

PRÉFECTURE de Bas-Rhin.

COMMUNE de MITTELHAUSEN

## REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

pour :

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.C.O.T.)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

CARTE COMMUNALE

(1)  INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

DÉLIMITATION DES ZONES D'ASSAINISSEMENT (COLLECTIF OU NON COLLECTIF), DES ZONES NÉCESSITANT DES MESURES DE MAÎTRISE DU DÉBIT, DE L'ÉCOULEMENT, DE LA COLLECTE OU DU STOCKAGE ..... DES EAUX PLUVIALES.

AUTRES : .....

relatif à :

ELABORATION du PLU  
et au  
Zonage d'assainissement collectif et non collectif  
de la commune de MITTELHAUSEN.

(1) Cocher la case correspondante

## OBJET DE L'ENQUÊTE

Élaboration du PLU de Mittelhausen, et du zonage  
d'aménagement collectif et non collectif

## ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Arrêté n° E1300003/67 en date du : 20/2/2013

de Monsieur le Maire de : du 5/3/2013 (numéro 2)  (1)

de Monsieur le Préfet de : Président du Tribunal Administratif de Strasbourg  (1)

### Président de la

### commission d'enquête :

Membres titulaires :

M. DELPEINT Paul qualité Commissaire Enquêteur  
M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M. \_\_\_\_\_ qualité Jean-Paul DELPEINT  
M. \_\_\_\_\_ qualité Commissaire Enquêteur  
M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

Membres suppléants :

M. BUEHTEIT Edmond qualité Commissaire Enquêteur Suppléant  
M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

### Durée de l'enquête :

Date d'ouverture : 2 Avril 2013 <sup>33 jours</sup> Date de clôture : 3 Mai 2013

Siège de l'enquête : Mairie de Mittelhausen

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête :  
Heures d'ouverture de la Mairie de Mittelhausen

## CE REGISTRE D'ENQUÊTE

comportant : 18 feuillets non mobiles cotés et paraphés par le Commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête à \_\_\_\_\_

## RÉCEPTION DU PUBLIC PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR OU PAR LE PRÉSIDENT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- Le Commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête recevra le public au siège de l'enquête :

le 2 Avril 2013 de 9 heure 00 à 12 heure 00  
le 9 Avril 2013 de 17 heure 00 à 20 heure 00  
le 20 Avril 2013 de 9 heure 00 à 12 heure 00  
le 26 Avril 2013 de 13 heure 00 à 18 heure 00  
le 3 Mai 2013 de 14 heure 00 à 17 heure 00

- Le Commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête recevra le public à (2) \_\_\_\_\_

le \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heure \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heure \_\_\_\_\_  
le \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heure \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heure \_\_\_\_\_  
le \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heure \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heure \_\_\_\_\_  
le \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heure \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heure \_\_\_\_\_  
le \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heure \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heure \_\_\_\_\_

- Une réunion publique a été, n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

(1) Cocher la case correspondante.

(2) Indiquer autre lieu de réception du public (Mairie de \_\_\_\_\_).

(3) Rayer la mention inutile.



## OBSERVATIONS DU PUBLIC

ouverture de l'enquête publique relatif au PUV de Nittelhausen  
début de la phase N° 1 le Mardi 2 Avril 2013 à 9h.

N° 1 PETER Appel 7, rue de Goulise  
67 350 NITTELHAUSEN

Zone "Auf der Ostermatt" IAU N° 3

• Pourquoi une zone "Nj" alors que l'ensemble  
des institutions prône la construction "maie" sur le  
minimum de terrain ? Or on a l'impression de la  
politique foncière (privatisation des terres) soutenue par  
le conseil général et autres institutions régionales.

• Les zones "d'extension" sont modifiées par  
rapport à la 1ère enquête publique (IAU N° 1 et 3) or  
à l'époque les premières extensions étaient prévues  
"rue Ostermatt" pour ou à cause de la construction du  
réseau d'assainissement. Si les futures zones d'extension  
prioritaires devront bénéficier d'un réseau "séparé"  
(eau claire et eaux usées) il serait souhaitable de  
faire passer ce réseau par le chemin "Ostermatt".

En effet cela éviterait de reprofiter le réseau rue des  
Vergers, c'est à dire "morser" complètement cette rue et  
poser deux réseaux (le réseau existant rue des vergers  
étant juste suffisant pour les eaux usées d'une nouvelle  
extension - et encore à voir -)

• Voir également le problème des accès des zones  
"constructibles" situées entre les zones "Nj" et les parties  
déjà construites (ex. AR rue vergers)



2) Lettre du Rebinet d'Experts Associés CHRISTMANNSCHMIDT.  
représentant les intérêts de M<sup>r</sup> SCHMIDT J. Charles demeurant à  
Würgenstein et de M<sup>r</sup> Müller Alain demeurant à Nittelhausen.  
(Lettre datée du 19/31/2013 reçue au domicile de l'Commission  
experte).

1994-2013

1994-2013



Monsieur Jean-Paul Delpoint  
Enquête PLU Mittelhausen  
21 rue Hofacker  
F-67205 Oberhausbergen

Luxembourg, le 19 mars 2013

## **PLU MITTELHAUSEN**

Monsieur le Commissaire enquêteur,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ce courrier est resté sans réponse.

En conséquence, je fais parvenir copie des courriers adressés à Madame le Maire.

Je vous prie d'en prendre connaissance et de les confronter au projet PLU arrêté.

Je vous propose de nous entretenir lors de la réunion du 20 avril 2013 à 10h00.

Si cette date et horaire ne devaient pas vous convenir, je vous serais reconnaissant de me faire connaître vos disponibilités pour un rendez-vous, lors d'une des deux dernières réunions des 26 avril et 3 mai 2013.

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

Cordialement,



Arnaud Schmitt  
Avocat à la Cour



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

Luxembourg, le 27 juin 2012

**Courrier RAR**

**Projet Plan Local Urbanisme**

Madame le Maire,

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

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

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

Mes mandants contestent ce projet, pour les raisons suivantes :

I.

Le projet de classer en zone agricole les parcelles ne correspond en rien à la réalité des faits, tel qu'admis par votre commune depuis plus de 30 ans.

Les parcelles se situent dans un secteur sur lequel sont implantés plusieurs constructions à usage d'habitation (13, 14, 19, 20, 21 section 23 de votre commune), et qui de ce fait ne font plus l'objet d'une exploitation agricole depuis la date de délivrance des permis de construire relatifs aux dites constructions.

La parcelle 15 n'est quant à elle plus mise en valeur dans le cadre d'une exploitation agricole depuis des décennies.

Dans les faits, les parcelles dont vous projetez le classement en zone agricole correspondent depuis des décennies, à des zones naturelles à usage d'agrément (jardins pour les parcelles abritant des constructions à usage d'habitation, verger pour la parcelle n°15).

II.

L'exploitation agricole des parcelles est impossible en l'état actuel, contraire à leur destination, et aux autorisations délivrées par votre propre commune d'y ériger des constructions à usage d'habitation.

Le classement en zone agricole des parcelles entrainerait par ailleurs un préjudice inique dans le chef de mes mandants.

Le classement en zone agricole supposerait en effet que les terres soient mises en valeur par un exploitant agricole, et supposerait donc que les parcelles jusqu'alors réservées à un usage d'agrément, fassent l'objet d'une location à un exploitant agricole.

### III.

L'accès aux parcelles 13, 14 et 15 de la section 23 se faisaient jusqu'à récemment par le chemin rural longeant la route allant de Wingersheim à Mittelhausen et les parcelles 20 et 21 de la section 23.

Ce chemin rural a été aliéné par votre commune au profit d'un habitant limitrophe.

Le second chemin d'accès aux parcelles est censé se faire par un chemin rural de Wingersheim.

Ce chemin, dans les faits, n'existe plus.

Mes mandants souhaitent, dans ce contexte, que la commune l'éclaire quant aux voies d'accès aux parcelles.

Concernant les parcelles 13 et 14 de la section 23, la commune de Mittelhausen a autorisé une construction du côté de la route de Gingsheim sur la quasi intégralité de la largeur du terrain.

Cette construction ne laisse pas de possibilité au passage d'un véhicule agricole pour accéder à l'arrière des parcelles 13 et 14.

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

### IV.

Les constructions existantes sur la section 23 de votre commune font l'objet d'un projet de classement en zone Nb.

Le tracé tel qu'il apparaît sur le plan de zonage présenté lors de la réunion du 8 juin 2012 longe les constructions existantes et coupe même en deux la construction sur la parcelle 19.

Ce tracé, qui a été qualifié par Madame Arbogast elle-même de « sévère » lors de la réunion, doit apparemment faire l'objet d'une modification qui verrait les limites des zones dites zone Nb étendues de dix mètres au-delà des limites de construction.

Ceci constitue un simple entérinement des faits alors que certaines extensions, abris, cabanes de jardin, y sont déjà implantés.

Mes mandants relèvent par ailleurs le récent permis de construire accordé au propriétaire de la parcelle 19 qui s'est vu autorisé à rajouter une extension à la construction existante, entraînant une augmentation substantielle de la SHON de la dite habitation.

Une telle autorisation a également été délivrée à un autre habitant de la commune sur le secteur proche de l'Eglise de Hohatzenheim, dont les caractéristiques semblent identiques à celles de la section 23.

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



## Conclusion

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Arnaud Schmitt  
Avocat à la Cour

Annexe

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

Luxembourg, le 3 décembre 2012

**Courrier RAR**

**Projet Plan Local Urbanisme**

Madame le Maire,

Je reviens à mon courrier daté du 27 juin 2012.


Ce dernier est resté sans réponse.

Permettez-moi de vous faire part de mon étonnement quant à votre absence de réaction suite aux questions circonstanciées qui vous ont été posées dans ce courrier dans le cadre du processus de concertation en vue de la préparation du plan local d'urbanisme de la commune de Mittelhausen.

L'efficacité d'une concertation suppose que les commentaires des administrés soient pris en considération et fassent l'objet d'un traitement adapté.

Je vous réitère ma disponibilité pour un éventuel entretien afin d'aborder les points qui ont été soulevés.

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



Arnaud Schmitt  
Avocat à la Cour



- N:3)
- 3 demandes d'information.
  - 1 requête écrite
  - 1 lettre envoyée au Commissaire enquêteur

cloture de la séance N:1 à 12<sup>h</sup>00.



**Jean-Paul DELPEINT**  
Commissaire Enquêteur

Séance N: 2 du Mardi 9 Avril 2013

ouverture à 17<sup>h</sup>00

- 1) Remise lettre de M<sup>me</sup> GRAY Nilid  
demeurant au 6 Rue des Artisans à  
D. Hellhausen 67145.  
La lettre porte sur 2 sujets. 2 plans sont annexés  
1 certificat d'urbanisme  
1 plan de zone en 1/2000<sup>ème</sup>

M. et Mme GRADT Michel  
6 rue des Artisans  
67170 - MITTELHAUSEN

Mittelhausen le 09 Avril 201

Monsieur Delpeint Jean - Paul

Monsieur le Commissaire,

Suite à l'enquête publique concernant le  
PLU de MITTELHAUSEN que je viens de consulter,  
je voudrais formuler deux remarques.

Je vous joins donc, sur feuilles séparées les  
remarques concernant:

- 1) l'alignement de la zone Nj (parcelles 326 -  
238 et 240.)
- 2) demande de rétrocession sur la parcelle Section 3 n°-2

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

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

*Gradat Michel*

# 1) ALIGNEMENT DE LA ZONE Nj

(parcelle 326 - 238 et 240)

Sur le projet du PLU, le découpage des zones montre clairement une exclusion des parcelles 326- 238 et 240 des zones constructibles qui se situent de part et d'autre.

Je veux citer d'une part les zones UB et IAU OA n°3 d'autre part la zone UB OA n°4.

Je voudrais également connaître la route d'accès pour la zone IAU OA n°3. Pour l'instant il est fait mention d'un chemin rural.

Je propose que les 2 zones Nj de part et d'autre de UB OA n°4 soient validées comme zones constructibles.



2) RETROCESSION sur la parcelle section 3 n°-2.

Je ne comprends pas la nécessité de l'élargissement de la rue des hirondelles à cet endroit; la visibilité à la sortie sur la rue Principale ne sera pas améliorée.

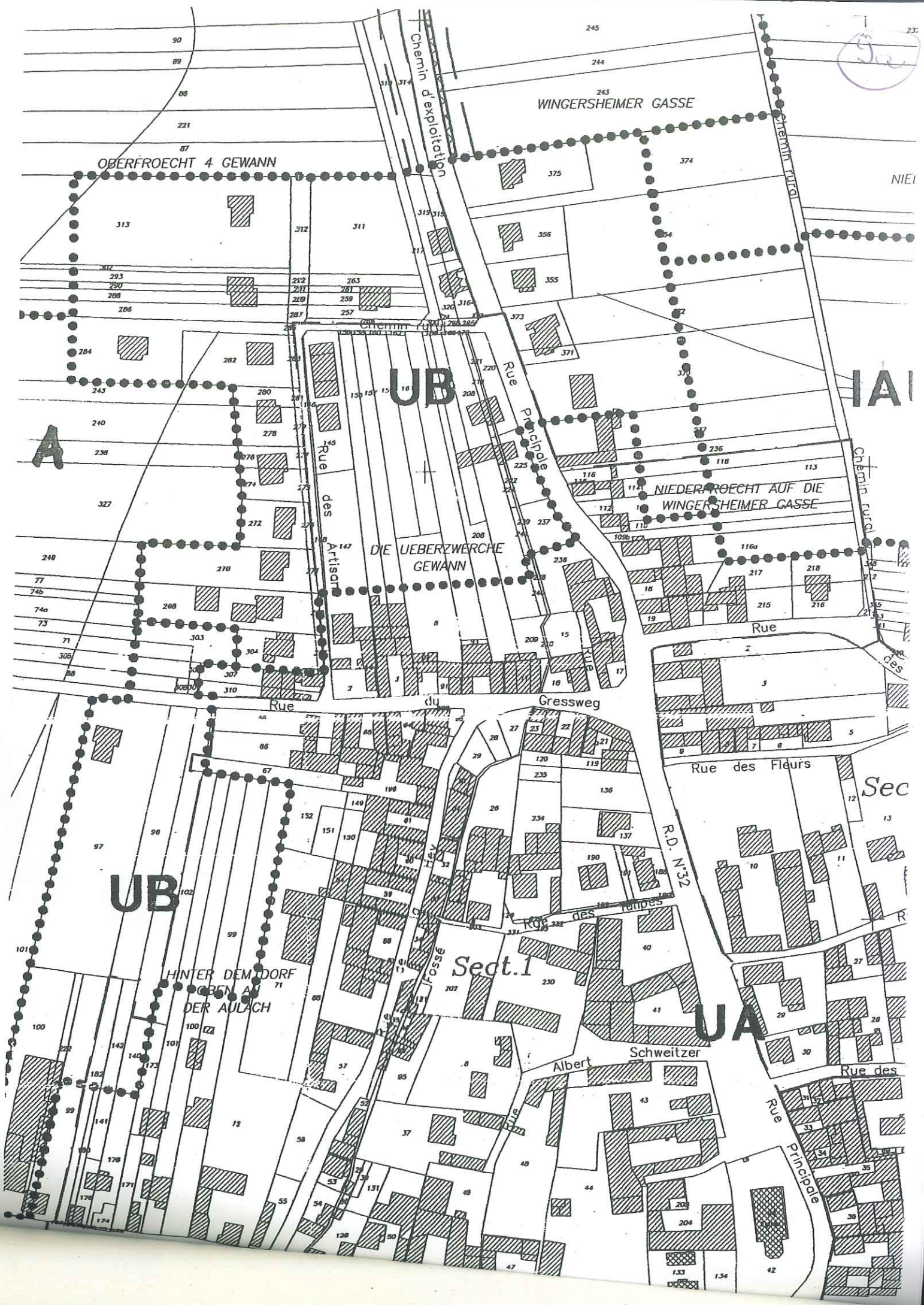
En tous cas le terrain restant perdra une grande partie de sa valeur, ce que je ne peux pas accepter dans l'état.

Je demande, dans le cas de la rétrocession telle qu'elle est planifiée, que soit procédé à un échange de terrain de 7,12 ares dans la zone constructible IAU OA n°-1 et 3.

Pour sécuriser cet endroit, il me semblerait plus pertinent de mettre la rue des hirondelles en sens unique en venant de la rue Principale jusqu'à la prochaine intersection vers la nouvelle route qui a été créée à partir de la zone de décharge des bouteurs à verre et reliée à la RD 32.



*Handwritten signature or initials in a circle*



OBERFROECHT 4 GEWANN

WINGERSHEIMER GASSE

**UB**

**IAI**

DIE UEBERZWERCHE GEWANN

NIEDERFROECHT AUF DIE WINGERSHEIMER GASSE

**UB**

Sect. 1

**UA**

HINTER DEM DORF  
OBERN AULACH  
DER AULACH

Schweitzer

Albert

Rue des

Rue

Principale

R.D. N°32

Rue des Fleurs

Gressweg

Rue du

Rue des Artisan

Rue de l'Église

Chemin d'exploitation

Chemin rural

Chemin rural

des

Sec

R

Rue

des

Principale

Rue

des

Principale

Rue

des

Principale

Rue

des



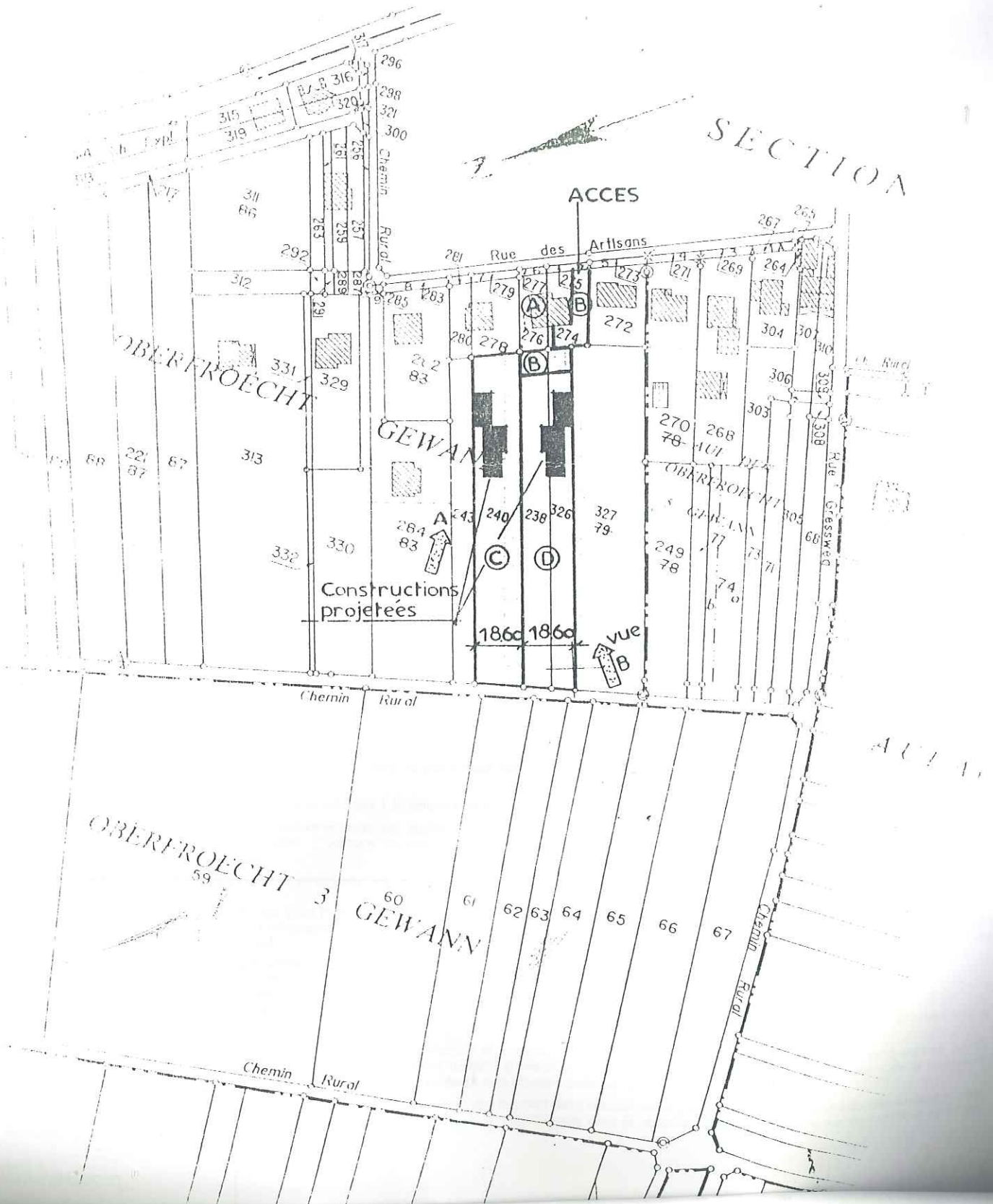
# PLAN MASSE ECHELLE 1/2000

Propriété de Mr & Mme Michel GRADT A 67 170 MITTELHAUSEN  
SECTION 23 PARCELLES N° 240+238+326 SURFACE 4347 m<sup>2</sup>

96 (2)

## LEGENDE :

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







<p><b>CADRE 6: DROIT DE PREEMPTION</b></p> <p><b>SANS OBJET</b></p> <p>Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.</p>	<p><b>CADRE 6 bis: BENEFICIAIRE DU DROIT</b></p> <p><b>au bénéfice de:</b></p> <p>Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.</p> <p><b>SANCTION</b> : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.</p>
--	---

**CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**  
 Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme

<b>TAXES</b>	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe locale d'équipement.	taux catégorie 1 : 1,00 % taux catégorie 3 : 1,00 % taux catégorie 5-1 : 3,00 % taux catégorie 6 : 3,00 % taux catégorie 8 : 3,00 %	taux catégorie 2 : 1,00 % taux catégorie 4 : 3,00 % taux catégorie 5-2 : 3,00 % taux catégorie 7 : 3,00 % taux catégorie 9 : 3,00 %
<input type="checkbox"/> Taxe complémentaire à la taxe locale d'équipement en région d'Ile-de- France.	Taux : %	
<input type="checkbox"/> Taxe spéciale d'équipement de la Savoie.	Taux : %	
<input type="checkbox"/> Taxe départementale des espaces naturels sensibles.	taux catégorie 1 : % taux catégorie 3 : % taux catégorie 5-1 : % taux catégorie 6 : % taux catégorie 8 : %	taux catégorie 2 : % taux catégorie 4 : % taux catégorie 5-2 : % taux catégorie 7 : % taux catégorie 9 : %
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme, et de l'environnement.	Taux : 0,25 %	
<input type="checkbox"/> Redevance pour création de bureaux ou de locaux de recherche en région d'Ile-de-France.	Taux de la zone: EUR au m <sup>2</sup> .	
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive (lorsque les fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive.)		
<input type="checkbox"/> Versement pour dépassement du plafond légal de densité.	PLD de :	
<b>PARTICIPATIONS</b>	<i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.</li> <li>• par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.</li> </ul>	
<b>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</b>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Participations pour équipements publics exceptionnels ( article L.332-8 )	
<input checked="" type="checkbox"/>	Cession gratuite de terrains ( article L. 332-6-1-2 <sup>ème</sup> -e ).	
<b>Participations préalablement instaurées par délibération.</b>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Participation pour raccordement à l'égout ( article L. 332-6-1-2 <sup>ème</sup> -a ).	
<input type="checkbox"/>	Participation pour non réalisation d'aires de stationnement ( articles L. 332-6-1-2 <sup>ème</sup> -b ). Montant fixé à: EUR . Ce montant est actualisé tous les ans au 1 <sup>er</sup> novembre, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (article L.421-3 du code de l'urbanisme)	
<input type="checkbox"/>	Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L. 332-6-1-2 <sup>ème</sup> -d ). Délibération du conseil municipal du:	
<input type="checkbox"/>	Participation des riverains en Alsace et Moselle ( article L. 332-6-1-3 <sup>ème</sup> ).	
<input type="checkbox"/>	Participation en programme d'aménagement d'ensemble ( article L. 332-9 ). (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat).	
<input type="checkbox"/>	Participation du constructeur en ZAC ( article L. 311-4).	



CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 421-5 DU CODE DE L'URBANISME					
RESEAUX	Desserte	Capacité	sera desservi: service ou concessionnaire	vers le	date non déterminée
Voie(s) publique(s)	desservi	suffisante			
Eau potable	desservi	suffisante			
Assainissement	desservi	suffisante			
Electricité	desservi	suffisante			

#### CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le terrain étant situé en zone A du Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration, le permis de construire pourrait se voir opposer un sursis à statuer.

#### CADRE 10 : POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME ( Case cochée ci-dessous )

- Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1, 2<sup>ème</sup> alinéa)  
 Toutefois en cas de démolition des bâtiments existants :  
 Les règles d'urbanisme (voir cadre 3) empêchent de reconstruire de la même façon le(s) bâtiment(s) existant(s) sur le terrain de la demande.  
 Une reconstruction n'est possible qu'à concurrence de la surface hors-cœuvre nette mentionnée au cadre 4 (5<sup>e</sup> colonne) sur le terrain de la demande.
- Le terrain ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1, 2<sup>ème</sup> alinéa) au(x) motif(s) que:

#### CADRE 11 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du ministre ou de son délégué chargé :

#### CADRE 12 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :

##### Demande de permis de construire

**ATTENTION :** Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 EUROS, en application de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Le présent certificat comprend 4 pages

Pour toute demande de renseignements,  
s'adresser :


Direction Départementale de  
l'Équipement

A.D.S. Saverne-Hochfelden  
Rue de Maennolsheim  
Ouverture au public le matin  
67700 SAVERNE

☎ : 03-88-01-86-46

Le 10/8/2004

Le Préfet,

  
François ADAM

Copie du certificat est adressé au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui-même, ni de son mandataire.

#### INFORMATIONS

##### DUREE DE VALIDITE :

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai d'un an à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même des taxes et participations d'urbanisme.

Un délai plus long peut être mentionné au cadre 9.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien de la décision de justice n'est assurée. Il appartient au demandeur de...



**PROLONGATION DE VALIDITE** (article R 410-18 du code de l'urbanisme):

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, **par période d'une année**, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

**RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE** (Articles L.421-2 et R.421-1-2 du code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors oeuvre nette n'excède pas 170 m<sup>2</sup>.

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre brute, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre brute).

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

Elargissement rue des Hirondelles

Elargissement voirie





Remettre de la fin à 20<sup>11</sup>/15.

- 1 lettre déposée (3 feuillets - 2 plans)
- 7 demandes d'information.

**Jean-Paul DELPEINT**  
Commissaire Enquêteur



le 12 avril 2013 Reçu lettre avec AR (datée du 11/4/2013)  
du vice-président de l'établissement pour enfants "Le Ws Hof"  
reçu au domicile du Commissaire Enquêteur



**Jean-Paul DELPEINT**  
Commissaire Enquêteur

(M)  
dis  
Po  
A  
24  
23  
22  
21  
20  
19  
18  
17  
16  
15  
14  
13  
12  
11  
10  
9  
8  
7  
6  
5  
4  
3  
2  
1

Strasbourg, le 11 avril 2013

**Monsieur Jean-Paul DELPEINT**  
**Enquête PLU Mittelhausen**  
**21 rue Hofacker**  
**67205 OBERHAUSBERGEN**

Recommandé avec  
Accusé de réception

Objet :  
Nouveau projet PLU de  
Mittelhausen

Monsieur le Commissaire,

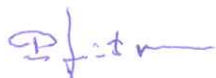
Nous avons pris connaissance du nouveau projet PLU de Mittelhausen. Lors du projet PLU arrêté le 22/09/2003, nous avons fait les observations suivantes que nous confirmons à nouveau :

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

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

Le Vice-Président,

B. PFISTER





# Leuca N° 3

ouverture le samedi 20 avril 2013 à 9<sup>h</sup>00.

1)

Nichol KUSSER 3 Rue Du Clair 67170 Ritz-les-Bains

est le propriétaire des parcelles 54 - 74 - 75, lances les remarques suivantes :

- Parcelle 54 et 74 : passe en NT. Il n'y a pas de maison qui ne puisse pas mettre un jardin ou un de jardin sur ces terrains.

- Parcelle 75 : projet en II AU. Cette parcelle est bâtie sur des terrain, au bord d'un ruisseau, avec 3 mètres de largeur de la rue principale. Elle pourrait être urbanisée sur quatre plots, l'existence d'un jardin existant. De plus, ces constructions ne seraient pas visibles, au de la rue principale. Je m'oppose donc au projet actuel en IUA.  
Cependant il est remarquable @, d'ailleurs.

également populeuse, ce qui est l'essentiel dans sa partie  
haute, avec des jupes de terre. Sur la partie basse,  
ce n'est qu'un mur de soutènement sans intérêt architectural.

J'ai demandé que le déclassement.

Je demande également le maintien de mes 2 parties sur la  
rue principale à partir de mon terrain.

20/04/13

JLL

2) Remise d'une lettre de ~~Mme et M~~ <sup>M. Fritschy Janique</sup> Feldmann, ~~habitant~~ <sup>habitant</sup> hameau  
GAEZ de 4 parts. 30 Rue principale à Nittelhausen.  
Annexes = 1 plan de masse au 1/5000 ;  
= 1 plan de masse au 1/1000.



Mittelhausen le 18 avril 2013

Laure Feldmann et Fritsch Damien  
GAEC des 4 Ponts  
30 rue principale  
Mittelhausen  
67170 Mittelhausen

Mr Delpeint Jean – Paul  
commissaire enquêteur PLU

**Objet : réclamation lors de l'enquête publique du PLU de Mittelhausen, demande de modification.**

Cher commissaire enquêteur,

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

En effet, nous **demandons une modification de zonage** au lieu dit Niederweiher, section 26 parcelle 2. Sur cette parcelle nous avons actuellement une étable vache laitière construite en 2010. A ce projet, doit dans les années à venir, se joindre un logement de fonction qui se justifie par la présence de 99 vaches laitières actuellement présente sur le site. Seul problème, l'emplacement prévu de ce logement de fonction ne se situe pas dans le périmètre constructible de la zone agricole constructible.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Par ailleurs, il nous faudra dans les années à venir développer et moderniser notre outil de travail en construisant un hangar de stockage (projet matérialiser sur le plan) et peut être d'autres bâtiments attenants. Notamment pour le stockage de fourrage et de matériel qui pour l'instant se situe sur un autre site générant des aller et venues entre les deux.

Nous voulons insister sur le point que ce logement de fonction devra s'intégrer au mieux dans le paysage et ne devra en aucun cas être dépourvu d'aménagements paysagers.

La visibilité de la route départementale ne sera a notre avis très peu déranger puisque nous voudrions rester a 30 m de celle - ci (cf. plan ci-joint). La réglementation souhaitant une bande de visibilité de 15m. Cette distance de 30m nous semble donc honorable.

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

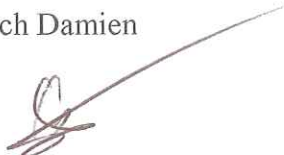
Nous vous prions donc de prendre en compte notre requête lors du rapport que vous établirez, et sommes certains que vous comprendrez le bien fondez de notre demande.

Nous vous prions d'accepter nos meilleures salutations.

Laure Feldmann







Fritsch Damien



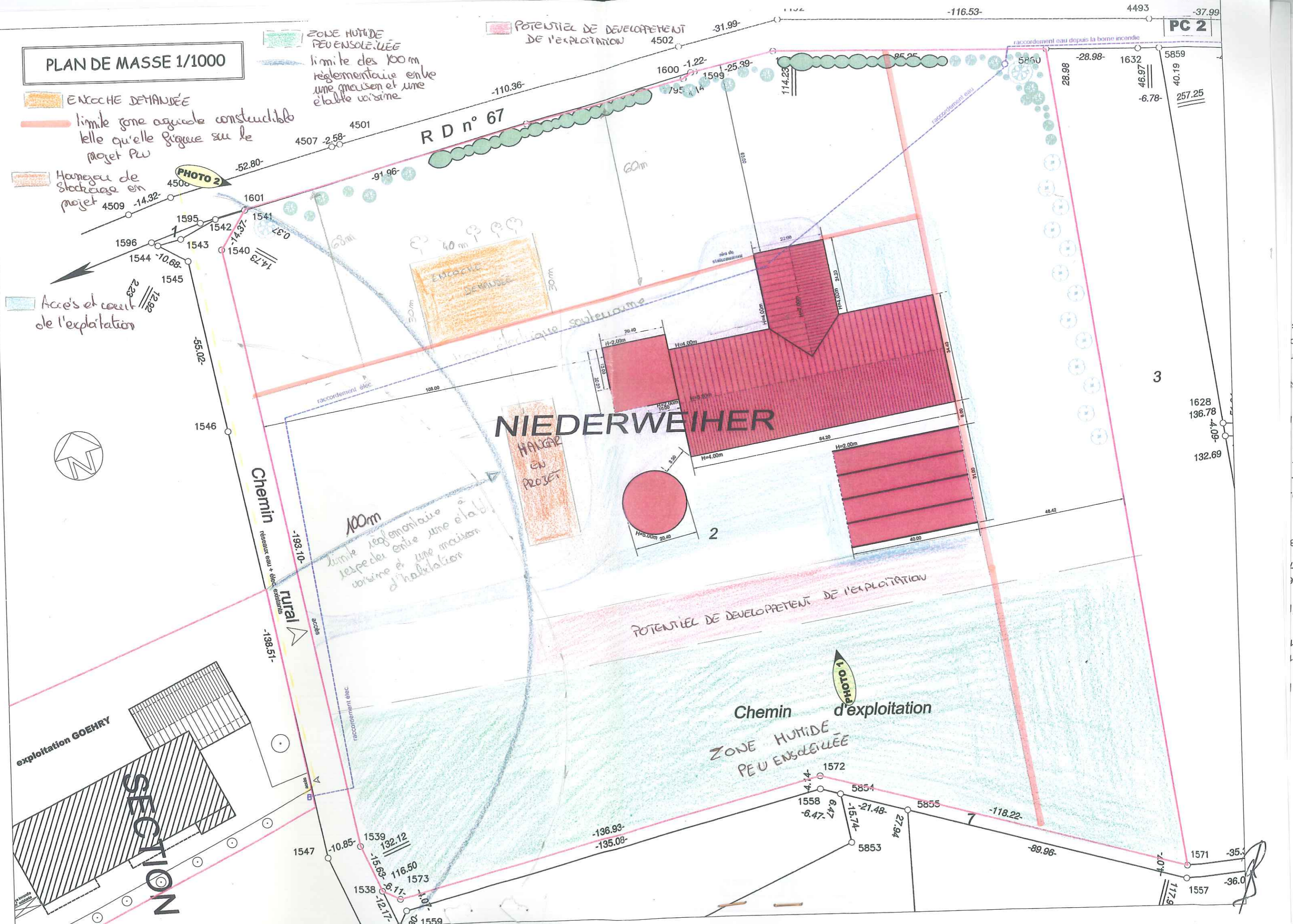


**PLAN DE MASSE 1/1000**

-  ENCOCHE DEMANDÉE
-  limite zone agricole constructible telle qu'elle figure sur le projet PU
-  Hangar de stockage en projet
-  Accès et cour de l'exploitation

**ZONE HUMIDE PEU ENSEVELÉE**  
 limite des 100m réglementaire entre une maison et une étable voisine

**POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT DE L'EXPLOITATION**



**NIEDERWEIHER**

HANGAR EN PROJET

exploitation GOEHRY

SECTION

Chemin rural  
 réseaux eau + élec existants

Chemin d'exploitation  
 ZONE HUMIDE PEU ENSEVELÉE

PC 2

3

PHOTO 1

PHOTO 2



(Mac) disp Pour AS 24. 23. 22. 21. 20. 19. 18. 17. 16. 15. 14. 13. 12. 11. 10. 9. 8. 7. 6. 5. 4. 3. 2. 1.



limite de la zone  
acqueduc conduisible  
elle qu'elle est dans  
le projet PLU







Planche N° 4

Ouverture de la séance à 15<sup>h</sup>00 le 26 Avril 2013.

- 1) Révision d'une lettre adressée par le club de l'agriculture le 18/4/2013 au commissaire en chef. Cette lettre concerne une demande d'extension de la zone AA. du GAEC des 4 ponts (M<sup>r</sup> Faïst Jean et M<sup>me</sup> Feldmann Laure), au vue d'une contacte.





**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
BAS-RHIN

**Service Gestion du  
Territoire**

**Objet**

Avenant à l'avis Chambre  
d'Agriculture du PLU arrêté

**Référence**

JM/CD n° 223

**Dossier suivi par :**

Julie MAHLER

Tél. 03.88.19.17.28

FAX. 03.88.99.38.44

j.mahlern@bas-rhin.chambagri.fr

**Siège Social**

Espace Européen de l'Entreprise

2, rue de Rome

BP 30 022 Schiltigheim

67013 STRASBOURG Cedex

Tél. : 03 88 19 17 17

Fax : 03 88 83 30 54

E-mail : direction@bas-rhin.chambagri.fr

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 186 702 254 00027

APE 9411Z

[www.bas-rhin.chambagri.fr](http://www.bas-rhin.chambagri.fr)

**Monsieur le Commissaire-  
Enquêteur  
MAIRIE de MITTELHAUSEN  
3 Rue Aulach  
67170 MITTELHAUSEN**

**Schiltigheim, le 18 avril 2013**

Monsieur,

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

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

La demande d'évolution du projet de PLU de ce jour vient en complément de notre avis initial en date du 1<sup>er</sup> octobre 2012. En effet, le fait que la configuration actuelle de ce secteur Aa ne permette pas la réalisation d'un logement de fonction sur le site de l'exploitation étant donné un certain nombre de caractéristiques, nous avait, dans un premier temps, échappé. Nous avons alors estimé les contours de ce secteur comme pouvant satisfaire aux besoins d'évolution de ces deux exploitations agricoles. Néanmoins, après réexamen de la situation, il s'avère que la configuration du secteur Aa telle qu'elle est prévue dans le PLU arrêté compromet fortement la réalisation d'un logement de fonction sur le site du GAEC des 4 ponts, ce pour plusieurs raisons :

1° - En application de l'article L 111.3 du Code rural et de l'arrêté du 7 février 2005 fixant les règles techniques auxquelles doivent satisfaire les élevages de bovins soumis à déclaration au titre du Livre V du code de l'environnement, il est impératif que la localisation d'un logement de fonction qui constitue néanmoins une habitation de tiers pour les exploitations voisines, respecte une distance réglementaire de 100 mètres vis-à-vis des installations de l'ICPE voisine du GAEC Goehry. Dans le cas contraire, la présence d'une construction habituellement occupée par des tiers risquerait de remettre en cause les capacités d'évolution et de développement de cette exploitation.

Dans la configuration actuelle du secteur Aa, le respect de ce principe implique que ledit logement soit implanté dans la partie est du terrain classé en Aa. Les installations existantes du GAEC des 4 ponts occupent déjà une part importante du côté est du terrain, en l'occurrence toute sa partie nord.

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

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

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

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

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

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



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

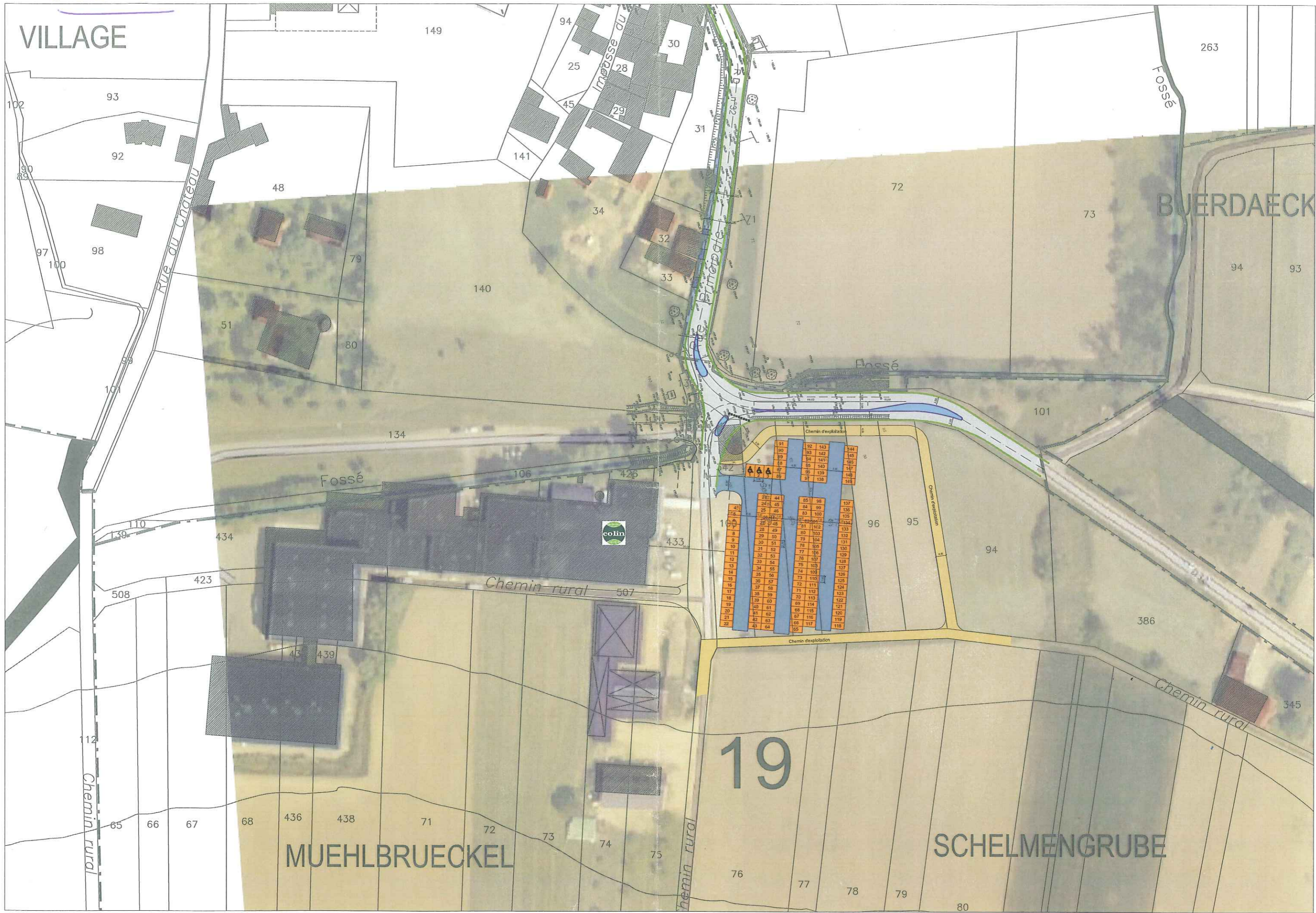
Vous remerciant de l'attention portée à cette demande, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments très distingués.



Jean-Paul BASTIAN  
Président



COLIN PLAN 1

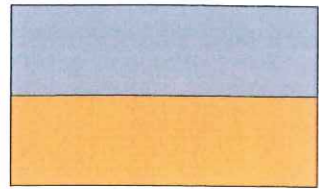




COLIN PLAN 1

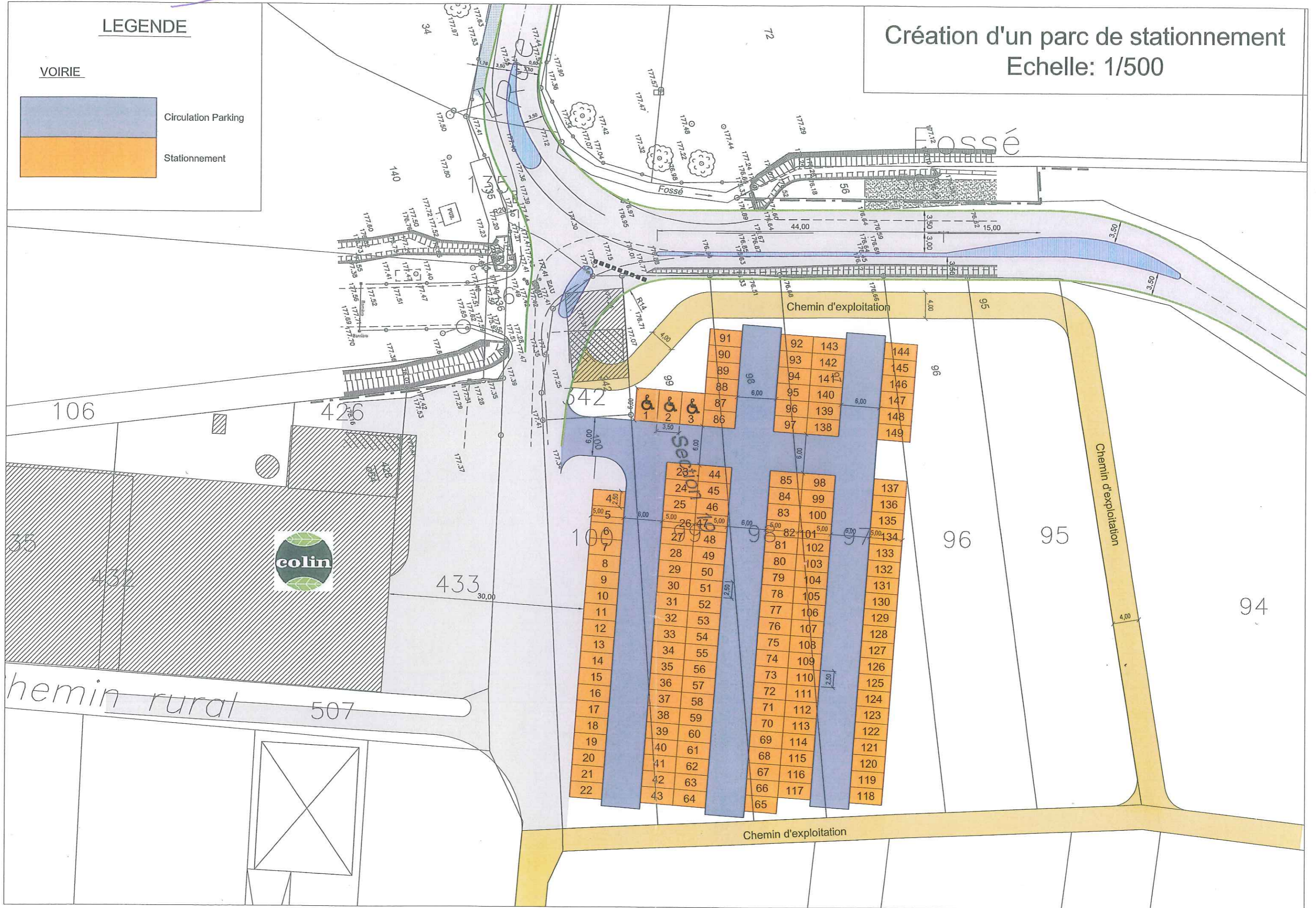
LEGENDE

VOIRIE



Circulation Parking  
Stationnement

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



chemin rural 507

91	92	143	144	
90	93	142	145	
89	94	141	146	
88	95	140	147	
87	96	139	148	
86	97	138	149	
28	44	85	98	137
24	45	84	99	136
25	46	83	100	135
26	47	82	101	134
27	48	81	102	133
28	49	80	103	132
29	50	79	104	131
30	51	78	105	130
31	52	77	106	129
32	53	76	107	128
33	54	75	108	127
34	55	74	109	126
35	56	73	110	125
36	57	72	111	124
37	58	71	112	123
38	59	70	113	122
39	60	69	114	121
40	61	68	115	120
41	62	67	116	119
42	63	66	117	118
43	64	65		



2) M<sup>r</sup> Poulain Bernard  
6 Rue du château  
67170 Mittelhausen

Puisque nous<sup>es</sup> avons l'occasion,  
nous souhaitons vous demander  
d'être attentif à améliorer  
l'état du chemin très humide  
qui longe la rivière côté Muehlmaten

Nous serons enclavés avec la nouvelle  
construction Colin et souhaiterions  
pouvoir nous promener les pieds  
propres normalement de ce côté  
du village.

Nous signalons aussi le bruit  
intense du chargement dans les  
camions de l'entreprise Colin et  
(ainsi) l'été le bruit la nuit  
des ventilateurs.

Un mur atténuant ces nuisances  
a été demandé à l'entreprise Colin.  
Tous les habitants de proximité  
souffrent de tous ces bruits.  
Pouvez-vous intervenir?

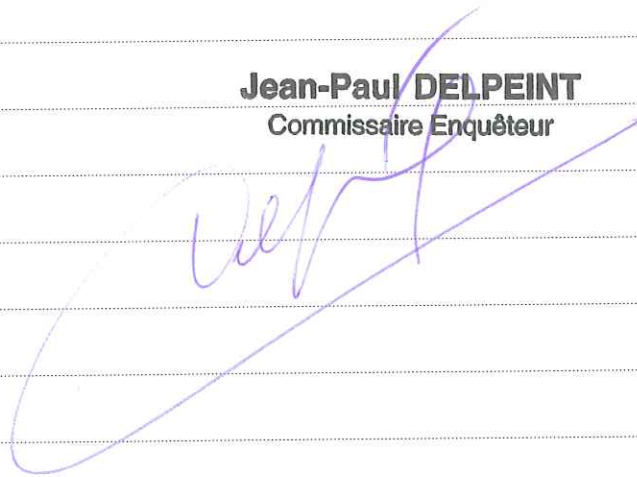
A. Poulain



Closure de la séance à 18<sup>h</sup>00.

- 1 remise d'une lettre
- 1 demande écrite.
- 6 demandes d'information.

**Jean-Paul DELPEINT**  
Commissaire Enquêteur



Séance N° 5 du Jeudi 3 Mai 2013

ouverture à 14<sup>h</sup>00

- 1) Remise d'une lettre de Madame Gebruy Mireille, Maire de la Commune de Nittelhausen. (voir ci après).

**MAIRIE**  
de  
**MITTELHAUSEN**  
67170



Mittelhausen, le 2 mai 2013

Monsieur le Commissaire enquêteur,

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

- 1) Le rapport de présentation devra être mis à jour, notamment au niveau des analyses socio-économiques, les infrastructures, les perspectives d'évolution, etc....
- 2) Au niveau du règlement :
  - en Zone UX + AUX (article 11) il serait préférable que les débords de toiture ne soient point autorisés.
  - Il faut revoir la réglementation concernant le stationnement dans toutes les zones : la prise en compte de la surface plancher au lieu de la SHON précédemment pour le calcul des places de stationnement, augmente le nombre d'emplacement à prévoir, vu que la surface plancher inclut par exemple une grande partie de la cave.
  - L'obligation d'une place de stationnement directement accessible par la rue en Zone UA peut aussi être une contrainte impossible à tenir selon les configurations.
  - En zone IAU, article 1 : sont interdits les aires de stationnement ouvertes au public, ce qui empêche la création par exemple d'une aire de stationnement pour visiteur.
  - De plus il me semble opportun pour une meilleure lisibilité de compléter certains articles du règlement pour des dessins explicatifs, par exemple en ce qui concerne les règles de recul ou d'implantation par rapport aux limites séparatives.
- 3) En ce qui concerne l'accès à la zone UX à l'entrée sud du village, il vaudrait mieux prévoir un emplacement réservé sur le hangar existant, parcelle N° 342, qui aujourd'hui ne sert plus qu'à du stockage occasionnel, afin de permettre un aménagement futur sécurisant aussi bien pour l'accès à la zone que pour le trafic sur la RD32.

Je reste à votre disposition pour toutes explications complémentaires.

Mireille Goehry,  
Maire de Mittelhausen

The block contains a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Mireille Goehry'. To the right of the signature is a circular official seal. The seal features the coat of arms of Mittelhausen in the center, surrounded by the text 'MAIRIE DE MITTELHAUSEN' at the top and 'Bas-Rhin' at the bottom. There are small stars on either side of the bottom text.



... avec AB du Cabinet d'Aus  
Sole/Lautenschlager/Worner représentant les intérêts d  
Cobello demeurant au 10 rue de Rumschkeim à C  
(en Annexe - en négatif de 1998 - Bureau d'entretien  
du le rue du Clotier. - Plan de zonage de la zone UC)

Jean-Paul DELPECH  
Commission d'urbanisme

01  
12

3) Remise d'une lettre de M<sup>lle</sup> FLICK gestude, demeurant au  
1 Rue des Hirondelles à Nittelhausen.





## CABINET D'AVOCATS SOLER-COUTEAUX / LLORENS

Espace Européen de l'Entreprise  
6 rue de Dublin - CS 20029 Schiltigheim  
67 014 Strasbourg  
Tél. : 03 88 76 44 55 - Fax : 03 88 14 02 03  
E-mail : cabinet@soler-llorens-avocats.com  
www.soler-llorens-avocats.com

Pierre Soler-Couteaux  
Professeur à la Faculté de Droit de Strasbourg

François Llorens  
Professeur à la Faculté de Droit de Strasbourg

Isabelle Nguyen  
D.E.A de Droit Public

David Gillig  
Lauréat de la Faculté de Droit  
Chargé d'enseignement à la Faculté de Droit de  
Strasbourg

Willy Zimmer  
Professeur à la Faculté de Droit de Strasbourg

Caroline Bihl  
D.E.S.S de Droit Immobilier

### *Avocats Associés*

Anoja Rajat  
D.E.A de Sciences Criminelles

Guillaume Llorens  
Master II Contrats et Travaux Publics

David Bozzi  
D.E.A de Droit Public

Marianne Portelli  
LL.M. en Droit Allemand  
LL.M. en Droit Européen des Affaires

Benoît Cereja  
Master II Contentieux Droit Public  
D.E.A de Droit Public des Affaires

Sarah Kellou  
Master II Droit Européen Economique  
Master II Droit de l'Environnement et des Risques

Amaury Eglié-Richters  
Master II Droit Européen des Affaires  
Master II Droit Public de l'Economie

Judie Pachod  
Master II Droit Notarial et Immobilier

Olivier Maetz  
Docteur en Droit Public

Jonathan Waltuch  
Docteur en Droit Public

Rachel Kurt  
Master II Droit des Relations de Travail dans l'Entreprise

### *Avocats Collaborateurs*

#### Cabinets secondaires

Paris :  
7, Rue de Sèvres 75 006 Paris  
Tél. 01 42 22 34 01. Fax : 03 88 14 02 03  
La Réunion :  
5, Résidence du Mail, 20, rue Jean Couteau  
97 490 Sainte Clotilde  
Tél. : 02 62 20 65 55. Fax : 02 62 40 91 58  
Mulhouse :  
34, Place du Printemps, 68 100 Mulhouse  
Tél. : 03 89 46 17 64. Fax : 03 89 66 00 63



Mairie de MITTELHAUSEN  
Commissaire Enquêteur PLU  
3, rue Aulach  
67170 MITTELHAUSEN

Schiltigheim, le 29 avril 2013

### Lettre recommandée AR

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

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

J'ai l'honneur de vous informer que Mme Béatrice RAUSCHER, épouse COLELLA, demeurant 1a, rue de Rumersheim à 67370 GIMBRETT, m'a constitué pour la défense de ses intérêts.

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

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

Le projet de PLU prévoit de classer ce terrain en zone N naturelle inconstructible.

Ma mandante conteste ce projet de zonage et sollicite le classement de son terrain en zone UC constructible, à l'instar des parcelles qui l'entourent au Nord et à l'Est.

En effet, ce terrain a fait l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme le 22 mai 1998 qui a donné lieu à un refus motivé (v. PJ 1) par le fait que :

- D'une part, le terrain en cause est situé à l'extérieur des parties actuellement urbanisées de la commune ;
- D'autre part, la desserte de ce terrain par le réseau d'assainissement est insuffisante.

Mais depuis 1998, les éléments de fait qui avaient justifié ce certificat d'urbanisme négatif ont changé.

En effet, d'une part, des travaux d'assainissement ont été réalisés en il y a quelques années dans la rue du Château par la société WICKER pour le compte de la commune. Désormais, le terrain de ma mandante est desservi avec une capacité suffisante par l'ensemble des réseaux publics.

Vous trouverez en annexe le plan de réseau d'assainissement (v. PJ 2).

D'autre part, plusieurs constructions ont été implantées à proximité du terrain de Mme Béatrice RAUSCHER, épouse COLELLA. Ce terrain doit donc être considéré aujourd'hui comme inclus dans les parties actuellement urbanisées de la commune.

Or, aux termes de l'article R 123-5 du Code de l'urbanisme :

*« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».*



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

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

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

*« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; c) Soit de leur caractère d'espaces naturels ».*

Or le terrain de ma mandante ne présente pas ces caractéristiques.

En particulier, il n'est pas inclus dans un « secteur à protéger ».

Telles sont les raisons pour lesquelles Mme Béatrice RAUSCHER, épouse COLELLA sollicite le classement de son terrain en zone UC, selon le plan annexé aux présentes (v. PJ 3).

Elle entend d'ores et déjà informer la commune que si sa demande n'est pas satisfaite, elle examinera les possibilités de contester la délibération approuvant le PLU.

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

**David GILLIG**

Avocat

## PIECES ANNEXEES

1. CU négatif de 1998
2. Plan du réseau d'assainissement
3. Plan de zonage



134

ORDRE N° EQUIPEMENT		OBSERVATIONS	
1		X	
2		X	
3		X	
4		X	
5			X

ANNEXE 9 : MOTIFS DU CARACTÈRE NEGATIF DU CERTIFICAT D'URBANISME ET OBSERVATIONS

Le terrain est situé à l'extérieur des parties actuellement urbanisées de la commune caractérisée par des constructions en première ligne le long de la rue du Château.

L'implantation d'une habitation à quatre vingts mètres (80 m) de la voie amorcerait une seconde ligne de construction dans un secteur excentré par rapport au village, vierge de toute construction et partiellement boisé. (art. L 111-1-2 du Code de l'Urbanisme).

La desserte par le réseau d'assainissement est insuffisant (article L 421-5 du Code de l'Urbanisme).

Le terrain est situé à l'extérieur des parties actuellement urbanisées de la commune caractérisée par des constructions en première ligne le long de la rue du Château.

L'implantation d'une habitation à quatre vingts mètres (80 m) de la voie amorcerait une seconde ligne de construction dans un secteur excentré par rapport au village, vierge de toute construction et partiellement boisé. (art. L 111-1-2 du Code de l'Urbanisme).

La desserte par le réseau d'assainissement est insuffisant (article L 421-5 du Code de l'Urbanisme).

STRASBOURG

Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général

45 SEP. 1990

MICHEL LAFON



X (1)

COMMUNE DE SOLER-COLLE ALLORENS  
ANNEXE

u BAS-RHIN

Mittelhausen  
Rue du Château

Rue du Château MITTELHAUSEN

Section 2 parcelles 93, 102, 129

Madame COLELLA Béatrice  
4, rue de Kienheim  
67370 GIMBRETT

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

1. RELEVÉ DE LA DIVISION PROJETÉE

6059 m<sup>2</sup>

Surface de terrain devant provenir de la division

Terrain n°	Surface (m <sup>2</sup> )
Terrain n°	Surface (m <sup>2</sup> )

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

en date du 22.05.1998

a. Demande en vue de réaliser l'opération visée à l'article L. 111-1 du Code de l'Urbanisme

b. Possibilité de réaliser une opération d'urbanisme visée à l'article L. 111-1 du Code de l'Urbanisme

c. Caractère de l'usage de **maison d'habitation**

d. Lotissement

e. Aménagement d'un terrain de stationnement

f. Stationnement de 1 à 6 véhicules

g. Installation d'un ou de plusieurs :

h. Eclairage public

i. Echantement du sol

j. Atoutement du sol

k. Ancrage de poteaux

l. Certificat d'urbanisme précédant la demande de permis de construire d'une propriété bâtie (art. L. 111-5 du CU)

m. Certificat d'urbanisme exposant toute donnée technique d'urbanisme (art. R. 313-54 du Code de l'Urbanisme)

Cacher et compléter les  
trous utiles.

CADRE 4 : RÉPONSE À LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (2)

Le(s) terrain(s) visé(s) au(x) cadre(s) ci-dessus est (sont) INCONSTRUCTIBLE(S)

(1) En cas de destruction, les constructions existantes doivent être démolies, dans la mesure du possible, sur lesdits terrain(s)

Toutefois, il est signalé que le terrain(s) visé(s) ci-dessus est (sont) d'une constructibilité limitée dans la mesure où :

SURFACES mentionnées au tableau ci-dessus	terrain	Terrain	Terrain
SHON n° (à compléter)			
SHON n° (à compléter) de démolition des constructions existantes			
autres SHON n° (à compléter) constat			

L'opération visée est soumise à :

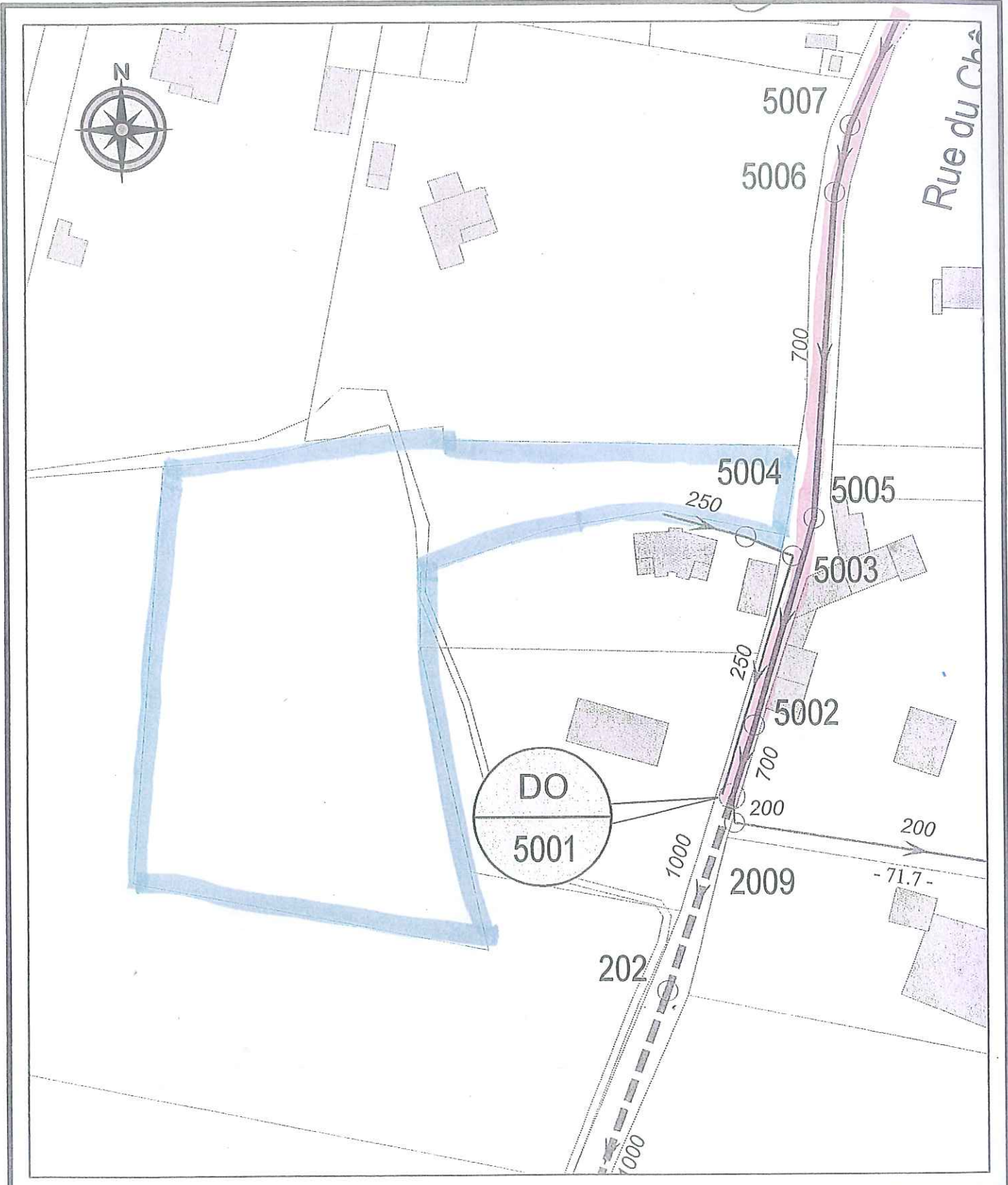
SHON : surface hors œuvre  
pour détermination sur la  
base de certificat d'urbanisme

Voir page 2 après la SHON  
disponible existants en cas  
exécution de travaux

X Périimètre de protection d'un monument historique.



130



Réseau d'assainissement

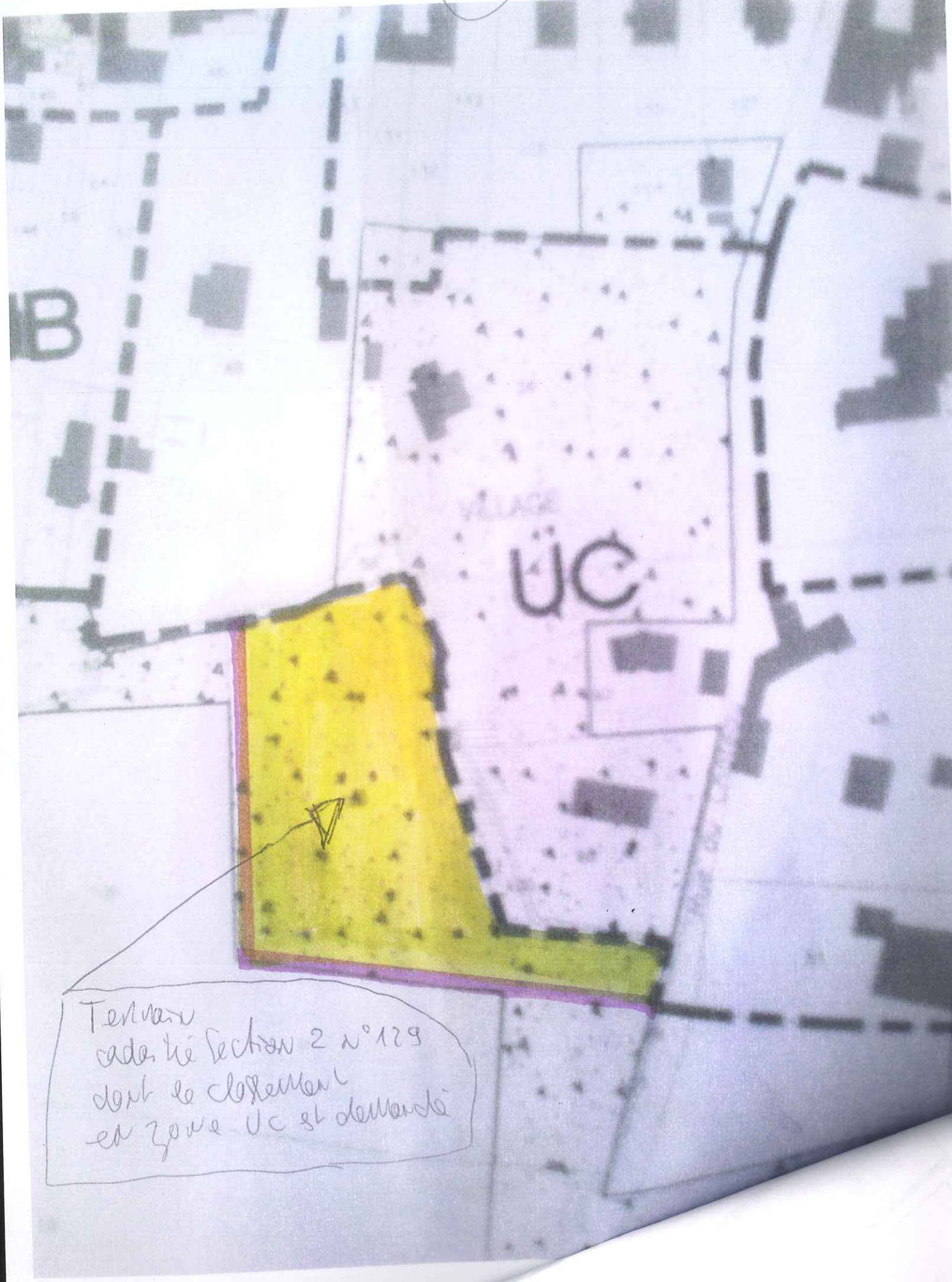
Légende :

- |                              |                                |                                |                              |
|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| — Réseau unitaire            | ○ Regard DO                    | Surverse                       | ■ Bassin dessableur          |
| — Réseau d'eau pluviale      | ○ Regard de visita             | ⊥ Exutoire                     | ■ Bassin d'orage             |
| — Réseau séparatif           | ● Regard enterré               | ⊥ Tête de déversement          | ■ Séparateur d'hydrocarbures |
| — Réseau intercommunal       | ● Regard dessableur            | ⊥ Entrée fossé sans dessableur | ■ Bassin d'infiltration      |
| — Renforcement communal      | ○ Regard de chasse             | ⊥ Entrée fossé avec dessableur | ■ Station de refoulement     |
| — Renforcement intercommunal | ○ Regard de berge              | ⊥ Clapet                       | ■ Station de relèvement      |
| — Entrée citernes parasites  | ○ Pulsard                      | ⊥ Régulateur de débit          | ○ Regard de rize en charge   |
| — Décharge communale         | ● Bouche d'épout siphonnée     | ⊥ Ventouse                     | ○ Chambre à vanne            |
| — Décharge intercommunale    | ● Bouche d'épout non siphonnée | ⊥ Vidange                      | ○ Station d'épuration        |
| — Pression descendante       | ● Bouche d'épout caniveau      | ⊥ Vaine                        | ○ Station de traitement      |
| — Rejet station d'épuration  | ● Anti-bâche                   | ⊥ Siphon                       | ○ Station de pompage         |
| — Réseau non rétrogradé      | ○ Regard de branchement        | ⊥ Branchement                  |                              |
| — Réseau hors compétence     |                                |                                |                              |



Mittelhausen

3



Terrain  
cadastré section 2 n°129  
dont le classement  
en zone UC est demandé



Mme FLICK Gertrude  
1, rue des Hirondelles  
67170 MITTELHAUSEN  
Parcelles n° 215 et 217

Le 2 mai 2013

Monsieur DELPEINT Jean-Paul  
Commissaire Enquêteur PLU  
3, rue Aulach

67170 MITTELHAUSEN

Conc. : Avis d'enquête publique n° 2/2013 du 05/03/2013

Monsieur,

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

Le trafic et les risques d'accidents engendrés par le projet de construction de la zone 1 AU (+/- 15 maisons) dans le prolongement de la rue des Prés, accès par la rue des Hirondelles, seraient en nette augmentation. En effet, le trafic dans la rue des Hirondelles est à ce jour déjà relativement important :

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

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

M. et Mme FLICK Guillaume  
1A, rue des Hirondelles  
67170 MITTELHAUSEN  
Parcelles n° 216 et n° 218

Le 3 mai 2013

Monsieur DELPEINT Jean-Paul  
Enquête PLU Mittelhausen  
21, rue Hofacker

RECOMMANDEE AVEC A.R.

67205 OBERHAUSBERGEN

Conc. : Avis d'enquête publique n° 2/2013 du 05/03/2013

Monsieur,

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

L'accès (espace réservé - espaces verts ou ouvrage public ?) à la zone 1AU – OA n° 1 et 3 prévoit une emprise sur ma propriété d'une largeur de 3,00 m sur une longueur de 25,25 m, soit au total env. 80 m<sup>2</sup>. La clôture actuelle (muret surmonté d'un grillage) qui délimite ma propriété, comprend une ouverture sur la rue des Prés (voie existante) (Cf. annexes 1, 2 et 3).

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

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

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

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

.../...



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

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. M.', written in a cursive style with a long horizontal stroke extending to the left.







Rue des Pins

Rue des Hirondelles





Vue sur La Rue des Hirondelles



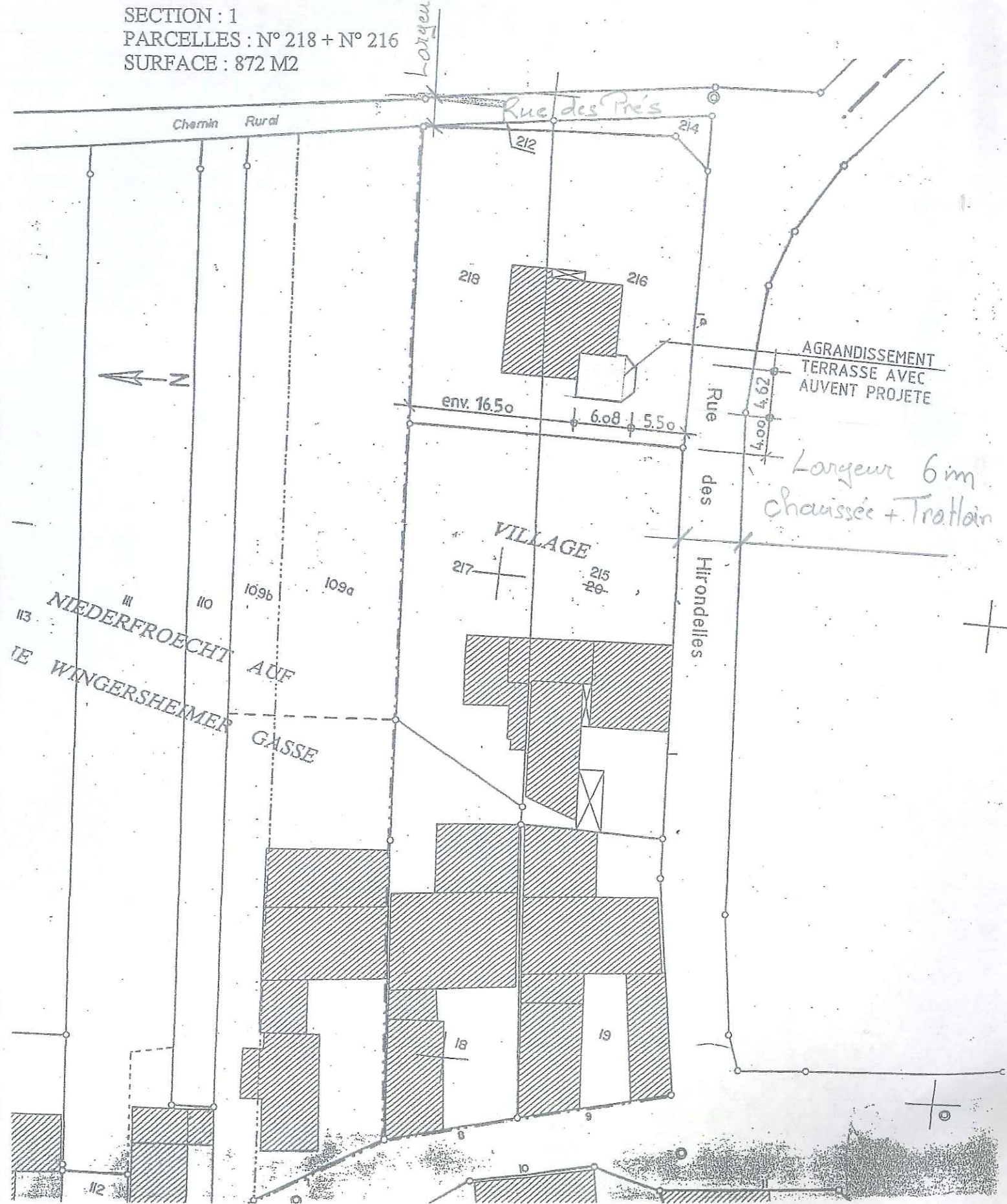
# PLAN MASSE

ECHELLE 1 / 500.

ANNEXE 4

Propriété de  
M. & Mme Guillaume FLICK  
A 67170 MITTELHAUSEN

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



Commune de MITTELHAUSEN

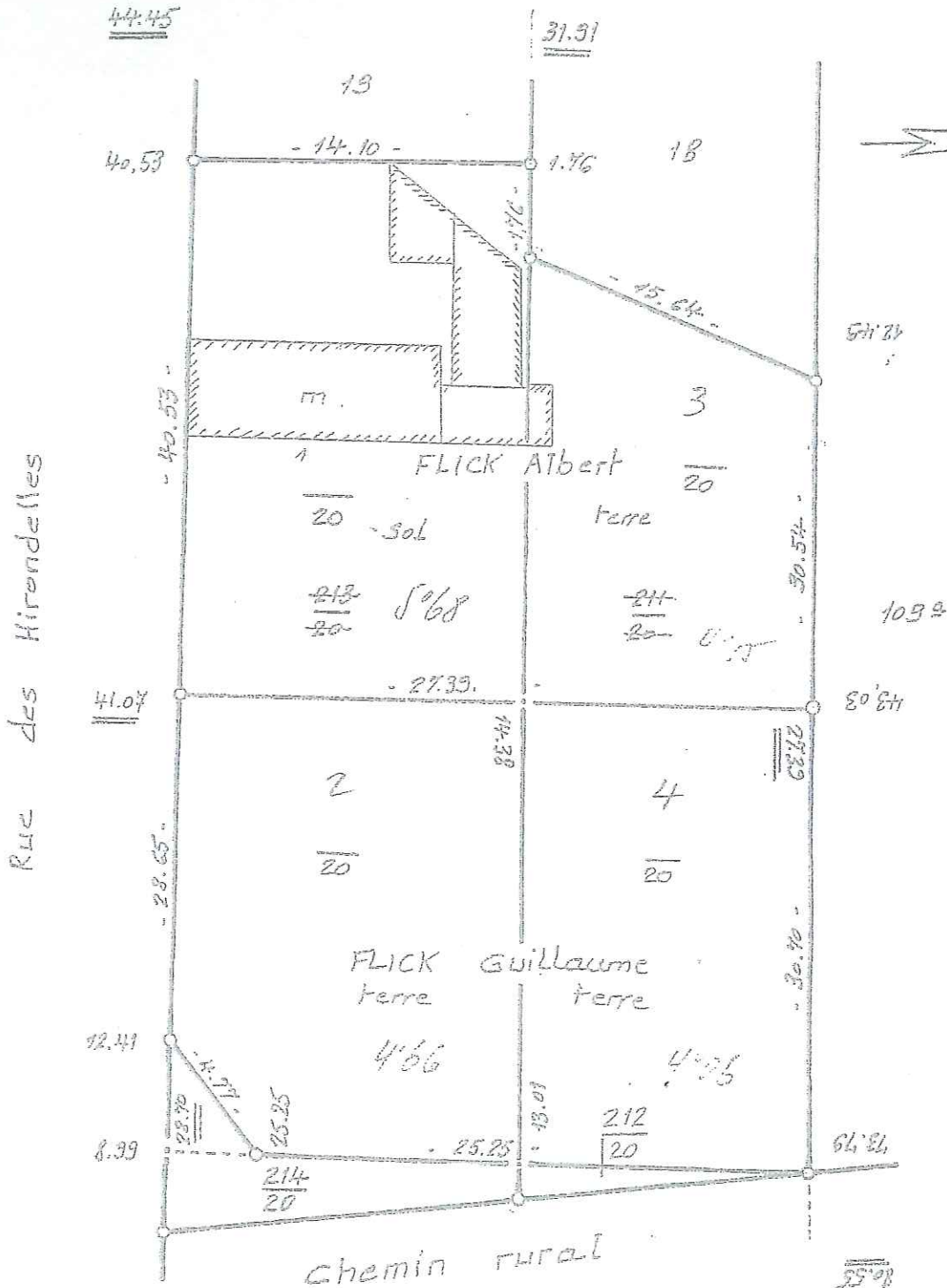
Section: 1 Lioudit: Rue des Hirondelles

Croquis

No

Croquis sans échelle

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

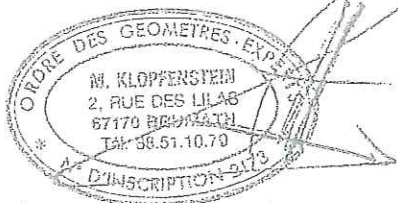


Je certifie avoir effectué le lever de la nouvelle situation après abornement préalable et en avoir dressé le présent croquis. le 27 Janvier 1929

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

Flick Albert

Flick Guillaume



Flick

*[Signature]*



DÉPARTEMENT  
BAS-RHIN

COMMUNE  
MUTTELHUSEN

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS  
SERVICE DES AFFAIRES FONCIÈRES ET DOMANIALES  
CADASTRE

ANNEXE 6

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

6616 AF  
1 Sept 1970

Section 4  
Feuille

Echelle 1/500

Chemin rural

Chemin rural

215

218

219

211

210

209a

209

20

81/20

VILLAGE

Rue

SEC

NIEDERFROECHT A. DIE  
WINGE-TEIMER GASSE

203 38

203 39

207

117

112

114

115

116

17

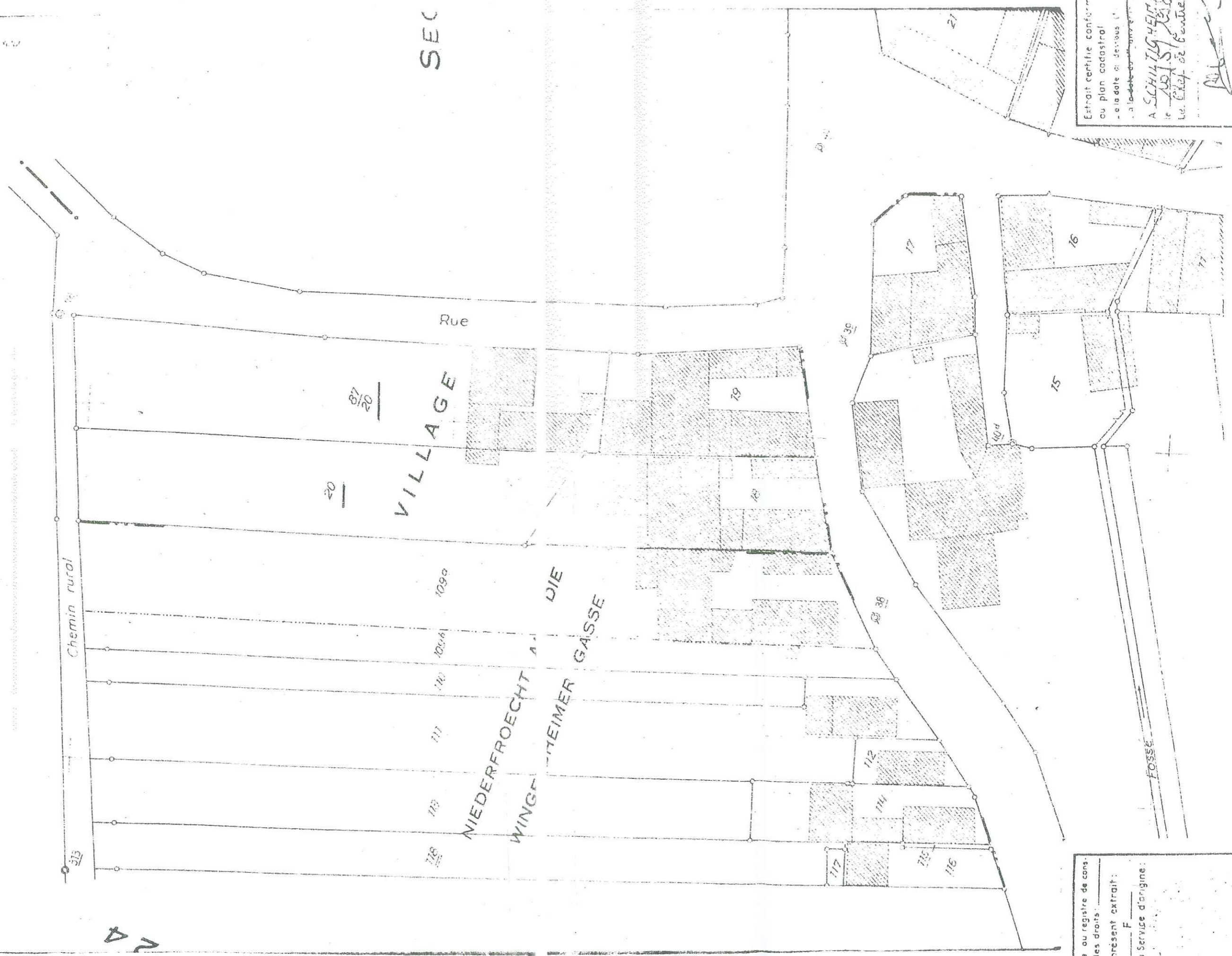
15

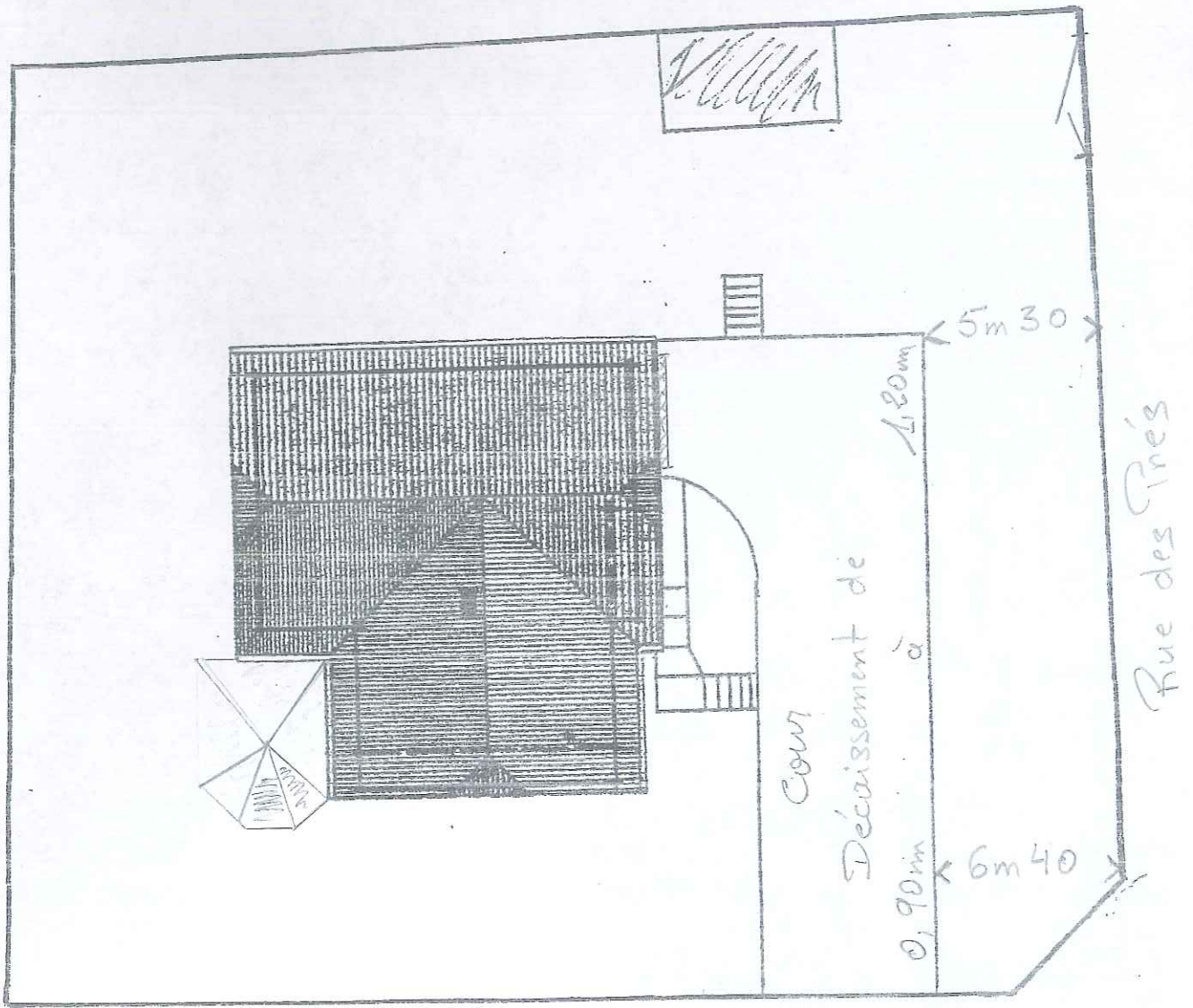
16

FOSSE

à ordre ou registre de cons.  
tion des droits  
t du présent extrait:  
F  
rchet du Service d'origine:

Extrait certifié conforme  
au plan cadastral  
en date de Jours 19  
A SCHILTZ HELM  
le 2001.09.20 84  
Le Chef de Centre



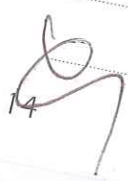


Rue des Hirondelles





✓ 11, rue de la Vierge FLICK Guillemet  
(8 années sans jointes) à Nettelhausen





5) Lettre de remerciement pour M<sup>r</sup> FELDMANN Alfred demeurant au  
30 Rue principale à Mittelhausen.

M. FELDMANN Alfred  
30, rue Principale  
67170 MITTELHAUSEN

Le 2 mai 2013

Monsieur DELPEINT Jean-Paul  
Commissaire Enquêteur PLU  
3, rue Aulach

67170 MITTELHAUSEN

Conc. : Avis d'enquête publique n° 2/2013 du 05/03/2013

Monsieur,

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

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

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

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

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a long horizontal stroke extending to the right.



6) COLL Jean-Jacques.  
MITTELHAUSEN 21, rue principale

Après consultation du projet PLU de la  
Zone 1 AV. OA N 1 et 3

Je propose le découpage suivant  
prise en compte des Parcelles 374, 354, 372  
et 396 dans la zone 1 AV et à l'est  
la délimitation de Zone 1 AD sera faite  
uniquement par la chemin rural  
La zone N5 à l'ouest de la zone  
1 AV devrait disparaître.

J. Coll

7) Georges LAIN

Médecin du Conseil de Surveillance Poste 531

Pour la construction d'un tour de  
mélange, nous recommandons une hauteur  
de 20 mètres, sur une emprise au sol  
maximum de 20 m, dans un lieu qui  
reste à déterminer.

Il idéal serait que la hauteur limite  
de la zone et soit portée à 20 m dans  
tout ses axes de 15 m.

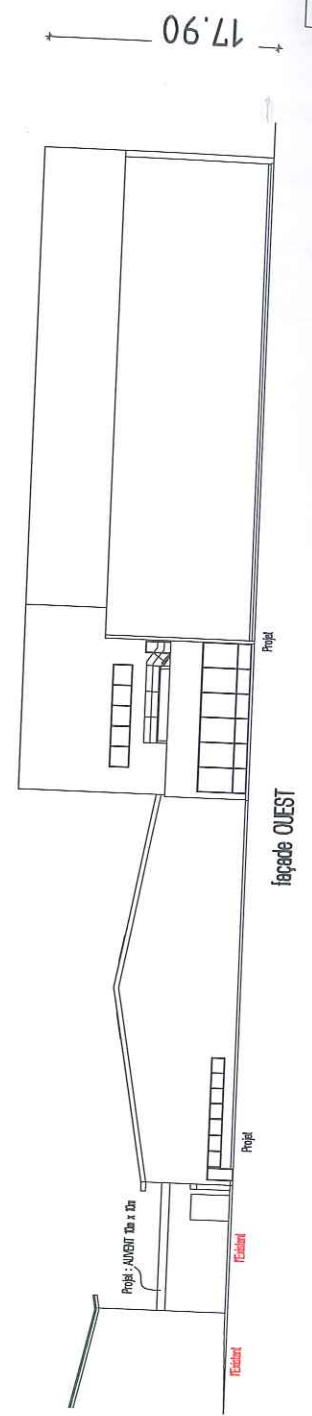
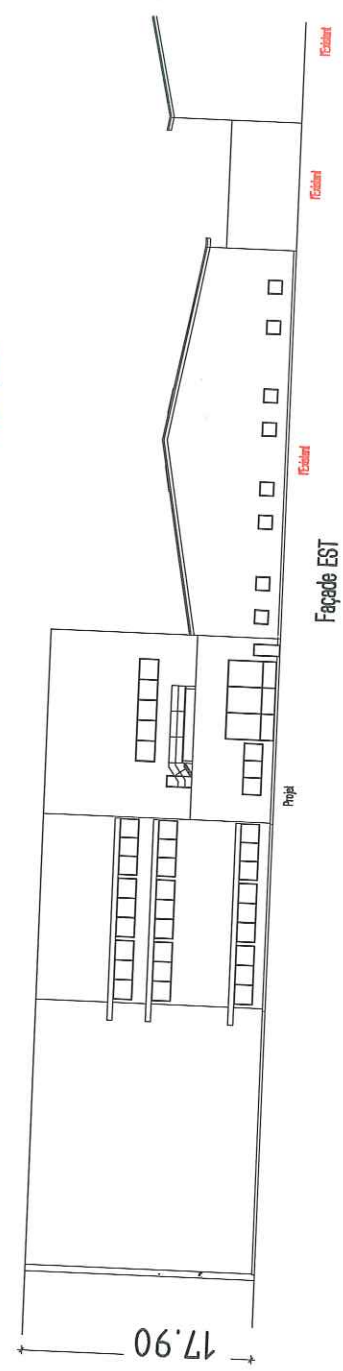
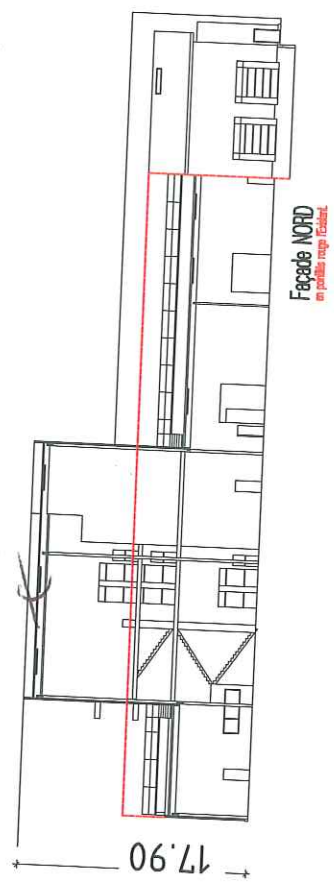
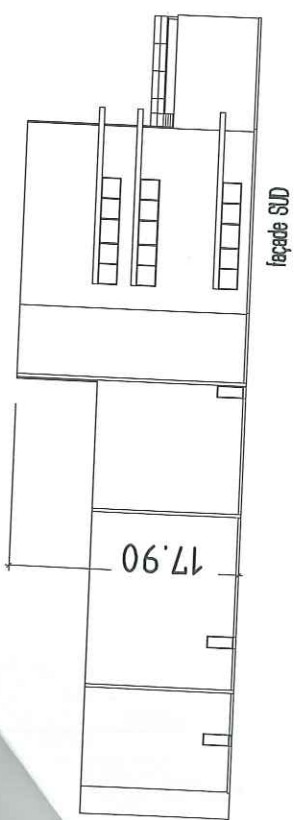
Annexe 2 plans







20



6) Coll Jean-Jacques.  
MITTELHAUSEN 21, rue principale.

Après consultation du projet PLU de la  
Zone 1 AU. OA N 1 et 3

Je propose le découpage suivant  
prise en compte des Parcelles 324, 354,  
et 396 dans la zone 1 AU et à l'est  
la délimitation de Zone 1 AU sera faite  
uniquement par la chemin rural  
La zone NS à l'ouest de la zone  
1 AU devrait disparaître.

J.J.

7) Pierre Colin

Membre du Conseil de Surveillance Poste 501

Pour la construction d'un tour de  
mélange, nous recommandons une hauteur  
de 20 mètres, sur une emprise sur sol  
maximum de 20 m, dans un lieu sui-  
sant à déterminer.

L'idéal serait que la hauteur limite  
de la zone et soit portée à 20 m dans  
tout ses cas de 15 m.

J.C.

PJ Annexe 2 plans



8. Roland SCHAEFFER

Give des Hirondelles NITTELHAUSEN

Concernant la zone 1AV je propose que la limite Est  
de la zone 1AV s'arrête aux limites du chemin  
rural et ne déborde pas sur les parcelles 206 à 212

~~2~~

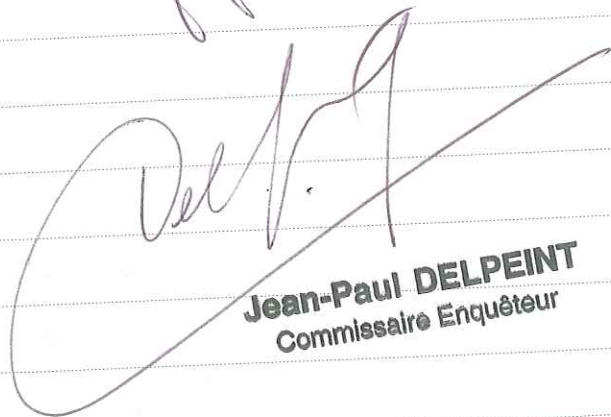
Closure de la séance à 17h00.

- 5 lettres reçues pendant la séance

- 3 demandes écrites

- 4 demandes d'information.

- registre ouvert à la page 17.

  
Jean-Paul DELPEINT  
Commissaire Enquêteur

Don en-apsis

8





ROTT Willy  
5 rue Ostermatt  
67170 MITTELHAUSEN

M . DELPEINT Jean-Paul  
Enquêteur

Mittelhausen, le 2 mai 2013

Monsieur l'enquêteur,


Par rapport au dernier PLU invalidé, apparaissent maintenant des zones NJ apparemment de façon assez arbitraire ou irrationnelle.  
Pour exemple voir le schéma ci-joint.

On m'empêche de construire sur mon terrain, le n°5 alors que la maison construite sur le terrain n°3 est beaucoup plus en retrait. Cette construction que l'on veut m'empêcher de faire aurait un accès par la même impasse que le terrain n°3 ; cette impasse a été élargie ; j'ai cédé gratuitement le terrain qui dessert le terrain n°3 à la commune.  
Cette construction sur mon terrain aurait également un accès sur la voie de 6 mètres de large qui a été créée récemment, voir sur le schéma. Les canalisations sont suffisamment dimensionnées, il suffit de vérifier.

A l'inverse, le propriétaire du terrain n°1 peut construire sans accès.  
Il en est de même pour la zone IIAU attenante où l'on pourra construire dans l'avenir en ayant le nouveau chemin comme accès. On aura donc dans le futur des maisons le long du nouveau chemin mais les terrains n° 3 – 5 et 7 en seront privés.

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

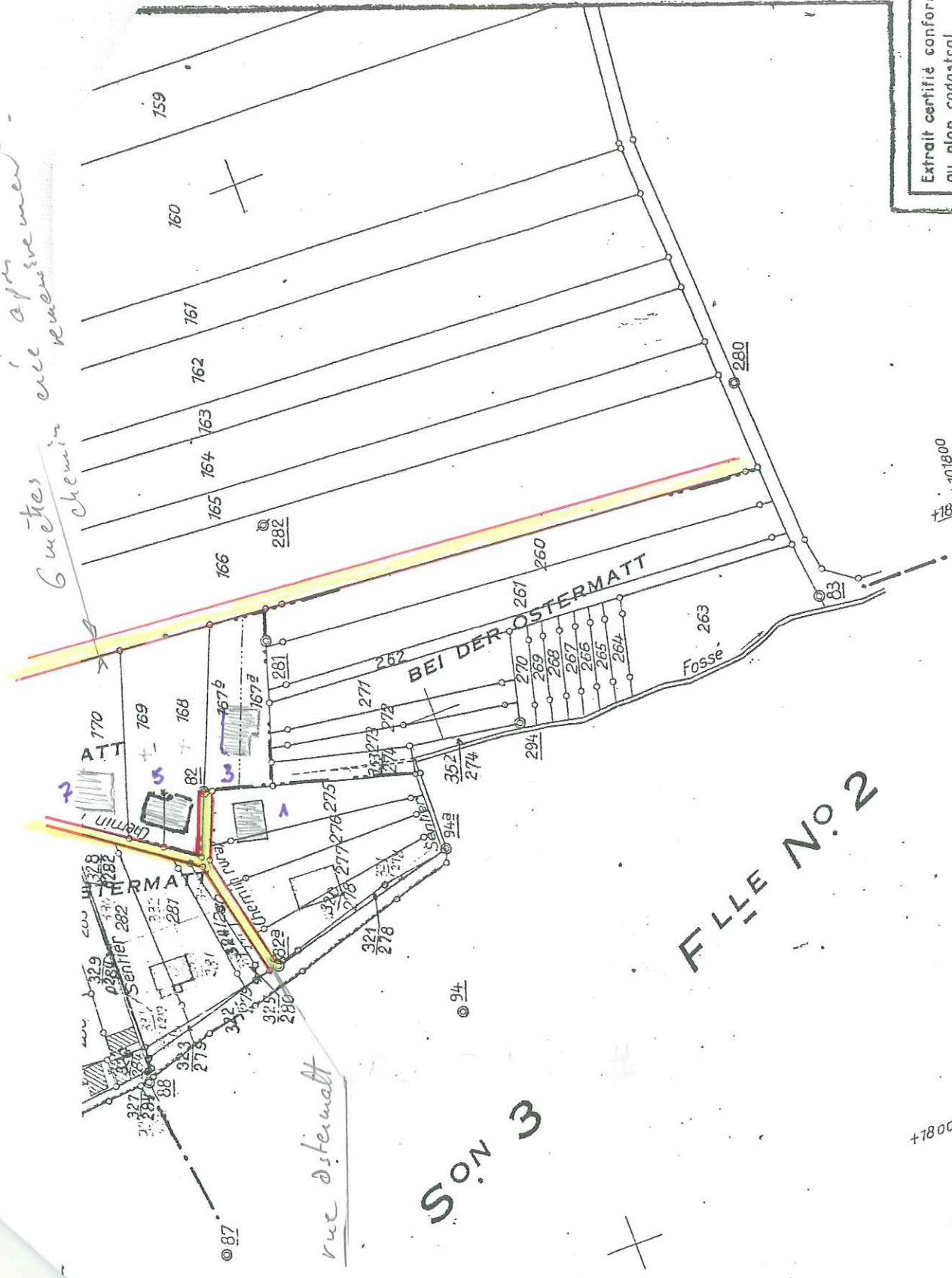
Veuillez agréer, Monsieur l'enquêteur, mes salutations distinguées.







*Cuertes i aplin  
chevins cill  
renouvelement*



Extrait certifié conform  
au plan cadastral  
- à la date ci-dessous (1).  
- à la date du 1<sup>er</sup> janvier 1915.  
A SCHILTIGHEIM  
le 19-9-1915  
Le Chef de Service

156

FILLE No 2

SON 3

+78000

d'ordre ou registre de cons-  
titution des droits: 1734  
du présent extrait:  
G.F. de  
achat du Service d'origine:  
SERVICES FISCAUX  
LE  
MAYEUR  
STRASBOURG

LORENTE Isabelle

Mittelhausen, le 3 mai 2013

1, rue des Prés

67170 MITTELHAUSEN

M. le Commissaire enquêteur P.L.U.

Objet: observations PLU Mittelhausen

Lors de la construction en 1985, j'ai laissé trois mètres de largeur de mon terrain pour permettre l'élargissement de la rue des Prés et je ne souhaite pas l'élargir encore pour qu'elle devienne un vrai boulevard comme l'est actuellement la rue des Hirondelles. Cette dernière est en effet empruntée par de plus en plus d'habitants du village qui peuvent "se lâcher".

Dans toutes les communes, on rétrécit les routes (par différents moyens) pour limiter la vitesse et je me vois pas pourquoi à Mittelhausen on élargirait cette route pour mettre des ralentisseurs par la suite.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'assurance de ma considération distinguée.



BERGEN  
||| ||| |||

Ammule,

Ameli



Annulé

Le délai d'enquête étant expiré,

je, soussigné(e)

JEUPESINT Jean Paul

déclare clos

le(s) présent(s) registre(s) qui a (ont) été mis à la disposition du public du

4 Avril 2013

au

3 mai 2013

Les observations consignées au (x) registre(s) sont au nombre de

7 (11 lettres remises)

de la page n°

1

à la page n°

18

En outre, j'ai reçu

110 lettres

lettres ou notes écrites qui sont annexées au(x) présent(s) registre(s).

Le(s) présent(s) registre(s) ainsi que les

et 1 lettre arrivée le 11/5/2013 au domicile du Commissaire enquêteur.

pièces qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont

adressés par mes soins le

mai 2013

à M. M... le Président de l'A

A

de Strasbourg  
Strasbourg

le

10 mai 2013

Signature

*(Signature)*