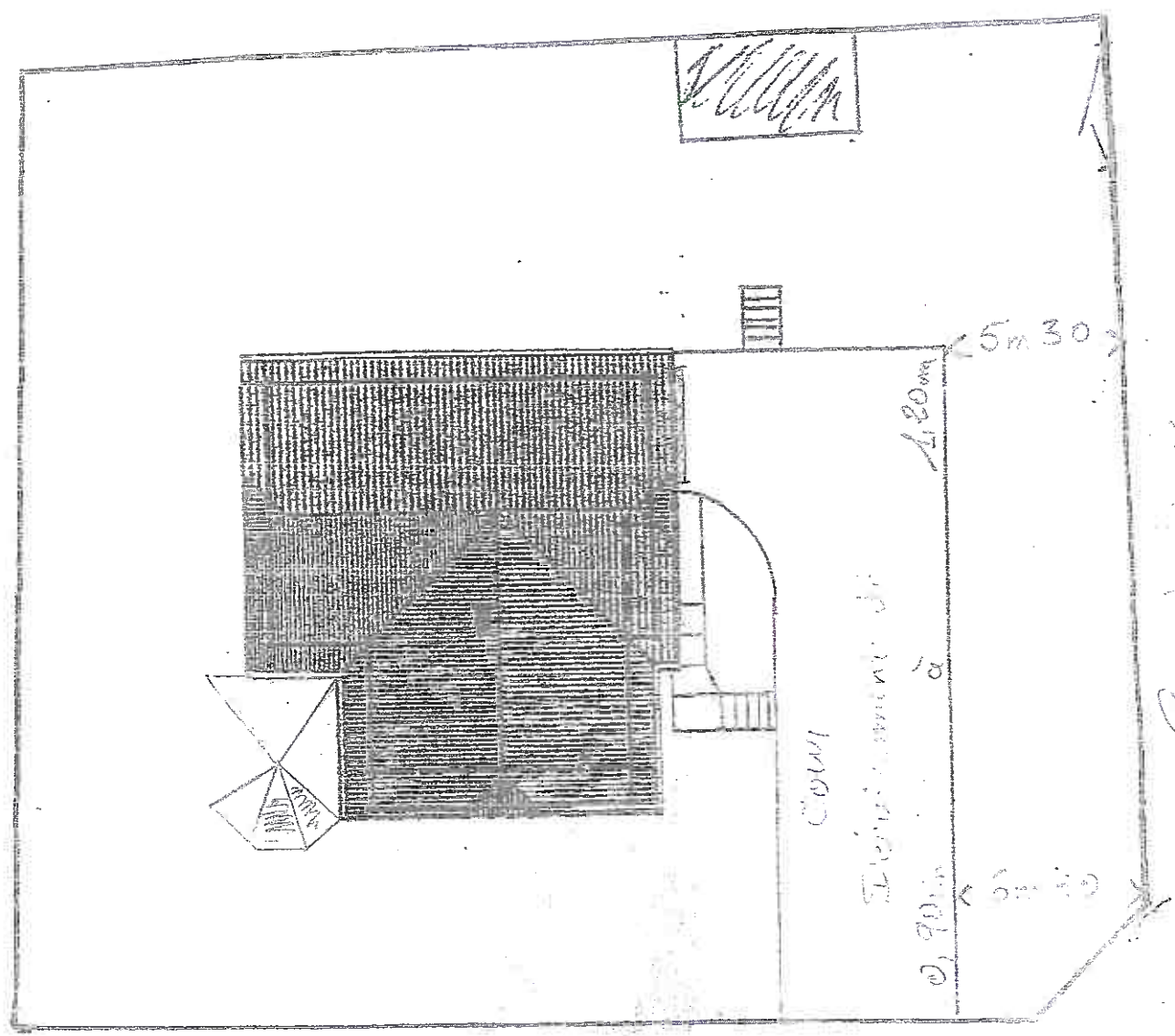


Extrait certifié conforme
 au plan cadastral
 - en date de devant
 - à la date de devant
 A SCHULTZ
 le 10/11/11
 Ed. G. Schultze

... ou registre de cons-
 ... des droits:
 ... du présent extrait:
 F
 ... du Service d'origine:

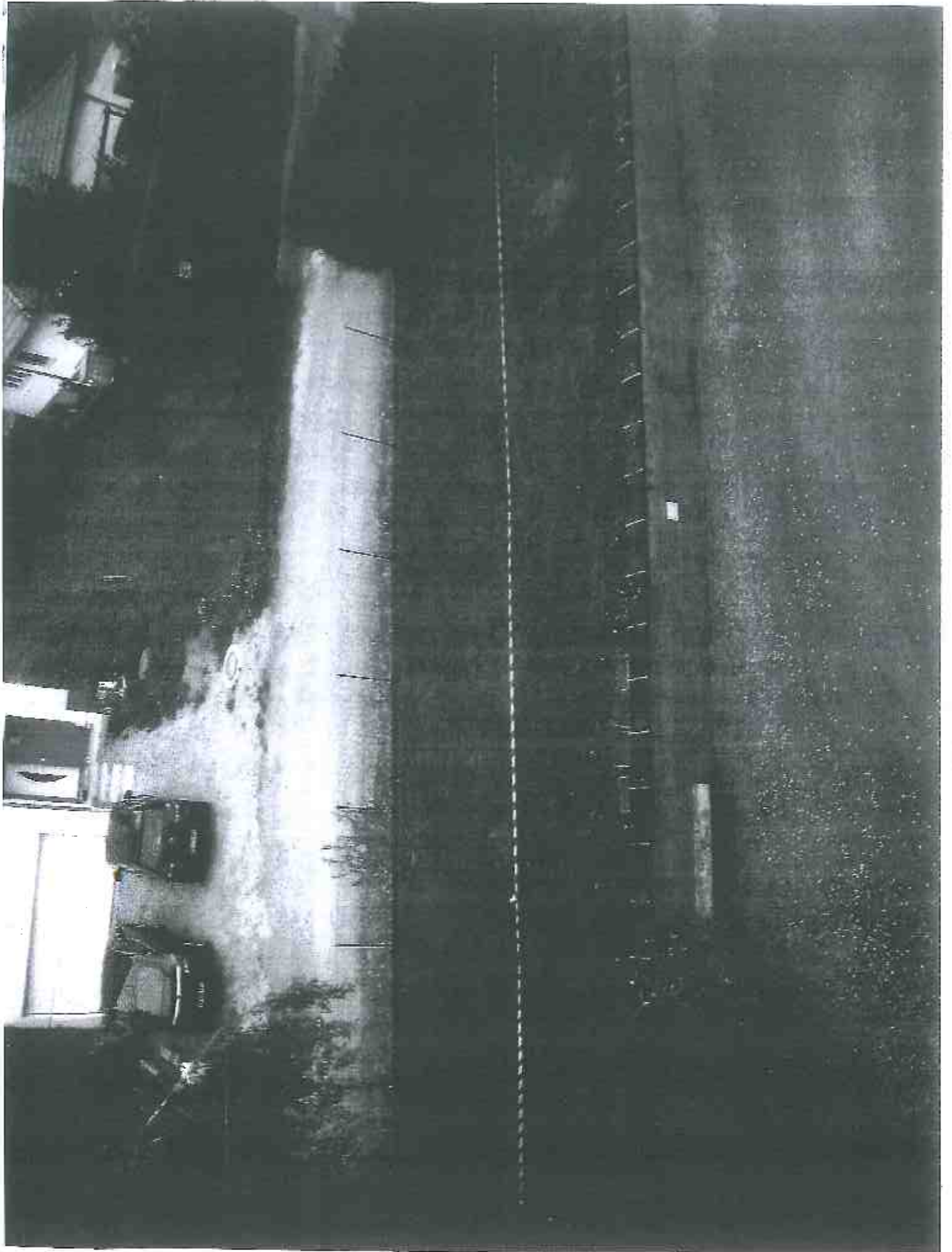
14-107

149



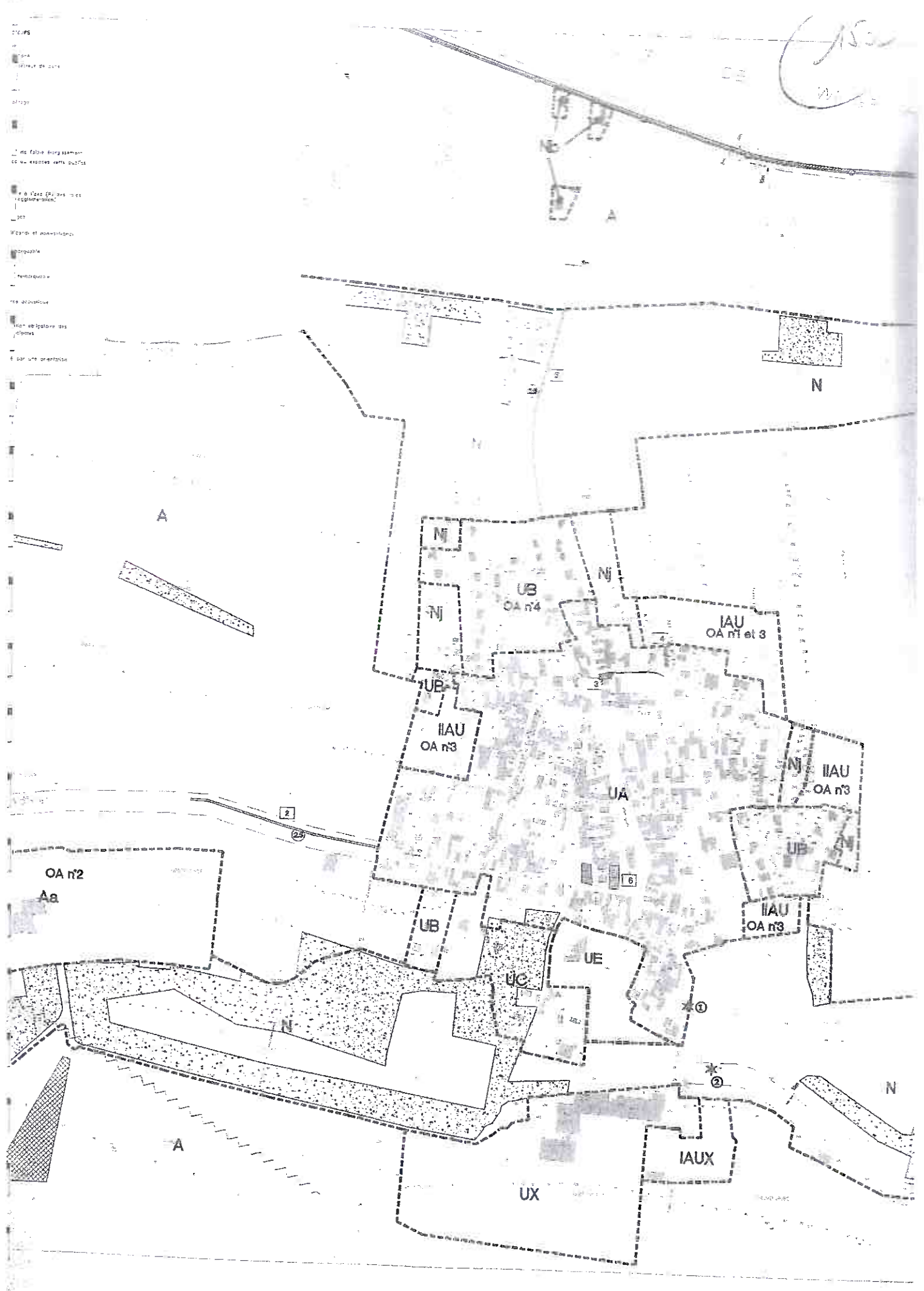
Rue de...

ANNEXE 8
14/11



- 200/PS
- 200/PA
- 200/PC
- 200/PD
- 200/PE
- 200/PF
- 200/PG
- 200/PH
- 200/PI
- 200/PJ
- 200/PK
- 200/PL
- 200/PM
- 200/PN
- 200/PO
- 200/PP
- 200/PQ
- 200/PR
- 200/PS
- 200/PT
- 200/PU
- 200/PV
- 200/PW
- 200/PX
- 200/PY
- 200/PZ

150
W



OA n°2
Aa

UB
IAU
OA n°3

UB
OA n°4

IAU
OA n°1 et 3

IAU
OA n°3

IAU
OA n°3

IAUX

UX

2

25

6

1

2

A

N

N

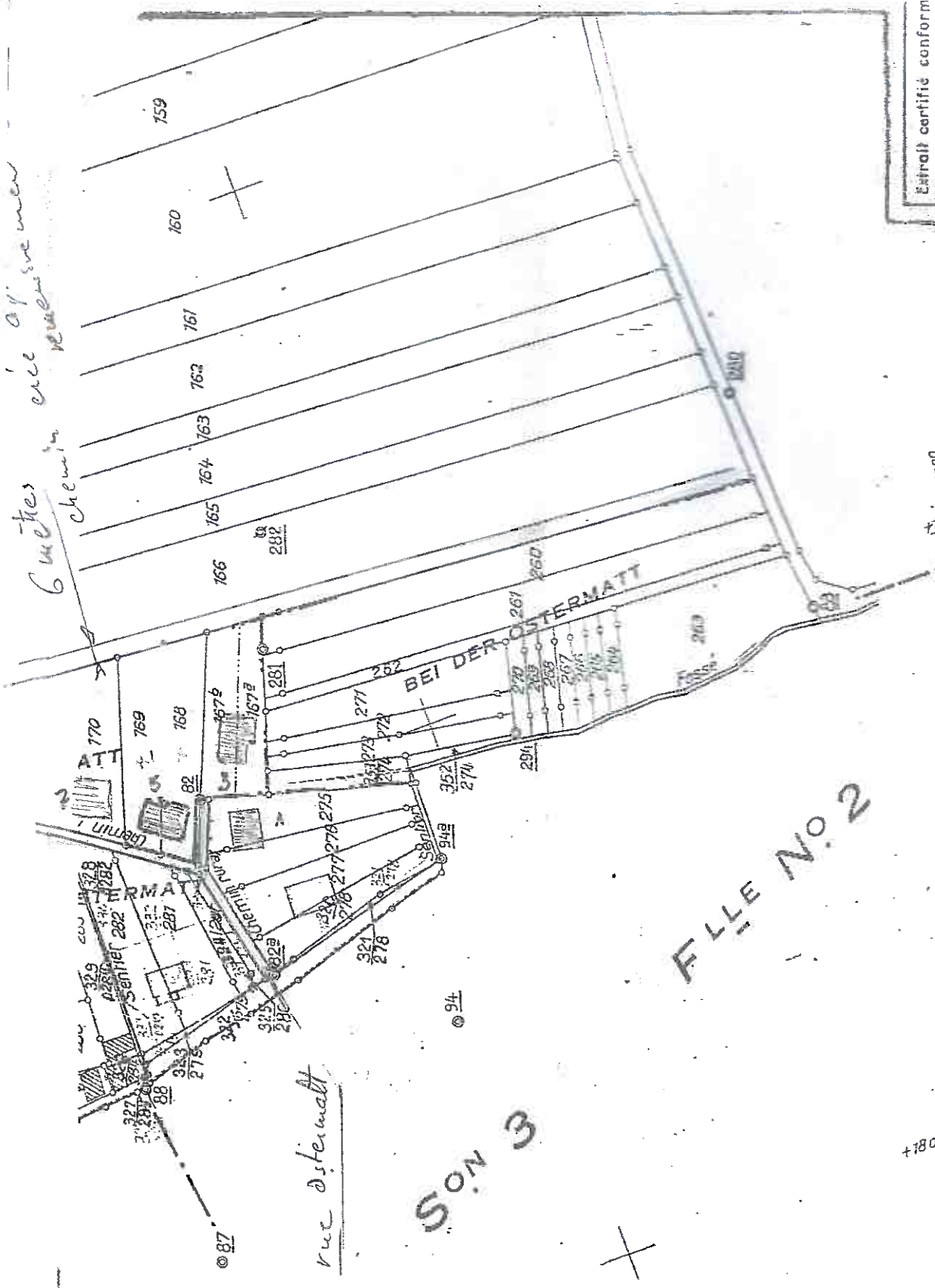
N

N

N

A

6 mètres
chemin
cric
renew
sve
man



Extrait certifié conform
au plan cadastral
- à la date ci-dessus (1).
- à la date du 1^{er} janvier 1915.
A. SCHULTZHEIM
le 19. 9. 1915
le Chef de Bureau

156

FILLE No 2

vue Ostermatt

SON 3

+18000

d'ordre au registre de pont-
ation des droits: 1/31
et du présent extrait:
G.F. 22
achat au Service d'origine:
SERVICES FISCAUX
LEIRE
BY
IMPOTS FORCER
STRASBOURG