

Annexe 10

Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE
DE MONSIEUR RENCKLY, COMMISSAIRE-ENQUETEUR
ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA TRANSFORMATION DU P.O.S. DE HAGENTHAL-LE-BAS
EN PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent mémoire en réponse vise à apporter à M. le Commissaire-Enquêteur les éléments de réponse aux interrogations/demandes formulées sur le PLU arrêté.

Ces réponses sont apportées dans l'ordre des éléments soulevés par M. le Commissaire-Enquêteur dans son PV de Synthèse.

1. Résumé des demandes, observations ou avis du public

a) Prises de renseignement sur le projet de PLU

Elles ne demandent pas de réponse de la part de la commune.

b) Contribution pour l'amélioration documentaire

- **M. Auguste Bunner** (courrier n° 11) s'est intéressé à la présente EP à titre personnel et apporte des indications d'insuffisance et de nécessité de correction. Les différents arguments cités obligent à un examen approfondi qui pourra être repris de façon contradictoire en réunion de synthèse.

Réponse de la collectivité :

Les points de manques relevés seront complétés. Toutefois, la collectivité relève que le bilan du POS n'est pas à traiter de façon obligatoire dans le rapport de présentation.

L'analyse de la consommation foncière sera complétée (en lien par ailleurs avec les remarques formulées par les services de l'Etat).

La liste des emplacements réservés figurant sur les différentes planches du règlement graphique sera complétée par l'emprise attendue des voies.

Le rapport de présentation et le PADD notamment seront repris pour assurer la cohérence des différentes pièces du dossier de PLU.

Le zoom (sous forme d'arrachement au plan de règlement au 1/2000^e) sera repris, afin d'en améliorer la lisibilité (problème d'échelle).

c) Demandes de modification des limites de constructibilité

Mme Brigitte Janulionis (permanence du 25.04.2019, courrier n° 2 et pièce jointe datée du 09.05.2019) présente sa propriété et constate que la parcelle 251 et une très petite partie de la parcelle 253 sont en UCa, alors que le reste de la parcelle 253 passe en A ; elle souhaite que la totalité de la parcelle 253 reste en UCa afin de pouvoir vendre l'ensemble en terrain constructible ; il demeure, selon ses dires et écrits, un problème de servitude de passage. Cette contribution est à rapprocher de celle de Mme Irène Herro. Il s'agit de considérer également cette contribution dans une « globalité entre la rue de la Synagogue et la rue des Saules (classement des parcelles, droit de passage, chemin communal, alimentation en eau, assainissement) (voir copie plan).

Réponse de la collectivité :

Les raisons ayant justifié la délimitation de la zone UCa dans ce secteur résident

- dans la nécessité de limiter la consommation foncière, la commune de Hagenthal-le-Bas s'inscrivant ainsi dans les politiques nationales de réduction de l'étalement urbain,
- et dans le fait que le terrain est enclavé, sans voirie le desservant.

Pour ces raisons, la commune souhaite maintenir les limites du PLU arrêté.

MM. Jean-Marie Peter et Jean-Pierre Jenny (permanence du 25.04.2019, courriers n° 3 et n° 4) présentent leur propriété au Klepferhof ; ils souhaitent qu'une partie de leur propriété AC passe en UCa, ainsi qu'une partie des parcelles cultivées leur appartenant, comme celles contiguës appartenant à un autre propriétaire (voir croquis et photo). Les courriers n° 3 et n° 4 sont peu explicites, mais vont dans le sens mentionné ci-avant. A noter que l'ER15 pourrait avantagement desservir les parcelles à construire à droite comme à gauche.

Réponse de la collectivité :

Les élus rappellent tout d'abord que les demandeurs ne s'étaient pas exprimés dans le cadre de la concertation.

Ils soulignent également les risques liés aux eaux de ruissellement qui constituent une réelle limite à l'urbanisation dans ce secteur en pente.

De plus, dans le cadre de l'étude agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture, M. Jean-Pierre Jenny avait demandé le classement de sa parcelle en zone AC.

Par ailleurs, l'emplacement réservé dans ce secteur répond à un objectif de jonction à réaliser entre la Rue de Wentzwiller et l'atelier municipal. Il ne s'inscrit pas dans une logique d'extension des zones constructibles dans ce secteur.

Il est également rappelé que les extensions de zones constructibles au Klepferhof vont à l'encontre des politiques nationales de réduction de l'étalement urbain. De plus, la définition de zones constructibles et/ou d'extension urbaine doivent permettre de satisfaire des besoins en logements, tels qu'ils ont été déterminés dans le PADD (cf. avis de l'Etat sur le PLU arrêté).

Pour ces raisons, la commune souhaite maintenir les limites du PLU arrêté.

MM. Patrick et Sébastien Lang (courrier n° 1) sont propriétaires de la parcelle 72 en contre-bas de la rue de Leymen ; malgré un courrier en 2018 argumentant un classement en « constructible », ils ont constaté que leur terrain a été mis en A ; le courrier à l'occasion de cette EP est accompagné d'un croquis de possible aménagement ; ils sont en contact avec les Maisons Batige dont un représentant doit venir lors d'une permanence (voir ci-après M. Houette).

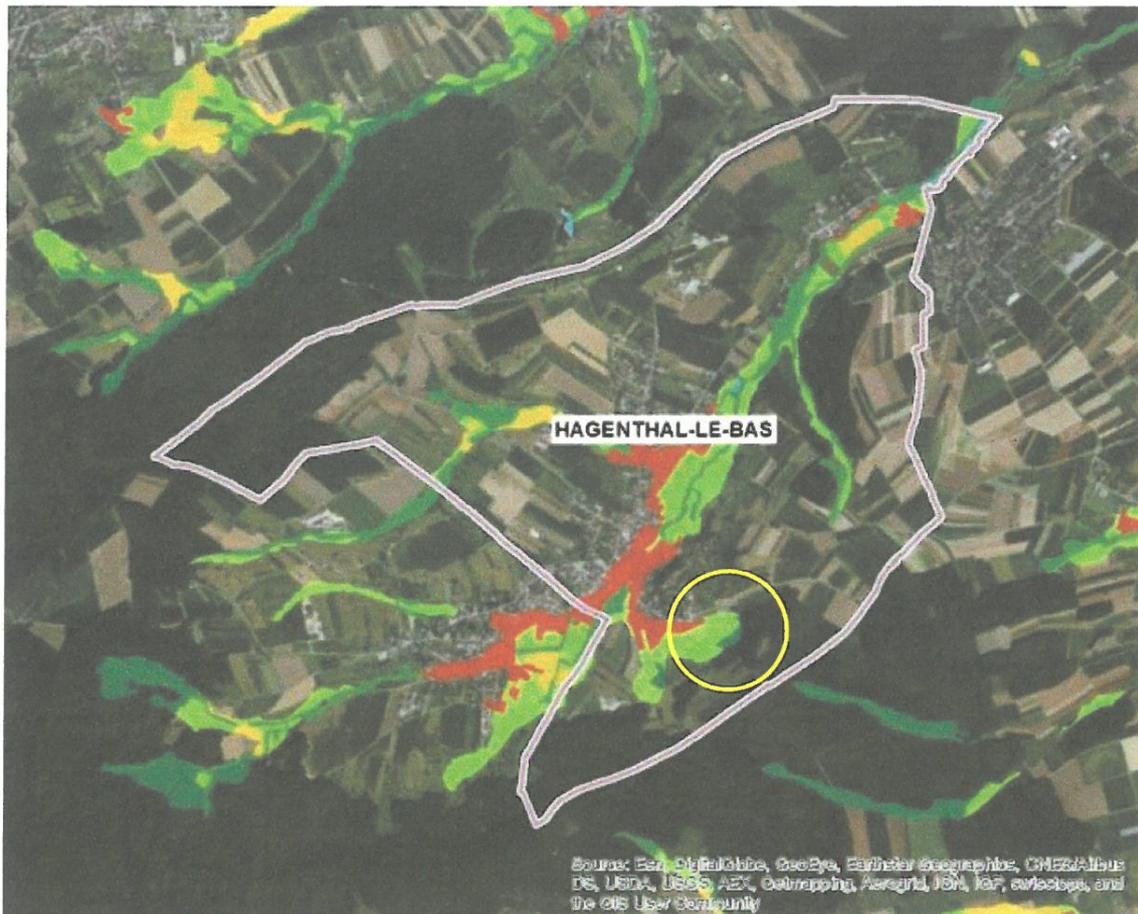
M. Jean-Philippe Houette (responsable foncier Maisons Batige) (permanence du 09.05.2019) confirme son contact avec MM. Lang et déclare que sa société est intéressée de réaliser un projet d'aménagement sur leur parcelle, mais aussi, dans un souci de cohérence d'alignement et d'importance de réalisation, en englobant les parcelles contigües, ceci en respectant toutes les règles d'usage et administratives en vigueur (voir croquis). Cela nécessite de modifier les limites UCa/A du secteur « Im Seywiller ».

Réponse de la collectivité :

La définition des limites de la zone urbaine dans ce secteur repose sur trois points :

- Les obligations de limitation de consommation foncière, la collectivité disposant dans l'enveloppe urbaine existante, ainsi que dans les zones d'extension retenues dans le PLU arrêté, des disponibilités permettant de répondre aux besoins en logements ;
- L'enjeu paysager que constitue l'entrée de village vallonnée, offrant des perspectives intéressantes depuis la rue de Leymen vers les prairies, les vergers ainsi que le village ;
- L'identification de ce secteur comme potentiellement humide, ainsi que le montre la cartographie figurant en page 86 du rapport de présentation du PLU arrêté (extrait ci-après).

Pour ces raisons, la commune souhaite maintenir les limites du PLU arrêté.



ZONES A DOMINANTE HUMIDE

 Forêts et fourrés humides	 Plan d'eau
 Boisements linéaires humides	 Terres arables
 Prairies humides	 Territoires artificialisés
 Roselières, cançales, mégaphorbiaies	



SOURCES : REGION ALSACE, CIGAL - WORLD IMAGERY, ESRI

AVRIL 2016

0 250 500
m

Mme Irène Herro et M. Jean-Jacques Herro (permanences du 09 et 14.05.2019, courrier n° 5) (l'intervention concerne essentiellement Mme Irène Herro et elle est à rapprocher de celle de Mme Brigitte Janulionis) ; Mme Herro est propriétaire des parcelles 244 et 245 et elle constate que le projet de PLU les classe en A ; cela amoindrit fortement la valeur du terrain et ne permet plus à son fils (M. Jean-Jacques Herro) d'envisager de construire sur ces 2 parcelles ; elle indique dans son courrier des indications de rattachement de ces parcelles en eau – électricité – assainissement (voir copie plan).

Réponse de la collectivité :

Les éléments de réponse sont les mêmes que pour la demande de Mme Janulionis.

Mme Nicole Peter (permanence du 14.05.2019) vient compléter l'argumentaire de MM. Jean-Marie Peter et Jean-Pierre Jenny ; il s'agit de pouvoir construire sur une partie de la parcelle en AC à la condition que cette partie passe en UCa, ainsi qu'une partie des parcelles A contigües.

Au cours de la discussion, Mme Peter a demandé la signification des « ronds rouges » sur le plan au 1/2000 du Klepferhof (il s'agit des ER 13 et 14) et souhaite savoir si cela occasionnera des travaux, sachant que la chaussée a été entièrement refaite il y a moins d'un an.

Réponse de la collectivité :

Les éléments de réponse sont les mêmes que pour la demande de M. Jean-Pierre Peter et M. Jean-Pierre Jenny.

d) Dispositions réglementaires (qualité architecturale, stationnement)

M. Albert Bubendorf (permanence du 14.05.2019, courrier n° 6) se fait le porte-parole des habitants de 4 AFUA (voir courrier) constituées il y a plus de 10 ans ; à ce moment et dans les années qui ont suivi, les personnes qui s'y sont installées ont dû respecter le règlement incluant des toitures en forte pente (environ 45°) ; les habitants signataires (au moins) de la pétition jointe au courrier souhaitent conserver une harmonie des habitations, excluant les toitures plates ; ils proposent la création d'un sous-secteur UCd et le règlement associé (voir argumentaire complet dans le courrier).

Réponse de la collectivité :

La commune envisage de revoir les dispositions réglementaires de la zone UC, notamment par la mise en œuvre d'un sous-secteur UCd visant à assurer la pérennisation du paysage urbain des anciennes AFUA.

M. Dominique Desserich (courrier n° 7) aborde les stipulations concernant le stationnement en zones UB et UC ; il pointe une disproportion entre les constructions égales ou inférieures à 150 m² et celles supérieures à 150 m² ; il interroge au sujet des tranches de 5 logements (entamées ou non) concernant l'accueil des visiteurs. Il signale une faute de frappe p. 33/56 (mettre UCc au lieu de Cc).

Réponse de la collectivité :

La commune prend en compte les remarques formulées par M. Desserich. Une évolution des dispositions réglementaires régissant le stationnement peut être envisagée. Ainsi, le règlement pourra être modifié pour :

- Augmenter le seuil de la superficie de plancher de 150 m² à 200 m² (cette évolution prend également en compte une remarque formulée par le Préfet),
- Préciser que la tranche de logements créés pour le stationnement des visiteurs est une tranche « entamée »,
- Rectifier la faute de frappe soulignée en pages 33 et 56.

M. Grégory Urbing (courrier n° 8) constate que, dans le centre ancien du village, les toitures des constructions ne sont pas règlementées (Règlement, secteur UB, § 2.2.1) ; il souhaite que ce centre ancien ne soit pas « défiguré urbanistiquement » et que donc les toitures plates ne soient pas permises ; il cite les dispositions anciennes du POS ainsi que celles de même dans le RMC.

Réponse de la collectivité :

La remarque de M. Urbing rejoint des éléments soulevés par le Préfet dans son avis (avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine). La commune fera évoluer le règlement de la zone UB en imposant des dispositions relatives à la pente minimale et à l'aspect des toitures des constructions. Des nuances seront toutefois à prévoir pour ce qui concerne les bâtiments publics (au regard des projets en cours de réalisation).

e) Demandes particulières

Mmes Yolande Adam et Joséphine Grund (permanence du 09.05.2019) exposent leur suivi de la situation des parcelles dont elles sont propriétaires ; elles s'inquiètent d'une éventualité de déclassement de 1AU en « non-constructible », compte-tenu de retard ou d'absence de projet AFUL et plus encore la teneur des échanges lors d'une réunion au CDPENAF au sujet des arbres fruitiers sur leurs parcelles. Cette contribution est à rapprocher de celle de M. Raymond Grund.

Réponse de la collectivité :

Il convient de relever que les arbres présents sur le site ont un intérêt environnemental et paysager, dans la mesure où ils participent à la biodiversité et à la qualité des paysages de proximité (équilibre entre les espaces cultivés et les espaces arborés/boisés, en périphérie du village).

Pour ce qui concerne la préservation des arbres fruitiers sur ce secteur, le PLU pourrait évoluer selon deux directions différentes :

- Maintenir le classement en zone 1AU, valider la suppression des arbres et compenser par la plantation de fruitiers sur une autre unité foncière,
- Maintenir le classement en zone 1AU et intégrer la préservation des arbres en tant que principe défini dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur.

La commune souhaite maintenir le classement en zone 1AU. Il conviendra néanmoins de trouver la meilleure solution permettant de préserver au moins partiellement des vergers, afin de ne pas remettre en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

M. Raymond Grund (permanence du 14.05.2019) se présente au titre de l'AFUL « Les Primevères » ; lui et les autres membres de l'AFUL souhaitent fortement que le secteur « Auf dem Biegen » demeure en 1AU (constructible) ; « dans quel délai peut (ou doit) commencer la viabilisation ? » est l'interrogation majeure, de crainte que ce secteur retourne en A ; à noter que l'AFUL a déjà déposé une demande de permis d'aménager et est en contact avec un cabinet d'ingénierie spécialisé dans les viabilisations.

Réponse de la collectivité :

La commune rappelle que la localisation de la zone 1AU telle que définie au PLU arrêté est cohérente du point de vue de l'urbanisme. Elle ne souhaite pas remettre en cause ce classement. Toutefois, elle souligne qu'à ce stade, aucune demande de permis d'aménager n'a été déposée en mairie, et donc, aucune viabilisation ne peut être envisagée.

SOVIA (lotisseur – aménageur foncier) (courrier n° 9) porte à connaissance de leur projet d'aménagement du secteur 1AU « Auf dem Ried » ; hors accord actuel avec les propriétaires des parcelles 85, 88 et 91, et pour faire aboutir le projet dans sa dimension actuelle aussi bien que dans le futur avec la poursuite de l'urbanisation vers le nord, la SOVIA propose la création de 2 ER (emplacements réservés). Il vient la question de désaccord prolongé ou définitif avec les propriétaires des parcelles 85, 88 et 91. Une allusion est faite concernant les OAP : urbanisation par tranches successives ou bien déjà une urbanisation d'une superficie au nord (en A actuellement) ?

Réponse de la collectivité :

Dans un souci d'aménagement cohérent et réalisable à moyen et long termes, la commune est disposée à rajouter deux emplacements réservés. Par ailleurs, afin de préciser les modalités d'urbanisation de la zone 1AU, les OAP pourront être rectifiées afin de permettre une réalisation par tranches.

Immo Colruyt France (biens immobiliers pour supermarchés) (courrier n° 10) confirme son en-cours d'acquisition d'un terrain sis sur les parcelles 140 et 142 (en secteur UCb, accueil d'activités commerciales) ; cette société identifie l'ER 3 comme « bloquant » leur projet, alors que cet ER est prévu pour la desserte du secteur 1AU « Auf dem Ried » ; dans quelle mesure la supérette Colruyt peut-elle être construite en supprimant l'ER 3 et dans quelle mesure le secteur 1AU peut-il être aménagé sans cette possibilité de desserte ?

Réponse de la collectivité :

Afin de faciliter l'urbanisation de ce secteur, la commune envisage la suppression de l'emplacement réservé n° 3

2. Avis des Personnes Publiques Associées

a) Direction Départementale des Territoires (DDT) / Sous-Préfecture de Mulhouse

Direction Départementale des Territoires (DDT) du Haut-Rhin / Sous-Préfecture de Mulhouse

La réponse produite traite du développement de la commune, des emplacements réservés, des enjeux environnementaux et patrimoniaux, des risques sur le territoire, des déplacements et stationnements, des STECAL, des documents du projet. L'annexe technique détaille de manière approfondie le résultat de l'analyse rigoureuse des services de l'Etat.

La lettre signée du Sous-Préfet de Mulhouse reprend en résumé l'annexe technique, mais demande (voire ordonne) à la commune d'adapter le projet de PLU, au risque de nullité du PLU. Je constate que des contributions apportées par des personnes (lors des permanences ou par courrier) concernent des points relevés par la DDT.

Réponse de la collectivité :

1- Concernant le projet de développement de la commune

La commune s'engage à refaire un état des lieux des possibilités de réalisation de logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, au vu des projets réalisés récemment, ainsi que des mutations foncières dont elle aurait connaissance. Il s'agira de renforcer les justifications des besoins en logements dans le rapport de présentation.

De plus, comme demandé, l'analyse de la consommation foncière sera confortée par des éléments cartographiques et chiffrés, permettant de mieux estimer les évolutions attendues à l'échelle du futur PLU (limitation de la consommation de foncier pour l'habitat).

Par ailleurs, le PADD sera complété par les objectifs de modération de consommation foncière (au regard notamment de l'observation des consommations foncières passées, et en prenant en compte les objectifs de densité de logements attendus par le SCoT).

Les documents potentiellement modifiés

- Le rapport de présentation, qui sera complété dans la partie « diagnostic » ainsi que dans les « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ;
- Le PADD, pour ce qui concerne les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.

2- Concernant l'intégration des enjeux environnementaux

Dans le cadre de l'aménagement du secteur 1AU « Auf dem Biegen », les principes d'urbanisation retenus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation pourront intégrer la nécessité de préserver les arbres existants ou de recréer un espace arboré planté d'arbres fruitiers. Ce point restera à déterminer. Le cas échéant, la commune recherchera avec le porteur de projet des compensations en termes de plantations de fruitiers.

La collectivité rappelle qu'historiquement, le village a toujours été entouré de fruitiers et de vergers, qui participent au cadre de vie des habitants. Elle souligne que de nouveaux vergers ont d'ailleurs été créés.

Par ailleurs, la commune intégrera en zone N, complétée par une protection au titre de l'article L.151-23 une partie des boisements relevés en page 7 de l'avis technique, afin de préserver ces habitats forestiers, favorables au milan royal.

Les documents potentiellement modifiés

- Le plan de zonage pour étendre la protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Le règlement littéral pour le compléter par des dispositions réglementaires visant à la préservation de ces boisements ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

3- Concernant l'intégration des enjeux patrimoniaux

La commune intégrera, dans le secteur UB, des prescriptions réglementaires visant à garantir l'intégration dans le vieux village des nouvelles opérations de constructions ainsi que les réhabilitations des constructions existantes. Il s'agira plus particulièrement de dispositions relatives à l'aspect et à la pente des toitures.

La commune rappelle que la zone UB fait partie du secteur d'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France, qui émet un avis conforme sur les projets de construction. Son avis s'impose ainsi en sus des éventuelles dispositions réglementaires du PLU. C'est pourquoi la commune n'avait pas mis en œuvre de prescriptions spécifiques dans ce secteur.

Les documents potentiellement modifiés

- Le règlement littéral.

4- Concernant la prise en compte des risques d'inondation dans le projet de territoire

Pour mieux prendre en compte le risque d'inondation, la commune :

- Réduira la zone AC du Klepferhof,
- Reverra la rédaction du règlement,
- Repérera les limites des zones identifiées comme inondables telles que répertoriées dans l'atlas des zones inondables.

Les documents potentiellement modifiés

- Les différentes planches du plan de zonage, pour prendre en compte la réduction de la zone AC du Klepferhof ainsi que les zones inondables ;
- Le règlement littéral.

5- Concernant la gestion des déplacements et des stationnements

Le rapport de présentation sera complété par les éléments relatifs à la capacité de stationnement des véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de capacités de stationnement.

Le règlement sera revu pour :

- Augmenter le seuil de la superficie de plancher de 150 m² à 200 m²,
- Préciser que la tranche de logements créés pour le stationnement des visiteurs est une tranche « entamée ».

A noter que la commune peut, ainsi que le permet l'article R 431-34-1 reproduit ci-dessous, demander le plan intérieur de l'immeuble, et ainsi connaître le nombre de logements créés.

Article R*431-34-1

Créé par [DÉCRET n°2015-482 du 27 avril 2015 - art. 5](#)

Lorsque le projet porte sur la construction de logements collectifs, le dossier joint à la demande de permis de construire comprend, si le maire en a fait la demande, le plan intérieur de l'immeuble.

Les documents potentiellement modifiés

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement littéral.

b) Saint-Louis Agglomération

La CC (Communauté de Communes) répond au titre de la compatibilité du projet de PLU avec les objectifs du SCoT approuvé en 2013 et en connaissance du fait que ce SCoT a été mis en révision en 2014.

Le Président de SLA a délégué pour émettre un avis sur les PLU et émet un avis favorable sur le projet de PLU de Hagenthal le Bas. Il « suggère » cependant à la commune d'apporter des modifications à différents documents constitutifs du PLU. L'analyse de la compatibilité jointe précise les modifications « suggérées ».

Il est à noter que certaines des remarques émises rejoignent celles mentionnées par la DDT.

Sur la base de l'avis de SLA, la commune envisage les évolutions suivantes :

- Les OAP des zones 1AU seront complétées par un objectif de production d'au-moins 20 % d'habitat intermédiaire ;
- L'objectif de densité minimale de 20 logements/ha figure déjà dans les OAP, tant pour le secteur nord (page 5/9) que pour le secteur ouest (page 8/9). Cf extrait ci-dessous.

1.2.2. Mixité fonctionnelle et sociale

- L'objectif est de permettre la création d'un secteur prioritairement dévolu à l'habitat, accueillant une diversité des typologies de logements (maisons individuelles, habitat intermédiaire et habitat collectif).
- La densité recherchée est de 20 logements par hectare.
- Il pourra également accueillir des commerces et services de proximité.

- Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pourront être assouplies dans le cadre de l'institution, par les futurs porteurs de projet, d'une servitude de cour commune. La commune n'envisage pas de modifier cette disposition.
- En revanche, le règlement de la zone UB pourra évoluer pour permettre les activités agricoles non nuisantes.
- Le règlement sera complété par des dispositions permettant de préserver les secteurs identifiés au titre de l'article L.151-23 (cf également l'avis de l'Etat sur ce point).
- La rectification du PADD sur l'intérêt régional du corridor écologique sera faite.
- Le recul de constructions par rapport au Lertzbach en milieu urbain (de 4 à 5 mètres) sera intégré au règlement.
- La commune n'envisage pas la mise en œuvre de dispositions particulières aux clôtures, comme proposé, celles-ci s'avérant difficiles à mettre en application.
- L'infiltration des eaux pluies n'est pas envisageable, s'agissant de terres argileuses. La commune permettra la rétention des eaux pluviales mais ne l'imposera pas.
- La définition principes d'intégration dans la pente pourra être intégrée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les documents potentiellement modifiés

- Le rapport de présentation ;
- Le PADD ;
- Le règlement littéral ;
- Les OAP.

c) L'Agence Régionale de Santé

L'avis de l'Agence Régionale de Santé est adressé par ce service à la DDT, en charge de la synthèse des avis de l'Etat pour le compte du Préfet.

Les éléments soulevés par ce service alimenteront le rapport de présentation, dans la mesure où ils ont été repris dans la synthèse de l'avis de l'Etat. Le rapport de présentation ainsi que les annexes sanitaires seront enrichis.

Les documents potentiellement modifiés

- Le rapport de présentation ;
- Annexes sanitaires.

d) La Chambre d'Agriculture

Réponse de la collectivité :

1- Concernant les accès des engins agricoles aux voiries (pour éviter l'enclavement des parcelles agricoles)

Les OAP pourront être complétées sur ce point.

2- Concernant la possibilité de construction de serres en zone agricole

Le règlement sera modifié pour permettre l'édification de serres.

3- Concernant le repérage des bâtiments sur le plan de zonage

Les exploitations d'élevage seront repérées sur une cartographie intégrée au rapport de présentation, et non pas sur le plan de zonage, ce dernier devant être réservé aux seules prescriptions réglementaires.

Les documents potentiellement modifiés

- Les OAP ;
- Le règlement ;
- Le rapport de présentation.

e) La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

La Commission émet un avis favorable notamment argumenté par le fait que le projet de PLU participe à la préservation des milieux naturels et forestiers, considère suffisamment les STECAL, rend la zone A inconstructible à l'exception de 7 secteurs AC.

Mais la Commission recommande la prévision d'un secteur constructible (AC) supplémentaire permettant de nouvelles sorties d'exploitation.

Je souhaite que la commune s'exprime sur la problématique des vergers situés en secteur 1AU « Auf dem Biegen », point qui aurait été évoqué en réunion du CM le 07.03.2019, suite à une réunion avec la Commission (cf. contribution de Mmes Adam et Grund). La Commission n'évoque pas la présence de vergers et d'arbres fruitiers sur le ban communal en général, ni dans le secteur 1AU cité en particulier.

Réponse de la collectivité :

La commune rappelle l'étude menée par la Chambre d'Agriculture du Haut-Rhin, lancée au moment de l'élaboration du PLU, et qui a alimenté les réflexions du PLU. Dans ce cadre, les différents exploitants agricoles ont été entendus et aucun projet particulier n'avait été mis en évidence.

Si la collectivité n'est pas opposée à la définition d'un secteur agricole constructible supplémentaire, elle pointe la difficulté de localiser un tel secteur. C'est pourquoi, à défaut de création d'un secteur AC (en l'absence d'éléments précis pour sa localisation et sa superficie), la commune est prête à faire évoluer le PLU, sur la base d'un projet précis, en prenant alors en compte ses impacts environnementaux et paysagers potentiels.

Concernant plus particulièrement les vergers en secteur 1AU, cf. réponse à la demande des consorts « Grund ».

3. Zone inondable

Une zone inondable est repérée le long du Lertzbach.

Elle a été citée par Mme Herro comme n'ayant jamais inondé les prés à l'est de ses terrains.

Elle longe les terrains ouverts à la construction rue des Saules et rue des Peupliers.

Elle couvre également une partie de l'ER 4 et du secteur NL.

Quelles précisions peuvent être apportées pour comprendre ce repérage par le public en général et les personnes se disant concernées.

Réponse de la collectivité :

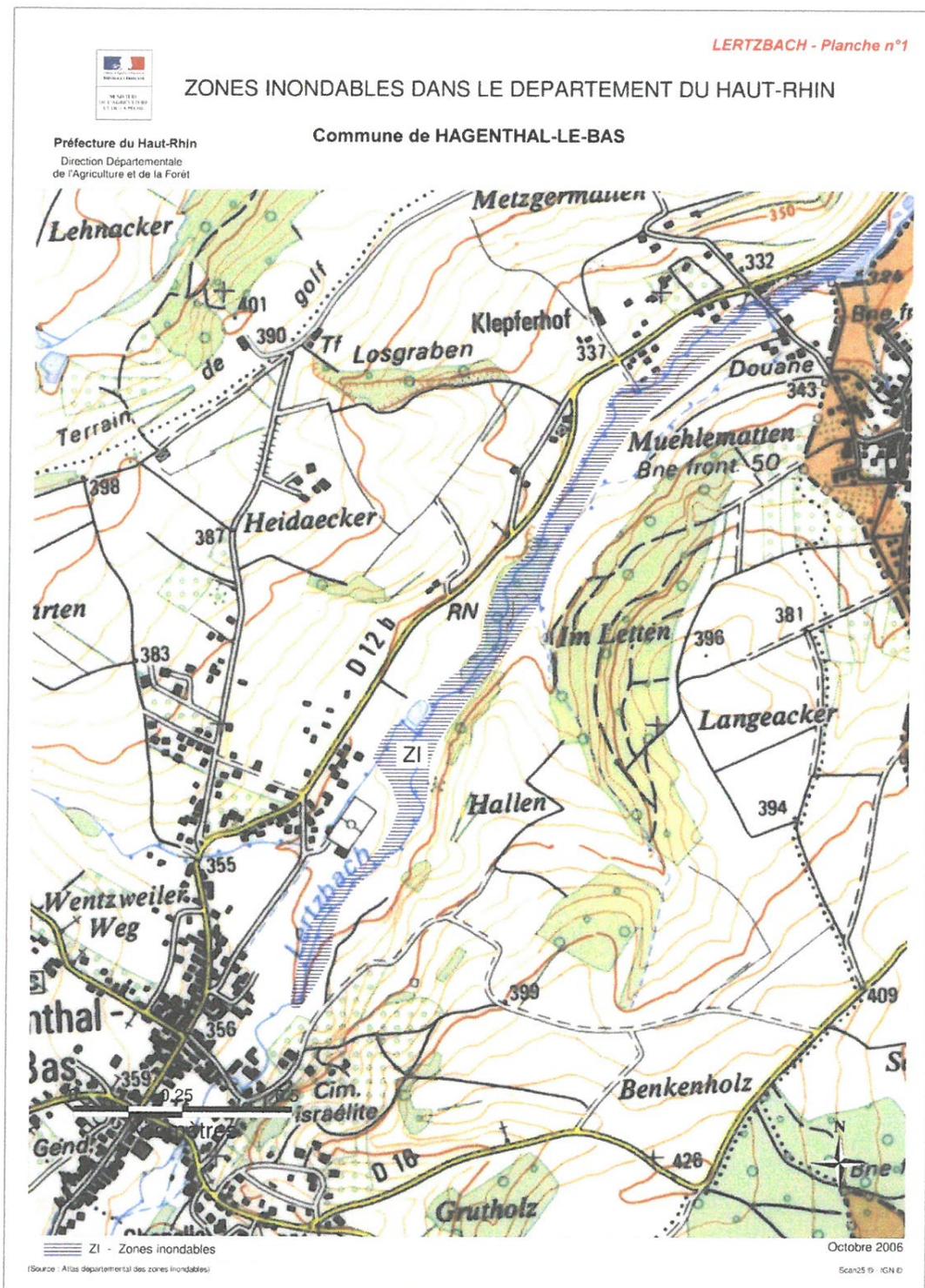
La zone inondable identifiée au PLU reprenait celle figurant au POS. Sa délimitation identifie des secteurs potentiellement inondables, tous les terrains concernés n'ayant pas été inondés par le passé. Il s'agit dans ce cadre de prendre en compte le risque et de limiter l'exposition des personnes et des biens au risque d'inondation.

Il convient de relever que les zones potentiellement inondables ont été identifiées par l'Atlas des Zones Inondables et leur périmètre a évolué par rapport à celui du POS. Les services de l'Etat (cf. avis du Préfet) demandent à la collectivité de mettre en cohérence le PLU avec ces zones potentiellement humides.

La délimitation des zones potentiellement inondables au titre de l'Atlas des Zones Inondables résulte de la combinaison de plusieurs facteurs : bassin hydrographique, relief, états de catastrophes naturelles... Si cet Atlas n'a pas de caractère réglementaire, il sert de référence pour l'application des mesures de prévention des risques, notamment dans les communes non couvertes par un Plan de Prévention du Risque « Inondation ».

The screenshot shows the GÉORISQUES website interface. At the top, there is a search bar with the text "Rechercher..." and an "OK" button. Below the search bar is a navigation menu with the following items: Accueil, Informations, Cartes interactives, Dossiers thématiques, Téléchargement, Glossaire, and Aide. The "Glossaire" item is highlighted. Below the navigation menu, the breadcrumb trail reads "Accueil » Glossaire » Atlas des zones inondables (AZI)". The main heading is "Glossaire" followed by "Atlas des zones inondables (AZI)". Underneath, there is a section titled "Définition technique" which contains the following text: "Elaborés par les services de l'Etat au niveau de chaque bassin hydrographique, les atlas des zones inondables ont pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des événements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie, qui est la plus forte crue connue, ou la crue centennale si celle-ci est supérieure. L'AZI n'a pas de caractère réglementaire. Il constitue néanmoins un élément de référence pour l'application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles et l'information préventive des citoyens sur les risques majeurs." Below this text, there is a "Source" field with the value "guide PPR inondation et glossaire DDE 59." and a "Thématique" field with the value "Inondation".

Ci-après la carte des zones inondables issues de l'Atlas des Zones inondables (disponible sur le site Internet de la Préfecture du Haut-Rhin).



Fait à Hagenthal-le-Bas, le 15/07/2019

Le Maire
François GASSER



Annexe 11

Certificat de report de fin de processus d'EP



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN

CERTIFICAT

OBJET : ENQUETE PUBLIQUE PROJET DE PLU ARRETE

Je soussigné, François GASSER, Maire de la Commune de Hagenthal-Le-Bas, certifie qu'il n'a pas été possible (pour des raisons d'agendas personnels) de tenir la réunion de synthèse suite à l'enquête publique citée en objet dans le délai réglementaire (8 jours), et de ce fait, Monsieur Yvan RENCKLY, commissaire-enquêteur, n'a pas pu respecter l'autre délai réglementaire de 30 jours pour remettre son rapport d'enquête final.

Fait pour valoir ce que de droit.

Fait à Hagenthal le Bas, le 20 mai 2019



François GASSER
Maire

Annexe 12 – Photographies

Les photographies ci-après illustrent des aspects évoqués en préparation et au cours de l'EP. D'autres photographies sont intégrées au PV de synthèse pour soutenir des observations du public et des PPA.



1- Tableau d'affichage du Kleferhof avec annonce de l'EP



2- Le château, classé monument historique et propriété de la commune, en attente d'un projet de réhabilitation



3- Vue sur le Klepferhof depuis le haut de la rue de Wentzwiller ; au 1^{er} plan une surface cultivée, image d'une commune agricole



4- L'entrée de ville, non encore aménagée, en venant de Hégenheim



5- Aménagement récent de la rue de Hégenheim au Klepferhof



6- Secteur 1AU Auf dem Ried avec ER 17



7- Secteur 1AU Auf dem Biegen depuis le futur accès par la rue des Champs ; vue sur les arbres fruitiers à conserver ou à compenser



8- La supérette désaffectée en zone UCb ; « remplacement » possible par le projet Colruyt de l'autre côté de la rue de Hégenheim



**9- Le Lertzbach et sa ripisylve au Klepferhof ; le secteur AC à reconsidérer est à droite
du ruisseau**



10- Le golf de Hagenthal-le-Bas (et Wentzwiller) ; une certaine image de la commune