

Commune d'Aspach-Michelbach

Enquête Publique
du 19.10.au 21.11.2020
« Projet de Plan Local
d'Urbanisme »



Rapport et Conclusions

Du Commissaire-Enquêteur

Arrêté de la Commune d'Aspach-Michelbach

n° 56/2020 du 28 septembre 2020

Janvier 2021

Rapport du Commissaire-Enquêteur

**Relatif à l'ouverture d'une enquête publique pour le projet
de Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aspach-
Michelbach**

**Désigné par Monsieur Le Président du Tribunal
Administratif de Strasbourg
en date du 24 juillet 2020 - E20000065/67**

SOMMAIRE

Les Chapitres sont séparés par une page de couleur, les annexes, dans un document séparé, par une page de couleur différente.

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.....	2
AMPLIATION	6
PREMIERE PARTIE	7
CHAPITRE 1	8
GENERALITES.....	8
1.1 Localisation géographique.....	9
1.2 Le ban communal.....	10
CHAPITRE 2	15
CARACTERISTIQUES DU PROJET.....	15
2.1 Descriptif sommaire du projet.....	16
2.2 Contexte juridique du projet	21
CHAPITRE 3	22
PROCEDURE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET.....	22
3.1 Arrêté de la Commune.....	23
3.2 L'information du public.....	24
3.2.1 Affichage et publicité légale.....	24
3.2.2 Information des concitoyens	26
3.2.3 Affichage par panneaux.....	26
3.2.4 Rappel en cours de procédure	27
3.2.5 Dossier soumis au public	28
3.3 L'information du Commissaire-Enquêteur.....	35
3.3.1 Emplacement réservé n°1, Rue du Jura.....	35
3.3.2 Zone « 1AUa » extension rue du Jura	35
3.3.3 Zone « 2AU2 » Rue du Jura	36

3.3.4 Zone industrielle « 1AUf » vers Vieux-Thann.....	37
3.3.5 Zone « UB » de Michelbach	37
3.3.6 Compléments divers	38
3.3.7 Cartes « T0 » du SCOT du Pays Thur-Doller.....	39
CHAPITRE 4	41
ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	41
CHAPITRE 4 - EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES.....	42
4.1 Analyse comptable.....	42
4.2 Analyse Thématique.....	44
DEUXIEME PARTIE	58
MOTIVATIONS, CONCLUSIONS.....	58
ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	58
CHAPITRE 5	58
MOTIVATIONS AVANT AVIS.....	58
CHAPITRE 5 - MOTIVATIONS GLOBALES	59
5.1 Rappel du dossier soumis au public.....	59
5.2 Personnes Publiques Associées (PPA).....	62
5.3 Procès verbal de synthèse.....	76
5.4 Mémoire en réponse.....	77
5.5 Carte du T0 du SCoT.....	96
5.6 Avis sur les observations reçues	104
5.6.1 Lettre n°1 de MMmes Françoise Dreyer, Marie-Aude Jacquot, M. Jean-Philippe Dreyer du 19 octobre.....	104
5.6.2 Lettre n°2 de M. J. Huiban par courriel du 19 octobre.....	108
5.6.3 Lettre n°3 de Mme Jeanine Gladinié du 30 octobre	109
5.6.4 Lettre n°4 de M. Louis Martischang du 12 novembre	111
5.6.5 Lettre n°5 de M. Charles De Reinach par courriel du 12 novembre.....	117
5.6.6 Lettre n°6 de M. Bernard Perrin par courriel du 19 novembre.....	122
5.6.7 Lettre n°7 de Mme Manuelle Prellion par courriel du 20 novembre	125
5.6.8 Lettre n°8 du Secrétariat VH-Avocats par courriel du 20 novembre	129

5.6.9 Lettre n°9 de M. Vadim Hager Avocat par courriel du 20 novembre.....	130
5.6.10 Lettre n°10 de M. Éric Roth du 19 novembre.....	132
5.6.11 Lettre n°11 de Mme Jacqueline Roth du 21 novembre.....	134
5.6.12 Lettre n°12 de M. Gérard Weiss du 21 novembre.....	136
5.6.13 Lettre n°13 de MMmes Andrée Kippelen, Jacqueline Schnebelen et M. Roger Schnebelen du 21 novembre.....	137
5.6.14 Lettre n°14 de M. Baumgart du 16 novembre.....	139
5.7 Considérations sur le fond du projet.....	142
5.7.1 Zone « 2AU2 »	142
5.7.2 PADD et OAP.....	144
5.7.3 Règlement.....	145
CHAPITRE 6	146
AVIS	146
CHAPITRE 6 - AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR	147
FIN DU RAPPORT ET CONCLUSIONS.	151
TROISIEME PARTIE	152
LISTE DES ANNEXES	152
ANNEXE 1 : COPIE DES PAGES SIGNIFICATIVES DU REGISTRE D'ENQUETE	153
ANNEXE 2 : COPIE DES LETTES REÇUES.....	155
FIN DES ANNEXES DU PLU D'ASPACH-MICHELBACH.....	213

Ampliation

- Mairie d'Aspach-Michelbach (le dossier complet ayant été laissé sur place)
- Sous-Préfecture de Thann
- Tribunal Administratif de Strasbourg
- Archives Commissaire-Enquêteur

Acronymes utilisés

S_{Co}T : Schéma de Cohérence Territorial

PLU : Plan Local d'Urbanisme

CC : Carte Communale

PVS : Procès Verbal de Synthèse

MeR : Mémoire en Réponse

PPRI : Plan de Prévention des Risques Inondations

Première partie

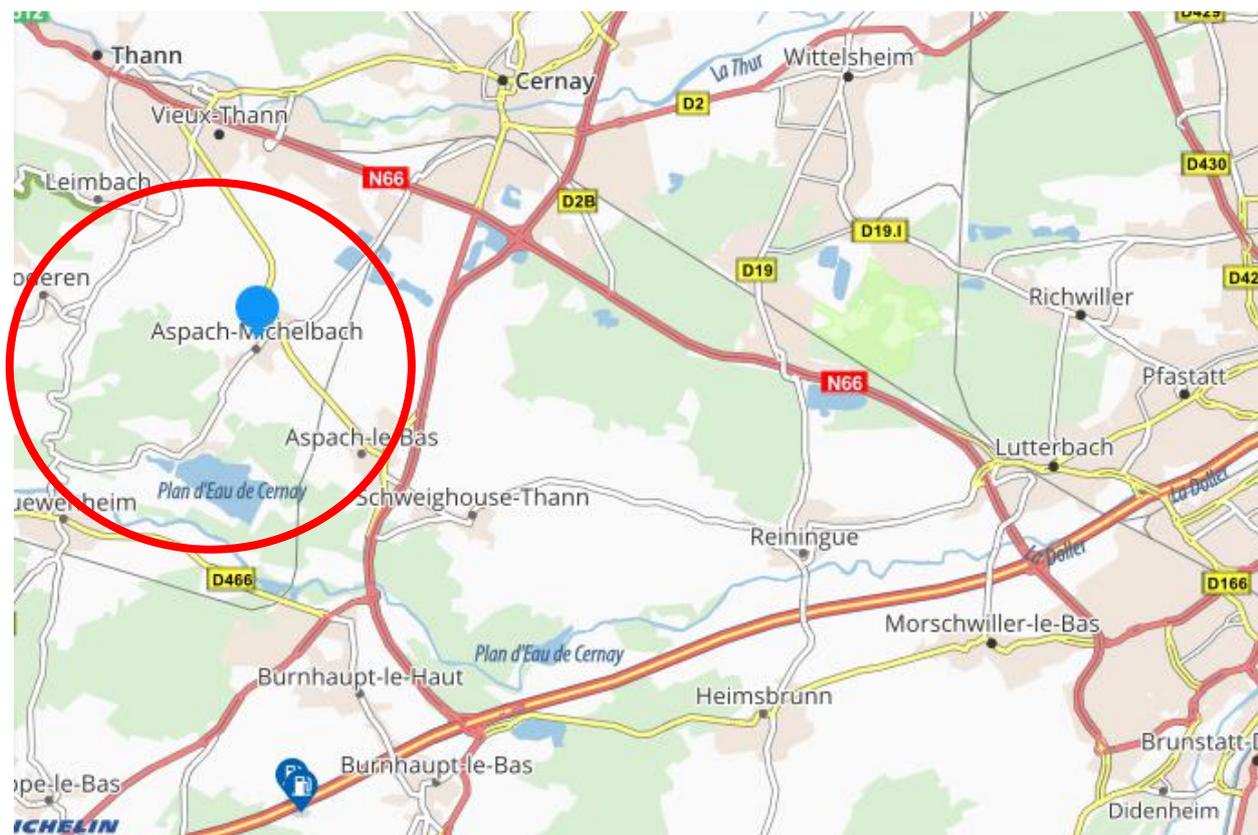
Rapport

Résumé de l'objet de l'enquête publique
prescrite par l'Arrêté Municipal
de la
Commune d'Aspach-Michelbach
n° 56/2020 en date du 28 septembre 2020

Chapitre 1

Généralités

1.1 Localisation géographique



Carte source Michelin ©

La commune d'Aspach-Michelbach est, depuis le 1^{er} janvier 2016, une commune nouvelle française située dans le Haut-Rhin, en Alsace, en région Grand Est (bientôt Collectivité Européenne d'Alsace au 1^{er} janvier 2021).

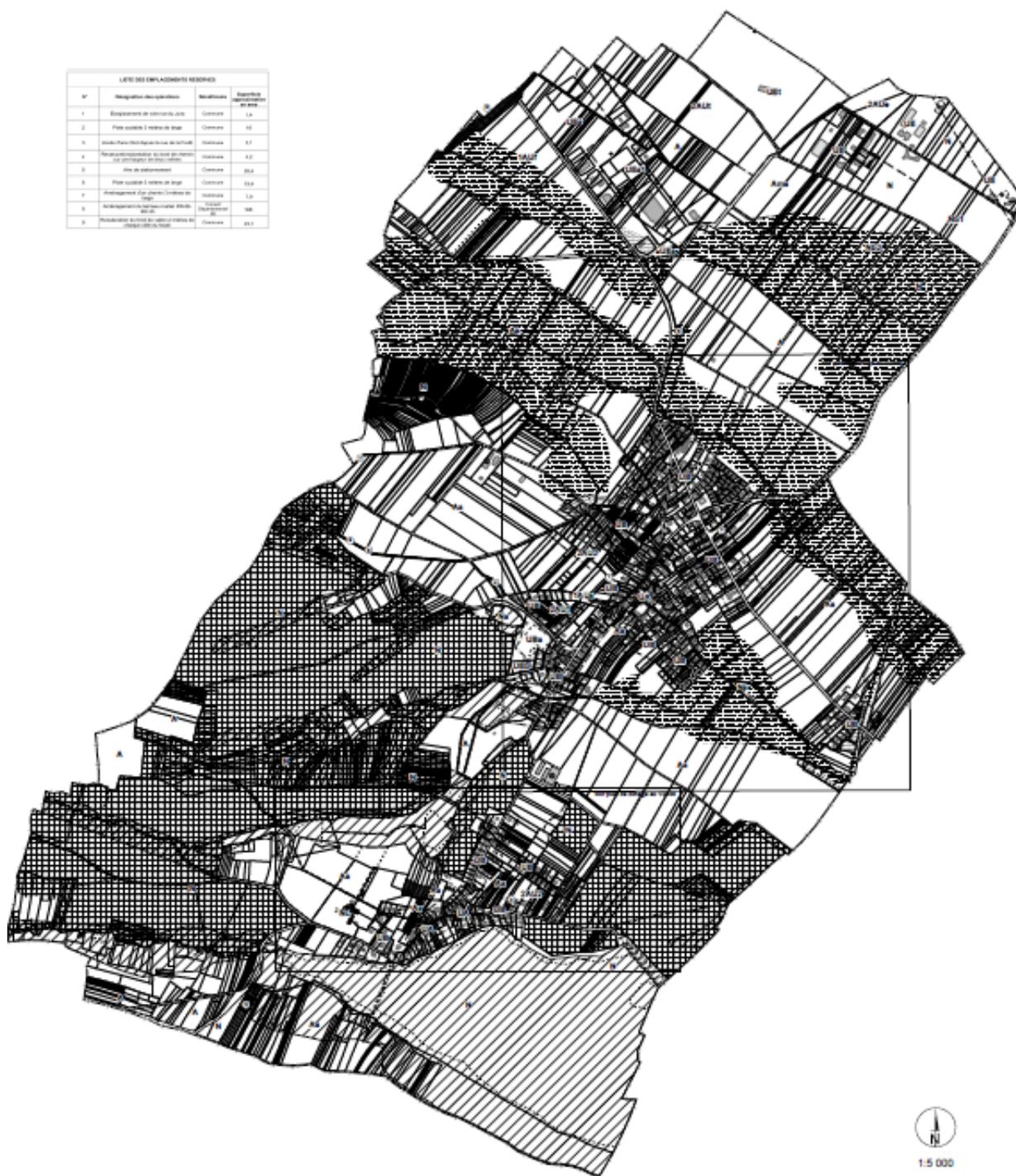
Elle est issue du regroupement des deux communes d'Aspach-le-Haut et de Michelbach, membres du canton de Cernay.

D'une superficie de 12,03 km² elle est peuplée de 1877 habitants en 2017 (source Insee).

1.2 Le ban communal

Le plan suivant permet d'apprécier l'organisation des espaces tel qu'il est projeté selon le plan de zonage du PLU.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	Intégration des équipements	Localisation	Superficie en m²
1	Equipement de commerce local	Commune	1,4
2	Place publique à usage de stage	Commune	10
3	Centre d'habitat individuel de type collectif	Commune	1,7
4	Centres d'habitat individuel de type collectif	Commune	1,2
5	Site de polyculture	Commune	10,4
6	Place publique à usage de stage	Commune	10,4
7	Centres d'habitat individuel de type collectif	Commune	1,2
8	Centres d'habitat individuel de type collectif	Commune	1,2
9	Centres d'habitat individuel de type collectif	Commune	10,4



(Source Plan de zonage du PLU 1/5000)

Ainsi que deux cartes de zonage sur un fond de photo aérienne montrant aussi l'implantation de l'urbanisation :



ex Aspach-le-Haut

et ex-Michelbach



(Source Rapport de présentation « 1a » pages 238 et 240)

1.3 Historique des documents d'urbanisme

Lors de la réunion du Conseil Municipal de la nouvelle commune « Aspach-Michelbach » le 5 avril 2016, il a été décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La commune d'Aspach-le-Haut possédait alors un PLU et celle de Michelbach une Carte Communale.

PLU actuel d'Aspach-le-Haut.





au 1/2000

et pour la Carte Communale de Michelbach



Ce sont ces deux documents (PLU pour Aspach-le-Haut et CC pour Michelbach) qui sont encore actuellement en vigueur.

Chapitre 2

Caractéristiques du projet

2.1 Descriptif sommaire du projet

Le projet soumis à l'enquête publique est une nouvelle mouture du PLU pour Aspach-le-Haut et une nouvelle partition du territoire pour Michelbach.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aspach-Michelbach suit les préconisations et prescriptions des lois Solidarité et Renouvellement Urbains (Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi SRU), Engagement National pour l'Environnement (Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite loi ENE) et Accès au Logement et Urbanisme Renouvelé (Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR).

La stratégie de ce projet de PLU est résumée dans son Dossier n° 2 avec les orientations du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) décrits en « 2a » et qui décline trois grands axes :

- Axe 1 : Protection et mise en valeur de l'environnement naturel,
- Axe 2 : Maîtrise de l'urbanisation et amélioration du cadre de vie,
- Axe 3 : Promotion du développement économique local.

Chacun de ces axes fait l'objet d'orientations spécifiques. L'ensemble détaillé est dans le document 2a du PADD.

Cela se traduit dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) - chapitre 2b du dossier - par des préconisations et prescriptions dans le domaine sectoriel et celui thématique.

Les sectoriels :

- Secteur « A » Cœur du village
- Secteur « B » le nouveau quartier - Rue du Jura, Rue des Merles,
- Secteur « C » Parc d'activités de Thann-Cernay.

Les Thématiques retenues sont celles de la Trame Verte et Bleue issues essentiellement du SRCE (Schéma Régionale de Cohérence Écologique - Alsace, adopté en 2016) ainsi que d'une intention de mobilité et de liaisons douces (chemins et pistes cyclables).

Le Dossier « Rapport de Présentation » contient deux parties, à savoir :

- Document 1a : Diagnostic territorial, complété par les choix d'aménagement et des dispositions du PLU
- Document 1B : Évaluation environnementale.

L'étude environnementale a été effectuée en 2019 par l'entreprise Climax de Bourbach-le-Haut où l'on peut relever dans le bilan environnemental qu'il y a un

déficit de compensation de 2,63ha pour atteindre l'équilibre (cf. document « 1B » pages 25 et 26).

Dans sa synthèse générale il apparaît que :

Un certain nombre de mesures proposées pour équilibrer ce bilan ont été proposées, le maître d'ouvrage a estimé qu'il n'était pas possible de les mettre en œuvre dans le cadre de ce document d'urbanisme (cf. 5° de l'art. 5 du décret N°2012-995 du 23 août 2012)

Schématiquement le déficit est en page 217 de ce rapport :



En page 220, l'étude conclut par : « D'autres mesures sont à élaborer afin d'atteindre une bonne intégration environnementale du futur PLU ».

Le Dossier « 3 » est décliné en 4 sous-dossiers :

- ✚ « 3a » Plan de zonage Aspach-le-Haut au 1/2000,
- ✚ « 3b » Plan de zonage Michelbach au 1/2000,
- ✚ « 3c » Plan de zonage au 1/5000 (avec les deux anciennes communes),
- ✚ « 3d » Règlement.

Divers documents graphiques viennent compléter les parties réglementaires constituées en Annexes - Dossier n° 4 :

- ✚ « 4.1 » Plan du réseau AEP,

- ✚ « 4.2 » Plan du réseau d'assainissement,
- ✚ « 4.3 » Risque d'exposition au plomb,
- ✚ « 4.4 » Plan et légende des servitudes d'utilité publique,
- ✚ « 4.5 » Périmètre de la ZAC du Parc d'Activités de Thann-Cernay.

Le Dossier n° 5 est constitué par les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) reçues avant l'enquête publique et mis à disposition du public.

La liste complète des documents consultables est composée de :

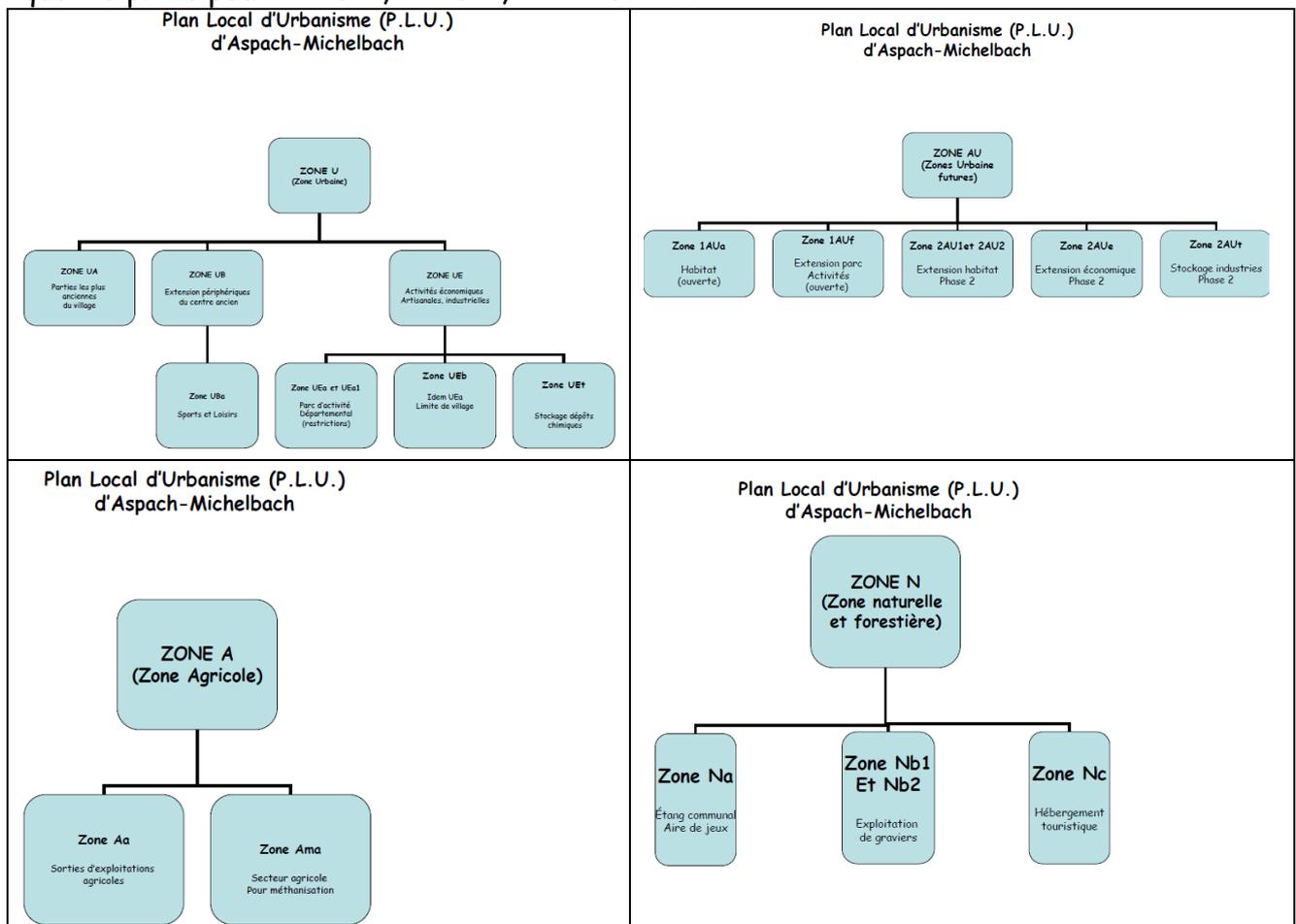
-  2 PADD écrit.pdf
-  2 PADD graphique.pdf
-  AEP Aspach-le-Haut.pdf
-  AEP Michelbach.pdf
-  Arrêté plomb.pdf
-  Document OAP.pdf
-  Page de garde AEP.pdf
-  Page de garde assainissement.pdf
-  Page de garde SUP.pdf
-  Page de garde ZAC.pdf
-  Plan d'assainissement Aspach-le-Haut.pdf
-  Plan d'assainissement Michelbach.pdf
-  Plan SUP Forêt.pdf
-  Plan SUP.pdf
-  Plan ZAC A3.pdf
-  PLU_2000_aspach.pdf
-  PLU_2000_michelbach.pdf
-  PLU_5000.pdf
-  Rapport de présentation partie 1.pdf
-  Rapport de présentation partie 2 EE.pdf
-  Règlement PLU .pdf

Projet de PLU d'Aspach-Michelbach

Pièce avec les avis des personnes publiques associées (PPA) et consultées :

- > Avis de la Sous-Préfecture de Thann regroupant celui de la DDT et de l'ARS Grand-Est,
- > Avis de la Chambre d'Agriculture,
- > Avis de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale),
- > Avis de la CDPENAF68 (Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin),
- > Avis de l'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité),
- > Avis de la CCI-Alsace Eurométropole (Chambre du Commerce et de l'Industrie),
- > Avis du Pays Thur-Doller,
- > Avis du CD68 (Conseil Départemental),
- > Avis de la CCTC (Communauté de Communes Thann-Cernay),
- > Document de travail résumant les positions ainsi que des éléments de réponse de la commune.

Afin que le public comprenne rapidement les zonages proposés, j'ai synthétisé les quatre principaux : « U », « AU », « A » et « N »



Les informations détaillées ont été transmises aux Personnes Publiques Associées qui ont rendu leurs observations et qui ont été mises à la disposition du public avec le dossier complet (évoqué plus loin).

2.2 Contexte juridique du projet

Le régime juridique applicable aux plans locaux d'urbanisme est le Code de l'Urbanisme, en particulier les articles L. 123-1 à L. 123-20 et R. 123-1 à R. 123-25.

Il doit aussi respecter :

- les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1,
- De plus l'ordonnance de 2015 (2015-1174) modifiant les articles L101-1, L101-2 (remplaçant le L121-1 et L123-1-3 du Code de l'Urbanisme),
- le Code Général des Collectivités Territoriales,
- les dispositions particulières du droit local applicables dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin,
- les articles L. 123.1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 du Code de l'Environnement,
- la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

L'évaluation environnementale des plans locaux d'urbanisme est décrite dans le Code de l'Urbanisme, art. L. 121-10 et suivant(s), L. 123-13-1, R. 121-14 et suivant(s) et R. 123-2-1.

Chapitre 3

Procédure de mise à l'enquête publique du projet

3.1 Arrêté de la Commune

L'arrêté communal n° 56/2020 pris le 28 septembre 2020 est reproduit ci-après :

<p>République Française Mairie 68700 ASPACH-MICHELBACH 1 Place de Rochetairin</p> <p>36</p>  <p>ARRÊTE n° 56/2020 Mettant à l'enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme</p> <p>Tél : 03.89.48.70.17 Fax : 03.89.83.12.30 Courriel : mairie@aspach-michelbach.fr</p> <p>Le Maire de la Commune d'ASPACH-MICHELBACH,</p> <p>VU le Code Général des Collectivités Territoriales ; VU les dispositions particulières du droit local applicables dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin ; VU les articles L. 123.1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 du Code de l'Environnement ; VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-19 et R 153-8 ; VU la délibération du Conseil Municipal du 5 avril 2016 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la nouvelle commune d'ASPACH-MICHELBACH issu de la fusion des communes de Michelbach et d'Aspach-le-Haut ; VU la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ; VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ; VU la décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 24 juillet 2020 désignant M. Patrick COULON, Informaticien retraité en qualité de commissaire enquêteur sous la référence E20000065/67 ;</p> <p>ARRÊTE</p> <p>Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'ASPACH-MICHELBACH, destiné à définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune et la réglementation d'urbanisme relative à l'utilisation des sols.</p> <p>Cette enquête sera ouverte le lundi 19 octobre 2020 et se déroulera pendant trente-quatre jours consécutifs jusqu'au samedi 21 novembre 2020 à 11h inclus. Le projet de Plan Local d'Urbanisme, soumis à enquête, porte sur la définition des occupations et utilisations du sol et particulièrement des conditions d'aménagement qui en découlent.</p> <p>Le responsable du projet est Monsieur le Maire de la commune de Aspach-Michelbach.</p> <p>Article 2 : M. Patrick COULON, Informaticien retraité a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.</p>	<p>Article 3 : Le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme, et les pièces qui les accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur seront déposés à la mairie de Aspach-Michelbach siège de l'enquête publique (1, Place Rochetairin - 68700 Aspach-Michelbach) pendant 34 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de l'accueil du public :</p> <ul style="list-style-type: none">> Lundi de 14h à 18h> Mardi de 9h à 12h> Jeudi de 14h à 18h> Vendredi de 14h à 17h <p>Le dossier d'enquête publique se compose du projet de plan local d'urbanisme arrêté par délibération du conseil municipal du 17 décembre 2019, du bilan de la concertation détaillé dans cette délibération, des avis et observations émis lors de la consultation sur le projet de P.L.U. arrêté ainsi que d'une note relatant les éléments de l'article R123-8 du Code de l'Environnement.</p> <p>Le dossier d'enquête publique complet sera également consultable sur le site Internet de la commune : www.aspach-michelbach.fr.</p> <p>Un accès gratuit au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique à la mairie d'ASPACH-MICHELBACH, lieu de l'enquête publique, aux mêmes dates et horaires d'accès que le dossier papier (cf. 1^{er} alinéa ci-dessus).</p> <p>Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de Monsieur le Maire de la commune de Aspach-Michelbach.</p> <p>Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête tenu à sa disposition à la mairie de Aspach-Michelbach.</p> <p>Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par correspondance à Monsieur le Commissaire-Enquêteur à la mairie de Aspach-Michelbach, siège de l'enquête (cf. adresse ci-dessus), qui transmettra, ou envoyées par mail à l'adresse : plu@aspach-michelbach.fr</p> <p>Article 4 : L'évaluation environnementale du projet de Plan Local d'Urbanisme est consultable en mairie dans le cadre de l'enquête publique sur ce plan.</p> <p>L'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, daté du 8 avril 2020, est consultable dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.</p>
---	--

<p>Article 5 : Pendant la durée de l'enquête, le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Aspach-Michelbach pour recevoir ses observations écrites et orales aux jours et heures suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">➢ le lundi 19 octobre 2020 de 16h à 18h,➢ le vendredi 30 octobre 2020 de 15h à 17h,➢ le jeudi 12 novembre 2020 de 16h à 18h,➢ le samedi 21 novembre 2020 de 09h à 11h <p>Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de toute personne en faisant la demande.</p> <p>Article 6 : Par décision motivée, le Commissaire-Enquêteur pourra éventuellement prolonger l'enquête pour une durée maximale de trente jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.</p> <p>À l'expiration du délai d'enquête le 21 novembre 2019, après mise à disposition du registre, le Commissaire-Enquêteur procédera à la clôture de l'enquête.</p> <p>Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire-Enquêteur rencontrera sous huit jours le Maire de Aspach-Michelbach et lui communiquera ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. Dans un délai de quinze jours, ce dernier produira ses observations éventuelles sous la forme d'un mémoire en réponse.</p> <p>Le Commissaire-Enquêteur établira un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies et consignera dans un document séparé ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.</p> <p>Dans un délai de trente jours après réception du mémoire en réponse, le Commissaire-Enquêteur transmettra au Maire de Aspach-Michelbach le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées et simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg ainsi qu'à Monsieur le Sous-préfet de Thann.</p> <p>À compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la mairie de Aspach-Michelbach, sur le site Internet de la commune ainsi qu'à la Sous-préfecture de Thann.</p> <p>Article 7 : Le maître d'ouvrage du projet de Plan Local d'Urbanisme est la Commune d'ASPACH-MICHELBACH.</p>	<p>Toutes informations relatives à l'enquête publique peuvent être demandées par écrit à Monsieur François HORNY, Maire d'ASPACH-MICHELBACH, à la mairie à l'adresse suivante : 1 place de Rochetoirin - Aspach-le-Haut - 68700 ASPACH-MICHELBACH.</p> <p>Article 8 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête et ses modalités 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, L'ALSACE et les Dernières Nouvelles d'Alsace.</p> <p>Cet avis sera affiché notamment en mairie d'ASPACH-MICHELBACH et publié par tout autre procédé en usage dans la commune (information particulière distribuée aux habitants). Il sera également publié sur le site Internet de la commune.</p> <p>Article 9 : Au terme de l'enquête le Plan Local d'Urbanisme sera soumis à une délibération du Conseil Municipal de Aspach-Michelbach pour approbation tels que présentés dans le dossier soumis à l'enquête publique et éventuellement modifiés pour prendre en compte les avis qui ont été joints au dossier, les observations, propositions et contre-propositions du public et le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur.</p> <p>ARTICLE 10 : Copie du présent arrêté sera adressée à :</p> <ul style="list-style-type: none">• M. Le Sous-préfet de Thann• M. Le Préfet du Département du Haut-Rhin,• A Monsieur le commissaire-enquêteur <p>Pour exécution, chacun en ce qui le concerne.</p> <p>Fait à ASPACH-MICHELBACH, le 28 septembre 2020 Le Maire, François HORNY</p>  
--	---

3.2 L'information du public

3.2.1 Affichage et publicité légale

L'enquête ordonnée a fait l'objet d'affiches apposées par les soins de la mairie de Aspach-Michelbach aux endroits habituels réservés à cet effet.

Un avis d'ouverture d'enquête publique a été inséré dans les journaux locaux (L'Alsace et les Dernières Nouvelles d'Alsace) 15 jours avant le début de l'enquête ainsi que dans les huit jours durant l'enquête.

La publication légale et l'affichage ont été conformes à la Loi et vérifiés.



parue le 01.10.2020
parue le 20.10.2020



parue le 01.10.2020
parue le 20.10.2020

COMMUNE D'ASPACH-MICHELBACH

Enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté du 28 septembre 2020, le maire d'ASPACH-MICHELBACH a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune, destiné à définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune et la réglementation d'urbanisme relative à l'utilisation des sols. A cet effet, Monsieur Patrick COULON, informaticien retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Strasbourg.

L'enquête publique se déroulera durant 34 jours consécutifs à la mairie d'ASPACH-MICHELBACH du lundi 19 octobre 2020 au samedi 21 novembre 2020 à 11 h inclus.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie d'ASPACH-MICHELBACH le lundi 19 octobre 2020 de 16 h à 18 h, le vendredi 30 octobre 2020 de 15 h à 17 h, le jeudi 12 novembre 2020 de 16 h à 18 h et le samedi 21 novembre 2020 de 9 h à 1 h.

Le maître d'ouvrage du projet de PLU est la commune d'ASPACH-MICHELBACH. Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture soit :

- le lundi de 14 h à 18 h;
- le mardi de 9 h à 12 h;
- le jeudi de 14 h à 18 h ;
- le vendredi de 14 h à 17 h.

Les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie d'ASPACH-MICHELBACH, 1 place Rochetoirin, Aspach-le-Haut, 68700 ASPACH-MICHELBACH. Les observations peuvent également être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : plu@aspach-michelbach.fr

Le dossier complet d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la commune, www.aspach-michelbach.fr, pendant toute la durée de l'enquête. Sont également consultables en mairie dans le cadre de l'enquête publique (en version papier et sur poste informatique) ainsi que sur le site internet de la commune :

- l'évaluation environnementale du projet de PLU et son résumé non technique compris dans le rapport de présentation du dossier de PLU;
- l'avis de l'autorité administrative de l'État, compétente en matière d'environnement, daté du 8 avril 2020.

Un accès au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique à la mairie d'ASPACH-MICHELBACH, lieu de l'enquête publique aux mêmes dates et horaires que le dossier papier.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique ainsi que sur le site internet de la commune.

3.2.2 Information des concitoyens

Une copie de l'avis d'ouverture paru dans la presse a été distribué à tous les foyers de la commune quelques jours avant le début de la consultation du public.

République Française
Mairie de l'AS PACH-MICHELBACH
1 Place de Rochetoirin



W 1 0 1 8 9 4 8 7 0 1 7

Aspach-Michelbach, le 28 septembre 2020

Enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté du 28 septembre 2020, le Maire d'AS PACH-MICHELBACH a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune, destiné à définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune et la réglementation d'urbanisme relative à l'utilisation des sols.
A cet effet, Monsieur Patrick COULON, informaticien retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

L'enquête publique se déroulera durant 34 jours consécutifs à la mairie d'AS PACH-MICHELBACH du lundi 19 octobre 2020 au samedi 21 novembre 2020 à 11h inclus.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie d'AS PACH-MICHELBACH le lundi 19 octobre 2020 de 16h00 à 18h00, le vendredi 30 octobre 2020 de 15h00 à 17h00, le jeudi 12 novembre 2020 de 16h00 à 18h00 et le samedi 21 novembre 2020 de 09h00 à 11h00.

Le maître d'ouvrage du projet de P.L.U. est la commune d'AS PACH-MICHELBACH. Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du P.L.U.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables en Mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture soit :

- le lundi de 14h à 18h ;
- le mardi de 9h à 12h ;
- le jeudi de 14h à 18h ;
- le vendredi de 14h à 17h.

Les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la Mairie d'AS PACH-MICHELBACH, 1, Place Rochetoirin Aspach-le-Haut 68700 ASPACH-MICHELBACH. Les observations peuvent également être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : plu@aspach-michelbach.fr

Le dossier complet d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la commune, www.aspach-michelbach.fr, pendant toute la durée de l'enquête.

Sont également consultables en Mairie dans le cadre de l'enquête publique (en version papier et sur poste informatique) ainsi que sur le site internet de la commune :

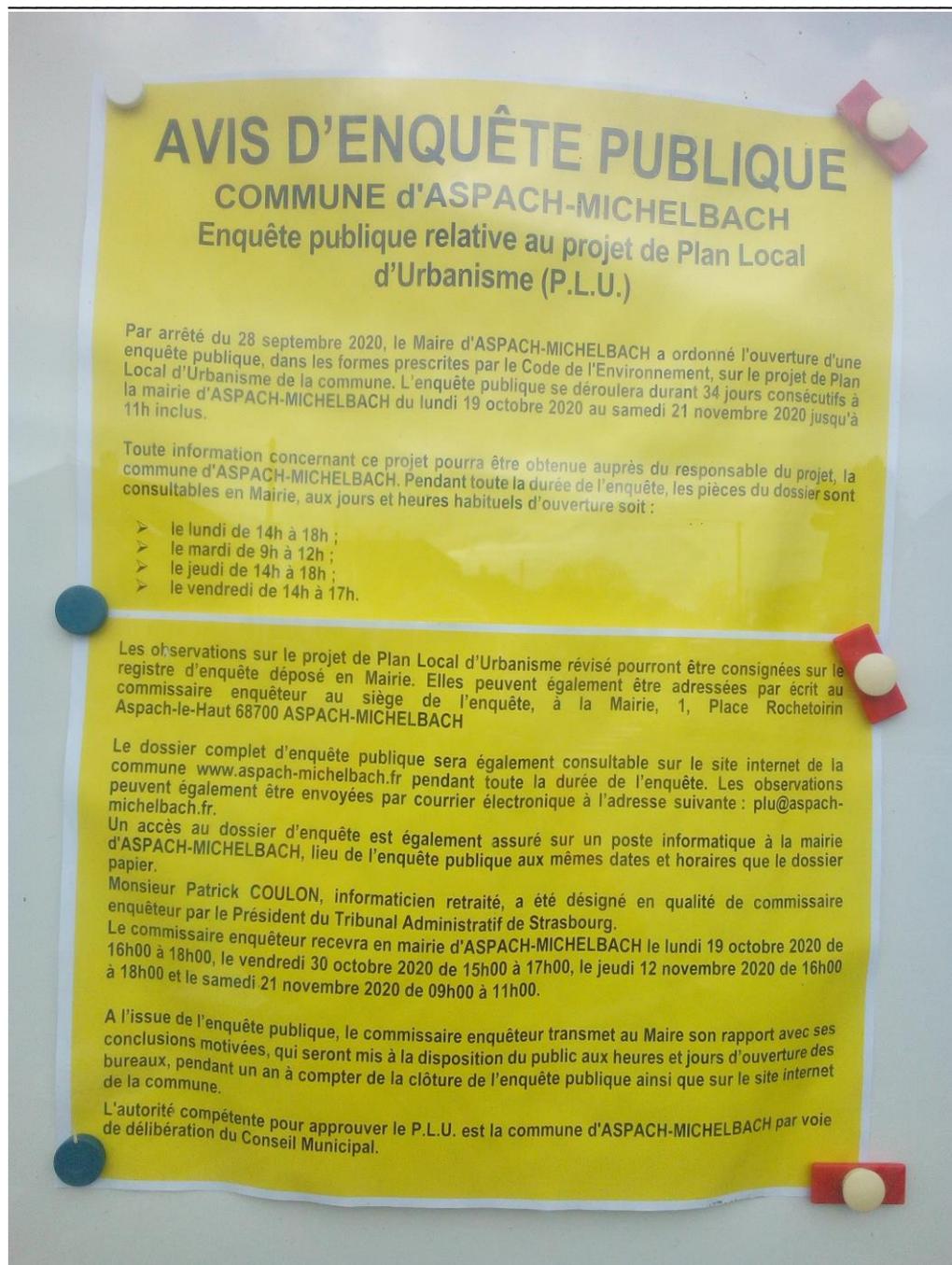
- l'évaluation environnementale du projet de P.L.U. et son résumé non technique compris dans le rapport de présentation du dossier de P.L.U. ;
- l'avis de l'autorité administrative de l'Etat, compétente en matière d'environnement, daté du 8 avril 2020.

Un accès au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique à la mairie d'AS PACH-MICHELBACH, lieu de l'enquête publique aux mêmes dates et heures que le dossier papier.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au Maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique ainsi que sur le site internet de la commune.

3.2.3 Affichage par panneaux

La municipalité a fait procéder à l'affichage obligatoire par panneaux grand format en fond jaune à 5 endroits sur les voies principales d'accès.



3.2.4 Rappel en cours de procédure

La municipalité a demandé l'insertion dans les « bloc notes » des journaux d'un rappel. Le texte est paru le samedi 21 novembre, date de la dernière permanence dans les deux journaux « L'Alsace » et « DNA ».

À NOTER
ASPACH-MICHELBAACH
Enquête publique PLU
Le commissaire enquêteur recevra les habitants à la mairie d'Aspach-Michelbach pour la dernière fois, ce samedi 21 novembre de 9 h à 11 h, ce qui clôturera l'enquête publique du plan local d'urbanisme commencée le 19 octobre.

« L'Alsace »

On peut constater que ce projet de PLU d'Aspach-Michelbach a reçu une publicité locale suffisante et qu'ainsi le public est largement et amplement informé.

3.2.5 Dossier soumis au public

Le dossier soumis à l'enquête publique comprenait cinq parties (premier chiffre du nom du document), à savoir :

Patrick COULON
Commissaire-Enquêteur

ASPACH-MICHELBACH

HAUT-RHIN

Composition du dossier

- 1a Rapport de présentation
- 1b Rapport de présentation
- 2a **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** *écrit + graphique*
- 2b **Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- 3a **Plan de zonage Aspach-le-Haut au 1/2000**
- 3b **Plan de zonage Michelbach au 1/2000**
- 3c **Plan de zonage au 1/5000**
- 3d **Règlement**
- 4 **Annexes**
 - 4.1. **Plan du réseau AEP**
 - 4.2. **Plan du réseau d'assainissement**
 - 4.3 **Risque d'exposition au plomb**
 - 4.4. **Plan et légende des servitudes d'utilité publique**
 - 4.5. **Périmètre de la ZAC du Parc d'Activités de Thann-Cernay**
- 5. **Avis des Personnes publiques associées et consultées**

15 pièces dont 1 de 10 (€5)

Les pièces écrites se décomposent en :

- ✚ Rapport de présentation,
- ✚ Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- ✚ Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),

- ✚ Règlement,
- ✚ Annexes
- ✚ Avis des PPA's.

Projet de PLU d'Aspach-Michelbach

Pièce avec les avis des personnes publiques associées (PPA) et consultées :

- Avis de la Sous-Préfecture de Thann regroupant celui de la DDT et de l'ARS Grand-Est,
- Avis de la Chambre d'Agriculture,
- Avis de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale),
- Avis de la CDPENAF68 (Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin),
- Avis de l'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité),
- Avis de la CCI-Alsace Eurométropole (Chambre du Commerce et de l'Industrie),
- Avis du Pays Thur-Doller,
- Avis du CD68 (Conseil Départemental),
- Avis de la CCTC (Communauté de Communes Thann-Cernay),
- Document de travail résumant les positions ainsi que des éléments de réponse de la commune.

A ceci se sont rajoutées les présentations synthétiques des zonages proposés dans ce projet de PLU et confectionnées par le Commissaire-Enquêteur (citées déjà plus haut).

Les Personnes Publiques Associées consultées ont été :

Liste des PPA destinataires du dossier du PLU arrêté

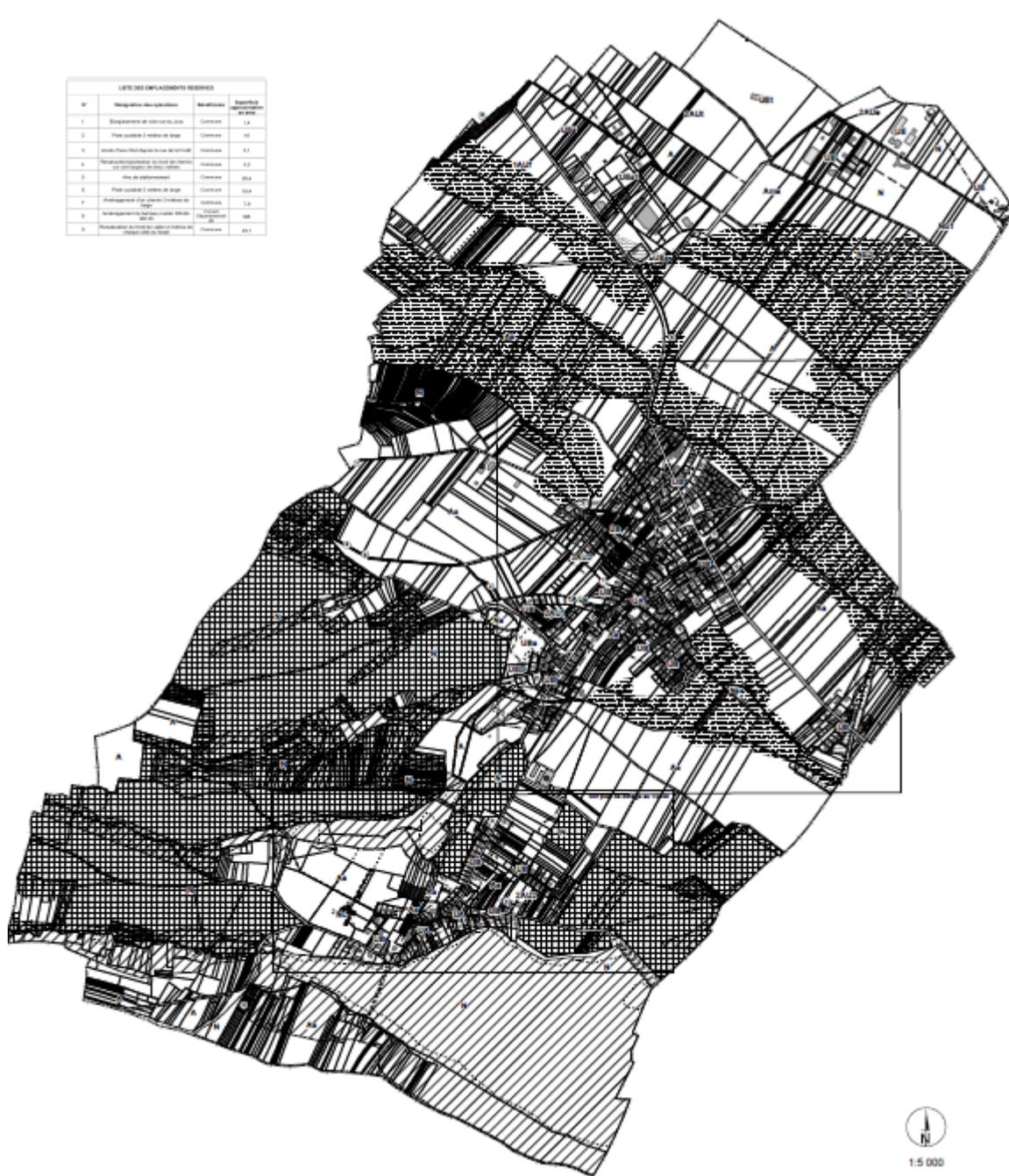
Destinataires	Date d'envoi	Date retour
M. le Préfet	13 janvier 2020	
M. le Sous-Préfet	13 janvier 2020	05 juin 2020
M. le Directeur Départemental des Territoires	13 janvier 2020	05 juin 2020
M. le Président de la CDPENAF	13 janvier 2020	25 juin 2020
M. le Président de la MRAE - DREAL	13 janvier 2020	9 avril 2020
M. le Président de la région Grand Est	13 janvier 2020	
Mme. La présidente du Conseil Départemental du Haut-Rhin	13 janvier 2020	15 avril 2020
M. le Président de la Chambre d'Agriculture de la Région Alsace 2 courriers : CA « normale » + avis sur la pêche maritime	13 janvier 2020	14 avril 2020
M. le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière	13 janvier 2020	
M. Le président de la Chambre de Commerce et d'Industrie	13 janvier 2020	14 avril 2020
M. le Président de la Chambre des Métiers d'Alsace	13 janvier 2020	
M. le Président du pays Thur Doller	13 janvier 2020	14 avril 2020
CCTC	13 janvier 2020	23 juin 2020
M. le Président du SIAEP de la Vallée de la Doller	13 janvier 2020	
M. le Président du syndicat Mixte d'assainissement de la Basse Vallée de la Doller	13 janvier 2020	
Service Instructeur Cernay	13 janvier 2020	
Communes limitrophes : - GUEWENHEIM - CERNAY - ASPACH-LE-BAS - VIEUX-THANN - LEIMBACH - RÖDEREN	13 janvier 2020	
INAO	13 janvier 2020	17 mars 2020

Toutes les différentes pièces constituant le sous-dossier « PPA » avec les avis exprimés a été consultable par le public.

Divers plans sont disponibles :

- ✚ Plans de zonage au 1/2500 et 1/5000,
- ✚ Plan des servitudes d'utilité publique,
- ✚ Plan des réseaux d'eau potable et d'assainissement.

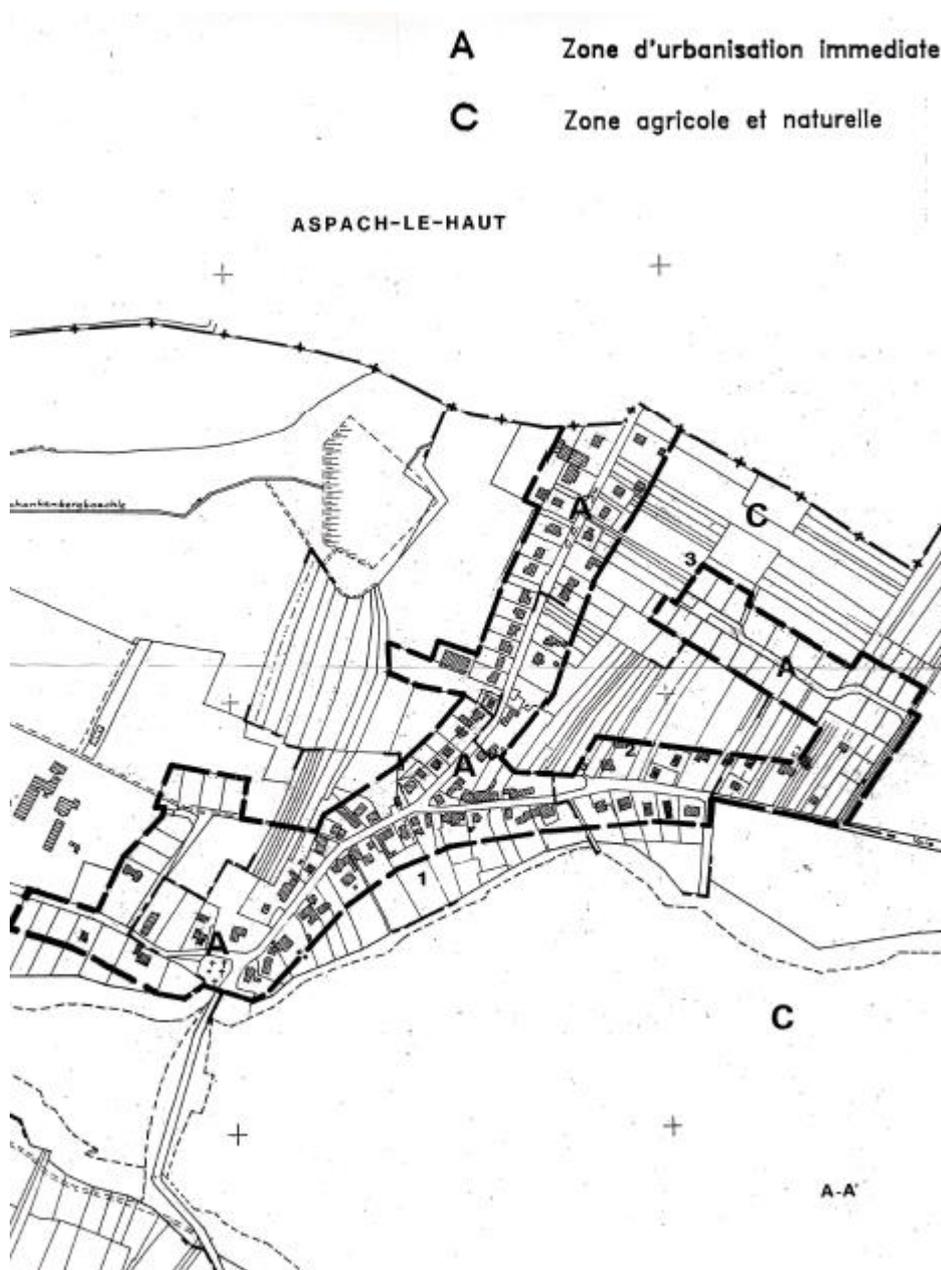
Réduction du plan de zonage au 1/5000 (Aspach-le-Haut):



Une réduction du plan de zonage au 1/2000 (également d'Aspach-le-Haut) permet de se faire une idée plus précise des répartitions prévues dans ce projet (cf. page suivante).



La carte communale de Michelbach est morcelée, mais cet extrait en résumé parfaitement les zonages actuels (il s'agit bien de Michelbach).



L'ensemble a été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête du projet de PLU de la commune d'Aspach-Michelbach.

Le dossier complet ainsi qu'un registre ont été mis à la disposition du public à la Mairie d'Aspach-Michelbach (ex Aspach-le-Haut) aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie ainsi que pendant les jours et heures de permanences de

l'enquête publique.

Le registre a été ouvert, côté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur.

A l'issue de l'enquête, le registre a été clos par le commissaire-enquêteur.

Les pages significatives du registre sont jointes en **Annexe 1**.

En **Annexe 2** les lettres reçues soit par courriel, soit déposées directement en mairie.

3.3 L'information du Commissaire-Enquêteur

Après lecture du dossier, le Commissaire-Enquêteur s'est rendu sur les différents sites présentant un caractère important par rapport au projet de PLU.

J'en ai profité pour me rendre sur différents lieux qui pouvaient être sujets à discussion.

3.3.1 Emplacement réservé n°1, Rue du Jura



en vue vers le Nord-Nord-Est

3.3.2 Zone « 1AUa » extension rue du Jura





3.3.3 Zone « 2AU2 » Rue du Jura



ce secteur s'étend jusqu'aux arbres en arrière plan.

3.3.4 Zone industrielle « 1AUf » vers Vieux-Thann



3.3.5 Zone « UB » de Michelbach

La partie en fin de la rue de la forêt à Michelbach qui représente une enclave



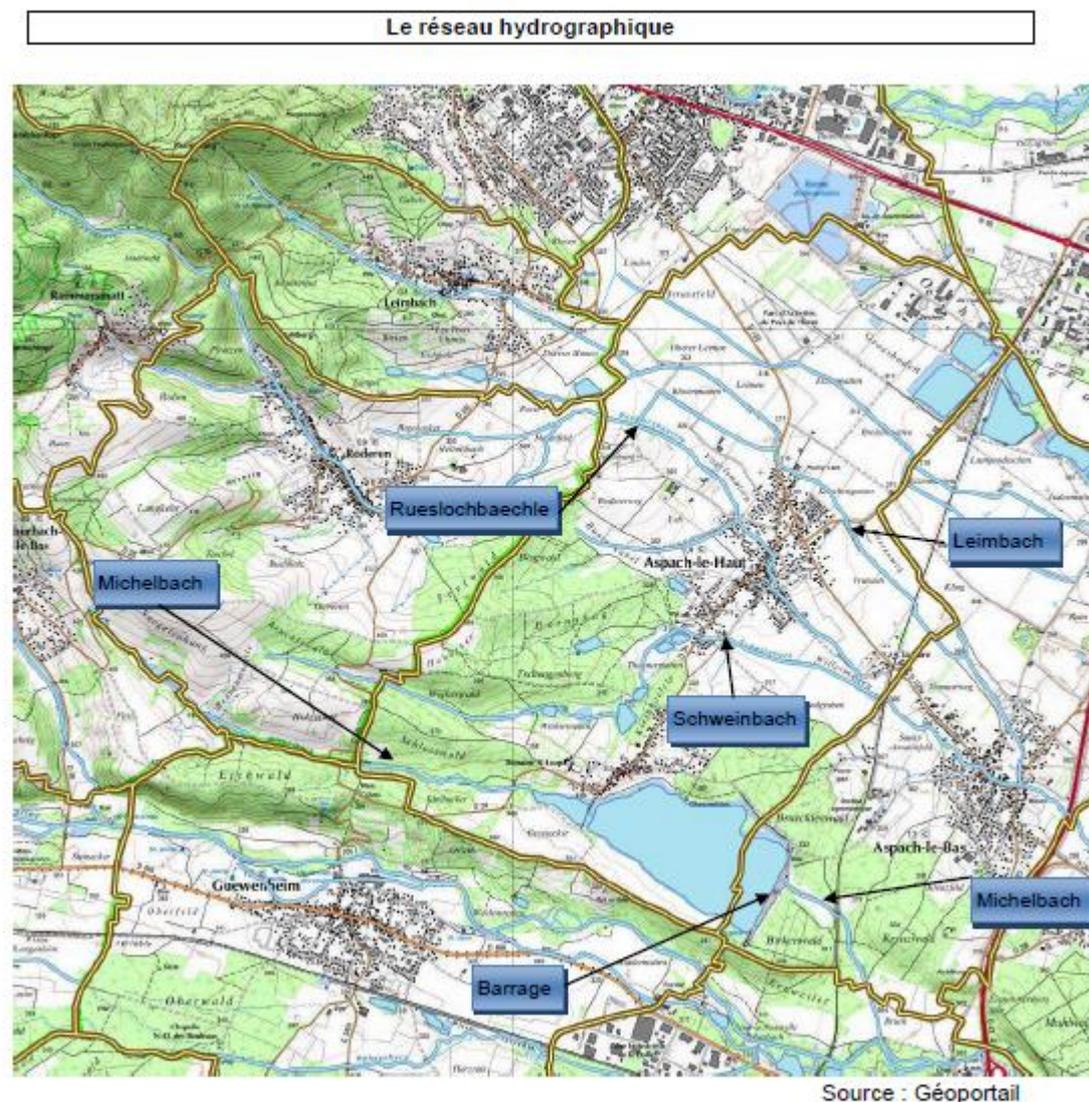
et adossée à la forêt qui n'aura pas d'accès direct à la rue principale.

Ces différents lieux ont permis de prendre le pouls de la commune et des ses quartiers.

Ces différentes photos ont été prises lors et avant la réception du public.

3.3.6 Compléments divers

Issu d'un rapport établi par l'ADAUHR en Mai 2018, j'ai extrait la carte du réseau hydrographique afin de mieux comprendre les enjeux des zones inondables qui entourent presque tout le ban communal.



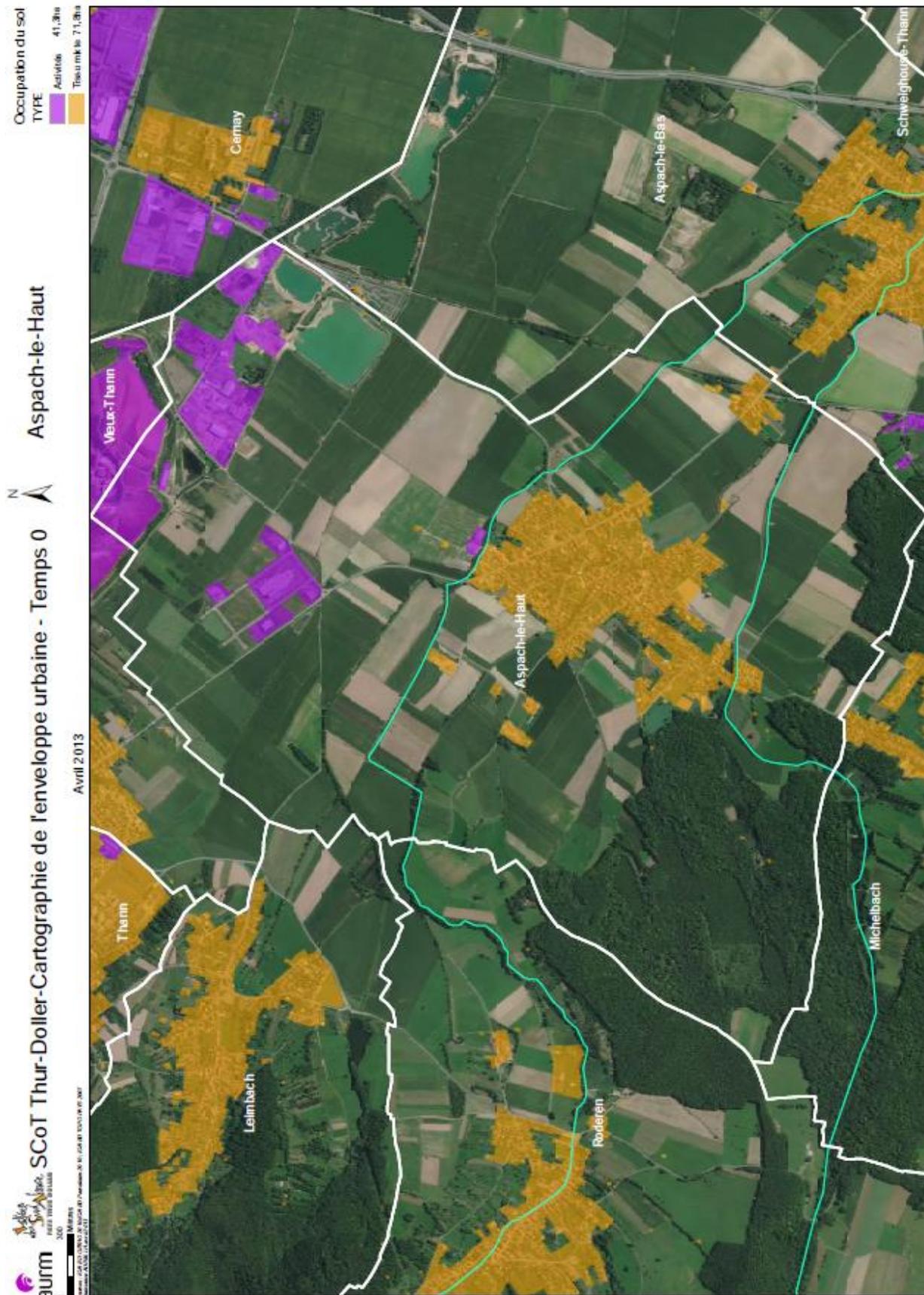
J'ai recherché des plans de zonage d'inondation sur les sites de la Préfecture.

Sur le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Thur, approuvé par arrêté préfectoral le 30 juillet 2003, et annulé depuis, il n'y a pas de plan qui concerne la municipalité.

Sur le PPRI de la Doller dont Aspach est directement concernée (curieusement Michelbach n'est pas citée) et approuvé par arrêté préfectoral le 30 avril 2014, je n'ai pas trouvé de plan.

3.3.7 Cartes « T0 » du SCOT du Pays Thur-Doller

Le SCoT a été approuvé le 18 mars 2014





Chapitre 4

Analyse des observations

Chapitre 4 - Examen des observations recueillies

4.1 Analyse comptable

Avant d'examiner le contenu des observations recueillies sur les divers supports, un bilan de la fréquentation s'impose.

Lors de la permanence du lundi 19 octobre, j'ai reçu 3 personnes.

Pendant celle du vendredi 30 octobre, deux personnes sont venues consulter le dossier.

Celle du jeudi 12 novembre, avant dernière et pourtant grevée par les nouvelles décisions sanitaires gouvernementales, huit personnes sont venues se renseigner.

Celle du samedi 21 novembre, prévue de 09h à 11h mais terminée effectivement à 12h, c'étaient 9 personnes.

Au vu du nombre et de la fréquentation (22 personnes reçues aux permanences), ce projet a attiré beaucoup de personnes concernées et on peut en conclure que la publicité du déroulement de cette enquête publique est arrivée à motiver ceux qui se sentaient impliqués.

Registre papier

Aucune observation du public.

Lettres

J'ai reçu 14 lettres, toutes remises soit en main propre lors des différentes permanences tenues à la mairie, soit arrivées par l'intermédiaire de l'adresse courriel définie dans l'avis d'ouverture et l'arrêté.

Lettre n°1 de MMmes Françoise Dreyer, Marie-Aude Jacquot, M. Jean-Philippe Dreyer du 19 octobre

Lettre n°2 de M. J. Huiban par courriel du 19 octobre

Lettre n°3 de Mme Jeanine Gladinié du 30 octobre

Lettre n°4 de M. Louis Martischang du 12 novembre

Lettre n°5 de M. Charles De Reinach par courriel du 12 novembre

Lettre n°6 de M. Bernard Perrin par courriel du 19 novembre

Lettre n°7 de Mme Manuelle Prellion par courriel du 20 novembre

Lettre n°8 du Secrétariat VH-Avocats par courriel du 20 novembre

Lettre n°9 de M. Vadim Hager Avocat par courriel du 20 novembre

Lettre n°10 de M. Éric Roth du 19 novembre

Lettre n°11 de Mme Jacqueline Roth du 21 novembre

Lettre n°12 de M. Gérard Weiss du 21 novembre

Lettre n°13 de MMmes Andrée Kippelen, Jacqueline Schnebelen et M. Roger Schnebelen du 21 novembre

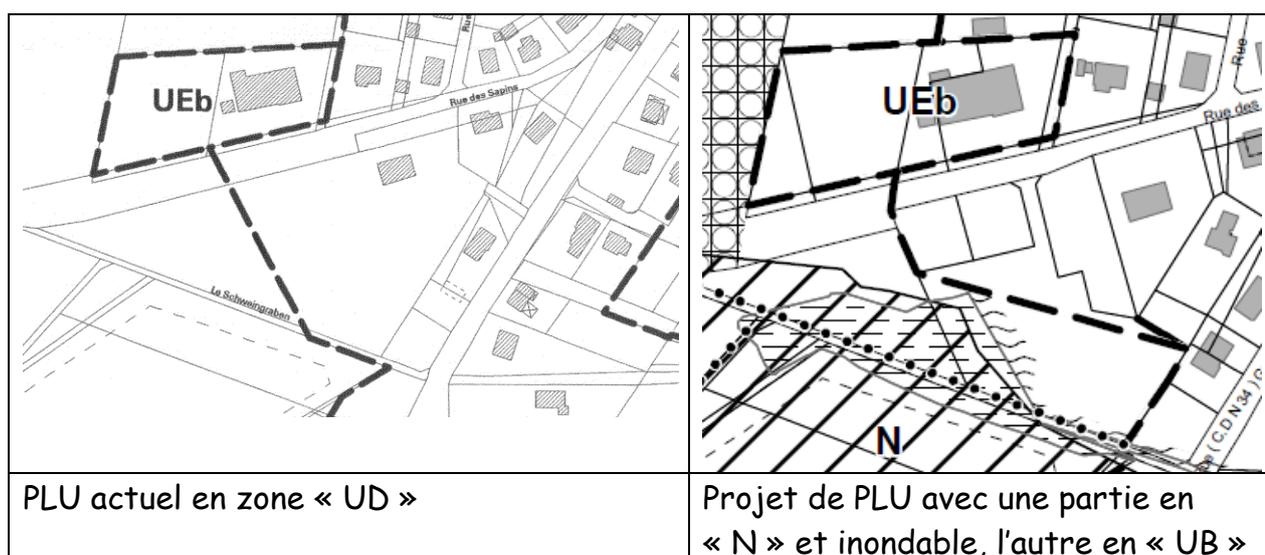
Lettre n°14 de M. Baumgart du 16 novembre

4.2 Analyse Thématique

Lettre n°1 de MMmes Françoise Dreyer, Marie-Aude Jacquot, M. Jean-Philippe Dreyer du 19 octobre

Ces personnes ont analysés en détail l'ensemble des documents mis à disposition par le projet de PLU. Ils abondent l'argumentaire développé contre une partie du projet qui les impacte avec de multiples cartes et documents divers.

Ils sont contre le projet sur les parcelles 412, 413 et 414 en section 30 dans la rue des Sapins.



Ils demandent pour ces parcelles :

- Qu'elles soient incluses dans le « T0 » du SCoT car bénéficiant d'un certificat d'urbanisme,
- Que la parcelle 415, amputée de la zone humide, soit placée en zone « UB »,
- Que la zone « N » de la parcelle 415 n'a pas lieu d'être car des remblais ont été effectués artificiellement par autorisation en 1996 et 2005.

Le tout complété par 8 annexes diverses :

ANNEXE 1 : SAGE emprise de la zone humide sur la parcelle 415 et règlement Zone Humide

ANNEXE 2 : PPRI emprise de la zone inondable sur la parcelle 415

ANNEXE 3 : Projet PLU annoté

ANNEXE 4 : Certificat d'urbanisme

ANNEXE 5 : Exemple de projet d'aménagement prenant en compte la zone humide/inondable

ANNEXE 6 : Proposition de maintien de la parcelle 415 en zone UB

ANNEXE 7 : Ancien PLU annoté

ANNEXE 8 : Remblai parcelle 415

Lettre n°2 de M. J. Huiban par courriel du 19 octobre

M.Huiban est surpris qu'une partie de sa parcelle (section, numéro de parcelle et zonages non précisés) passe en zone agricole.

Il est à supposer que ce soit ici :

<p>Projet de PLU</p>	<p>Sa proposition</p>

Lettre n°3 de Mme Jeanine Gladinié du 30 octobre

Mme Gladinié me fait part de sa constatation de différence d'appréciation entre les dires de M. le Maire et le projet pour sa parcelle n°303

<p>Actuellement</p>	<p>Projet du PLU</p>	<p>Convenu avec M. le Maire</p>

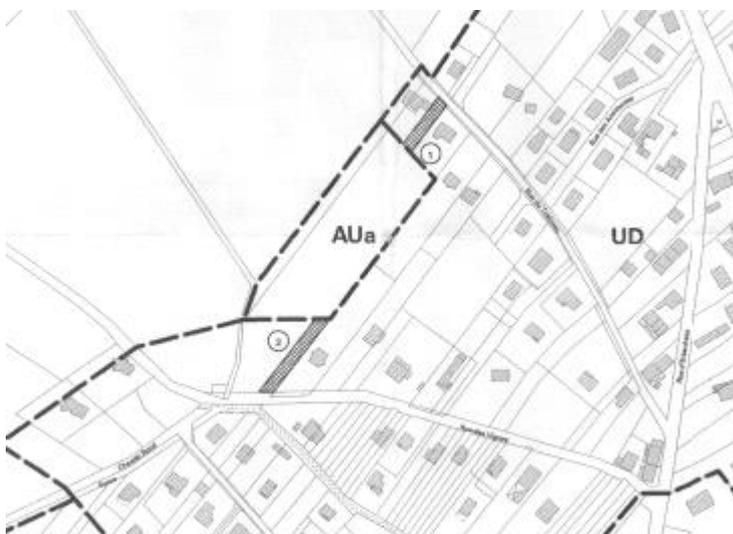
Lettre n°4 de M. Louis Martischang du 12 novembre

M. Martischang fait part de son opposition au déclassement de sa parcelle 204 en section 32 actuellement en zone « AUa » et déclassée dans ce projet en zone « Aa ».

Il revient sur la décision du maire précédent de contraintes de droit de passage et de la création d'un lotissement privé possible. Il ajoute qu'un promoteur avait déposé un projet de lotissement, refusé pour cause de zone inondable. Il pense, en outre, que les limites de la zone inondable ont été changées pour des raisons personnelles.

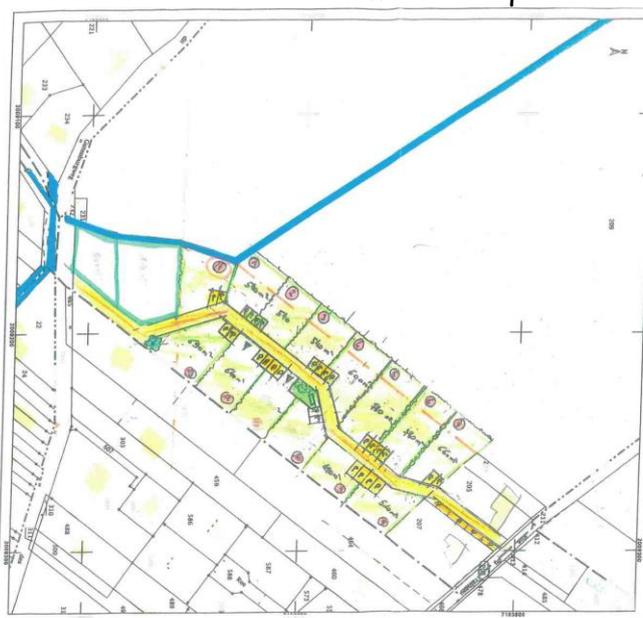
Dans la partition une partie de son terrain est aussi en partie « UD » accompagné d'un emplacement réservé n°2.

2	Création de voirie - largeur 8m	Commune	Accès au secteur AUa du Schittenweg	12	68 m
3	Création de voirie - largeur 8m	Commune	Accès au secteur UD du Schittenweg	4	68 m



situation actuelle

Dans ses annexes 7 et 8, il présente un projet de lotissement de 2019 et la carte de la zone inondable « remaniée » qui le concerne.



Avant-projet
Esquisse
 [Handwritten signatures and notes]



Il termine en précisant que ce terrain ne pourrait pas être rendu à l'agriculture en raison des contraintes phytosanitaires actuelles et exprime « *Un grand merci à la commune pour la perte des valeurs de mes terrains* ».

Lettre n°5 de M. Charles De Reinach par courriel du 12 novembre

M. De Reinach m'informer qu'il a des projets sur ses propriétés sises sur l'ancienne commune de Michelbach, à savoir :

- Un projet de construction d'une habitation qui me serait destinée.
- Un projet de hangar agricole et forestier, relatif à mon activité existante sur la commune.

Pour étayer ses demandes (dont la première en 2012) il résume des échanges avec la municipalité par :

À noter en résumé :

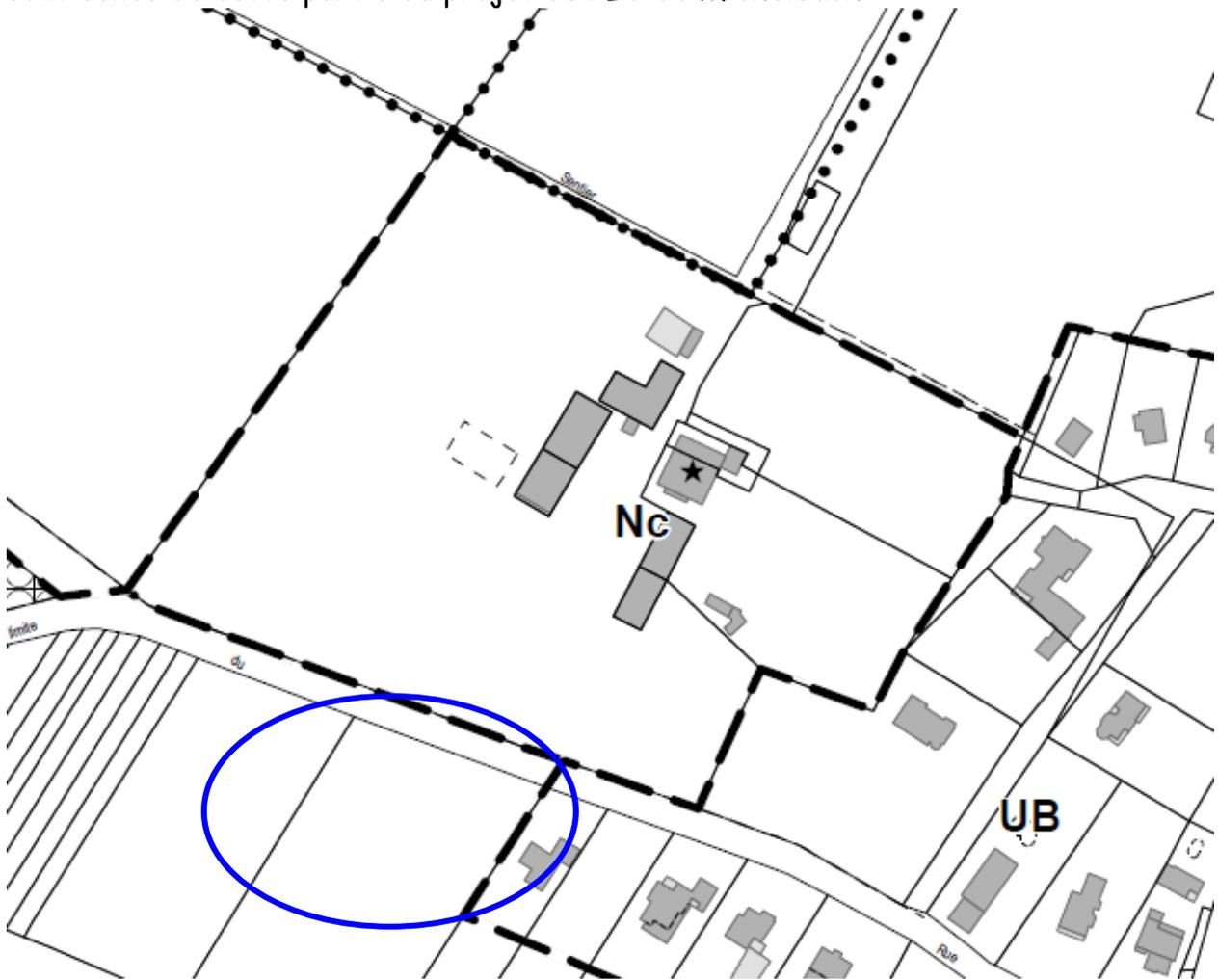
- La commission du Centre Régional de la Propriété Forestière, qui a approuvé mon Plan Simple de Gestion, a approuvé la nécessité pour moi de réaliser le hangar pour me permettre d'atteindre les objectifs fixés sur ma forêt au niveau environnemental (conservation de la biodiversité) et au niveau de la gestion forestière. Ne pas pouvoir le réaliser serait problématique, non seulement au niveau de la gestion mais aussi au niveau économique. Dans mon PSG, la réalisation de ce bâtiment est prévue en 2021.
- Mon projet de hangar n'est pas sur une zone de "Captages d'eau potable et Périmètres de protection"
- Mon projet de hangar n'est pas sur une zone "Natura 2000" Directive Habitats
- Mon projet de hangar n'est pas sur une zone "ZNIEFF" type 1
- Mon projet de construction de maison d'habitation, à proximité de ma forêt, est directement lié à cette activité et à la bonne gestion de cet espace naturel.
- À noter qu'il y avait une erreur sur le PADD graphique, réalisé par l'ADAUHR et sur lequel se basait la commune pour réaliser le PLU. Le terrain sur lequel j'ai mon projet d'habitation (parcelle 261, section 20608), n'est pas de la forêt (il n'est d'ailleurs pas dans le PSG forestier), c'est en partie un parking terrassé (donc zone "économique" ou "touristique") et pour le reste, de la friche.
- Aucune utilisation ou vocation agricole et forestière pour ce terrain concerné par mon projet d'habitation. Et aucun intérêt environnemental significatif puisque voisin direct des habitations et tout le temps dérangé par les promeneurs et touristes du Domaine Saint-Loup et du Lac de Michelbach.

C'est pour cela qu'il n'est pas dans la zone "Natura 2000" Directive Habitats et pas dans la zone "ZNIEFF" type 1.

- Ce terrain qui serait destiné à mon habitation n'est pas situé géographiquement à l'extérieur du village. Il est situé après l'entrée du village, après le démarrage de la zone bâtie et habitée. Il est mitoyen d'une parcelle bâtie, donc facilement viabilisable.

Plus loin M. De Reinach s'inquiète de ne voir nulle part sur les documents présentés de ce projet de PLU ses demandes pour sa maison d'habitation et le hangar prévu.

Il est fortement probable que la ou les parcelles qu'il adresse dans son observation sont celles de cette partie du projet de PLU de Michelbach :

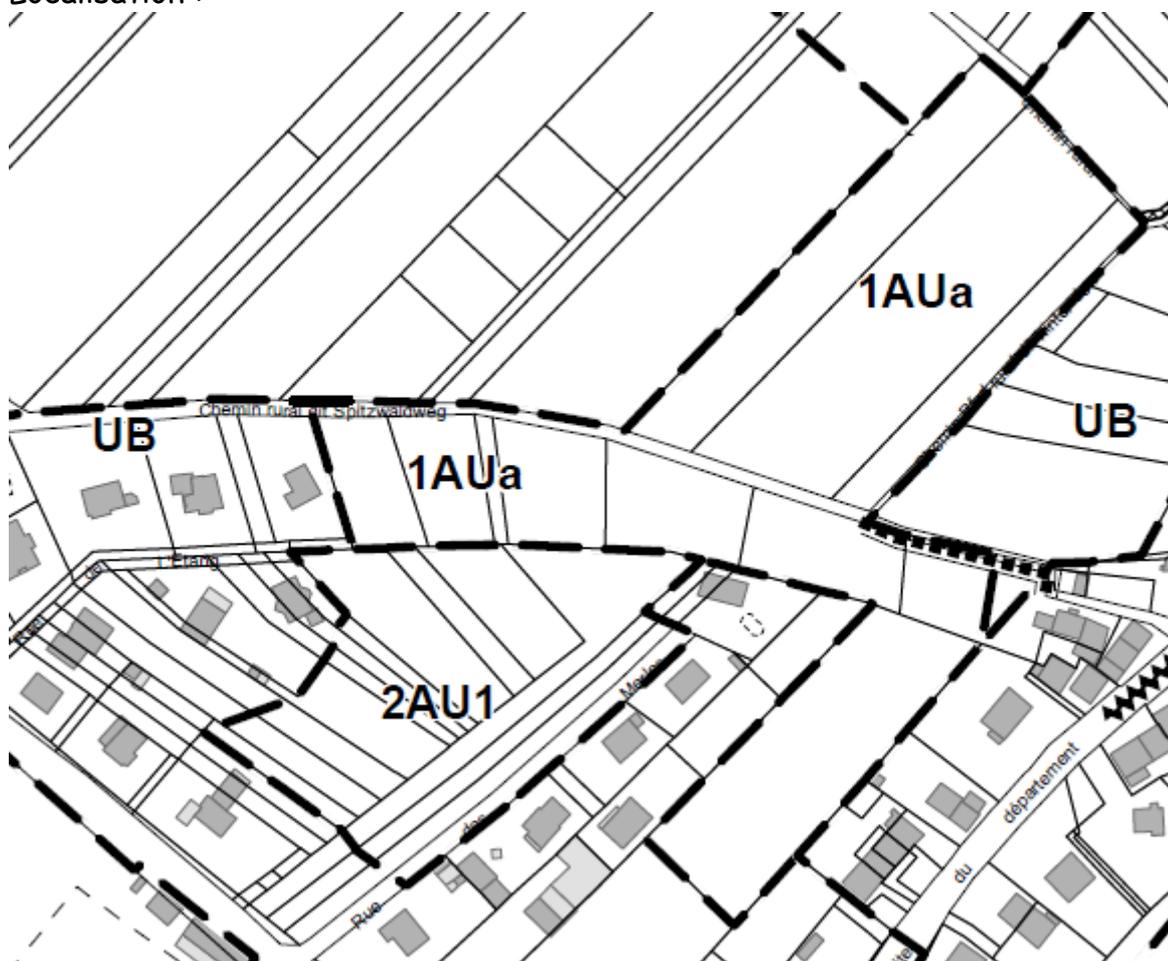


Lettre n°6 de M. Bernard Perrin par courriel du 19 novembre

M. Perrin, riverain des secteurs « 1AUa » et propriétaire dans le secteur « 2AU1 » reste dubitatif sur la possibilité de connecter le secteur « 1AUa » par la route. Il pense que le bouclage prévu entre la Rue des Merles et la Rue du Jura n'est pas suffisamment documenté et que l'accès à ces secteurs depuis la Rue des Alpes est trop étroit.

Il fait également allusion à « des constructions à des endroits actuellement utilisés comme potagers et vergers voisins de maisons individuelles existantes ».

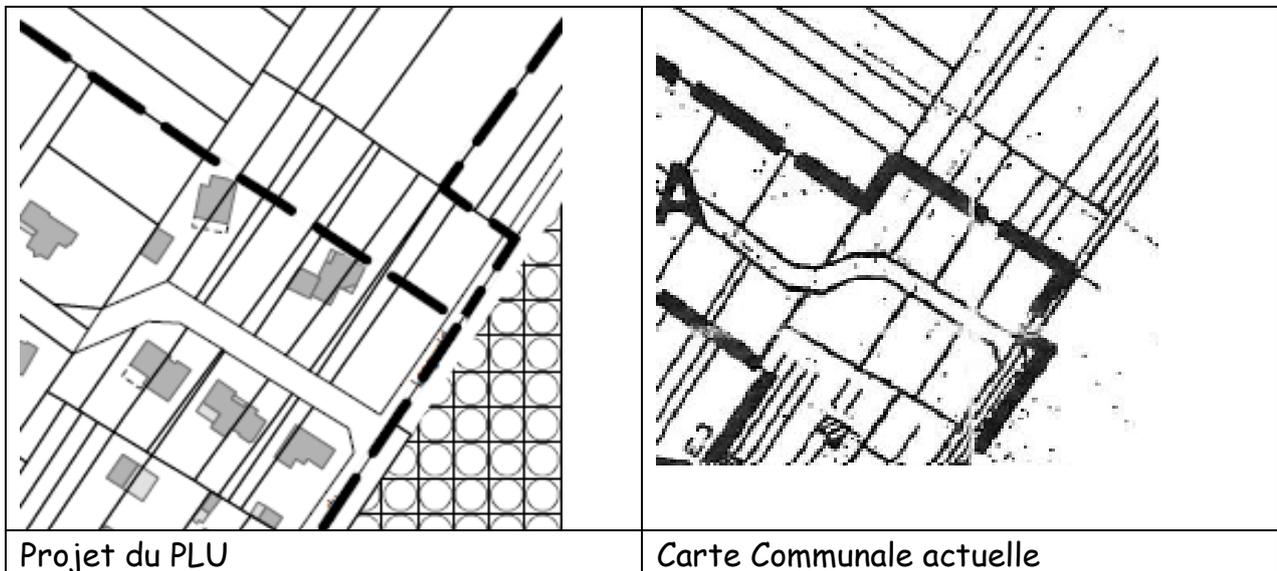
Localisation :



Lettre n°7 de Mme Manuelle Prellion par courriel du 20 novembre

Mme Prellion se fait également la porte-parole de Mme et M. Hinder, tous deux habitants Rue des Vignes sur le secteur de Michelbach.

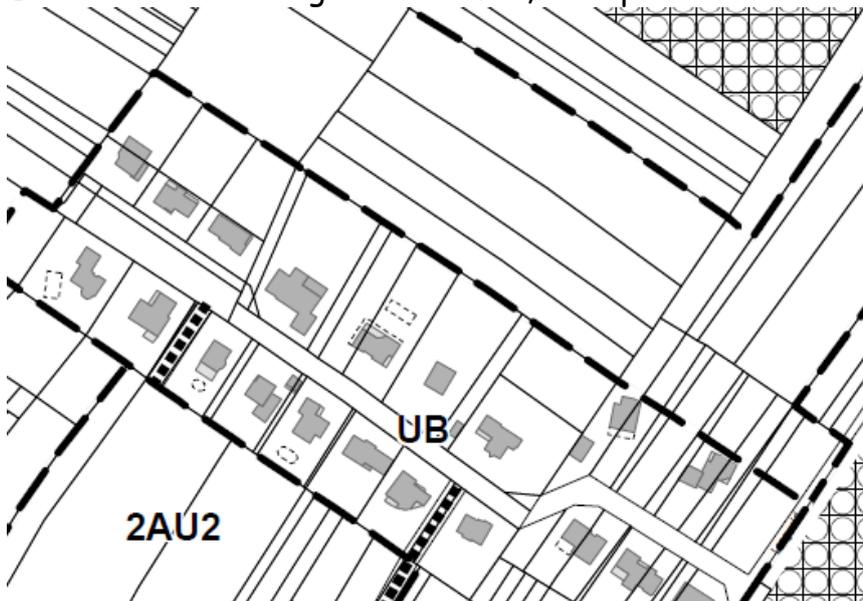
Elle attire mon attention sur la modification des limites de construction de leurs parcelles situées dans le lotissement du Retzengraben.



Ils pensent que la rectification est « inéquitable », que le décalage de la limite de construction ne grève en rien la consommation d'espace agricole.

Ils reviennent sur une disposition du lotissement avec une seule construction par parcelle, et qu'en augmentant la distance de constructibilité depuis la voie publique pour les autres parcelles, cela augmenterait la possibilité de double construction sur une même parcelle, allant en cela à l'encontre du règlement édicté au moment de la création du lotissement.

En l'occurrence il s'agit de la limite, côté par de constructibilité :



In fine, leurs demandes sont :

Donc dans un souhait d'équité, veuillez prendre en compte notre demande ;

- soit de voir les limites de construction se calquer sur les principes de modifications déjà prévues pour le reste de la rue, et inclure dans la zone constructible la totalité des parcelles 236,240,241,244,247,248,252,255,256 et 259.

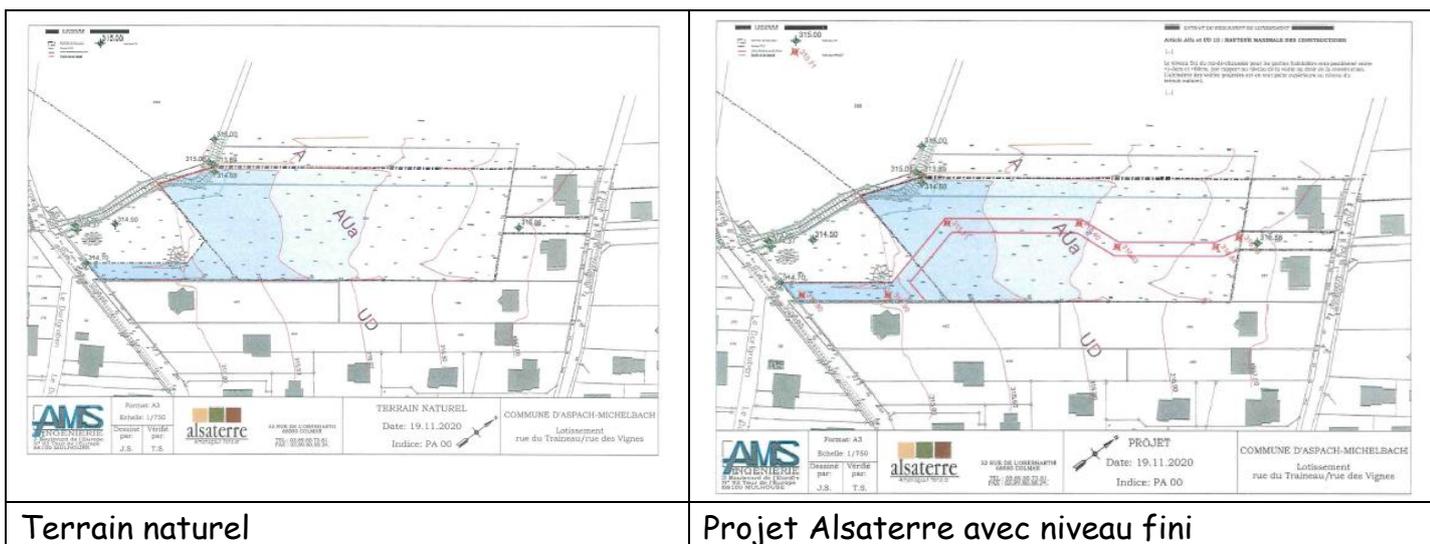
- soit de laisser la limite de constructibilité à 35m pour tout le côté pair.

Lettre n°8 du Secrétariat VH-Avocats par courriel du 20 novembre

Le cabinet d'avocats saisi par M. Martischang m'informe que « le dernier plan de prévention des risques d'inondation du bassin-versant de la Doller a été annulé par la Cour Administrative d'Appel de Nancy » (CAAN) « par un arrêt du 8 février 2018 (n°16NC01262) ».

Le risque, selon ce cabinet, n'est pas clairement démontré en ce qui concerne les parcelles de M. Martischang (n°204, 206 et 209 en section 32).

Des plans d'étude de terrain et de projection par un bureau d'ingénierie ainsi qu'un promoteur désirant acquérir ces terrains sont ajoutés en annexe.



Lettre n°9 de M. Vadim Hager Avocat par courriel du 20 novembre

Cette lettre est la copie conforme de la précédente des plans du bassin versant de la Doller de 2012 (annulé et 2018), l'atlas des zones inondables de la Doller, dont voici un extrait significatif avec l'emprise du projet de lotissement :



Une précision du bureau d'ingénierie sur la ligne piézométrique :

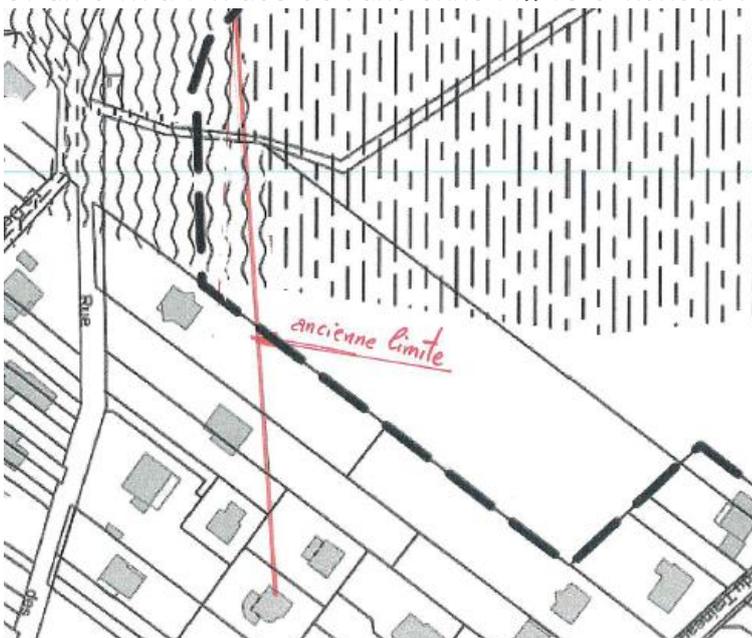
La ligne piézométrique des plus hautes eaux ne nous est pas connue, aussi il ne m'est pas possible de statuer sur l'inondabilité du secteur.

Néanmoins l'observation de la topographie fait ressortir les éléments suivants :

- La topographie du site est orientée vers Thalweg au Sud / Sud-Ouest et la rue des Vignes.
- A proximité de la zone AU, le fond du thalweg est entre les cotes 313.89m et 313.26m NGF
- Les hauts de berges du fossé sont entre les cotes : 314.00 et 314,70m NGF
- La rue des Vignes est à la cote 314.80m NGF
- L'altimétrie de la zone UD s'échelonne de 314.50m à 315.00m NGF
- L'altimétrie de la zone AU s'échelonne de 314.80m à 316.80m NGF
- L'altimétrie de la zone AU est plus élevée que la rue des vignes qui suit le tracé du thalweg.

Compte tenu de ces observations on peut conclure que le risque inondation s'amenuise à mesure que l'on s'éloigne du Thalweg et de la rue des Vignes.

et un extrait tracé de l'ancienne limite d'inondabilité :



Lettre n°10 de M. Éric Roth du 19 novembre

M. Roth me signale qu'il est propriétaire des parcelles 93, 95, 114/22, 110/23 et 98 en section 1 sur l'ex ban communal de Michelbach.

Il souhaite un nouveau tracé des limites de construction qu'il matérialise en bleu discontinu au lieu du tracé jaune prévu par le projet sur le plan joint :



en argumentant qu'il s'agit d'une modification mineure d'environ 1 are.

Lettre n°11 de Mme Jacqueline Roth du 21 novembre

Mme Roth souhaite une modification du tracé de la zone « UA » sur la rue principale de Michelbach selon le plan joint :



Lettre n°12 de M. Gérard Weiss du 21 novembre

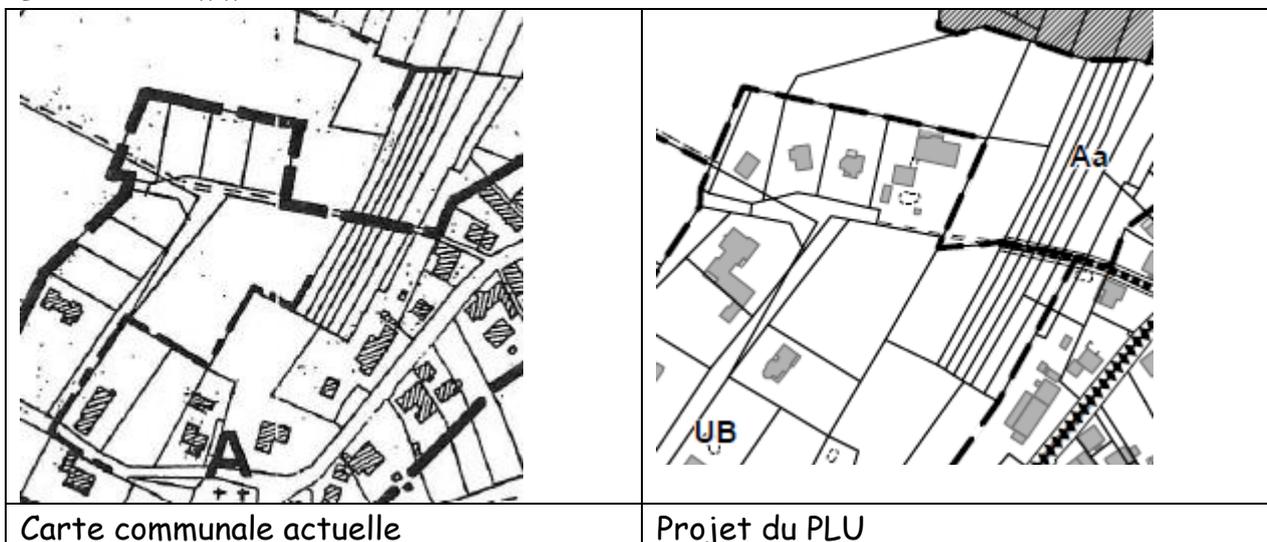
M. Weiss souhaite que le terrain à l'arrière de sa maison (prévu dans le projet en zone « A » devienne constructible.



Lettre n°13 de MMmes Andrée Kippelen, Jacqueline Schnebelen et M. Roger Schnebelen du 21 novembre

Ces personnes aimeraient que leurs parcelles situées à proximité d'une zone de constructions soient remises en zones « UA » ou « UB ».

La carte communale actuelle :

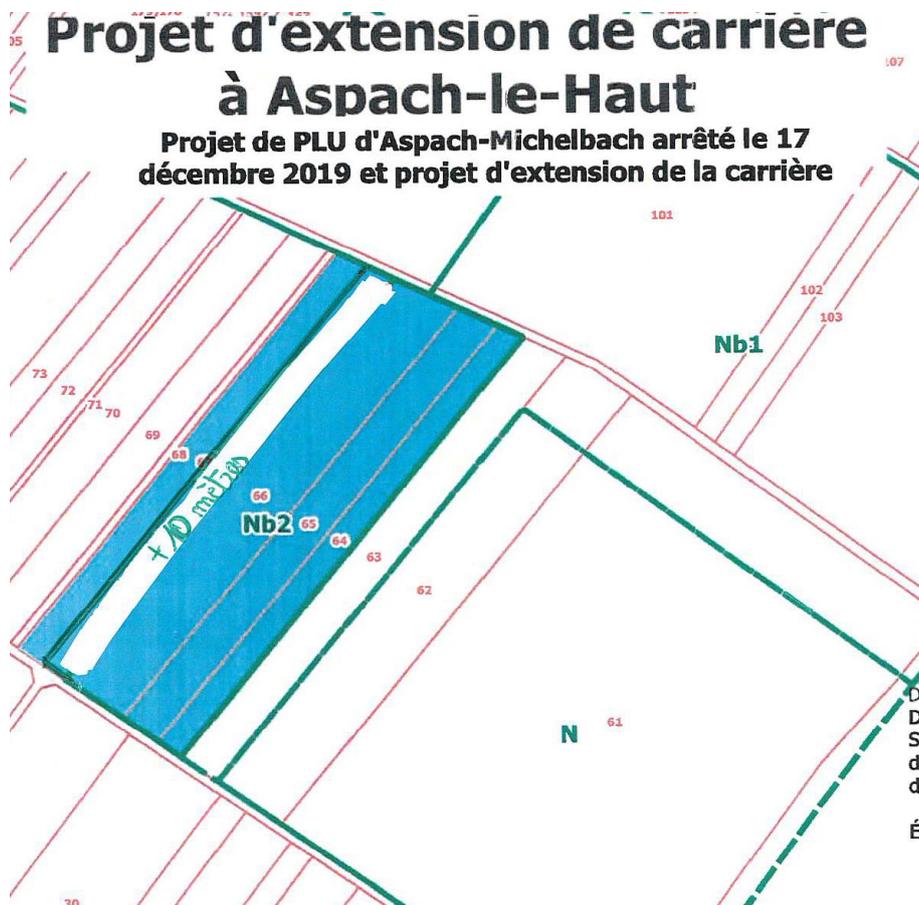


Plus précisément, voici leur demande :



Lettre n°14 de M. Baumgart du 16 novembre

M. Baumgart est gérant d'une société d'exploitation d'une gravière et demande qu'une protection demandée par la préfecture soit déplacée de la parcelle 66 section 28 à la parcelle adjacente.



En résumé, une majorité de demandes restent particulières pour des re-classifications en zonage constructible de parcelles.

Une copie des pages significatives du registre « papier » se trouve en Annexe 1.
Les lettres sont en Annexe 2.

La seconde partie de ce rapport est intitulée « Motivations, Conclusions et avis du Commissaire-Enquêteur » et fait partie intégrante de ce même document.

Fait à Aspach, le 21 janvier 2021

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'P' and 'C' followed by a long horizontal stroke.

Patrick Coulon
Commissaire-Enquêteur

Deuxième partie

Motivations, conclusions
et avis du Commissaire-Enquêteur

Chapitre 5

Motivations avant avis

Chapitre 5 – Motivations globales

5.1 Rappel du dossier soumis au public

Le projet soumis à l'enquête publique est une nouvelle mouture du PLU pour Aspach-le-Haut et une nouvelle partition du territoire pour Michelbach.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aspach-Michelbach suit les préconisations et prescriptions des lois Solidarité et Renouvellement Urbains (Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi SRU), Engagement National pour l'Environnement (Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite loi ENE) et Accès au Logement et Urbanisme Renouvelé (Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR).

Le régime juridique applicable aux plans locaux d'urbanisme est le Code de l'Urbanisme, en particulier les articles L. 123-1 à L. 123-20 et R. 123-1 à R. 123-25.

Il doit aussi respecter :

- les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1,
- De plus l'ordonnance de 2015 (2015-1174) modifiant les articles L101-1, L101-2 (remplaçant le L121-1 et L123-1-3 du Code de l'Urbanisme),
- le Code Général des Collectivités Territoriales,
- les dispositions particulières du droit local applicables dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin,
- les articles L. 123.1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 du Code de l'Environnement,
- la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

L'évaluation environnementale des plans locaux d'urbanisme est décrite dans le Code de l'Urbanisme, art. L. 121-10 et suivant(s), L. 123-13-1, R. 121-14 et suivant(s) et R. 123-2-1.

La stratégie de ce projet de PLU est résumée dans son Dossier n° 2 avec les orientations du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) décrits en « 2a » et qui décline trois grands axes :

- Axe 1 : Protection et mise en valeur de l'environnement naturel,
- Axe 2 : Maîtrise de l'urbanisation et amélioration du cadre de vie,
- Axe 3 : Promotion du développement économique local.

Chacun des ces axes fait l'objet d'orientations spécifiques. L'ensemble détaillé est dans le document 2a du PADD.

Cela se traduit dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) - chapitre 2b du dossier - par des préconisations et prescriptions dans le domaine sectoriel et celui thématique.

Les sectoriels :

- Secteur « A » Cœur du village
- Secteur « B » le nouveau quartier - Rue du Jura, Rue des Merles,
- Secteur « C » Parc d'activités de Thann-Cernay.

Les Thématiques retenues sont celles de la Trame Verte et Bleue issues essentiellement du SRCE (Schéma Régionale de Cohérence Écologique - Alsace, adopté en 2016) ainsi que d'une intention de mobilité et de liaisons douces (chemins et pistes cyclables).

Le Dossier « Rapport de Présentation » contient deux parties, à savoir :

- Document 1a : Diagnostic territorial, complété par les choix d'aménagement et des dispositions du PLU
- Document 1B : Évaluation environnementale.

L'étude environnementale a été effectuée en 2019 par l'entreprise Climax de Bourbach-le-Haut où l'on peut relever dans le bilan environnemental qu'il y a un déficit de compensation de 2,63ha pour atteindre l'équilibre (cf. document « 1B » pages 25 et 26).

Dans sa synthèse générale il apparaît que :

Un certain nombre de mesures proposées pour équilibrer ce bilan ont été proposées, le maître d'ouvrage a estimé qu'il n'était pas possible de les mettre en œuvre dans le cadre de ce document d'urbanisme (cf. 5° de l'art. 5 du décret N°2012-995 du 23 août 2012)

Schématiquement le déficit est en page 217 de ce rapport :



En page 220, l'étude conclut par : « D'autres mesures sont à élaborer afin d'atteindre une bonne intégration environnementale du futur PLU ».

Le Dossier « 3 » est décliné en 4 sous-dossiers :

- ✚ « 3a » Plan de zonage Aspach-le-Haut au 1/2000,
- ✚ « 3b » Plan de zonage Michelbach au 1/2000,
- ✚ « 3c » Plan de zonage au 1/5000 (avec les deux anciennes communes),
- ✚ « 3d » Règlement.

Divers documents graphiques viennent compléter les parties réglementaires constituées en Annexes - Dossier n° 4 :

- ✚ « 4.1 » Plan du réseau AEP,
- ✚ « 4.2 » Plan du réseau d'assainissement,
- ✚ « 4.3 » Risque d'exposition au plomb,
- ✚ « 4.4 » Plan et légende des servitudes d'utilité publique,
- ✚ « 4.5 » Périmètre de la ZAC du Parc d'Activités de Thann-Cernay.

Le Dossier n° 5 est constitué par les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) reçues avant l'enquête publique et mis à disposition du public.

La liste complète des documents consultables est composée de :

-  2 PADD écrit.pdf
-  2 PADD graphique.pdf
-  AEP Aspach-le-Haut.pdf
-  AEP Michelbach.pdf
-  Arrêté plomb.pdf
-  Document OAP.pdf
-  Page de garde AEP.pdf
-  Page de garde assainissement.pdf
-  Page de garde SUP.pdf
-  Page de garde ZAC.pdf
-  Plan d'assainissement Aspach-le-Haut.pdf
-  Plan d'assainissement Michelbach.pdf
-  Plan SUP Forêt.pdf
-  Plan SUP.pdf
-  Plan ZAC A3.pdf
-  PLU_2000_aspach.pdf
-  PLU_2000_michelbach.pdf
-  PLU_5000.pdf
-  Rapport de présentation partie 1.pdf
-  Rapport de présentation partie 2 EE.pdf
-  Règlement PLU .pdf

Projet de PLU d'Aspach-Michelbach

Pièce avec les avis des personnes publiques associées (PPA) et consultées :

- Avis de la Sous-Préfecture de Thann regroupant celui de la DDT et de l'ARS Grand-Est,
- Avis de la Chambre d'Agriculture,
- Avis de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale),
- Avis de la CDPENAF68 (Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin),
- Avis de l'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité),
- Avis de la CCI-Alsace Eurométropole (Chambre du Commerce et de l'Industrie),
- Avis du Pays Thur-Doller,
- Avis du CD68 (Conseil Départemental),
- Avis de la CCTC (Communauté de Communes Thann-Cernay),
- Document de travail résumant les positions ainsi que des éléments de réponse de la commune.

Afin que le public comprenne rapidement les zonages proposés, j'ai synthétisé les quatre principaux : « U », « AU », « A » et « N ». Voir plus haut dans la première partie de ce rapport/conclusions.

5.2 Personnes Publiques Associées (PPA)

Les Personnes Publiques Associées consultées ont été :

Liste des PPA destinataires du dossier du PLU arrêté

Destinataires	Date d'envoi	Date retour
M. le Préfet	13 janvier 2020	
M. le Sous-Préfet	13 janvier 2020	05 juin 2020
M. le Directeur Départemental des Territoires	13 janvier 2020	05 juin 2020
M. le Président de la CDPENAF	13 janvier 2020	25 juin 2020
M. le Président de la MR Ae - DREAL	13 janvier 2020	9 avril 2020
M. le Président de la région Grand Est	13 janvier 2020	
Mme. La présidente du Conseil Départemental du Haut-Rhin	13 janvier 2020	15 avril 2020
M. le Président de la Chambre d'Agriculture de la Région Alsace 2 courriers : CA « normale » + avis sur la pêche maritime	13 janvier 2020	14 avril 2020
M. le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière	13 janvier 2020	
M. Le président de la Chambre de Commerce et d'Industrie	13 janvier 2020	14 avril 2020
M. le Président de la Chambre des Métiers d'Alsace	13 janvier 2020	
M. le Président du pays Thur Doller	13 janvier 2020	14 avril 2020
CCTC	13 janvier 2020	23 juin 2020
M. le Président du SIAEP de la Vallée de la Doller	13 janvier 2020	
M. le Président du syndicat Mixte d'assainissement de la Basse Vallée de la Doller	13 janvier 2020	
Service Instructeur Cernay	13 janvier 2020	
Communes limitrophes : - GUEWENHEIM - CERNAY - ASPACH-LE-BAS - VIEUX-THANN - LEIMBACH - RODEREN	13 janvier 2020	
INAO	13 janvier 2020	17 mars 2020

Les réponses de la DDT, la CDPENAF, la MR Ae, le CD68, du PETR pour le SCoT, de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre de Commerce et de la Communauté de Communes Thann-Cernay ont été consultables par le public.

Synthèse des remarques des PPA

ASPACH-MICHELBACH-PLAN LOCAL D'URBANISME ARRETE LE 17/12/2019 CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, DES COMMUNES LIMITOPHES ET DES EPCI			Document de travail juillet 2020
Personnes publiques associées et consultées	Thème	Réserves/Observations	Propositions de réponses de la commune
ETAT			
a) Monsieur le Directeur Départemental des Territoires	Projet communal	<p>Projet démographique et besoins pour l'habitat</p> <p>Le projet de développement est cohérent avec le ralentissement de la croissance démographique de la commune observé depuis 2010.</p> <p>Densification et vacance</p> <p>La faiblesse de la vacance à Aspach-Michelbach (4 % en 2015) conduit la commune, à juste titre, à ne pas prévoir la remise sur le marché de logements vacants.</p> <p>Le projet de PLU comprend une analyse fine des vides dans l'enveloppe urbaine, qui distingue les parcelles en fonction de leur usage actuel. Certaines parcelles, en bordure d'urbanisation, décrites comme de la culture » ou faisant l'objet de « contrainte environnementale » se voient attribuer un coefficient de mobilisation nul. Conformément au PADD, qui prévoit d'« assurer la pérennité des espaces agricoles » et aux articles R. 151-22 et R. 151-24 du Code de l'Urbanisme, il convient de les reclasser en A ou N, d'autant plus que certaines d'entre elles se situent en dehors de l'enveloppe TO du SCoT.</p> <p>De même, les parcelles considérées comme non-mobilisables du fait d'une rétention foncière connue, situées à la frontière de la zone A, devront être reclassées en zone A.</p> <p>Le total des espaces disponibles et exploitables dans les zones U atteint 4,27 ha. Le rapport de présentation expose que 30 logements pourront y être construits, soit une densité moyenne de 7 logements/ha. Cette densité moyenne apparaît très faible, notamment au regard de la densité existante dans le village (12 logements/ha). En outre, certains secteurs considérés comme du potentiel de densification sont en extension de l'enveloppe urbaine, ainsi que de l'enveloppe TO du SCoT ;</p>	

1

a) Monsieur le Directeur Départemental des Territoires	Projet communal	<p>aussi le projet de PLU devra-t-il prévoir pour ces secteurs la même densité que pour les surfaces en extension, par exemple à l'aide d'une OAP.</p> <p>La commune estime qu'entre 5 et 10 logements nouveaux pourront résulter de la mutation du bâti existant (fermes reconverties en habitations). Ces logements ne sont cependant pas décomptés des besoins en extensions, que la commune évalue à 122 logements. En conséquence, de la même façon que les logements prévus dans l'emprise urbaine sont décomptés du besoin, il convient de déduire ces logements du besoin total exprimé dans le projet.</p> <p>Enfin, le projet de PLU aborde la question de la ferme Schnebelen, située « en cœur de village d'Aspach-le-Haut ». Le PLU présente deux hypothèses de reconversion (équipement structurant ou projet combinant logements, services et commerces) sans préciser laquelle est retenue. L'élaboration du PLU aurait été l'occasion de déterminer le projet de reconversion de ce site, notamment en cas de volonté de création d'un équipement structurant.</p> <p>Les hypothèses de construction de logements dans l'enveloppe urbaine devront être réexaminées afin, de déduire du besoin total les logements issus de la mutation du bâti et d'atteindre à minima la densité existante. Cela conduira la commune à réduire le nombre de logements prévus en extension et, en conséquence, à revoir le foncier nécessaire. Les parcelles non-mobilisables du fait de contraintes agricoles, écologiques ou de risque naturel, et qui sont situées en limite de l'emprise urbaine, devront être reclassées en zones agricole ou naturelle afin que leur vocation soit préservée, en cohérence avec le PADD.</p> <p>Extensions pour l'habitat</p> <p>Pour produire les 122 logements nécessaires à son projet démographique, avec une densité moyenne de 25 logements/ha, la surface en extension nécessaire est de 4,9 ha. Cette surface est augmentée de 20 % pour « des espaces publics de qualité et correctement calibrés », pour un besoin total de 5,9 ha. Cette majoration de 20 % résulte d'après le rapport de présentation « de la moyenne observée dans les zones urbaines et à urbaniser actuellement dans la commune ».</p>	<p>Les besoins en logements calculés en fonction de l'évolution démographique atteignent 152 logements, alors que la capacité théorique globale de construction offerte par le P.L.U. est estimée à 163-168 logements.</p> <p>Cet écart reste minime et raisonnable et offre une marge de sécurité à la commune au cas où la mobilisation du potentiel de densification ne peut être effectuée. (voir page 252 du rapport de présentation)</p> <p>Revoir et réexpliquer la question des secteurs en densification.</p> <p>Maintien de l'enveloppe urbaine définie en cohérence avec le SCOT et le nombre de ha accordés à la commune hors du TO.</p> <p>La commune est allée au bout de ce qui lui était possible d'accomplir en termes de réduction de la consommation d'espace, notamment par rapport au PLU d'Aspach-le-Haut de 2003. Il est nécessaire de maintenir un équilibre entre espace libre et espace bâti au sein de l'enveloppe villageoise.</p>
--	-----------------	---	--

2

<p>a) Monsieur le Directeur Départemental des Territoires</p>	<p>Projet communal</p>	<p>Or, si le projet d'aménager des espaces publics de qualité et bien dimensionnés est salué, aucune précision n'est donnée dans le projet sur le type d'espaces publics souhaités, ni sur les aménagements prévus. Les OAP devront être renforcées pour assurer des espaces publics effectivement importants et adaptés. Pour satisfaire le besoin en extension défini, le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une zone d'urbanisation immédiate 1AUa de 2,1 ha (à Aspach-le-Haut) ; • deux zones d'urbanisation différée 2AU1 et 2AU2 d'un total de 3,1 ha (à Aspach-le-Haut) ; • une zone d'urbanisation différée 2AU de 1,2 ha (à Michelbach). <p>Soit un total de 6,4 ha, supérieur de 0,5 ha au besoin estimé, qui apparaît déjà surévalué. Le règlement graphique devra être revu pour correspondre aux besoins de création de logements. De plus, l'inscription d'une zone d'urbanisation différée 2AU1, enclavée entre la zone 1AUa et la zone UB, pose question eu égard à l'existence des réseaux sur les zones 1AUa et UB. En effet, une zone d'urbanisation est immédiatement mobilisable si les réseaux existent en capacité suffisante à proximité de celle-ci, ce qui semble être le cas. Le classement de cette zone au regard, conformément aux dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, doit être justifié. En tout état de cause, si la commune veut instaurer dans son PLU un ordre d'ouverture de ces zones d'urbanisation et procéder à l'aménagement des zones Aspach-le-Haut en premier lieu, il convient alors d'inscrire une programmation dans les OAP. En effet, le caractère immédiat ou différé des zones d'urbanisation ne constitue pas une programmation selon le code de l'urbanisme.</p>	<p>Au stade des OAP, il n'est pas souhaitable de préciser le type d'espace public pour laisser une marge de manœuvre aux porteurs de projet et une certaine liberté de conception. Maintien du zonage, il convient de souligner que l'urbanisation des secteurs 2AU1 et 2AU2 ne pourra intervenir qu'à plus long terme après modification ou révision du PLU et après révision du SCoT. Il faut rappeler avec insistance qu'Aspach-Michelbach est qualifiée de bourg intermédiaire dans le cadre de l'armature urbaine du SCoT, ce qui confère à la commune une responsabilité en termes d'habitat. Non seulement la commune réduit la consommation d'espace par rapport au PLU de 2003, mais en plus elle introduit un phasage contraignant dans la mise en œuvre de l'aménagement des secteurs en extension. OK le phasage sera retranscrit dans les OAP.</p>
---	-------------------------------	--	--

3

<p>a) Monsieur le Directeur Départemental des Territoires</p>	<p>Projet communal</p>	<p>Développement économique Le projet de PLU comprend les extensions pour l'activité économique suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 extensions de 1,64 ha et 3,6 ha de la zone d'activité des Genêts (UE et 2AUe) ; • 2 extensions de 41,54 ha du parc d'activité de la communauté de communes Thann-Cernay (UEa et 1AUf) ; • 1 extension de 18,1 ha des terrils de l'entreprise Tronox, située à Vieux-Thann (2AUt) ; • 1 secteur de 3,9 ha dédié à l'exploitation de gravier (Nb2) <p>Soit 68,78 ha, auxquels il pourrait être ajouté le secteur de 6,7 ha dédié à l'implantation d'une « unité de méthanisation de produits issus majoritairement de l'activité agricole » (Ama).</p> <p>Zone d'activités intercommunale La zone d'activités intercommunale, à cheval sur Aspach-Michelbach et Vieux-Thann, est couverte par trois zonages (UEa, UEa1 et 1AUf) dont une partie (41,54 ha) est vide à ce jour. L'ensemble du secteur est également une zone d'aménagement concerté (ZAC)..</p> <p>Le rapport de présentation portant sur la partie déjà aménagée de la zone fait le constat d'« importantes surfaces de stationnement imperméabilisées » et d'une « végétalisation banalisée (gazons) et peu favorable à la biodiversité », et ce malgré les dispositions prises pour « imprimer une image de marque de qualité à ce site économique ». Si le contenu du projet de règlement et du projet d'OAP peuvent permettre un meilleur aménagement paysager, le traitement du stationnement reste une gestion à l'entreprise. Il est demandé que le PLU prévoie une mutualisation du stationnement à l'échelle de la zone d'activités, afin d'éviter une consommation d'espace importante en mettant en œuvre la possibilité offerte à l'article R.151-45 du code de l'urbanisme, et prescrire un stationnement en silo comme prescrit par le SCoT</p>	
---	-------------------------------	--	--

4

<p>a) Monsieur le Directeur Départemental des Territoires</p>	<p>Projet communal</p>	<p>Les dispositions réglementaires relatives aux hauteurs, relativement faibles (12 m) et aux reculs, importants (5 m) en particulier vis-à-vis des limites séparatives, s'opposent à une densité des constructions permettant une économie du foncier sur le secteur.</p> <p>En outre, les reculs importants ne sont pas explicités dans le rapport de présentation, et la disposition dérogatoire relative à la hauteur en zone UEa1 (20 mètres) « pour les besoins particuliers d'une entreprise », interroge.</p> <p>De plus, alors que de nombreuses emprises restent non bâties à l'heure actuelle au sein des zones UEa et UEa1, l'OAP ne porte que sur la partie classée en zone 1AUf du parc d'activité. Une OAP plus globale, qui permettrait de phaser l'aménagement de la zone, permettrait d'éviter le mitage de cet espace et d'en prévoir l'urbanisation progressive.</p> <p>La commune fait le choix, dans son projet de règlement, de permettre dans la zone d'activités « une large gamme d'activités économiques et de services » (artisanat, commerce de détail complémentaire d'une activité présente sur la zone, services, locaux et bureaux, restauration, etc.).</p> <p>Or, un certain nombre de ces activités sont compatibles avec le voisinage des habitations et, en s'installant dans le parc d'activités, pourraient déstabiliser non seulement le commerce du village, mais également celui des villes voisines de Thann, Cernay et Vieux-Thann. En effet, le règlement ainsi rédigé permet l'installation dans le parc d'activités d'artisanat de bouche (boulangeries, boucheries, etc.). Il est conseillé à la commune de se référer aux définitions des destinations et sous-destinations de l'arrêté du 10 novembre 2016 afin de s'assurer que les constructions autorisées dans le parc d'activités correspondent bien à son projet et à celui de la communauté de communes. Il est précisé que les positions de la commission nationale d'aménagement commercial sont de plus en plus sévères en ce qui concerne l'implantation, à l'écart des zones habitées, d'ensembles commerciaux constitués de cellules de faible taille.</p>	<p>La hauteur maximale de 12 mètres est de nature à répondre aux besoins en volume de bon nombre d'entreprises. L'emprise au sol n'étant pas réglementée, le règlement du PLU favorise l'optimisation des terrains. Cette hauteur de 12 mètres tient compte d'une forte sensibilité paysagère du site et de la règle établie antérieurement. La hauteur portée à 20 mètres dans le sous-secteur UEa1 correspondait aux nécessités de l'implantation d'une entreprise dans le cadre du PLU de 2003.</p> <p>Prévoir une OAP sur le secteur UEa est trop contraignant, son remplissage est en voie d'être réalisé.</p> <p>Cahier des charges existant devant être respecté par les pétitionnaires.</p> <p>La partie inondable du secteur 1AUf (9 ha), déjà rendue inconstructible par les OAP, est reversée en zone A dans le cadre du PLU destiné à être approuvé.</p> <p>Le règlement interdit les commerces de détail non liés à une activité de production existante.</p>
---	-------------------------------	--	---

5

<p>a) Monsieur le Directeur Départemental des Territoires</p>	<p>Environnement</p>	<p>Unité de méthanisation</p> <p>Le projet de règlement délimite une zone agricole Ama dédiée à l'implantation d'une « unité de méthanisation de produits issus majoritairement de l'activité agricole » de 6,7 ha, en bordure de la zone d'activités des Genêts. Les règles de cette zone ainsi que sa surface — près du double de celle nécessaire au projet d'unité de méthanisation d'après l'évaluation environnementale — n'apparaissent pas de nature à garantir une bonne insertion du projet dans l'environnement immédiat (zone d'activités et l'espace agricole).</p> <p>Le projet d'installation d'une unité de méthanisation devra être approfondi, en lien avec les porteurs de projet, afin de garantir sa réussite et sa bonne insertion dans l'environnement immédiat. L'inscription du secteur Ama devra correspondre au projet proprement dit, afin de préserver les terres agricoles alentour.</p> <p>Zone 1AUa à Aspach-le-Haut</p> <p>Les mesures environnementales et les principes d'aménagement de ce nouveau quartier doivent prendre en compte les enjeux du site relevés dans l'état initial de l'environnement, en particulier la zone humide abritée par une petite prairie de pâture et la façade patrimoniale inscrite au SCoT. Des mesures supplémentaires d'évitement et d'accompagnement au sein de la zone doivent être définies afin d'en assurer la préservation.</p> <p>Zone 2AU2 à Aspach-le-Haut</p> <p>Cette zone rejoint la zone 1AUa au nord. Ces deux zones n'englobent pas les terrains non urbanisés situés en limite Est et classés en UB. Pour une meilleure cohérence d'urbanisation et pour faciliter une densité plus forte, ces terrains devraient être classés en zone à urbaniser.</p> <p>Une zone humide recueillant les écoulements des parcelles sud-ouest a été caractérisée sur le site.</p> <p>La moitié ouest de la zone 1AUa est en outre exposée à des risques de coulées d'eaux boueuses.</p> <p>La délimitation du secteur doit donc faire l'objet d'une réflexion plus aboutie ; la zone humide et sa fonctionnalité hydraulique, en</p>	<p>Projet non connu à ce jour. Secteur Ama délimité dans un souci d'anticipation dont la localisation résulte de la proximité du gazoduc, d'activités de recyclage déjà présentes dans la zone des Genets, d'un éloignement suffisant du village.</p> <p>La présence d'une petite zone humide de 6 ares occupant un petit vallon sera prise en compte dans le cadre de l'aménagement d'une noue traitée en petit espace public. L'OAP portant sur le secteur 1AUa sera complété en ce sens.</p> <p>Maintien du zonage. Les aspects hydrauliques et environnementaux sont traités par les OAP.</p>
---	-----------------------------	---	---

6

<p>a) Monsieur le Directeur Départemental des Territoires</p>	<p>Environnement</p>	<p>particulier, doivent être préservées par une trame graphique et des dispositions réglementaires appropriées.</p> <p>Zone 2AUt</p> <p>Même si l'urbanisation de ce secteur est différée, les incidences de l'extension du terroir des usines voisines sur l'environnement (biodiversité, pollution des sols, ressource en eau) ne sont pas évaluées. En effet, le cumul de l'occupation envisagée avec l'état existant du site, mais également avec les autres projets d'extension dans un secteur déjà très industrialisé, présente de nombreux risques de pollution de la nappe qui doivent être étudiés.</p> <p>Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation ne sont pas décrites. Il est demandé que le PLU exclue d'ores et déjà de l'urbanisation le secteur Est, qui présente, d'après le rapport de présentation des enjeux pour la biodiversité, ce qui permettrait de conserver un espace de respiration supplémentaire au sein de la zone UE.</p> <p>Le projet d'extension peut d'autant plus être retiré qu'il ne figure pas dans le périmètre l'arrêté préfectoral n°2008-226-16 du 13 août 2008 codifiant et complétant les prescriptions applicables à l'exploitation de l'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement. L'extension de la décharge vers le secteur 2AUt nécessiterait la suppression de dispositifs visant à protéger la nappe, ce qui n'est pas envisageable</p> <p>Zone 2AUe</p> <p>Le secteur concerné par l'inscription de la zone 2AUe présente un intérêt non négligeable pour la biodiversité et la préservation de la ressource en eau, développé dans l'état initial de l'environnement. Il constitue une zone tampon entre le terroir au nord et la zone UE sud. Aussi, la nécessité de cette extension n'est-elle pas démontrée dans le rapport de présentation.</p> <p>La commune est donc invitée à inscrire ce secteur en en zone naturelle, ce qui permettrait de tendre vers un bilan environnemental plus équilibré.</p>	<p>La zone 2AUt d'une surface de 18,1 ha est reclassée en zone A et N par le PLU destiné à être approuvé. Pour laisser une porte ouverte à l'entreprise propriétaire des terrains, le site sera mentionné au PADD de manière à faciliter une évolution possible en cas de projet.</p> <p>Maintien du zonage 2AUe. Intérêt écologique du site à relativiser compte tenu de son artificialisation passée. Il faut souligner l'effort initial de réduction de la zone des Genêts par des reclassements de parcelles en zone N.</p>
---	----------------------	---	--

7

<p>a) Monsieur le Directeur Départemental des Territoires</p>	<p>Environnement</p>	<p>Domaine Saint-Loup - zone Nc</p> <p>Ce secteur correspond à une structure d'hébergement touristique et à une exploitation agricole. Y sont autorisées, dans le projet de PLU, les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, à l'habitat, à l'hébergement hôtelier touristique et aux équipements sportifs et de loisir.</p> <p>Or, ce secteur comprend notamment des vergers et des boisements.</p> <p>Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont incompatibles avec la préservation du patrimoine arboré et paysager du site ; aussi, afin de maintenir ce patrimoine, les possibilités de constructions doivent-elles être réduites aux seules extensions de l'existant plutôt que de préconiser un regroupement des constructions. De même, les limites d'emprise au sol, fixées à la moitié de l'emprise au sol des constructions existantes dans le projet de règlement, doivent également être réduites.</p> <p>Evaluation environnementale</p> <p>L'évaluation environnementale est fournie et montre bien les mesures mises en oeuvre par la collectivité pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives de l'application du PLU sur l'environnement. Néanmoins, au terme de cette démarche, le bilan environnemental de l'application du PLU est négatif sur 2,6 ha d'après le rapport de présentation.</p> <p>De plus, l'évaluation de la compensation uniquement en termes de surface, même par l'utilisation des ratios, reste réductrice, car elle exclut toute compensation en termes -de fonctionnalité écologique.</p> <p>Par ailleurs, l'extension de la gravière en zone Nb2 est présentée comme une incidence positive pour l'environnement. Or, cette incidence ne sera effectivement positive qu'après remise en état, soit bien au-delà du temps d'application du PLU.</p> <p>Ainsi, le creusement et l'exploitation de la gravière ont au contraire des incidences négatives sur l'environnement, qui doivent également être compensées.</p>	<p>Les vergers en question sont des vergers basses-tiges qui ne présentent pas un intérêt écologique majeur. Dans sa partie Ouest le secteur Nc sera réduit de 0,5 ha.</p>
---	----------------------	--	--

8

<p>a) Monsieur le Directeur Départemental des Territoires</p>	<p>Environnement</p>	<p>Des mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ces impacts sont donc attendus dans le projet de PLU. L'évaluation environnementale devra être complétée afin de prendre en compte l'ensemble des incidences prévues sur l'environnement. L'application de la démarche ERC devra être renforcée.</p> <p>OAP Trame verte et bleue</p> <p>Le PLU comprend une OAP trame verte et bleue dont l'objet, d'après le rapport de présentation, est de " promouvoir toutes les mesures destinées à consolider les continuités écologiques [." Il y a lieu de préciser qu'un tel outil est inopérant pour imposer des objectifs de confortation et de reconstitution de la trame verte et bleue, en zone A et N, en dehors des tronçons qui font l'objet d'un emplacement réservé. La maîtrise foncière est nécessaire à toute opération d'amélioration</p> <p>Le maintien du vallon du Weihermatten, demandé dans l'OAP, est compromis dans la mesure où le règlement permet les constructions destinées à l'agriculture.</p> <p>L'OAP trame verte et bleue prévoit un corridor nord-sud, qui traverse les espaces encore libres de la zone d'activités. Or une centrale solaire est prévue sur ces espaces libres, un permis ayant été déposé. Le PLU devra préciser comment il concilie l'aménagement de cette centrale solaire avec la nécessité de conserver le corridor écologique.</p> <p>Les arguments opposés dans l'évaluation environnementale selon laquelle le projet n'est pas encore défini, apparaissent contradictoires avec le dépôt d'un permis de construire par l'opérateur.</p>	<p>En matière environnementale le PLU s'appuie sur un panel très large de mesures de préservation de son patrimoine naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protection des massifs boisés au titre des espaces boisés classés ; • Protection des zones humides du SAGE, des vergers, de la végétation d'accompagnement des ruisseaux, des alignements d'arbres, au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme ; • Réduction significative des zones urbaines et à urbaniser par rapport au PLU d'Aspach-le-Haut en vigueur. • Dispositions en faveur de l'environnement contenues dans les OAP et le règlement des différentes zones. • Mesures compensatoires mises en œuvre sous forme d'emplacements réservés, inscrits au bénéfice de la commune, en vue d'étoffer la trame verte et bleue. <p>La commune est allée au bout de ce qui lui était possible de réaliser en faveur de l'environnement par un déploiement ambitieux de tout un ensemble d'outils juridiques offerts par le document d'urbanisme.</p> <p>Plusieurs des différentes propositions en termes de démarche Eviter-Réduire-Compenser formulées par le bureau</p>
---	----------------------	---	--

9

<p>a) Monsieur le Directeur Départemental des Territoires</p>	<p>Environnement</p>	<p>Remarques diverses</p> <p>La zone humide à l'est de la zone 2AU2 à Michelbach devra être identifiée sur le règlement graphique et confortée par des dispositions réglementaires spécifiques pour être protégée.</p> <p>La colline du Gutenberg est classée en zone N, justifiée par « un milieu agro-pastoral particulier en position de belvédère offrant de vastes ouvertures paysagères ». S'agissant de terres agricoles exploitées, un zonage A interdisant les constructions, associé à l'identification des éléments paysagers à préserver au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme seraient plus adaptés à la préservation du site.</p> <p>Le règlement graphique devra spécifier la nature des divers éléments boisés à préserver repérés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. En effet, la mention dans la légende de « végétation d'accompagnement des cours d'eau » ne correspond pas à l'ensemble des éléments protégés, qui sont également des alignements d'arbres le long des chemins, des haies et des bosquets.</p> <p>La protection des vergers par leur inscription au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne concerne que quelques éléments aux abords nord du plan d'eau de Michelbach. Or de nombreux autres vergers et pré-vergers ont été identifiés dans l'état initial de l'environnement, pour partie en U et AU.</p> <p>Il est demandé à la commune d'accentuer son dispositif de préservation de ses vergers, en cohérence avec la disposition du PADD qui prévoit de « préserver et remettre en état les vergers ».</p> <p>Un emplacement réservé n° 5 est délimité pour la réalisation d'une aire de stationnement de 28,4 ares au bénéfice de la commune en zone Aa, au sud-ouest du plan d'eau, sans que l'objet et la nécessité de cette aire de stationnement ne soient exposés dans le rapport de présentation. Elle se situe par ailleurs dans le périmètre de protection rapprochée du plan d'eau (voir avis ARS).</p>	<p>d'étude chargé de l'évaluation environnementale ont été retenues.</p> <p>En effet, la commune a considéré que certaines de ces mesures risquaient de fragiliser le P.L.U., de susciter le rejet d'une part des administrés et de remettre en cause les différentes avancées environnementales consenties et tout l'équilibre du document d'urbanisme.</p> <p>Maintien de la colline du Gutenberg en zone N.</p> <p>Le règlement graphique sera modifié en conséquence.</p> <p>Dispositif de protection global déjà très conséquent.</p> <p>Rapport de présentation complété en ce sens.</p>
---	----------------------	--	---

10

<p>a) Monsieur le Directeur Départemental des Territoires</p>	<p>Risques</p>	<p>Le règlement prévoit l'implantation des constructions et clôtures à 4 mètres au moins des cours d'eau en zone UA. Il est demandé à la commune de reporter un recul de 6 mètres, comme prévu par le SDAGE Rhin Meuse ; ce recul sera également appliqué à la zone UB.</p> <p>Risque d'inondations</p> <p>Le risque d'inondations par débordement du bassin versant de la Doller est globalement pris en compte par le projet de PLU. Cependant, le règlement graphique au 1/5000e ne fait pas apparaître les zones inondables, pourtant identifiées dans les autres documents. L'inondabilité des secteurs au nord de la commune (secteurs n'apparaissant que sur le plan au 1/5000e) n'apparaît donc pas sur le règlement graphique, ce qui rend les règles écrites les concernant inopérantes. Afin de ne pas surcharger le règlement graphique au 5000, il est conseillé d'établir une planche graphique spécifique au risque d'inondations.</p> <p>Le projet de règlement graphique comprend en zone UB plusieurs secteurs vides de toute construction, situés en extension de l'urbanisation, considérés comme non mobilisables dans le rapport de présentation, et en zone inondable.</p> <p>Au vu l'absence de toute intention d'urbaniser ces secteurs, couplée à la présence de l'aléa inondation sur ceux-ci, la commune est priée de reconsidérer leur inscription en UB et de les classer en zone naturelle (N), conformément aux dispositions de l'article R. 151-24 du code de l'urbanisme.</p> <p>Pour compenser l'aménagement d'un parc de stationnement en zone inondable dans le secteur de la zone d'activités de Thann-Cernay, les OAP prévoient un nouveau bassin de rétention. La commune devrait compléter le règlement de la zone 1AUe par l'interdiction de toute surélévation par rapport au terrain naturel.</p> <p>Retrait-gonflement des argiles</p> <p>Une nouvelle cartographie est applicable depuis le 1 janvier 2020. Elle démontre que la commune est à présent située en quasi-</p>	<p>OK 6 mètres.</p> <p>La couche zone inondable n'est pas sortie à l'impression.</p> <p>Maintien zonage, il s'agit de parcelles équipées et viabilisées soumises seulement au risque faible d'inondation n'interdisant pas la construction selon le PPRI (ayant été annulé pour vice de forme).</p> <p>OK</p>
---	-----------------------	---	---

11

<p>a) Monsieur le Directeur Départemental des Territoires</p>	<p>Observations diverses</p>	<p>totalité en zone d'aléa moyen. Un porter à connaissance a été transmis le 12 février 2020.</p> <p>Géoportail de l'urbanisme</p> <p>Depuis le 1er janvier 2020, la publication sur le géoportail de l'urbanisme (GPU) de votre PLU est obligatoire. En conséquence, il est rappelé à la commune que le PLU devra répondre à cette obligation en prévoyant sa numérisation au standard validé par le conseil national de l'information géographique.</p> <p>OAP</p> <p>Conformément aux dispositions de l'article R. 151-6 du code de l'urbanisme, le règlement graphique devra faire apparaître les secteurs ou des OAP sont applicables.</p> <p>Règlement</p> <p>L' article UB2 mentionne la zone UA. Cette erreur devra être rectifiée.</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété en conséquence.</p> <p>OK</p> <p>OK</p> <p>OK</p>
---	-------------------------------------	--	---

12

b) Agence Régionale de santé			
c) Mission Régionale de l'Autorité Environnementale	Environnement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'Ae recommande de se mettre en cohérence avec les règles du SRADDET portant notamment sur la réduction de la consommation d'espace et la limitation de l'imperméabilisation des sols, ce qui n'est pas le cas dans le projet actuel. ▪ L'Ae recommande d'actualiser et de mieux justifier les projections démographiques au regard des derniers chiffres du recensement et en restant cohérent par rapport à la dynamique territoriale des dernières années. ▪ L'Ae recommande de réévaluer les taux de rétention foncière établis pour favoriser la densification et éviter la consommation d'espace naturel et agricole en respectant le SCoT Thur Doller. ▪ L'Ae recommande également au maître d'ouvrage de retenir la définition de l'enveloppe urbaine du SCoT pour déterminer l'effort réel de densification. ▪ L'Ae recommande de clarifier et revoir les justifications relatives 	<p>Le SRADDET ne s'impose pas au PLU mais au SCOT en cas de révision de ce dernier.</p> <p>La DDT considère que : <i>"le projet de développement est cohérent avec le ralentissement de la croissance démographique de la commune observé depuis 2010."</i></p> <p>Le Pays Thur-Doller considère que le PLU est compatible avec le SCOT.</p> <p>PLU en cohérence avec le SCOT. Dans</p>

13

c) Mission Régionale de l'Autorité Environnementale	Environnement	<p>aux besoins d'extension pour la construction de logements, en compatibilité avec ce que le SCoT a défini.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'Ae recommande de se mettre en compatibilité avec le SCoT Thur Doller sur la consommation d'espace, de la réduire au maximum et de se mettre en cohérence avec les besoins effectifs. Il est également demandé de mettre en cohérence les chiffres de consommation d'espace. ▪ L'Ae recommande de justifier les besoins d'extension pour les zones d'activités économiques par rapport aux disponibilités résiduelles, aux orientations du SCoT Thur Doller, aux projets en cours et en proposant des scénarios alternatifs au développement dans une logique éviter, réduire, compenser. ▪ L'Ae recommande de reconsidérer la taille des STECAL délimités et de privilégier la préservation des milieux intéressants pour la biodiversité au sein de ses secteurs. ▪ L'Ae recommande de reconsidérer totalement le besoin, la taille et les incidences sur l'environnement de l'emplacement réservé n°5 et des possibilités de réaliser une aire de stationnement dans un périmètre rapproché de captage d'eau potable. ▪ L'Ae recommande d'intégrer les continuités écologiques comme support à préserver dans les zones prévues d'urbanisation résidentielles. ▪ L'Ae recommande de reconsidérer les aménagements prévus dans des milieux supports de la trame verte et bleue et de proposer des scénarios alternatifs dans la logique de la démarche « éviter, réduire, compenser ». Le projet de PLU sera ainsi cohérent avec les objectifs du PADD et compatible avec le SCoT Thur Doller. ▪ L'Ae recommande de réévaluer sur le fond les choix d'urbanisation, au regard de l'analyse des incidences environnementales et en renforçant les mesures d'évitement ou 	<p>l'armature urbaine Aspach-Michelbach est classé bourg-intermédiaire ce qui signifie des responsabilités pour la commune en termes économiques et résidentiel.</p> <p>PLU en cohérence avec le SCOT.</p> <p>Réduction du secteur 1AUF de 9 ha par reclassement de la zone inondable en zone A. Suppression de la zone 2AUF (18,1 ha) reclassée en zones A et N, soit au total 27,1 ha au bénéfice des espaces naturels et agricoles.</p> <p>Réduction du secteur Nc couvrant le domaine Saint-Loup de 0,5 ha.</p> <p>ER n°5 rendu nécessaire compte tenu de la saturation actuelle de l'aire de stationnement du barrage.</p> <p>Vu</p> <p>Trame verte et bleue consolidée du fait du reclassement de 27 ha en zone A et N.</p> <p>Voir réponse précédente.</p>
---	---------------	---	---

14

<p>c) Mission Régionale de l'Autorité Environnementale</p>	<p>Environnement</p>	<p>de réduction afin d'empêcher la destruction d'habitats rares.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'Ae recommande de mieux encadrer la constructibilité dans la zone naturelle (N) et le secteur agricole « à préserver » (Aa), en conditionnant les utilisations du sol admises à l'absence d'atteintes significatives aux milieux naturels et aux paysages. ▪ L'Ae recommande au maître d'ouvrage de formaliser et prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir l'absence de pollution dans la nappe par l'extension des zones de gravière et des zones de développement économique et de l'habitat. ▪ L'Ae recommande de prévoir un règlement spécifique pour les eaux usées domestiques et industrielles dans les zones à urbaniser. ▪ L'Ae recommande de mettre en cohérence les pièces du PLU avec l'objectif du PADD de requalification du ruisseau traversé par le village. ▪ L'Ae recommande de prévoir des mesures garantissant une coupure verte entre Aspach-le-Haut et Michelbach, en cohérence avec les objectifs du PADD. ▪ L'Ae recommande de prendre en compte l'aléa inondation identifié dans le PPRI de la Doller annulé, en le traduisant dans le règlement écrit et graphique en interdisant les constructions dans les zones d'aléa fort et en édictant les conditions de constructibilité dans les secteurs inondables, d'aléa moindre. ▪ L'Ae recommande de mettre le projet en comptabilité avec les dispositions du PGRI sur la préservation des zones d'expansion de crue et de renoncer à l'urbanisation de cette zone sauf à justifier de son caractère d'intérêt stratégique et des mesures compensatoires ad hoc étayées par une étude hydraulique. ▪ L'Ae recommande de prendre des mesures pour éviter et donc abandonner les aménagements de ces secteurs ou à défaut réduire les risque de ruissellement. 	<p>Réglementation actuelle répondant à cette demande.</p> <p>Le secteur délimité en vue de l'extension de la gravière Nb2 n'autorise que l'exploitation à sec du gravier. Par ailleurs, le règlement interdit "toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles".</p> <p>L'OAP trame verte et bleue sera complété en conséquence.</p> <p>La séquence rurale de transition entre Aspach-le-Haut et Michelbach est classée en secteur Aa dont la constructibilité se limite à des extensions de l'exploitation agricole existante.</p> <p>PPRI traduit concrètement dans les pièces écrites et graphiques du PLU.</p> <p>Secteur 1AUF réduit de 9 ha.</p> <p>Vu</p>
--	-----------------------------	---	---

15

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'Ae recommande d'ajouter une valeur de départ (T0) aux indicateurs de suivi pour assurer son effectivité dans le temps. ▪ L'Ae recommande d'annexer au PLU les arrêtés préfectoraux relatifs à la protection des captages d'eau potable. 	<p>OK</p> <p>OK</p>
<p>AUTRES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES</p>			
<p>Pôle d'Equilibre Territorial et Rural</p>		<p>Le SCoT, approuvé le 18 mars en 2014, classe la commune dans le « Piémont », en deux catégories : « bourg intermédiaire » pour Aspach-le-Haut et « village » pour Michelbach. Les deux communes ont en effet fusionné en 2016. Le SCoT prévoit entre 2012 et 2024 171 logements soit 14 logements/an pour Aspach-le-Haut et 14 logements soit 2 logements/an pour Michelbach, soit un total de 185 logements pour la commune d'Aspach-Michelbach. Les surfaces allouées aux extensions de l'habitat sont de 6 ha (Aspach-le-Haut) et 1 ha (Michelbach) pour 12 ans. (Hors Temps 0)</p> <p>L'ensemble des orientations figurant au PADD du document d'urbanisme communal s'inscrivent dans le droit fil des ambitions du SCoT, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> á Ambition 1 : Assurer un maillage territorial cohérent des plaines á Ambition 2 : Poursuivre le développement économique en s'appuyant sur les ressources locales á Ambition 3 : Développer la proximité des usages et améliorer le cadre de vie á Ambition 4 : Répondre aux besoins d'accueil et favoriser un urbanisme à la fois sobre en énergie et de qualité á Ambition 5 : Mener une politique ambitieuse et anticipatrice sur les questions de ressources et de risques <p>EXTENSIONS HORS TEMPS 0</p>	

16

<p>Pôle d'Equilibre Territorial et Rural</p>		<p>A la lecture du projet de PLU, la commune a consenti à faire des efforts concernant certaines orientations de la partie « Modérer la consommation d'espace » du PADD d'Aspach-Michelbach, relative aux objectifs de limitation de l'étalement urbain et de densification du bourg.</p> <p>Dans le PLU arrêté, le potentiel foncier en extension semble cohérent en considérant les espaces constructibles au-delà de l'enveloppe urbaine de référence du SCOT (Temps 0). En cumulant les zones urbaines et les zones à urbaniser hors du temps 0, le total correspond à environ 6,47 hectares, le SCOT octroyant pour Aspach-le-Haut 6 hectares et pour Michelbach 1 hectare hors Temps 0.</p> <p>Le SCOT évalue deux types de possibilité de développement de zones d'activités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les disponibilités foncières à urbaniser des zones d'activités du territoire Thur Doller à environ 56 ha pour la période de 2012 à 2024 en prenant comme référence la cartographie du Temps 0. - les besoins supplémentaires à l'échelle du territoire Thur Doller sont évalués à 64.5 ha maximum d'extension possible ou de création de zones d'activités. <p>Est listée parmi les zones d'activités du territoire à densifier et étendre le Parc d'Activités Thann-Cernay. Le développement de cette zone d'activités tel qu'il est prévu dans le projet de PLU est en compatibilité avec les orientations du SCOT.</p> <p>En ce qui concerne la zone UEt, il s'agit d'une zone à vocation économique qui couvre les terrils à cheval entre Vieux-Thann et Aspach-Michelbach, des usines chimiques de Thann. Mais ils ne sont pas pris en compte car considérés comme terrains inconstructibles ou non appropriés à l'urbanisation (c'est-à-dire notamment qui présentent des nuisances durables (sols pollués...)).</p> <p>L'objectif lié à la gestion parcimonieuse de l'espace (des secteurs d'habitat ou économiques) est donc compatible avec les objectifs du SCOT.</p> <p>Le PETR exprime un avis favorable au projet de P.L.U. arrêté de la commune d'Aspach-Michelbach.</p>	<p>Vu</p>
--	--	---	-----------

17

<p>Chambre d'Agriculture</p>		<p>L'économie globale du document nous paraît répondre partiellement aux objectifs d'équilibre entre le développement urbain, la gestion économe de l'espace et la préservation du patrimoine.</p> <p>La zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et en particulier les deux zones 2AU2 aux villages d'Aspach-le-Haut et de Michelbach ne nous semble pas justifiées au regard de nombre de logements projetés (120 en extension). De plus ces surfaces d'extension ne seront mobilisables qu'après révision du PLU présent et du SCOT en vigueur. Par conséquent nous demandons le retrait des deux zone 2AU2 du PLU.</p> <p>Un phasage des zones 1AUa et 2AU1 doit être mis en place au niveau des OAP pour réduire, l'impact de la consommation foncière sur les exploitations agricoles.</p> <p>La zone d'urbanisation future à vocation économique pour l'extension du parc d'activités de Thann-Cernay nous semble surévaluée.</p> <p>Nous demandons que soit réduite la zone 1AUf à sa partie non inondable, le reste des terrains restant en occupation du sol agricole.</p> <p>Concernant la zone 2AU de plus de 17.5 ha dédié à long terme au stockage de dépôts issus de l'industrie chimique, cette extension n'est pas justifiée à l'heure actuelle. Nous demandons qu'elle soit retirée du PLU.</p> <p>Au regard des observations précédemment formulées nous émettons un avis réservé sur la limitation de l'étalement urbain.</p> <p>Concernant l'économie agricole, le PLU arrêté reprend les éléments saillants du diagnostic agricole réalisé en 2018 et nous le saluons.</p> <p>Néanmoins nous demandons qu'avant toutes mise en place des corridors écologiques et des liaisons cyclables, soit pris en compte la thématique agricole (en particulier sur l'irrigation) par une concertation avec la profession agricole.</p> <p>Nous demandons aussi que soit supprimée l'obligation des places de stationnement en zone agricole hors activité de vente directe à la ferme.</p>	<p>Le phasage sera mentionné dans les OAP.</p> <p>Réduction du secteur 1AUf par reclassement de 9 ha en zone A. Fonction agricole des terrains reconnue et entérinée.</p> <p>Reclassement zone 2AU en zones A et N. Gain total de 27,1 ha pour les espaces agricoles et naturels.</p> <p>Une concertation a eu lieu dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. avec la profession agricole. Cette politique de dialogue et de concertation sera poursuivie pour toute intervention concernant l'espace agricole. Maintien de l'obligation de places de</p>
------------------------------	--	--	--

18

		Au regard des observations précédemment formulées sur la prise en compte du diagnostic agricole nous émettons un avis favorable sur la prise en compte de l'économie agricole.	stationnement.
CCI	Economie	L'étude du projet transmis nous a permis de noter, avec intérêt, votre volonté de créer des conditions favorables au développement économique sur votre commune afin d'y maintenir les ressources et le niveau de l'emploi local. Votre projet conforte la zone des Genêts comme pôle d'économie circulaire et permet de terminer l'aménagement du Parc d'Activités Thann Cernay, site structurant à l'échelle du Pays Thur Doller dont l'attractivité sera renforcée par la consolidation de son image de marque de qualité ainsi que par la création du barreau routier. Cela se traduit également par la constitution de réserves pour faire face aux besoins économiques à long terme en permettant notamment aux entreprises du pôle chimique de pérenniser leur présence sur le territoire. Nous regrettons, toutefois, que le règlement interdise, dans les secteurs UEa et 1AUf, les constructions nécessaires aux activités de transport et de logistique.	
CCI	Economie	En effet, la logistique est devenue une composante essentielle de la compétitivité des entreprises industrielles d'un territoire. Elle intègre une grande diversité d'opérations comme, par exemple, l'externalisation d'une partie de la production des industries. Aussi interdire ce type d'activités nous semble être un risque pour les entreprises du territoire sur un site stratégique comme le Parc d'Activités Thann Cernay. La CCI Alsace Eurométropole - Délégation du Sud Alsace et de Mulhouse émet un avis favorable sur ce dossier sous réserve de la prise en compte de la remarque ci-dessus.	Volonté de la COMCOM Thann-Cernay d'exclure ces activités du parc économique compte tenu du faible nombre d'emplois créés. Ce site correspond à un parc économique dont la vocation et la situation ne sont pas adaptées à l'accueil d'entreprises de logistique.

19

INAO		<p>Le projet prévoit l'ouverture de quatre secteurs pour l'habitat, dont deux secteurs 2AU2 qui ne pourront débiter qu'à l'issue de l'urbanisation des secteurs 1AUa et 2AU1, après 2024 et après analyse du bilan du PLU.</p> <p>Le secteur 1AUa (2,1 ha) est dans le prolongement de la rue du Jura à Aspach-le-Haut. Contigu à des équipements et raccordé à la trame viaire, ce secteur va capter l'essentiel du développement urbain ces prochaines années. Le secteur 2AU1 (0,9 ha) vient en prolongement tandis que le secteur 2AU2 (3,4 ha) se situe entre la rue de la Forêt et la rue des Vieilles Vignes à Michelbach.</p> <p>Pour un besoin exprimé de 152 nouveaux logements à réaliser, 122 seront donc à construire en extension. Au vu de l'objectif du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durables) de densité minimale de 25 logements/ha en extension, le besoin se justifie à concurrence de 4,9 ha. La somme des surfaces en extension prévues par le projet est supérieure de 1,5 ha, au titre d'un « bonus » de 20 % pour les dessertes et espaces publics à aménager. L'INAO estime que la densité réelle résultante, inférieure à 20 logements/ha, apparaît insuffisante car elle conduit à une consommation excessive d'espaces agricoles.</p> <p>Le développement économique passe par trois secteurs d'extension :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le secteur 1AUf (17,5 ha) correspondant à la dernière tranche du parc d'activités de Thann-Cernay, site économique majeur 	<p>Voir réponse faite par le PETR.</p> <p>Il faut préciser que dans l'OAP portant sur le secteur 1AUf, il est stipulé que</p>

20

INAO		<p>pour le bassin de vie Thur-Doller et reconnu d'intérêt départemental, qui atteindra environ 51 ha à terme.</p> <p>L'INAO estime que la priorité doit être donnée à l'aménagement des zones encore vacantes en UEa et UEa1 du parc d'activités de Thann-Cernay et souhaite le maintien de l'activité agricole dans cette attente, sur l'ensemble des zones d'extension à vocation économique.</p> <ul style="list-style-type: none"> Les secteurs 2AUe (3,2 ha) et 2AUt (18,1 ha) sont des réserves foncières visant à pérenniser sur le territoire les activités des entreprises du pôle chimique industriel actuel de Thann-Vieux-Thann. Le besoin n'est pas assorti de justifications suffisantes et est conditionné à une évolution favorable du SCoT. Dès lors, l'Institut s'interroge sur la légitimité de faire figurer ces secteurs dans le projet. <p>Ainsi, sur le long terme, l'artificialisation de l'espace porte ainsi sur 45,2 ha, soit 3,8 % du ban communal, correspondant à une réduction de plus de 8 % des espaces agricoles et une réduction équivalente de l'aire géographique de l'AOP « Munster ».</p> <p>En conclusion, sous réserve d'une réduction de la consommation d'espace agricole, passant par la suppression ou la réduction significative des surfaces d'extension à long terme (à vocation d'habitat et économique), en particulier par le respect d'une densité minimale de 25 logements/ha nette en secteur d'habitat, l'INAO ne s'opposera pas au projet.</p>	<p>l'aménagement du secteur 1AUf ne pourra être engagé que sous réserve d'une urbanisation préalable de 70 % de la superficie du secteur UEa (incluant le sous-secteur UEa1).</p> <p>Réduction du secteur 1AUf de 9 ha et suppression de la zone 2AUt d'une superficie de 18,1 ha.</p>
Conseil Départemental	Environnement	<p>Eau potable :</p> <p>Dans le rapport de présentation, pour un des deux plans du réseau d'eau potable, il faudrait modifier un sous-titre : il concerne MICHELBACH et non ASPACH-LE-HAUT (les deux plans sont indiqués comme concernant ASPACH-LE-HAUT).</p>	Plan corrigé en conséquence.
Conseil Départemental	Environnement	<p>Zones humides</p> <p>Dans le rapport de présentation partie 1 en page 49, sont mentionnées "les zones humides du Conseil départemental" : il conviendrait de préciser qu'il s'agit de l'inventaire de 1996, mis à jour par le Conseil départemental en 2013 pour le SAGE de la Doller, récemment approuvé le 15 janvier 2020.</p>	OK rapport complété en conséquence.

21

		<p>Risque inondation</p> <p>Suite à une étude réalisée par le Conseil Départemental en 2008, un projet de bassin de rétention était proposé pour réduire le risque d'inondation au niveau du Chemin des Chênes. Dans le zonage, ce secteur est indiqué en zone 2AU (secteur ouvert à l'urbanisation à long terme).</p> <p>Si la commune souhaite porter un projet de réduction du risque, il convient de prévoir un emplacement réservé à l'endroit indiqué en rouge pour la construction d'un bassin de rétention. La Direction de l'Environnement et du Cadre de Vie (DEVI) du Département se tient disponible pour assister techniquement la commune dans ce projet.</p> <p>Il est préconisé de ne pas ouvrir ce secteur à l'urbanisation sans prise en compte préalable de ce risque d'inondation ; à minima, il conviendrait d'indiquer la connaissance de ce risque dans les différents documents.</p> <p>Ce dossier recueille l'avis favorable du Conseil Départemental.</p>	<p>La réalisation de cet ouvrage n'est plus à l'ordre du jour.</p>
CEDEPENAF		<p>Considérant la nécessité de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers dans le Haut-Rhin ;</p> <p>Considérant que le projet de PLU participe globalement à la préservation des milieux naturels et forestiers ;</p> <p>Considérant que la zone 1AUf est en partie concernée par une zone inondable ;</p> <p>Considérant la nécessité de préserver de toute urbanisation les zones naturelles d'expansion de crue ;</p> <p>Considérant la nécessité de respecter la continuité agricole et d'éviter la création d'enclaves agricoles générant des zones non traitées (ZNT) dans la zone urbaine ;</p> <p>Considérant que le projet de PLU ne précise pas de projet d'implantation à court et moyen terme sur la zone 2AUt ;</p> <p>La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin, émet un avis favorable au PLU arrêté de la commune d'Aspach-Michelbach, sous réserve de :</p> <ul style="list-style-type: none"> à dispositions pour rendre inconstructible la zone inondable en 1AUf ; à réduction de l'impact sur les terres agricoles des zones 	<p>Réduction du secteur 1AUf par reclassement de 9 ha en zone A. Fonction agricole des terrains reconnue et entérinée.</p> <p>Reclassement zone 2AUt (18,1 ha) en</p>

22

		<p>prévues pour le logement (1AUa notamment) ; à justification du besoin économique de la zone 2AUt.</p>	<p>zones A et N. Gain total de 27,1 ha pour les espaces agricoles et naturels.</p>
<p>Communauté de Communes Thann-Cernay</p>	<p>Dispositions réglementaires du Parc d'Activités de Thann-Cernay.</p>	<p>OAP Compatibilité entre les préconisations et l'aménagement de la tranche 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Renaturer la bande de terrain le long de ce ruisseau, comprise en secteur 1AUf, sur une profondeur minimale de 20 mètres ; ▪ L'aménagement du secteur 1AUf ne pourra être engagé que sous réserve d'une urbanisation préalable de 70 % de la superficie du secteur UEa (incluant le sous-secteur UEa1). <p>REGLEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Article UE 5 /5 : rendre la phrase « <i>la hauteur maximale est comptée à partir du niveau de l'axe de la voirie finie à la moitié de la longueur de la façade sur rue donnant sur la voie la plus importante.</i> » plus compréhensible ; ▪ Article UE 9 / 9.6 : couleurs façades : Indiquer que les couleurs doivent être validées par l'architecte-conseil de la ZAC. ▪ Article UE 13 : Proposition d'une nouvelle rédaction <p>Lorsque l'infiltration à la parcelle n'est pas possible ou insuffisante, l'évacuation des eaux pluviales doit s'effectuer à débit régulé vers le milieu naturel ou vers le réseau public de collecte des eaux de pluie. Ce débit ne devra pas dépasser le débit naturel du bassin versant de cette parcelle avant réalisation de cette construction ou de cet aménagement. Sans étude en la matière, ce débit est limité à 3l/s/ha en sortie de parcelle. Toutefois, selon les caractéristiques des terrains, ce débit peut être porté à 10l/s/ha. En conséquence, en fonction du taux d'imperméabilisation, des ouvrages imperméables de stockage et d'écrêtage au volume suffisant doivent être aménagés à l'intérieur de la parcelle. Les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées</p>	<p>Vu</p> <p>OK, prise compte de la proposition de rédaction.</p> <p>Cette disposition ne sera pas reprise par le PLU puisque elle figure dans le règlement de la ZAC.</p> <p>OK, prise compte de la proposition de rédaction.</p>

23

		<p>devront transiter par un système de prétraitement adapté (type déboureur-séparateur d'hydrocarbures).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ZONE AU Sous-secteur 1AUf : Il n'y a aucune règle fixée à partir de l'article AU6. Nous préconisons pour chaque article du sous-secteur 1AUf du PATC, de prendre les mêmes règles que le secteur UEa1. 	<p>C'est déjà le cas, l'article AU 2.1. renvoie pour le secteur 1AUf aux articles UE 3 à UE 17, définis pour le secteur UEa.</p>
--	--	---	--

24

Les pages précédentes sont reprises d'un document de travail confectionné par la commune et où celle-ci a répondu à certains points soulevés.

D'après un échange de courriels, ce document est la dernière version officielle de la commune versus les avis des PPA's.

 **Avis sur cette partie**

- + Il n'est pas d'usage, ni dans mes attributions de porter un avis sur ces avis,**
- + Je note tout de même que certaines observations sont recevables et transcrites en modification des documents du projet,**
- + Certaines réponses de la commune restent encore soit évasives, soit non exprimées au regard des observations formulées dont certaines sont simplement ignorées, ce qui risque de fragiliser la procédure en cas de recours auprès du Tribunal Administratif,**
- + Néanmoins, il m'apparaît évident que la commune doit trouver des réponses adéquates aux demandes et réserves formulées (CDPENAF, DDT, MRAe et INAO).**

5.3 Procès verbal de synthèse

Le procès verbal de synthèse a été adressé par courriel, selon notre accord verbal du 12.11.2020), le 29 novembre 2020 et confirmé le même jour.

Il est reproduit ci-dessous :

<p>Projet de PLU de la commune d'Aspach-Michelbach Patrick Coulon Commissaire-Enquêteur</p> <p style="text-align: right;">Aspach, le 29 novembre 2020</p> <p>À : Monsieur le Maire d'Aspach-Michelbach</p> <p>Objet : Procès verbal de synthèse de l'enquête publique du projet de PLU de la commune d'Aspach-Michelbach</p> <p>Monsieur le Maire,</p> <p>Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance de ce procès verbal de synthèse qui résume le déroulement de l'enquête publique du projet de PLU sur le ban de votre commune dont vous êtes le maître d'ouvrage.</p> <p>Conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'Urbanisme, modifié par le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, vous disposez d'un délai de quinze jours pour me faire part de votre position sur les thèmes et points abordés dans la présente sous la forme d'un mémoire en réponse (cf. article 6 de votre Arrêté n°56/2020 du 28 septembre 2020 portant ouverture de l'enquête publique).</p> <p>J'ai pu recevoir lors des différentes permanences (pour certaines rallongées vu la présence importante du public) 22 personnes.</p> <p>Il n'y a pas eu d'observation écrite dans le registre déposé en Mairie.</p> <p>Vous avez la copie intégrale des 13 lettres qui m'ont été remises, soit directement lors des permanences et/ou reçues durant la phase de consultation du public (du 19 octobre au 21 novembre 2020 inclus) et arrivées sur l'adresse courriel prévue à cet effet, afin que vous puissiez les analyser et y apporter les réponses sur chacun des points abordés.</p> <p>Rappel des lettres reçues auxquelles j'attends une réponse circonstanciée de votre part :</p> <p>CE/PLU Aspach-Michelbach Patrick Coulon, Commissaire-Enquêteur</p> <p style="text-align: right;">Page 1 sur 3</p>	<p>Projet de PLU de la commune d'Aspach-Michelbach Lettre n°1 de MMmes Françoise Dreyer, Marie-Aude Jacquot, M. Jean-Philippe Dreyer du 19 octobre Lettre n°2 de M. J. Huiban par courriel du 19 octobre Lettre n°3 de Mme Jeanine Gladinié du 30 octobre Lettre n°4 de M. Louis Martischang du 12 novembre Lettre n°5 de M. Charles De Reinach par courriel du 12 novembre Lettre n°6 de M. Bernard Perrin par courriel du 19 novembre Lettre n°7 de Mme Manuelle Prellion par courriel du 20 novembre Lettre n°8 du Secrétariat VH-Avocats par courriel du 20 novembre Lettre n°9 de M. Vadim Hager Avocat par courriel du 20 novembre Lettre n°10 de M. Éric Roth du 19 novembre Lettre n°11 de Mme Jacqueline Roth du 21 novembre Lettre n°12 de M. Gérard Weiss du 21 novembre Lettre n°13 de MMmes Andrée Kippelen, Jacqueline Schnebelen et M. Roger Schnebelen du 21 novembre</p> <p>Outre toutes ces demandes particulières de re-classification en zonage constructible de parcelles isolées, il m'importe que tous les points abordés dans ces missives soient analysés en détail de votre part.</p> <p>Pour compléter, j'aimerais avoir votre avis sur le sous-dossier mis à la disposition du public et qui comportait l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA).</p> <p>Ces avis comportaient ceux des services ou organisation suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Sous-Préfecture de Thann-Guebwiller pour la Direction de la DDT du Haut-Rhin, ➢ Conseil Départemental (devenu Territorial) du Haut-Rhin, ➢ Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Haut-Rhin (CDPENAF 68), ➢ Chambre d'Agriculture du Haut-Rhin, ➢ Mission Régionale d'Autorité Environnementale, ➢ CCI Eurométropole, ➢ Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), ➢ Pays Thur-Doller <p>Ces réponses mettent en relief un certain nombre de points dont j'aimerais connaître votre position.</p> <p>En conséquence, j'attends, Monsieur le Maire, votre réponse à tous les points évoqués dans ce procès verbal de synthèse dans les délais imposés par la loi.</p> <p>CE/PLU Aspach-Michelbach Patrick Coulon, Commissaire-Enquêteur</p> <p style="text-align: right;">Page 2 sur 3</p>
<p>Projet de PLU de la commune d'Aspach-Michelbach</p> <p>Je me tiens naturellement à votre disposition pour des questions éventuelles.</p> <p>Dans l'attente de votre réponse, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.</p>  <p>Patrick Coulon Commissaire-Enquêteur</p> <p>Nota : Conformément à notre accord, ce PVS vous est adressé par courriel, de même pour votre mémoire en réponse (que vous pouvez naturellement partitionner en fonction des thèmes ou des catégories et me les adresser par courriel).</p> <p>Rappel : La loi fixe un cadre, mais aucune sanction n'est prévue en cas de dépassement du délai légal imparti à la production du mémoire en réponse.</p>	

5.4 Mémoire en réponse

Le MeR reçu le 12 décembre 2020 est reproduit in extenso dans les pages suivantes.

Il est à noter que les avis des PPA's ne sont pas traités comme demandés, mais on trouvera la réponse de la commune à ces avis dans le paragraphe précédent.

Rappel du contexte de l'enquête publique

Par arrêté du 28 septembre 2020, le Maire d'Aspach-Michelbach a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune. A cet effet, Monsieur Patrick Coulon a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

L'enquête publique s'est déroulée durant 34 jours consécutifs à la mairie d'ASPACH-MICHELBACH du lundi 19 octobre 2020 au samedi 21 novembre 2020 inclus.

Le présent document contient les réponses de la commune aux demandes exprimées par les particuliers lors de l'enquête. D'une manière générale, c'est le souci d'un traitement équilibré et équitable des demandes qui guide la commune.

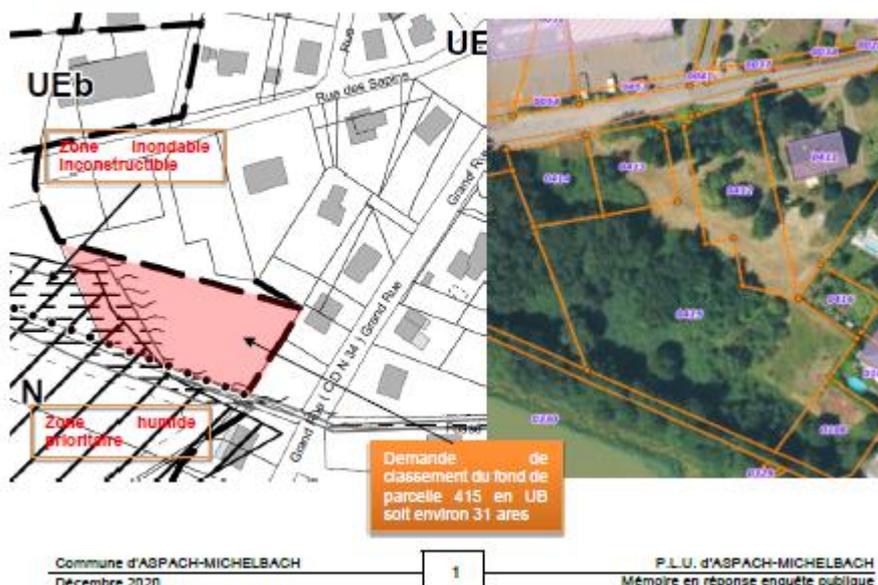
1. Lettres de Mesdames Françoise Dreyer, Marie-Aude Jacquot, Monsieur Jean-Philippe Dreyer

Nature de la demande

Les personnes considérées se fondent sur le PLU d'Aspach-le-Haut approuvé en 2003 pour réclamer le classement en zone UB de la partie de la parcelle 415 figurant en zone N au projet de PLU révisé. Il s'agit de créer les conditions nécessaires à la mise en œuvre d'un projet de lotissement.

Superficie des terrains : environ 31 ares

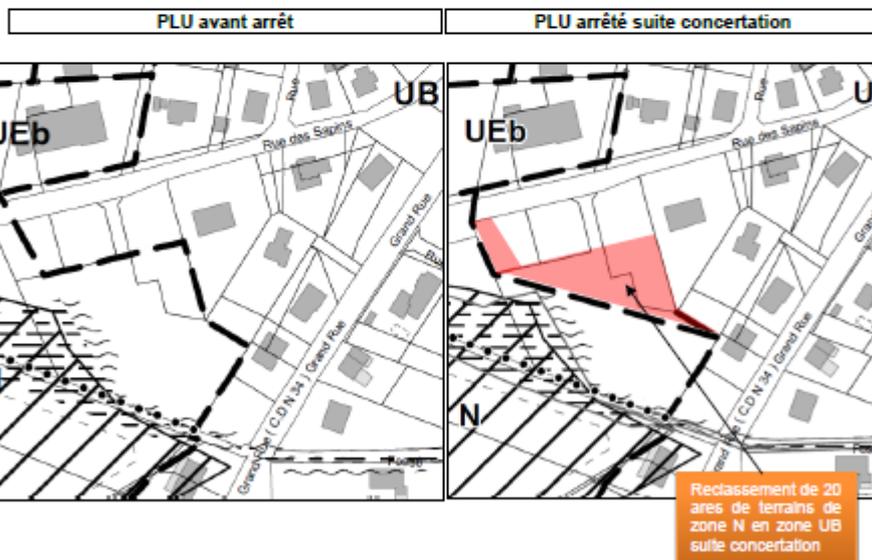
Le contexte



Les terrains concernés se situent à l'extrémité Sud-Est de l'agglomération d'Aspach-le-Haut, au contact des espaces naturels et forestiers.
Il convient de rappeler les motifs de classement en zone N du fond de la parcelle 415 :

- Présence de milieux boisés, sensibilité environnementale des terrains considérés ;
- Nécessité de prévoir une zone tampon entre le bâti et l'espace naturel ;
- Inscription partielle de la parcelle 415 en zone humide prioritaire au titre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Doller approuvé par arrêté préfectoral du 15 janvier 2020 ;
- Inscription partielle de la parcelle 415 en zone inondable inconstructible à risque élevé au titre du PPRi de la Doller (document annulé par la Cour Administrative de Nancy pour des questions de forme mais dont la commune a obligation d'intégrer et de pérenniser les dispositions par le biais du règlement graphique et écrit du PLU) ;
- Fond de parcelle situé hors de l'enveloppe urbaine de référence (T0) définie dans le cadre du SCoT Thur-Doller approuvé en 2014 ;
- Obligation faite à la commune de réduire la consommation d'espace et de respecter la surface de 6 ha en extension au-delà du T0 allouée par le SCoT pour Aspach-le-Haut ;
- Contrairement à ce qui est affirmé, les parcelles 414, 413 et le front de parcelle 412 ont été inclus dans l'enveloppe T0, dans la mesure où, comme le prévoit le SCoT, il s'agit de terrains situés dans une profondeur de 30 mètres le long d'une voie.

Il convient de souligner que dans le cadre de la concertation sur le projet de PLU, suite à une première demande de ces personnes, la commune a accepté d'englober en zone UB le fond de la parcelle 412 et une tranche de la parcelle 415, soit au total environ 20 ares.



Réponse de la commune

Maintien du zonage figurant au PLU arrêté. Cette décision se fonde sur les éléments suivants :

- Les terrains concernés occupent un fond de vallon affecté par des inondations couvrant dans le passé l'ensemble de la parcelle 415, au-delà de la zone inondable définie par le PPRi ;
- Ces terrains ont fait l'objet de remblaiements successifs par le passé qui ne protègent pas des inondations et qui posent des problèmes géotechniques de stabilité des sols en termes d'assise de fondation ;
- Les requérants ont bénéficié par le passé d'un échange favorable de terrain avec la commune rue des Sapins ;
- D'un point de vue d'urbanisme, il n'est pas souhaitable de réaliser un lotissement à cet endroit compte tenu de la situation des terrains et des problèmes de voisinage potentiels avec les riverains ;
- Le périmètre considéré se situe au-delà du T0, l'enveloppe urbaine de référence définie par le SCoT, rajouter 31 ares en zone UB risque de remettre en cause la compatibilité du PLU avec le document d'urbanisme de niveau supérieur.

2. Lettre n°2 de Monsieur J. Huiban par courriel

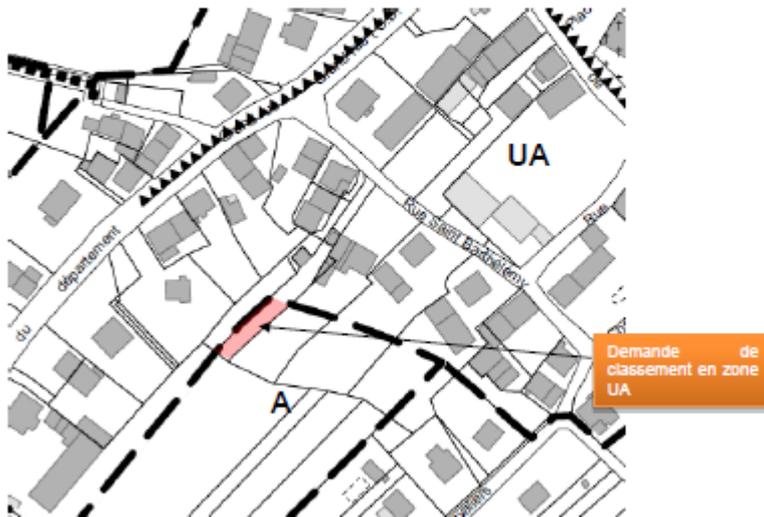
Nature de la demande

Monsieur Huiban exprime le souhait du maintien d'une partie de sa parcelle (n°176) en zone UA, telle qu'elle figure au PLU de 2003, en lieu et place d'un reclassement en zone A.

Superficie des terrains : 1,7 are

Le contexte

Il s'agit d'un fond de parcelle sous forme d'une bande étroite de terrain située hors du T0, d'où son rattachement à la zone agricole.



Réponse de la commune

Accord pour un classement zone UA, compte tenu de la taille réduite du terrain concerné.

3. Lettre n°3 de Madame Jeanine Gladinié

Nature de la demande

La personne sollicite un classement en zone UB d'une partie de la parcelle 303 en faisant référence à un projet qui n'est pas précisé.

Superficie des terrains : environ 5,2 ares.



Le contexte

La parcelle faisant l'objet de la demande est comprise au sein du T0, une annexe y est implantée.

Réponse de la commune

Accord pour un classement en zone UB pour les motifs suivants :

- présence d'une annexe rattachée à la maison d'habitation ;
- parcelle de taille réduite figurant à l'intérieur du T0 ;
- périmètre de la zone UB délimité ainsi de façon cohérente par rapport aux parcelles voisines.

4. Lettre n°4 de Monsieur Louis Martischang

Nature de la demande

Monsieur Martischang conteste le reclassement en zone agricole par le projet de PLU arrêté :

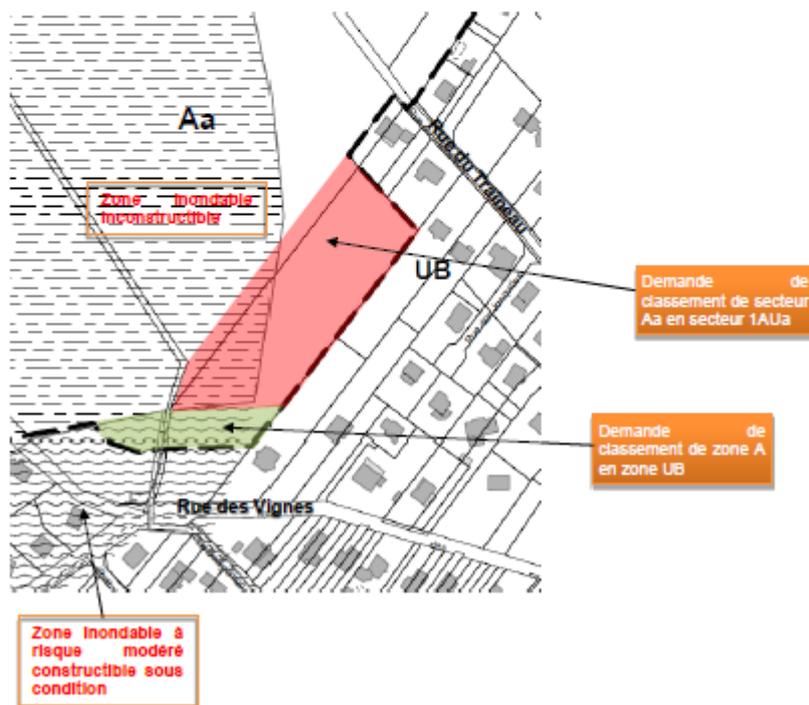
- du secteur AUa (environ 80 ares) situé au Nord-Ouest de l'agglomération d'Aspach-le-Haut entre la rue des Vignes et la rue du Traîneau (parcelle 204) ;
- de 10 ares environ de zone UD (parcelles 204 et 230), rue des Vignes.

Il réclame donc la conservation des dispositions du PLU approuvé en 2003 d'Aspach-le-Haut, à savoir le maintien ;

- du secteur AUa ;
- du classement en zone UD devenue UB des terrains rue des Vignes.

Cette demande s'appuie sur un projet de lotissement comptant 14 lots.

Superficie des terrains : environ 80 ares



Le contexte

Les raisons qui expliquent ces nouvelles dispositions en termes de zonage sont les suivantes :

- Le secteur AUa issu du PLU approuvé en 2003 est concerné, en partie, par la zone inondable à risque élevé et donc inconstructible, telle qu'elle a été délimitée dans le cadre du Plan de Protection Inondation du bassin versant de la Doller, approuvé par arrêté préfectoral en date du 30 avril 2014. L'annulation du PPRI par la Cour Administrative d'Appel de Nancy en 2018, pour des raisons de forme et non de fond, ne fait pas disparaître le risque d'inondation pour autant. Dans tous les cas, les motifs d'annulation ne concernent pas la nature du risque sur le territoire d'Aspach-Michelbach. Or, en présence d'un risque naturel, validé ou non par un PPRI, la commune a obligation de prendre en compte ce risque dans le cadre de l'élaboration de son document d'urbanisme. A ce titre, l'article L101-2 du Code l'Urbanisme stipule notamment :

"Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

.....

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;"

Par ailleurs, l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme précise :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique."

Enfin, l'article R 151-31 du Code de l'Urbanisme énonce :

"Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les espaces boisés classés définis à l'article L. 113-1 ;

2° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols."

Dans le cadre de leur document d'urbanisme, les communes doivent garantir à la fois la sécurité des biens et des personnes et l'équilibre hydrologique des bassins-versants par la conservation des zones d'épandage de crue. Le principe de la transcription des dispositions d'urbanisme du PPRI dans les éléments réglementaires graphiques et écrits a été validé par les services de l'Etat.

- La demande de Monsieur Martischang concerne des terrains, classés UD et secteur AUa au PLU de 2003, situés hors de l'enveloppe urbaine de référence, T0, définie par le SCoT Thur-Doller, document de niveau supérieur avec lequel, le PLU doit respecter un rapport de compatibilité. Il faut souligner qu'en ce qui concerne Aspach-le-Haut, le SCoT accorde 6 ha de terrains au-delà du T0. Or, cette limite est déjà dépassée si l'on totalise les terrains figurant en zone UB et en secteur 1AUa au-delà de l'enveloppe T0. Pour autant, ce dépassement demeure limité et ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCoT (voir à ce propos l'analyse de la compatibilité PLU/SCoT page 239 du rapport environnemental).

Mais rajouter 0,9 ha de surfaces hors T0, aurait pour le coup pour conséquence de remettre en cause les équilibres du PLU, de compromettre sa compatibilité avec le SCoT et d'exposer la commune à un recours de l'Etat. Entre le PLU de 2003 et le PLU révisé de 2019, le cadre législatif et réglementaire qui s'impose au document d'urbanisme s'est considérablement étoffé avec notamment les lois Grenelle, ALUR, le SCoT... Tout ce dispositif s'appuie, notamment, sur le principe majeur de la diminution de la consommation d'espace.

- Le parti d'aménagement retenu par la commune privilégie la réalisation d'un nouveau quartier à l'Ouest du village en prolongement de la rue des Merles et de la rue du Jura. Le rajout d'un secteur AUa dépasse les besoins de la commune et ses perspectives en termes d'évolution de population, avec toutes les conséquences s'agissant des conditions d'accueil des nouveaux habitants, d'équipements etc...

Réponse de la commune

Sur la base des éléments de contexte, la commune donne un avis défavorable à la demande de Monsieur Martischang ;

- Présence de la zone inondable à risque élevé ;
- Remise en cause de l'équilibre du PLU en termes de parti d'aménagement, de consommation d'espace et de compatibilité avec le SCoT ;
- Secteur éloigné du centre-village, la commune entend privilégier les terrains en prolongement de la rue du Jura dans le cadre d'un développement urbain plus cohérent ;
- Au PLU de 2003, les terrains considérés ne sont pas inscrits en zone à urbaniser prioritaire.

Il convient de souligner que la commune a maintenu en zone UB les terrains en façades le long de la rue des Vignes alors que les services de l'Etat ont demandé leur reclassement total en zone agricole.

5. Lettre n°5 de Monsieur Charles De Reinach par courriel

Nature de la demande

Monsieur Charles de Reinach, qui réside à l'étranger, revendique de solides racines dans la commune, notamment en tant que gestionnaire d'un domaine forestier de plus de 60 ha. Dans la perspective de son installation à Michelbach et de la poursuite de la gestion de son domaine, il demande :

- L'extension de la zone UB à l'entrée Ouest de Michelbach pour y édifier une maison d'habitation (parcelle 261) ;
- La possibilité d'implanter un hangar agricole et forestier sur sa propriété.

Superficie des terrains : environ 20 ares



Le contexte

En ce qui concerne la possibilité d'installer un hangar au sein de son domaine, il a été donné suite à cette requête dans le cadre du PLU arrêté par un classement en zone N des terrains considérés. En effet, l'article N2 du règlement autorise "les constructions, installations et travaux strictement nécessaires à la sauvegarde, à l'entretien et à l'exploitation de la forêt et à la mise en valeur écologique des sites."

S'agissant de l'extension de la zone UB, il n'a pas été donné suite à cette demande, déjà exprimée lors de la concertation, pour raison suivantes :

- modification de l'entrée de village ayant bénéficié d'un aménagement ;
- nécessité de prolongement des réseaux à la charge de la commune ;
- extension au-delà des limites physiques du village ;
- terrain situé hors du T0.

Réponse de la commune

Avis défavorable pour les mêmes motifs. La commune souhaite conserver l'équilibre de l'enveloppe villageoise de Michelbach et ne pas ouvrir une brèche à l'urbanisation et étendre la trame bâtie le long de la RD 34.

6. Lettre n°6 de Monsieur Bernard Perrin par courriel

Nature de la demande

Monsieur Perrin s'interroge sur les conditions de desserte du nouveau quartier à l'Ouest d'Aspach-le-Haut faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation et sur la pertinence et la faisabilité d'un bouclage rue du Jura-rue des Merles compte tenu, notamment, de l'étréouissement de la Rue des Alpes et d'une urbanisation différée pour la zone 2AU1 par rapport au secteur 1AUa. Par ailleurs, la zone 2AU1 présente un morcellement sous forme de parcelles en lanières occupées par des jardins et potagers en prolongement de maisons d'habitation existantes. Une telle situation foncière constitue un frein à l'urbanisation des terrains en question.



Le contexte

Il convient de préciser en premier lieu que le principe de l'ouverture à l'urbanisation des terrains considérés figure au PLU de 2003.

Dans le cadre du nouveau PLU, la commune, à travers l'OAP, fixe les conditions d'organisation et d'aménagement de ce nouveau quartier. Un des principes retenus vise la création d'un bouclage rue du Jura-rue des Merles.

D'une manière générale, la commune entend éviter la multiplication des opérations en impasse pour, au contraire, développer une urbanisation s'appuyant sur un maillage de la trame viaire, dans le respect d'un phasage.



Réponse de la commune

Le PLU révisé ne change pas fondamentalement la donne par rapport au PLU de 2003 dont Monsieur Perrin connaît les options en matière de développement urbain. Le PLU révisé précise les conditions de réalisation de ce nouveau quartier, notamment à travers une OAP.

La circulation rue de l'Etang ne sera pas significative dans la mesure où le raccordement à la rue du Rossberg se fera de façon prioritaire par la rue des Merles.

A terme l'autre accès n'empruntera pas la rue des Prés mais s'effectuera à partir du chemin rural débouchant sur le Chemin des Chênes.

Dans tous les cas, les conditions de desserte de ce nouveau quartier seront établies dans un souci de sécurisation maximale des riverains par la mise en place de sens de circulation et d'aménagements favorisant une mobilité apaisée.

7. Lettre n°7 de Madame Manuelle Prellion par courriel

Nature de la demande

Madame Prellion soulève une inégalité de traitement concernant le classement en zone UB de fonds de parcelles au sein du lotissement Retzengraben à Michelbach. En effet, comparativement à la carte communale initiale, 7 terrains se distribuant au Nord de la rue des Vieilles Vignes bénéficient d'une augmentation de la profondeur de constructibilité qui passe de 35 à 56 mètres. Cette modification ne s'applique pas à l'ensemble des terrains desservis par cette voie.

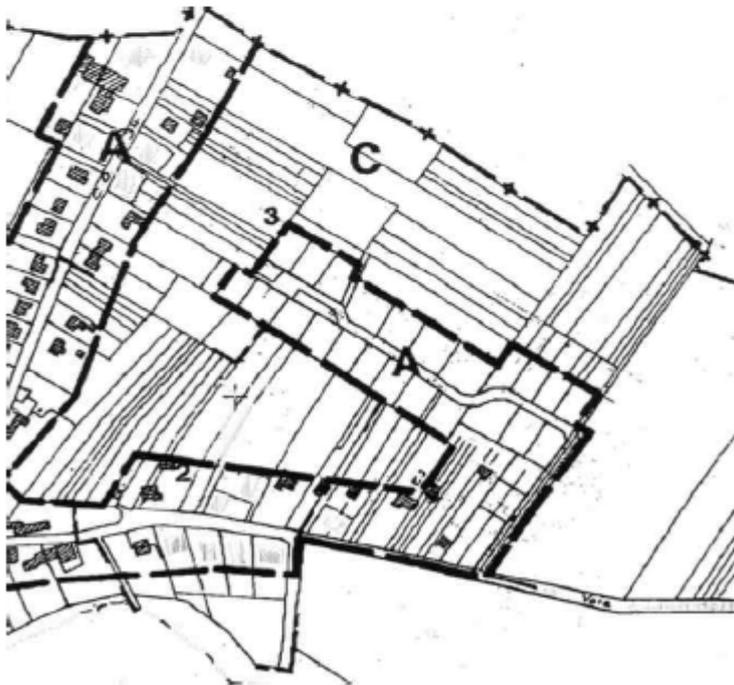
Dans un souci d'équité, il est donc demandé soit :

- de s'en tenir à la limite de constructibilité initiale de 35 mètres pour l'ensemble des terrains côté Nord de la voie, telle que définie par la carte communale ;
- d'étendre la profondeur de constructibilité aux terrains qui n'ont pas bénéficié d'une modification de la limite de la zone UB.

Superficie des terrains : environ 23 ares

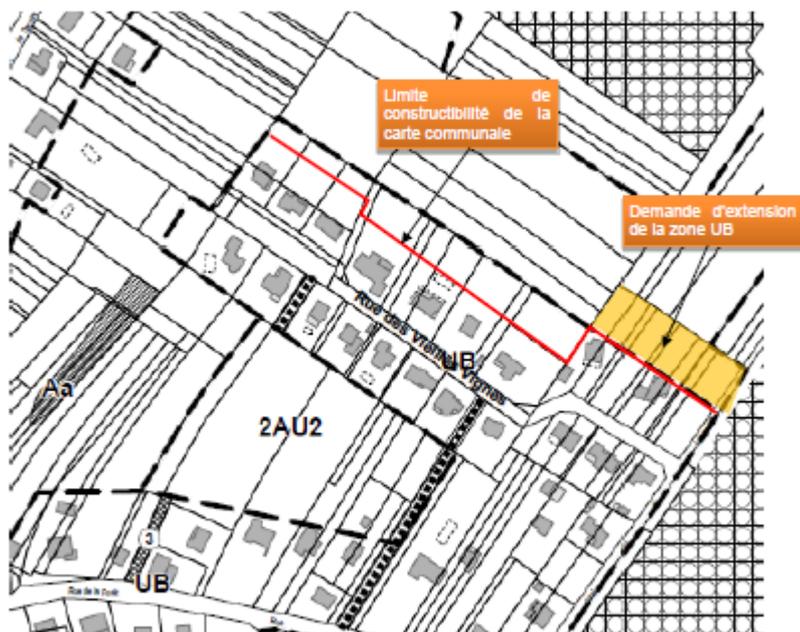
Le contexte

Extrait carte communale



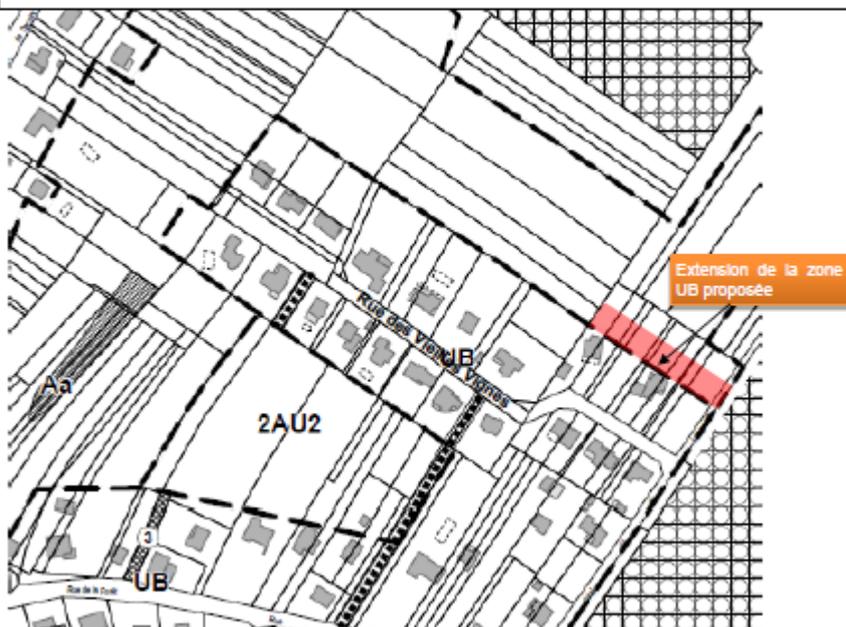
Les terrains concernés se situent hors du T0.

Extrait du projet de PLU arrêté



Réponse de la commune

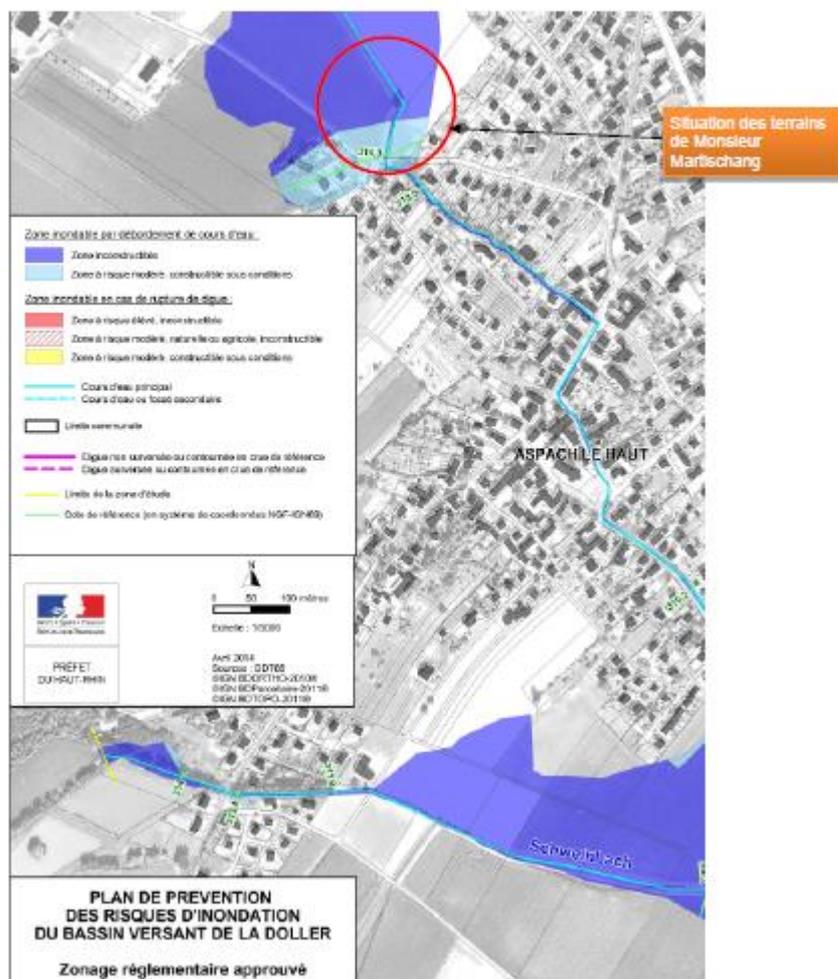
La commune donne un avis favorable à l'augmentation de 15 mètres de la profondeur de construction pour donner plus de latitude aux propriétaires concernés en cas d'implantation d'annexes.



8. Lettre n°8 du Secrétariat VH-Avocats par courriel

Voir réponse à la lettre n° 4 de Monsieur Louis Martischang

9. Lettre n°9 de M. Vadim Hager Avocat par courriel
(courrier complémentaire)



Ces deux courriers portent sur le risque d'inondation contesté par le cabinet d'avocats. Or :

- les documents graphiques du PPRI attestent du caractère inondable inconstructible d'une partie des terrains de Monsieur Martischang ;
- ce risque est confirmé par l'atlas des zones inondables joint au courrier, document cartographique antérieur au PPRI ;
- le bureau d'étude AMS Ingénierie, consulté par Monsieur Martischang, ne conclut pas en l'absence de risque et explique :
 - "la ligne piézométrique des plus hautes eaux n'étant pas connue, il ne m'est pas possible de statuer sur l'inondabilité du secteur ;
 - compte tenu de ces observations (le relevé topographique), on peut conclure que le risque d'inondation s'amenuise en s'éloignant du thalweg et de la rue des Vignes."

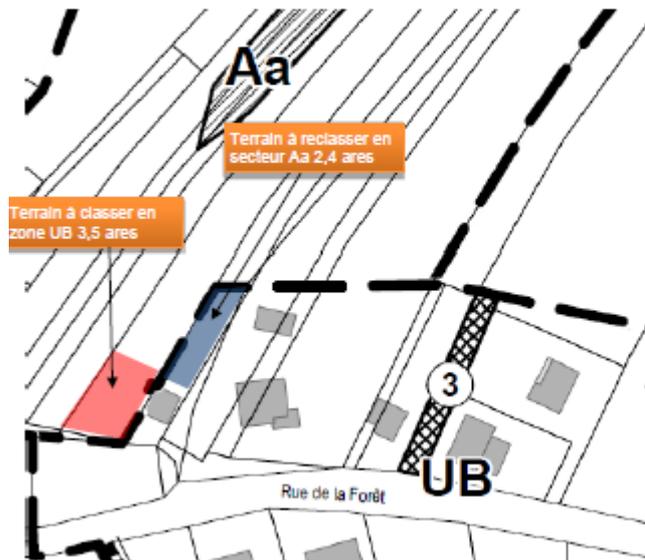
10. Lettre n°10 de Monsieur Éric Roth

Nature de la demande

Monsieur Roth souhaite un réajustement du tracé de la zone constructible afin d'optimiser la situation de son terrain correspondant aux parcelles 93, 95, 114/23, 114/22, 98 section 1, au 13 rue de la Forêt à Michelbach.

Superficie des terrains : la différence entre le classement en zone UB et le reclassement en secteur Aa porte sur environ 1,1 are.

Le contexte



Réponse de la commune

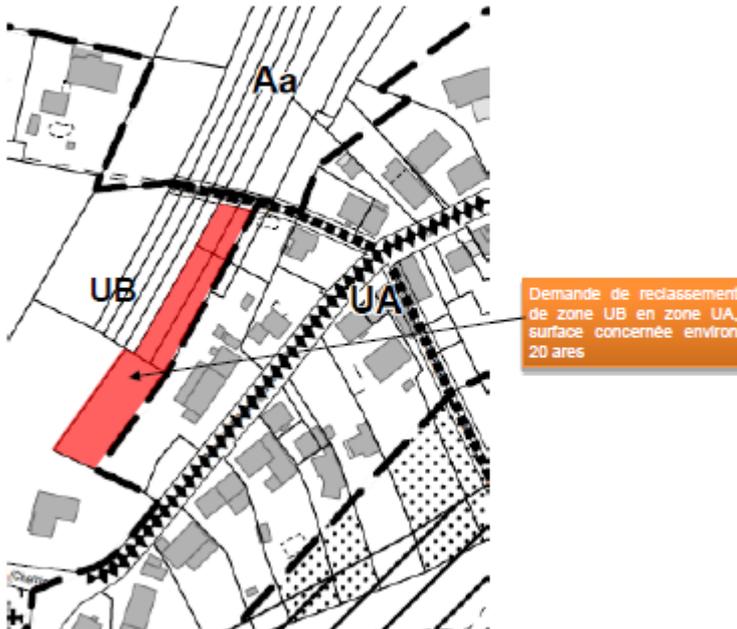
Avis favorable à cet échange qui n'a pour effet d'augmenter la surface de la zone UB que de façon très minime.

11. Lettre n°11 de Madame Jaqueline Roth

Nature de la demande

Madame Roth demande un reclassement de la zone UB en zone UA des parcelles 273, 274, 278 à Michelbach, au 17 rue Principale.

Superficie des terrains : environ 20 ares.



Le contexte

La motivation de la demande n'est pas explicitée. La zone UA a été délimitée de manière à individualiser le cœur de village par rapport aux extensions pavillonnaires. Le potentiel de constructibilité est supérieur en zone UA, notamment en ce qui concerne l'emprise au sol des constructions.

Réponse de la commune

Avis défavorable, au classement des terrains en zone UA. Volonté de maintenir la cohérence du périmètre de cette zone correspondant au noyau villageois. Les parcelles en question sont classées en zone UB et sont donc constructibles.

12. Lettre n°12 de Monsieur Gérard Weiss

Nature de la demande

Monsieur Weiss sollicite la commune en vue du classement zone UB du terrain situé à l'arrière de sa maison d'habitation au 58, rue Principale à Michelbach (parcelle 1).

Superficie du terrain : environ 23 ares



Le contexte

Au droit du terrains, la zone UB a été délimitée grosso modo sur les bases du périmètre de la zone A constructible de la carte communale. Le terrain faisant l'objet de la présente demande se situe hors du T0, l'enveloppe urbaine de référence définie par le SCoT.

Réponse de la commune.

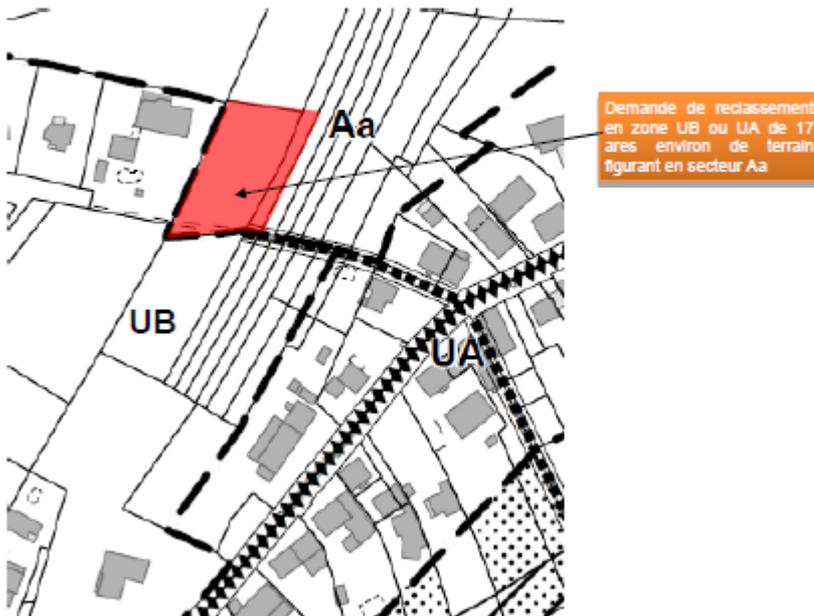
Avis défavorable dans un souci de maintien de limites cohérentes du périmètre de la zone UB. La demande porte sur 23 ares ce qui ne constitue pas un réajustement ponctuel de la limite de constructibilité.

13. Lettre n°13 de Mesdames Andrée Kippelen, Jacqueline Schnebelen et de Monsieur Roger Schnebelen

Nature de la demande

Les personnes souhaitent le classement en zone UB ou UA de leurs terrains (parcelles 100 et 295) à Michelbach en lieu et place du classement en secteur Aa.

Superficie des terrains : environ 17 ares



Le contexte

Les terrains en question sont enclavés, sans accès carrossable et se situent hors du TO, l'enveloppe urbaine de référence définie par le SCoT.

Réponse de la commune

Avis défavorable en raison de la situation d'enclavement et du problème de l'accès des terrains considérés. Dans un souci d'équité, la commune ne peut accepter cette demande, alors que par ailleurs il n'a pas été donné suite à des requêtes du même type.

14. Lettre n°14 de Monsieur Baumgart

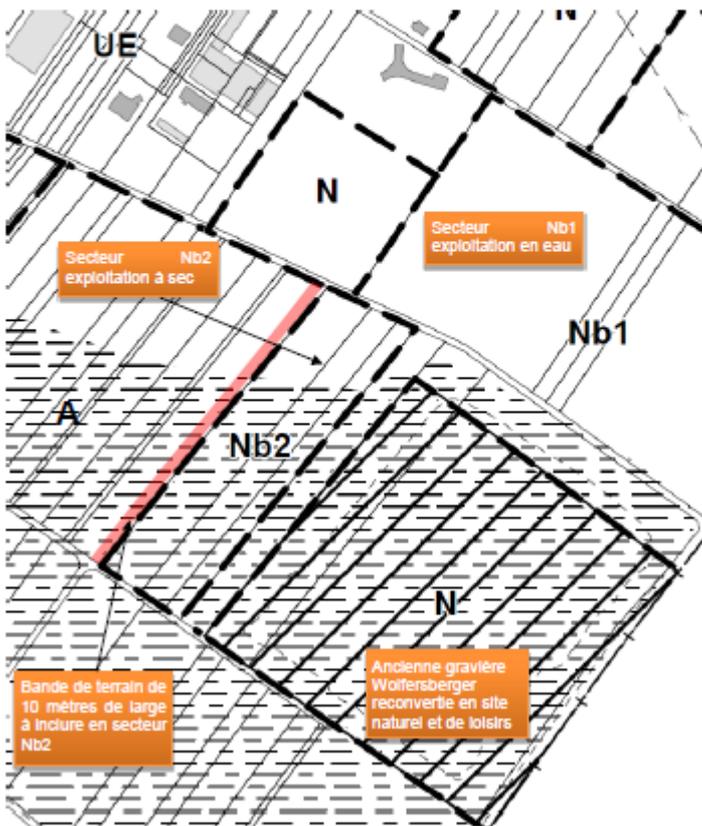
Nature de la demande

Monsieur Baumgart est responsable de l'entreprise Gravières de la Thur implantée dans la commune et exploitant plusieurs sites gravières.

Pour permettre à cet acteur économique majeur au plan local de poursuivre son activité, le PLU a retenu deux secteurs ouverts à l'exploitation du gravier en eau (Nb1) et à sec (Nb2). Monsieur Baumgart souhaite que le secteur Nb2 soit étendu de 10 mètres (parcelle 67, section 28) pour compenser les 10 mètres inexploitable (bande de protection).

Superficie des terrains : environ 52 ares

Le contexte



Réponse de la commune

La commune entend donner une réponse favorable à la demande de cette entreprise qui génère des ressources et des emplois. L'objectif consiste à ne pas créer d'obstacle dans le cadre du PLU à la poursuite de cette activité économique, strictement encadrée par ailleurs par le Code de l'Environnement, donnant lieu à une réglementation spécifique (installation classée) s'appuyant notamment sur des études d'impact approfondies.

Dans tous les cas, le règlement du PLU autorise en Nb2 l'exploitation à sec sur une profondeur maximale de 4 mètres et impose une remise en état des lieux selon un retour à la fonction agricole initiale.

 **Avis sur cette partie du MeR**

- ✚ Globalement, je constate que la municipalité fait quelques rares efforts en ménageant le plus possible la consommation,
- ✚ Je relève environ 11 ares de surfaces qui vont de l'inconstructible (« A » ou « N ») vers du directement constructible (« UA » ou « UB »),
- ✚ 52 ares passent d'un secteur « NB1 » en « NB2 » pour une meilleure protection,
- ✚ Il y a quelque 190 ares dont les demandes sont quasi refusées pour des motifs divers,
- ✚ Toutes les autres requêtes reçoivent un avis défavorable de la municipalité,
- ✚ Je n'ai pas d'avis global à formuler à ce stade, car les demandes spécifiques seront traitées plus loin avec un avis circonstancié de ma part.

Il est fait référence à la concertation préalable dans le MeR de la commune. Lors de celle-ci :

- Mme Dreyer avait déposé un dossier pour ses terrains (à rapprocher avec la lettre n°1),
- M. Martischang insistait sur l'intégration de son terrain prévu en lotissement (à rapprocher avec les lettres n°4, 8 et 9),
- M. Roth avait déposé une demande largement supérieure à la demande actuelle de la lettre n°10,
- M. De Reinach avait échangé un volume important de courriels décrivant un projet qui n'est pas en rapport avec sa demande actuelle.

Cette analyse n'est pas exhaustive, car d'autres requérants avaient déposé des demandes, demandes qui n'ont pas été réitérées lors de la consultation dans le cadre de ce projet de PLU.

La partie du MeR sur les observations du public issues de l'enquête publique sera traitée dans le paragraphe suivant.

5.5 Carte du TO du SCoT

Deux photos aériennes retouchées avec le zonage et publiées dans le rapport de présentation montrent les espaces de zonage en suggérant un possible TO (Temps Zéro) du SCoT actuellement en vigueur.

Zonage Aspach-le-Haut
(photo aérienne)



**Zonage Michelbach
(photo aérienne)**



Source : rapport de présentation 1a

D'autres parties de présentation du projet sur l'étude environnementale présentent d'autres aspects :

MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	
Modérer la consommation d'espace	Densification maîtrisée de l'espace urbain Extension de la zone urbaine
Lutter contre l'étalement urbain	Les orientations données pour l'objectif « Modérer la consommation d'espace » participent à la lutte contre l'étalement urbain
Objectifs chiffrés	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Remplissage des vides</u> : Exploiter les vides résiduels du tissu mixte et réutiliser le potentiel des espaces bâtis mutables (30 à 35 logements). Exploiter les vides résiduels du tissu économique (UE). - <u>Extension du tissu mixte</u> : Utiliser au maximum 7 ha en extension du tissu urbain pour répondre aux objectifs démographiques fixés par la commune (environ 120 logements à créer en extension) dont 1/3 en développement urbain en 1^{ère} phase (1AU) et 2/3 en développement urbain de 2^{ème} phase (2AU). - <u>Extension du tissu économique</u> : Utiliser 55 ha au maximum en extension du tissu économique dont : <ul style="list-style-type: none"> • Environ 4 hectares pour l'extension de la ZA des Genêts (2AUe) • 51 hectares pour la réalisation du Parc d'Activités de Thann-Cernay 1AUf et 1AUf1 (N.B. : environ 43ha du Parc d'Activités de Thann-Cernay sont situés hors du TO du SCoT). Permettre l'extension de la zone du terroir sur environ 18 hectares en fonction des besoins de l'entreprise Tronax/PPC.
Potentiel urbanisable	
Densité	L'objectif de densité retenu est de 25 logements à l'hectare en extension d'habitat (N.B. : 25 log/ha sur Aspach-le-Haut et 20 log/ha à Michelbach selon les objectifs du SCoT).

Le zonage et le règlement traduisent les objectifs et les orientations du PADD.

Certains vergers périurbains et une zone humide de 600 m² (secteur 1AUa) ne sont pas spécifiquement préservés par le zonage du PLU.

Concernant le tableau des superficies :

Le tableau suivant livre les superficies dédiées à chaque zone dans le zonage retenu (donnée ADAUHR, 2019).

Figure 23 Tableau des superficies dédiées à chaque zonage du PLU d'Aspach-Michelbach (version avril 2019)³.

Code de la zone	Nb d'entités	Superficie en ha
1AUa	1	2,1
1AUf	1	17,5
2AU	3	4,6
2AUe	1	3,6
2AUt	1	18,1
A	5	124,8
Aa	4	375,8
Ama	1	17,9
N	5	445,3

Na	2	2,4
Nb1	1	14,5
Nb2	1	3,9
Nc	1	3,5
UA	2	15,7
UB	7	76,9
UBa	1	1,9
UE	2	20,8
UEa	1	17,4
UEa1	1	16,3
UEb	1	0,5
UET	1	18,8
TOTAL		1.203 ha

Et la comparaison par rapport au SCoT en vigueur

Figure 24 Tableau des secteurs proposés à l'urbanisation

Code zone	Nb	Sites	Surface	Surface hors TO *
1AUa	1	Nouveau quartier / Rue du Jura - Rue des Merles	2.1 ha	2.0 ha
1AUf	1	Extension Parc d'Activités de Thann-Cernay	17.5 ha	17.5 ha
Total zones d'extension dans le temps du PLU			19.6 ha	19.5 ha
2AU	3	Nouveau quartier / Rue du Jura - Rue des Merles / Nord	2.2 ha	2.1 ha
		Nouveau quartier / Rue du Jura - Rue des Merles /Sud	0.9 ha	0.7 ha
		Rue de la Forêt / Rue des Vieilles vignes à Michelbach	1.5 ha	1.2 ha
2AUe	1	Extension Zone d'Activité / Rue des Genêts	3.6 ha	3.6 ha
2AUt	1	Extension du terril de TRONOX à Aspach-le-Haut	18.1 ha	18.1 ha
Total des réserves foncières			26,3 ha	25,7 ha

Une amorce de justification :



* La notion de zone dans le TO (en grisé hachuré) et hors du TO est à relativiser car le zonage du PLU projeté a « adapté » le contour du TO sur de nombreuses zones, notamment en extension dans les zones UB, pour « lisser » les fronts urbains et inclure des parcelles voisines avec les mêmes critères, pour une plus grande cohérence et de traitement d'égalité des terrains adjacents. Ces lissages sont parfois importants. A l'inverse, certaines zones non urbanisées ont été sorties du zonage U et ont été requalifiées en A ou en N. (> voir bilan ADAUHR sur la comptabilité au SCoT / TO en annexes de ce document)

Un résumé quantifié fait apparaître :

Le zonage du projet de PLU (avril 2019) divise le territoire en quatre grandes catégories d'espaces :

- **Zones urbaines U** (168.2 ha) : UA, UB, UBa, UE, UEa, UEa1, UEb et UEt
- **Secteurs à urbaniser AU** (19.6 ha pour les 1AU et 26.3 ha pour les 2 AU) : 1AUa, 1AUf pour le court terme et 2AU, 2AUe et 2AUt pour le plus long terme
- **Zones agricoles A** (519.3 ha) : A, Aa et Ama
- **Zones naturelles N** (469.6 ha) : N, Na, Nb1, Nb2, Nc

La répartition spatiale de ces entités est traduite graphiquement par le parti d'aménagement.

Le tableau suivant livre les superficies dédiées à chaque zone dans le zonage retenu (donnée ADAUHR, 2019).

Figure 23 Tableau des superficies dédiées à chaque zonage du PLU d'Aspach-Michelbach (version avril 2019)³.

Code de la zone	Nb d'entités	Superficie en ha
1AUa	1	2,1
1AUf	1	17,5
2AU	3	4,6
2AUe	1	3,6
2AUt	1	18,1
A	5	124,8
Aa	4	375,8
Ama	1	17,9
N	5	445,3

Na	2	2,4
Nb1	1	14,5
Nb2	1	3,9
Nc	1	3,5
UA	2	15,7
UB	7	76,9
UBa	1	1,9
UE	2	20,8
UEa	1	17,4
UEa1	1	16,3
UEb	1	0,5
UEt	1	18,8
TOTAL		1.203 ha

Superficies d'extension prévues par le SCOT

Le SCOT du Pays Thur Doller a consommé 433 hectares entre 1982 et 2000, puis 460 hectares entre 2000 et 2007. L'accueil d'un habitant a nécessité 2.000 m² de foncier (résidentiel, activités et loisirs) (AURM et Al. 2014).

Le DOO prévoit une **superficie d'extension d'environ 7 ha hectares⁴ pour l'habitat**. Le décompte de ces superficies est traduit graphiquement par le zonage au temps T0.

(> cf. analyse réalisée par l'ADAUHR VS compléments et remarques de l'EE en [annexe 11.2](#)).

La densité en logements sur les secteurs d'extension est prescrite à **25 logements/ha** (OAP du secteur 1AUa), ce qui est compatible avec la densité nette minimale de 25 logements/ha (pour Aspach-le-Haut, qualifié de bourg-intermédiaire) définie par le SCoT. L'OAP précise qu'une part de 45% de logements intermédiaires et collectifs doit être mise en œuvre (préférentiellement dans le secteur 1AUa) ainsi que 55 % de logements individuels purs.

Au total, environ 175 logements collectifs et 132 logements individuels sont prévus au minimum par le projet, impliquant un respect des prescriptions du SCoT.

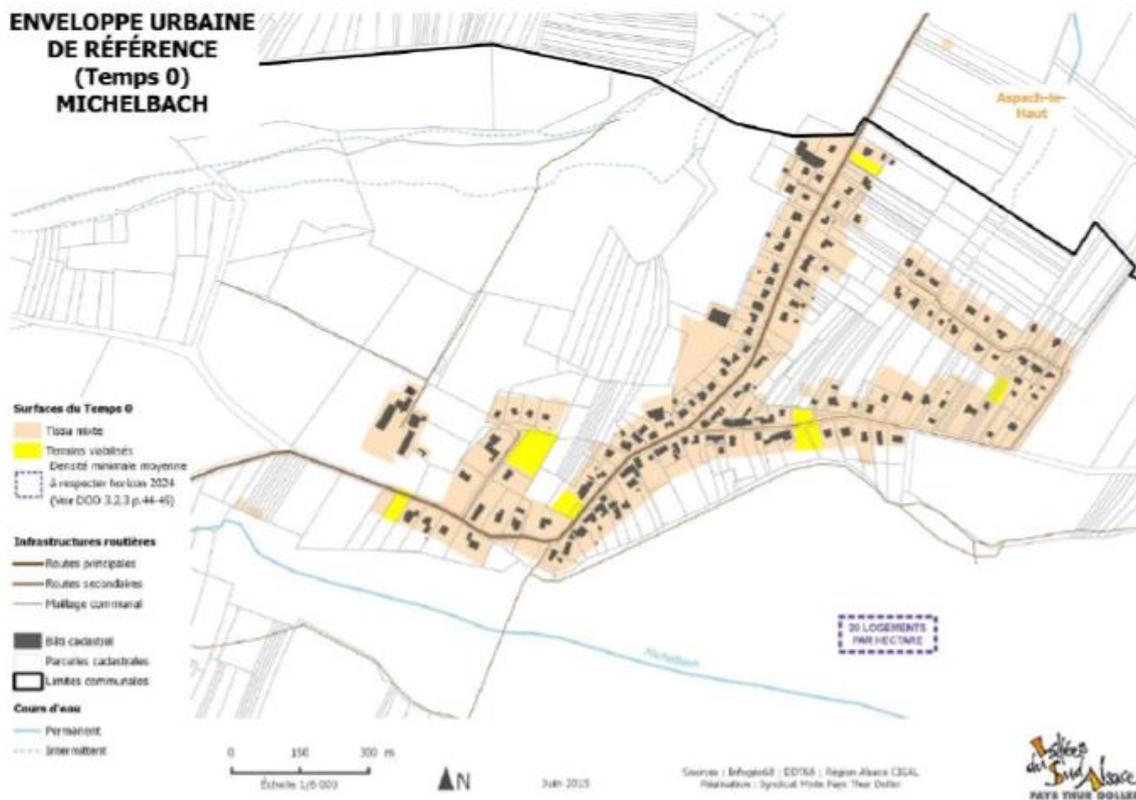
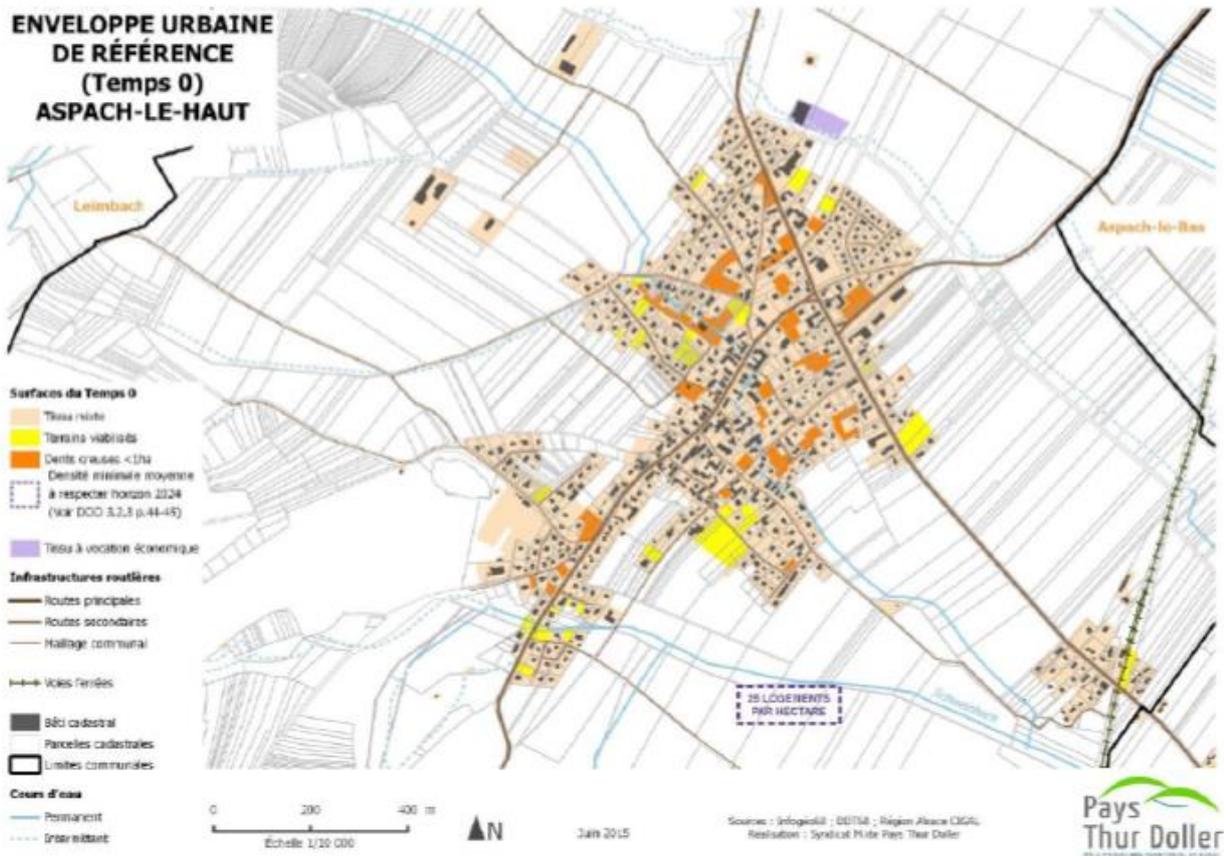
	Aspach-le-Haut	Michelbach
Rayonnement	Bourg intermédiaire	Village
Objectif nb habitants en 2024	+ 1.947 habitants	+ 517 habitants
Enveloppe extension	6,4 ha	1,2 ha
Enveloppe extension arrondie	6 ha	1 ha
Objectif densité moyenne minimale de logts/ha	25 logts/ha	20 logts/ha
Objectif nb de logts 2012-2024	171	24

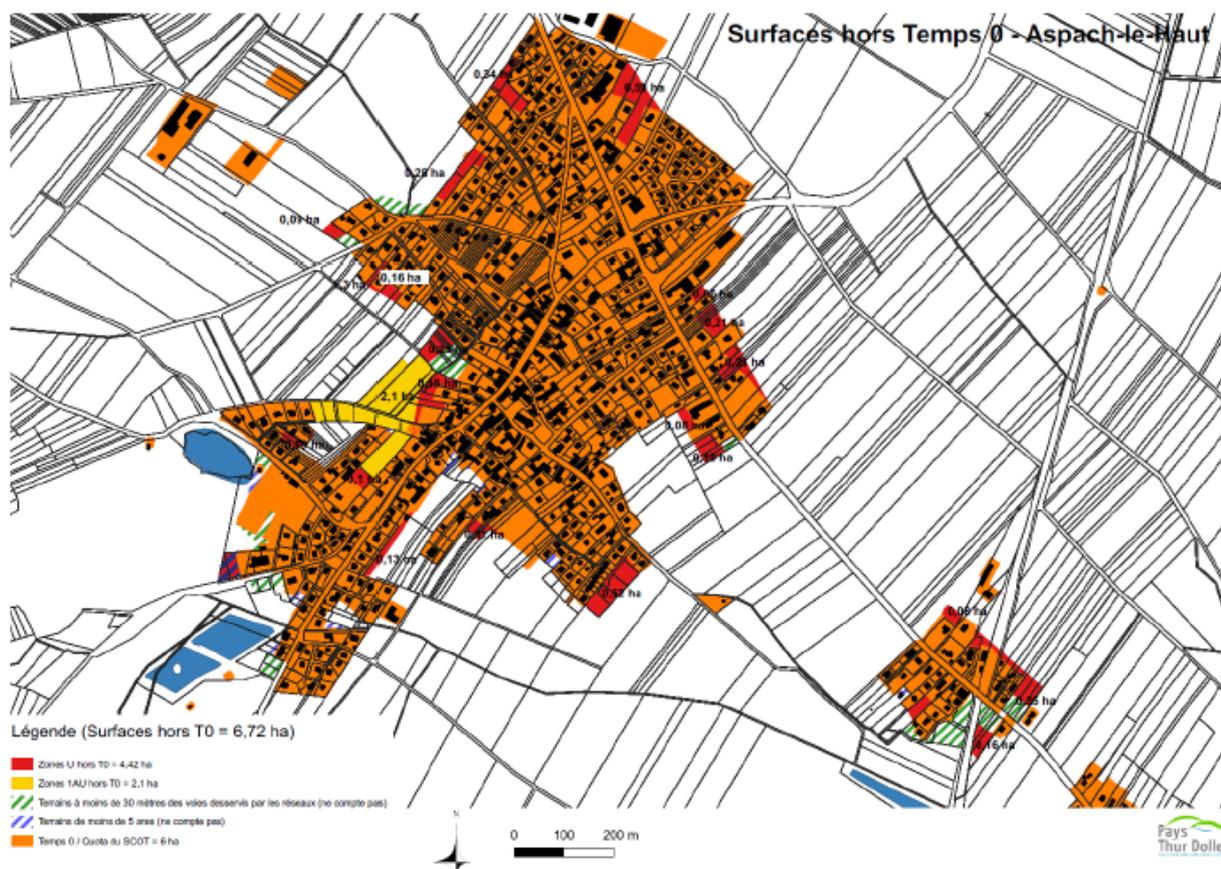
> Pour le résidentiel, le projet de PLU prévoit l'urbanisation de 7.97 ha des vides en extension SCoT (habitat), contre 7 ha alloués par le SCoT (prescription) entraînant ainsi un **dépassement d'environ 14%**. A cela s'ajoutent 4.6 ha de réserves foncières hors T0, non mobilisables dans le temps du SCoT.

RESIDENTIEL	Zone PLU hors T0	Surface cumulée	Total vides en extension
Aspach-le-Haut	UB	4.42 + 0.28 = 4.7 ha	6.8 ha
(surface allouée SCoT = 6 ha)	1AUa (habitat)	2.1 ha	(3.1 ha en 2AU habitat)
Michelbach	UB	0.91 ha + 0.26=1.17 ha	1.17 ha
(surface allouée SCoT = 1 ha)			(1.5 ha en 2AU habitat)

Cartes extraites du DOO du SCoT

Figure 28 Enveloppe urbaine de référence (Temps 0) du SCOT PTD





Le PLU est donc compatible avec le SCoT Thur Doller.

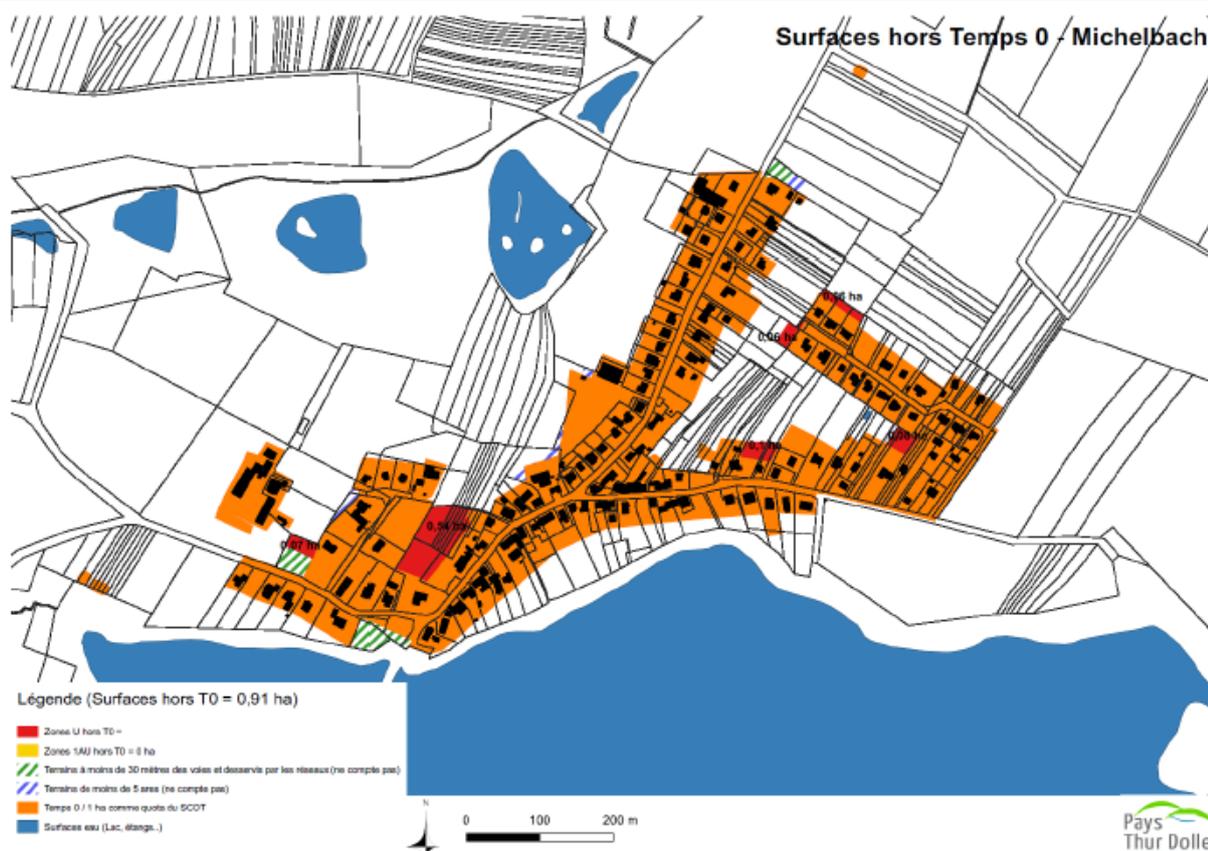
En outre, la commune a classé des zones en 2AU pour répondre un jour aux besoins communaux. Ces zones sont situées hors du T0 mais ne comptent pas comme de l'extension urbaine car non mobilisables dans le cadre du SCoT en vigueur.

Zonage du PLU / hors T0	Surface (ha)
2AU (réserve foncière habitat)	3,1

Partie Michelbach

La somme des surfaces inscrites hors du temps zéro du SCoT est de 0,91 ha. Le PLU est donc compatible avec le SCoT Thur Doller.

Zonage du PLU / hors T0	Surface (ha)
UB	0,91
1AUa (habitat)	0
Total des vides en extension SCoT (habitat)	0,91
<i>Surface allouée par le SCoT en extension (hors T0) pour Michelbach</i>	<i>1</i>



En outre, la commune a classé des zones en 2AU pour répondre un jour aux besoins communaux. Ces zones sont situées hors du T0 mais ne comptent pas comme de l'extension urbaine car non mobilisables dans le cadre du SCoT en vigueur.

Zonage du PLU / hors T0	Surface (ha)
2AU (réserve foncière habitat)	1,5

Synthèse Aspach-Michelbach

Zonage du PLU / hors T0	Surface (ha)
UB	5,33
1AUa (habitat)	2,1
Total des vides en extension SCoT (habitat)	UB + 1AUa
	7,43
<i>Surface allouée par le SCoT en extension (hors T0) pour Aspach-Michelbach</i>	
	7

En somme, le PLU d'Aspach-Michelbach est compatible avec le SCoT Thur Doller.

Synthèse Aspach-Michelbach

	Zonage PLU hors T0	Surface cumulée	Total vides en extension
<i>Aspach-le-Haut</i> <i>(surface allouée SCoT = 6 ha)</i>	UB 1AUa (habitat)	4.42 + 0.28 = 4.7 ha 2.1 ha	6.8 ha (3.1 ha en 2AU habitat)
<i>Michelbach</i> <i>(surface allouée SCoT = 1 ha)</i>	UB	0.91 ha + 0.26=1.17 ha	1.17 ha (1.5 ha en 2AU habitat)

Soit un total de **7.97 ha** des vides en extension SCoT (habitat), contre 7 ha alloués par le SCoT (prescription) donc un **dépassement de 12%** (tolérance du SCOT : 10%).

👉 Avis sur cette partie du projet envers le SCoT

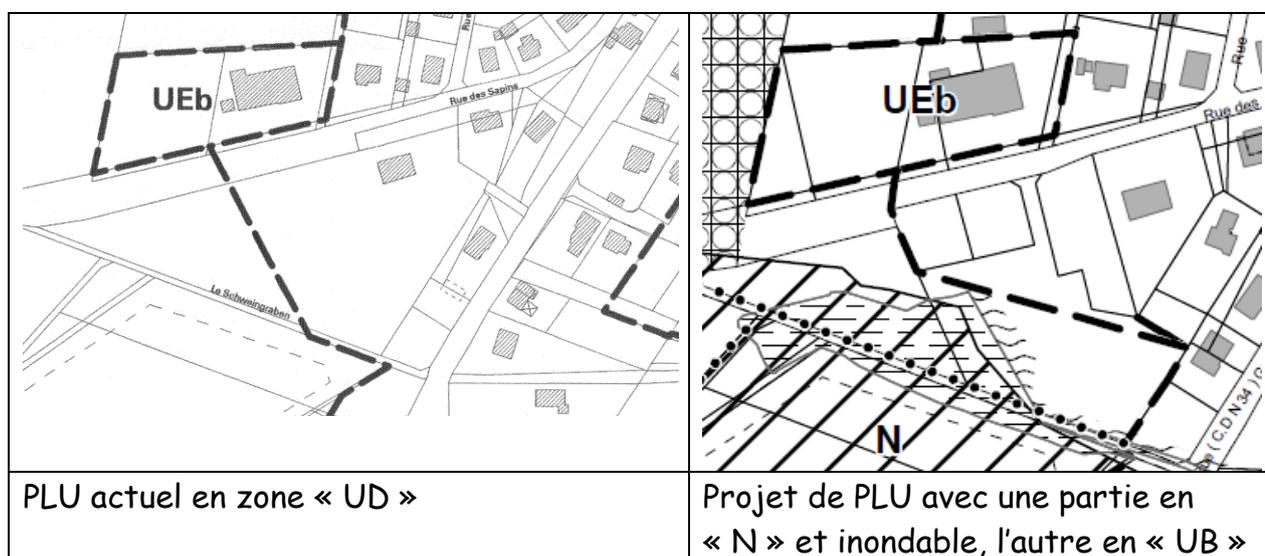
- ✚ Globalement, je constate que la municipalité fait quelques rares efforts en ménageant le plus possible la consommation,
- ✚ Ainsi, bien que les différentes présentations ne s'accordent pas toujours, ce projet de PLU, bien qu'il soit excédentaire en consommation d'espaces, reste mesuré avec 1 ha de dépassement,
- ✚ Il faut encore considérer que les OAP désignent 4,6 ha en deuxième phase de développement (secteurs « 2Aux »), phase qui ne pourra intervenir qu'avec une révision du PLU une fois entériné,
- ✚ Il reste néanmoins que certains services de l'État ne sont pas en accord avec ces extensions et demandent une réduction drastique, alors que la commune estime avoir fait le maximum possible ; on se référera au paragraphe traitant des avis des PPa's,
- ✚ Je note toutefois que la Chambre d'Agriculture, d'habitude très frileuse sur le sujet, n'émet aucune réserve mais demande que le phasage soit précisé ainsi que les conditions d'ouverture à l'urbanisation.
- ✚ Je considère malgré quelques petites discrédances que, vis-à-vis du SCoT, ce projet de PLU est adéquat.

5.6 Avis sur les observations reçues

5.6.1 Lettre n°1 de MMmes Françoise Dreyer, Marie-Aude Jacquot, M. Jean-Philippe Dreyer du 19 octobre

Ces personnes ont analysés en détail l'ensemble des documents mis à disposition par le projet de PLU. Ils abondent l'argumentaire développé contre une partie du projet qui les impacte avec de multiples cartes et documents divers.

Ils sont contre le projet sur les parcelles 412, 413 et 414 en section 30 dans la rue des Sapins.



Ils demandent pour ces parcelles :

- Qu'elles soient incluses dans le « TO » du SCoT car bénéficiant d'un certificat d'urbanisme,
- Que la parcelle 415, amputée de la zone humide, soit placée en zone « UB »,
- Que la zone « N » de la parcelle 415 n'a pas lieu d'être car des remblais ont été effectués artificiellement par autorisation en 1996 et 2005.

Le tout complété par 8 annexes diverses :

ANNEXE 1 : SAGE emprise de la zone humide sur la parcelle 415 et règlement Zone Humide

ANNEXE 2 : PPRI emprise de la zone inondable sur la parcelle 415

ANNEXE 3 : Projet PLU annoté

ANNEXE 4 : Certificat d'urbanisme

ANNEXE 5 : Exemple de projet d'aménagement prenant en compte la zone humide/inondable

ANNEXE 6 : Proposition de maintien de la parcelle 415 en zone UB

ANNEXE 7 : Ancien PLU annoté

ANNEXE 8 : Remblai parcelle 415

Partie MeR de la commune

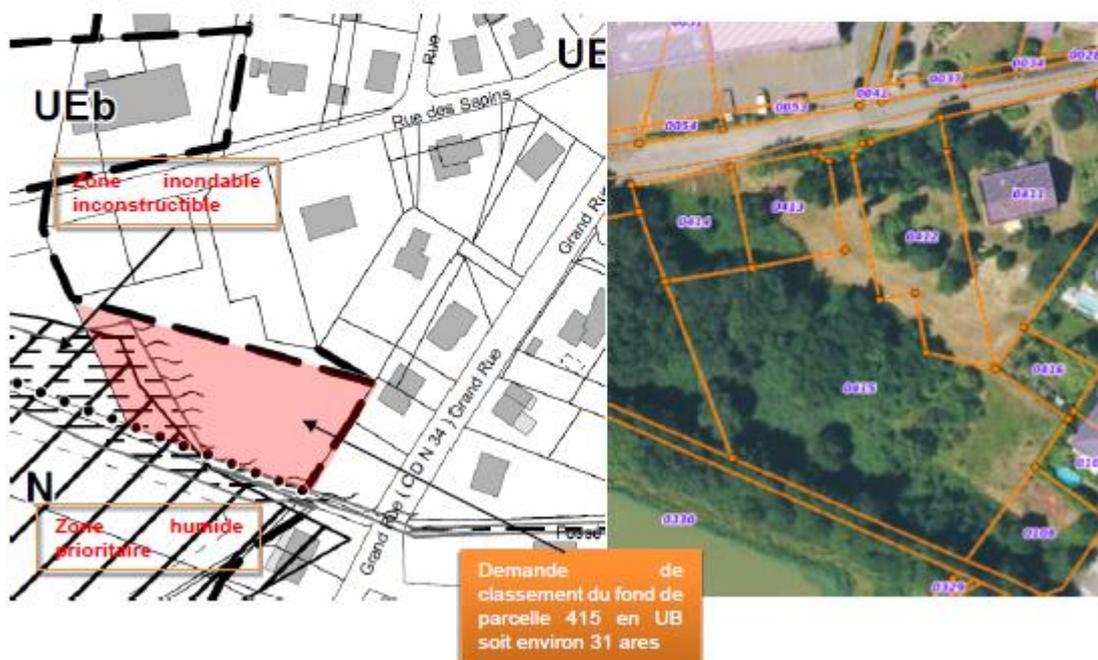
1. Lettres de Mesdames Françoise Dreyer, Marie-Aude Jacquot, Monsieur Jean-Philippe Dreyer

Nature de la demande

Les personnes considérées se fondent sur le PLU d'Aspach-le-Haut approuvé en 2003 pour réclamer le classement en zone UB de la partie de la parcelle 415 figurant en zone N au projet de PLU révisé. Il s'agit de créer les conditions nécessaires à la mise en œuvre d'un projet de lotissement.

Superficie des terrains : environ 31 ares

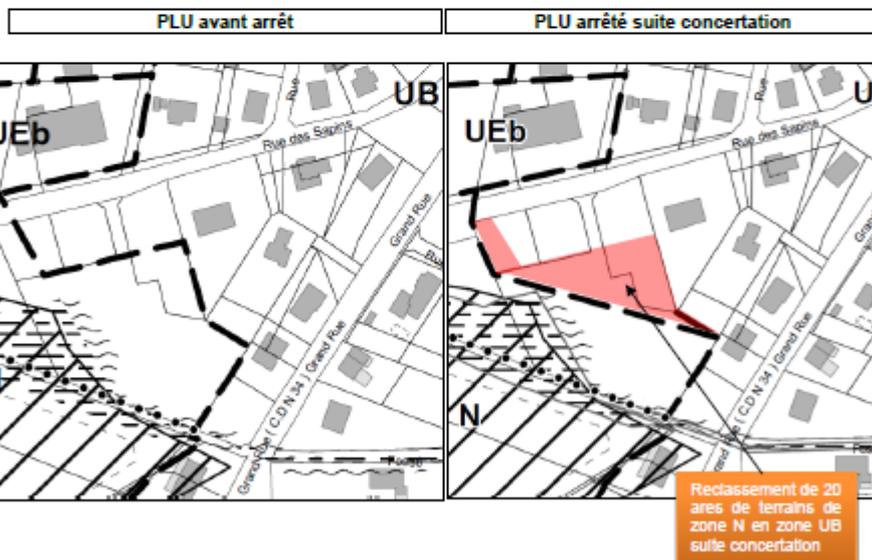
Le contexte



Les terrains concernés se situent à l'extrémité Sud-Est de l'agglomération d'Aspach-le-Haut, au contact des espaces naturels et forestiers.
Il convient de rappeler les motifs de classement en zone N du fond de la parcelle 415 :

- Présence de milieux boisés, sensibilité environnementale des terrains considérés ;
- Nécessité de prévoir une zone tampon entre le bâti et l'espace naturel ;
- Inscription partielle de la parcelle 415 en zone humide prioritaire au titre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Doller approuvé par arrêté préfectoral du 15 janvier 2020 ;
- Inscription partielle de la parcelle 415 en zone inondable inconstructible à risque élevé au titre du PPRI de la Doller (document annulé par la Cour Administrative de Nancy pour des questions de forme mais dont la commune a obligation d'intégrer et de pérenniser les dispositions par le biais du règlement graphique et écrit du PLU) ;
- Fond de parcelle situé hors de l'enveloppe urbaine de référence (T0) définie dans le cadre du SCoT Thur-Doller approuvé en 2014 ;
- Obligation faite à la commune de réduire la consommation d'espace et de respecter la surface de 6 ha en extension au-delà du T0 allouée par le SCoT pour Aspach-le-Haut ;
- Contrairement à ce qui est affirmé, les parcelles 414, 413 et le front de parcelle 412 ont été inclus dans l'enveloppe T0, dans la mesure où, comme le prévoit le SCoT, il s'agit de terrains situés dans une profondeur de 30 mètres le long d'une voie.

Il convient de souligner que dans le cadre de la concertation sur le projet de PLU, suite à une première demande de ces personnes, la commune a accepté d'englober en zone UB le fond de la parcelle 412 et une tranche de la parcelle 415, soit au total environ 20 ares.



Réponse de la commune

Maintien du zonage figurant au PLU arrêté. Cette décision se fonde sur les éléments suivants :

- Les terrains concernés occupent un fond de vallon affecté par des inondations couvrant dans le passé l'ensemble de la parcelle 415, au-delà de la zone inondable définie par le PPRI ;
- Ces terrains ont fait l'objet de remblaiements successifs par le passé qui ne protègent pas des inondations et qui posent des problèmes géotechniques de stabilité des sols en termes d'assise de fondation ;
- Les requérants ont bénéficié par le passé d'un échange favorable de terrain avec la commune rue des Sapins ;
- D'un point de vue d'urbanisme, il n'est pas souhaitable de réaliser un lotissement à cet endroit compte tenu de la situation des terrains et des problèmes de voisinage potentiels avec les riverains ;
- Le périmètre considéré se situe au-delà du T0, l'enveloppe urbaine de référence définie par le SCoT, rajouter 31 ares en zone UB risque de remettre en cause la compatibilité du PLU avec le document d'urbanisme de niveau supérieur.

Ce qu'ils proposent en réalité est documenté dans l'annexe 6 de leur dossier avec le tracé en rouge :



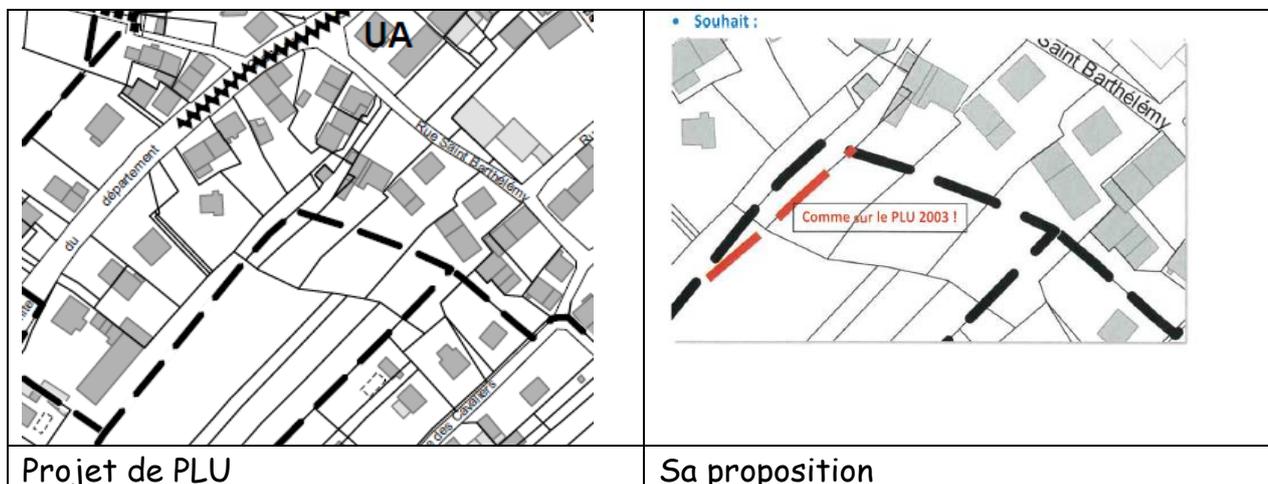
👉 Avis sur cette requête

- ✚ Ces personnes avaient déjà déposé la même demande lors de la période de concertation avant d'arrêter le projet actuel,
- ✚ La commune avait répondu partiellement à leur demande en y intégrant une partie des terrains,
- ✚ Il semble que la commune n'ait pas retenu le tracé proposé pour des raisons d'inondation même après des remblais, pour la situation en dehors du « TO » du SCoT, ce qui est le cas en regard des cartes du paragraphe précédent,
- ✚ Les demandeurs signalent dans leur demande qu'un projet existait depuis 2003 alors que leurs parcelles étaient en zone « UD » ; et comme il s'est écoulé beaucoup de temps depuis, je ne suis pas certain que la demande soit pour une réalisation prochaine,
- ✚ Je tiens à rappeler aussi que le fait de remblayer un terrain pour détourner l'écoulement de l'eau et « l'envoyer » chez le voisin est contraire au Code Civil ; la DDAF avait accordé le remblai en précisant que les constructions devaient se faire sur le haut du talus,
- ✚ La raison évoquée également par la commune est « des problèmes potentiels de voisinage » ; cela me semble très surfait et prématuré,
- ✚ J'estime que de remblayer un terrain pour y poser des constructions n'est pas libre de risque et peut, à terme, engager l'autorité accordant les permis de construire (voir la jurisprudence à cet effet),
- ✚ Je ne suis pas convaincu du bien fondé de la requête vu les hésitations du passé et compte-tenu de la réponse pertinente de la commune,
- ✚ J'émet un avis défavorable à cette requête de reclassement.

5.6.2 Lettre n°2 de M. J. Huiban par courriel du 19 octobre

M.Huiban est surpris qu'une partie de sa parcelle (section, numéro de parcelle et zonages non précisés) passe en zone agricole.

Il est à supposer que ce soit ici :



Partie MeR de la commune

2. Lettre n°2 de Monsieur J. Huiban par courriel

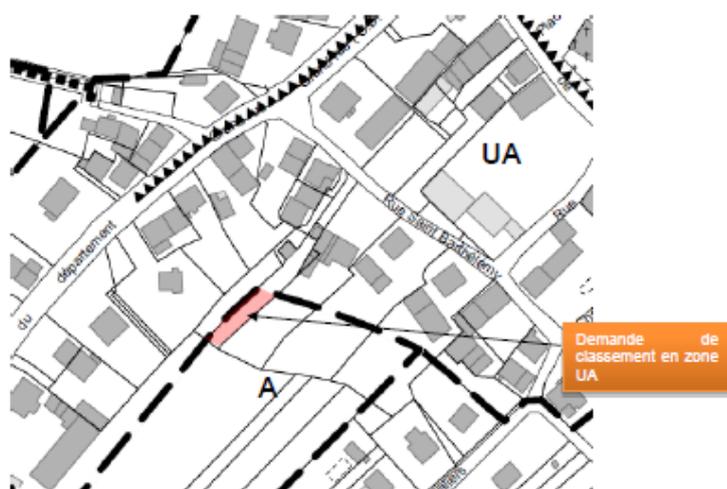
Nature de la demande

Monsieur Huiban exprime le souhait du maintien d'une partie de sa parcelle (n°176) en zone UA, telle qu'elle figure au PLU de 2003, en lieu et place d'un reclassement en zone A.

Superficie des terrains : 1,7 are

Le contexte

Il s'agit d'un fond de parcelle sous forme d'une bande étroite de terrain située hors du T0, d'où son rattachement à la zone agricole.



Réponse de la commune

Accord pour un classement zone UA, compte tenu de la taille réduite du terrain concerné.

Avis sur cette requête

- ✚ Comme la commune n'y voit pas d'objection, je serai d'accord avec elle en me posant tout de même la question à quoi peut bien servir cette petite parcelle dès lors qu'elle n'est pas constructible car enclavée, loin des réseaux,
- ✚ La parcelle en question sera coupée en deux zonages différents, fait dont je ne suis pas très friand,
- ✚ J'émetts tout de même un avis favorable à cette demande.

5.6.3 Lettre n°3 de Mme Jeanine Gladinié du 30 octobre

Mme Gladinié me fait part de sa constatation de différence d'appréciation entre les dires de M. le Maire et le projet pour sa parcelle n°303

<p>Actuellement</p>	<p>Projet du PLU</p>	<p>Convenu avec M. le Maire</p>

Partie MeR de la commune

3. Lettre n°3 de Madame Jeanine Gladinié

Nature de la demande

La personne sollicite un classement en zone UB d'une partie de la parcelle 303 en faisant référence à un projet qui n'est pas précisé.

Superficie des terrains : environ 5,2 ares.



Le contexte

La parcelle faisant l'objet de la demande est comprise au sein du T0, une annexe y est implantée.

Réponse de la commune

Accord pour un classement en zone UB pour les motifs suivants :

- présence d'une annexe rattachée à la maison d'habitation ;
- parcelle de taille réduite figurant à l'intérieur du T0 ;
- périmètre de la zone UB délimité ainsi de façon cohérente par rapport aux parcelles voisines.

👉 Avis sur cette requête

- ✚ Si la commune n'y voit pas d'objection, je serai d'accord pour accorder cette modification de zonage,
- ✚ Bien que je répugne à partager des parcelles en deux zonages différents, ici le cas reste marginal par la présence, sur la même parcelle, du débordement possible du Fuchslochgraben,
- ✚ Considérant ce dernier argument comme déterminant, j'é mets un avis favorable à cette demande.

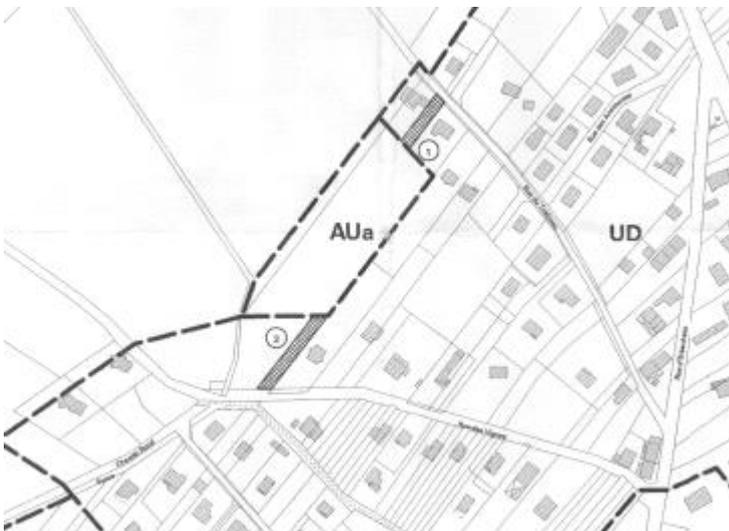
5.6.4 Lettre n°4 de M. Louis Martischang du 12 novembre

M. Martischang fait part de son opposition au déclassement de sa parcelle 204 en section 32 actuellement en zone « AUa » et déclassée dans ce projet en zone « Aa ».

Il revient sur la décision du maire précédent de contraintes de droit de passage et de la création d'un lotissement privé possible. Il ajoute qu'un promoteur avait déposé un projet de lotissement, refusé pour cause de zone inondable. Il pense, en outre, que les limites de la zone inondable ont été changées pour des raisons personnelles.

Dans la partition une partie de son terrain est aussi en partie « UD » accompagné d'un emplacement réservé n°2.

2	Création de voirie - largeur 8m	Commune	Accès au secteur AUa du Schlittenweg	12	68 m
3	Création de voirie - largeur 8m	Commune	Accès au secteur AUa du Schlittenweg	4	68 m



situation actuelle

Dans ses annexes 7 et 8, il présente un projet de lotissement de 2019 et la carte de la zone inondable « remaniée » qui le concerne.



Avan Boiret
Egense
 [Signature]
 [Date]



Il termine en précisant que ce terrain ne pourrait pas être rendu à l'agriculture en raison des contraintes phytosanitaires actuelles et exprime « *Un grand merci à la commune pour la perte des valeurs de mes terrains* ».

Réponse du MeR

4. Lettre n°4 de Monsieur Louis Martischang

Nature de la demande

Monsieur Martischang conteste le reclassement en zone agricole par le projet de PLU arrêté :

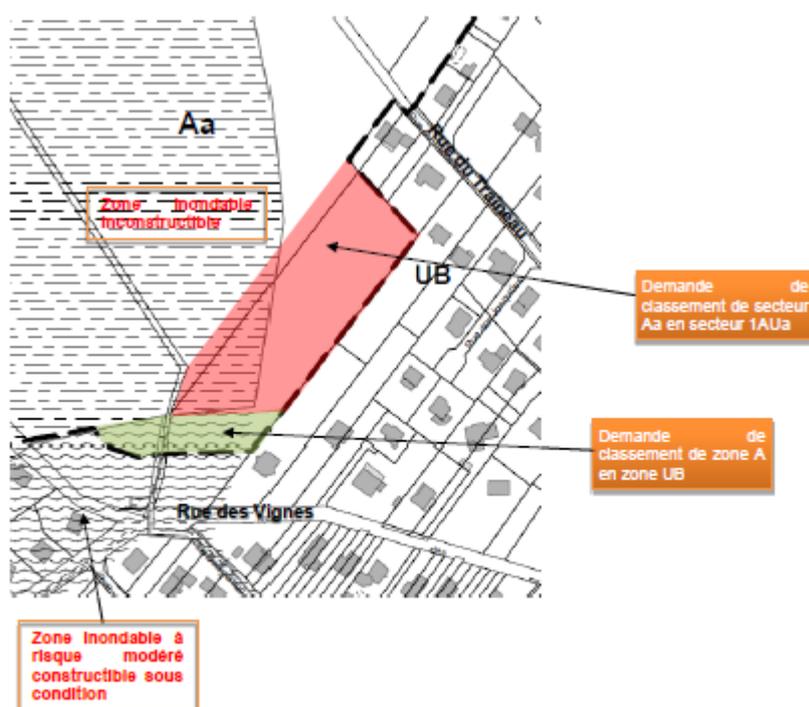
- du secteur AUa (environ 80 ares) situé au Nord-Ouest de l'agglomération d'Aspach-le-Haut entre la rue des Vignes et la rue du Traîneau (parcelle 204) ;
- de 10 ares environ de zone UD (parcelles 204 et 230), rue des Vignes.

Il réclame donc la conservation des dispositions du PLU approuvé en 2003 d'Aspach-le-Haut, à savoir le maintien :

- du secteur AUa ;
- du classement en zone UD devenue UB des terrains rue des Vignes.

Cette demande s'appuie sur un projet de lotissement comptant 14 lots.

Superficie des terrains : environ 90 ares



Le contexte

Les raisons qui expliquent ces nouvelles dispositions en termes de zonage sont les suivantes :

- Le secteur AUa issu du PLU approuvé en 2003 est concerné, en partie, par la zone inondable à risque élevé et donc inconstructible, telle qu'elle a été délimitée dans le cadre du Plan de Protection Inondation du bassin versant de la Doller, approuvé par arrêté préfectoral en date du 30 avril 2014. L'annulation du PPRI par la Cour Administrative d'Appel de Nancy en 2018, pour des raisons de forme et non de fond, ne fait pas disparaître le risque d'inondation pour autant. Dans tous les cas, les motifs d'annulation ne concernent pas la nature du risque sur le territoire d'Aspach-Michelbach. Or, en présence d'un risque naturel, validé ou non par un PPRI, la commune a obligation de prendre en compte ce risque dans le cadre de l'élaboration de son document d'urbanisme. A ce titre, l'article L101-2 du Code l'Urbanisme stipule notamment :

"Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

.....

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;"

Par ailleurs, l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme précise :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique."

Enfin, l'article R 151-31 du Code de l'Urbanisme énonce :

"Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les espaces boisés classés définis à l'article L. 113-1 ;

2° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols."

Dans le cadre de leur document d'urbanisme, les communes doivent garantir à la fois la sécurité des biens et des personnes et l'équilibre hydrologique des bassins-versants par la conservation des zones d'épandage de crue. Le principe de la transcription des dispositions d'urbanisme du PPRI dans les éléments réglementaires graphiques et écrits a été validé par les services de l'Etat.

- La demande de Monsieur Martischang concerne des terrains, classés UD et secteur AUa au PLU de 2003, situés hors de l'enveloppe urbaine de référence, T0, définie par le SCoT Thur-Doller, document de niveau supérieur avec lequel, le PLU doit respecter un rapport de compatibilité. Il faut souligner qu'en ce qui concerne Aspach-le-Haut, le SCoT accorde 8 ha de terrains au-delà du T0. Or, cette limite est déjà dépassée si l'on totalise les terrains figurant en zone UB et en secteur 1AUa au-delà de l'enveloppe T0. Pour autant, ce dépassement demeure limité et ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCoT (voir à ce propos l'analyse de la compatibilité PLU/SCoT page 239 du rapport environnemental).

Mais rajouter 0,9 ha de surfaces hors T0, aurait pour le coup pour conséquence de remettre en cause les équilibres du PLU, de compromettre sa compatibilité avec le SCoT et d'exposer la commune à un recours de l'Etat. Entre le PLU de 2003 et le PLU révisé de 2019, le cadre législatif et réglementaire qui s'impose au document d'urbanisme s'est considérablement étoffé avec notamment les lois Grenelle, ALUR, le SCoT... Tout ce dispositif s'appuie, notamment, sur le principe majeur de la diminution de la consommation d'espace.

- Le parti d'aménagement retenu par la commune privilégie la réalisation d'un nouveau quartier à l'Ouest du village en prolongement de la rue des Merles et de la rue du Jura. Le rajout d'un secteur AUa dépasse les besoins de la commune et ses perspectives en termes d'évolution de population, avec toutes les conséquences s'agissant des conditions d'accueil des nouveaux habitants, d'équipements etc...

Réponse de la commune

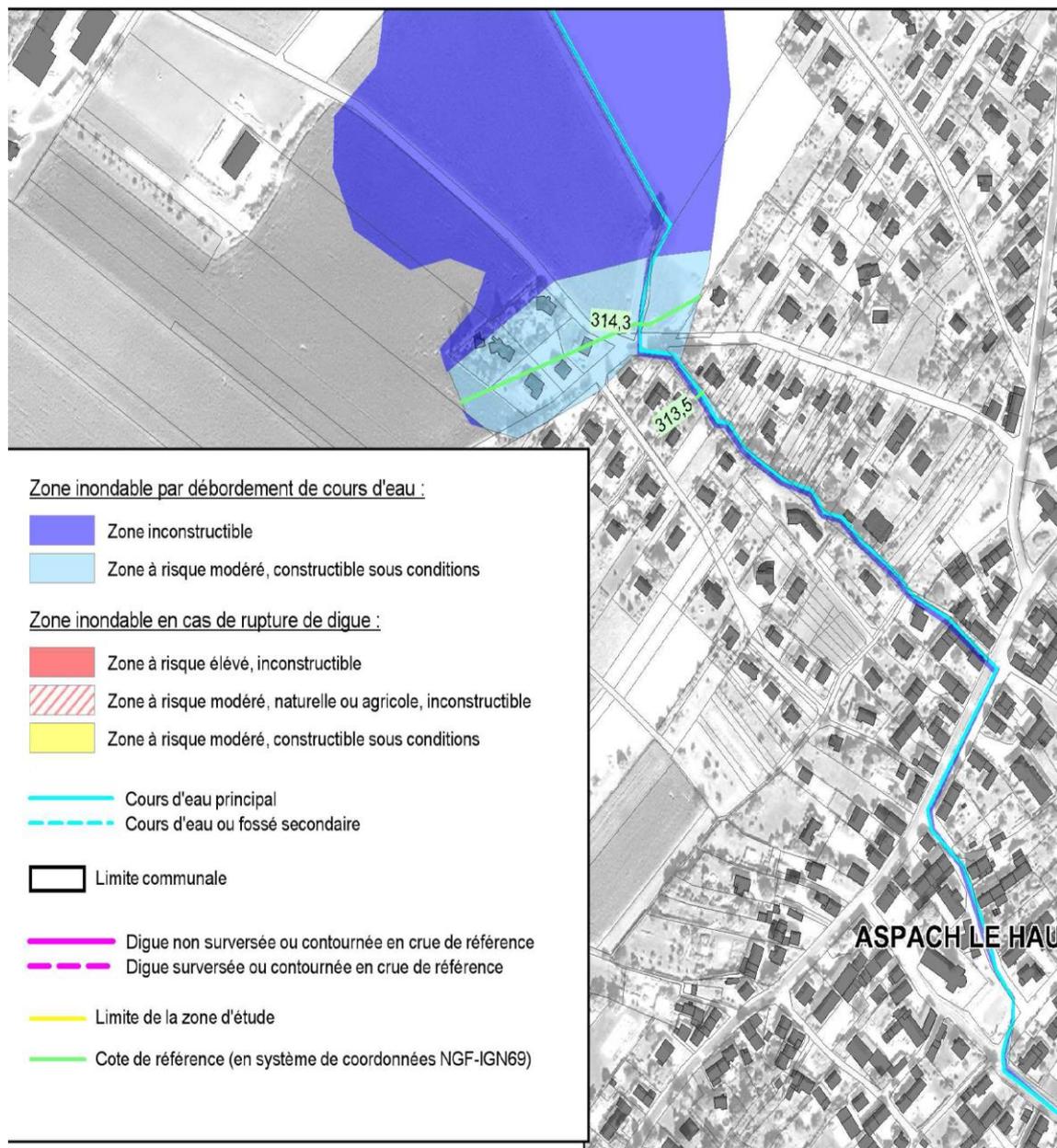
Sur la base des éléments de contexte, la commune donne un avis défavorable à la demande de Monsieur Martischang :

- Présence de la zone inondable à risque élevé ;
- Remise en cause de l'équilibre du PLU en termes de parti d'aménagement, de consommation d'espace et de compatibilité avec le SCoT ;
- Secteur éloigné du centre-village, la commune entend privilégier les terrains en prolongement de la rue du Jura dans le cadre d'un développement urbain plus cohérent ;
- Au PLU de 2003, les terrains considérés ne sont pas inscrits en zone à urbaniser prioritaire.

Il convient de souligner que la commune a maintenu en zone UB les terrains en façades le long de la rue des Vignes alors que les services de l'Etat ont demandé leur reclassement total en zone agricole.

Addendum :

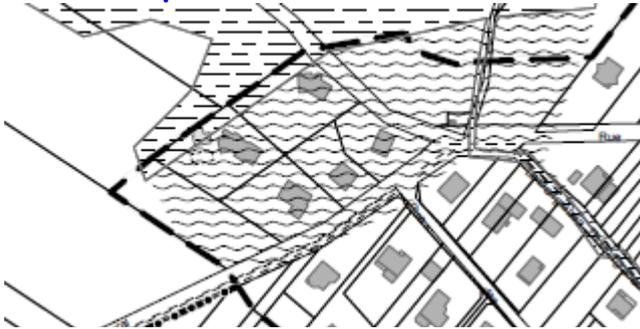
Extrait de la planche 43 des risques d'inondation sur la commune d'Aspach-le-Haut avec le terrain en référence :



👉 Avis sur cette requête (y compris celles des lettres n°8 et 9)

- ✚ Les lettres 8 et 9 ne viennent que renforcer la demande écrite,
- ✚ Le terrain considéré est certes en zone inondable, mais une grande partie de son terrain est dans un secteur où la construction, sous certaines conditions est possible,
- ✚ La réponse sur ce point par la commune m'apparaît très - trop - laconique,
- ✚ En effet, en analysant la carte des risques on constate qu'une partie seulement du terrain considéré est vraiment en zone inondable,
- ✚ De plus, selon la légende, une autre partie est en inondable à risque modéré (bleu clair),
- ✚ Seule une petite partie est en zone non constructible (bleu foncé),

- ✚ Tout le reste de la parcelle n'est grevée par aucune contrainte de construction,
- ✚ Je remarque aussi que 5 maisons proches sont construites dans la partie bleu clair proche de la cote 314,3 NGF,



- ✚ L'évocation de la rupture d'équilibre avancée par la commune m'apparaît plus que douteuse eu égard au SCoT,
- ✚ Je ne suis pas de l'avis de la commune quand elle avance l'argument d'éloignement du centre du village, ce qui est vrai, mais il est aussi vrai que ces futures constructions combleraient une future dent creuse et bouclerait avec les constructions en zone bleu clair déjà évoquées,
- ✚ Si le PLU de 2003 ne les plaçait pas en « zone à urbaniser prioritaire », il n'en reste pas moins qu'elles étaient constructibles pour une deuxième phase ; que cette phase ne se soit pas réalisée, c'était par la seule décision de la commune en refusant un CU,
- ✚ Je pense également, pour avoir entendu des personnes du futur lotisseur durant une permanence, que la détermination était très grande pour réaliser le projet ; projet qui devra fatalement être revu pour occulter le triangle bleu foncé de la carte des risques et l'exclure du projet,
- ✚ Il faut aussi relativiser tout cela, dans la mesure où le PPRI de la Doller a été annulé par décision de la Cour d'Appel de Nancy et que, depuis le projet n'a pas été repris,
- ✚ Mais, afin de rester dans les possibilités données par le SCoT, ajouter environ 80 ares sur les 90 demandés, nécessite une compensation de la même importance ; j'évoquerai plus loin une possibilité ne fragilisant pas la procédure tout en conservant l'équilibre de consommation d'espaces,
- ✚ J'émet ainsi un avis favorable à la demande, amputée d'environ 10 ares, et exprime pour cette partie une Réserve n°1.

5.6.5 Lettre n°5 de M. Charles De Reinach par courriel du 12 novembre

M. De Reinach m'informe qu'il a des projets sur ses propriétés sises sur l'ancienne commune de Michelbach, à savoir :

- Un projet de construction d'une habitation qui me serait destinée.
- Un projet de hangar agricole et forestier, relatif à mon activité existante sur la commune.

Pour étayer ses demandes (dont la première en 2012) il résume des échanges avec la municipalité par :

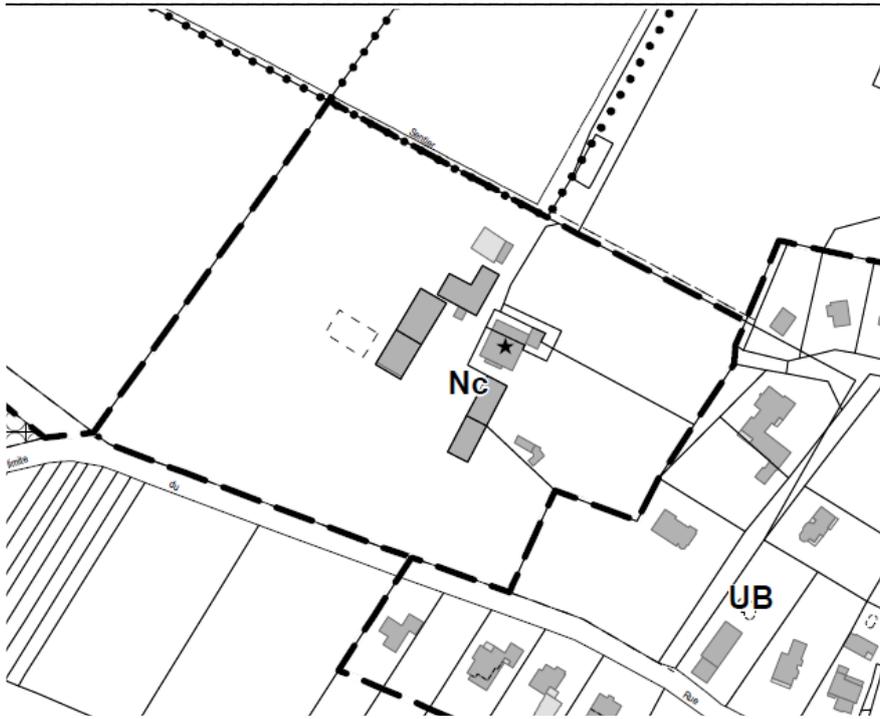
À noter en résumé :

- La commission du Centre Régional de la Propriété Forestière, qui a approuvé mon Plan Simple de Gestion, a approuvé la nécessité pour moi de réaliser le hangar pour me permettre d'atteindre les objectifs fixés sur ma forêt au niveau environnemental (conservation de la biodiversité) et au niveau de la gestion forestière. Ne pas pouvoir le réaliser serait problématique, non seulement au niveau de la gestion mais aussi au niveau économique. Dans mon PSG, la réalisation de ce bâtiment est prévue en 2021.
- Mon projet de hangar n'est pas sur une zone de "Captages d'eau potable et Périmètres de protection"
- Mon projet de hangar n'est pas sur une zone "Natura 2000" Directive Habitats
- Mon projet de hangar n'est pas sur une zone "ZNIEFF" type 1
- Mon projet de construction de maison d'habitation, à proximité de ma forêt, est directement lié à cette activité et à la bonne gestion de cet espace naturel.
- À noter qu'il y avait une erreur sur le PADD graphique, réalisé par l'ADAUHR et sur lequel se basait la commune pour réaliser le PLU. Le terrain sur lequel j'ai mon projet d'habitation (parcelle 261, section 20608), n'est pas de la forêt (il n'est d'ailleurs pas dans le PSG forestier), c'est en partie un parking terrassé (donc zone "économique" ou "touristique") et pour le reste, de la friche.
- Aucune utilisation ou vocation agricole et forestière pour ce terrain concerné par mon projet d'habitation. Et aucun intérêt environnemental significatif puisque voisin direct des habitations et tout le temps dérangé par les promeneurs et touristes du Domaine Saint-Loup et du Lac de Michelbach.

C'est pour cela qu'il n'est pas dans la zone "Natura 2000" Directive Habitats et pas dans la zone "ZNIEFF" type 1.

- Ce terrain qui serait destiné à mon habitation n'est pas situé géographiquement à l'extérieur du village. Il est situé après l'entrée du village, après le démarrage de la zone bâtie et habitée. Il est mitoyen d'une parcelle bâtie, donc facilement viabilisable.

Plus loin M. De Reinach s'inquiète de ne voir nulle part sur les documents présentés de ce projet de PLU ses demandes pour sa maison d'habitation et le hangar prévu. Il est fortement probable que la ou les parcelles qu'il adresse dans son observation sont celles de cette partie du projet de PLU de Michelbach :



Réponse du MeR

Nature de la demande

Monsieur Charles de Reinach, qui réside à l'étranger, revendique de solides racines dans la commune, notamment en tant que gestionnaire d'un domaine forestier de plus de 60 ha. Dans la perspective de son installation à Michelbach et de la poursuite de la gestion de son domaine, il demande :

- L'extension de la zone UB à l'entrée Ouest de Michelbach pour y édifier une maison d'habitation (parcelle 261) ;
- La possibilité d'implanter un hangar agricole et forestier sur sa propriété.

Superficie des terrains : environ 20 ares



Le contexte

En ce qui concerne la possibilité d'installer un hangar au sein de son domaine, il a été donné suite à cette requête dans le cadre du PLU arrêté par un classement en zone N des terrains considérés. En effet, l'article N2 du règlement autorise *"les constructions, installations et travaux strictement nécessaires à la sauvegarde, à l'entretien et à l'exploitation de la forêt et à la mise en valeur écologique des sites."*

S'agissant de l'extension de la zone UB, il n'a pas été donné suite à cette demande, déjà exprimée lors de la concertation, pour raison suivantes :

- modification de l'entrée de village ayant bénéficié d'un aménagement ;
- nécessité de prolongement des réseaux à la charge de la commune ;
- extension au-delà des limites physiques du village ;
- terrain situé hors du T0.

Réponse de la commune

Avis défavorable pour les mêmes motifs. La commune souhaite conserver l'équilibre de l'enveloppe villageoise de Michelbach et ne pas ouvrir une brèche à l'urbanisation et étendre la trame bâtie le long de la RD 34.

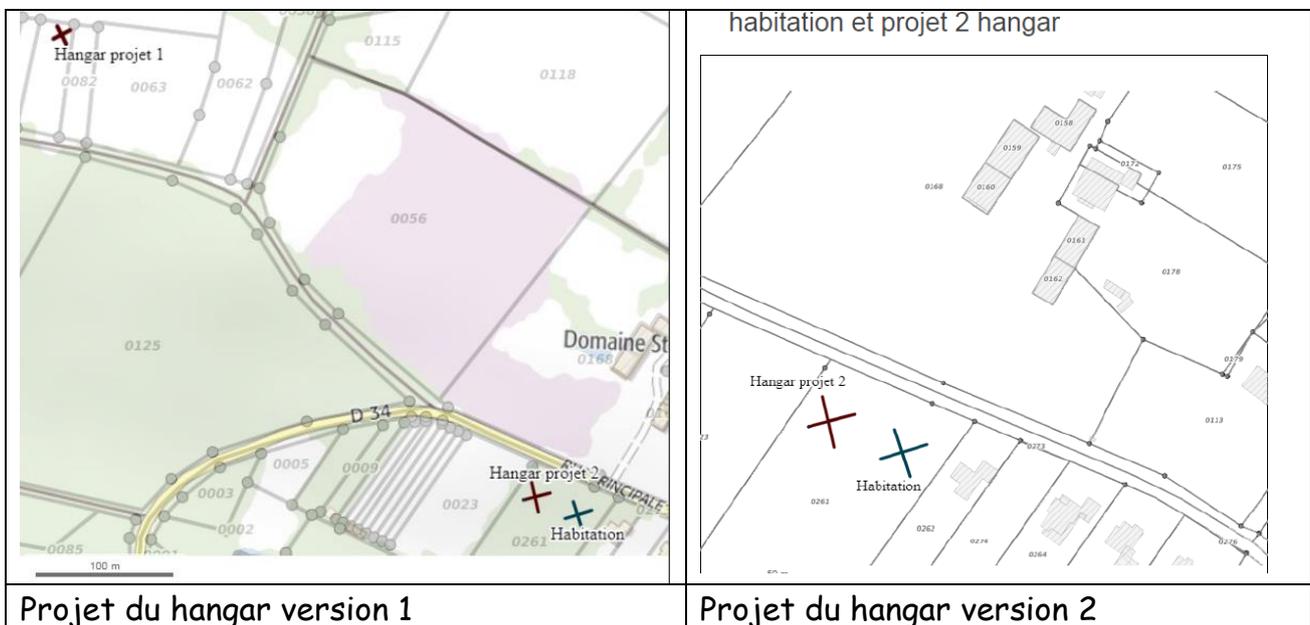
J'ai demandé des précisions sur le projet qui m'ont été fournies par courriel en date du 9 janvier 2021.

« En réponse à votre deuxième courriel veuillez trouver ci joint une pièce jointe indiquant la partie de ma parcelle 261 que je souhaite voir passer en zone UB pour y bâtir mon habitation. Cette partie est délimitée approximativement par un carré rouge, avec une croix rouge pour indiquer l'emplacement de ma future maison. La surface souhaitée serait d'environ 20 ares.

Effectivement j'ai aussi fait une demande en 2018 pour l'implantation d'un hangar "agricole et forestier" en lien avec mon activité et mes obligations de gestion concernant mon massif forestier de 60 hectares situé sur la commune de Michelbach. À savoir que ce projet est soutenu par la Chambre d'Agriculture et le CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière). Ce hangar en ossature bois, serait d'une surface d'environ 200 m² au sol et me servirait à entreposer mon matériel d'exploitation (tracteur, petit matériel, remorque, treuil, fendeuse, véhicule, etc...), il y aurait aussi un atelier et une zone de travail, stockage, façonnage et séchage du bois.

Ma demande pour ce hangar avait été faite initialement pour une implantation sur ma parcelle n°80 (et/ou 82) section 206-10, j'avais choisi cet endroit parce qu'il est central par rapport à ma forêt. Mais après mûre réflexion, je me dis que ce serait plus judicieux de l'implanter à côté de mon habitation, sur la même parcelle que mon habitation (c'est à dire la parcelle n°261, section 206-08) afin de pouvoir directement assurer une surveillance et aussi afin de pouvoir connecter facilement ce hangar à l'électricité mais aussi l'eau et l'assainissement. »

Et les plans fournis :



Avis sur cette requête

-  Hormis les considérations présentées par la commune pour refuser la demande de reclassement, la seule vraiment recevable est celle du fait que la parcelle est en dehors du TO du SCoT actuellement en vigueur,

- ✚ Sur la version 2, l'équilibre paysager de l'entrée du village depuis Roderen/ Guéwenheim du côté de ce propriétaire permet, au moins depuis l'espace, d'être comblé,
- ✚ L'extension de la zone « UB » reste modeste avec ses 20 ares,
- ✚ Par contre, l'extension du réseau d'assainissement, de l'eau potable ainsi que le l'apport d'électricité peuvent très bien être réalisés, même si une participation financière d'installation devait être demandée au requérant,



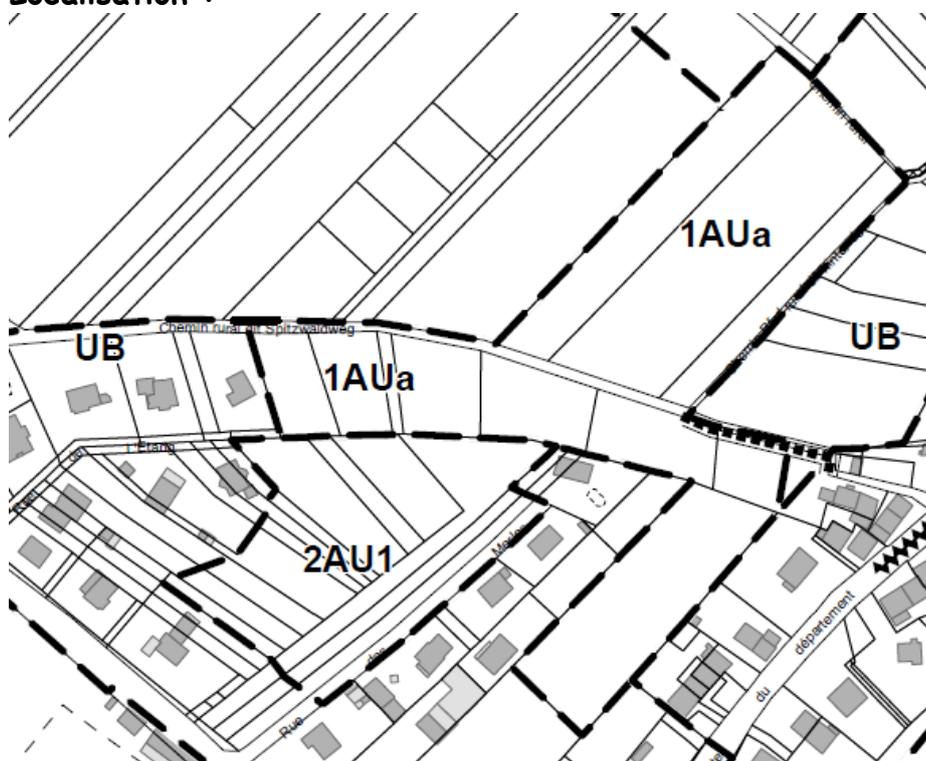
- ✚ l'extrait du plan de zonage d'assainissement de la commune montre un certain déséquilibre et qui pourrait être mis à profit pour revoir cette tête de réseau, souvent source de problème,
- ✚ Je suis d'avis que l'on peut donner satisfaction et étendre le zonage de constructibilité, en « UB » directement, ou en « 1AU » avec une contrainte de réalisation de connexion aux réseaux et de mise en place des constructions projetées dans un délai imparti de trois ans, par exemple,
- ✚ J'émet un avis favorable à cette demande assortie d'une Réserve n°2.

5.6.6 Lettre n°6 de M. Bernard Perrin par courriel du 19 novembre

M. Perrin, riverain des secteurs « 1AUa » et propriétaire dans le secteur « 2AU1 » reste dubitatif sur la possibilité de connecter le secteur « 1AUa » par la route. Il pense que le bouclage prévu entre la Rue des Merles et la Rue du Jura n'est pas suffisamment documenté et que l'accès à ces secteurs depuis la Rue des Alpes est trop étroit.

Il fait également allusion à « des constructions à des endroits actuellement utilisés comme potagers et vergers voisins de maisons individuelles existantes ».

Localisation :



Réponse du MeR

Nature de la demande

Monsieur Perrin s'interroge sur les conditions de desserte du nouveau quartier à l'Ouest d'Aspach-le-Haut faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation et sur la pertinence et la faisabilité d'un bouclage rue du Jura-rue des Merles compte tenu, notamment, de l'étroitesse de la Rue des Alpes et d'une urbanisation différée pour la zone 2AU1 par rapport au secteur 1AUa. Par ailleurs, la zone 2AU1 présente un morcellement sous forme de parcelles en lanières occupées par des jardins et potagers en prolongement de maisons d'habitation existantes. Une telle situation foncière constitue un frein à l'urbanisation des terrains en question.



Le contexte

Il convient de préciser en premier lieu que le principe de l'ouverture à l'urbanisation des terrains considérés figure au PLU de 2003.

Dans le cadre du nouveau PLU, la commune, à travers l'OAP, fixe les conditions d'organisation et d'aménagement de ce nouveau quartier. Un des principes retenus vise la création d'un bouclage rue du Jura-rue des Merles.

D'une manière générale, la commune entend éviter la multiplication des opérations en impasse pour, au contraire, développer une urbanisation s'appuyant sur un maillage de la trame viaire, dans le respect d'un phasage.



Réponse de la commune

Le PLU révisé ne change pas fondamentalement la donne par rapport au PLU de 2003 dont Monsieur Perrin connaît les options en matière de développement urbain. Le PLU révisé précise les conditions de réalisation de ce nouveau quartier, notamment à travers une OAP.

La circulation rue de l'Etang ne sera pas significative dans la mesure où le raccordement à la rue du Rossberg se fera de façon prioritaire par la rue des Merles.

A terme l'autre accès n'empruntera pas la rue des Prés mais s'effectuera à partir du chemin rural débouchant sur le Chemin des Chênes.

Dans tous les cas, les conditions de desserte de ce nouveau quartier seront établies dans un souci de sécurisation maximale des riverains par la mise en place de sens de circulation et d'aménagements favorisant une mobilité apaisée.

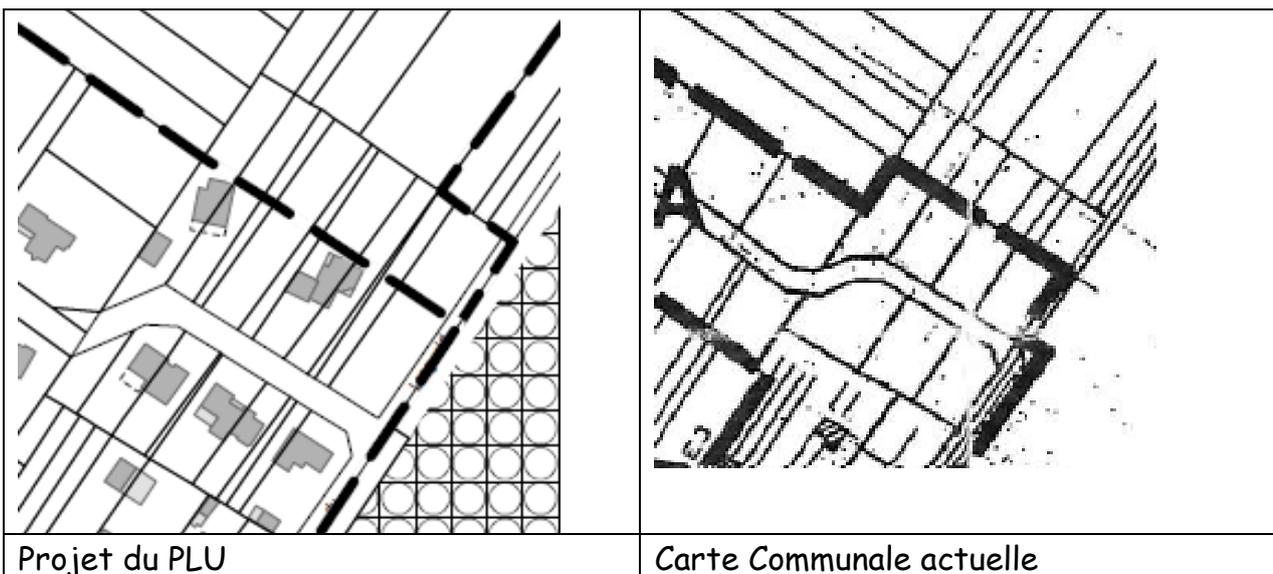
👉 Avis sur cette observation

- ✚ Ce n'est pas une demande particulière, mais de précisions sur l'aspect de la circulation routière compte-tenu des contraintes actuelles (rues étroites),
- ✚ Pas d'avis particulier à formuler.

5.6.7 Lettre n°7 de Mme Manuelle Prellion par courriel du 20 novembre

Mme Prellion se fait également la porte-parole de Mme et M. Hinder, tous deux habitants Rue des Vignes sur le secteur de Michelbach.

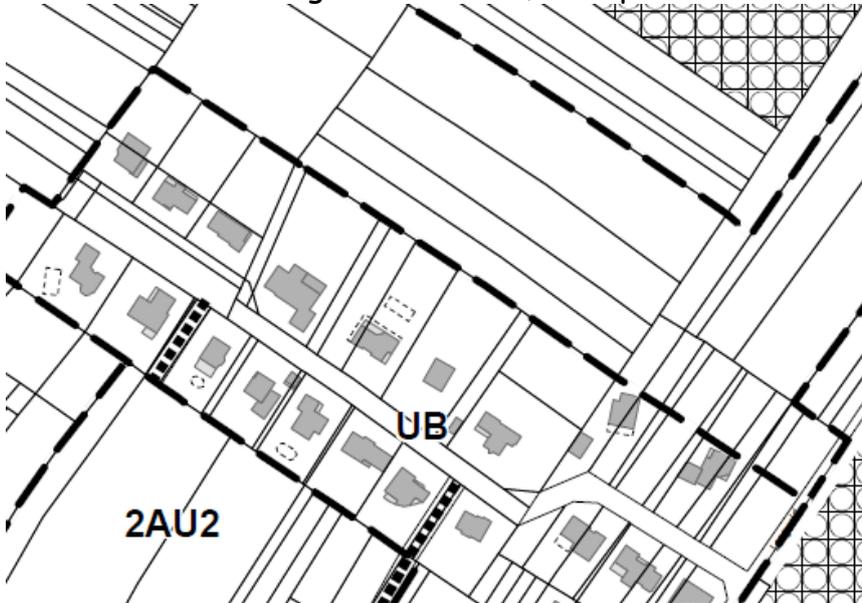
Elle attire mon attention sur la modification des limites de construction de leurs parcelles situées dans le lotissement du Retzengraben.



Ils pensent que la rectification est « inéquitable », que le décalage de la limite de contraction ne grève en rien la consommation d'espace agricole.

Ils reviennent sur une disposition du lotissement avec une seule construction par parcelle, et qu'en augmentant la distance de constructibilité depuis la voie publique pour les autres parcelles, cela augmenterait la possibilité de double construction sur une même parcelle, allant en cela à l'encontre du règlement édicté au moment de la création du lotissement.

En l'occurrence il s'agit de la limite, côté par de constructibilité :



In fine, leurs demandes sont :

Donc dans un souhait d'équité, veuillez prendre en compte notre demande ;

- soit de voir les limites de construction se calquer sur les principes de modifications déjà prévues pour le reste de la rue, et inclure dans la zone constructible la totalité des parcelles

236,240,241,244,247,248,252,255,256 et 259.

- soit de laisser la limite de constructibilité à 35m pour tout le côté pair.

Réponse du MeR

Nature de la demande

Madame Prellion soulève une inégalité de traitement concernant le classement en zone UB de fonds de parcelles au sein du lotissement Retzengraben à Michelbach. En effet, comparativement à la carte communale initiale, 7 terrains se situant au Nord de la rue des Vieilles Vignes bénéficient d'une augmentation de la profondeur de constructibilité qui passe de 35 à 56 mètres. Cette modification ne s'applique pas à l'ensemble des terrains desservis par cette voie.

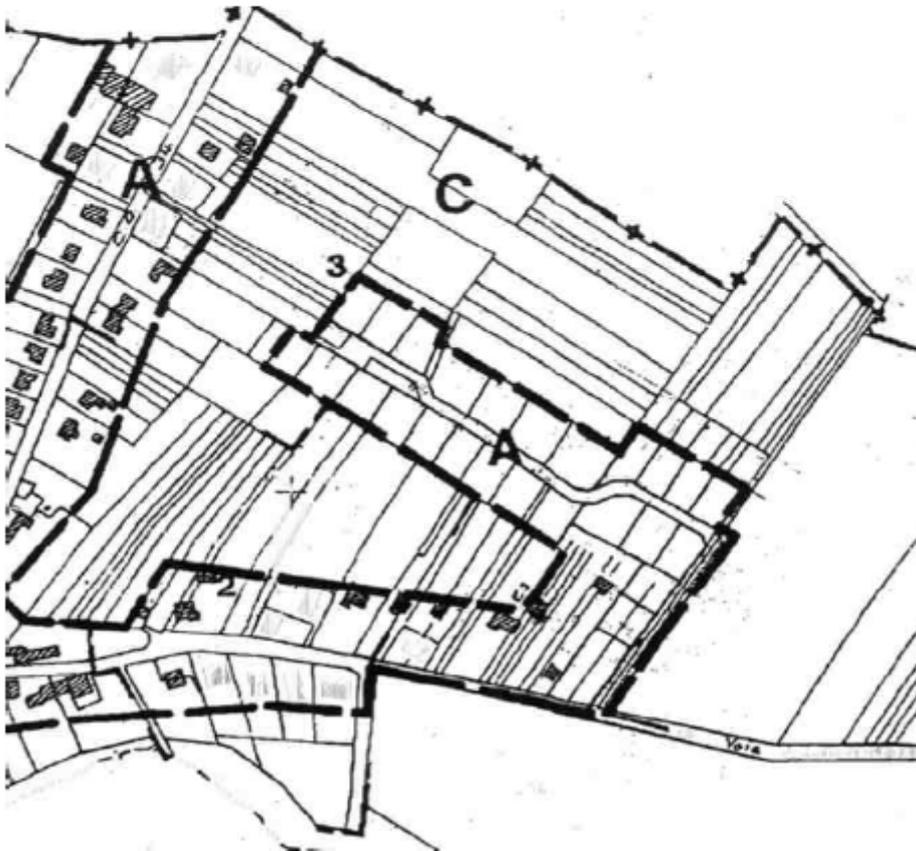
Dans un souci d'équité, il est donc demandé soit :

- de s'en tenir à la limite de constructibilité initiale de 35 mètres pour l'ensemble des terrains côté Nord de la voie, telle que définie par la carte communale ;
- d'étendre la profondeur de constructibilité aux terrains qui n'ont pas bénéficié d'une modification de la limite de la zone UB.

Superficie des terrains : environ 23 ares

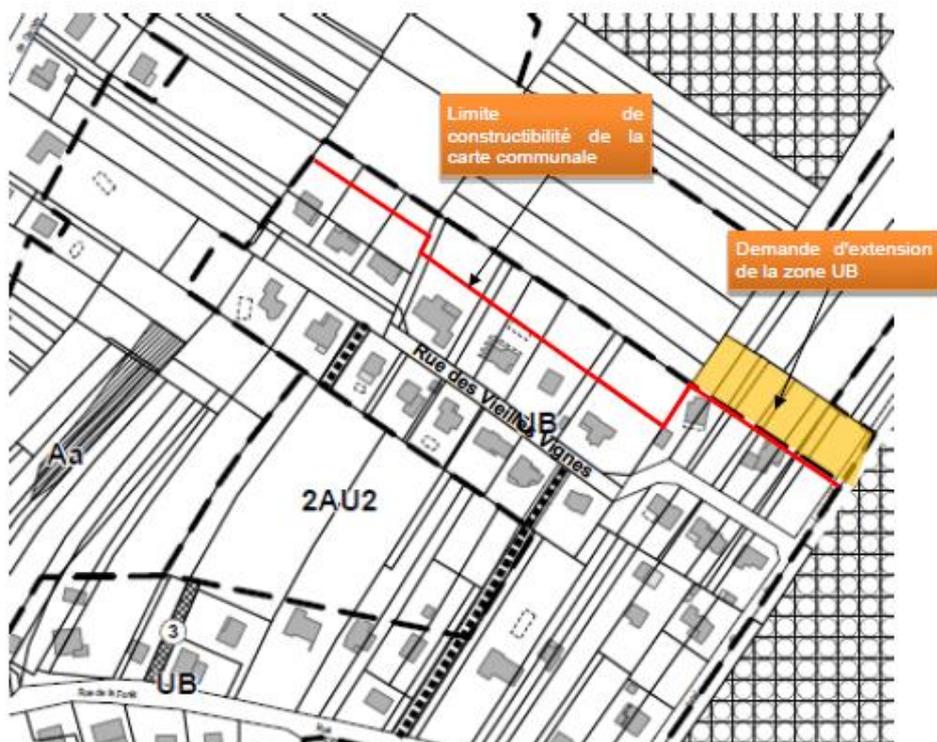
Le contexte

Extrait carte communale



Les terrains concernés se situent hors du T0.

Extrait du projet de PLU arrêté



Réponse de la commune

La commune donne un avis favorable à l'augmentation de 15 mètres de la profondeur de construction pour donner plus de latitude aux propriétaires concernés en cas d'implantation d'annexes.



Avis sur cette observation

- ✚ La commune accepte de rectifier quelque peu le zonage et mettre une partie des parcelles concernées en zonage « UB »,
- ✚ Je pense que cette décision est bonne dans un souci d'équité pour ces riverains en regrettant toute fois que le nouveau tracé coupe le fond des parcelles, dont je ne suis pas particulièrement partisan, mais reconnais qu'il faut limiter en profondeur la constructibilité pour éviter des constructions de fond avec détachement de surface et d'accord de servitudes, même lorsqu'il s'agit de proches (enfants), qui, en cas de désaccord peuvent provoquer des situations complexes de voisinage,
- ✚ Avis favorable à cette demande de rectification.

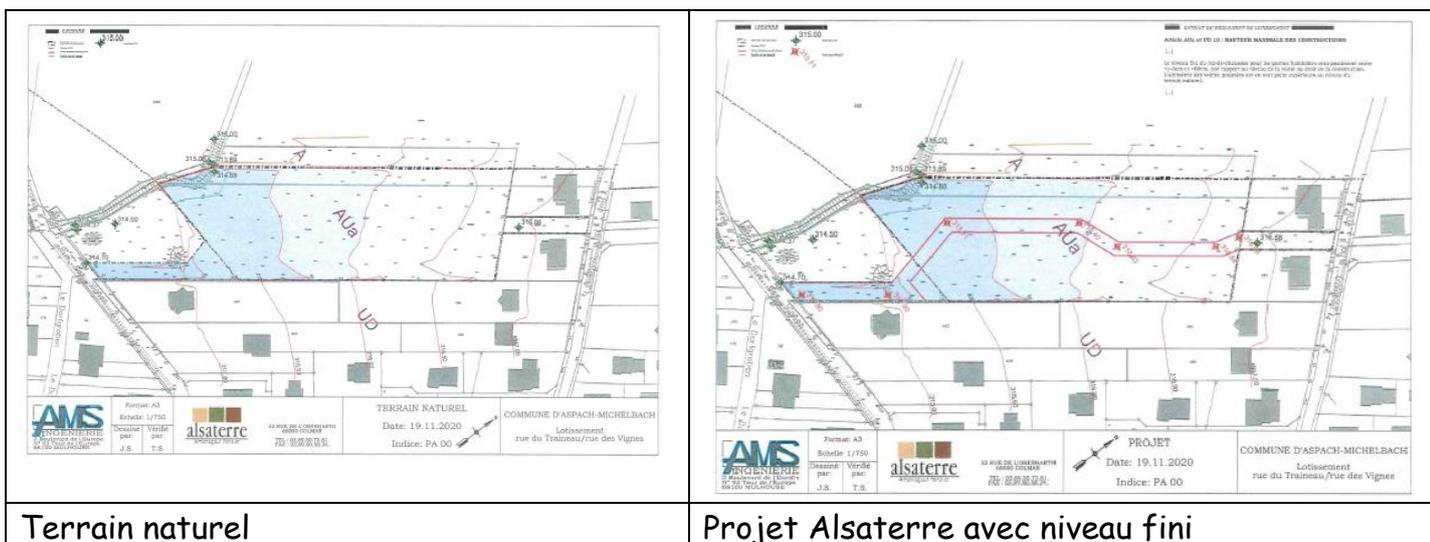
5.6.8 Lettre n°8 du Secrétariat VH-Avocats par courriel du 20 novembre

Je traiterais les deux lettres 8 et 9 simultanément.

Le cabinet d'avocats saisi par M. Martischang m'informe que « le dernier plan de prévention des risques d'inondation du bassin-versant de la Doller a été annulé par la Cour Administrative d'Appel de Nancy » (CAAN) « par un arrêt du 8 février 2018 (n°16NC01262) ».

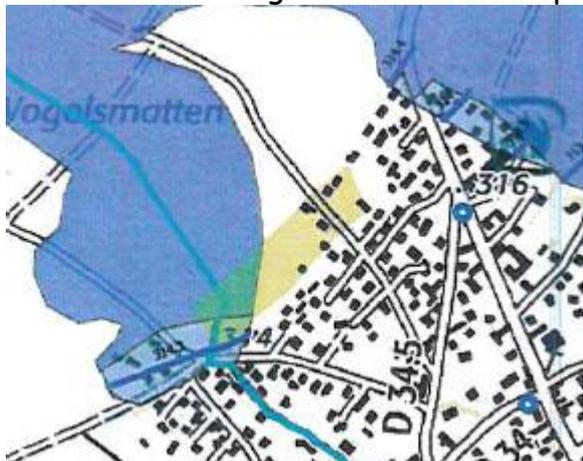
Le risque, selon ce cabinet, n'est pas clairement démontré en ce qui concerne les parcelles de M. Martischang (n°204, 206 et 209 en section 32).

Des plans d'étude de terrain et de projection par un bureau d'ingénierie ainsi qu'un promoteur désirant acquérir ces terrains sont ajoutés en annexe.



5.6.9 Lettre n°9 de M. Vadim Hager Avocat par courriel du 20 novembre

Cette lettre est la copie conforme de la précédente des plans du bassin versant de la Doller de 2012 (annulé et 2018), l'atlas des zones inondables de la Doller, dont voici un extrait significatif avec l'emprise du projet de lotissement :



Une précision du bureau d'ingénierie sur la ligne piézométrique :

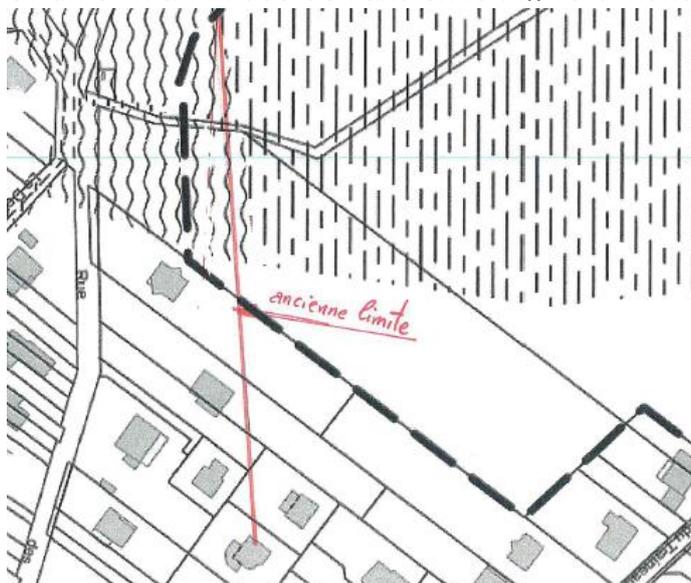
La ligne piézométrique des plus hautes eaux ne nous est pas connue, aussi il ne m'est pas possible de statuer sur l'inondabilité du secteur.

Néanmoins l'observation de la topographie fait ressortir les éléments suivants :

- La topographie du site est orientée vers Thalweg au Sud / Sud-Ouest et la rue des Vignes.
- A proximité de la zone AU, le fond du thalweg est entre les cotes 313.89m et 313.26m NGF
- Les hauts de berges du fossé sont entre les cotes : 314.00 et 314,70m NGF
- La rue des Vignes est à la cote 314.80m NGF
- L'altimétrie de la zone UD s'échelonne de 314.50m à 315.00m NGF
- L'altimétrie de la zone AU s'échelonne de 314.80m à 316.80m NGF
- L'altimétrie de la zone AU est plus élevée que la rue des vignes qui suit le tracé du thalweg.

Compte tenu de ces observations on peut conclure que le risque inondation s'amenuise à mesure que l'on s'éloigne du Thalweg et de la rue des Vignes.

et un extrait tracé de l'ancienne limite d'inondabilité :

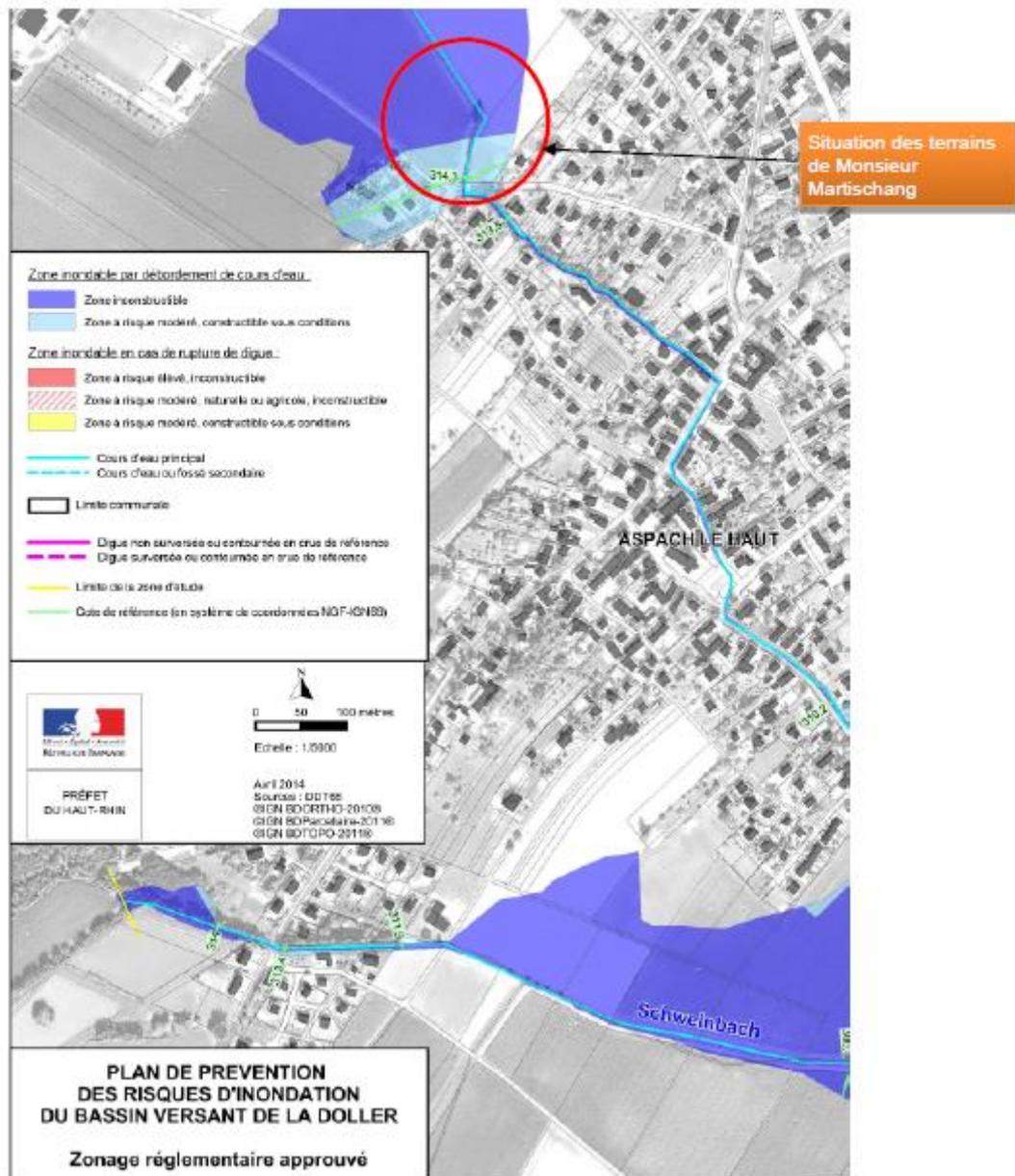


Réponse du MeR

8. Lettre n°8 du Secrétariat VH-Avocats par courriel

Voir réponse à la lettre n° 4 de Monsieur Louis Martischang

9. Lettre n°9 de M. Vadim Hager Avocat par courriel (courrier complémentaire)



Ces deux courriers portent sur le risque d'inondation contesté par le cabinet d'avocats. Or :

- les documents graphiques du PPRI attestent du caractère inondable inconstructible d'une partie des terrains de Monsieur Martischang ;
- ce risque est confirmé par l'atlas des zones inondables joint au courrier, document cartographique antérieur au PPRI ;
- le bureau d'étude AMS Ingénierie, consulté par Monsieur Martischang, ne conclut pas en l'absence de risque et explique :
 - "la ligne piézométrique des plus hautes eaux n'étant pas connue, il ne m'est pas possible de statuer sur l'inondabilité du secteur ;
 - compte tenu de ces observations (le relevé topographique), on peut conclure que le risque d'inondation s'amenuise en s'éloignant du thalweg et de la rue des Vignes."

👉 Avis sur ces observations 8 et 9

- ✚ Ces observations sont à rapprocher avec celle de M. Martischang et ne viennent que la compléter,
- ✚ J'ai émis une réserve à ce sujet.

5.6.10 Lettre n°10 de M. Éric Roth du 19 novembre

M. Roth me signale qu'il est propriétaire des parcelles 93, 95, 114/22, 110/23 et 98 en section 1 sur l'ex ban communal de Michelbach.

Il souhaite un nouveau tracé des limites de construction qu'il matérialise en bleu discontinu au lieu du tracé jaune prévu par le projet sur le plan joint :



en argumentant qu'il s'agit d'une modification mineure d'environ 1 are.

Réponse du MeR

10. Lettre n°10 de Monsieur Éric Roth

Nature de la demande

Monsieur Roth souhaite un réajustement du tracé de la zone constructible afin d'optimiser la situation de son terrain correspondant aux parcelles 93, 95, 114/23, 114/22, 98 section 1, au 13 rue de la Forêt à Michelbach.

Superficie des terrains : la différence entre le classement en zone UB et le reclassement en secteur Aa porte sur environ 1,1 are.

Le contexte



Réponse de la commune

Avis favorable à cet échange qui n'a pour effet d'augmenter la surface de la zone UB que de façon très minime.

👉 Avis sur cette observation

- ✚ La modification demandée est minime et la différence de la modification de zonage est de l'ordre d'un are, qui vient en plus sur le secteur « UB »,
- ✚ Lors d'une permanence l'échange que nous avons à ce sujet était de vouloir pouvoir donner une partie constructible à son fils pour construire sa maison,
- ✚ J'é mets un avis favorable à cette modification avec le bémol d'obligation, dans un temps restreint, de procéder à la construction.

5.6.11 Lettre n°11 de Mme Jacqueline Roth du 21 novembre

Mme Roth souhaite une modification du tracé de la zone « UA » sur la rue principale de Michelbach selon le plan joint :

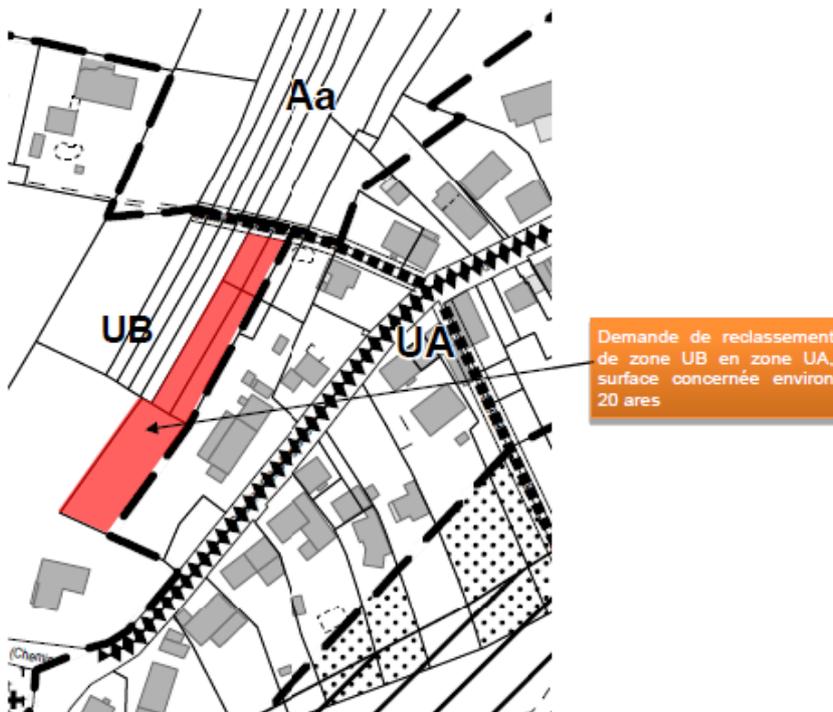


Réponse du MeR

Nature de la demande

Madame Roth demande un reclassement de la zone UB en zone UA des parcelles 273, 274, 278 à Michelbach, au 17 rue Principale.

Superficie des terrains : environ 20 ares.



Le contexte

La motivation de la demande n'est pas explicitée. La zone UA a été délimitée de manière à individualiser le cœur de village par rapport aux extensions pavillonnaires. Le potentiel de constructibilité est supérieur en zone UA, notamment en ce qui concerne l'emprise au sol des constructions.

Réponse de la commune

Avis défavorable, au classement des terrains en zone UA. Volonté de maintenir la cohérence du périmètre de cette zone correspondant au noyau villageois. Les parcelles en question sont classées en zone UB et sont donc constructibles.

👉 Avis sur cette observation

- ✚ J'avoue ne pas comprendre la motivation de la demande, vu que, dans ce projet, ces terrains sont en zone « UB », donc immédiatement constructibles,
- ✚ Par contre, si c'est pour placer des constructions en fond de parcelles déjà construites, je suis absolument contre, et demande à la commune de veiller à ne pas donner suite à une demande dont l'accès serait depuis la rue principale.
- ✚ Pas d'autre avis à donner.

5.6.12 Lettre n°12 de M. Gérard Weiss du 21 novembre

M. Weiss souhaite que le terrain à l'arrière de sa maison (prévu dans le projet en zone « A » devienne constructible.



Réponse du MeR

Nature de la demande

Monsieur Weiss sollicite la commune en vue du classement zone UB du terrain situé à l'arrière de sa maison d'habitation au 58, rue Principale à Michelbach (parcelle 1).

Superficie du terrain : environ 23 ares



Le contexte

Au droit des terrains, la zone UB a été délimitée grosso modo sur les bases du périmètre de la zone A constructible de la carte communale. Le terrain faisant l'objet de la présente demande se situe hors du T0, l'enveloppe urbaine de référence définie par le SCoT.

Réponse de la commune.

Avis défavorable dans un souci de maintien de limites cohérentes du périmètre de la zone UB. La demande porte sur 23 ares ce qui ne constitue pas un réajustement ponctuel de la limite de constructibilité.

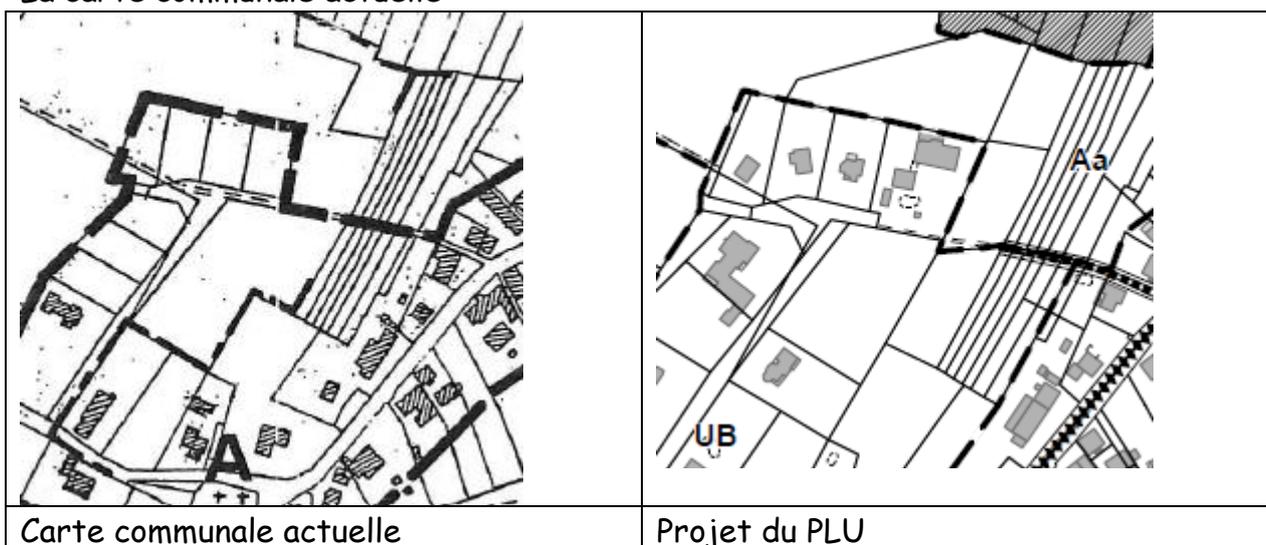
👉 Avis sur cette observation

- ✚ Là encore, j'estime que le règlement doit émettre une profondeur maximum de construction sur une même parcelle - ou plusieurs regroupées - par rapport aux réseaux ; il est d'usage commun de limiter à 50 m,
- ✚ L'argument qui m'a été présenté m'apparaît fallacieux dans la mesure où personne ne connaît l'avenir et certains dénouements peuvent apporter des troubles de voisinage futurs qui n'étaient, à priori, pas prévus,
- ✚ Avis défavorable à cette requête.

5.6.13 Lettre n°13 de MMmes Andrée Kippelen, Jacqueline Schnebelen et M. Roger Schnebelen du 21 novembre

Ces personnes aimeraient que leurs parcelles situées à proximité d'une zone de constructions soient remises en zones « UA » ou « UB ».

La carte communale actuelle :



Plus précisément, voici leur demande :

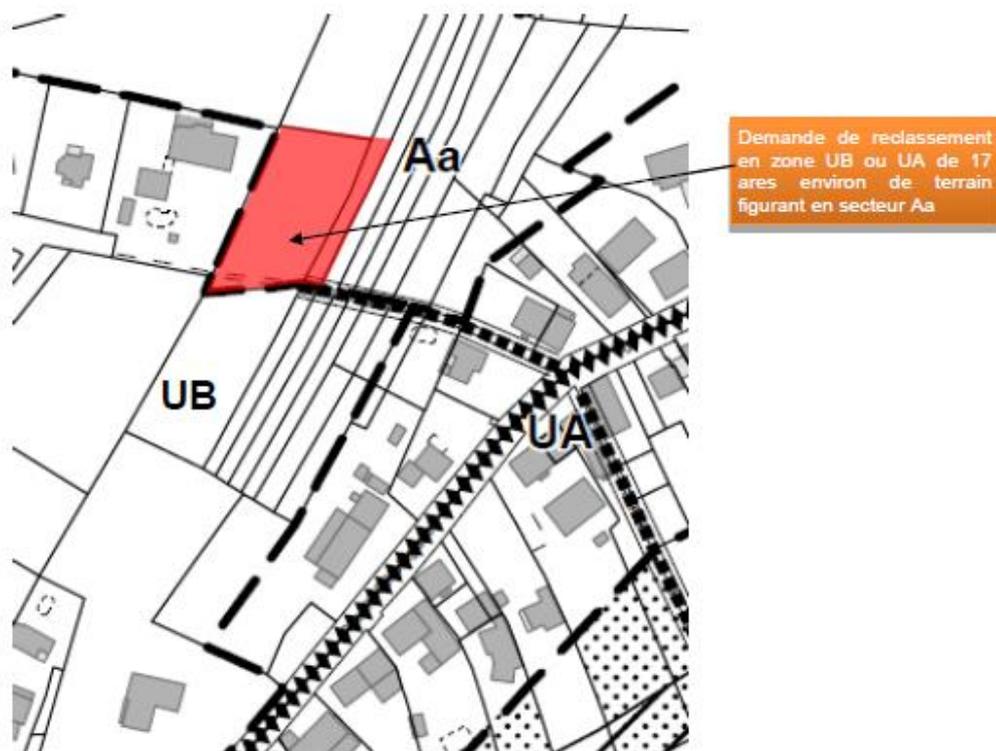


Réponse du MeR

Nature de la demande

Les personnes souhaitent le classement en zone UB ou UA de leurs terrains (parcelles 100 et 295) à Michelbach en lieu et place du classement en secteur Aa.

Superficie des terrains : environ 17 ares



Le contexte

Les terrains en question sont enclavés, sans accès carrossable et se situent hors du T0, l'enveloppe urbaine de référence définie par le SCoT.

Réponse de la commune

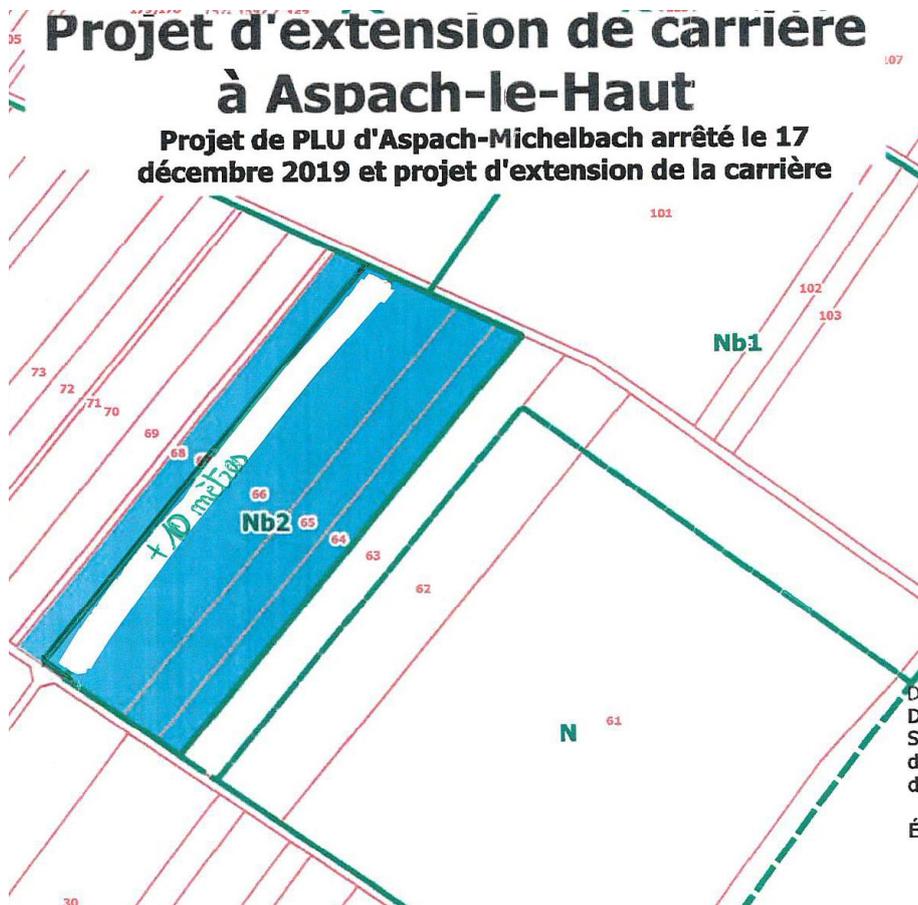
Avis défavorable en raison de la situation d'enclavement et du problème de l'accès des terrains considérés. Dans un souci d'équité, la commune ne peut accepter cette demande, alors que par ailleurs il n'a pas été donné suite à des requêtes du même type.

👉 Avis sur cette observation

- ✚ Ce terrain est effectivement enclavé, et même s'il devait être dans un zonage constructible, il ne le serait pas,
- ✚ Il s'avère que le voisin immédiat ait érigé une barrière sur un ancien chemin piétonnier qui est devenu propriété privée,
- ✚ Avis défavorable à cette demande.

5.6.14 Lettre n°14 de M. Baumgart du 16 novembre

M. Baumgart est gérant d'une société d'exploitation d'une gravière et demande qu'une protection demandée par la préfecture soit déplacée de la parcelle 66 en section 28 à la parcelle adjacente.



Réponse du MeR

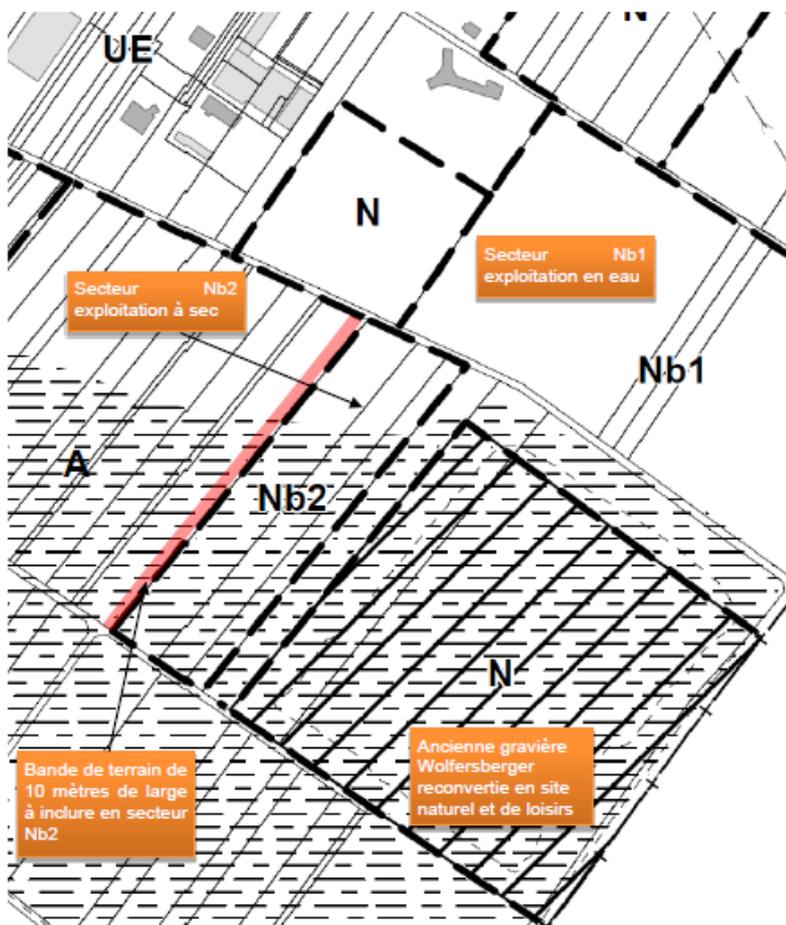
Nature de la demande

Monsieur Baumgart est responsable de l'entreprise Gravières de la Thur implantée dans la commune et exploitant plusieurs sites graviérables.

Pour permettre à cet acteur économique majeur au plan local de poursuivre son activité, le PLU a retenu deux secteurs ouverts à l'exploitation du gravier en eau (Nb1) et à sec (Nb2). Monsieur Baumgart souhaite que le secteur Nb2 soit étendu de 10 mètres (parcelle 67, section 28) pour compenser les 10 mètres inexploitable (bande de protection).

Superficie des terrains : environ 52 ares

Le contexte



Réponse de la commune

La commune entend donner une réponse favorable à la demande de cette entreprise qui génère des ressources et des emplois. L'objectif consiste à ne pas créer d'obstacle dans le cadre du PLU à la poursuite de cette activité économique, strictement encadrée par ailleurs par le Code de l'Environnement, donnant lieu à une réglementation spécifique (installation classée) s'appuyant notamment sur des études d'impact approfondies.

Dans tous les cas, le règlement du PLU autorise en Nb2 l'exploitation à sec sur une profondeur maximale de 4 mètres et impose une remise en état des lieux selon un retour à la fonction agricole initiale.

 **Avis sur cette observation**

-  **Cette demande, motivée par le soucis d'exploitation contrôlée et réglementaire d'une ICPE, est recevable et j'y souscris,**
-  **Avis favorable à cette demande.**

5.7 Considérations sur le fond du projet

5.7.1 Zone « 2AU2 »

Il s'agit de considérer cette partie du plan de zonage proposé :



La commune fait presque partout valoir les limites du TO du SCoT pour émettre des refus à des demandes d'intégration en secteur constructible.

Dans les réserves émises (la n°1 pour 90 ares, la n°2 pour 30), la distraction des zones non constructibles représente environ 1,2ha.

👉 Avis sur ce point

- ✚ Afin que la commune puisse lever ces deux réserves, il faut trouver une compensation et supprimer une partie des terrains prévus, à terme, constructibles,
- ✚ Cette zone « 2AU2 » n'est venue que pour « combler », dans un avenir assez lointain, un éventuel manque de terrains constructibles et pour répondre à des demandes,
- ✚ L'évolution démographique retenue pour la commune est assez ambitieuse dès lors que le solde des apports migratoires présenté est négatif pour la période 2010-2015,
- ✚ Même si l'apport après 2015 était positif, il m'apparaît que mettre des réserves foncières fondés sur une base hypothétique relativement haute, n'est pas fondée,
- ✚ Cette zone ne revêt pas de caractère impératif aujourd'hui,
- ✚ La zone « 1AUa » Rue de l'étang, rue du Jura doit être largement suffisante avec ses 2,1ha pour combler les demandes des prochaines 5

années,

- ✚ Il sera alors temps de revoir les choses en fonction de la réalité et de la prospective,
- ✚ Je suis d'avis de la « retailler » pour compenser les 120 ares des réserves 1 et 2,
- ✚ A ces fins, j'émetts une Réserve n°3 pour soit réduire cette zone, soit l'éliminer du projet actuel.

5.7.2 PADD et OAP

Le PADD écrit fait état des trois axes d'orientations :

- ✚ Axe 1 : Protection et mise en valeur de l'environnement naturel,
- ✚ Axe 2 : Maîtrise de l'urbanisation et amélioration du cadre de vie,
- ✚ Axe 3 : Promotion du développement économique local.

L'étude d'impact environnementale fait apparaître un certain nombre de points qui restent « ouverts » sur les différents axes et en particulier au regard de la protection avec des suggestions qui m'apparaissent comme parfaitement fondées.

Les OAP sont décrits en deux catégories :

- ✚ Sectorielles : cœur du village, nouveau quartier (Rue du Jura, Rue des Merles) et parc d'activités de Thann-Cernay.
- ✚ Thématiques : Trame verte et bleue, liaisons douces.

Pour chacune, des prescriptions qui s'imposent de manière obligatoire et des préconisations qui restent à l'état de recommandation.

Là encore, des suggestions pertinentes sont émises dans le rapport de présentation environnemental (pages 114 et suiv.).

👉 Avis sur ce point

- ✚ Les OAP devront être complétés par les suggestions du rapport de présentation environnemental,
- ✚ Certaines précisions et rectifications demandées par les PPA's devront être intégrés si la commune ne veut pas fragiliser la procédure et risquer une action en justice des services de l'État,
- ✚ Les OAP sur le cœur de village pourront être complétés par une étude réaliste de liaison vers le centre du village car certaines rues de débouché des quartiers sur l'axe principal sont très étroites, ne permettent pas de croisement et ont un cruel défaut de visibilité,
- ✚ Les accès par les services de secours et d'incendie, pour certains quartiers sont déjà compliqués et étroits, aussi serait-il opportun d'avoir une étude globale en fonction de tous les paramètres à prendre en compte,
- ✚ Cela inquiète par ailleurs la population avec l'augmentation du trafic routier.

5.7.3 Règlement

Globalement le règlement édicté est assez complet.

Néanmoins, il mériterait d'être complété par une limitation de l'emprise au sol des constructions possibles en zones « A » et « Aa » (article A4).

Je suggère également de revoir la formulation de l'article UA6.4 qui évoque les constructions en deuxième position sur une parcelle déjà construite.

Je ne suis pas favorable à cette disposition.

En effet, certains viennent avec l'argument de vouloir voir un enfant y placer sa maison. Cela viendra à accorder une servitude, peut-être aussi de morceler la parcelle et aussi, et cela n'est pas à exclure, de voir arriver d'autres personnes en cas de départ (géographique, travail, séparation, etc.).

De même une « profondeur » maximale par rapport aux réseaux pourrait aussi apporter un peu de clarté.

Concernant le paragraphe correspondant en UB, rien n'est mentionné pour plusieurs constructions sur la même parcelle. Ne serait-il pas opportun d'avoir les mêmes dispositions que celles du UA6.4 ?

Chapitre 6

Avis

Chapitre 6 - Avis du Commissaire-Enquêteur

Le dossier décrivant le projet de PLU de la commune d'Aspach-Michelbach et soumis au public est complet dans sa forme rédactionnelle (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement, plans règlementaires et annexes diverses).

PPA's

Les documents du projet, envoyés aux Personnes Publiques Associées ont suscité des réactions.

La feuille de route de ce projet n'est pas fondamentalement remise en cause, mais les objectifs exprimés par le PADD et déclinés dans les OAP appellent des remarques en demandant des efforts supplémentaires sur la consommation d'espaces naturels et agricoles. Ceci est repris par la Chambre d'Agriculture qui, in fine, n'émet pas de réserves au sujet de la consommation d'espaces mais sur l'étalement urbain (ce qui est équivalent).

La DDT68 émet également un nombre de demandes et écrit qu'elle ne peut émettre un avis favorable, sans toutefois le qualifier de défavorable. Elle l'assortit de réserves sur le potentiel de logements dans l'enveloppe urbaine avec une densité plus importante, d'ajuster les surfaces d'extensions aux besoins et de prendre en compte les éléments décrits dans l'évaluation environnementale.

La CDEPNAF donne un avis favorable sous réserve de réduire l'impact sur les terres agricoles, de rendre inconstructible la zone « 1AUf » et de justifier économiquement celle « 2AUt ».

La MRAe émet un certain nombre de recommandations sur la consommation d'espaces, de justification des zones d'activités, de prendre des mesures supplémentaires de protection de vergers, prairies et autres zones humides.

La commune a répondu en grande partie aux propositions faites par les PPA's. Certaines mériteraient tout de même des compléments en termes de justification.

Lors de l'élaboration du SCoT, j'ai la nette impression que le contour du TO a été déterminé au plus strict des espaces construits en « omettant » d'y mettre les zones déjà approuvées en développement mais pas encore construites. C'est par rapport à cette impression que j'ai exprimé des réserves.

Les réserves 1 et 2 consomment ensemble environ 1,2ha de terres qui étaient partiellement constructibles dans les documents encore en vigueur.

La réserve 3 vient en compensation et enlève au moins l'équivalent selon la solution

qui sera adoptée.

Les trois réserves exprimées sont liées entre elles et peuvent être dissociées, mais cela reviendrait à un projet bancal.

Les extensions prévues dans ce projet, même avant l'application des réserves, restent somme toutes « modestes » eu égard à l'objectif de développement de la population retenu.

Néanmoins, pour faire face à l'ensemble des développements définis, cette extension d'espaces reste approximativement dans le cadre défini par le SCoT, une fois les réserves appliquées et levées.

Les réserves qui sont exprimées restent marginales et viennent aussi satisfaire les différents services en matière de réduction de la consommation d'espaces. De plus, une fois levées, la commune sera en adéquation avec les dispositions du SCoT.

Les secteurs de type « 1AUx » m'apparaissent cohérents, plausibles en terme de réalité et doivent largement suffire dans la période tampon avant une révision du PLU.

Densité

La densité des logements est un critère récurrent. La commune d'Aspach-Michelbach n'y échappe pas. Cela revient avec les dispositions incitatives du SCoT. La commune, essentiellement rurale, a naturellement des difficultés pour les satisfaire. Elle tente de règlementer les nouvelles constructions en obligeant des aménagements globaux et des maisons pouvant héberger plusieurs foyers. Cela est décrit dans les OAP de manière très précise par les prescriptions suivantes :

- + Garantir une densité nette de 25 logements à l'hectare, soit une production totale de l'ordre de 100 logements pour l'ensemble du périmètre,
- + Habitat intermédiaire et collectif : au moins 45% du nombre de logements,
- + Habitat individuel pur : au plus 55% du nombre de logements.

Cela ne pourra être satisfait qu'avec des mesures incitatives pour le remplissage des dents creuses. Problème souvent insoluble à l'échelle d'un village où la rétention foncière des particuliers est importante. Souvent à tort d'ailleurs, car il vaut mieux choisir ses futurs voisins que de s'en remettre à ses enfants qui souvent ne restent pas très longtemps (travail, séparation, etc.).

Miscellanées

La vision de ce projet est déclinée pour le moyen-long terme. Le développement démographique reste mesuré, l'intérêt industriel est pris en compte.

Les stratégies de contrôle des projets futurs me semblent adéquates et adaptables. Ce projet est viable car construit pour durer.

Certes la municipalité aura encore d'autres problèmes à résoudre, mais celui de la maîtrise du foncier aura été positionné. Ainsi, la commune, dans sa prospective, se réserve des espaces à valoriser mais qui resteront soumis à une procédure citoyenne future.

Le projet, une fois complété par mon analyse et approche et, nonobstant les demandes particulières recevables mais pas réalistes, préserve l'intérêt général. Les futures municipalités auront une chance de pouvoir rectifier les problèmes qui émergeront.

La consommation d'espaces reste raisonnée et est justifiée eu égard à la vision explicitée dans le PADD et dans les OAP.

Synthèse globale

Ce projet de PLU n'est certes pas un projet réunissant tous les ingrédients permettant une acceptation de toutes les parties impactées (habitants, services de l'État et PPA's).

Il procède néanmoins d'une vraie vision du futur, d'un développement peut-être un peu trop surévalué mais qui reste sur une hypothèse de base très plausible.

Il permet un équilibre entre projections et réalité en se ménageant de petites possibilités, non prévisibles actuellement.

Il mérite un avis favorable pour laisser une chance de rectification du projet par la commune.

Il renforce le cœur du village sur le ban d'ex Aspach-le-Haut alors que l'ex Michelbach reste peu ou prou dans sa configuration actuelle avec une petite réserve foncière pour un avenir plus lointain et qui viendra combler un espace actuellement libre de constructions.

L'exercice d'un PLU reste complexe avec l'ensemble des textes à prendre en compte ainsi que par le « toucher » au patrimoine foncier des habitants.

L'élaboration n'est pas « neutre » financièrement par une dépense d'argent public relativement importante pour une petite commune.

En mon âme et conscience, j'estime que ce projet mérite un avis favorable qui sera assorti de trois réserves.

In fine

- VU l'ordonnance du Tribunal Administratif de Strasbourg portant nomination d'un Commissaire-Enquêteur sur le dossier E20000065/67,
- VU l'Arrêté municipal n°56/2020 du 28 septembre 2020 instituant les modalités de l'enquête publique portant sur le projet de PLU de la commune d'Aspach-Michelbach
- VU l'ensemble du dossier soumis au public, ses observations, les entretiens avec M. le Maire de la commune, les visites des différents sites concernés,
- VU tous les documents complémentaires inclus ou référencés dans ce rapport,

CONSIDERANT la conformité du projet de PLU de la commune d'Aspach-Michelbach :

- Aux orientations du SCoT Thur-Doller,
- Au Code de l'Environnement et ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-33,
- Au Code de l'Urbanisme et ses articles L 101-1 et 2, L 123-1 à L 123-20, R 123-1 à R 123-25 et L 110 et L 121-1, L 141-16 et 17,
- Au Code Général des Collectivités Territoriales,
- Aux dispositions particulières du droit local applicables dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin,
- la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

L'évaluation environnementale des plans locaux d'urbanisme est décrite dans le Code de l'Urbanisme, art L 121-10 et suivant(s), L 123-13-1, R 121-14 et suivant(s) et R 123-2-1.

La MRAe, auteur de l'évaluation de la partie environnementale a quelque peu amendé le projet pour sa partie environnementale.

CONSIDERANT que ce projet de PLU est controversé par une partie de la population et nécessitant des réserves

CONSIDERANT les motivations personnelles développées sur l'ensemble du chapitre précédent intitulé « motivations avant avis », chapitre indissociable de l'avis émis

Le Commissaire-Enquêteur émet un :

AVIS FAVORABLE
Assorti de 3 réserves

Les détails des réserves sont à retirer du chapitre 5 précédent.

Réserves émises :

Réserve n°1 :

- Réintégration de la parcelle de M. Martischang en zonage constructible pour lui donner l'occasion de lotir dans un délai raisonnable

Réserve n°2 :

- Intégration d'une parcelle de 30 ares sur le ban de Michelbach en zone constructible pour satisfaire la demande de M. De Reinach avec l'application d'un délai raisonnable de réalisation

Réserve n°3 :

- En compensation, et pour s'aligner sur les contraintes du SCoT Thur-Doller, j'estime nécessaire de retirer le secteur « 2AU2 » (actuellement en « AU ») sur le ban d'Aspach-le-Haut pour le remettre en « A » ou « N ».

Il est impératif que les réserves émises soient levées, sinon mon avis favorable devient - de facto - défavorable.

Fait à Aspach, le 21 janvier 2021



Patrick Coulon
Commissaire-Enquêteur

Fin du Rapport et Conclusions.

Troisième partie

Liste des Annexes

Annexe 1 : Copie des pages significatives du registre d'enquête

Annexe 2 : Copie des lettres reçues

Lettre n°1 de MMmes Françoise Dreyer, Marie-Aude Jacquot, M. Jean-Philippe Dreyer du 19 octobre

Lettre n°2 de M. J. Huiban par courriel du 19 octobre

Lettre n°3 de Mme Jeanine Gladinié du 30 octobre

Lettre n°4 de M. Louis Martischang du 12 novembre

Lettre n°5 de M. Charles De Reinach par courriel du 12 novembre

Lettre n°6 de M. Bernard Perrin par courriel du 19 novembre

Lettre n°7 de Mme Manuelle Prellion par courriel du 20 novembre

Lettre n°8 du Secrétariat VH-Avocats par courriel du 20 novembre

Lettre n°9 de M. Vadim Hager Avocat par courriel du 20 novembre

Lettre n°10 de M. Éric Roth du 19 novembre

Lettre n°11 de Mme Jacqueline Roth du 21 novembre

Lettre n°12 de M. Gérard Weiss du 21 novembre

Lettre n°13 de MMmes Andrée Kippelen, Jacqueline Schnebelen et M. Roger Schnebelen du 21 novembre

Lettre n°14 de M. Baumgart du 16 novembre

Annexe 1 : Copie des pages significatives du registre d'enquête

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT HAUT-RHIN
COMMUNE ASPACH-MICHELBACH

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

Installations classées pour la protection de l'environnement
 Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
 Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
 Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
 Carte communale
 Classement de voirie
 Divers

relatif à :

Enquête Publique PLU
d'ASPACH-MICHELBACH
19.10 au 21.11.2020

réf. 501 051

Berger
Levraut

Patrick COULON
Commissaire-Enquêteur

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Plan local d'Urbanisme de la Commune d'ASPACH-MICHELBAACH

Arrêté d'ouverture de l'enquête :
arrêté n° 56/2020 en date du 28.09.2020 de
M. le Maire de : ASPACH-MICHELBAACH
 M. le Préfet de : _____

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur : Patrick COULON

Membres titulaires : M. _____ qualité _____
M. _____ qualité _____
M. _____ qualité _____

Membres suppléants : M. _____ qualité _____
M. _____ qualité _____
M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 19 octobre 2020 au 21 novembre 2020
les _____ de _____ à _____ et de _____
les _____ de _____ à _____ et de _____
les _____ de _____ à _____ et de _____

Siège de l'enquête : Mairie d'ASPACH-MICHELBAACH
Autres lieux de consultation du dossier : Site Internet Mairie

Registre d'enquête : _____
comportant _____ feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à : M. le Maire d'ASPACH-MICHELBAACH

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :
seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Mairie d'ASPACH-MICHELBAACH, SIP Thann et Mairie de Reimsch
aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les _____ de _____ à _____ et de _____
les _____ de _____ à _____ et de _____
les _____ de _____ à _____ et de _____
les _____ de _____ à _____ et de _____
les _____ de _____ à _____ et de _____
les _____ de _____ à _____ et de _____
les _____ de _____ à _____ et de _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

N° 001 001 - Bepg-remise 17026, tel. : 03 83 30 83 83 extraits des textes réglementaires en page 20

Patrick COULON
Commissaire-Enquêteur

PREMIÈRE JOURNÉE

Les _____ de _____ heures à _____ heures

Observations de M^{rs}
Permanence du 19 octobre 2020 Patrick COULON à 18h
Commissaire-Enquêteur

Reçu la lettre n°1 de M. J. Philippe Dreyer et Mme Marie-Aude Jacquot 5 pages et 8 annexes.

Reçu le 19 octobre 2020 un mail de M. HUIBAN avec 2 annexes enregistré sous lettre n°2
Deuxième permanence du 30 octobre de 15h à 17h.
Patrick COULON
Commissaire-Enquêteur

Lettre n°3 de M^{me} Jeanine GLADINIÉ déposée à la mairie le 23.10.2020
Patrick COULON
Commissaire-Enquêteur

Permanence du jeudi 12 novembre de 16h à 18h.
Patrick COULON
Commissaire-Enquêteur

Reçu lettre n°4 de M. Martischang

Reçu le 12 novembre 2020 un mail de Charles de Reimsch sans annexes
Permanence du samedi 21 novembre de 09h à 11h
Patrick COULON
Commissaire-Enquêteur

Registre clos le 2.12.2020

* Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

Le 2 décembre 2020 à 10 heures 10

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Patrick Coulon, Commissaire-Enquêteur déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 34 jours consécutifs, du 19 octobre 2020 au samedi 21 novembre 2020 de _____ heures d'ouverture de la mairie et de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre par _____ personnes (pages n° 1 à 2).

En outre, j'ai reçu 14 (quatorze) lettres ou notes écrites qui sont :

- 1 lettre n°1 de MMes Françoise Dreyer, Marie-Aude Jacquot, M. Jean-Philippe Dreyer du 19 octobre
- 2 lettres n°2 de M. J. Huiban par courriel du 19 octobre
n°3 de Mme Jeanine Gladinié du 30 octobre
n°4 de M. Louis Martischang du 12 novembre
- 3 lettres n°5 de M. Charles De Reimsch par courriel du 12 novembre
n°6 de M. Bernard Perrin par courriel du 19 novembre
- 4 lettres n°7 de Mme Manuelle Prellion par courriel du 20 novembre
n°8 du Secrétariat VH-Avocats par courriel du 20 novembre
n°9 de M. Vadim Hager Avocat par courriel du 20 novembre
n°10 de M. Éric Roth du 19 novembre
- 6 lettres n°11 de Mme Jacqueline Roth du 21 novembre
n°12 de M. Gérard Weiss du 21 novembre
n°13 de MMes Andréa Kippelen, Jacqueline Schnebelen et M. Roger Schnebelen du 21 novembre
n°14 de M. Baumgart du 16 novembre

signature
Patrick COULON
Commissaire-Enquêteur

Le présent registre ainsi que les _____ pièces qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont adressés par mes soins, le voir date sur courrier réprimé à M. le Maire de ASPACH-MICHELBAACH

(Voir mentions de clôture en page 21)

**RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SONT ANNEXÉS AU PRÉSENT REGISTRE**

Patrick COULON
Commissaire-Enquêteur

Annexe 2 : Copie des lettres reçues

Lettre n°1

Dreyer Françoise
5 rue des Sapins
68700 Aspach Michelbach
0380489135
Parcelle 415

Dreyer Jean Philippe
Parcelle 414 et 415
0761701012

Jacquot Marie Aude
Parcelle 412
0663064119

Patrick COULON
Commissaire - Enquêteur

Lettre n°1
dépôté le 19.10.2020
5 pages et 8 annexes.

Enquête publique modification PLU
Monsieur le commissaire enquêteur
Mairie d'Aspach Michelbach

Aspach Michelbach, le 19 Octobre 2020

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le projet de modification du PLU d'Aspach-Michelbach, nous nous apercevons que la parcelle 415 n'est pas maintenue dans la nouvelle zone UB, alors qu'auparavant celle-ci était en zone UD (équivalent de la nouvelle UB). Cette parcelle fait l'objet d'un projet d'aménagement qui a été malheureusement reporté plusieurs fois.

Par la présente, nous précisons que nous ne sommes pas en accord avec le nouveau projet dans son état et apportons un argumentaire en faveur de cette parcelle 415 mais aussi des parcelles 412, 413 et 414. Nous apportons également une analyse plus globale du projet par comparaison aux parcelles citées et aux différents avis donnés par la commune lors de la période de concertation.

In effet ces parcelles situées au Sud Ouest du village présentent de nombreux avantages et s'inscrivent complètement dans le développement harmonieux du village, comme décrit dans les divers documents :

- Rapports de présentation partie 1 et 2, } <https://www.aspach-michelbach.fr/urbanisme/enquete-plu-aspach-michelbach/>
- PADD,
- Règlement des zones,
- « adopte ton scot » : <https://www.pays-thur-doller.fr/scot/adopte-ton-scot/>
- SAGE Zone Humide :
 - Emprise de la zone humide sur la parcelle 415 et règlement de la zone humide en [redacted]
 - Site internet : https://www.pgsteau.fr/sites/default/files/projet_sage_doller_2017.pdf
- et PPRi Zone inondable : Emprise de la zone inondable sur la parcelle 415 en [redacted]

Avant de vous solliciter et pour appuyer notre demande, nous avons largement étudié l'ensemble de ces documents et pris tous les renseignements nécessaires auprès des intervenants qualifiés. Vous trouverez ci-dessous les résultats de nos recherches.

L1 1/6

1. Localisation des parcelles

- Vue d'ensemble du village

**DESSERTES
COMMUNALES
ET MOBILITE
ASPACH-LE-HAUT**

- Lignes communales
- Échelle
- Données du SCOT**
- Bâtons de bois
- Temps 0
- Infrastructures routières**
- Routes départementales
- Routes intercommunales
- Voies communales
- Mobilité durable**
- Arrêts de bus
- Zones cyclables
- Secteurs balisés par le club Voisins
- Cours d'eau**
- Permanents
- Intermittents



Vue d'ensemble du village et localisation des parcelles :

- Zoom sur les parcelles



Zoom sur les parcelles concernées :

216

2

2. Description et configuration des parcelles concernées (parcelles 412,413,414,415)

Voir aussi [] : Projet PLU annoté

Les parcelles :

- Sont à proximité des installations sportives du village (env 180 m) et de l'étang municipal (env 280m) : donc les parcelles ne sont pas excentrées par rapport aux zones d'activité du village
- Sont à proximité de la forêt et des chemins de promenades (Sentiers balisés du club vosgien)
- Sont à proximité d'un bassin d'emploi (zone UEb)
- Font partie du quartier résidentiel du « Stade »
- Ne nécessitent pas de travaux lourds pour la connexion aux différents réseaux eau, électricité, gaz. D'ailleurs, des travaux d'amélioration (fibre média) ont été réalisés encore récemment dans la rue des Sapins (depuis mi février 2020).
- Ne nécessitent pas de travaux lourds d'aménagement de voirie (desserte rue des Sapins)
- Se situent à proximité d'une boîte à lettre (service de La Poste : env 250 m)
- Se situent à proximité d'un arrêt de bus (connexion au réseau local puis régional : env 250 m)
- Se situent à 610 m de la mairie / Eglise, alors que les terrains les plus excentrés de cette zone (Quartier du stade) sont situés à 740 m de la mairie, ou encore que les terrains les plus excentrés du village (excepté Aspach Gare) sont encore plus loin, à 760 m de la mairie.
- Offrent des terrains bien exposés et plats
- Offrent la possibilité d'un découpage de plusieurs parcelles
- Offrent la possibilité de créer un habitat collectif (selon règlement de la zone)
- Présentent un projet d'aménagement qui existe depuis 2003 mais a dû être interrompu. Le projet est prêt à être réalisé au plus tôt : des démarches avec un lotisseur sont déjà bien engagées, celui-ci confirmant la faisabilité.
- sont compatibles avec les orientations demandées :
 - « optimiser les espaces interstitiels du tissu bâti et de contenir l'urbanisation à l'intérieur et favoriser la création de logements adaptés à la population jeune et aux jeunes ménages ».
 - « la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions et de la desserte par les communications numériques. »
 - UB12 : développement de la biodiversité par la création de jardins, espaces verts, vergers, potagers. L'objectif consiste à associer systématiquement bâti et végétal et à respecter le caractère paysagé de la zone : au moins 25% d'espace vert.
- Se trouvent en position centrale par rapport à l'ensemble Aspach – Michelbach
- Créeraient une dent creuse en restant en l'état.

10

3/6

3

3. Analyse par rapport au Scot et au CR du Conseil Municipal du 17 Décembre 2019 :

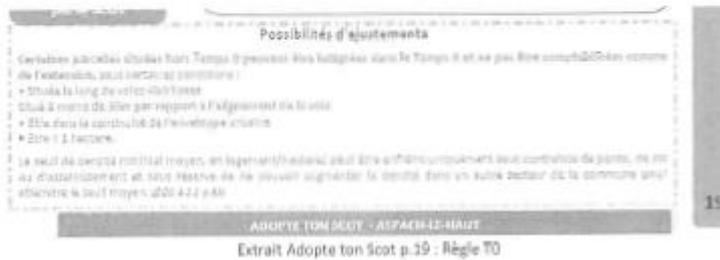
Demande des particuliers issues de la concertation et du registre :		
Auteur	Observation/demande	Réponses de la commune
F. Dieker	<p>territoire étudié initialement au PLU était classé en zone UD nécessitant un permis en zone N.</p> <p>Demande le maintien des dispositions du PLU en vigueur.</p>	<p>Réclassement parti en zone N notifié par :</p> <p>La situation hors TO du Scot :</p> <p>La présence d'une zone inondable à risque élevé.</p> <p>La présence d'une zone humide au titre du SAGE.</p> <p>L'obligation de la commune d'écrire le fond.</p> <p>Toutefois pour répondre en partie à la demande un triangle d'une superficie de 10 ares est désormais classé en zone UB.</p>
	<p>Suite à différents échanges il est demandé le rattachement à la zone UB de 10,1 ares supplémentaires de terrains situés hors zone inondable et hors zone humide afin de pouvoir mener une projet investissable.</p>	<p>Motif du zonage en fait il est suggéré à la personne de solliciter sa demande lors de l'enquête publique et de s'adresser à cette occasion au Commissaire-Enquêteur.</p>

Extrait rapport de fin de période de concertation

Nos commentaires par rapport aux réponses de la commune.

TO : Nous constatons que contrairement aux préconisations du document « adopte ton scot » p.19 (extrait ci-dessous), les parcelles 414, 413 et une partie de la 412 ne figurent pas dans le TO. Or celles-ci bénéficient d'un certificat d'urbanisme datant de Septembre 2019 (zone UD certifiée, etc..) :

→ Nous demandons que ces parcelles soient incluses dans le TO.



Cependant, l'exclusion du TO n'empêche pas le classement d'autres parcelles en zone UB directement, comme le montre l'annexe.

Zone humide et zone inondable : Voir [redacted] et [redacted] ; il s'agit de plan que nous nous sommes procurés auprès des différents services : SAGE zone humide et de DOT pour la zone inondable. Seule une partie de la parcelle 415 est classée en zone humide et zone inondable. Ces zones ont un impact limité sur la parcelle 415 et elles sont systématiquement prises en compte lors de l'établissement d'un projet. Exemple en [redacted]. Aucun règlement n'interdit à une zone UB d'avoir une zone humide ou inondable accolée.

De plus dans le PLU annoté, on peut voir que des zones inondables sont maintenues en zone UB (Voir [redacted]) alors que le risque d'inondation y est clairement défini et est bien connu par la Mairie.

hb pe

Obligation d'économiser le foncier : Le passage en T0 des parcelles 412 (partiellement), 413 et 414 permettra à la commune de ne pas les comptabiliser « en extension ». Ce qui ouvre largement la possibilité de passer la parcelle 415 en « extension ».
D'autre part des économies de foncier peuvent être réalisées par ailleurs : exemple Zone UB en zone inondable, mise en zone UB de parcelles avec piscine..

Triangle de 18 ares ajouté en zone UB : La superficie du triangle reclassé en zone UB n'excède pas 10 ares (et non 18 ares comme indiqué par erreur).

→ Nous demandons le maintien de la parcelle 415, amputée de la zone humide, en zone UB. Notre proposition figure en [schéma] : proposition de découpe zone UB.

4. Analyse du projet PLU selon graphique illustré et contradiction par rapport à nos parcelles

Les représentations graphiques des nouveaux PLU [schéma] et de l'ancien [schéma] permettent de voir les différences très rapidement et de mettre en lumière certaines incohérences. En l'occurrence, nous remarquons que :

- Des parcelles clairement identifiées en zone inondable, et qui ne sont pas dans le T0, sont pourtant reconduites en zone UB (en rose) : donc rien ne justifie objectivement que la parcelle 415 ne soit pas maintenue dans la nouvelle zone UB.
- Quelques parcelles ont été intégrées en zone UB sans que les propriétaires aient besoin de faire des démarches particulières (En brun) (dont une piscine → ce qui paraît incompatible avec le commentaire de la mairie et l'obligation d'économiser le foncier «).
- Des parcelles restent en zone UB alors qu'elles ne sont pas en T0 (entouré orange), à nouveau seule les parcelles 412, 413, 414 et 415 ne sont pas prises en compte.
- Des parcelles sortent de la zone UB : la 415, ainsi que d'autres qui sont bien plus mal desservies (en bleu) que la 415 et en superficie très modérée, n'empêchant pas l'exploitation de la zone.
- Des parcelles restent en Zone UB alors qu'elles n'ont pas de projets d'aménagement depuis des années (En vert) : c'est un des arguments entendus lors des discussions en période de conciliation pour déclasser la parcelle 415. On rappelle qu'un projet existe depuis 2003...
- Des Parcelles en zone AU qui étaient déjà en zone AU depuis des années et sont reconduites en AU alors que leur aménagement en vue de créer de l'habitat coûte cher (voies à créer + connexion eau, électricité, gaz, etc...) (en jaune)
- De nouvelles parcelles zones Agricoles sont créées au milieu de zone d'habitation, avec les risques de pollution connus que cela peut engendrer (en gris), accompagné de l'effet néfaste des pesticides sur la santé des riverains ainsi que les gênes olfactives et sonores.

Tous ces constats montrent que le classement de la parcelle 415 en zone N est en contradiction avec les autres propositions du PLU et que rien n'empêche son maintien en nouvelle zone UB.

D'autre part cette partie du quartier du stade n'a jamais connu de développement depuis les années 90 alors que d'autres parties du village ont nettement progressé en termes d'aménagement. L'arrivée de nouveaux jeunes habitants offrirait un équilibre Jeunes/séniors, comme recommandé dans les divers documents du PLU. Les zones proposées à l'aménagement (AU) sont classées depuis des années en zone à urbaniser sans qu'il n'y ait aucune évolution : on peut se demander pourquoi ces zones sont favorisées au détriment d'autres.

5/6 R

5. Analyse des zones N :

Les Zones N + A représentent 82% de la commune.

Le contour initial de la Sage « Zone humide » de la parcelle 415 prend en compte le remblai effectué en vue du projet déjà cité qui aurait dû avoir lieu vers 2003 – 2004.

→ L'article 1 zone N signale que « affouillements et exhaussements » sont interdits, de même comme le mentionne le rapport de présentation 2^{ème} partie : « Le P.L.U. vise à éviter tout bouleversement des lieux, toute modification de l'équilibre écologique de cette zone et des milieux qui la composent », or la parcelle a accueilli un remblai autorisé et est déjà en partie aménagée pour accueillir des habitations. Nature des sols et niveau ont été modifiés en accord avec les services de la mairie dans les années 1996 – 2005 voir [REDACTED]

→ La zone N semble donc inappropriée pour cette parcelle 415, son sol ayant été modifié et artificialisé par remblai autorisé entre les périodes 1996 et 2005.

Conclusion :

- Le classement en zone humide ne paraît pas approprié en raison de la modification des sols par du remblai. Ce remblai avait été réalisé en vue d'un projet immobilier, qui est prêt à être redémarré (lotisseur déjà sollicité).
- Notre projet immobilier respecte les préoccupations de la commune et du PLU (optimiser les espaces interstitiels, création de logements adaptés à la population jeune, créations de jardins...). Les parcelles sont facilement accessibles et viabilisables. Tous les terrains limitrophes sont construits.
- Au vu du nombre d'ares concernés, l'économie de foncier envisagée par la commune est minime et les parcelles 412, 413, 414 peuvent être ajoutées au TO selon les possibilités d'ajustement du SCOT.
- La partie de la parcelle 415 que nous demandons de reclasser en zone UB n'est pas classée en zone humide ou inondable et il n'existe pas de restriction complémentaire (zone tampon...)

→ Nous demandons le classement de la parcelle 415 en zone UB

Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à notre demande.

Bien Cordialement.

F. Dreyer, JP. Dreyer et MA. Jacquet.

Documents annexés :

- ANNEXE 1 : SAGE emprise de la zone humide sur la parcelle 415 et règlement Zone Humide
- ANNEXE 2 : PPRI emprise de la zone inondable sur la parcelle 415
- ANNEXE 3 : Projet PLU annoté
- ANNEXE 4 : Certificat d'urbanisme
- ANNEXE 5 : Exemple de projet d'aménagement prenant en compte la zone humide/inondable
- ANNEXE 6 : Proposition de maintien de la parcelle 415 en zone UB
- ANNEXE 7 : Ancien PLU annoté
- ANNEXE 8 : Remblai parcelle 415

6/6 PC

6



Schema d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de la Doller

Champ d'application du Règlement du SAGE

L'article R. 212-47 du code de l'environnement définit le champ d'application du règlement du SAGE :

« Le règlement du schéma d'aménagement et de gestion des eaux peut :

1° Définir, à partir du schéma directeur des masses d'eau superficielle ou souterraine situées dans une unité hydrographique ou hydrologique cohérente, la répartition en pourcentage de la volume entre les différents usages d'occupation ;

2° Pour assurer la restauration et la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, édicter des règles particulières d'occupation de la rive ou de zones applicables ;

3° Aux opérations entraînant des impacts cumulatifs significatifs en termes de pollution et de ruissellement des eaux dans le sens défini au 1° du paragraphe de sous-articles ci-dessous ;

4° Aux installations, ouvrages, travaux ou activités visés à l'article L. 214-1 ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement définies à l'article L. 213-1 ;

5° Aux opérations agricoles conduisant à des épandages effluents liquides ou solides dans le cadre prévu par les articles R. 211-80 à R. 211-83.

3° Édicter les règles suivantes :

a) La restriction et la réglementation qualitative et quantitative de la rive ou de la zone de rive des sites d'habitat des espèces d'eau potable (voir l'article R. 212-47 du code de l'environnement) prévues par le 2° du II de l'article L. 211-3 ;

b) La restriction et la réglementation des milieux aquatiques dans les zones d'habitat prévues par l'article L. 214-4 du code rural et de la pêche maritime et par le 3° du II de l'article L. 211-3 du code de l'environnement ;

c) Au maintien et à la restauration des zones humides d'intérêt environnemental prévues par le 4° du II de l'article L. 211-3 et des zones protégées pour la gestion de l'eau prévues par le 2° du 1° de l'article L. 213-5-1.

4° Afin d'améliorer le transport naturel des sédiments et d'assurer la continuité écologique, dans des obligations d'ouverture prescrites de certains ouvrages hydrauliques favorisant au III de l'eau figurant à l'annexe prévue au 2° du 1° de l'article L. 213-5-1.

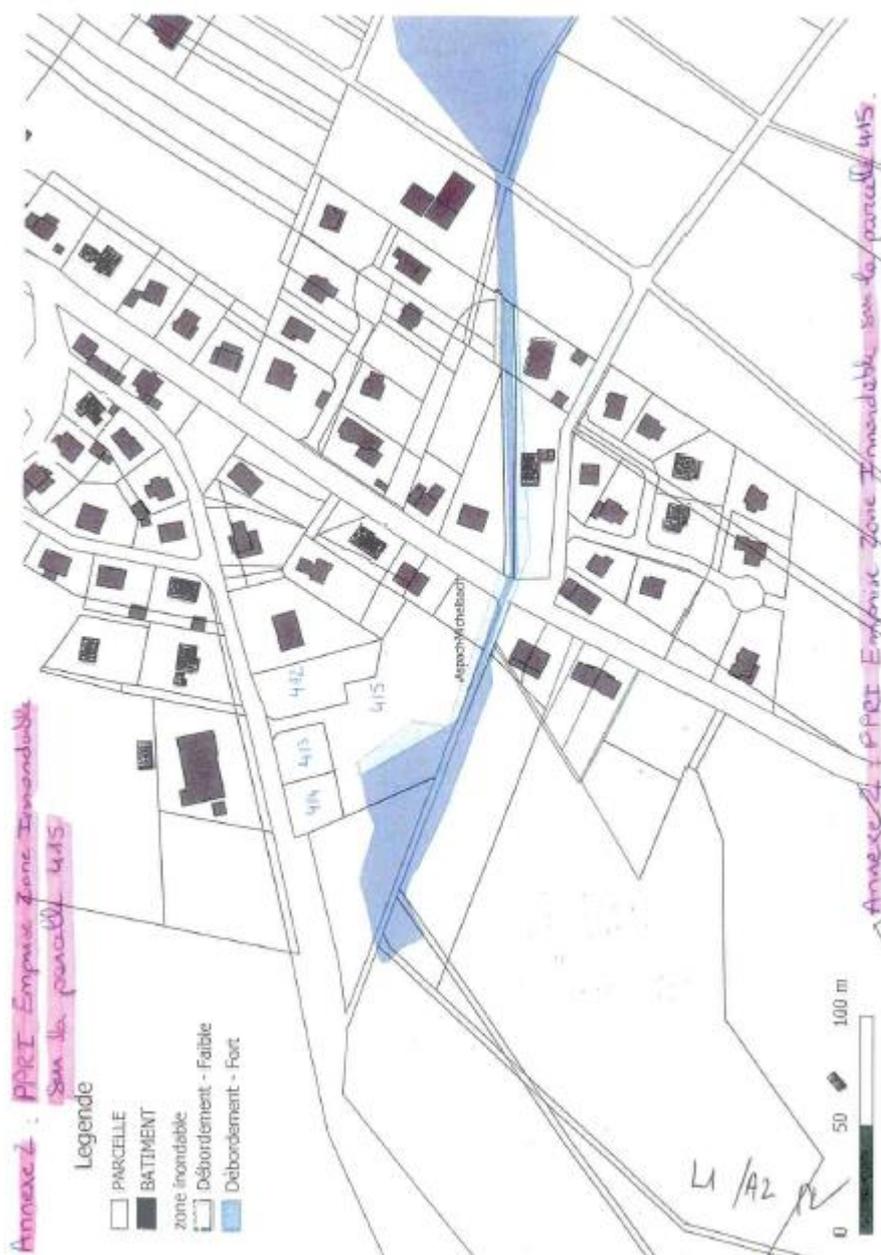
Le règlement est assorti des documents cartographiques nécessaires à l'application des règles qu'il édicte. »

Résumé du Règlement du SAGE

Le Règlement du SAGE de la Doller comporte un unique article :

Rubriques de l'article R.212-47 du Code de l'Environnement		Articles du Règlement du SAGE de la Doller
Article R.212-47 - Subparties du schéma des masses d'eau		
Édicter les règles relatives à la	Article R.212-47-1 - Opérations entraînant des impacts cumulatifs significatifs	Article 1
restriction en eau	Article R.212-47-2 - Zones humides d'intérêt environnemental	
Article R.212-47-3 - Zones protégées pour la gestion de l'eau	Article R.212-47-4 - Zones d'habitat des espèces d'eau potable, zones d'habitat, zones d'habitat, zones d'habitat et zones	
Article R.212-47-5 - Ouverture d'ouvrages		

LI/AN
Règlement
SAGE



Annexe 4 - Certificat d'urbanisme Annexe 4 = Certificat d'Urbanisme

République Française Mairie d'Aspach-Michelbach 68700 1 place de Rochetoirin Tél 03 89 48 70 17 Fax 03 89 83 12 30 Mail : mairie@aspach-michelbach.fr	CERTIFICAT D'URBANISME - Simple Information DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
--	---

Demande déposée le 04/09/2019, Par : Monsieur DREYER Jean-Philippe Demeurant à : 10 a rue Alberti 67100 STRASBOURG Représenté par : Propriétaire : Madame DREYER FRANCOISE Sur un terrain sis à : RUE DES SAPINS 30 413, 30 414	N° CU 068 012 19 00020 Superficie : 1199 m ²
--	--

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé dans la RUE DES SAPINS (cadastré 30 413, 30 414), présentée le 04/09/2019, par Monsieur DREYER Jean-Philippe, et enregistrée par la mairie de Aspach-Michelbach sous le numéro CU 068 012 19 00020 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
 Vu le PLU approuvé le 10.03.2003, le 20.09.2004, le 20.03.2009, le 24.08.2016,

CERTIFIE

Article 1 : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 : Le terrain est situé dans :
Zone PLU : le terrain est situé en zone UD

L1/A4 NC

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
 art. L.111-6 à art. L.111-21, art. R.111-2, art. R.111-4, art. R.111-20 à art. R.111-27.

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un examen administratif. Vous pouvez donc y communiquer des informations relatives aux renseignements et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Public - Urbanisme.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

L'ensemble du ban communal est concerné par la servitude aéronautique T7.

Article 3 : Le terrain est soumis au droit de préemption urbain au bénéfice de la commune.

Article 4 : Les taxes et participations suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

TAXES	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable
X	Taxe d'aménagement part communale : 2,5 %
X	Taxe d'aménagement part départementale : 1,9 %
X	Redevance d'archéologie préventive : 0,4%
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)	
Participations préalablement instaurées par délibération.	
-Participation du constructeur en ZAC (article L.311-4 du code de l'urbanisme)	

Fait à Aspach-Michelbach, le 24 septembre 2019

Le Maire,
François HORNY



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2133-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 430-17-1).

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter, il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération proposée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

L/AY N





Annexe 8
Remise feuille 4/1

PREFECTURE DU HAUT-RHIN



Direction Départementale
de l'Agriculture et de la Forêt

Service: **Environnement, Eaux et Forêts**
Dossier: JGMS1116
suivi par: M. GOLDSCHMIDT Joël
Tél: 03 89 34 83 03
e-mail: Joël.GOLDSCHMIDT@agriculture.gouv.fr
Date: 27 juin 2005
Objet: **Projet de lotissement à ASPACH-LE-HAUT.**

Monsieur BRUN Bernard
Géomètre expert
34 rue de la Première Armée
68190 ENSISEDM

Monsieur,

Par courrier du 10 juin 2005, vous sollicitez notre accord en vue du remblaiement d'une échancreuse apparaissant dans le talus, s'agissant de la parcelle 377/72, section 10 à ASPACH-LE-HAUT.

Selon le plan transmis par vos soins, le remblaiement proposé par la famille DREYER représenterait une superficie approximative de 75 m².

Dans ces conditions, mes services ne s'opposent pas à la réalisation des travaux de rectification envisagés.

Néanmoins, je vous précise que les constructions devront être réalisées dans la partie haute du talus. Par ailleurs, l'implantation des constructions ne devra pas représenter une menace pour la stabilité du talus.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

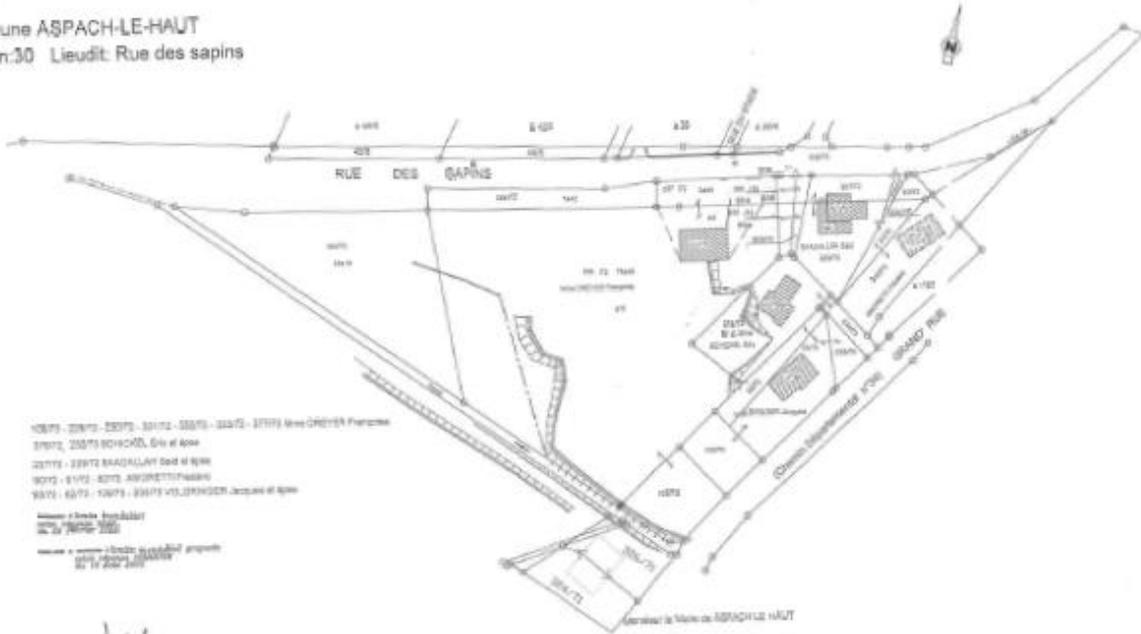
Le Sous-directeur de l'Environnement

Benjamin GREBOT

Copie à : Mme Françoise DREYER, 5 rue des Sapins, 68700 ASPACH-LE-HAUT

L1/A8
M

Commune ASPACH-LE-HAUT
Section:30 Lieudit: Rue des sapins



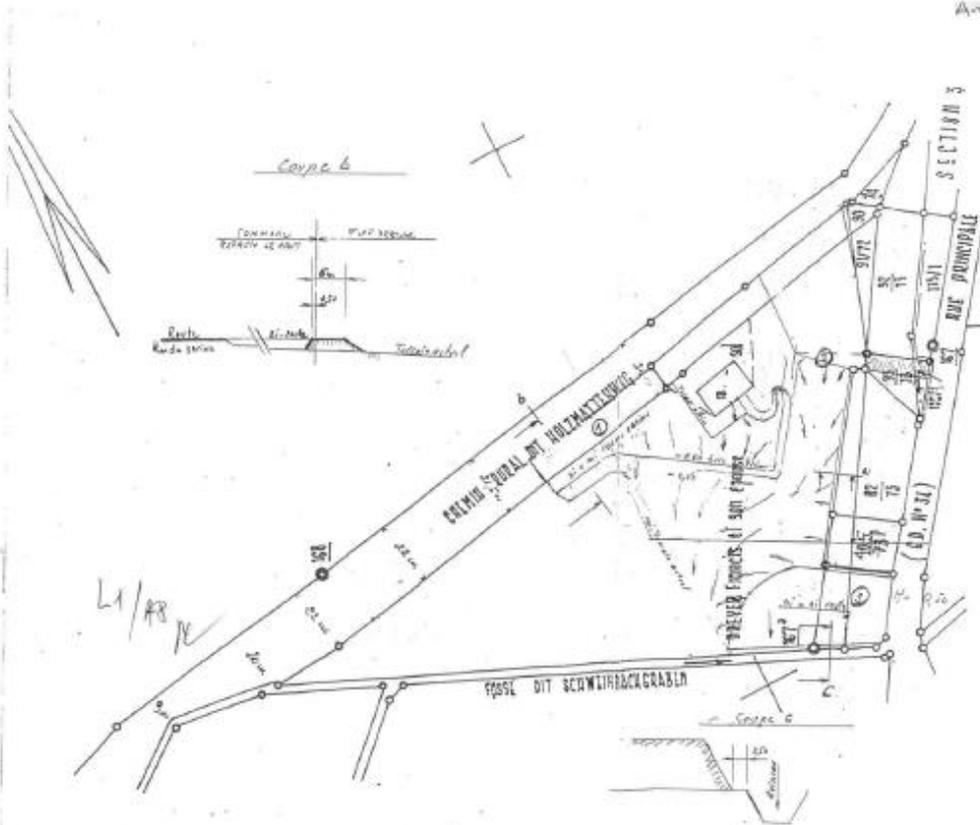
10879 - 22879 - 23079 - 30179 - 33079 - 33479 - 37179
 37079 - 23079 BOUCHÉL, Gie et Ape
 23179 - 23079 BRACHLANT, Gie et Ape
 30179 - 31179 - 3079, ANCRETTE/Hubert
 3079 - 3079 - 10879 - 30179 V.L. BRUNGER, Jacques et Ape
 Adresse d'origine cadastrale
 M. 22. 1944-1945
 Adresse d'origine cadastrale
 M. 22. 1944-1945



BUREAU D'AMENAGEMENT TERRAIN
 10, rue de la République 67000 STRASBOURG
 Téléphone: 03 88 31 11 11
 Fax: 03 88 31 11 12
 ECHELLE: 1/1000
 LES DROITS RESTENT PROPRIÉTÉ DU CABINET, ET NE PEUVENT FAIRE L'OBJET D'UTILISATION, AINSI QU'UN RELEVÉ DES INFORMATIONS, SELON LA LOI EN VIGUEUR

Le soussigné demande la réunion
 la division des parcelles s'appartenant
 conformément au plan ci-dessus et
 l'inscription au Livre Foncier de leurs
 nouvelles désignations cadastrales.

L1/AR
 N



Annexe 8: Remblai Parcelle 445

- (1) Terrain coté par autorisation à remblayer à hauteur de la route env. 4 m
- (2) Point D à remblayer à partir de ce niveau en pente vers le fossé
- (3) Surface de l'entrée env. 3,5 m² à niveau route. Puis après une profondeur de 20 en pente vers le terrain naturel et le niveau de fossé.

ASPACH-LE-HAUT
 LE MAIR
 Le Maire



Coupe B



ASPACH LE HAUT

AMENAGEMENT TERRAIN

F.V. DREYER

Section 30 Parcelle 445

Éch. 1/1000

Lettre n°2

Lettre n°2

Enquête publique PLU - Aspach-Michelbach

De: jhu.cy@free.fr
Envoyé: lundi 19 octobre 2020 17:37
À: plu@aspach-michelbach.fr
Objet: Remarque sur le prochain PLU
Pièces jointes: Contestation Plan 2019.pdf

Importance: Haute

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur.

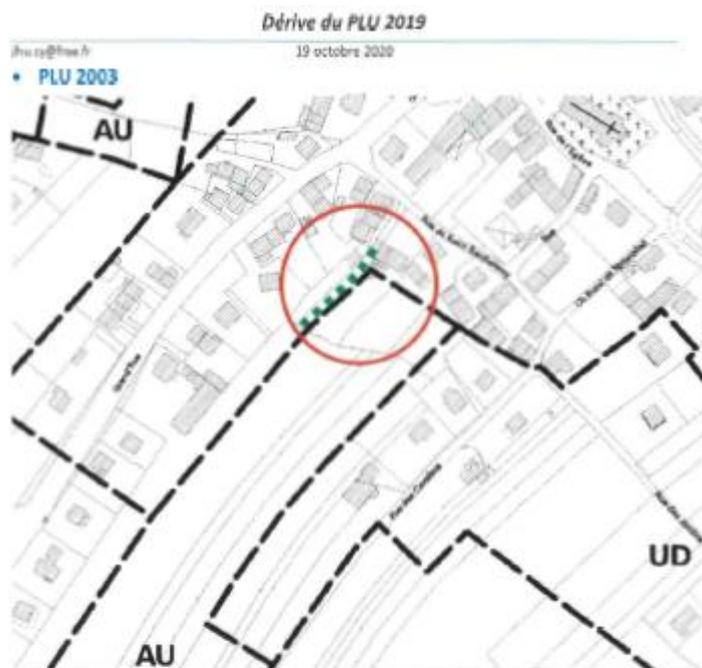
Monsieur je suis surpris de constater qu'une partie de ma parcelle qui était en zone constructible passe en zone agricole.

Pouvez vous me justifier ce changement?

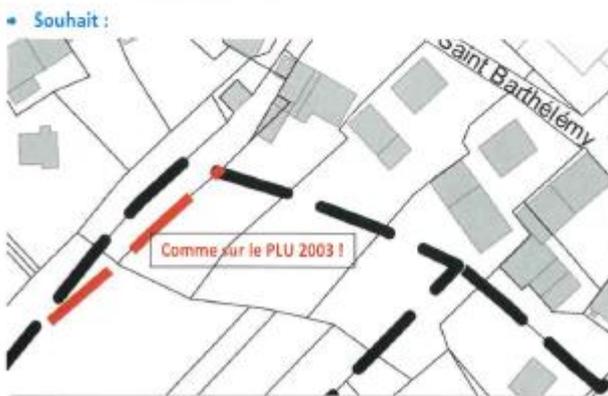
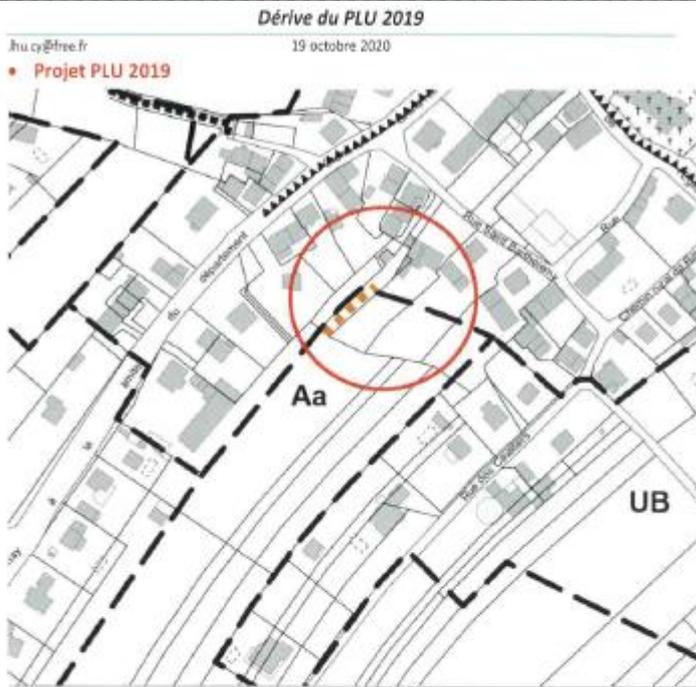
Détails: voir document ci joint..

Bien cordialement

J. HUIBANI



Dans le prochain PLU une partie du terrain constructible du 1 rue St Barthélemy passe en zone agricole ??



Lettre n°3

GLADINIE Jeanine
3 Impasse du calvaire
68700 ASPACH-LE-HAUT

Lettre n° 3
déposée en Mairie et reçue le
30.10.2020

1 page et 3 annexes

Patrick COULON
Commissaire-Enquêteur

Monsieur le Commissaire enquêteur du PLU
Mairie
ASPACH-LE-HAUT

Monsieur,

Suite à notre entretien du 19/10/2020 et après consultation du projet d'élaboration du PLU j'ai constaté que les modifications prévues sur la parcelle 303 ne correspondent pas à ce qui avait été convenu avec Monsieur Horny lors de nos précédents entretiens.

Je vous joins donc :

- le plan de la situation actuelle Document 1
- le plan du projet Document 2
- le plan tel que prévu initialement avec Monsieur le Maire Document 3

Je soumetts ces documents à votre étude et vous prie d'agréer mes sincères salutations.

Jeanine GLADINIE



L3





Lettre n°4

reçu le 12.11.20
11/11/2020
Louis Martischang
3 Grand rue
68700 Aspach Michelbach

reçu le 12.11.20
Lettre n°4
Monsieur Coulon
Patrick COULON
Commissaire Enquêteur
Mairie Aspach Michelbach

Objet Parcelle 204 section 32

Monsieur le Commissaire ,

Lors de la consultation du projet du nouveau PLU j'ai découvert que la commune projette de supprimer de la zone AUA la partie de la parcelle située après les maisons situés rue du traîneau d'une part et la partie classée UD donnant sur la rue des vignes d'autre part .
Le maire NUNINGER voulait faire de la zone AUA un lotissement qui devait être financé par la famille ce qui était impossible à l'époque il avait imposé à l'époque un droit de passage de 8 mètres pour la création d'une future route entre les 2 maisons rue du traîneau de même qu'un espace de 8 mètres coté rue des vignes voir plan ci joint, Lors du branchement de l'eau une vanne et un bout de tuyau de diamètre 100 jusqu'à l'entrée du terrain a été demandé .
Sur la page 231 du document ADAUHR de juin 2019 ci joint il est noté que si les voies publiques ,les réseaux d'eau d'électricité le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ,les constructions y sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble.
Ce terrain répond à toutes ces conditions requises et n'est pas en contradiction avec l'ancien projet du Maire NUNINGER Dans ce sens la société ALSATERRE de Colmar avait déposé à la mairie un projet de lotissement qui a été refusé pour cause zone inondable alors que le nouveau projet de la mairie se situe dans une zone où aucun des critères demandé n'existe mais c'est des terrains de copains projet ALSATERRE ci joint
Pour justifier la décision, la commission a tout juste changer les limites de la zone inondable Cette décision est vraiment honteuse et lamentable car au vue de la dénivellation entre la rue du traîneau et la rue des vignes la pente est telle que l'eau ne restera jamais sur place
lors de la première consultation du projet j'avais demandé la reconduction de ce terrain en zone AU Dans le compte -rendu de la séance du 17 décembre on me répond : Maintien en l'état QUEL ETAT ? Délibération ci jointe

Suite au nouveau tracé de la nouvelle zone inondable les deux parcelles UD ont encore rétrécis Avant il y avait un tracé franc oblique et maintenant un tracé sinueux comme si l'eau cherchait la route ,tout juste pour réduire encore un peu plus la surface demande donc le maintien de l'ancien tracé
La partie rendue à l'agriculture sera qu'une verrue car avec les nouvelles règles phytosanitaires il sera impossible de faire de la culture entre les maisons UN grand merci à la commune pour la perte des valeurs de mes terrains
De l'avis de beaucoup de personnes rencontrées cette affaire a tout l'air d'un règlement de compte personnel tellement l'aspect de la nouvelle situation est incompréhensible

le 12 novembre 2020

annexe 1

1. Délimitation des zones et exposé des motifs du règlement

1.1. Découpage du territoire communal en zones et secteurs

Le P.L.U. de classe les sols en 4 grandes catégories :

- **Les zones urbaines ou zones UA, UB et UE** qui correspondent aux zones déjà urbanisées et aux zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **La zone à urbaniser ou zone AU**, regroupant les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation en vue d'une urbanisation à moyen ou à long terme, qu'elle soit à vocation dominante d'habitat ou affectée au développement économique. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement des terrains. Les constructions y sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble. Il s'agit dans le cas présent des secteurs 1AUa, correspondant à la première phase d'un nouveau quartier d'habitat et du secteur 1AUf délimité en vue de permettre la mise en œuvre de la dernière tranche du Parc d'Activités de Thann-Cernay.

Ces extensions sont programmées dans le cadre d'un développement à court et moyen terme en accord avec le Schéma de Cohérence du Pays Thur Doller approuvé le 18 mars 2014. Pour répondre aux besoins identifiés en matière économique et de logements, dans la perspective d'une planification à plus long terme, ont été retenues des zones 2AU, ne pouvant être mises en œuvre qu'à l'issue d'une révision du SCoT, donnant lieu à une modification ou à une révision du présent P.L.U.

- **La zone agricole ou zone A**, englobe l'ensemble des surfaces et secteurs, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres labourables et des prairies.
- **La zone naturelle et forestière ou zone N**, qui comprend les secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La révision du P.L.U. intègre l'ensemble des nouvelles dispositions législatives appliquées aux documents d'urbanisme, dont :

- la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 ;
- la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 ;
- la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite loi "Grenelle 2" ;
- la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Renouvé du 24 mars 2014 dite loi ALUR en ce qui concerne la suppression du C.O.S. et la superficie minimale de terrains constructibles ;
- la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ;

ADAJHR
Jun 2019

231

P.L.U. d'ASPACH-MICHELBACH
Rapport de présentation

PLAN LOCAL D'URBANISME

Document de travail

Aspach-Michelbach



- 1a. Rapport de présentation
 - Diagnostic territorial
 - Les choix d'aménagement et les dispositions du P.L.U.



Jun 2019

à voir

D'une manière générale, que ce soit par le biais du registre mis à la disposition du public ou dans le cadre des deux réunions publiques, la procédure d'élaboration du P.L.U. a suscité un intérêt parmi la population locale et a donné lieu à une participation d'un certain nombre d'habitants.

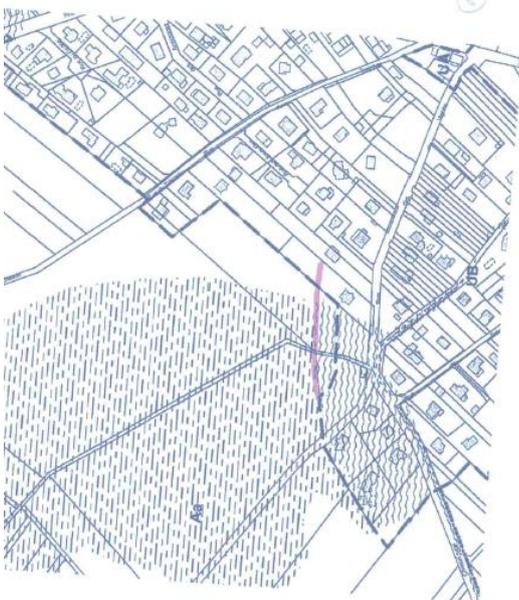
Les demandes exprimées par les particuliers dans le cadre de la concertation que ce soit par courrier ou notifiées dans le registre sont résumées dans le tableau ci-après qui précise les réponses apportées par la commune.

Il est également indiqué qu'avant la fin de la procédure est organisée une enquête publique pendant un mois en commune, au cours de laquelle toutes les personnes peuvent faire part de leurs demandes en s'adressant le cas échéant au Commissaire-Enquêteur.

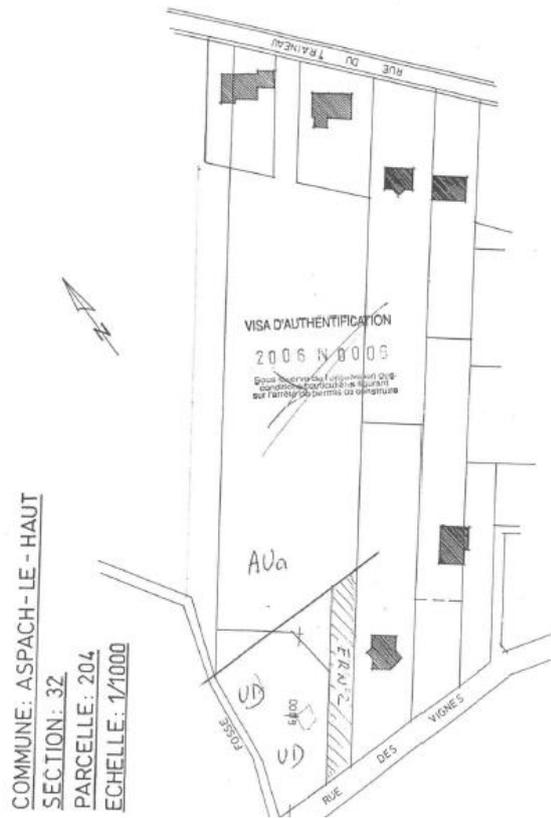
Demande des particuliers issues de la concertation et du registre :		
Auteur	Observation/demande	Réponses de la commune
1 Dreyer	Terrains situés initialement au PLU d'Aspach-le-Haut en zone UD reclassés en partie en zone N. Demande le maintien des dispositions du PLU en vigueur.	Reclassement partiel en zone N motivé par : La situation hors T0 du SCoT ; La présence d'une zone inondable à risque élevé ; La présence d'une zone humide au titre du SAGE ; L'obligation de la commune d'économiser le foncier. Toutefois pour répondre, en partie, à la demande, un triangle d'une superficie de 18 ares est néanmoins reclassé en zone UB.
	Suite à différents échanges il est demandé le rattachement à la zone UB de 18,5 ares supplémentaires de terrains situés hors zone inondable et hors zone humide afin de pouvoir mener un projet immobilier.	Maintien du zonage en l'état, il est suggéré à la personne de renouveler sa demande lors de l'enquête publique et de s'adresser à cette occasion au Commissaire-Enquêteur.
2 Martischang	Reconduction de la zone AU au Nord-Ouest du village.	Maintien du zonage en l'état, dont deux parcelles en zone UB soumises au risque d'inondation modéré faisant l'objet de dispositions particulières.
3 Weinstoerffer	Demande le classement en zone UB de ses terrains compris au sein de la zone 2AU.	Avis défavorable : un tel reclassement aurait pour effet de compromettre le réaménagement cohérent de la zone 2AU.
4 Herr	Demande le classement en zone UB de ses terrains localisés au quartier gare.	Avis défavorable : terrains situés hors T0 et soumis au risque élevé d'inondation.
5 Roth	Demande le classement zone UB de ses parcelles situées à Michelbach	Demande non recevable compte tenu de la localisation des terrains considérés figurant en secteur Aa.

*Création de fosse - vers Aspach. h. - Bos
amélioration des Ecluses.*

Annex 3

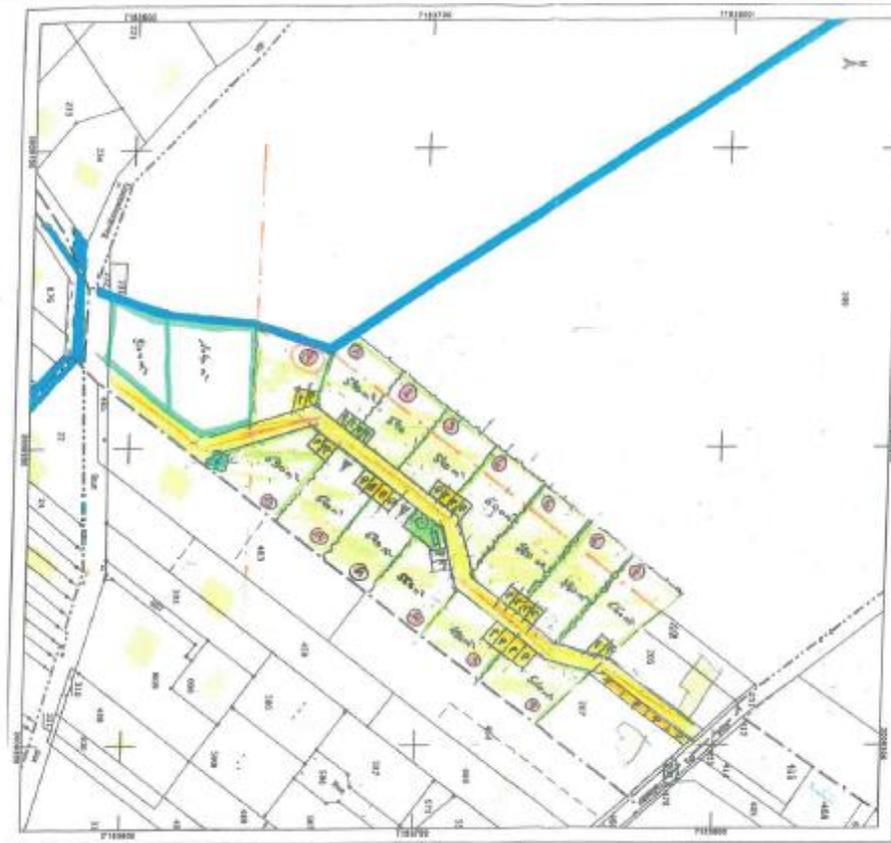
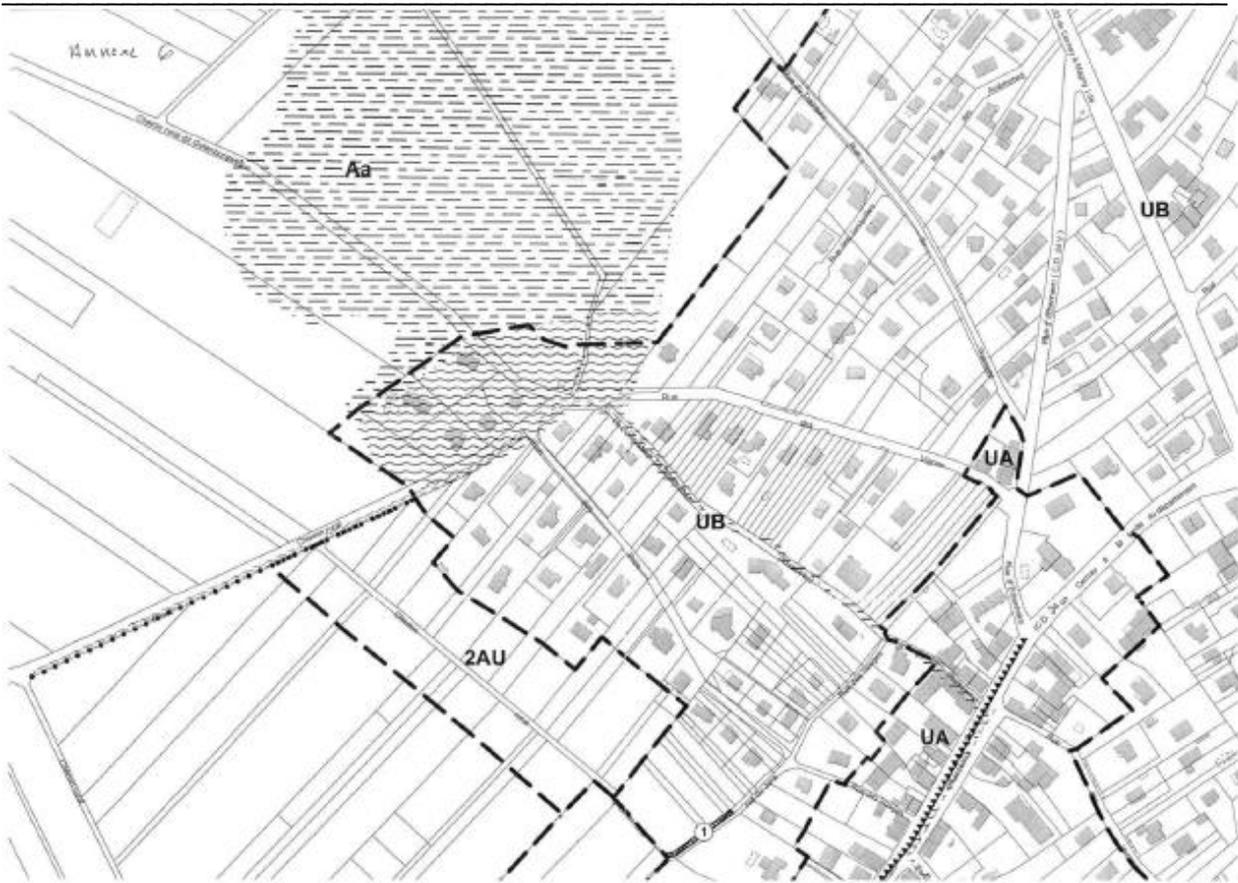


Annexe 4



Annexe 5

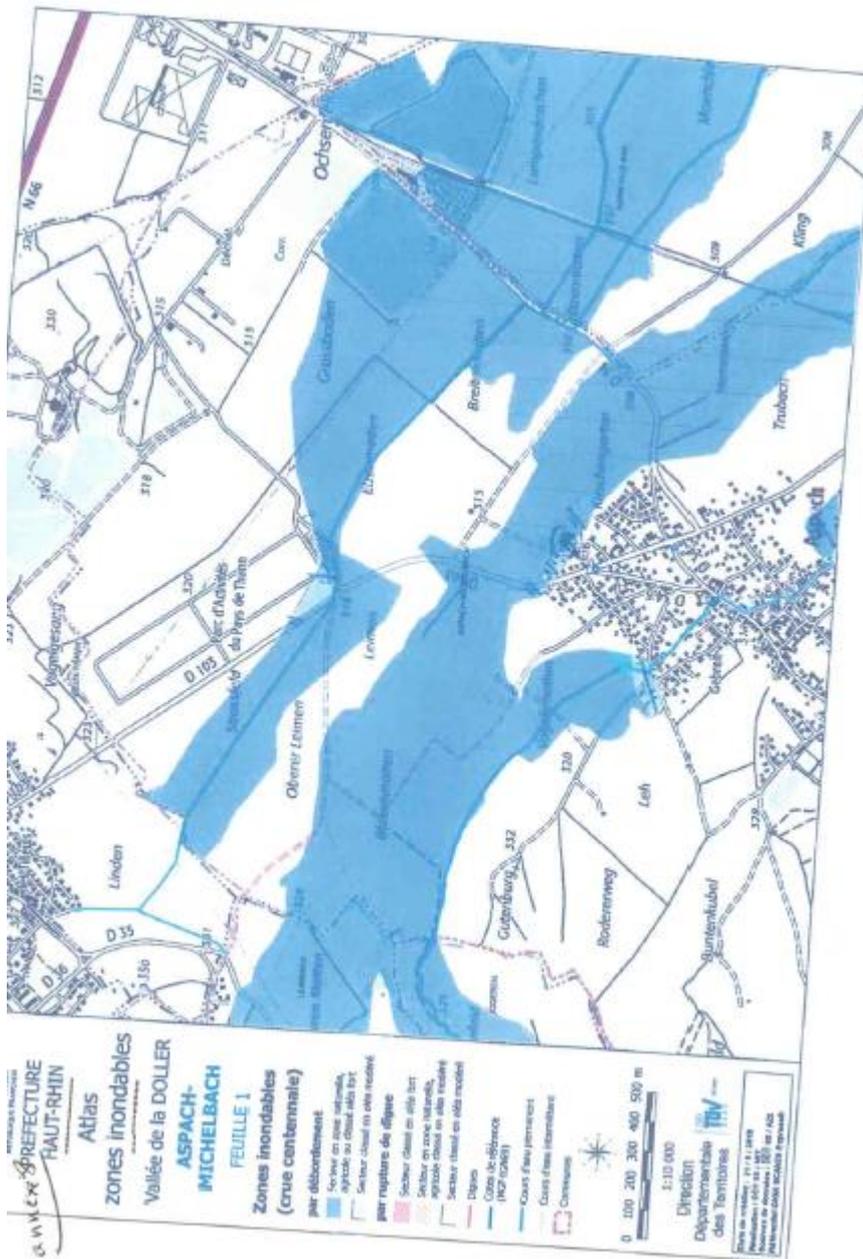




avant projet
Esquisse 14 Lois
Echelle 1/1000

ALBATERRE S.A.
82, rue de Folsheim
68000 COLMAR
Tel. 03 88 96 70 81

de 12/09/2018
O. HERTZ



Lettre n°5

Lettre n°5

Mairie - ASPACH MICHELBACH -

Objet: Enquête publique PLU

De : Charles de Reinach <cdereinach@hotmail.com>
Envoyé : jeudi 12 novembre 2020 18:08
À : plu@aspach-michelbach.fr
Cc : Maire -ASPACH MICHELBACH - <fborny@aspach-michelbach.fr>
Objet : TR: Enquête publique PLU

À l'attention de Monsieur Patrick Coulon, commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative au PLU,

Monsieur,

Je suis originaire de Michelbach, j'y ai vécu 30 ans de ma vie. Je suis propriétaire et gestionnaire de plus de 60 hectares de forêt sur la commune de Michelbach. J'ai élaboré pour cette forêt un "plan de gestion" qui a été approuvé par les instances compétentes pour la période de 2018 à 2038. Je me sens donc totalement concerné par la vie et l'avenir de la commune.

Aujourd'hui j'habite une partie de l'année à l'étranger pour mon travail et malheureusement, en raison du covid, je ne peux pas me déplacer pour vous rencontrer durant la période de "l'enquête publique".

J'ai deux projets, pour lesquels j'ai adressé des demandes, sur la commune de Michelbach :

- Un projet de construction d'une habitation qui me serait destinée.
- Un projet de hangar agricole et forestier, relatif à mon activité existante sur la commune.

Je vous demande de bien vouloir prendre note de tous les emails, échanges et courriers que j'avais adressé à la Mairie de Michelbach et à la Mairie d'Aspach-Michelbach concernant ces projets (le premier étant daté du 3 janvier 2012).

À noter en résumé :

- La commission du Centre Régional de la Propriété Forestière, qui a approuvé mon Plan Simple de Gestion, a approuvé la nécessité pour moi de réaliser le hangar pour me permettre d'atteindre les objectifs fixés sur ma forêt au niveau environnemental (conservation de la biodiversité) et au niveau de la gestion forestière. Ne pas pouvoir le réaliser serait problématique, non seulement au niveau de la gestion mais aussi au niveau économique. Dans mon PSG, la réalisation de ce bâtiment est prévue en 2021.
- Mon projet de hangar n'est pas sur une zone de "Captages d'eau potable et Périmètres de protection"
- Mon projet de hangar n'est pas sur une zone "Natura 2000" Directive Habitats
- Mon projet de hangar n'est pas sur une zone "ZNIEFF" type I
- Mon projet de construction de maison d'habitation, à proximité de ma forêt, est directement lié à cette activité et à la bonne gestion de cet espace naturel.
- À noter qu'il y avait une erreur sur le PADD graphique, réalisé par l'ADAUHR et sur lequel se basait la commune pour réaliser le PLU. Le terrain sur lequel j'ai mon projet d'habitation (parcelle 261, section 20608), n'est pas de la forêt (il n'est d'ailleurs pas dans le PSG forestier), c'est en partie un parking terrassé (donc zone "économique" ou "touristique") et pour le reste, de la friche.
- Aucune utilisation ou vocation agricole et forestière pour ce terrain concerné par mon projet d'habitation. Et aucun intérêt environnemental significatif puisque voisin direct des habitations et tout le temps dérangé par les promeneurs et touristes du Domaine Saint-Loup et du lac de Michelbach.

C'est pour cela qu'il n'est pas dans la zone "Natura 2000" Directive Habitats et pas dans la zone "ZNIEFF" type 1.

- Ce terrain qui serait destiné à mon habitation n'est pas situé géographiquement à l'extérieur du village. Il est situé **après** l'entrée du village, **après** le démarrage de la zone bâtie et habitée. Il est mitoyen d'une parcelle bâtie, donc facilement viabilisable.

J'ai une inquiétude qui vient du fait que sur le document "3b. Plan de zonage au 1/2000ème Partie Michelbach" datant de décembre 2019, je ne vois pas apparaître mon projet d'habitation sur mon terrain et mon projet de hangar ?

Cependant mon projet de hangar a été présenté à la commune par la Chambre d'Agriculture et tout semblait conforme. Et concernant mon projet d'habitation les discussions avec Monsieur le Maire étaient positives et tout laissait croire que l'issue allait être positive. D'autant plus que dans les délibérations de la séance du Conseil Municipal du 17 décembre 2019, concernant mon projet d'habitation il n'y a pas d'"avis défavorable" ou de "demande non recevable", il est bien écrit "Proposition de classement en zone UB d'une partie des terrains inscrits en secteur Nc compris au sein de l'enveloppe villageoise". **Mais où puis je voir cette proposition que la commune s'est engagée à me faire dans ce document ?** À ce sujet vous pouvez consulter mon courrier recommandé adressé à la commune le 20 janvier 2020.

Je vous demande de bien vouloir comprendre que ces projets sont très importants pour moi au niveau personnel et professionnel mais aussi pour continuer à entretenir de bons rapports et une bonne collaboration avec la commune. Droits de passage, activités conjointes, échanges de bons procédés, projets communs, échanges, maintien et entretien d'une source qui provient de ma propriété et alimente la fontaine du village. L'avenir de ma propriété et du village sont étroitement liés et le fait de pouvoir faire partie du village comme habitant fera de moi quelqu'un de concerné par un avenir positif, c'est une évidence.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire, et ne pouvant pas être présent en ce moment je serai très intéressé de pouvoir avoir avec vous un entretien téléphonique pour parler de tout ça.

Cordialement

Charles de Reinach

Charles de Reinach
Domaine Saint-Loup
1, rue Principale
68700 ASPACH - MICHELBACH

Monsieur le Maire d'Aspach-Michelbach
Mairie d'Aspach-Michelbach
1, place Rochetoirin
68700 ASPACH LE HAUT



le 20 janvier 2020

Objet: PLU. Projet d'habitation, lié à mon activité d'exploitant agricole et forestier à Michelbach. RECOMMANDÉ A.R.

Monsieur le Maire,

En lisant le compte rendu de la réunion du conseil municipal du 17 décembre dernier je constate que comme vous le pensiez quand nous nous étions rencontré l'année dernière, il est proposé qu'une partie de mon terrain, non constructible auparavant soit classé en zone UB, cela étant pris dans l'enveloppe villageoise, sachant que le SCOT définit un potentiel foncier en extension à hauteur de 1 hectare pour Michelbach.

À noter que ma demande est faite pour la partie de mon terrain située après l'entrée du village et que je ne m'attends pas à ce que le prolongement des réseaux soit uniquement à la charge de la commune. Mes parents avaient payé la connexion aux réseaux pour leur habitation.

Nous nous étions entendu sur le fait qu'une surface d'environ 20 ares me convenait, et vous m'aviez dit que c'est justement approximativement cette surface qui restait de disponible dans l'enveloppe villageoise, mais dans le tableau du compte rendu de cette réunion du 17 décembre, aucune surface est précisée me concernant.

Je suis passé en Mairie lundi dernier le 13 janvier pour avoir des précisions et l'employée présente m'a montré le plan qui serait la dernière mouture du projet de PLU, mais l'employée de mairie et moi même n'avons pas vu retranscrit sur le plan la proposition qui est annoncée dans le compte rendu de réunion, concernant l'extension de la zone UB sur mon terrain.

Je vous demande donc de bien vouloir me préciser quel va être le contour de la zone constructible attribuée sur mon terrain (parcelle 251 section 208-08).

Restant à votre disposition, pour toute information complémentaire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes respectueuses salutations.

Charles de Reinach

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Charles de Reinach".

Charles de Reinach
Domaine Saint-Loup
1, rue Principale
68700 ASPACH - MICHELBACH
cdereinach@hotmail.com

Monsieur le Maire d'Aspach-Michelbach
Mairie d'Aspach-Michelbach
1, place Rochetoirin
68700 ASPACH LE HAUT

le 30 août 2019

Objet: PLU, Projet d'habitation. Projet de bâtiment agricole et forestier. Projet d'activité touristique.
Recommandé AR

Monsieur le Maire,

Comme vous le savez j'ai deux projets liés au PLU sur la commune de Michelbach, l'un pour la construction d'une habitation et l'autre pour la construction d'un bâtiment lié à mon exploitation forestière et agricole.

Concernant mon projet d'habitation, je voulais m'assurer que vous ayez bien enregistré à votre niveau la correction de l'ADAUHR qui ne fait plus apparaître la mention "préservation des massifs forestiers" au droit de mon terrain (cf email de l'ADAUHR du 6/02/019).

Et concernant le bâtiment lié à mon exploitation forestière et agricole je voudrais ajouter à ma demande que je souhaite le connecter au réseau d'eau, au réseau électrique et lui adjoindre un système d'assainissement.

Je souhaite aussi vous informer que j'étudie sérieusement en ce moment le fait de transformer une partie de ma propriété en parc dédié à la faune et à la flore, ouvert au public, et proposant des sentiers à thèmes et des hébergements insolites.

Restant à votre disposition, pour toute information complémentaire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes respectueuses salutations.

Charles de Reinach

Mme KIEFFER - ASPACH MICHELBACH -

De : Charles de Reinach <cdereinach@hotmail.com>
Envoyé : Jeudi 7 février 2019 13:43
À : JAILLET Alain
Cc : Carole KIEFFER (ckieffer@aspach-michelbach.fr); LENDER Rosa
Objet : RE: PLU Aspach-Michelbach, Charles de Reinach

Monsieur,

Merci pour votre message et pour la modification que vous allez apporter au document.
Merci de m'avoir précisé que le PADD n'a pas pour vocation de définir le classement des terrains en zone constructible ou inconstructible, cela me rassure.

Cordialement

Charles de Reinach

De : JAILLET Alain <a.jaillet@adauhr.fr>
Envoyé : mercredi 6 février 2019 08:27
À : cdereinach@hotmail.com
Cc : Carole KIEFFER (ckieffer@aspach-michelbach.fr); LENDER Rosa
Objet : RE: PLU Aspach-Michelbach, Charles de Reinach

Monsieur,

Le PADD n'a pas pour vocation de définir le classement des terrains en zone constructible ou inconstructible.

C'est un document qui fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire communal illustrées par le document graphique auquel vous faites allusion.

Ce que vous qualifiez d'erreur de classement est lié au niveau d'échelle du document graphique, comprenant une certaine imprécision compte tenu du fond de carte IGN utilisé, contrairement à un fond de plan parcellaire.

Quoi qu'il en soit, le document sera rectifié sur ce point pour ne plus faire apparaître la mention "préservation des massifs forestiers" au droit de votre terrain.

Salutations



Alain JAILLET
Chargé d'études | ADAUHR-RTDES
Urbanisme Régionalisme
T: +33 20 90 90 90 90
E: a.jaillet@adauhr.fr
112 avenue de la BASTIE - 68045T
68025 Colmar



De : LENDER Rosa <r.lender@adauhr.fr>
Envoyé : mercredi 6 février 2019 08:44
À : WUNSCH Pierre <p.wunsch@adauhr.fr>; JAILLET Alain <a.jaillet@adauhr.fr>
Cc : RAPP Jean <j.rapp@adauhr.fr>
Objet : TR: PLU Aspach-Michelbach, Charles de Reinach

De : Charles de Reinach <cdereinach@hotmail.com>
Envoyé : mardi 5 février 2019 21:15
À : @adauhr <@adauhr@adauhr.fr>
Cc : 13 Maire - ASPACH MICHEL BACH - <thornvy@aspach-michelbach.fr>
Objet : PLU Aspach-Michelbach, Charles de Reinach

À l'attention de Monsieur Alain Jaillet,

Copie à Monsieur le Maire d'Aspach-Michelbach.

Monsieur,

J'accuse bonne réception de votre courrier du 31 janvier 2019.

Je comprends bien que votre rôle et votre mission vous interdisent toute relation directe avec les habitants et je comprends que vous ne puissiez pas appuyer mon projet. Cependant, je pensais important dans mon courrier du 28 janvier de vous dire qu'il y a une erreur dans le PADD de notre commune, étant donné que ce document est réalisé par votre service.

Vous m'invitez à m'adresser à la Mairie d'Aspach-Michelbach, je l'ai fait, vous avez les copies de mes interventions auprès de la Mairie en pièces jointes de mon courrier du 28 janvier.

Monsieur le Maire d'Aspach-Michelbach est au courant de mes projets et est également informé du fait qu'il y a une erreur dans le document que vous avez réalisé.

Quand j'ai rencontré Monsieur le Maire d'Aspach-Michelbach et Monsieur le Maire délégué de Michelbach en janvier dernier, il m'ont bien dit que le plan d'urbanisme sera réalisé en prenant comme base de travail votre document PADD.

L'erreur présente dans le document PADD affecte sérieusement le traitement de ma demande. Vous avez classé le terrain sur lequel j'ai mon projet de construction de maison comme étant de la "forêt" alors que ce n'en est pas.

Et vous l'avez aussi classé comme étant en zone de "préservation des massifs forestiers" alors que ce n'est pas de la forêt et que ce n'est pas inclus dans un massif forestier.

Je ne veux pas que vous agissiez sur le traitement de ma demande par la Mairie, mais je veux que vous agissiez afin que la Mairie ait une base de travail exacte et que ma demande puisse être traitée sérieusement.

Je vous remercie pour votre compréhension.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Charles de Reinach

Mme KIEFFER - ASPACH MICHEL BACH -

De : Charles de Reinach <cdereinach@hotmail.com>
Envoyé : jeudi 8 novembre 2018 16:39
À : Mairie - ASPACH MICHEL BACH -
Cc : 13 Maire - ASPACH MICHEL BACH - ; 20 KIEFFER Carole
Objet : RE: PLU

Merci Monsieur le Maire pour votre réponse et votre suivi.
J'espère que tout va bien sur la commune et j'attends donc de vos nouvelles dès que vous en arriverez à traiter ma demande.
Cordialement
Charles de Reinach

De : Mairie - ASPACH MICHEL BACH - <mairie@aspach-michelbach.fr>
Envoyé : jeudi 8 novembre 2018 10:18
À : 'Charles de Reinach'
Cc : 13 Maire - ASPACH MICHEL BACH - ; 20 KIEFFER Carole
Objet : RE: PLU

Bonjour Monsieur De REINACH,

Le dossier du PLU est en cours d'instruction, les demandes particulières n'ont pas encore été traitées. Nous ne manquerons pas de vous tenir informé de l'évolution de votre demande.

Bien cordialement.

François TSCHAKERT
Maire délégué Aspach-Michelbach
Tél. : 03 89 82 51 39
Mobile : 06 83 34 76 87
Courriel : ftschakert@aspach-michelbach.fr

De : Charles de Reinach [mailto:cdereinach@hotmail.com]
Envoyé : mercredi 7 novembre 2018 17:37
À : mairie@aspach-michelbach.fr
Cc : mderinach@yahoo.fr
Objet : PLU

À l'attention de Monsieur le Maire d'Aspach-Michelbach

Monsieur,

Suite à une rencontre que nous avons eu l'année dernière concernant une demande que j'avais faite en relation avec la réalisation du nouveau document d'urbanisme pour Michelbach, vous m'avez dit que le projet devait être discuté dans le courant de l'année 2018.

Je travaille à l'étranger une partie de l'année et je suis donc cela de loin mais je ne vois pas sur le site Internet de la commune et sur les rapports des réunions de Conseil Municipal où en est la réalisation du Plan d'Urbanisme.

En tous les cas, je voulais m'assurer que mon courrier recommandé du 10 mars 2016 adressé à Monsieur le Maire de Michelbach était bien pris en compte, y compris le plan que j'y avait joint, indiquant

qu'actuellement la zone bâtie de Michelbach ne démarre pas au même niveau des deux côtés de la RD34 et que je souhaiterais qu'une extension de la zone constructible soit accordée pour mon terrain situé section 8 parcelle 261.

Merci de communiquer avec moi par email, si vous avez la moindre information.

Cordialement

Charles de Reinach

Mme KIEFFER - ASPACH MICHELBACH -

De: Maire -ASPACH MICHELBACH - <fhorny@aspach-michelbach.fr>
Envoyé: lundi 10 décembre 2018 08:15
À: 'Mme KIEFFER - ASPACH MICHELBACH -'
Objet: RE: Réunion publique PLU le 6 décembre



François HÖRNY
MAIRE d'Aspach-Michelbach
Vice-Président CCIC
Développement Economique
3 Place de Rouffachin, 68700 Aspach-Michelbach
Mobile 06-07-89-94-75
FAX 03-89-83-12-30

De : Charles de Reinach [mailto:cdereinach@hotmail.com]
Envoyé : samedi 8 décembre 2018 16:19
À : Maire -ASPACH MICHELBACH -
Objet : RE: Réunion publique PLU le 6 décembre

Bonjour Monsieur le Maire,
Merci pour votre réponse et pour votre suivi.
Bonne fin de journée
Cordialement
Charles de Reinach

De : Maire -ASPACH MICHELBACH - <fhorny@aspach-michelbach.fr>
Envoyé : mercredi 5 décembre 2018 07:21
À : 'Charles de Reinach'; 'Maire Michelbach'
Cc : 'Michel de Reinach'; 'Mme KIEFFER - ASPACH MICHELBACH -'
Objet : RE: Réunion publique PLU le 6 décembre

Bonjour Mr De Reinach,

Le souhait que vous avez à nouveau exprimé de construire sur une parcelle actuellement hors périmètre de construction a bien été pris en compte mais n'a pas fait l'objet encore d'une discussion.

En effet, nous n'en sommes pas encore à ce stade.

Demain soir sera présenté le PADD qui est l'expression de la volonté de la municipalité pour l'urbanisation de son ban communal.

Il s'agit des grandes lignes, des grandes orientations en matière d'aménagement du territoire qui tiennent compte des réalités économiques et démographiques mais aussi des contraintes réglementaires telles que le SCOT (le schéma de cohérence territoriale) que l'Etat impose et qui, par conséquent, s'impose aux PLU et PLUI.

A ce stade nous n'avons rien arrêté en matière de zonage et ce point ne sera pas abordé lors de cette première réunion publique.

Nous enregistrons par contre, comme d'ailleurs la loi nous l'impose, toutes les demandes quelles qu'elles soient ; ainsi votre demande est bien été prise en compte.

Bien entendu cela ne signifie pas que les demandes et souhaits exprimés pourront être satisfaits.

1

Une deuxième réunion publique sera organisée courant 2019 pour présenter le zonage et le règlement qui sera issu de nos réflexions et des contraintes, devenues sévères, comme vous le savez, que l'Etat impose afin de limiter la consommation foncière issue de l'urbanisation.
A toutes fins utiles je vous adresse l'information qui sera diffusée à ce sujet dans notre prochaine revue communale à paraître en janvier prochain.

Bien cordialement,



François HORNY
MAIRE d'Aspach-Michelbach
Vice-Président CCIC
Développement Economique
1 Place de Rochatg/19, 68700 Aspach-Michelbach
Mobi : 06-07-85-94-75
FAX 03-89-83-12-30

De : Charles de Reinach (mailto:cdereinach@hotmail.com)

Envoyé : mardi 4 décembre 2018 21:49

À : Maire Michelbach; 13 Maire -ASPACH MICHELBACH -

Cc : Michel de Reinach

Objet : Réunion publique PLU le 6 décembre

Monsieur le Maire de Michelbach,
Monsieur le Maire d'Aspach-Michelbach,

Je vous écris parce que j'ai constaté sur le site internet de la Mairie qu'il y a une réunion publique jeudi 6 décembre à la salle polyvalente de Michelbach concernant l'élaboration du PLU.

Malheureusement je ne pourrais pas être là, je serai encore à l'étranger à ce moment là.

Le but de mon message est de savoir si mon projet de construction d'une maison d'habitation sur ma parcelle numéro 261, section 206-08 a déjà été discuté dans le cadre de commissions ou autres réunion et s'il y a eu des réactions négatives ou incompréhensions pour lesquelles je pourrai apporter des réponses ou des explications?

Concernant ce projet, je pense important de préciser les points suivant:

- J'ai passé toute ma vie jusqu'à 30 ans à Michelbach, je suis très attaché à ce village. Ce projet de maison est pour moi même.
- Je suis propriétaire de parcelles forestières sur la commune. J'ai réalisé un Plan Simple de Gestion sur 20 ans concernant ces parcelles forestières. Ce document a été approuvé début novembre par la commission du Centre Régional de la Propriété Forestière. Les objectifs autant au niveau de l'environnement que de la production forestière me passionnent et le fait d'habiter sur place serait très important pour moi afin de suivre la gestion de cette forêt et pouvoir le faire en faisant moi même partie de la commune afin d'être pleinement concerné et pouvoir être à l'écoute de tous les autres habitants de la commune. À noter que l'aspect "conservation de la biodiversité" et "environnement" sont très importants à mes yeux. Je suis depuis 14 ans en charge d'un espace naturel.
- J'ai remarqué qu'il y a une erreur sur le PADD graphique (que je vous mets en pièce jointe), réalisé par l'ADAUHR et sur lequel se base la commune pour réaliser le PLU. Le terrain sur lequel j'ai mon projet d'habitation (parcelle 261, section 20608), n'est pas de la forêt (il n'est d'ailleurs pas dans le

PSG forestier), c'est en partie un parking terrassé (donc zone "économique" ou "touristique") et pour le reste, de la friche.

- Ce terrain est facilement viabilisable, directement situé à côté d'une maison du village. Le bâtir ne changerait pas vraiment la cohérence et la configuration du village. Aujourd'hui le village ne démarre pas au même niveau des deux côtés de la route, si on se base sur le 1er bâtiment du Domaine Saint Loup.
- Aucune utilisation ou vocation agricole et forestière pour ce terrain. Et aucun intérêt environnemental significatif puisque trop proche des habitations et tout le temps dérangé par les promeneurs et touristes du Domaine Saint-Loup et du Lac de Michelbach. C'est pour cela qu'il n'est pas dans la zone "Natura 2000" Directive Habitats et pas dans la zone "ZNIEFF" type 1.

J'espère que vous comprendrez que je suis désolé de ne pas pouvoir être présent à cette réunion.

Je suis de retour en France le 13 décembre, je me propose de vous rencontrer le vendredi 14 ou lundi 17 si vous le souhaitez? En attendant je me tiens à votre entière disposition pour vous transmettre la moindre information ou communiquer avec toute personne qui aurait des réticences ou des interrogations concernant mon projet.

Cordialement

Charles de Reinach

Lettre n°6

Lettre n° 6

Enquête publique PLU - Aspach-Michelbach

De: Bernard Perrin <beperin@estvideo.fr>
Envoyé: jeudi 19 novembre 2020 11:52
À: plu@aspach-michelbach.fr
Objet: Remarques sur zones AU par rapport au document OAP

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous remercie de m'avoir reçu en mairie le 12 novembre et de m'avoir conseillé la lecture du document « Zb. Orientations d'Aménagement et de Programmation » pour plus d'information par rapport à mon questionnement en tant que riverain de la zone 1AUa et propriétaire dans la zone 2AU1.

Après avoir étudié ce document, je reste dubitatif quant à connexion de ce nouveau quartier au reste du village, comme cela est décrit page 11 : « Toutefois, compte-tenu d'une position en second rang, les terrains étudiés demeurent mal reliés au centre village. ... ». La solution proposée de bouclage Rue du Jura – Rue des Merles me semble insuffisamment documentée dans la mesure où la Rue du Jura s'insère dans l'étape 1AUa alors que la rue des Merles se situe intégralement dans la zone 2AU1, mais aussi parce que l'accès à la Rue du Jura passe par la très étroite Rue des Alpes.

Il me semble que la perspective d'évolution représentée page 17 donne une vision erronée qui mérite être signalée. D'une part elle ne présente pas le bouclage requis entre la rue du Jura et la rue des Merles. Par ailleurs dans la partie 2AU1 on y représente des constructions à des endroits actuellement utilisés comme potagers et vergers voisins de maisons individuelles existantes. Cette réaffectation n'est pas aussi anodine que dans le cas de prés et de cultures comme pour d'autres endroits. Je suis personnellement concerné pour l'un de ces jardins, parcelles 31263, 31265, 31272.

Je vous remercie pour l'attention que vous accorderez à mes remarques et je vous prie de recevoir Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes sincères salutations.

Bernard Perrin

18 rue de l'Étang

68700 Aspach-Michelbach

Lettre n°7

Lettre n° 7

Enquête publique PLU - Aspach-Michelbach

De: Manuelle Prellion <manuelle.prellion@hotmail.fr>
Envoyé: vendredi 20 novembre 2020 10:34
À: plu@aspach-michelbach.fr
Cc: hinderseb@gmail.com
Objet: Requête PLU 2020
Pièces jointes: PLU 2020_requête_mairie-1.docx; Carte comm.jpg; plan cadastral.pdf; plan de composition.pdf; reglement.pdf
Importance: Haute

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint notre requête concernant le PLU 2020, Lotissement du Retzengraben, rue des vieilles vignes à Michelbach.

Cordialement

M. et Mme PRELLION

M. et Mme HINDER

Manuelle & Emmanuel Prellian
8 rue des vieilles vignes
68700 Aspach- Michelbach
06.06.45.68.04

Catherine & Sébastien Hinder
4 rue des vieilles vignes
68700 Aspach- Michelbach
06.84.62.04.08

Monsieur le Maire,

Nous aimerions vous rendre attentif à un point de modification des limites de construction du lotissement du Retzengraben à Michelbach (rue des vieilles vignes) prévu dans le projet PLU 2020.

Dans la rue des vieilles vignes, du même côté, pair, 7 terrains (du n°-10 rue des vieilles vignes au n°-22) voient leur limite de construction passer de 35m de la rue, à 60m de la rue. Or les terrains du n°-2 rue des vieilles vignes, au n°-8 ont leur limite qui reste inchangée à 35m. Pour mémoire, lors de la construction des maisons de ce lotissement (à partir de 2005), la carte communale (ci-joint) nous indiquait une limite de construction à 35m de la rue.

Pourquoi ce choix qui paraît inéquitable ?

Sur le plan de composition (ci-joint) on peut voir que les surfaces devenant constructibles dans le projet PLU 2020 vont de 240m² à 915m². Les surfaces du n°-2 rue des vieilles vignes, au n°-8 (potentiellement constructibles) vont de 588m² à 607m². Il n'apparaît donc pas de problématique avec la surface des terrains. Celles-ci ne sont ni trop petites ni trop grandes...

De plus, rendre ces terrains totalement constructibles ne détruirait pas de surface agricole.

Par contre les rendre constructibles ouvrirait la porte à la construction de maisons simples ou multiples à l'arrière de chaque terrain.

Dans le règlement du lotissement communal « Retzengraben » (ci-joint), partie 3, les caractéristiques des terrains, il est inscrit : « Il ne sera construit qu'un seul logement par parcelle ». Or les parcelles actuelles n°305 et 306 (soit au n°-10 rue des vieilles vignes) ne devaient former qu'un seul terrain de construction et par conséquent qu'une seule maison au n°10. Les maisons ont d'ailleurs été numérotées de la sorte. Or, dans le nouveau projet, vous autorisez la construction au-delà des 35m, cela signifie une deuxième voire une troisième maison par parcelle. Le conseil municipal de 2003 ne voulait pas favoriser ce type de lotissement à maisons multiples !

Donc dans un souhait d'équité, veuillez prendre en compte notre demande ;

- soit de voir les limites de construction se calquer sur les principes de modifications déjà prévues pour le reste de la rue, et inclure dans la zone constructible la totalité des parcelles 236,240,241,244,247,248,252,255,256 et 259.

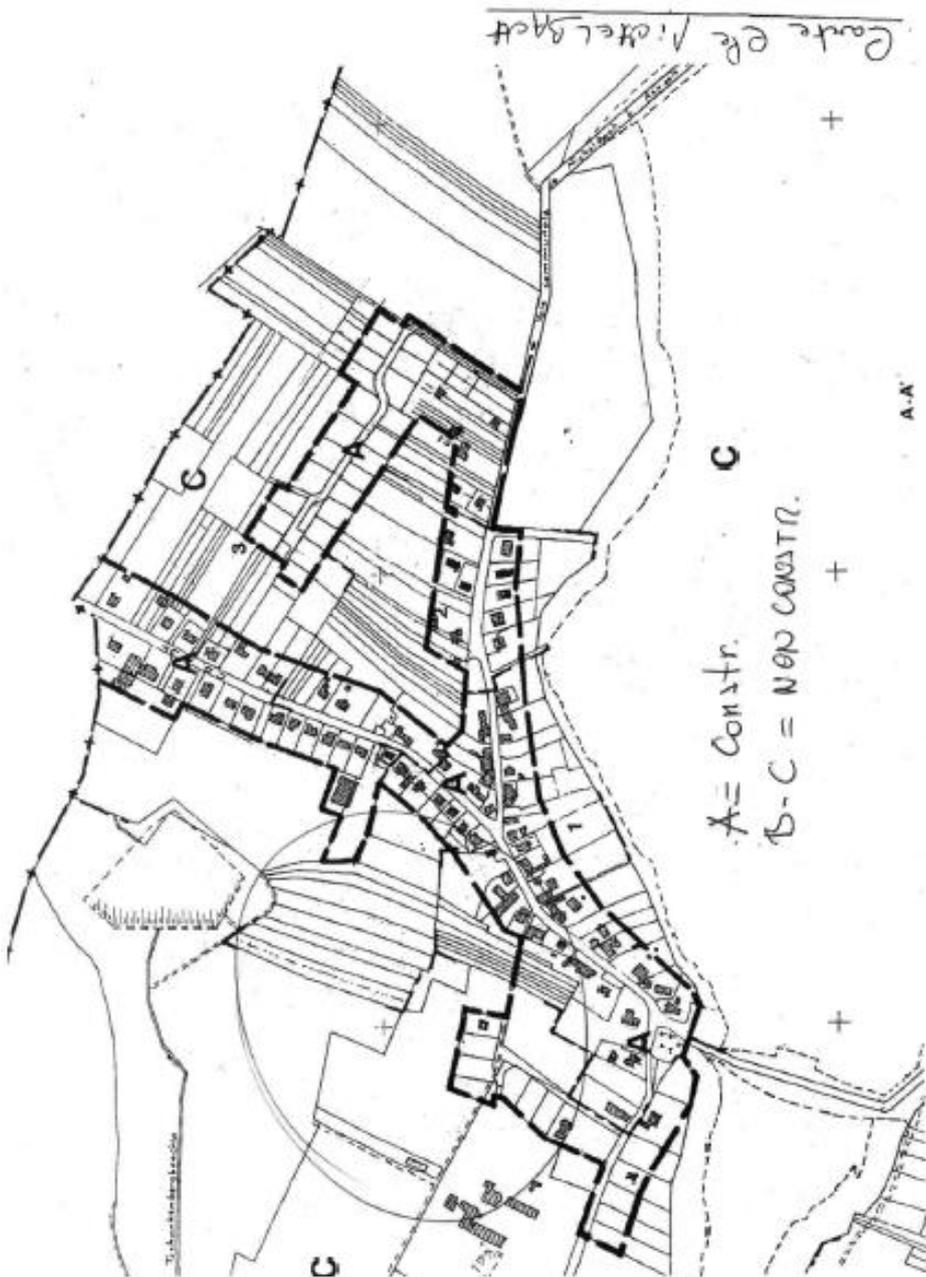
- soit de laisser la limite de constructibilité à 35m pour tout le côté pair.

Merci d'avance pour l'attention que vous porterez à ce courrier, avec nos plus cordiales salutations.

Fait à Aspach – Michelbach le 18 novembre 2020

Emmanuel Prellian, Manuelle Prellian, Catherine Hinder, Sébastien Hinder

Pièces jointes : - Plan de Composition
- Règlement du lotissement communal « Retzengraben » en date du 25/02/2003
- Carte communale de Michelbach
- plan cadastral du lotissement avec les différentes limites de construction



ANNEXE II

COMMUNE DE MICHELBACH

Lotissement communal " Retzengraben "

LE MAIRI DE MICHELBACH
N° 058 200 028 000 T
LE 25.11.2011

7 - REGLEMENT DU LOTISSEMENT

En sus des règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de MICHELBACH, et sous réserve des dispositions de l'article R 111-1 et leurs modifications susceptibles d'intervenir, les divisions parcellaires et les constructions édifiées dans le lotissement devront se conformer aux règles particulières ci-après :

1 - Desserte par les réseaux :

Chaque parcelle sera équipée des branchements souterrains suivants :

Alimentation en Eau Potable (AEP) : diamètre 40 mm en polyéthylène.
Alimentation électrique (EDF) : coffret normalisé fourni par EDF.
Alimentation France Télécom : regard de diamètre 400 mm.

2 - Assainissement :

Eaux usées : boîte de branchement PVC, diamètre 400 mm, destiné à recevoir les eaux vannes et ménagères.
Eaux pluviales : boîte de branchement PVC, diamètre 400 mm, destiné à recevoir les eaux de toitures, de voirie et de garage.

Les branchements sur ces réseaux sont obligatoires pour toute construction.

3 - Caractéristiques des terrains :

Le lotisseur se réserve le droit de modifier la forme et la surface des parcelles qui ne figurent sur le plan de composition qu'à titre indicatif.
Le nombre maximum de lots ne pourra cependant excéder 26 et chaque surface ne pourra être inférieure à 6,70 ares.
Le regroupement de deux ou plusieurs parcelles en vue de n'y réaliser qu'une seule construction est interdit.
Il ne sera construit qu'un seul logement par parcelle.

4 - Implantation des constructions :

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport à l'alignement de la voie.
Les constructions devront être implantées à une distance minimale, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
L'implantation sur limite séparative n'est autorisée que pour la construction de bâtiments annexes (garages, abris de jardin, etc.).

5 - Hauteur des constructions :

- Le nombre de niveaux sera au maximum de trois : sous-sol, niveau droit et combles.
- La dalle du rez-de-chaussée ne devra pas dépasser de plus de 0.20 m le point le plus haut du terrain naturel au droit de la construction.
- La hauteur à l'égout des constructions doit être inférieure à 4 mètres par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.
- La hauteur totale des constructions doit être inférieure à 9 mètres par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.
- L'adaptation altimétrique de la construction sur le terrain devra figurer au permis de construire en reportant, sur le plan masse et sur une coupe, les niveaux du terrain naturel, de la voie et du projet de construction.

6 - Aspect extérieur :

- Les garages en sous-sol sont fortement déconseillés.
- Le projet s'adaptera au mieux à la topographie et limitera les mouvements de terrain. Les remblais raides sont à proscrire et la longueur des voies d'accès au garage est à limiter.
- Les bâtiments devront présenter une simplicité d'aspect et de matériaux, compatible avec une bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage.
- Les couvertures seront en tuiles rouges ou brunes.
- Les revêtements de façades et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le site.
L'avis de la coloriste de la Communauté de Communes du Pays de Thann sera requis.
Le permis de construire comprendra un échantillon des couleurs prévues.

7 - Clôtures :



Service de la Préfecture de la Région de Grand Est
62, rue de Metz, 54000 Nancy
03 83 39 20 00
www.aspach-michelbach.fr

- Les clôtures sur rue seront constituées (à charge de l'acquéreur) d'un mur bahut de 0,50 mètre, surmonté d'un dispositif à claire-voie, la hauteur totale n'excédant pas 1,50 mètre

- Les clôtures sur limites séparatives seront constituées (à charge de l'acquéreur) d'un système poteaux + grillage (muret de 20 cm autorisé), d'une hauteur totale n'excédant pas 1,50 mètre

- Les clôtures pourront être doublées, à charge de l'acquéreur, d'une haie vive réalisée de préférence avec des arbustes d'essences variées, feuillus...

8 - Stationnement :

Deux places de stationnement seront aménagées par le lotisseur pour chaque lot, non closes et contiguës au domaine public. Elle seront placées selon le plan masse et ne pourront pas être déplacées par le futur acquéreur.

9 - Espaces libres de plantations :

Les espaces libres autour des constructions, non affectés à la circulation ou au stationnement, seront plantés d'arbres feuillus de préférence, dont des arbres fruitiers.

10 - Occupation des sols :

La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est de 4950 m2. Dans cette limite la SHON par lot sera définie par une mention portée dans l'acte de vente.



Service de la Préfecture de la Région de Grand Est
62, rue de Metz, 54000 Nancy
03 83 39 20 00
www.aspach-michelbach.fr



Lettre n°8

Lettre n°8

Enquête publique PLU - Aspach-Michelbach

De: Secrétariat VH-AVOCATS <secretariat@vh-avocats.fr>
Envoyé: vendredi 20 novembre 2020 15:32
À: plu@aspach-michelbach.fr
Objet: AFFAIRE ALSATERRE - MARTISCHANG / COMMUNE DE ASPACH LE BAS
Pièces jointes: courrier commissaire enquêteur.pdf; plans.pdf

En vous priant de bien vouloir prendre connaissance du courrier et de la pièce en annexe du présent courriel.

Cordialement

Vadim HAGER

Christian VENTURELLI – Vadim HAGER
Avocats au Barreau de Colmar
Florence TOKIC
Avocat en collaboration
16, rue Crauffour - 68000 COLMAR
Tel. 03.89.24.54.13 - Fax. 03.89.24.56.11
EMAIL : secretariat@vh-avocats.fr

CORONAVIRUS : LE FONCTIONNEMENT DE NOTRE CABINET PENDANT LA CRISE

Nous portons à votre connaissance que notre Cabinet met en œuvre les mesures gouvernementales de lutte contre la diffusion du coronavirus.

Nous proposons des rendez-vous téléphoniques en lieu et place des rendez-vous physiques au Cabinet ; le cabinet étant lui-même fermé à toute personne extérieure.

Notre souhait est de limiter autant que possible l'incidence de ces mesures sur nos relations, étant précisé que l'accueil téléphonique est assuré de 9h00 à 12h00, et de 14h00 à 17h00.

Nous sollicitons par avance votre compréhension.



Nous vous informons que, sauf urgence avérée, le courrier électronique sera traité selon les mêmes modalités que le courrier postal : il y sera donc répondu selon l'ordre d'arrivée.

Christian VENTURELLI – Vadim HAGER

Avocats Associés au Barreau de COLMAR
16 rue Crauffour - Boulevard du Champ de Mars
Angle rue des Bâts - 68000 COLMAR
téléphone 03 89 24 54 13 - télécopie 03 89 24 56 11

Avocat en collaboration : Colmar, le 20 novembre 2020

Florence TOKIC

Monsieur Patrick COULON
Commissaire enquêteur

Uniquement par courriel : plu@aspach-michelbach.fr

vivéf :
n°réf. : VH/HG
affaire : ALSATERRE / Commune ASPACH LE BAS

Monsieur le Commissaire enquêteur,

J'interviens auprès de vous, en ayant été saisi par Monsieur Louis MARTISCHANG, propriétaire des parcelles cadastrées section 32 n°204, 206 et 209, sur la Commune de ASPACH MICHELBAÏCH, et entend formuler, pour son compte, les précisions suivantes quant au projet de PLU.

En effet, les terrains précités sont situés en zone AUa et en zone UD.

Il est rappelé que le dernier plan de prévention des risques d'inondation du bassin-versant de la Doller a été annulé par la Cour administrative d'appel de NANCY, par un arrêt du 8 février 2018 (n°16NC01262).

Néanmoins, la Commune de ASPACH-MICHELBAÏCH, dans le cadre de l'article L101-2 DU Code de l'urbanisme, entend procéder à la modification du PLU, en considération d'un risque d'inondation.

Il y a la volonté de conserver des champs d'épandage de crues, selon les documents préparatoires, dans le cadre de l'élaboration du présent PLU.

Or, Monsieur MARTISCHANG n'entend pas voir perdre son droit de construire, sur les parcelles précitées modifiées, au titre d'un prétendu risque d'inondation.

D'une part, ce risque n'est pas clairement démontré en ce qui concerne ces parcelles, étant rappelé que l'arrêt de la Cour Administrative d'appel de NANCY du 8 février 2018 précité a prononcé l'annulation du plan de prévention des risques d'inondation au motif d'une information incomplète du public, basé sur des documents contradictoires, au sujet du risque d'inondation.

Email secretariat@vh-avocats.fr

membres d'une association agréée, le règlement par chèque est accepté
ne recevoir que sur rendez-vous

Lettre n°9

Christian VENTURELLI – Vadim HAGER

Avocats Associés au Barreau de COLMAR
16 rue Chauffour - Boulevard du Champ de Mars
Angle rue des Blés - 68000 COLMAR
téléphone 03 89 24 54 13 - télécopie 03 89 24 56 11

Avocat en collaboration : Colmar, le 20 novembre 2020

Florence TOKIC

Monsieur Patrick COULON
Commissaire enquêteur

Uniquement par courriel : plu@aspach-michelbach.fr

v/réf. :

n/réf. : VH/HG

affaire : ALSATERRE / Commune ASPACH LE BAS

Monsieur le Commissaire enquêteur,

J'interviens auprès de vous, en ayant été saisi par Monsieur Louis MARTISCHANG, propriétaire des parcelles cadastrées section 32 n°204, 206 et 209, sur la Commune de ASPACH MICHELBACH, et entend formuler, pour son compte, les précisions suivantes quant au projet de PLU.

En effet, les terrains précités sont situés en zone AUa et en zone UD.

Il est rappelé que le dernier plan de prévention des risques d'inondation du bassin-versant de la Doller a été annulé par la Cour administrative d'appel de NANCY, par un arrêt du 8 février 2018 (n°16NC01262).

Néanmoins, la Commune de ASPACH-MICHELBACH, dans le cadre de l'article L101-2 DU Code de l'urbanisme, entend procéder à la modification du PLU, en considération d'un risque d'inondation.

Il y a la volonté de conserver des champs d'épandage de crues, selon les documents préparatoires, dans le cadre de l'élaboration du présent PLU.

Or, Monsieur MARTISCHANG n'entend pas voir perdre son droit de construire, sur les parcelles précitées modifiées, au titre d'un prétendu risque d'inondation.

D'une part, ce risque n'est pas clairement démontré en ce qui concerne ces parcelles, étant rappelé que l'arrêt de la Cour Administrative d'appel de NANCY du 8 février 2018 précité a prononcé l'annulation du plan de prévention des risques d'inondation au motif d'une information incomplète du public, basé sur des documents contradictoires, au sujet du risque d'inondation.

E.mail secretariat@vb-avocats.fr

membres d'une association agréée, le règlement par chèque est accepté
ne reçoivent que sur rendez-vous

Par ailleurs, s'agissant spécifiquement des terrains propriété de Monsieur MARTISCHANG, celui-ci a fait intervenir un bureau d'étude dénommé AMS INGENIERIE, selon plan ci-joint.

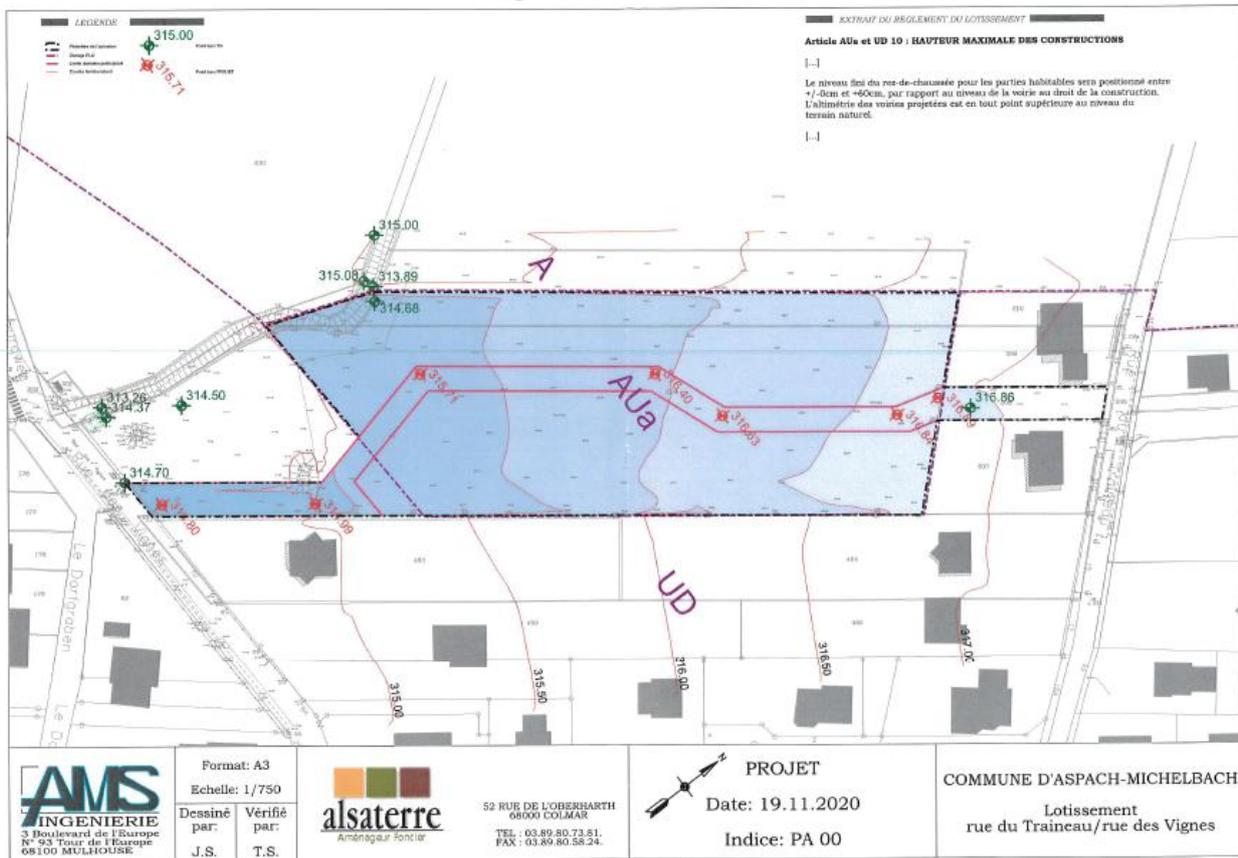
La topographie de ces terrains devant être utilisés pour un projet de lotissement par la société ALSATERRE, qui entend acquérir ces parcelles à Monsieur MARTISCHANG, indique d'une part, le terrain naturel (TN) sur un 1^{er} plan, et d'autre part, sur le projet de la société ALSATERRE, le niveau fini, sur un second plan.

Par rapport à la côte NGF, le projet maîtrise parfaitement un éventuel risque potentiel d'inondation, lequel n'est absolument pas démontré sur ces parcelles.

C'est pourquoi, il est sollicité l'absence de toute modification du caractère constructible desdites parcelles.

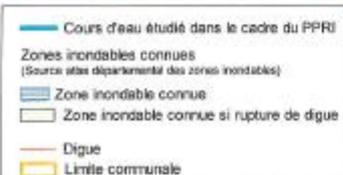
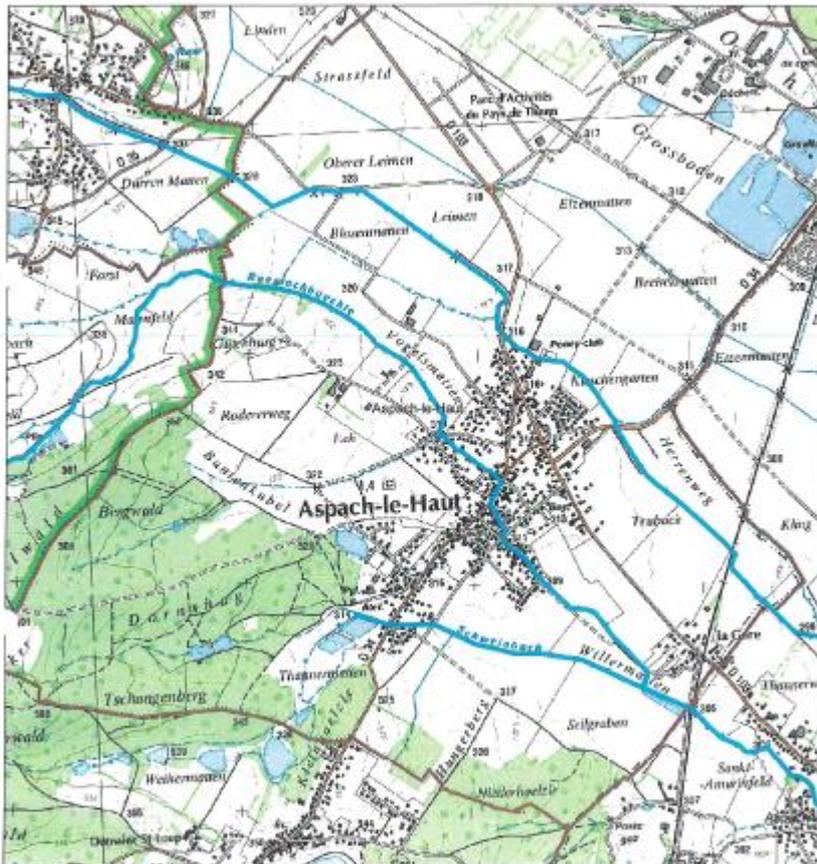
Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.

Vadim HAGER
Avocat

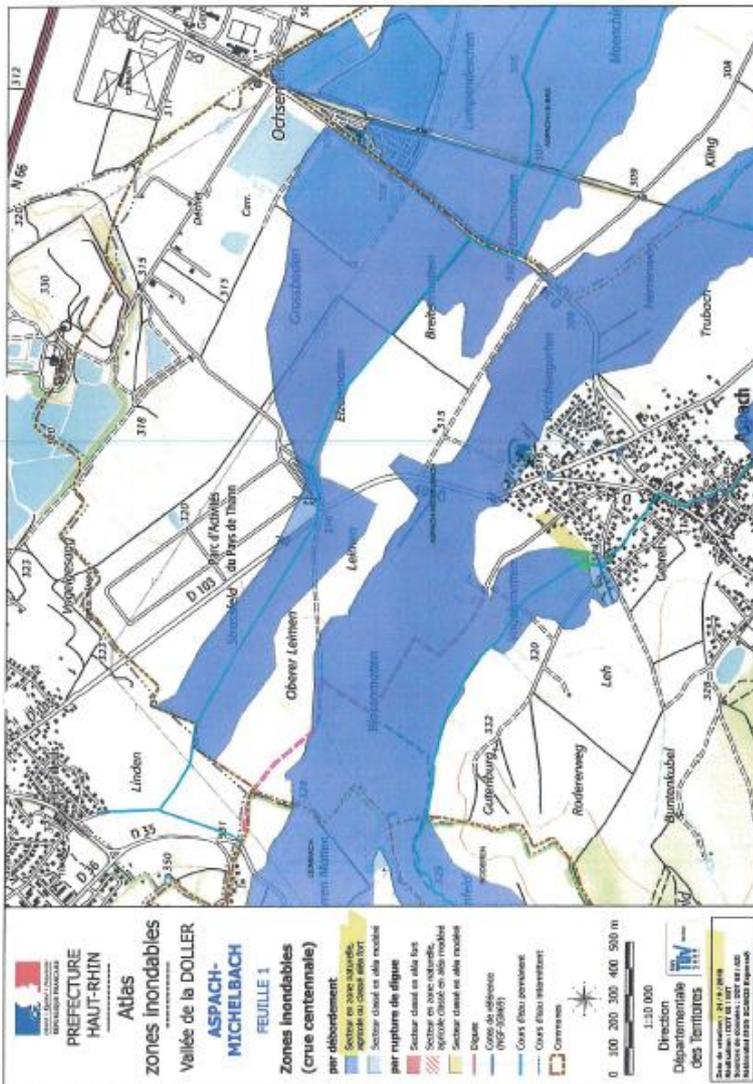





ZONES INONDABLES DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN
 Commune de ASPACH-LE-HAUT
 PPRI du bassin versant de la Doller prescrit le 07/10/2011



Janvier 2012
 Source IGN - Scan25 0, BD CARTE ©



alsaterre3@wanadoo.fr

De: t.schmitt <t.schmitt@amsingenierie.com>
Envoyé: jeudi 19 novembre 2020 14:32
À: alsaterre3@wanadoo.fr
Objet: ASPACH MICHELBACH
Pièces jointes: Inondation Projet.pdf; Inondation TN.pdf

Bonjour,

Vous m'avez interrogé sur le risque potentiel d'inondation de la zone AU située entre la rue des vignes et la rue du traineau.

La ligne piézométrique des plus hautes eaux ne nous est pas connue, aussi il ne m'est pas possible de statuer sur l'inondabilité du secteur.

Néanmoins l'observation de la topographie fait ressortir les éléments suivants :

- La topographie du site est orientée vers Thalweg au Sud / Sud-Ouest et la rue des Vignes.
- A proximité de la zone AU, le fond du thalweg est entre les cotes 313.89m et 313.26m NGF
- Les hauts de berges du fossé sont entre les cotes : 314.00 et 314,70m NGF
- La rue des Vignes est à la cote 314.80m NGF
- L'altimétrie de la zone UD s'échelonne de 314.50m à 315.00m NGF
- L'altimétrie de la zone AU s'échelonne de 314.80m à 316.80m NGF
- L'altimétrie de la zone AU est plus élevée que la rue des vignes qui suit le tracé du thalweg.

Compte tenu de ces observations on peut conclure que le risque inondation s'amenuise à mesure que l'on s'éloigne du Thalweg et de la rue des Vignes.

Vous trouverez en pièce jointe les représentations graphique du constat établi.

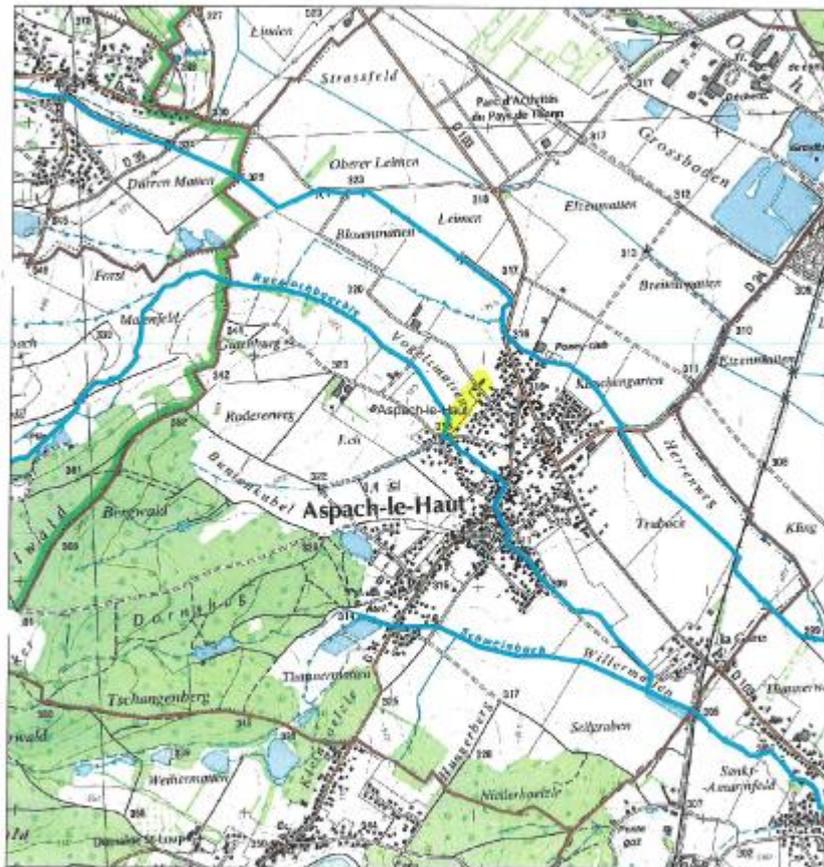
Meilleures salutations

Thomas SCHMITT - 0609893632

AMS INGENIERIE
Bureau du Haut-Rhin
 3 boulevard de l'Europe
 N°93 Tour de l'Europe
 68100 MUELLHAUSEN
 03.89.48.33.36
 t.schmitt@amsingenierie.com

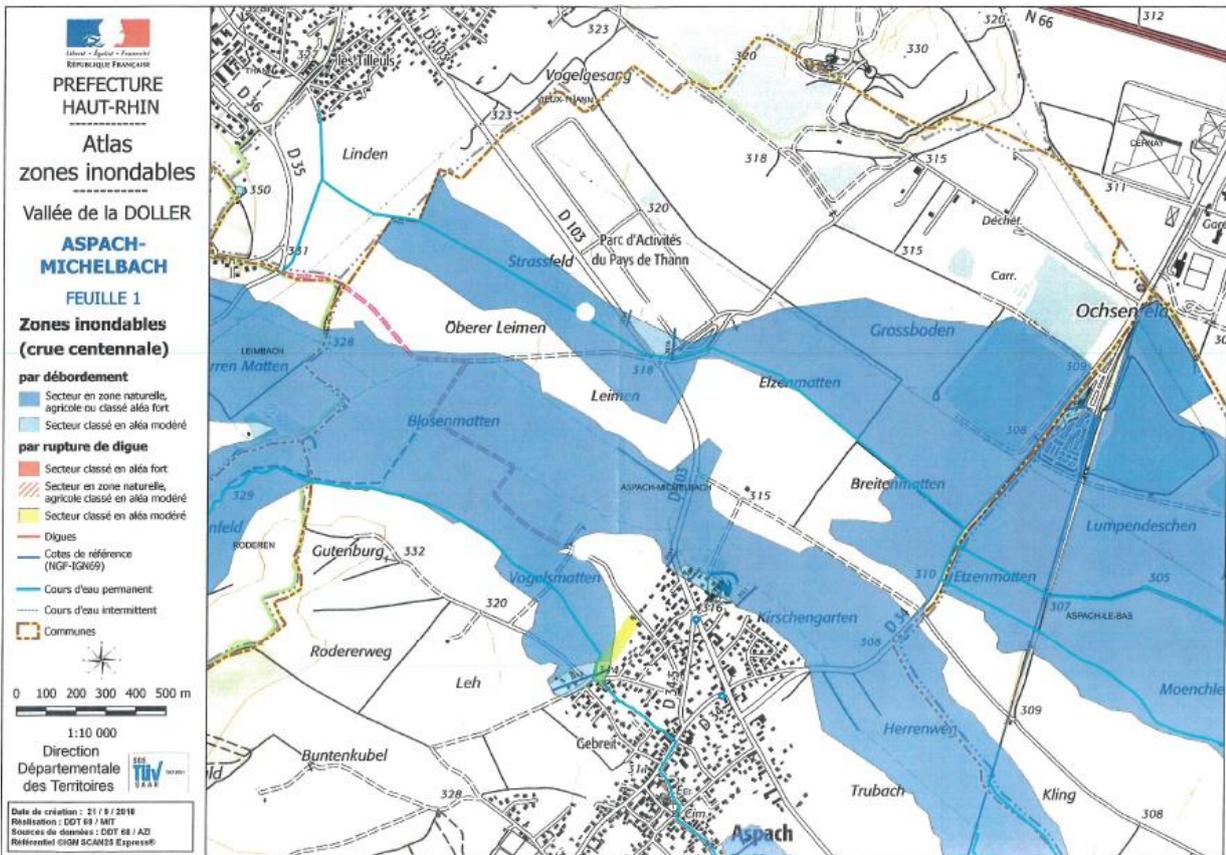
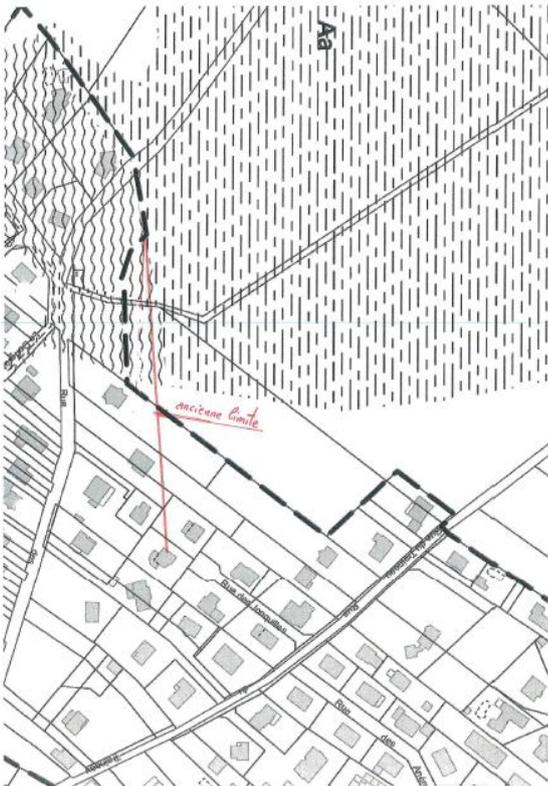


ZONES INONDABLES DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN
Commune de ASPACH-LE-HAUT
PPRI du bassin versant de la Doller prescrit le 07/10/2011



- Cours d'eau étudié dans le cadre du PPRI
- Zones inondables connues
(Source atlas départemental des zones inondables)
- Zone inondable connue
- Zone inondable connue si rupture de digue
- Digue
- Limite communale

Janvier 2012
Source IGN® : Scan25®, BDCARTO®



Lettre n°10

Eric ROTH
72 rue Principale
Michelbach
68700 ASPACH-MICHELBACH
Tél : 06 42 79 97 24
mail : ericlumax@gmail.com

Michelbach, le 19 novembre 2020

Monsieur le Commissaire enquêteur
Mairie
1, Place Rochetoirin
Aspach-le-Haut
68700 ASPACH-MICHELBACH

OBJET : Plan local d'urbanisation
E.L. : 1

Monsieur le Commissaire,

Je suis propriétaire des parcelles 93 + 95 + 114/22 + 110/23 + 98, section 1 lieu dit **Retzengraben**, situé au 13 rue de la forêt à Michelbach (délimitées en vert sur le document ci-joint).

Je souhaiterais un nouveau tracé de la zone constructible dans le but d'optimiser la surface actuelle. Le tracé de la commune est indiqué sur le document en jaune. J'ai tracé mon souhait en bleu.

Cette demande de modification change peu la surface totale du terrain (environ 1 are). En effet la bande de terrain située au nord (22/114) est inutilisable car trop étroite. Il vaut mieux la supprimer et rajouter une partie côté ouest (parcelle 95).

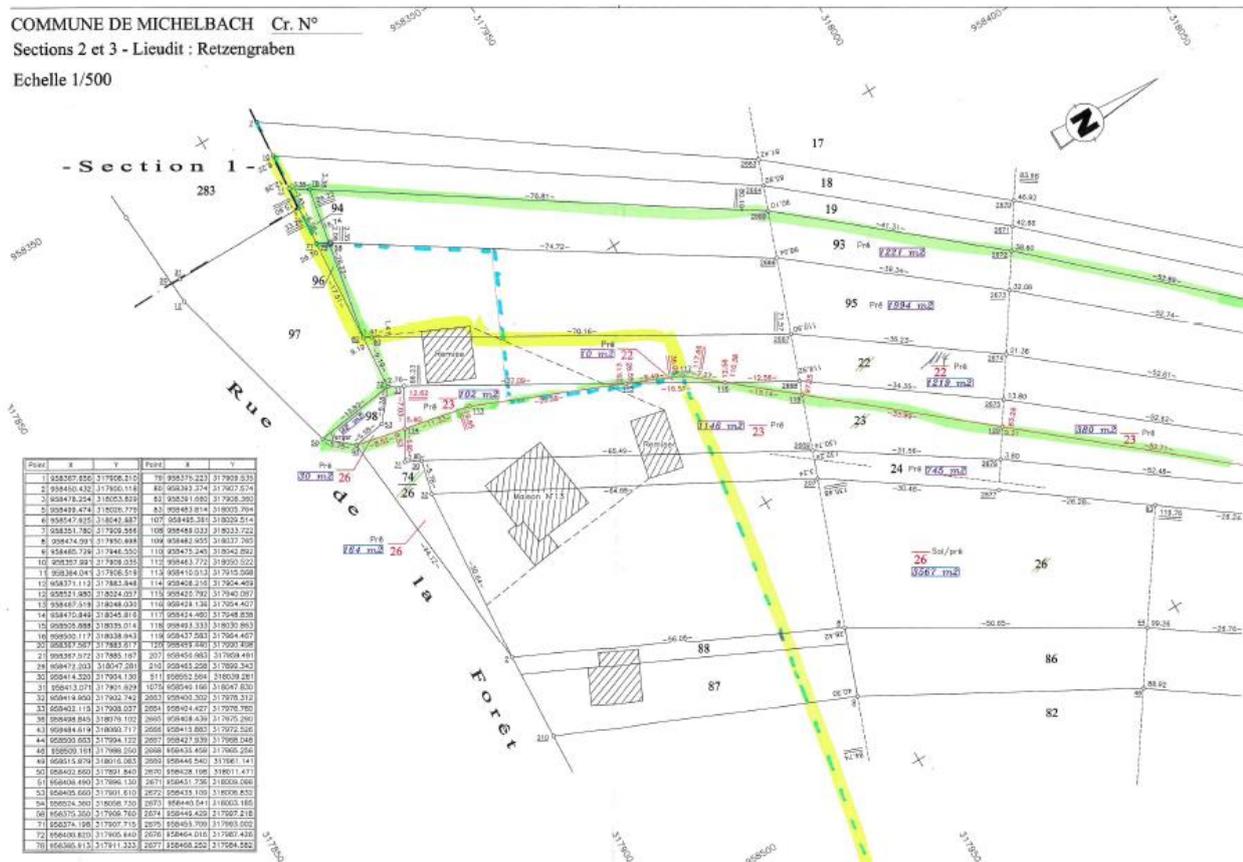
Je vous remercie pour la prise en compte de ma demande.

N'hésitez pas à me contacter pour plus de précisions.

Dans cette attente, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire, mes salutations distinguées.



COMMUNE DE MICHELBACH Cr. N°
Sections 2 et 3 - Lieudit : Retzengraben
Echelle 1/500



Lettre n°11

Michelbach, le 29/11/2020

Roth Jacqueline
17 rue principale
68700 Michelbach

Madame, Monsieur,

Je souhaiterais une révision du tracé
du PLU en zone UA au 17 rue
principale à Michelbach
Tracé bleu sur le plan

Cordialement J. Roth

Annexe : plan joint

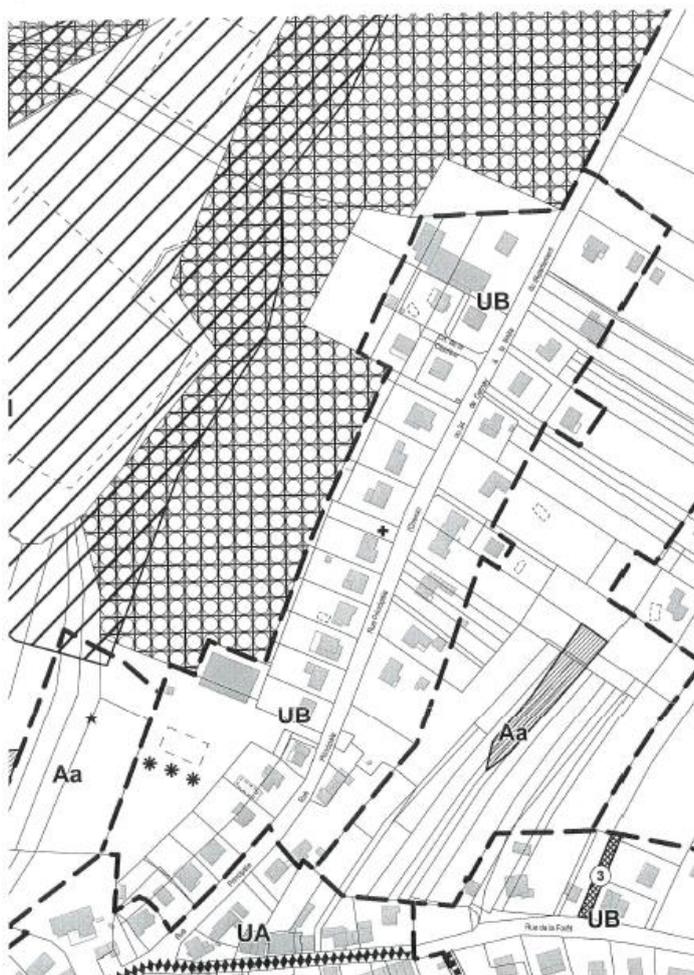


Lettre n°12

Le samedi le 21-11-2020

*Je soussigné WEISS Gérard demeurant
58, Rue Principale 68400 MICHELBACH
demande que le terrain derrière la maison
sur lequel il y a l'assainissement^{guy} passe
sera constructible pour les petits enfants.
Merci de considérer ma demande.
Cordiales salutations*

Gérard



Lettre n°13

24/11/2020 -

Monsieur P. COULON

Mme KIPPELEN Andrée
Mme SCHNEBELON
Jacqueline
17 rue de Rome -

Commissaire enquêteur, nous avons une
requête concernant le zonage de notre
terrain en orange sur le plan -
Aujourd'hui cet terrain est en zone Aa,
bonne dimension qu'il soit en zone
UTB ou UA - Dans le passé l'accès aurait
pu se faire par le lotissement du Baron -
Depuis l'achat par M DANZER cet accès
est exclu - l'achat d'un passage chez M.
LECOMI pourrait permettre le passage -
Aujourd'hui il y a également le terrain
qui vient de la rue principale - La largeur
sur le plan devrait le permettre -



Lettre n°14



MAIRIE D ASPACH MICHELBACH

A l'attention de Monsieur Le Maire

Aspach Michelbach, le lundi 16 novembre
2020

Objet : Demande de modification de la zone de Gravière Nb2 concerne la parcelle 67 section 28

Madame, Monsieur,

Le PLU de la commune étant actuellement en enquête publique je vous demande de bien vouloir ajouter 10 mètres supplémentaires à la zone de gravière actuellement prévue.

En effet la préfecture nous impose une bande de protection qui ne peut servir à l'exploitation proprement dite. Si cette bande de protection est déplacée sur la parcelle 67 cela nous permettrait une exploitation complète de la parcelle 66.

Ci-joint le plan des parcelles concernées afin de clarifier notre demande.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Le gérant

GRAVIERES DE LA THUR SARL
Z.A. rue des Genêts - BP 10184
68703 ASPACH LE HAUT
Gravières :
Tél. 03 89 39 91 85 Fax 03 89 39 80 32
Bureaux :
Tél. 03 89 82 53 18 - Fax 03 89 82 85 19
Email : info@gravieresdelathur.fr

Beaumgard Frédéric

Gravières et TP de la Thur sarl - Capital de 102.000.00 € - N° Siret : 380 588 210 000 19 - APE : 0812Z
Siège social : 22 Rue Principale 68700 Michelbach TVA : FR49 380 588 210

