ENQUÊTE PUBLIQUE

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Magstatt-le-Bas

TOME III

PIECES JOINTES

Dossier N° : E19000036/67

Les pièces jointes ne sont destinées qu'à l'autorité organisatrice de l'enquête.
Elles comprennent entre autres et en fonction de l'enquête effectuée :
- l'ensemble des registres recueillis à l'issue de l'enquête ; l'ensemble des courriers adressés au commissaire enquêteur (ou au président de la commission d'enquête) ;
- l'ensemble des pétitions adressées au commissaire enquêteur (ou au président de la commission d'enquête) ;
- les certificats d'affichage adressés au commissaire enquêteur (ou au président de la commission d'enquête), même si les maires n'ont plus l'obligation de les faire ;
- les journaux ou les extraits des avis d'enquête insérés dans les journaux ;
- un ou des exemplaires de l'affiche annonçant l'enquête publique.
Toute autre pièce concernant l'enquête adressée au commissaire enquêteur (ou à la commission d'enquête) et notamment les publicités complémentaires (bulletin municipal, tracts diffusés dans boîtes aux lettres, etc.).

SOMMAIRE

REGISTRE PAPIER 3
REGISTRE NUMERIQUE 13
COURRIERS REÇUS 45
COURRIELS REÇUS 120
AVIS PRESSE 122

REGISTRE PAPIER

COMMUNE DE MAGSTATT LE BAS

REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET PLU 2019

Patrick DEMOUGIN
Commissaire enquêteur

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE MAGSTATT-LE-BAS
Enquête publique relative au projet du PLU

Par arrêté n° 2/2019 du 11 juin 2019, le Maire de Magstatt-le-Bas a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, à compter du 3 septembre 2019, sur le projet du Plan Local d'Urbanisme.

Toute information concernant ce projet pourra être obtenue auprès du responsable du projet, Monsieur le Maire, Mairie de Magstatt-le-Bas 2, rue des Menuisiers 68510 Magstatt-le-Bas.

Le dossier soumis à l'enquête publique pourra être consulté à la mairie de Magstatt-le-Bas (sur papier et sur poste informatique) pendant la durée de l'enquête publique qui se déroulera du 3 septembre 2019 au 3 octobre 2019 inclus.

Le public pourra prendre connaissance des documents aux jours et heures ouvrables de la mairie durant cette période et consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser, par correspondance, au commissaire enquêteur, à la Mairie de Magstatt-le-Bas, 2, rue des Menuisiers 68510 Magstatt-le-Bas, ou encore par courrier électronique à l'adresse suivante: *enquete-publique-1338@registre-dematerialise.fr*

Le public pourra également consigner ses observations sur le registre dématérialisé tenu à sa disposition pendant toute la durée de l'enquête via le site internet suivant : https://www.registre-dematerialise.fr/1338

Monsieur Patrick DEMOULIN, Cadre retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Magstatt-le-Bas:

- Mardi 3 septembre 2019 de 10h00 à 12h00
- Lundi 16 septembre 2019 de 18h00 à 20h00
- Jeudi 26 septembre 2019 de 17h00 à 19h00
- Jeudi 3 octobre 2019 de 17h00 à 19h00

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée :

en Mairie de Magstatt-le-Bas, au Tribunal Administratif de Strasbourg,

en Préfecture du Haut-Rhin, en Sous-préfecture de Mulhouse.

Ces documents pourront être consultés pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la Mairie de Magstatt-le-Bas, en Préfecture, Sous-préfecture et sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/1338

L'autorité compétente pour approuver le projet du PLU est la commune de Magstatt-le-Bas par voie de délibération du conseil municipal.

Patrick DEMOULIN
Commissaire enquêteur

Registre de 40 feuillets numérotés de 1 à 80

Mardi 3 septembre 2019.

10h ouverture de l'enquête publique.

Patrick DEMOULIN
Commissaire enquêteur

Robert Hoffmann

J'ai consulté le projet et a remis un courrier au commissaire enquêteur Mr Dumoulin

Maystatt le 3 Septembre 2019

BRUNNER DENIS

J'ai remi un courrier au commissaire enquêteur.

ALLEMANN David

J'ai consulté je ferais une observation

BITTEROLF Roland et Marie-Anne

Nous avons consulté le projet et nous ferons et transmettrons nos observations.

J. Altisser Marcel à Koetzingue

Nos observations vous parviendra par courrier

MAIRIE DE MAGSTATT LE BAS
68 (Haut-Rhin)

Mme et Mlle HOFFMANN

Mr BRUNNER Denis.

fin de la permanence 12^h00

Patrick DEMOULIN
Commissaire enquêteur

Permanence du 16 septembre 2019 de 18^h00 à 20^h00
ouverture de la permanence à 18^h00

Patrick DEMOULIN
Commissaire enquêteur

Nous sommes venu à la permenance du 16
2019 à 18^h00 pour notre parcelle section 1
nous ferons une lettre à ce sujet car le 3
à été rédigé étaient présent :

Baumann Francès
Baumann Gilles
Baumann Danielle et

J'ai rencontré monsieur Demoulin
et je vais lui envoyé 1 courrier

Mariane Allemann. Venue pour renseignements pour le
de mon fils David Allemann.

Nous sommes venus le 16/9 voir le Comissaire e
nous avons quelques requêtes que nous allons
Sutter Christian

un plan cadastrale. KOHLER jonathan

MAIRIE DE MAGSTA
68 (Haut-Rhi

nous avons consulté le plan et reçu les informations que nous souhaitions.

BISSEL Sylvie

KELBERT Anchi
Nous avons consulté le plan et reçu informations que nous souhaitons

FUCHS Claudine.
Nous sommes passés consulter M. DEMOULIN au sujet de notre terrain S 13 N° 120 - 121. que nous souhaitons pas que ~~ces~~ parcelles soit intégrer dans la zone équestre.
Je ferai un courrier adressé à M. DEMOULIN

Fin de la permanence à 20 H 45

Ouverture de la permanence du 26/09/2019 à 17H00

Patrick DEMOULIN
Commissaire enquêteur

Mr et Mme BITTEROLF ont remis un courrier avec des annexes.

Mr SUTTER a remis trois courriers avec des annexes.

Brunner Alain Vient le 26/09/19 pour une observation du plan du PLU

MAIRIE DE MAGSTATT LE BAS
68 (Haut-Rhin)

26/09/19 KITTER Alain
Herzog J. Maurice

M. KITTER Alexandre
Consultation du dossier

SCHIT SUTTER Remis en main.

DISS Veronique → je ferai observation sur internet sur le site

BILGER Roger → idem DISS Veronique (fille)

26/09/2019 Mme MATTLER Stéphanie et M. HECHT Arnaud
→observation sur le site -

26.09.19 M. et Mme RUNSER Sebastien
Observation sur le site

20h30 fin de la permanence

Patrick DEMOULIN
Commissaire enquêteur

2 courriers déposés en Mairie Reçu le 3/10/2019

Patrick DEMOULIN
Commissaire enquêteur

d AHOP

Patrick DEMOULIN
Commissaire enquêteur

MAIRIE DE MASSTA 68 (Haut-Rhin)

Je souhaite légèrement augmenter la parcelle n° 223 au Kirchaecker classée en zone UR (voir plan joint).

Merci pour cette consultation intéressante

Schillig

Remis un courrier le 3 octobre 2019

Sutter christine as consulté le Plan

Lieby Ronan venu remettre un courriers avec une observation

LITTER ALEXANDRE REMISE DE DOCUMENTS GRAPHIQUES EN COMPLÉMENT DU COURRIER

MULLER Jean-Claude Consulté le dossier !

6

MAIRIE DE MAGSTATT LE BAS
68 (Haut-Rhin)

En date du 3 octobre 2019 à 19h00
j'ai clos le registre d'enquête à la fin
de la 4ème et dernière permanence.

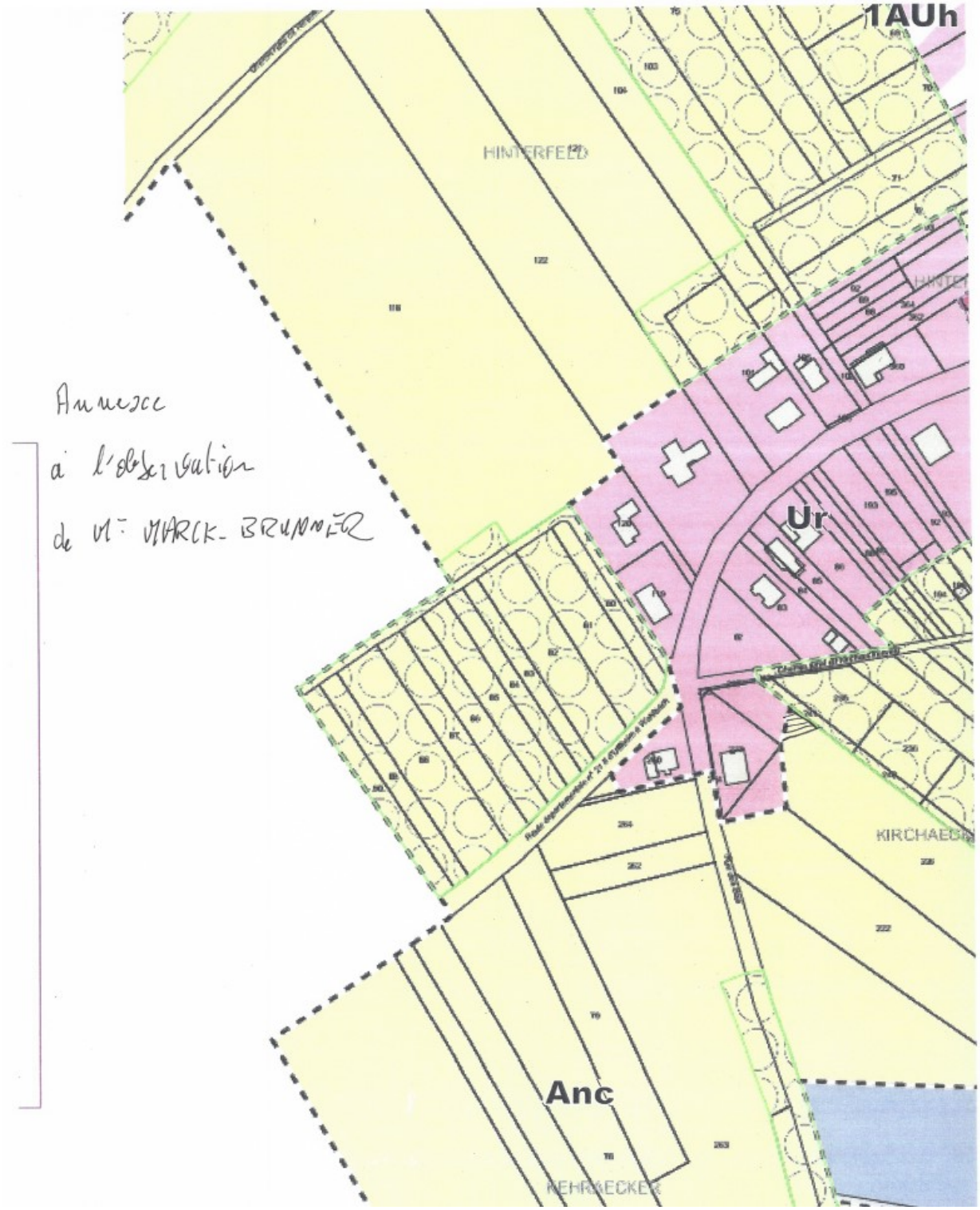
2 personnes ayant consulté le dossier lors d'une permanence n'ont pas signé le registre

1 seule observation est noté dans le registre.

Magstatt-le-Bas
le 3 octobre 2019

Patrick DEMOULIN
Commissaire enquêteur

Je souhaite légèrement augmenter la parcelle n° 223 au Kirchaecker classée en zone UR (voir plan joint).



Annexe
à l'observation
de Mr MARCK-BRUNNER

REGISTRE NUMERIQUE

Observation n°1

Déposé le 11 Septembre 2019
Par David Allemann

Cher Monsieur le commissaire enqueteur,

Pour des raisons de presentation j'ai crée un fichier PDF pour vous presenter mes doleances.

J'ai vraiment besoin de votre aide pour garder mon terrain en zone constructible car j'ai depensé 50000 euros dans ce terrain pour pouvoir construire une future maison. J'ai seulement 29 ans.

Bien cordialement
David Allemann

4 documents joints.

Les documents joints essentiels pour la compréhension du dossier se trouvent en annexe ci-dessous (*observation de M. David Allemann – certificat d'urbanisme de la commune délivré le 14 janvier 2016 par le Maire de la Commune*). Les autres documents sont des documents notariaux concernant les actes de propriétés suite à une succession et l'achat des terrains. Ces derniers feront partie intégrante des annexes et pièces jointes remis en fin d'enquête à la commune de Magstatt-le-Bas.

Documents associés

Observation n°1

Cher Monsieur le commissaire enquêteur,

Suite à notre rencontre, je souhaiterais vous faire part de mes doléances.

Mon terrain va être passer en zone non constructible. Les parcelles concernées sont :

Section	Numero	Lieudit	Surface
15	235/99	Kirchaecker	8.76a
15	243/99	Kirchaecker	0.34a
15	241/99	Kirchaecker	1/8 de 1.93a car chemin accès
15	242/99	Kirchaecker	1/8 de 0.05a car chemin accès
		Total	9.34a

Mon terrain est en bleu ci-dessous :

Voici mes arguments pour défendre le fait que mon terrain, plus que les autres, doit rester en zone constructible :

1 : finance et historique du terrain

- Mon terrain a été **acheté et conservé par ma grand-mère** pour sa descendance. Il avait été acheté comme terrain constructible déjà à l'époque.
- J'ai payé des frais de notaire lors de mon héritage il y a 10ans s'élevant à plus de **4000€.** J'avais 19 ans
- Le terrain avait été estimé sur l'acte notarié a **71 080€** et a été qualité de constructible Comme vous pouvez le voir ce dessus (mais également dans l'acte 1 attaché à ma doléance)

- Sur la commune de MAGSTATT LE BAS (Haut-Rhin) lieudit "KIRCHAECKER" .

Un terrain de construction non viabilisé.

Cadastré(e) sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance			Evaluation (en euros)
				ha	a	ca	
15	235/99	Kirchaecker	terres		08	76	71080,00
15	243/99	Kirchaecker	terre			34	0,00
Contenance totale / Total évaluation					09	10	71080,00

- Voulant conserver le terrain pour y construire ma future maison, j'ai acheté l'autre moitié terrain à mon oncle il y a 4 ans **pour 46500€** pour les 5 ares frais de notaire inclue. J'avais 25 ans (acte 2 attaché)

Date	Intitulé de l'écriture	Débit	Crédit
25/01/2016	DE M. ALLEMANN DAVID VERST PRIX DE VENTE ALLEMANN DANIEL PARCELLES MAGSTATT LE BAS		42500.00
25/01/2016	DE M. ALLEMANN DAVID VERST PROVISION SUR FRAIS ACHAT ALLEMANN DANIEL		4038.40
26/01/2016	VIRE AU COMPTE ALLEMANN DANIEL PRIX DE VENTE	42500.00	
31/01/2016	VENTE ALLEMANN DANIEL/ALLEMANN DAVID (Base : 42500)	4005.64	
	Date acte :27/01/2016 / VB N° taxe : 7830 Répertoire : 40635 Emoluments de formalités: 538.20 Emoluments d'acte : 714.00 Déboursés : 35.00 Trésor : 2 468.00 T.V.A. : 250.44		
11/05/2016	FRAIS COPIE DS STARCK SUTTER EDITH VIRE A ME JEHL NOTAIRE REGLT	32.76	
	TOTAL FINAL	46538.40	46538.40
	COMPTE SOLDE	0,00	0,00

- Pour acheter ce terrain, j'ai emprunté de l'argent a mon père que j'ai fini de rembourser l'année dernière.
- Le terrain a clairement été acheté pour construire une maison puisque la demande de certificat d'urbanisation a été faite **pour une construction de maison individuel** (acte 3 attaché).

dossier n° CU 68197 15 F0010

date de dépôt : **01/12/2015**
demandeur : **Me BROM Jean-Paul**
pour : construction d'une maison d'habitation
adresse terrain : **Chemin rural dit Kirchaeckerweg**
68510 MAGSTATT-LE-BAS

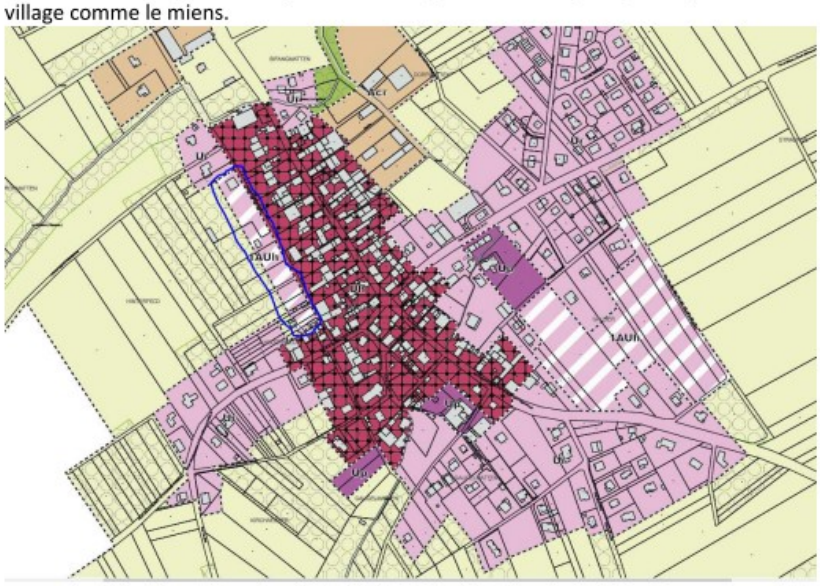
- Ce CU a été en réalité refusé par la mairie sans que le notaire m'en notifie car le terrain devait faire l'objet d'un aménagement d'ensemble. J'ai, de fait, acheté le terrain trop cher. Cependant**, 2 notaires et Monsieur le Maire de Magstatt** m'ont certifié que le **terrain était constructible** avec une **estimation a l'are de 7000 a 9000 euros** (acte notarié a l'appui). J'avais 25 ans, j'ai fait confiance à des hommes connaissant très bien la loi. Le moins qu'on puisse dire c'est que les règles d'urbanisation ne sont pas faciles surtout a 25 ans.
- J'ai maintenant 29 ans et la question de construire une maison est proche puisque j'ai pu économiser assez pour pouvoir viabiliser le terrain et avoir un apport pour la maison. Je vis simplement, n'ai pas de voiture pour pouvoir investir et avoir une maison. **Mon rêve est brisé** après avoir **investi 50 000 euros**

2 : Concernant la situation géographique du terrain :

- **Mon terrain se trouve dans une zone entourée de maison.** (voir ligne bleu ci-dessous). Si la commune de Magstatt n'avait pas eu de PLU on aurait été constructible car régime du PRU.

- **La totalité de mon terrain ne fait que 10 ares** en incluant un droit de passage ce qui représente une vraiment faible densité de terrain pour une commune. Une partie sera également prélever par la commune pour faire un chemin d'accès.

- Il est situé à environ **15 mètres de la route principale** « rue de la libération ». De fait la viabilisation sera tout à fait réalisable, simplement.
- J'aimerai enfin questionner la cohérence du nouveau PLU. Je comprends que l'état veut recentrer les zones constructibles autour de village principale. J'ai démontré que mon terrain est parfaitement dans les critères. Pourquoi mon terrain a été supprimé du PLU alors que de **nouveaux constructibles ce sont rajoutés** au niveau de la rue de Kœtzingue (entouré en bleu ci-dessous) ? Ceci est **parfaitement injuste** d'autant plus qu'il est pas au milieu de village comme le miens.



Merci de votre attention
Bien cordialement
David Allemann

COMMUNE DE MAGSTATT-LE-BAS

dossier n° CU 68197 15 F0010

date de dépôt : **01/12/2015**
demandeur : **Me BROM Jean-Paul**
pour : construction d'une maison d'habitation
adresse terrain : **Chemin rural dit Kirchaeckerweg 68510 MAGSTATT-LE-BAS**

CERTIFICAT D'URBANISME

DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE

Opération non réalisable

Le Maire de MAGSTATT-LE-BAS,

Vu la demande présentée le 01/12/2015 par Me BROM Jean-Paul, demeurant 2 rue des Vignes, BP 9, 68220 HEGENHEIM, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

indiquant, en application de l'article L 410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 15235, 15241, 15242, 15243 ;
- situé Chemin rural dit Kirchaeckerweg 68510 MAGSTATT-LE-BAS ;

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison d'habitation.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1, R410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 06/06/2005 et modifié le 06/02/2006 ;

Considérant que l'article AU2.3 du Plan Local d'Urbanisme susvisé dispose que « Dans les secteurs AUc, les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux conditions particulières suivantes : les équipements de viabilité nécessaires à l'opération doivent être pris en charge par les constructeurs et doivent être dimensionnés de façon à assurer, le cas échéant la poursuite de l'aménagement cohérent de l'ensemble du secteur et de façon à s'intégrer dans le maillage général du village. Les terrains concernés doivent être contigus à des équipements publics existants ou financièrement programmés et viabilisés dans le cadre d'opérations d'équipement d'ensemble réalisées conformément aux schémas d'organisation et aux autres prescriptions figurant aux « orientations particulières d'aménagement » ci-après (...) le secteur AUc « Kirchaeckerweg », d'une superficie totale de 1,3 hectare, s'organise autour du chemin rural existant, élargi à 7 mètres, pourvu de l'ensemble des équipements de viabilité et se terminant par une place de retournement. L'accès automobile s'effectue à partir de la R.D. 21-11, alors que l'accès piéton vers le village est assuré par la partie Est du « Kirchaeckerweg ». Le secteur devra être aménagé en deux tranches dont la première ne doit pas être inférieure à 0,65 hectare » ;

CERTIFIE

Article 1 :

Considérant que le secteur du Kirchaeckerweg dans lequel est situé le terrain d'assiette du projet n'a pas fait l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée conformément à l'article AU 2.3 précité.

Article 2 : Le terrain est soumis aux dispositions d'urbanisme suivantes :

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L111-1-4, art. R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21.

Zone (s) AUc

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Emplacement réservé n° 9
- Aérodrome : installations particulières
- Ligne électrique aérienne moyenne tension

Article 3 : Droit de préemption urbain

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain au bénéfice de la commune par délibération du 11/07/2005.

Avant toute mutation de terrains, de bâtiments, de lots situés dans une copropriété et avant toute cession de parts ou d'actions de société d'attribution donnant vocation à l'attribution d'un local à usage d'habitation ou professionnel et des locaux accessoires, 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.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Article 4 : Equipements publics

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	**NON**	**NON**		
Electricité	**NON**	**NON**		
Assainissement	**NON**	**NON**		
Voirie	**NON**	**NON**		

Fait à MAGSTATT-LE-BAS le 14/11/2016
Le Maire,
Lucien BRUNNER

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.
Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
publique.

Observation n°2

Déposé le 21 Septembre 2019
Par FUCHS CLAUDINE

Nous soussignés FUCHS Claudine et FUCHS Jean-Claude, propriétaires et exploitants agricoles inscrit à la chambre d'agriculture de Sainte Croix en Plaine, demandent que nos terrains section 13 parcelles 120 et 121 ne soient pas intégrer dans la zone équestre pour rester terrains agricoles.
Nous précisons aussi, que nous étions en aucun cas consulter pour ce projet d'intégration des terrains. Ce fût une surprise totale.
Nous vous prions de prendre en considération notre requête. En vous remerciant. Cordialement

Observation n°3

Déposé le 30 Septembre 2019
Par MATTLER Stéphanie

Je soussigné Mme MATTLER Stéphanie et Mr Heck Arnaud les différents points suivants : concernant la parcelle 122, notre projet étant la construction d'un manège équestre , en aucun cas nous souhaitons "échanger" notre terrain, avec les terrains avoisinants. Diverses raison de placer notre bâtiment sur le 1/3 supérieur du terrain : humidité sur le bas, glissement de terrain, exposition au soleil, photovoltaïque... Veuillez trouver en annexe notre projet

---

Voir document graphique observation n°4

Observation n°4

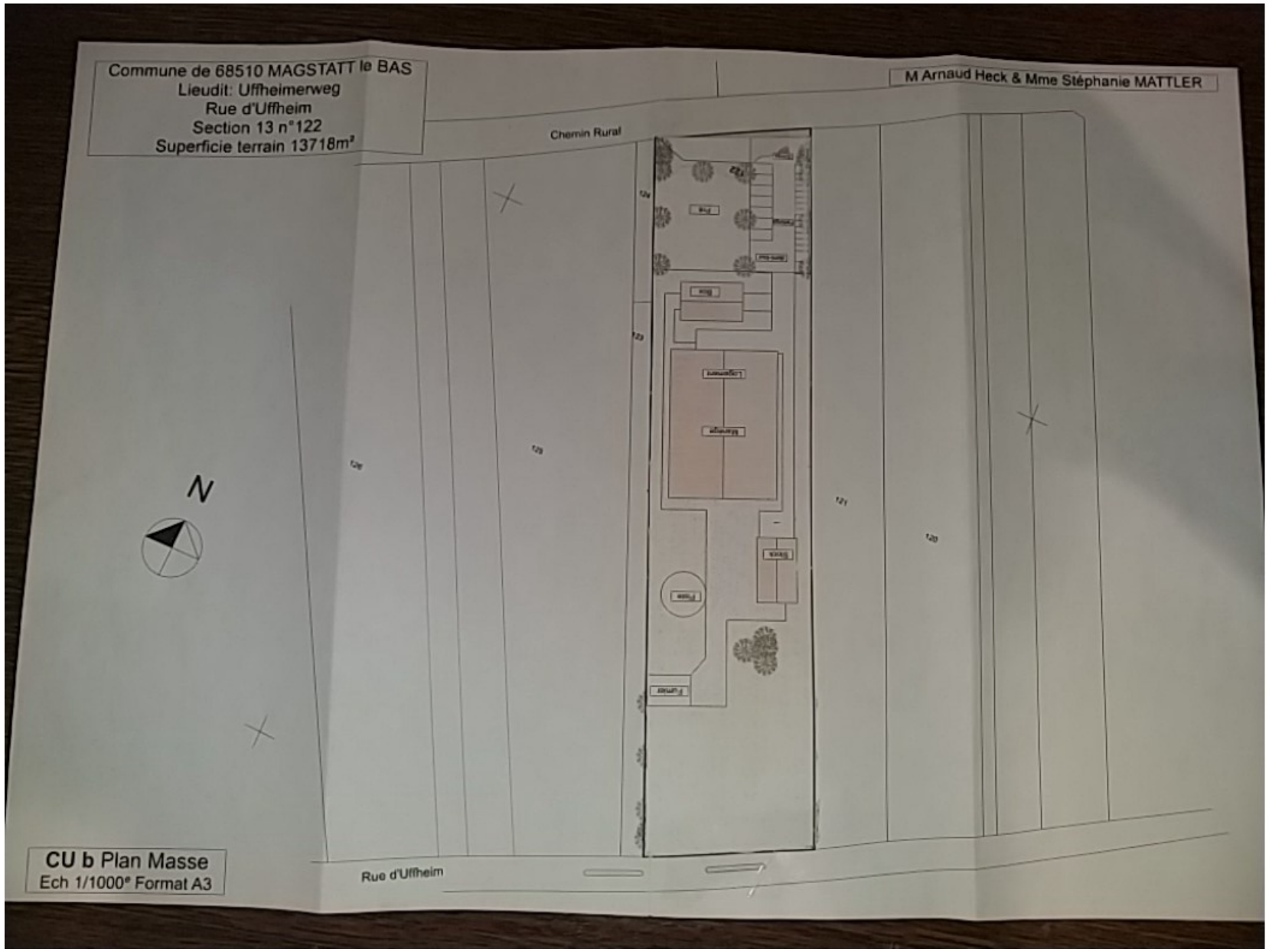
Déposé le 30 Septembre 2019
Par Mattler Stéphanie

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document joint.

Documents associés

Observation n°4


Commune de 68510 MAGSTATT le BAS
Lieudit: Uffheimerweg
Rue d'Uffheim
Section 13 n°122
Superficie terrain 13718m²
M Arnaud Heck & Mme Stéphanie MATTLER
Chemin Rural
N
Rue d'Uffheim
CU b Plan Masse
Ech 1/1000e Format A3

Observation n°5

Déposé le 02 Octobre 2019
Par Diss Veronique

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

je fais suite à ma visite en mairie du 26 septembre 2019 avec mon père Bilger Roger.

Voici mes doléances par écrit :

J'ai payé un lourd tribut lors de la révision du PLU en 2006, encore davantage aujourd'hui ou le restant de mes terrains de construction sont passés en zone inconstructible, voire pire en zone NR.

1. Les parcelles 248 (voir plans PLU 2006 et périmètres) et pour l'essentiel de la 249 le long de la Dorfmattenweg sont passées en zone inconstructible en raison de l'installation classée Lieby (voir plan). La partie en dehors du périmètre, soit environ 10 ares avait été maintenue lors du PLU 2006 mais a été sortie dans le projet actuel. Notre famille a payé la viabilisation de la voie Dorfmattenweg (contrainte par la mairie) jusqu'au niveau de ma parcelle, ce qui m'aurait permis de facilement valoriser ce terrain situé en dehors du périmètre des 100m. Il est noter que les parcelles jouxtant ce terrain soit 314 et 316 sont aujourd'hui toutes loties.

2. Parcelle 245 (voir plan PLU 2006) rue des menuisiers est passée en zone agricole NR, soit espace naturel autorisant des bassins de rétention. La encore j'avais hérité de ce terrain de 35.93 en 2009, dont 16 ares constructibles le long de la rue des menuisiers. Je comprends le classement de cette parcelle en zone agricole mais refuse le classement de partie en zone NR. Mon fils Nicolas qui a 16 ans aujourd'hui envisage à terme de reprendre les rennes de l'exploitation familiale et une sortie d'exploitation sur ce terrain et ne pourra donc pas en disposer comme il le souhaite. Ce classement condamne ce terrain a tout jamais alors qu'aucun bassin n'y sera jamais installé. Il est rappeler que les dernières inondations à Magstatt-le-Bas remontent à 1980, raison pour laquelle aucun bassin n'a été réalisé à ce jour.

Je ne peux donc pas approuver les modifications faites pour ce nouveau PLU version 2019 et vous demande de tenir compte de ces points qui ont été complètement ignorés par le Maire et son Maître d'ouvrage la société Pragma, ce malgré ma lettre du 12 janvier 2018 adressée par notre avocat à M. le Maire lorsque le PLU se trouvait encore en phase de concertation et dont vous trouverez une copie en annexe (passages pages 4, 5, et 6 marqués en jaune foncé).

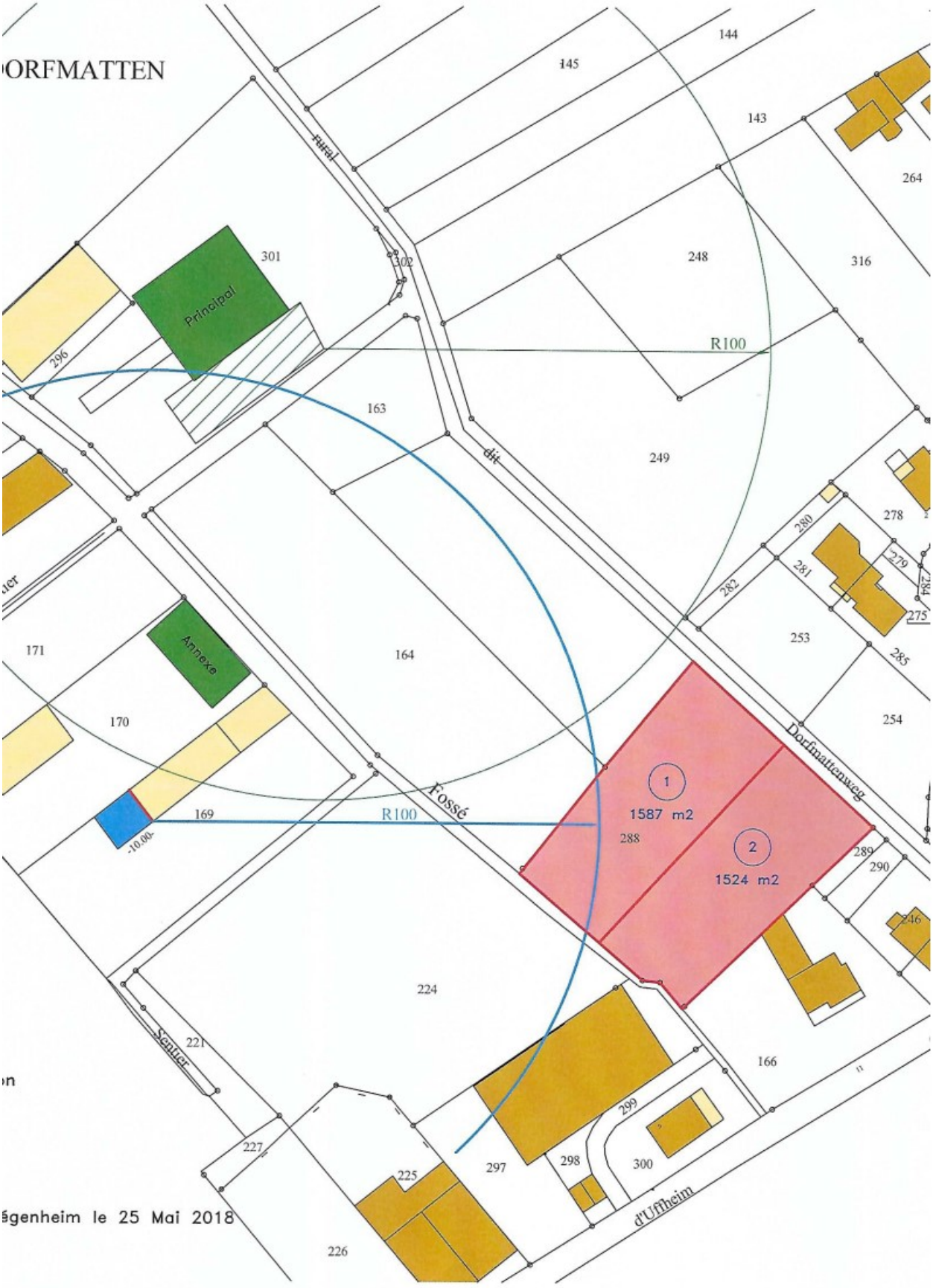
En espérant que vous tiendrez compte de mes doléances, je vous adresse, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes sincères salutations.

Véronique et Eric Diss
21 rue des fleurs
68220 Buschwiller
07 70 29 47 88

2 documents joints.

Documents associés

Observation n°5


ORFMATTEN
144
145
143
264
301
302
248
316
Principal
296
R100
163
249
278
280
279
281
282
275
253
285
171
164
Annexe
170
254
Dorfmattenweg
1
1587 m2
2
1524 m2
288
289
290
246
Fossé
169
R100
-10.00-
224
Sentier
221
166
299
227
297
298
300
225
d'Uffheim
226
ŝgenheim le 25 Mai 2018

CEREJA AVOCAT

BENOÎT CEREJA
Avocat au Barreau de Mulhouse

DEA Droit Public des Affaires
Université *Paris X - Nanterre*
M2 Contentieux de Droit Public
Université Paris I - La Sorbonne
Institut du Droit Public des Affaires
Barreau de Paris

4 rue des Rabbins
68100 Mulhouse
Tél. 03 89 43 93 51
Fax. 09 70 60 45 71
Case n° 23
benoit@cereja-avocat.com
www.cereja-avocat.com

MAIRIE DE MAGSTATT-LE-BAS
Monsieur le Maire
2 rue des Menuisiers
68510 MAGSTATT-LE-BAS

Par lettre recommandée AR

Mulhouse, le 12 janvier 2018

Objet : Plan local d'urbanisme en cours d'élaboration - Concertation
Points sur les contraintes d'urbanisme affectant les parcelles de M. BILGER

Ns Réf. *BC 2017/73 - Consorts BILGER c/ PLU Magstatt-le-Bas*

Monsieur le Maire,

J'interviens auprès de vous en ma qualité de conseil de Monsieur Roger BILGER demeurant 9 rue d'Uffheim à MAGSTATT-LE-BAS (68510) et de sa fille, Véronique DISS demeurant 21 rue des fleurs à BUSCHWILLER (68220).

Mes mandants m'ont ainsi informé que la commune avait entrepris de réviser le plan local d'urbanisme communal approuvé en 2006 afin de le rendre notamment compatible avec les dispositions des lois Grenelle II et ALUR. A cet égard, il ressort des informations portées à ma connaissance que le projet de PLU est dans sa phase de concertation et qu'une seconde réunion publique s'est tenue le 18 décembre dernier.

A cet égard, Monsieur BILGER et Madame DISS m'ont demandé de procéder à l'analyse du projet de PLU à ce stade dès lors qu'il apparaît qu'il impacte défavorablement leurs parcelles et ce alors même qu'aucun motif d'urbanisme ne semble exister.

I. DE PREMIERE PART et ainsi que vous le savez, Monsieur BILGER est notamment propriétaire des parcelles cadastrées n° 297 et 288, sise rue d'Uffheim.

Or, il ressort du projet de plan de zonage que vous envisagez de classer la plus grande partie de la parcelle n° 288 en zone Anc, à savoir un espace agricole inconstructible.

En réalité, une seule petite zone de développement urbain est prévue au nord du village, à savoir la zone 2AUh qui regroupe les parcelles n° 253, 254, 282 et une partie de la parcelle de mon mandant, la parcelle précitée n° 288.

Interrogé par mon mandant et sa fille, votre assistant à maîtrise d'ouvrage, Monsieur CHRISTEN de la société PRAGMA, a indiqué que la parcelle n° 288 ne pouvait être classée en zone urbaine dès lors qu'il existait un périmètre de réciprocité résultant des dispositions du Code rural en raison de la présence de l'EARL KESSLER, située chemin du Breiterweg qui abrite des animaux d'élevage.

Dans ces conditions, vous considérez que le périmètre de réciprocité de 100 mètres, à compter de l'exploitation de l'EARL KESSLER ne vous autorise pas à créer une zone urbaine ou à urbaniser qui comprenne l'intégralité de la parcelle n° 288 de mon mandant, Monsieur Roger BILGER.

Cependant, une telle position est juridiquement inexacte.

- D'une part, la jurisprudence considère que le règlement sanitaire départemental ou les arrêtés régissant les installations classées ne sont pas au nombre des règles dont le respect s'impose aux auteurs d'un plan local d'urbanisme en vertu des dispositions législatives et réglementaires applicables (voir en ce sens : CAA Nancy, 11 juin 2005, *M. et Mme B. c/ Commune de Bisel*, req. n° 14NC02155).

Autrement posé, les auteurs du PLU ne sont absolument pas tenus par les périmètres de réciprocité résultant de la législation ICPE ou des dispositions du Code rural, reprises

dans le règlement sanitaire départemental. Cela signifie qu'il est parfaitement possible d'instituer une zone urbaine ou à urbaniser sur des parcelles affectées par un périmètre de réciprocité.

Cela d'ailleurs s'explique par la circonstance que le périmètre n'est opposable que tant que les bâtiments agricoles abritent effectivement des animaux d'élevage. La constructibilité de la zone n'est, en effet, que suspendue pendant la durée de vie du périmètre, lequel dépend d'une situation de fait, à savoir la réalité d'une exploitation agricole abritant des animaux d'élevage.

La jurisprudence considère ainsi que l'exigence d'éloignement, imposée par les dispositions de l'article L. 111-3 à toute construction ultérieure à usage d'habitation mais applicable également aux périmètres découlant de la présence d'une ICPE, s'apprécie uniquement par rapport à un bâtiment agricole abritant effectivement des bêtes (pour un exemple : TA Strasbourg, 5 janvier 2012, *EARL Toussaint*, req. n° 0803510) ; position confirmée par le ministère chargé de l'urbanisme, pour qui la règle de réciprocité concerne seulement les bâtiments d'élevage soumis à autorisation ou à déclaration, ainsi que leurs annexes (Réponse ministérielle n° 09840, JO Sénat Q 17 septembre 2009, p. 2202).

Dans ces conditions et en l'espèce, force est de constater que la justification du zonage retenue est illégale et sera censurée en cas de contentieux.

- D'autre part, il ressort des informations en notre possession que Monsieur KESSLER, gérant de l'EARL KESSLER, est disposé à réduire conventionnellement le périmètre d'éloignement.

A cet effet, mon mandant s'est rapproché des services de la Chambre d'agriculture mais également du service « santé et protection animales et environnement » de la Direction départementale de la cohésion sociale et protection des populations placée sous l'autorité du Préfet du Haut-Rhin.

Il en résulte que, compte-tenu de l'accord du gérant de l'EARL KESSLER, les démarches sont entreprises pour porter le périmètre à 80 mètres, en lieu et place des 100 mètres actuels.

- Enfin et en dernier lieu, il apparaît que le choix de la commune de ne pas prévoir une zone d'extension urbaine autour des parcelles de mon mandant, pourrait être censuré par les juridictions administratives au titre de l'erreur manifeste d'appréciation.

En effet, après avoir exposé les raisons pour lesquelles, on ne voit pas ce qui justifie que les parcelles de mon mandant soient classées en zone inconstructible alors même qu'il existe une réelle dent creuse à cet endroit.

A cet égard, il doit être précisé que la famille de Monsieur BILGER a déjà été fortement impactée par la présence d'une autre ferme, en l'occurrence celle de Monsieur Michel LIEBY qui condamne 20 ares de la parcelle n° 245 de Monsieur BILGER, ainsi que les parcelles n° 248 et 249/138, soit près de 50 ares, appartenant à la fille de Monsieur BILGER, Véronique DISS, dont elle a hérité.

Force est de constater que la famille BILGER a déjà été donné un lourd tribut en termes de zones inconstructibles !

Dans ces conditions, mon mandant sollicite de la commune que le classement de sa parcelle n° 288 et 297 soit réétudié.

II. De seconde part, Monsieur BILGER m'a indiqué avoir rencontré le 23 octobre dernier, en présence de ses deux filles, Véronique DISS et Martine MEHR, vos services ainsi que Monsieur CHRISTEN de la société PRAGMA.

Au terme de cette réunion, vous avez demandé à mon mandant de procéder à la viabilisation, avant le 1er avril 2018, des parcelles cadastrées n° 288, 253 et 254 section 138, lesquelles jouxtent le Dorfmattenweg.

Vous avez exposé à mon mandant que cette viabilisation était nécessaire pour classer ces parcelles en zone 1AUh du futur PLU, alors qu'elles figurent actuellement sur les documents préparatoires en 2AUh, zone pour laquelle le projet de PLU ne donne, à ce jour, aucune indication.

A cet égard, Monsieur BILGER a donné son accord à la société ENCER pour réaliser ces travaux de viabilisation d'ici au 1er avril 2018 mais force est de constater que mon mandant va engager des dépenses lourdes de viabilisation alors même que le classement des parcelles précédemment citées en 1AUh, à savoir une zone immédiatement constructible, n'est qu'hypothétique.

Dans ces conditions et par la présente, je sollicite que la commune s'engage, formellement et par écrit, à procéder à ce classement et que cela ressorte du bilan de la concertation afin de pouvoir l'acter ultérieurement au stade de l'approbation du PLU.

III. ENFIN ET DE DERNIERE PART, il apparaît que d'autres parcelles appartenant à Madame Véronique DISS sont impactées défavorablement par le projet de PLU.

- En premier lieu, Madame DISS est propriétaire d'une parcelle cadastrée section 13 n° 249 laquelle est située en bordure du chemin rural du Dorfmattenweg.

Or, cette parcelle est, dans le projet de PLU, entièrement classée en zone Anc, c'est-à-dire un espace agricole inconstructible, alors même que dans le précédent PLU, une partie en forme de triangle était en zone constructible.

En effet, le périmètre d'inconstructibilité de l'EARL LIEBY n'impacte pas totalement cette parcelle, et c'est donc la raison pour laquelle les auteurs du précédent PLU avaient maintenu une partie de ladite parcelle en zone constructible.

Dans ces conditions et dès lors que le périmètre de l'EARL LIEBY n'a pas évolué, on ne voit pas pourquoi le zonage est modifié pour supprimer toute possibilité de construction ; le PLU ne comportant aucune justification objective soutenant cette suppression.

Dès lors, il est demandé que la parcelle n° 249 de Madame DISS conserve dans le nouveau PLU, ses zonages antérieurs.

- En second lieu, Madame DISS est également propriétaire d'une parcelle cadastrée section I3 n° 249 qui longe la rue des menuisiers.

Or, il ressort du plan de zonage que cette parcelle sera partiellement comprise dans la zone Nr, espace naturel autorisant les bassins de retentions des eaux.

Madame DISS ayant des enfants se destinant probablement à l'activité agricole, elle souhaiterait que l'intégralité de sa parcelle n° 249 soit exclue du zonage Nr, afin d'être maintenu en zone agricole.

* *

*

Tels sont les éléments que je tenais à porter à votre connaissance,

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre entière disposition pour en discuter,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération la meilleure et la plus respectueuse.

Benoît Cereja
Avocat

Observation n°6

Déposé le 03 Octobre 2019
Par anonyme

Monsieur le Commissaire,

Je vous prie de noter que la rue du Chanoine Kessler dans la partie 1Auh Ouest n'a sur sa partie sud (donnant donc sur la rue de la Libération) que 4.3 de large.

Cette rue donne accès plusieurs exploitations agricoles. Il y a donc un fort trafic d'engins agricole dont la largueur est de 3 m (ou plus). Il ne reste donc plus aux piétons ou au cycliste 65 cm pour passer entre l'engin et le mur!. Une fois le convois engagé il lui est pratiquement impossible de faire marche arrière. Vous pouvez d'ailleurs déja noter les traces d'impacts sur les murs et les clotures de cette rue en raison de son étroitesse.

Je vous prie M le commissaire de prendre note que cette rue n'est pas aux normes de la voirie de par sa largeur et qu'il y a donc une risque majeur d'accident grave.

Je vous prie d'agréer,Monsieur le Commissaire, mes respectueuses salutations

Observation n°7

Déposé le 03 Octobre 2019
Par Hoffmann Robert

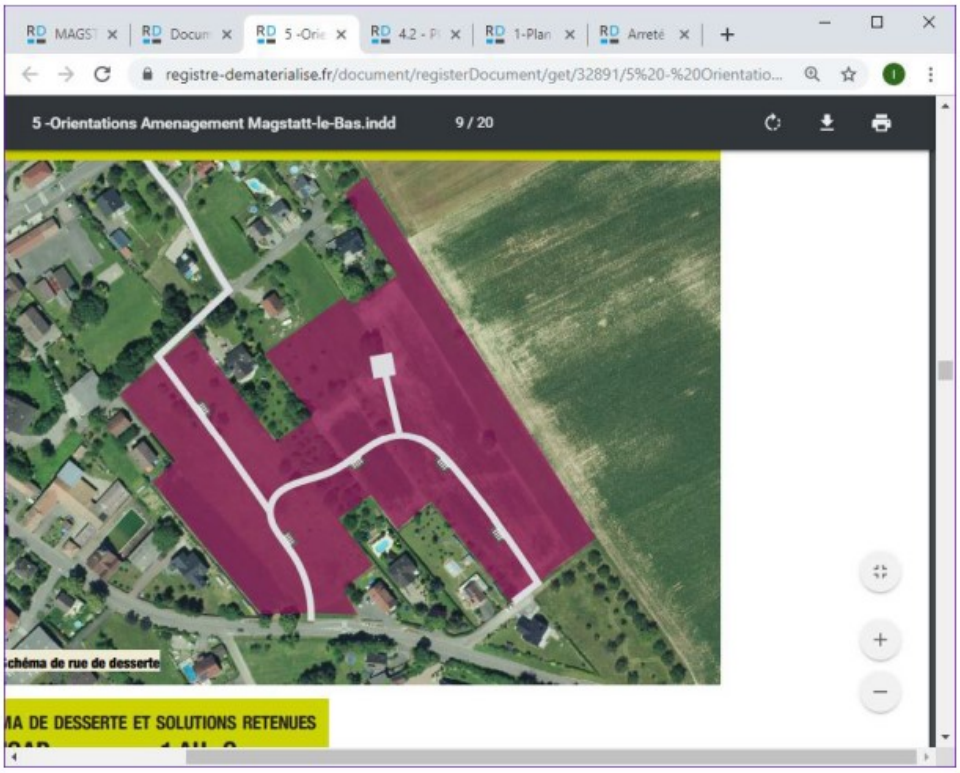
Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document joint.

Documents associés

Observation n°7

1 / Site 1AUh Est



Le projet de lotissement doit pouvoir être réalisé en plusieurs phases indépendantes les unes des autres.

1. Car pour effectuer le projet global, il faut l'accord des huit propriétaires ce qui complique le projet ou le rend même irréalisable en cas de désaccord d'un seul des propriétaires
2. Certaines parcelles sont encore en indivision, ce qui multiplie le nombre de propriétaire par deux, voire plus.
3. L'accès au projet n'est pas cohérent : il y a un chemin existant entre les champs et le projet : ce chemin pourrait être utilisé comme accès principal et permettrait un accès direct au lotissement, sans traverser le village ni tout le reste du lotissement.
   Ceci limiterait également la circulation aux abords de l'école.

2 /

- Les rues ne permettront pas le stationnement linéaire. Elles comprendront des aires de stationnement en bataille ou en épi permettant le stationnement de 4 à 6 voitures pour chaque ensemble de 4 à 6 constructions.

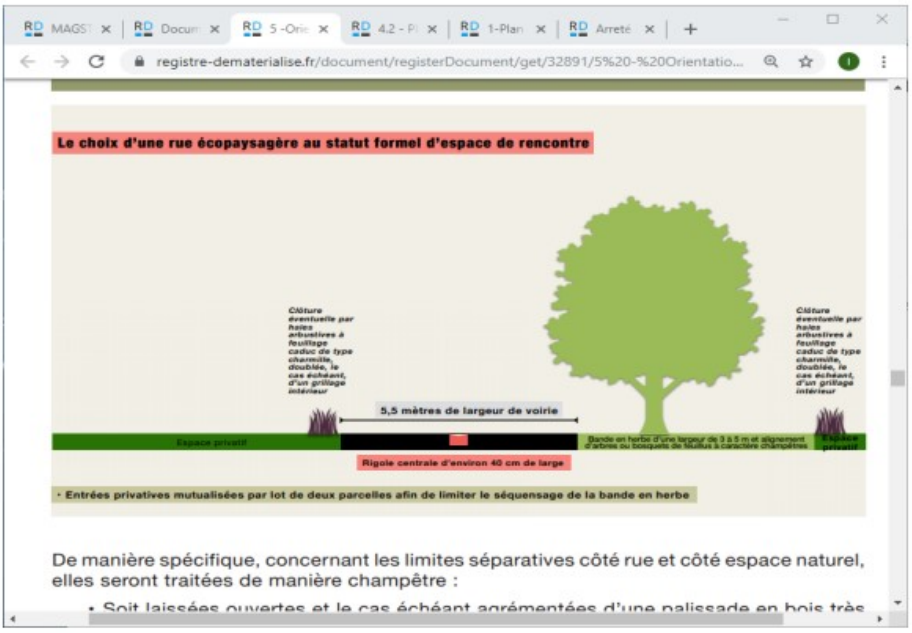
1. Quel est l'intérêt de ces places de parking qui se transformeront tôt ou tard en squat par certains riverains et ne seront jamais disponible pour les visiteurs.
   De plus les riverains les plus proches de ces places en auront les nuisances et les habitants ne prendront plus la peine d'ouvrir leur portail ou leur garage.

2. Ces places seront également squattées par les jeunes et provoqueront des nuisances pour les riverains. Ces nuisances devront être gérées par la collectivité.

3. Qui s'occupera du nettoyage et de l'entretient de ces emplacements ?

La solution la plus judicieuse est d'imposer deux places de parking non closes par lot. Ces places seront entretenues et à la charge des propriétaires et non de la collectivité.

3 /



Cette bande en herbe est un non-sens total :

1. Elle représente beaucoup de terrain perdu, de frais supplémentaires et surtout de la surface à entretenir par la suite pour la commune.

2. Afin de créer plus d'espaces verts, il serait plus judicieux de limiter la densification en partant par exemple sur un projet de 10 logements à l'ha avec des parcelles plus grandes, donc plus vertes et plus arborées.

3. L'entretien de cette bande serait à la charge de la collectivité

4 / Les doléances et le cahier des charges du lotissement rendent le projet difficilement réalisable.

Observation n°8

Déposé le 03 Octobre 2019
Par Runser Sandrine

Merci de prendre connaissance du document ci-joint
Cordialement
M. et Mme Runser

1 document joint.

Documents associés

Observation n°8

Monsieur le commissaire enquêteur,

Suite à notre rencontre du 26 septembre 2019 à la Mairie de Magstatt le Bas, nous vous demandons que la parcelle 53 se trouvant rue de Koetzingue soit gardée dans la zone constructible. Nous aurions un projet de construction d'une maison d'habitation sur la partie proche de la route, nous souhaitons en aucun cas toucher au ripisylve du ruisseau longeant cette parcelle.

Vous trouverez ci-dessous un projet d'emplacement du bâtiment.

Serait-il envisageable de scinder la parcelle en 2, laissant la partie arrière (côté rue Chanoine Kessler) en prairie et de garder la moitié avant (côté rue de Koetzingue) en terrain constructible.

Nous tenons également à préciser que les bâtiments se trouvant sur la parcelle 51 en zone ACR ne sont pas déclarés comme exploitation agricole mais comme entreprise de travaux de terrassement courants et travaux préparatoires (sarl Alan Brunner)

Cordialement

Mr et Mme Runser

COURRIERS REÇUS

Fabienne et Robert HOFFMANN

21, rue de la 1ère Armée Française

68510 STETTEN

Patrick DEMOULIN
Commissaire enquêteur

ORC: 01

Monsieur Patrick DEMOULIN

Commissaire Enquêteur

Mairie de

68510 MAGSTATT-le-Bas

Stetten, le 3 Septembre 2019

Objet : Révision du plan local d'urbanisme de Magstatt-le-Bas

Demande de modification de zonage sur les parcelles cadastrées section 14 n° 17 et section 14 n° 22

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous adresse par la présente, ma demande de modification de zonage concernant les parcelles section 14 n° 17 et 22.

Historique :

Dans l'ancien document d'urbanisme

_ La parcelle section 14 n° 17 était classée en zone UC le long de la rue Charles Zumstein sur une profondeur d'environ 50 mètres, un emplacement réservé côté ouest et l'aval en zone AUc.

_ La parcelle section 14 n°22 était classée en zone AUs sur une profondeur d'environ 30 mètres.

En 2017, j'apprends que le PLU est en révision et constate que la parcelle n°17 est classée intégralement en zone 1AUh et la parcelle n° 22 déclassée en zone agricole.

Ces déclassements entraînent un préjudice financier et moral important.

Parcelle section14 n°17

Je ne peux que contester la suppression de la zone UC sur la profondeur de 50 mètres.

En effet, elle est desservie pour tous les équipements publics (eau potable, électricité, assainissement) et par un accès sur la RD. Son maintien en zone Ur n'empêche nullement l'aménagement d'une zone 1AUh en aval.

Par contre le découpage retenu dans le nouveau document d'urbanisme manque totalement de cohérence. Il consiste à « déshabiller Pierre pour habiller à Paul ».

Un simple regard sur le plan de zonage permet de s'en rendre compte .Le prolongement de la zone Ur de 3 parcelles est une erreur manifeste d'appréciation, et surtout un obstacle pour un aménagement cohérent de la zone anciennement AUs car elles créent un goulot d'étranglement.

Parcelle section 14 n° 22

Cette parcelle est contigüe à la zone constructible, mitoyenne à une habitation et facilement raccordable aux équipements publics, peut être maintenue en zone 1AUh sur environ 30 mètres.

Son déclassement en zone agricole est une erreur d'appréciation. C'est la seule parcelle de la section 14 à être déclassée en zone agricole. Elle sera enclavée dans une future zone pavillonnaire, ce qui empêchera une activité agricole sereine. Le déclassement de la parcelle et le prolongement de la parcelle voisine côté RD en zone Ur accentue le découpage en dents de scie.

Monsieur le Commissaire Enquêteur, je vous prie de reconsidérer le projet de zonage, et vous demande

--de réintégrer une zone Ur sur la parcelle section 14 n°17tel que précédemment en UC

--et d'inclure la parcelle section 14 n° 22 dans la zone1AUh tel que précédemment.

Comptant sur votre compréhension, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes salutations les meilleures.

Fabienne et Robert HOFFMANN

Patrick DEMOULIN
Commissaire enquêteur

Patrick DEMOULIN
Commissaire enquêteur
ORE-02

De : **Bernadette Brunner** <brunner.berny@gmail.com>
Date: mar 19 déc. 2017 17:34
Subject: PLU Magstatt le Bas / Parcelle 287 Chemin de Waltenheim / terrain longeant le lotissement à droite en venant de Sierentz
To: <b.christen@pragma-scf.com>, <mairie-magstatt-le-bas@wanadoo.fr>

A l'attention de Mr Christen
Copie pour Monsieur le Maire Lucien Brunner

Bonjour,

Merci pour votre intervention très constructive et détaillée lors la réunion du 18 décembre 2017. Pour situer les choses, je suis l'intervenante qui vous avait indiqué que vous aviez oublié de vous présenter...

Comme indiqué lors de la réunion, je vous soumets notre demande d'obtention d'un terrain supplémentaire de 7 ares sur le terrain susmentionné. Cette demande avait déjà été faite en 2014 avec un courrier négatif de la part de la Mairie..Vous pouvez constater qu'il s'agit donc d'une demande murement réfléchie.

Petit historique, en 1988 mon mari lors d'une donation partage hérite de ce terrain. Celui ci reste de longues années en l'état de vergers et prés et il y a une dizaine d'années, suite à notre demande, la mairie nous a accordés 7 ares constructibles sur ce terrain.

Celui-ci fait actuellement l'objet d'une demande de permis de construire, d'une demande de pv d'arpentage auprès du géomètre Mr Ostermann à Riedisheim et dès obtention de ce document en janvier , la donation à notre fille ainée Nelly sera faite auprès du notaire et le permis sera ainsi à son nom puisqu'elle en deviendra propriétaire. Le mariage étant prévu l'année prochaine, la commune de Magstatt pourra ainsi accueillir un nouveau ménage conformément aux objectifs assignés du nouvel PLU.

Pour des questions patrimoniales et d'équité mais surtout parce que notre fille cadette souhaite également s'installer à Magstatt près de sa sœur, nous souhaiterions vivement pouvoir obtenir 7 ares supplémentaires sur ce terrain sachant que ce terrain dispose d'un accès par la rue des Mirabelles . Le reste du terrain resterait en vergers conformément aux préconisations du nouveau PLU qui stipule la protection des vergers ceinturant le village.

Sachant que notre fille cadette n'a que 25 ans, son souhait d'installation dans le village se ferait dans les trois, voir cinq prochaines années.

Nous restons à votre entière disposition pour un entretien avec notre fille si vous le souhaitez pour vous faire part de sa détermination à s'installer dans ce village ou réside déjà depuis plus de 30 ans son oncle Maurice Brunner. La commune aura ainsi le plaisir d'accueillir deux nouveaux ménages Brunner au lieu d'un et les sœurs pourraient rester proches l'une de l'autre.

Nous faisons confiance à votre professionnalisme pour trouver une solution.

Très sincères salutations.

-

BRUNNER Bernadette et Denis
16 chemin des Bucherons
68400 Riedisheim
tel 0629612005

Ps : nous avons appris lors de cette réunion, le projet d'un immeuble de 7 logements en face du terrain ou notre fille va construire. Nous souhaitons que conformément à ce qui a été dit hier, vous restez bien vigilants quant à la possibilité ou non de pouvoir y installer 16 places de parking en plus des garages conformément au nouveau PLU

Département :
HAUT RHIN

Commune :
MAGSTATT-LE-BAS

Section : 13
Feuille : 000 13 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 27/11/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Patrick DEMOULIN
Commissaire enquêteur

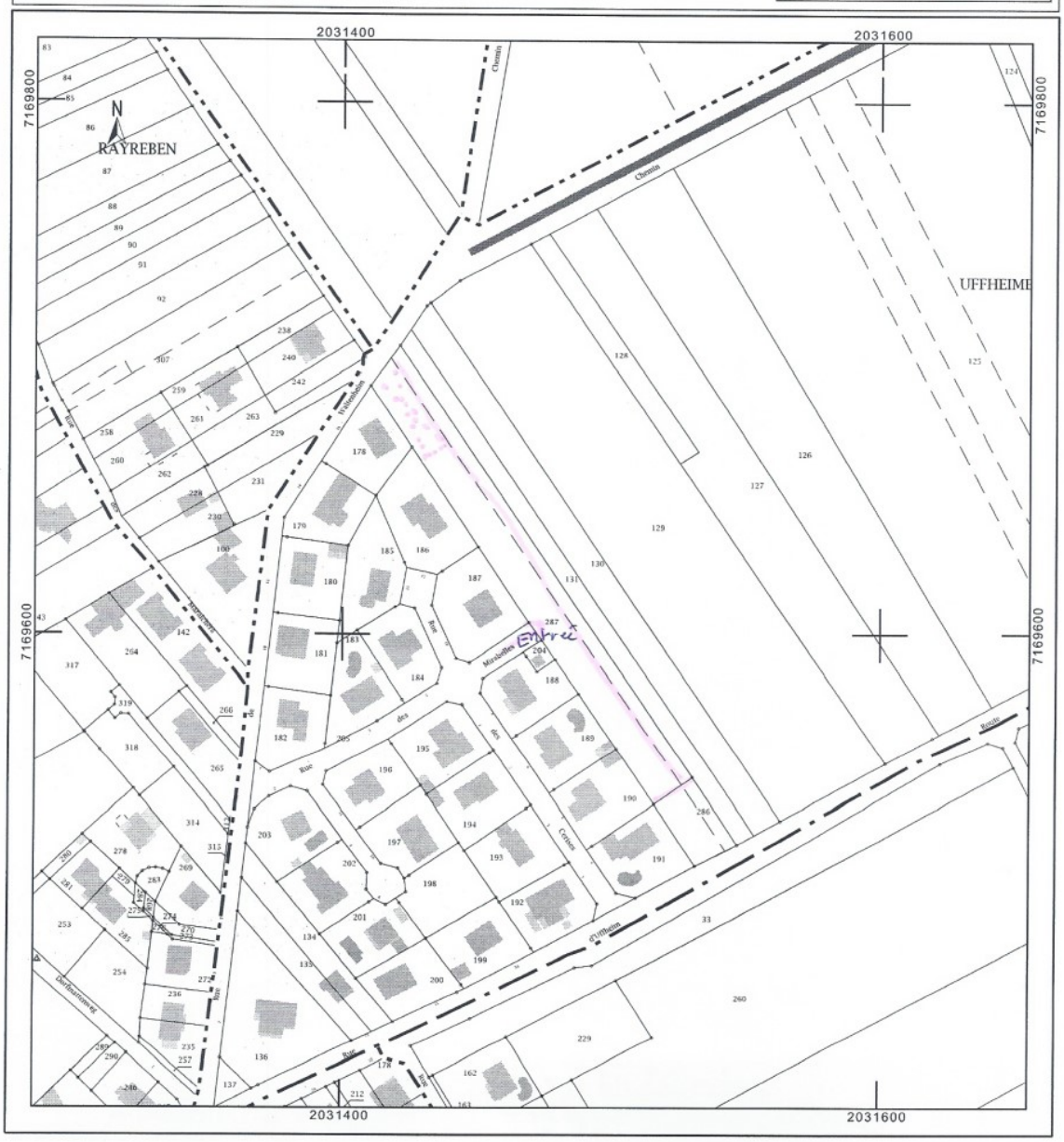
M. BRUNNER
ORC - 02

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPOTS FONCIER
CADASTRE CITE
ADMINISTRATIVE BAT. C 68085
68085 MULHOUSE CEDEX
tél. 03 89 33 32 14 -fax 03 89 33 32 13

cdif.mulhouse@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Patrick DEMOULIN
Commissaire enquêteur

ORC-03

Magstatt le bas le 19.09.19

SCEA Sutter Georges
7 rue de Koetzingue
68510 MAGSTATT le bas

Mr le commissaire enquêteur

Par la présente, j'ai l'honneur de vous soumettre la sortie d'exploitation agricole de la SCEA Sutter Georges, Sur la parcelle du lieux-dit "Graffenäcker ilot 12, Soit: ilot 12 : 024 68 197 140025
" " 025 68 197 140026
" " 026 68 197 140027
" " 027 68 197 140027
" " 032 68 197 140023

Veuillez agréer, Monsieur, mes respectueuses salutations

La gérande : Kohler Christine Kohler
Associés Kohler Edouard
" Wespiser Marthe Wespiser
" Wespiser Charles

Annexe à OCR-03

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Sortie d'exploitation

SCEA

Sutter Georges

7 rue de Koetzingue

68510 MAGSTATT le BAS

Département :
HAUT RHIN

ORC-9

Commune :
MAGSTATT-LE-BAS

Section : 14
Feuille : 000 14 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/5000

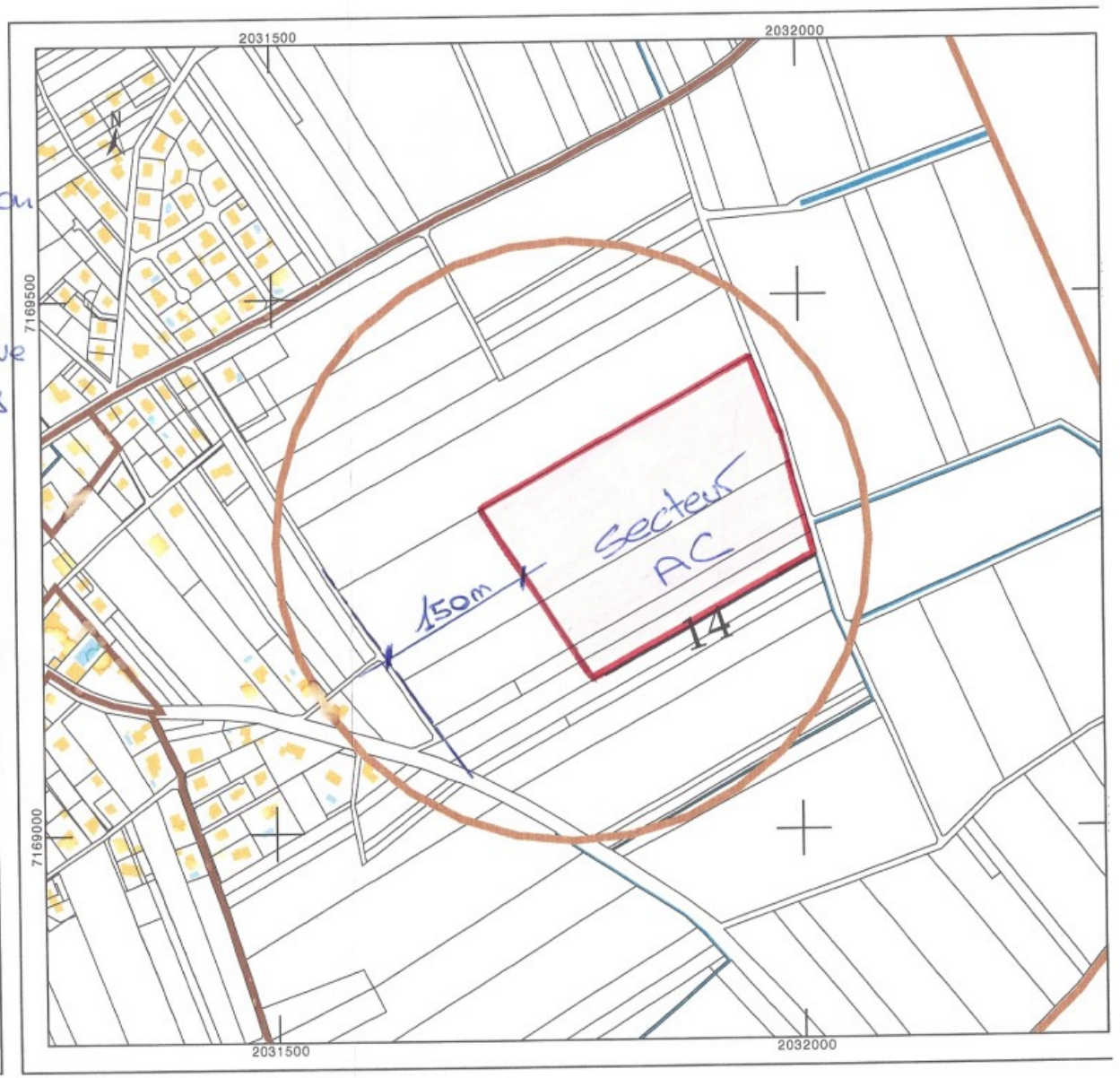
Date d'édition : 17/09/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPOTS FONCIER
CADASTRE CITE ADMINISTRATIVE
BAT. C 68085
68085 MULHOUSE CEDEX
tél. 03 89 33 32 14 -fax 03 89 33 32 13
cdif.mulhouse@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics



Mme et Mr Roland BITTERLIN
5 rue Charles Zumstein
68510 - NAMSTATT LE BAS

ORC-04

Monsieur Patrick DENOULIN
Commissaire-enquêteur
MAIRIE
68510 - NAMSTATT LE BAS

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Par la présente, nous demandons l'intégration sur le plan du nouveau PLU le tracé de la nouvelle parcelle délimitée, dont copie du Procès-Verbal d'arpentage ci-joint; nous demandons aussi que le reste de la surface de la nouvelle parcelle (n° 324/73 et n° 327/74), qui n'est pas en zône constructible, soit intégrée et déclarée "zône constructible". Cela permettra de réajuster l'emplacement et l'aménagement extérieur de l'immeuble de façon idiale (Accord du permis de construire ci-joint).

Nous demandons également que la zone équestre de 78 ares (sur parcelle n°322/73) soit avancée vers l'avant de 30m:

/.

– respectant, d'une part, les distances indiquées et accordées par la Mairie pour le permis de construction de l'extension d'élevage. (shéma ci-joint)

– d'autre part, pour éviter que la future construction ne soit implantée sur le plus fort dévers de la parcelle, implantation qui engendrerait un surcoût important des travaux de terrassement et annexes !

L'idéal serait d'avancer la zone équestre jusqu'à la zone constructible pour nous protéger d'éventuelles réclamations ou plaintes de futurs locataires

Pour information : le soit-disant bosquet délimité sur la parcelle n'est nullement naturel mais correspond en réalité au stockage d'un hangar (acheté il y a environ 30 ans mais dont on nous a toujours refusé la construction-hangar en bois), emplacement, qui au fil des nombreuses années écoulées, a été envahi par la végétation De toute façon, pour débuter les travaux de construction de l'extension d'élevage cet emplacement sera défriché et nettoyé.

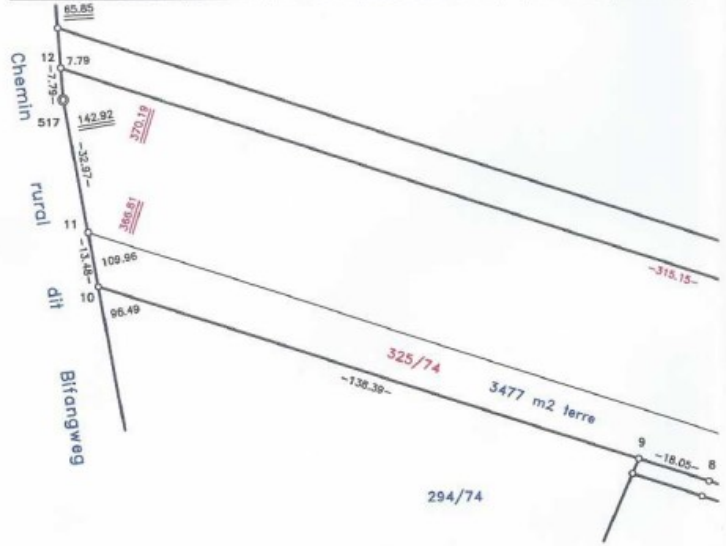
En vous remerciant pour toute l'attention portée à nos attentes, recevez, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, nos cordiales salutations

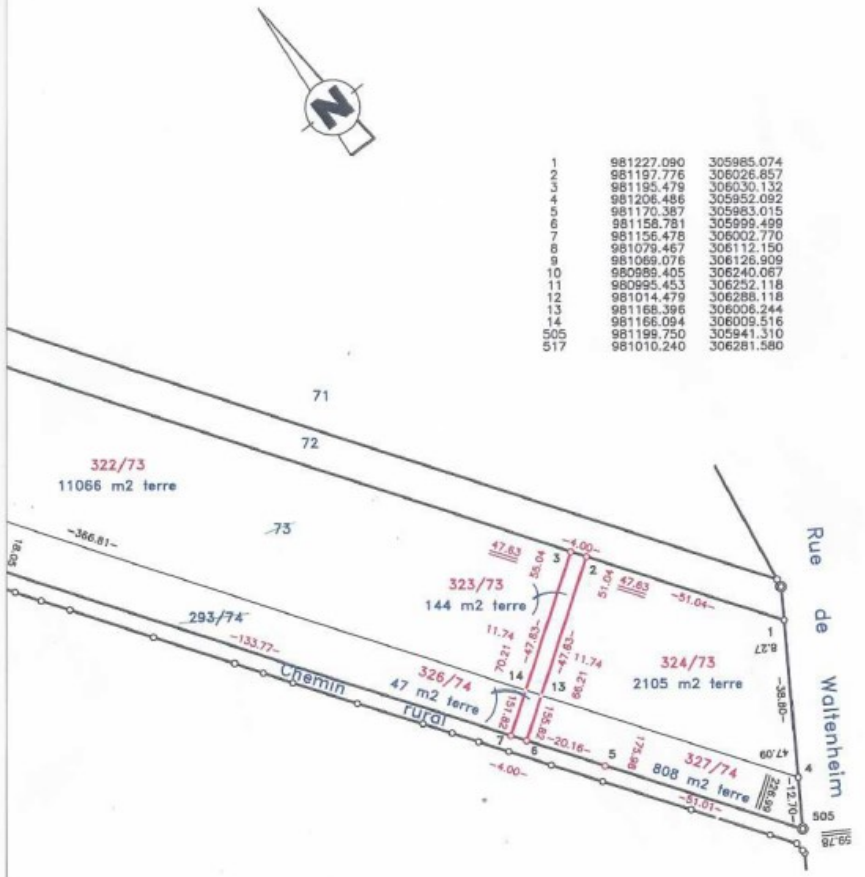
Passage le 26 septembre 2019.

Echelle : 1/ 1000

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

Commune	MAGSTATT LE BAS		n° croquis
Adresse	Hallenberg		168
Code commune	Préfixe	Section	
68197	000	13	
Parcelles mères			Feuille
73 ; 293			Numéro / Total
Géomètre-expert/Pers. agréée	Identifiant	n° dossier	1 / 2
FRANTZ Philippe	04356	3527/i218320 PF	





1	981227.090	305985.074
2	981197.776	306026.857
3	981195.479	306030.132
4	981206.486	305952.092
5	981170.387	305983.015
6	981158.781	305999.499
7	981156.478	306002.770
8	981079.467	306112.150
9	981069.076	306126.909
10	980989.405	306240.067
11	980995.453	306252.118
12	981014.479	306288.118
13	981168.396	306006.244
14	981166.094	306009.516
505	981199.750	305941.310
517	981010.240	306281.580

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

le : 17 Décembre 2018

Philippe FRANTZ
GEOMETRE-EXPERT
INGENIEUR GEOMETRE ETP
108 rue de Bourgfelden
68220 HEGENHEIM

La nouvelle limite est reconnue exacte par le(s) propriétaire(s) soussigné(s) qui demande(nt) la division de leurs immeubles et l'inscription au Livre Foncier des parcelles créées.

BITTEROLF Roland Mme BITTEROLF Marie-An

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS — CADASTRE ET LIVRE FONCIER — 6463 PVA. EXP (Décembre 1990)

Département
Haut-Rhin
Commune
MAGSTATT-LE-BAS
Tribunal d'instance
MULHOUSE
Date de Dépôt

COPIE

PROCES-VERBAL D'ARPENTAGE

(Documents établis en application
de la loi du 31 mars 1884 applicable dans
les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin)

N° D'ORDRE DU DOCUMENT
168

Section 13 N°s 73, 293/74

Monsieur BITTEROLF Roland

PERSONNE AGREEE POUR ETABLIR LE DOCUMENT

Document établi et certifié exact

A Hégenheim le 17 décembre 2018

Le Géomètre-expert

ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS
Philippe FRANTZ
Géomètre - Expert
Ingénieur Géomètre E.T.P.
108, Rue de Bourgfelden
68220 HEGENHEIM
Tél. 03.89.67.82.47
N° d'INSCRIPTION 4356

Réf : 3527/i218320

CERTIFICATION DU SERVICE DU CADASTRE

A MULHOUSE le 8/1/19

Le Géomètre
Nadège FONTANT

SITUATION ANCIENNE

SECTION	Numéro Parcellaire	Livre Foncier		Nom, profession, domicile du propriétaire	Contenance			Nature de culture Désignation des bâtiments
		Feuillet	Numéro d'ordre		ha	a	ca	
1	2	3		4	5			6
13	73			BITTEROLF Roland et son épouse Marie-Anne née MUSSLIN	1	33	15	terre
13	293 74			BITTEROLF Roland et son épouse Marie-Anne née MUSSLIN		43	32	terre
				Total	1	76	47	

SITUATION NOUVELLE

SECTION	Numéro Parcellaire	Livre Foncier		Nom, profession, domicile du propriétaire	Contenance			Nature de culture Désignation des bâtiments
		Feuillet	Numéro d'ordre		ha	a	ca	
7	8	9		10		11		12
				Lieudit : Hallenberg				
13	322			BITTEROLF Roland et son épouse Marie-Anne née MUSSLIN	1	10	66	terre
	73							
13	323			BITTEROLF Roland et son épouse Marie-Anne née MUSSLIN		1	44	terre
	73							
13	324			BITTEROLF Roland et son épouse Marie-Anne née MUSSLIN		21	05	terre
	73							
13	325			BITTEROLF Roland et son épouse Marie-Anne née MUSSLIN		34	77	terre
	74							
13	326			BITTEROLF Roland et son épouse Marie-Anne née MUSSLIN		0	47	terre
	74							
13	327			BITTEROLF Roland et son épouse Marie-Anne née MUSSLIN		8	08	terre
	74							
				Total	1	76	47	

COMMUNE DE MAGSTATT-LE-BAS

Dossier n° PC 68197 17 F0013

date de dépôt : **16/11/2017**

demandeur : **BITTEROLF Roland – BITTEROLF Marie-Anne**

pour : **la construction d'un bâtiment comportant 7 logements et de 3 garages - la démolition d'abris à chevaux**

adresse du terrain : **19 rue de Waltenheim 68510 MAGSTATT-LE-BAS**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire au nom de la commune de MAGSTATT-LE-BAS

Le Maire de MAGSTATT-LE-BAS,

Vu la demande de permis de construire présentée le 16/11/2017 par Monsieur BITTEROLF Roland – Madame BITTEROLF Marie-Anne demeurant 5 rue Charles Zumstein à MAGSTATT-LE-BAS ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un bâtiment comportant 7 logements et de 3 garages – la démolition d'abris à chevaux ;
- sur un terrain situé 19 rue de Waltenheim 68510 MAGSTATT-LE-BAS ;
- pour une surface de plancher créée de 702,41 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 06/06/2005 et modifié le 06/02/2006 ;

Vu le rapport technique du service départemental d'incendie et de secours en date du 15/12/2017 ;

Vu les avis d'Enedis - Raccordement Electricité en date des 19/12/2017 et 05/04/2018 ;

Vu les pièces fournies en date du 24/01/2018 ;

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

En application de l'article R 452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- soit la date de transmission de cet arrêté au Préfet.

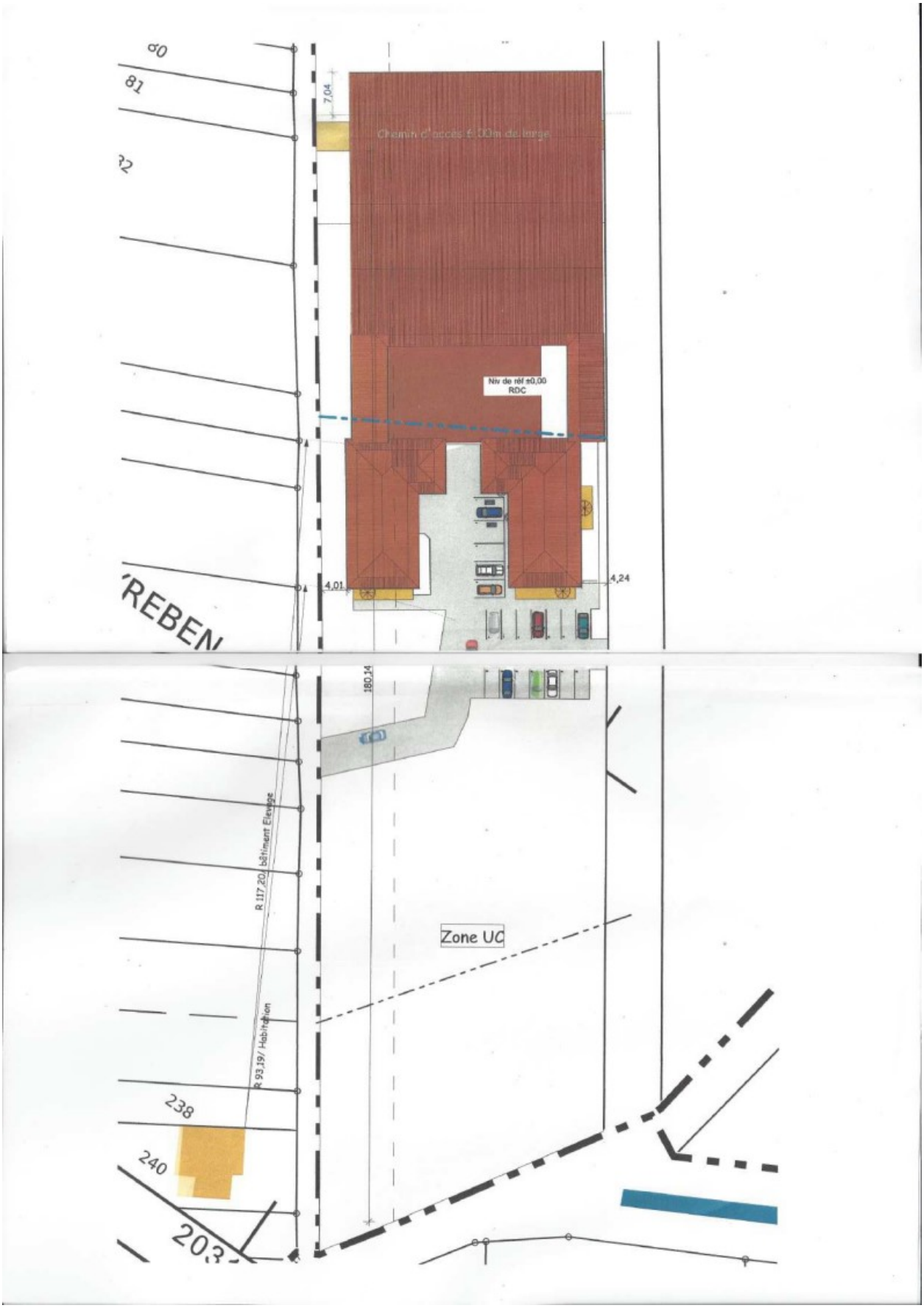
La présente autorisation est délivrée avec une puissance de raccordement électrique de 69 kVA maximum.

Fait à Magstatt-Le-Bas le 16 AVR. 2018
Le Maire,

Lucien BRUNNER

MAIRIE DE MAGSTATT LE BAS 68

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code Général des collectivités territoriales.


80
81
82
7,04
Chemin d'accès 6,00m de large
Niv de réf ±0,00
RDC
4,01
4,24
'REBEN
180,14
R 117,20 bâtiment Elevage
R 93,19/ Habitation
Zone UC
238
240
203

SUTTER Christian
10 rue de la libération
68510 MAGSATT-LE-BAS
03.89.81.68.13
christian.sutter7@gmail.com

ORC - 05

Fait à Magstatt-le-bas, le 26.09.2019

Objet : PLU Magstatt-le-bas, enquête publique

Suite aux deux lettres du 27.12.2017 (voir copie) adresse à la mairie et à l'entreprise Pragma signalant entre autre une enclave sur nos parcelles ainsi le passage d'une ligne électrique sur toute la surface.

Suite à ces lettres, l'enclave a été annuler et Mr le maire nous informe que le problème électrique sera régler après le plu.

A ce jour nous constatons que l'entreprise ENEDIS a fait une proposition que nous ne trouvons pas cohérente et nous proposons une autre variante qui nous semble plus judicieuse

La proposition ENEDIS passe sur terrain prive dans un passage de 2.30 m de notre bâtiment (qui peut être transformé en appartement) sur une longueur de 50 m, la longueur de la ligne électrique sera de 128 m, traversant un verger qui va sacrifier de nombreux arbres. Cette solution engendre une nouvelle enclave sur mes parcelles.

Notre proposition est d'utiliser la rue chanoine Kessler et puis rejoindre par le chemin rural jusqu' au poteau soit une longueur de 111 m (voir croquis) sur voie publique.

Dans le cas d'une futur extension du PLU la proposition ENEDIS n'est pas adapté puisqu' il faudra de nouveau la déplacer tandis que notre proposition est définitif et ne demande plus de modification.

Suite à la visite de Mr. le maire sur le terrain, il estime que notre proposition est plus cohérente de passer sur voie publique et approuve notre proposition.

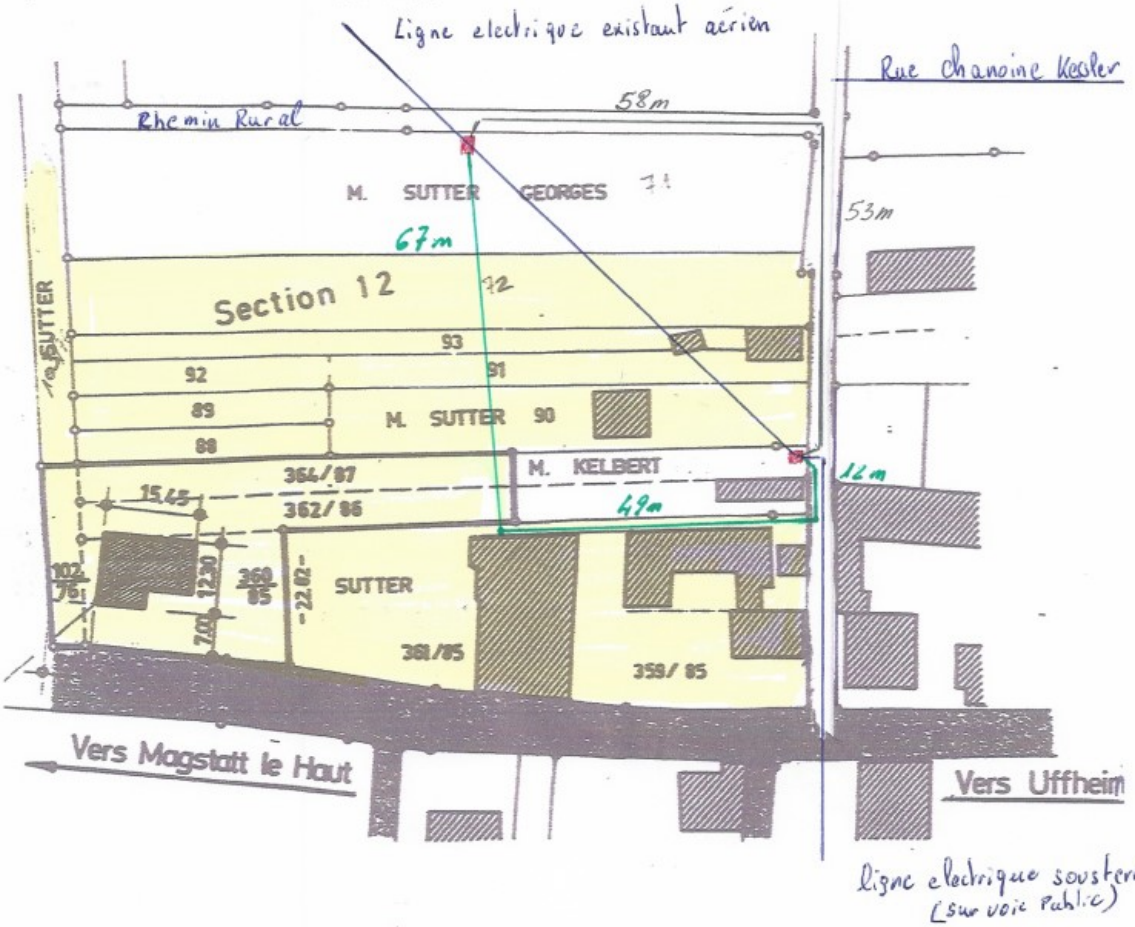
Nous demandons que cette ligne électrique sois déplacé d'après notre proposition sur voie publique et que l'enclave ainsi recréé par ENEDIS sur notre terrain sois annulée.

SUTTER Christian

PJ : 2 Courier du 27.12.2017 + plan plu actuel et plu projet adressé à la mairie et pragma
Relevé de propriété + plan
Plan de proposition pour le déplacement de la ligne électrique

PLAN DE MASSE

ECH: 1:000



Poteau Electrique existant

Trace prévu ENEDIS 128m

Trace proposer 111m

Sutter Christian
Propriété

SUTTER Christian
10 rue de la libération
68510 MAGSATT-LE-BAS
christian.sutter7@gmail.com

Fait à Magstatt-le-bas, le 27 décembre 2017

Objet : PLU Magstatt-le-bas

Actuellement résident à Magstatt-le-bas et propriétaire de la section 1 n° 364/87, 88, 89, 90, 91, 92, 93.

Suite à la publication du projet concernant le plan de zonage de la commune de Magstatt-le-bas qui été défini le XX xxxx 2017, nous constatons la création d'une zone d'extension urbaine qui se trouve rue Chanoine Kessler qui recouvre en partie l'ancien PLU.

Concernant les parcelles Section 1 N° 90 / 91 / 93 / 72 qui se trouvent sur le plan de zonage, je vous signale que celle-ci sont traversées en grande partie par une ligne haute tension (3 fils nus) sur une hauteur de 8 à 9 mètres et espacés de plus de 3 mètres (voir Photos 1 / 2 /3). De plus, il y a une interdiction de construction émise par les directives aériennes HTA en conducteurs nus. (Document 4)

Concernant la viabilisation de la rue chanoine Kessler, il est inacceptable que ce soit seulement les propriétaires se trouvant sur la zone d'extension urbaine qui prennent en charge la viabilisation de la nouvelle zone. Sachant que les propriétaires sur l'ancien village useront également de cette infrastructure.

Concernant le chemin rural (voir photos 5 / 6) qui se trouve entre la parcelle de la section 1 n°70 et 71 doit être mis aux normes afin d'accueillir une future route ainsi que le passage de différents engins agricoles.

Pour information les 3 bâtiments qui se trouvent sur mes parcelles section 1 n°90, 91 et 93 se trouvent sur le plan cadastral ont été construit avant 1954 (voir photo 7) et non comme sur l'analyse urbaine en extensions urbaines de 1970 à 1978.

Pour ses différente raison, je demande la révision du projet.

Veuillez agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

SUTTER Christian

Remis en main propre à la Mairie de Magstatt-le-bas

Copie envoyée en lettre recommandée à la société PRAGMA

SUTTER Christian
10 rue de la libération
68510 MAGSTATT-LE-BAS
christian.sutter7@gmail.fr

Fait à Magstatt-le-bas, le 27 décembre 2017

Objet : PLU Magstatt la bas

Actuellement résident à Magstatt-le-bas et propriétaire de la section 1 n° 364/87, 88, 89, 90, 91, 92, 93.

Suite à la publication du projet concernant le plan de zonage de la commune de Magstatt-le-bas qui été défini le XX xxxx 2017, nous constatons la création d'une zone d'extension urbaine qui se trouve rue Chanoine Kessler qui recouvre en partie l'ancien PLU.

Nous constatons également que la limite du PLU sur la section 1 a été élargie en faveur des propriétaires de la rue de la libération. Nous avons remarqué que pour notre part, la propriété a été enclavée entre la zone résidentielle et la zone d'extension urbaine.

Lors de la réunion publique du 18 .12.2017, un représentant de la société PRAGMA nous a informé que l'objectif de cette démarche était d'utiliser les parcelles inexploitées se trouvant dans le village et non de créer des enclaves, qui pour ma part est inacceptable.

De ce fait, je vous demande la modification et l'annulation de cette enclave.

Veuillez agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

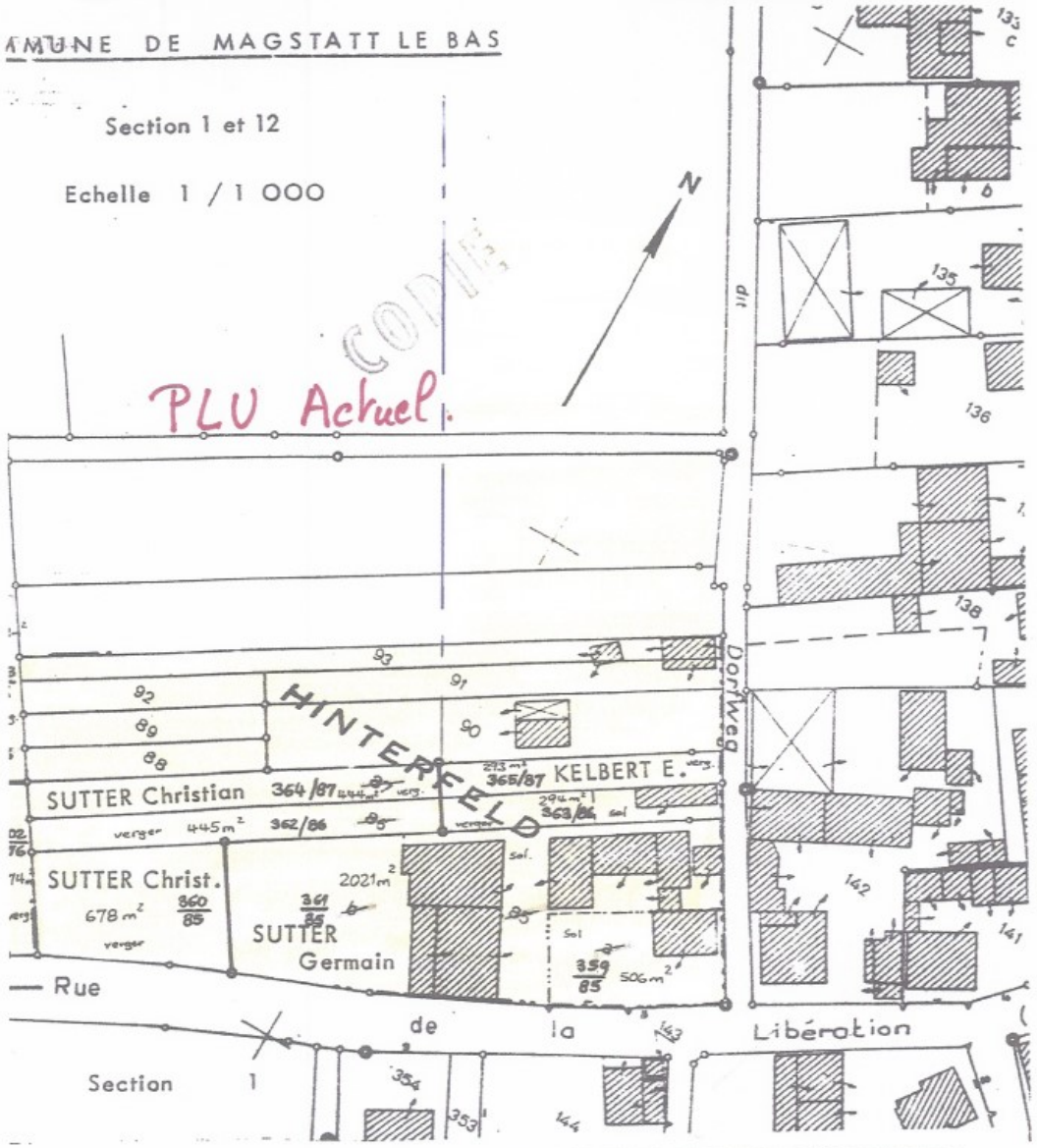
SUTTER Christian

Remis en main propre à la Mairie de Magstatt-le-bas

Copie envoyée en lettre recommandée à la société PRAGMA

Copie envoyée en lettre recommandée à Saint-Louis Agglomération

Copie envoyée en lettre recommandée au conseil général



Les soussignés déclarent être d'accord avec les limites, telles qu'elles sont définies sur le terrain.

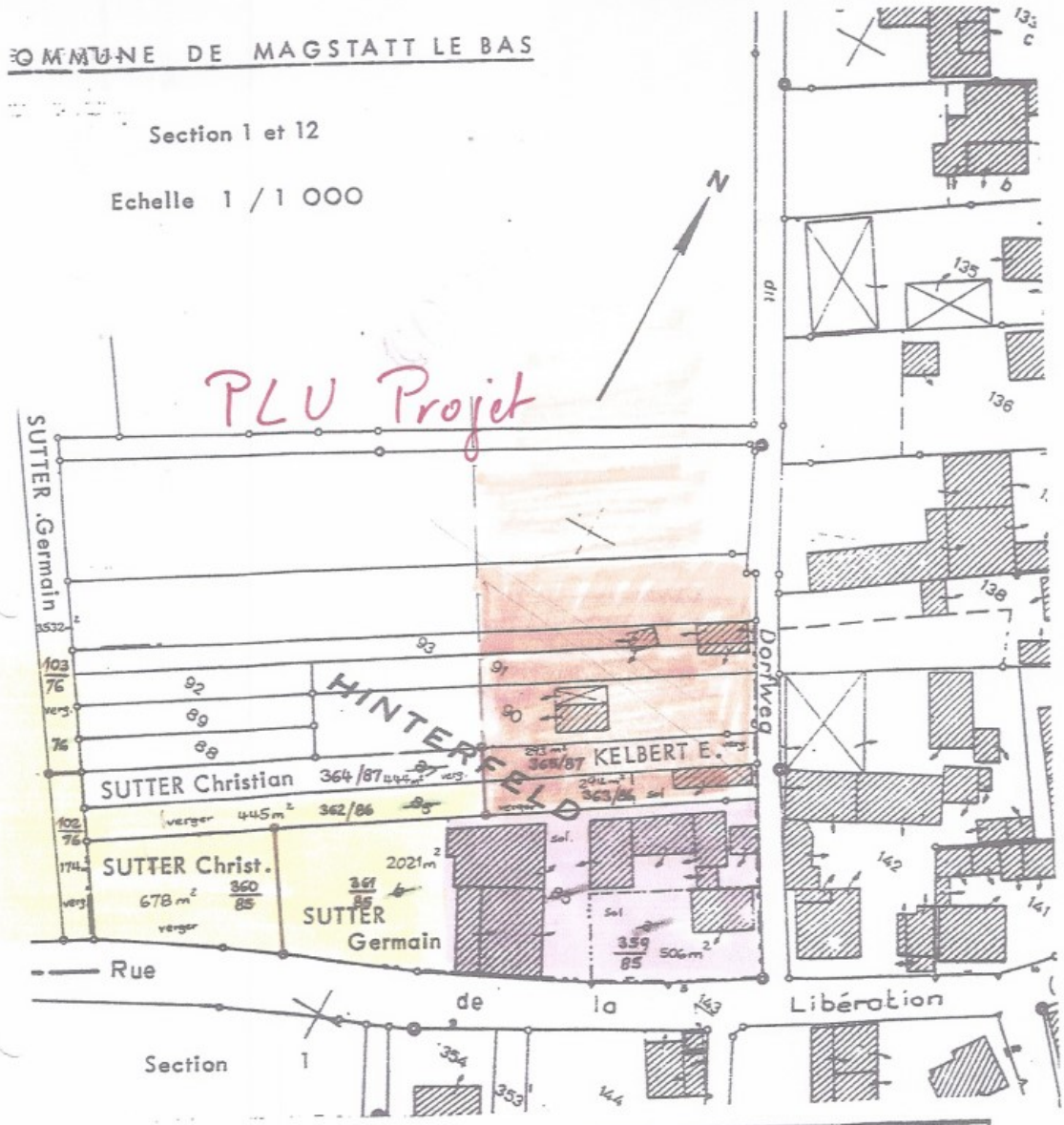
A MAGSTATT le BAS le 30-11-83

Les propriétaires soussignés demandent la division de leurs immeubles et l'inscription au Livre foncier des parcelles créées

M. KELBERT J.

Maurice Ostermann
GÉOMÈTRE - EXPERT
85 rue de Zimmersheim
68000 RIEDISHEIM Tél. (89) 44 19 68

Plan n° 3810 - 2
6 Décembre 1983



Les soussignés déclarent être d'accord avec les limites, telles qu'elles sont définies sur le terrain.

A MAGSTATT le BAS le 30-11-83

Les propriétaires soussignés demandent la division de leurs immeubles et l'inscription au Livre Foncier des parcelles créées

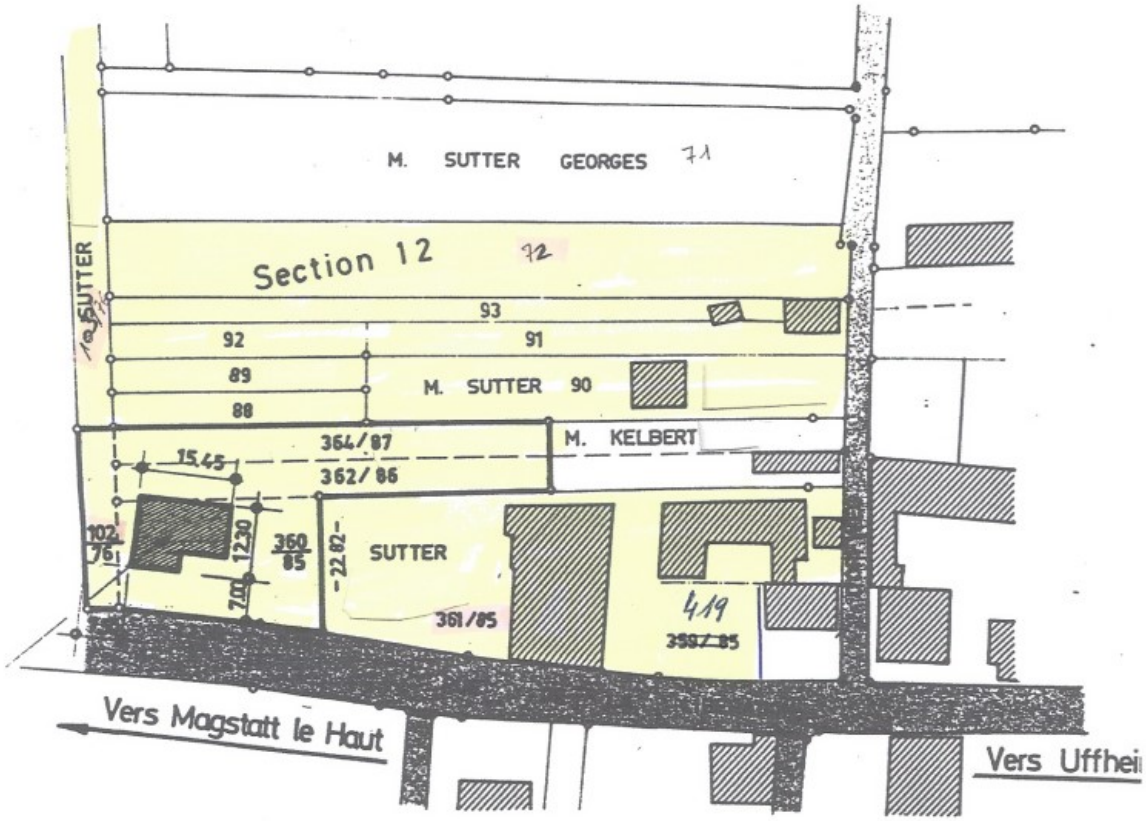
N. KELBERT S.

Maurice Ostermann
GÉOMETRE - EXPERT - DPLG
85 rue de Zimmersheim
68400 RIEDISHEIM Tél (89) 44 19 68

Plan n° 3870 - 2

PLAN DE MASSE

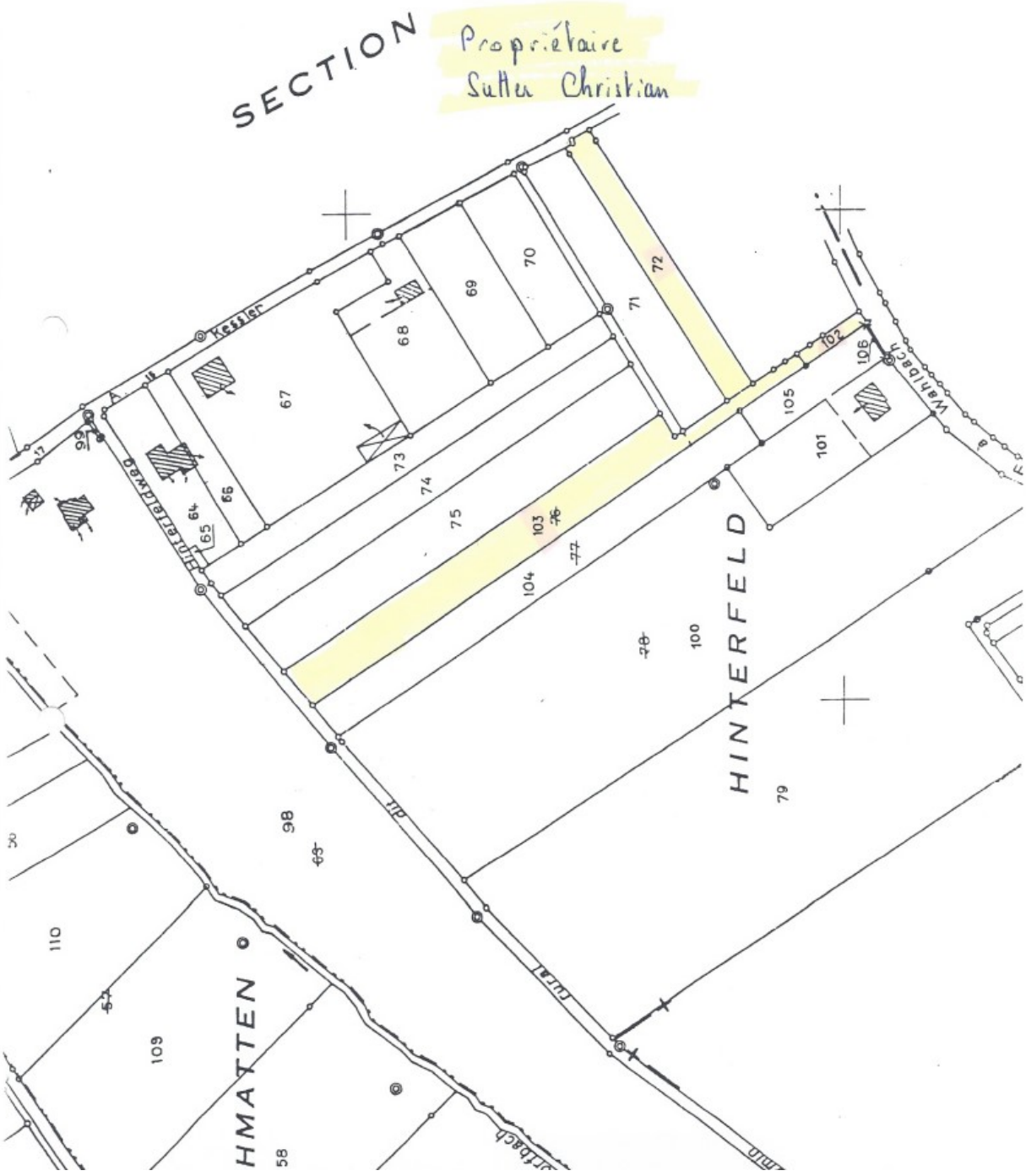
ECH: 1:000



Propriétaire
Sutter Christian

Propriétaire
Sutter Christian
HINTERFELD
Rue de la Libération
(C. D. 21 II)
Dorfweg
Rue Koetzingue
Mairie
Ecole
Rue de l'Eglise
Presbytère
Rue Charles Zumstein
sentier
Chemin
Rue d'Uff

12


SECTION
Propriétaire
Sutter Christian
Kessler
Wahlbach
HINTERFELD
HMATTEN
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
98
100
101
102
103
104
105
106
109
110

ANNEE DE MAJ	2018	DEP DIR	68 0	COM	197 MAGSTATT-LE-BAS	TRES	127	RELEVE DE PROPRIETE		NUMERO COMMUNAL	S00082

Propriétaire MBXKJD SUTTER/CHRISTIAN Né(e) le 01/04/1960
10 RUE DE LA LIBERATION 68510 MAGSTATT-LE-BAS à 68 SIERENTZ

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL															
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
99	01	361		22	RUE DE LA LIBERATION	0013	A	01	00	01001	0352180 K	197A	C	H	MA	5	1277							P		1277
00	01	361		22	RUE DE LA LIBERATION	0013	B	01	00	01001	0439654 G	197A	C	H	MA	5	1335							P		1335

R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR
REV IMPOSABLE COM 2612 EUR COM DEP
R IMP 2612 EUR R IMP 2612 EUR

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION																LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
96	01	88		HINTERFELD	B014		1	197A		VE	02		2 43	2,65	A	TA		2,65	100		00225
															C	TA		0,53	20		
															GC	TA		0,53	20		
96	01	89		HINTERFELD	B014		1	197A		P	03		2 46	1,29	A	TA		1,29	100		00225
															C	TA		0,26	20		
															GC	TA		0,26	20		
96	01	90		HINTERFELD	B014		1						8 80								00225
								197A	J	VE	02		8 07	8,82	A	TA		8,82	100		
															C	TA		1,76	20		
															GC	TA		1,76	20		
								197A	K	S			73	0							
96	01	91		HINTERFELD	B014		1	197A		VE	02		4 49	4,9	A	TA		4,9	100		00225
															C	TA		0,98	20		
															GC	TA		0,98	20		
96	01	92		HINTERFELD	B014		1	197A		VE	02		2 50	2,74	A	TA		2,74	100		00225
															C	TA		0,55	20		
															GC	TA		0,55	20		
96	01	93		HINTERFELD	B014		1	197A		VE	02		5 11	5,58	A	TA		5,58	100		00225
															C	TA		1,12	20		
															GC	TA		1,12	20		

LE MAIRE,
Lucien BRUNNER

MAIRIE DE MAGSTATT LE BAS * 68 (Haut-Rhin) *

ANNEE DE MAJ	2018	DEP DIR	68 0	COM	197 MAGSTATT-LE-BAS	TRES	127	RELEVE DE PROPRIETE		NUMERO COMMUNAL	S00115

Propriétaire/Indivision MBXKJC SUTTER/CHRISTIAN Né(e) le 31/03/1962
10 RUE DE LA LIBERATION 68510 MAGSTATT-LE-BAS à 68 SIERENTZ
Propriétaire/Indivision MB3WDK SUTTER/JOSIANE Né(e) le 31/03/1962
10 RUE DE LA LIBERATION 68510 MAGSTATT-LE-BAS à 68 SIERENTZ

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL													
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
11	01	360		10	RUE DE LA LIBERATION	0013	A	01	00	01001	0169801 M	197A	C	H	MA	4	2427							P		2427

R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR
REV IMPOSABLE COM 2427 EUR COM DEP
R IMP 2427 EUR R IMP 2427 EUR

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION																LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
11	01	360	10	RUE DE LA LIBERATION	0013	0085	1	197A		S			6 78	0							
11	01	362		HINTERFELD	B014	0086	1	197A		VE	02		4 45	4,86	A	TA		4,86	100		
															C	TA		0,97	20		
															GC	TA		0,97	20		
11	01	364		HINTERFELD	B014	0087	1	197A		VE	02		4 44	4,86	A	TA		4,86	100		
															C	TA		0,97	20		
															GC	TA		0,97	20		
11	12	102		HINTERFELD	B014	0076	1	197A		VE	02		1 74	1,9	A	TA		1,9	100		
															C	TA		0,38	20		
															GC	TA		0,38	20		

R EXO 3 EUR R EXO 12 EUR
HA A CA REV IMPOSABLE 12 EUR COM TAXE AD
CONT 17 41 R IMP 9 EUR R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

LE MAIRE,
Lucien BRUNNER

MAIRIE MAGSTATT LE BAS 68 (Haut-Rhin)

ANNEE DE MAJ	2018	DEP DIR	68 0	COM	197 MAGSTATT-LE-BAS	TRES	127	RELEVE DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL	S00082

Propriétaire MBXKJD SUTTER/CHRISTIAN Né(e) le 01/04/1960
10 RUE DE LA LIBERATION 68510 MAGSTATT-LE-BAS à 68 SIERENTZ

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION															LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
96	01	361	22	RUE DE LA LIBERATION	0013	0085	1						20 21								00225
								197A	A	VE	01		8 12	17,77	A	TA		17,77	100		
															C	TA		3,55	20		
															GC	TA		3,55	20		
								197A	B	S			12 09	0							
96	12	72		HINTERFELD	B014		1	197A		VE	02		15 24	16,68	A	TA		16,68	100		00225
															C	TA		3,34	20		
															GC	TA		3,34	20		
96	12	103		HINTERFELD	B014	0076	1						35 32								00225
								197A	J	P	02		32 07	21,08	A	TA		21,08	100		
															C	TA		4,22	20		
															GC	TA		4,22	20		
								197A	K	VE	02		3 25	3,55	A	TA		3,55	100		
															C	TA		0,71	20		
															GC	TA		0,71	20		
96	12	118		HINTERFELD	B014	0079	1	197A		P	03		1 90 68	100,21	A	TA		100,21	100		00225
															C	TA		20,04	20		
															GC	TA		20,04	20		
96	13	36		KESSEL	B019		1	197A		T	02		70 74	51,09	A	TA		51,09	100		00225
															C	TA		10,22	20		
															GC	TA		10,22	20		
96	13	86		RAYREBEN	B029		1	197A		T	01		14 94	13,75	A	TA		13,75	100		00225
															C	TA		2,75	20		
															GC	TA		2,75	20		
96	14	71		WASSERGALL	B038		1	197A		P	03		26 90	14,14	A	TA		14,14	100		00225
															C	TA		2,83	20		
															GC	TA		2,83	20		
96	14	248		BASLERWEG	B001	0086	1	197A		VE	02		42	0,46	A	TA		0,46	100		00225
															C	TA		0,09	20		
															GC	TA		0,09	20		
96	15	93		KIRCHAECKER	B020		1	197A		VE	02		3 81	4,16	A	TA		4,16	100		00225
															C	TA		0,83	20		
															GC	TA		0,83	20		
96	15	174		OBERHOLZ	B027		1	197A		T	03		2 00 20	118,27	A	TA		118,27	100		00225

LE MAIRE,
Lucien BRUNNER

MAIRIE DE MAGSTATT LE BAS * 68 (Haut-Rhin) *

ANNEE DE MAJ	2018	DEP DIR	68 0	COM	197 MAGSTATT-LE-BAS	TRES	127	RELEVE DE PROPRIETE		NUMERO COMMUNAL	S00117

Propriétaire/Indivision MBXKJD SUTTER/CHRISTIAN
10 RUE DE LA LIBERATION 68510 MAGSTATT-LE-BAS
Né(e) le 01/04/1960
à 68 SIERENTZ
Propriétaire/Indivision MB3WDK SUTTER/JOSIANE
10 RUE DE LA LIBERATION 68510 MAGSTATT-LE-BAS
Né(e) le 31/03/1962
à 68 SIERENTZ

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL														
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
					R EXO			0 EUR							R EXO					0 EUR						
REV IMPOSABLE COM 0 EUR					COM										DEP											
					R IMP			0 EUR							R IMP					0 EUR						

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION																LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
12	01	419		RUE DE LA LIBERATION	0013	0085	1	197A		S			2 85	0							
				R EXO	0 EUR							R EXO		0 EUR							
	HA A CA	REV IMPOSABLE	0 EUR	COM								TAXE AD									
CONT	2 85			R IMP	0 EUR							R IMP		0 EUR				MAJ TC		0 EUR	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

LE MAIRE,
Lucien BRUNNER

MAIRIE DE MAGSTATT LE BAS * 68 (Haut-Rhin) *

SUTTER Christian
10 rue de la libération
68510 MAGSATT-LE-BAS
christian.sutter7@gmail.com

ORC- 06

Fait à Magstatt-le-bas, le 26 .09.19

Objet : PLU Magstatt-le-bas

Concernant la viabilisation de la rue chanoine Kessler, il est injuste que ce soit seulement les propriétaires se trouvant sur la zone d'extension urbaine qui prennent en charge la viabilisation de la nouvelle zone pour "raison de quota ".

Pour réaliser cette zone d'expansion, tous les branchements (électriques, téléphones, fibre, eau, évacuations eau usées, évacuations eau pluvial) ainsi que l'éclairage public, les hydrants les trottoirs et la route seront effectuer sur la route chanoine Kessler .

Les deux côtes de la rue chanoine Kessler se trouvent au même niveau sol et peuvent ainsi utiliser les écoulements ainsi que toute l'infrastructure ainsi réalisé à la même condition que dans la zone d'expansion.

Ainsi tous les propriétaires cote village profiterons de l'infrastructure et n'auront pas besoin de se raccorder sur la rue de Koetzingue se qui implique aussi un certain cout pour eux, en plus, en cas de séparation d'une parcelle il ne faudra pas de servitude de passage.

Je ne crois pas qu'ENEDIS installera le coffret électrique dans la rue de Koetzingue , ainsi que la fibre (se trouve déjà rue chanoine Kessler) pour les futur constructions rue chanoine Kessler coté village .

Est-il logique de créer une telle installation et ne pas desservir les deux côtés.

A l'avenir cette infrastructure sera quand même utilisée par les deux côtes puisqu' il sera déjà réaliser et plus simple que de se raccorder rue de Koetzingue .

De ce fait en cas de vente leur parcelle prendra de la valeur.

Nous demandons que tous les deux côtés participent financièrement à la réalisation de l'aménagement de la rue chanoine Kessler .

SUTTER Christian

SUTTER Christian

10 rue de la libération
68510 MAGSATT-LE-BAS
03.89.81.68.13
christian.sutter7@gmail.com

ORC-07

Fait à Magstatt-le-bas, le 26.09.2019

Objet : PLU Magstatt-le-bas, enquête publique

Nous constatons que sur la parcelle section 12 n° 118 l'alignement n'est pas respecté.

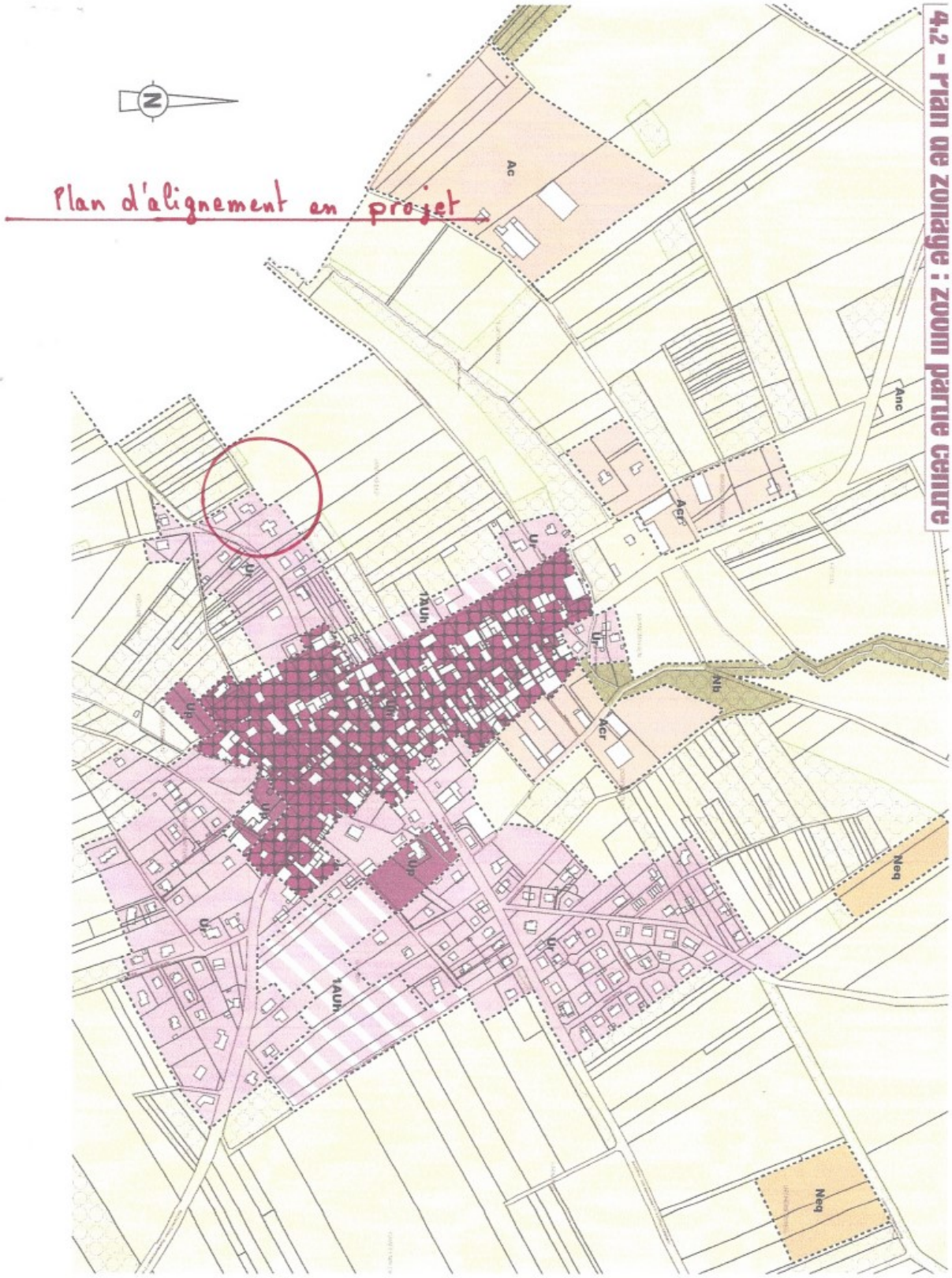
Je suis propriétaire de cette parcelle et mon fils a construit sur la section 12 n° 120

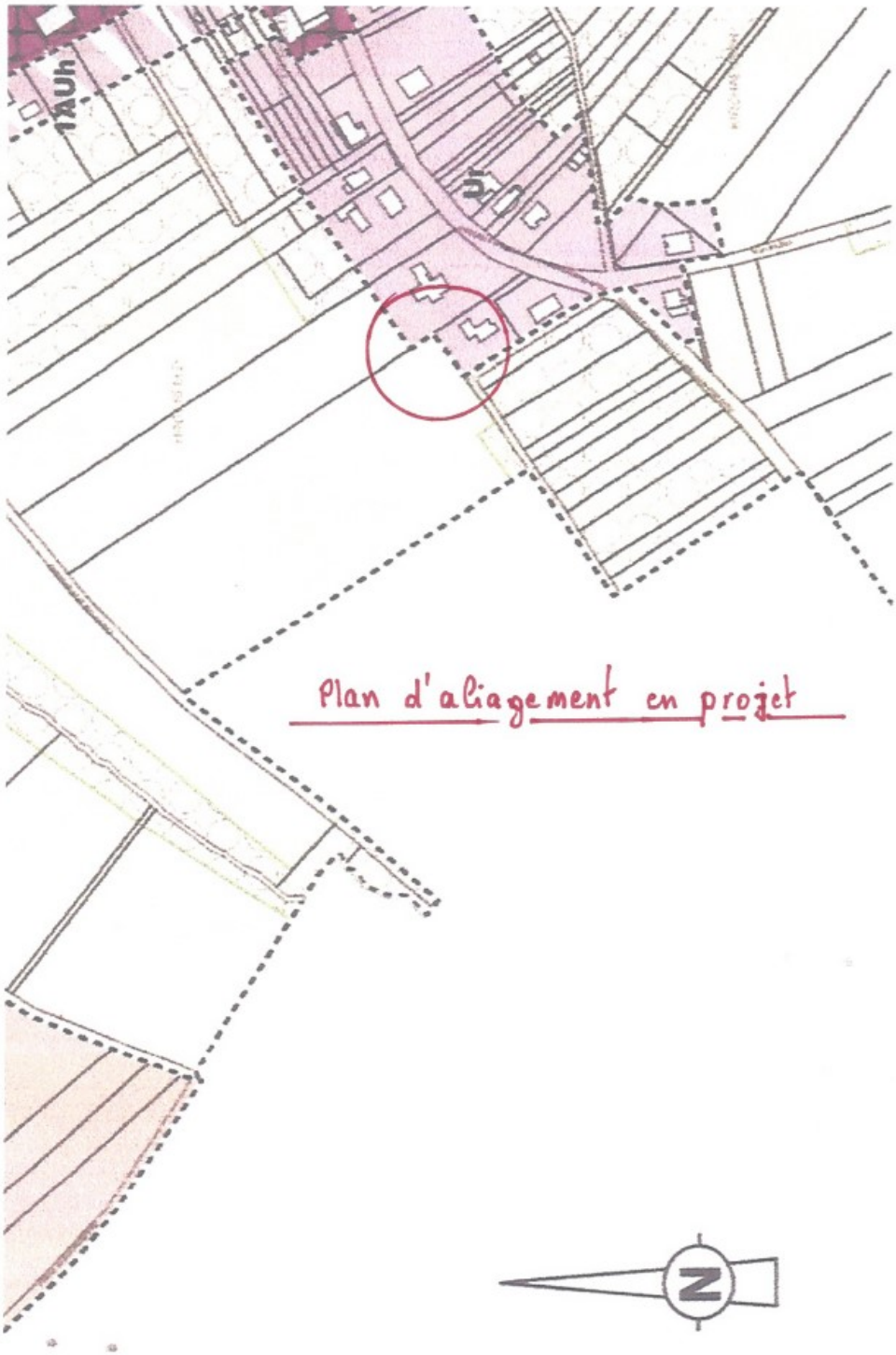
Je ne voie pas de raison pour créer un décrochement pour cette alignement vue que cette parcelle sera à mon fils, qui serai laissé par rapport aux autres.

Pour une cohérence du projet il faut respecter l'alignement.

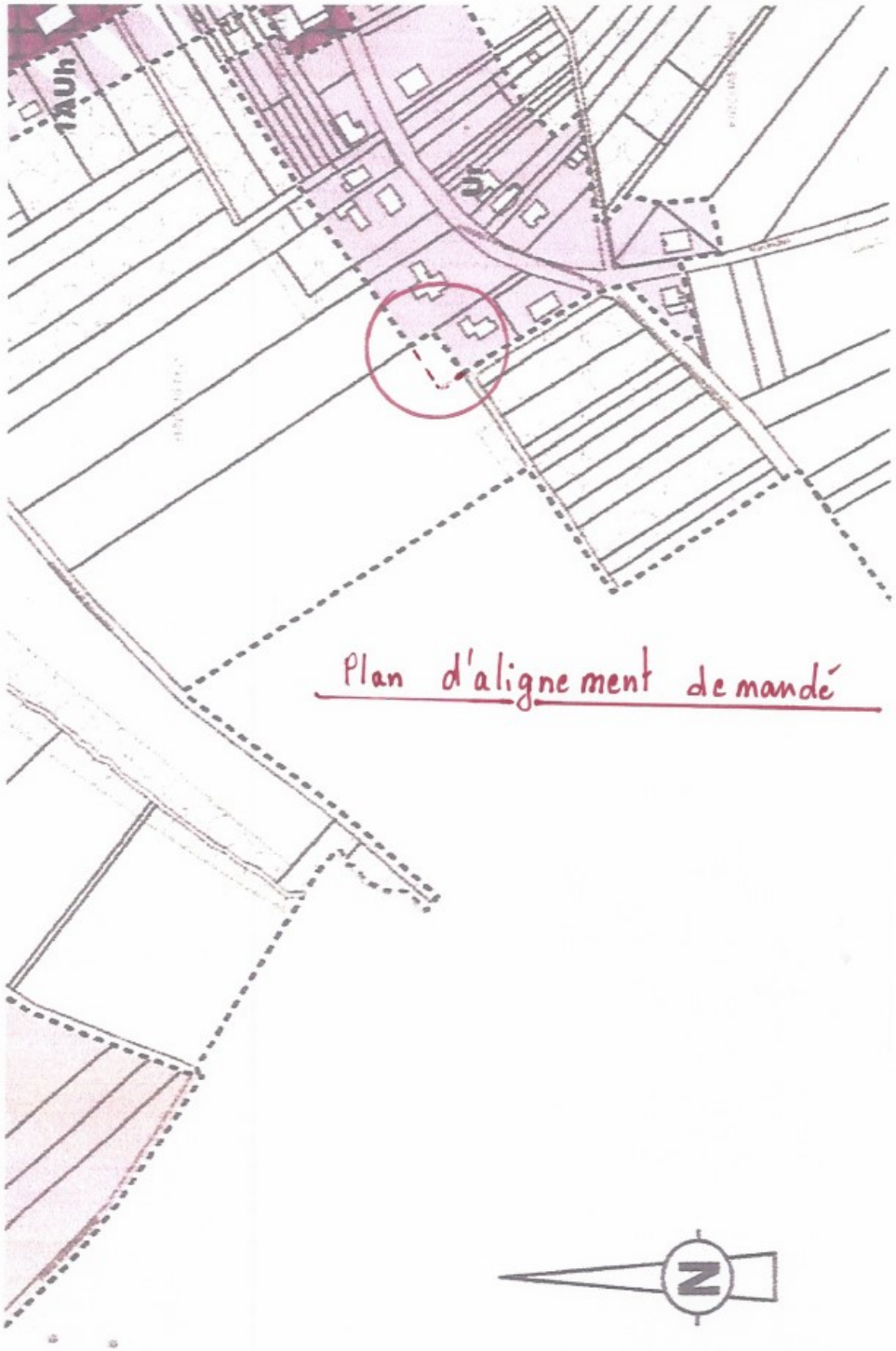
SUTTER Christian

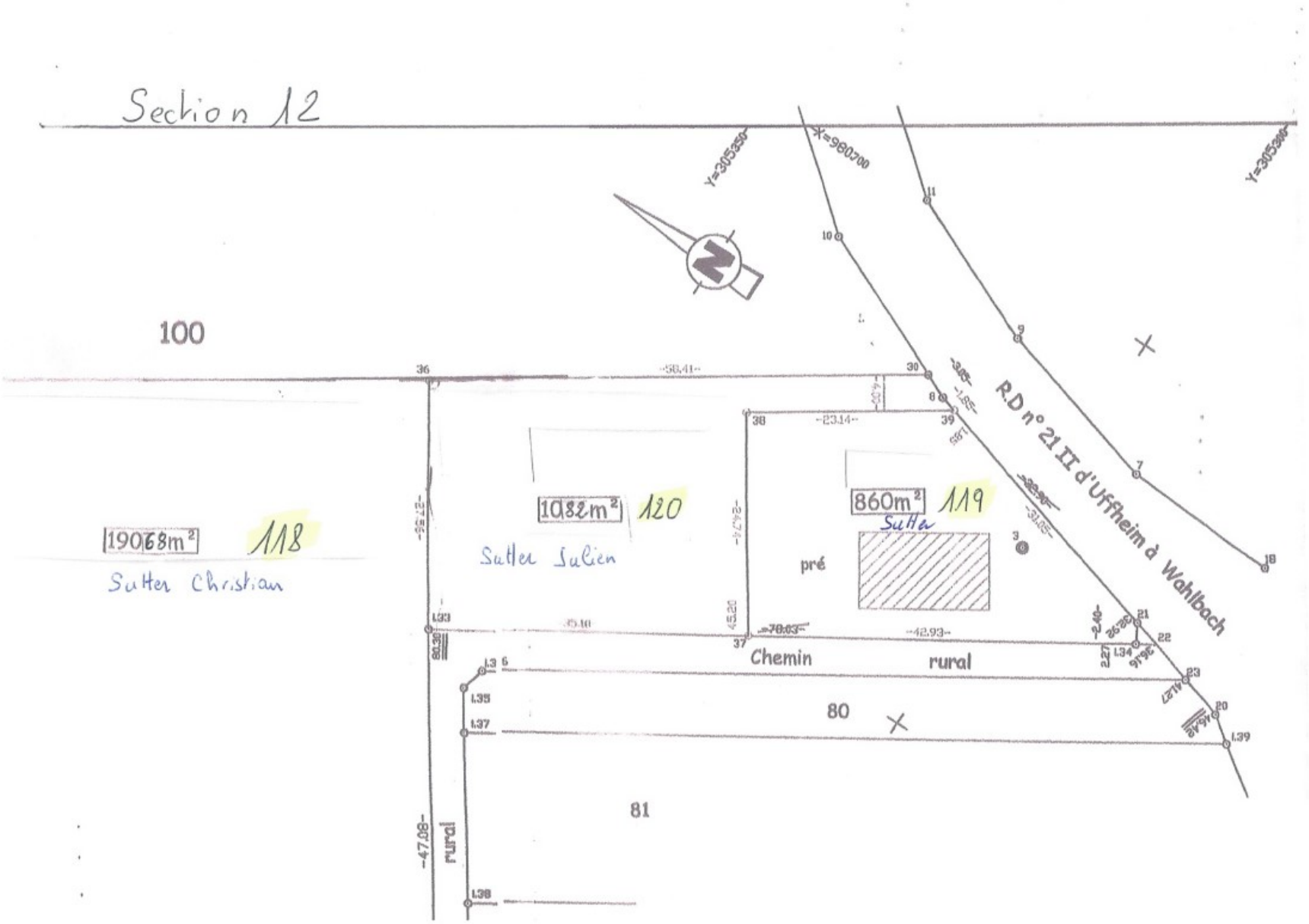
PJ : Plan d'alignement demandé
Plan d'alignement projet
Relevé de propriété + plan section 12


4.2 - Plan de zonage : zoom partie centre
Plan d'alignement en projet
N
Ac
Anc
Aer
Nb
Neq
1AUh
Up
Ur



Plan d'alignement en projet


TAUh
Plan d'alignement demandé
N


Section 12
Y=305250
X=980700
Y=305300
100
36
58.41
30
38
23.14
39
R.D n° 21 II d'Uffheim à Wahlbach
19068m²
118
Sutter Christian
1082m²
120
Sutter Julien
860m²
119
Sutter
pré
Chemin
rural
80
81
rural
L33
L34
L35
L36
L37
L38
L39

ANNEE DE MAJ	2018	DEP DIR	68 0	COM	197 MAGSTATT-LE-BAS	TRES	127	RELEVE DE PROPRIETE		NUMERO COMMUNAL	S00082

Propriétaire MBXKJD SUTTER/CHRISTIAN Né(e) le 01/04/1960
10 RUE DE LA LIBERATION 68510 MAGSTATT-LE-BAS à 68 SIERENTZ

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION															LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
96	01	361	22	RUE DE LA LIBERATION	0013	0085	1						20 21								00225
								197A	A	VE	01		8 12	17,77	A	TA		17,77	100		
															C	TA		3,55	20		
															GC	TA		3,55	20		
								197A	B	S			12 09	0							
96	12	72		HINTERFELD	B014		1	197A		VE	02		15 24	16,68	A	TA		16,68	100		00225
															C	TA		3,34	20		
															GC	TA		3,34	20		
96	12	103		HINTERFELD	B014	0076	1						35 32								00225
								197A	J	P	02		32 07	21,08	A	TA		21,08	100		
															C	TA		4,22	20		
															GC	TA		4,22	20		
								197A	K	VE	02		3 25	3,55	A	TA		3,55	100		
															C	TA		0,71	20		
															GC	TA		0,71	20		
96	12	118		HINTERFELD	B014	0079	1	197A		P	03		1 90 68	100,21	A	TA		100,21	100		00225
															C	TA		20,04	20		
															GC	TA		20,04	20		
96	13	36		KESSEL	B019		1	197A		T	02		70 74	51,09	A	TA		51,09	100		00225
															C	TA		10,22	20		
															GC	TA		10,22	20		
96	13	86		RAYREBEN	B029		1	197A		T	01		14 94	13,75	A	TA		13,75	100		00225
															C	TA		2,75	20		
															GC	TA		2,75	20		
96	14	71		WASSERGALL	B038		1	197A		P	03		26 90	14,14	A	TA		14,14	100		00225
															C	TA		2,83	20		
															GC	TA		2,83	20		
96	14	248		BASLERWEG	B001	0086	1	197A		VE	02		42	0,46	A	TA		0,46	100		00225
															C	TA		0,09	20		
															GC	TA		0,09	20		
96	15	93		KIRCHAECKER	B020		1	197A		VE	02		3 81	4,16	A	TA		4,16	100		00225
															C	TA		0,83	20		
															GC	TA		0,83	20		
96	15	174		OBERHOLZ	B027		1	197A		T	03		2 00 20	118,27	A	TA		118,27	100		00225

LE MAIRE,
Lucien BRUNNER

MAIRIE DE MAGSTATT LE BAS * 68 (Haut-Rhin) *

ANNEE DE MAJ	2018	DEP DIR	68 0	COM	197 MAGSTATT-LE-BAS	TRES	127	RELEVE DE PROPRIETE		NUMERO COMMUNAL	S00124

usufruitier/Indivision MBXKJD SUTTER/CHRISTIAN — Né(e) le 01/04/1960
10 RUE DE LA LIBERATION 68510 MAGSTATT-LE-BAS — à 68 SIERENTZ
nu propriétaire/Indivision MCBW7G SUTTER/JULIEN — Né(e) le 12/12/1987
24 RUE DE LA LIBERATION 68510 MAGSTATT-LE-BAS — à 68 MULHOUSE
usufruitier/Indivision MB3WDK SUTTER/JOSIANE — Né(e) le 31/03/1962
10 RUE DE LA LIBERATION 68510 MAGSTATT-LE-BAS — à 68 SIERENTZ
nu propriétaire/Indivision MCDCM9 SUTTER/EMILIE — Né(e) le 30/05/1989
MAISON INDIVIDUELLE 5 RUE DE LA FORET 68510 MAGSTATT-LE-BAS — à 68 MULHOUSE
nu propriétaire/Indivision MCDCNB SUTTER/JEROME — Né(e) le 24/05/1995
10 RUE DE LA LIBERATION 68510 MAGSTATT-LE-BAS — à 68 MULHOUSE

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL															
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM

R EXO 0 EUR — R EXO 0 EUR
REV IMPOSABLE COM 0 EUR — COM — DEP
R IMP 0 EUR — R IMP 0 EUR

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							EVALUATION															LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
14	12	119		HINTERFELD	B014	0079	1	197A		P	03		8 60	4,51	A	TA		4,51	100		
															C	TA		0,9	20		
															GC	TA		0,9	20		

R EXO 1 EUR — R EXO 5 EUR
HA A CA — REV IMPOSABLE 5 EUR — COM — TAXE AD
CONT 8 60 — R IMP 4 EUR — R IMP 0 EUR — MAJ TC 0 EUR

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

LE MAIRE,
Lucien BRUNNER

MAIRIE DE MAGSTATT LE BAS * 68 (Haut-Rhin) *

ANNEE DE MAJ	2018	DEP DIR	68 0	COM	197 MAGSTATT-LE-BAS	TRES	127	RELEVE DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL	S00125

Propriétaire MCBW7G SUTTER/JULIEN Né(e) le 12/12/1987
24 RUE DE LA LIBERATION 68510 MAGSTATT-LE-BAS à 68 MULHOUSE

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL														
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
15	12	120		24	RUE DE LA LIBERATION	0013	A	01	00	01001	0461504 C	197A	C	H	MA	5	1881							P		1881

R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR
REV IMPOSABLE COM 1881 EUR COM DEP
R IMP 1881 EUR R IMP 1881 EUR

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION															LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
14	12	120	24	RUE DE LA LIBERATION	0013	0079	1	197A		S			10 82	0							

R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR
HA A CA REV IMPOSABLE 0 EUR COM TAXE AD
CONT 10 82 R IMP 0 EUR R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

LE MAIRE,
Lucien BRUNNER

MAIRIE DE MAGSTATT LE BAS 68 (Haut-Rhin)

ORC- 08

A MAGSTATT-LE-BAS,
Le 26 Septembre 2019

Monsieur DEMOULIN,

J'ai le projet de reprendre l'exploitation agricole de mon oncle. Nous avons des terres dont on cultive des céréales mais aussi une activité de bûcheronnage.

Afin de reprendre cette exploitation, j'ai besoin d'un lieu de stockage pour toutes les machines et le bois, ainsi que d'un atelier. C'est pour quoi j'ai comme projet la construction d'un hangar agricole à l'arrière et en contrebas de ma maison d'habitation, celle-ci étant située à l'extrémité du village et sans vis-à-vis.

La maison étant chauffé au bois, ce sera également un lieu de stockage et la coupe du bois pour la consommation personnelle.

De plus, je suis de métier paysagiste et je souhaite un jour créer ma propre entreprise et profiter de ce hangar pour l'implantation de la société.

J'espère avoir retenu toute votre attention, et vous prie d'agréer, Monsieur DEMOULIN, mes respectueuses salutations.

Alexandre KITTER

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN HANGAR DE STOCKAGE MACHINES AGRICOLES, BOIS DE CHAUFFAGE ET DIVERS
Rue Thiebault Walter
68510 MAGSTATT-LE-BAS

Section : 14
Parcelle: 250/32-251/32-253/31-254/31-258/31-259/31-261/32
Surface: 2 248m²

Mme ALLEMANN Mélinda
M. KITTER Alexandre

1a Impasse des Menuisiers

68510 MAGSTATT-LE-BAS

LE MAITRE DE L'OUVRAGE :

LE MAIRE :

OCR - 14
Complément à l'OCR-08

DOSSIER N° : 11709

DATE : 13/07/2017

FORMAT : A4 / A3

Maître d'Œuvre / DR 0104
Ordre des Architectes d'Alsace N° 01108
Hubert WOLF
13 Rue du Muguet
68480 WERENTZHOUSE
☎ 03.89.40.44.72.
🖷 03.89.40.41.09.

Membre SYNAMOME

Siret 303 366 718 000 33 / Code APE 7111Z

ARCHITECTURE ET MAITRISE D'ŒUVRE
Hubert WOLF
13 Rue du Muguet
68480 WERENTZHOUSE
03 89 40 44 72
Ordre des Architectes d'Alsace DR 01 108
SYNAMOB / DR0104

NOTICE DESCRIPTIVE PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE PCMI4

1. Le terrain se situe en bout de la Rue Thiebault Walter à MAGSTATT-LE-BAS (68510).
   Il est actuellement destiné à l'agriculture.
   La pente principale du terrain se dirige du NORD-OUEST au SUD-OUEST.

2.
a) Le relief du terrain naturel sera conservé sauf à la périphérie du projet où de légers remblais seront nécessaires notamment en façade SUD-OUEST et NORD-OUEST.
Le restant du terrain sera maintenu en l'état actuel.

b) Le projet sera implanté parallèlement à la limite NORD-OUEST à 4,20m de cette dernière.
L'altimétrie retenue du Rez-de-chaussée, permettra au projet de s'intégrer harmonieusement au profil du terrain naturel existant.
Le projet se composera d'une toiture à 2 pans de 10° d'inclinaison.

c) Les limites ne sont actuellement pas matérialisées, elles pourront recevoir ultérieurement une clôture ou des aménagements par haies vives.

d) Le projet sera réalisé en ossature métallique reposant sur des murs béton.
L'enveloppe extérieure recevra un bardage bois.
La couverture sera en bac acier de teinte brune.

e) Les espaces verts seront complétés par des massifs arborés et ornementales typique à la région.

f) L'accès et les aires de stationnement et d'évolution seront en pierres calcaires concassées du Jura et pourront recevoir ultérieurement un enrobé de couleur.

- **Superficie du terrain en zone UC = 1 119m²**
- **Superficie du terrain en zone Aa = 1 129m²**
- **Emprise au sol future maison d'habitation = 160m²**
- **Emprise au sol hangar = 305m²**
- **Emprise au sol Total des bâtiments = 465m²**
- **Superficie des espaces verts en zone UC = 837m²**

A.K MA

PCMI 1 - PLAN DE SITUATION

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Département :
HAUT RHIN

Commune :
MAGSTATT-LE-BAS

Section : 14
Feuille : 000 14 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 27/03/2017
(fuseau horaire de Paris)

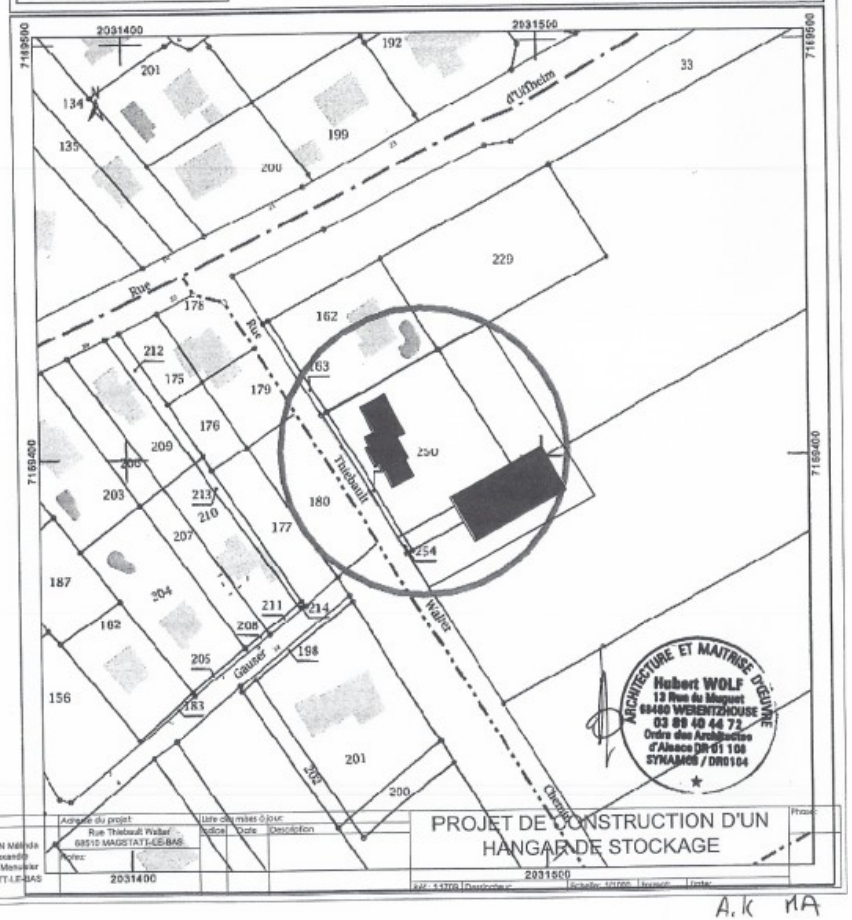
Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPOTS FONCIER
CADASTRE CITE
ADMINISTRATIVE BAT. C 68085
68065 MULHOUSE CEDEX
tél. 03 89 33 32 14 -fax 03 89 33 32 13

cdif.mulhouse@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Maître d'oeuvre :
Bureau d'Architecture
Hubert WOLF
13 Rue du Muguet
68480 WIERENTZHOUSE

Maître d'ouvrage :
Mme ALLEMANN Mélinda
M KITTER Alexandre
1a Impasse des Maraîchers
68510 MAGSTATT-LE-BAS

Adresse du projet :
Rue Thiebault Walbar
68510 MAGSTATT-LE-BAS
Parcelles :

Liste des mises à jour :
Indice | Date | Description

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN HANGAR DE STOCKAGE

Phase :

ARCHITECTURE ET MAITRISE D'ŒUVRE
Hubert WOLF
13 Rue du Muguet
68480 WIERENTZHOUSE
03 89 40 44 72
Ordre des Architectes
d'Alsace OR 01 108
SYNAMOB / DR0104

A.K MA

COMMUNE DE MAGSTATT-le-Bas

Section : 14

Echelle : 1/500

Lieudit : RUE THIEBAULT WALTER

CROQUIS
N°161 W

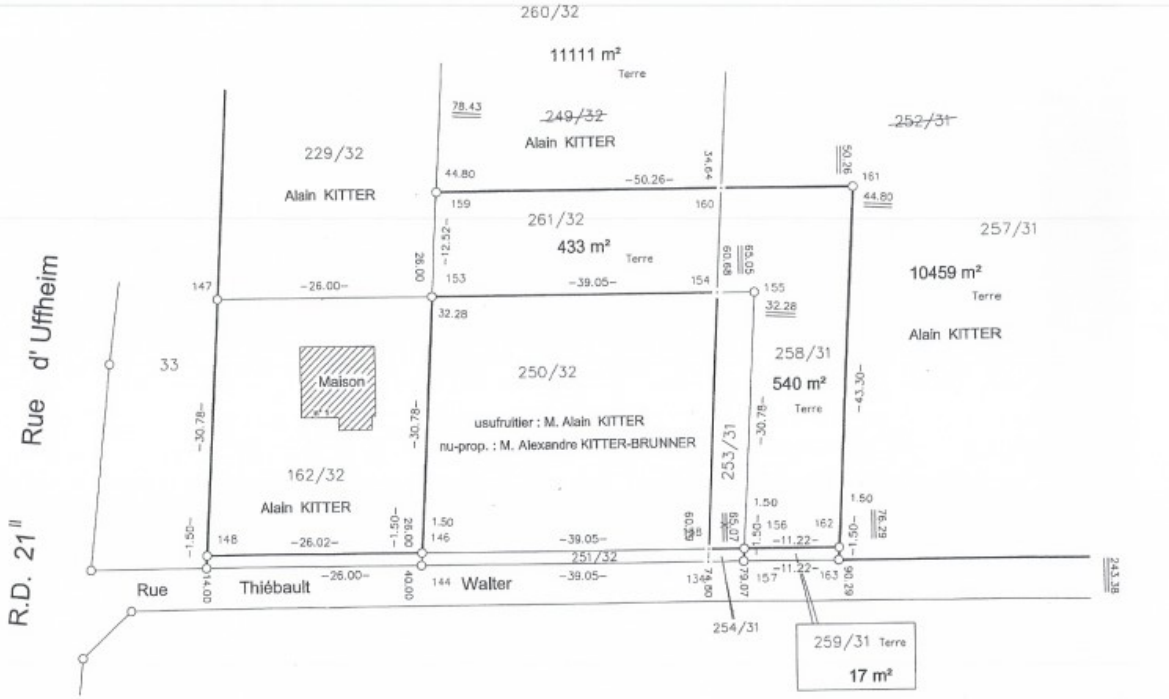
N°	X	Y
153	981267.60	305660.31
154	981286.04	305630.94
155	981288.36	305627.24
156	981261.42	305612.34
157	981260.11	305611.62
159	981278.56	305666.36
160	981296.97	305637.03
161	981305.28	305623.80
162	981267.39	305602.84
163	981266.07	305602.11

La nouvelle limite est reconnue:

M. Alain KITTER

acquéreur : M. Alexandre KITTER-BRUNNER

Je certifie avoir effectué le lever de la nouvelle situation après matérialisation préalable et en avoir dressé le présent croquis.



Rémi OSTERMANN
GEOMETRE EXPERT D.P.L.G.
68400 RIEDISHEIM
BP 55 - 85, rue de Zimmersheim
Tél. 03.89.44.19.68 Fax 03.89.64.19.42
68460 LUTTERBACH
Cité de l'Habitat
Tél. 03.89.51.26.70
68560 HIRSINGUE
15 rue du Gal de Gaulle
Tél. 03.89.07.10.70

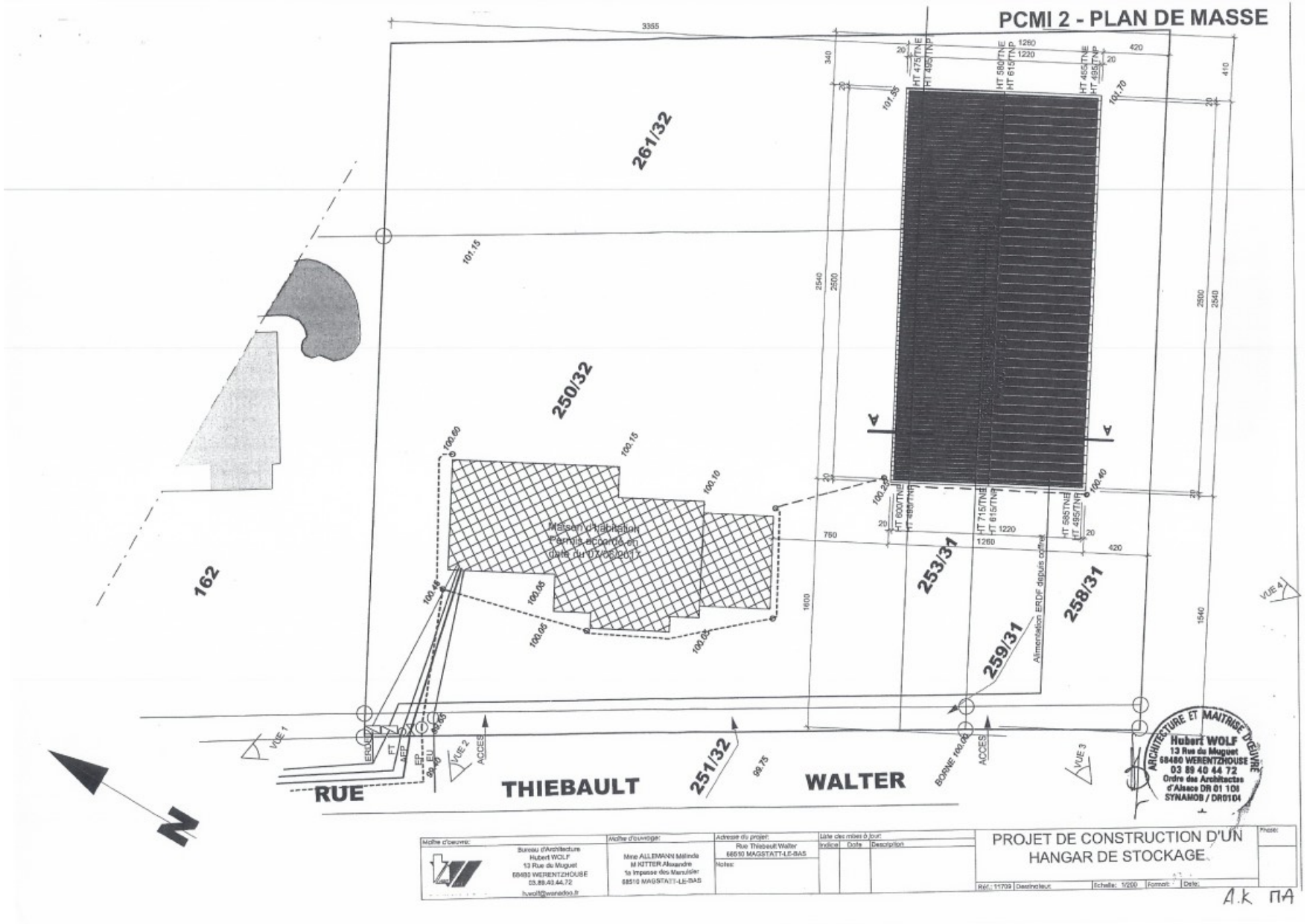
PLAN N° 5619/D-1 | 13 AVRIL 2017 | CH

scp@ostermann.geometre-expert.fr

ARCHITECTURE ET MAÎTRISE D'ŒUVRE
Hubert WOLF
13 Rue du Maquent
68480 WERENTZHOUSE
03 89 40 44 72
Ordre des Architectes d'Alsace DR 01 108
SYNAMOB / DR0104

A.K MA

PCMI 2 - PLAN DE MASSE



ARCHITECTURE ET MAITRISE D'ŒUVRE
Hubert WOLF
13 Rue du Muguet
68480 WERENTZHOUSE
03 89 40 44 72
Ordre des Architectes
d'Alsace DR 01 108
SYNAMOB / DR0104

Maître d'oeuvre:	Maître d'ouvrage:	Adresse du projet:	Liste des mises à jour:		
Bureau d'Architecture Hubert WOLF 13 Rue du Muguet 68480 WERENTZHOUSE 03.89.40.44.72 huwolf@wanadoo.fr	Mme ALLEMANN Mélinda M KITTER Alexandre 1a Impasse des Menuisier 68510 MASSTATT-LE-BAS	Rue Thiebault Walter 68510 MASSTATT-LE-BAS Notes:	Indice	Date	Description

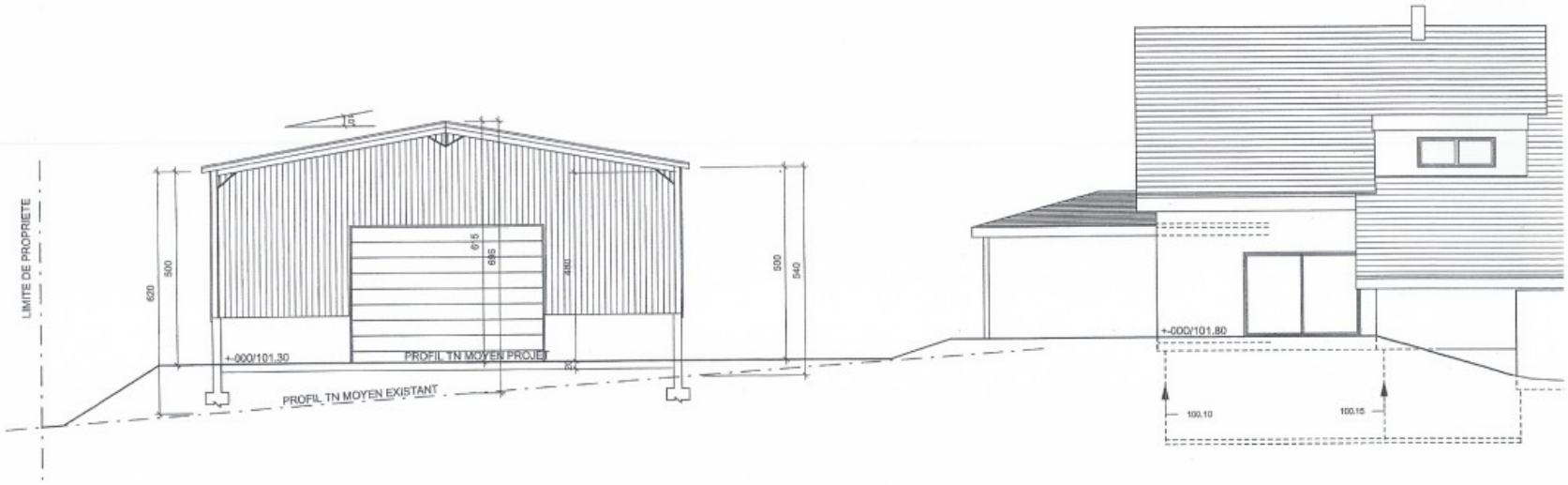
PROJET DE CONSTRUCTION D'UN HANGAR DE STOCKAGE

Phase:

Réf.: 11709 | Dessinateur: | Echelle: 1/200 | Format: | Date:

A.K PA

PCMI 3 - COUPE A-A

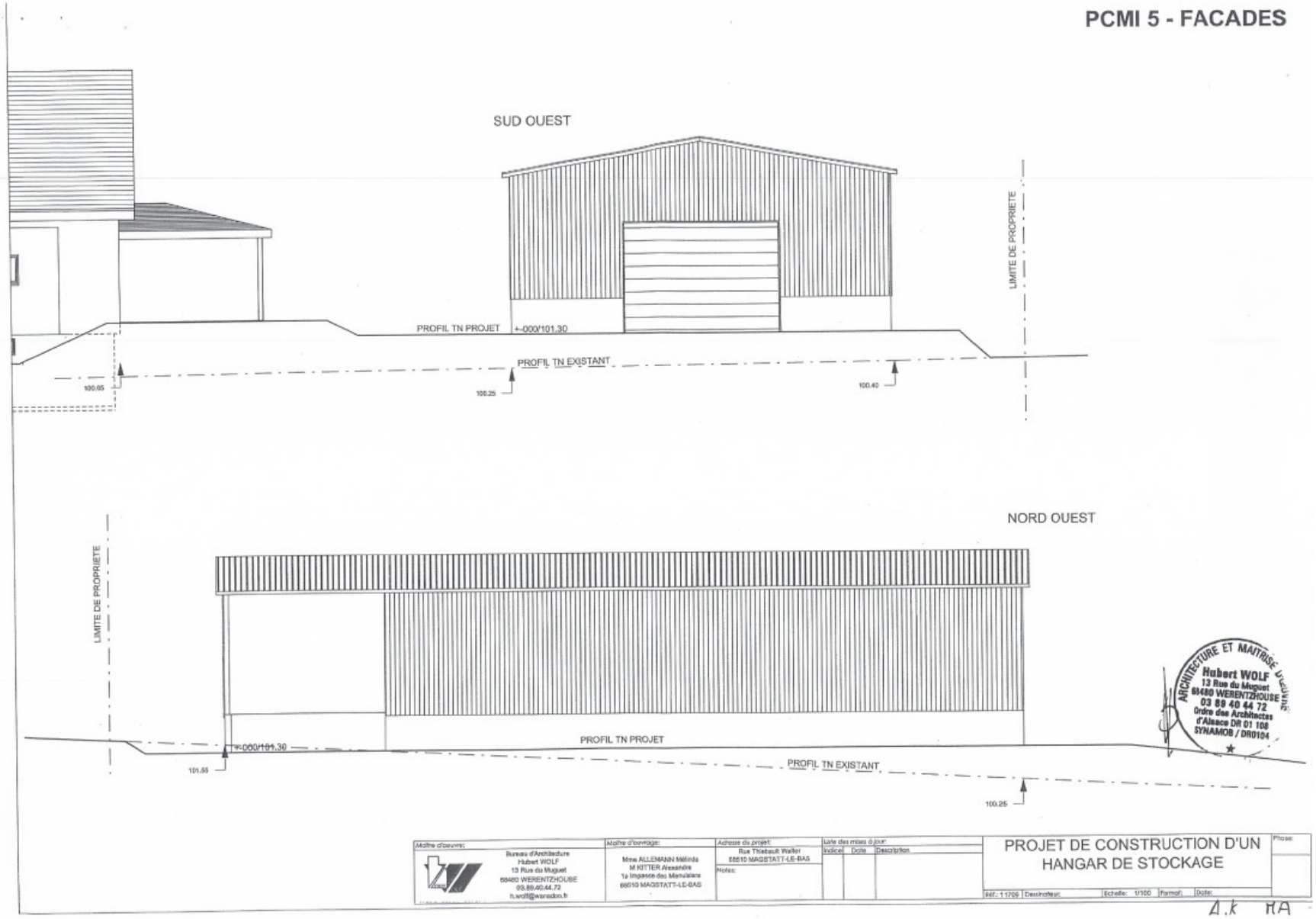


ARCHITECTURE ET MAITRISE D'OEUVRE
Hubert WOLF
13 Rue du Muguet
68480 WERENTZHOUSE
03 89 40 44 72
Ordre des Architectes d'Alsace OR 01 108
SYNAMOB / DR0104

Maître d'oeuvre:	Maître d'ouvrage:	Adresse du projet:	Liste des mises à jour:			PROJET DE CONSTRUCTION D'UN HANGAR DE STOCKAGE	Phase:
Bureau d'Architecture Hubert WOLF 13 Rue du Muguet 68480 WERENTZHOUSE 03.89.40.44.72 h.wolf@wanadoo.fr	Mme ALLEMANN Mélinda M KITTER Alexandre 1a Impasse des Menuisiers 68510 MAGSTATT-LE-BAS	Rue Thiebault Walter 68510 MAGSTATT-LE-BAS Notes:	Indice	Date	Description		
						Réf.: 11709 Dessinateur: Echelle: 1/100 Format: Date:	

A.K MA

PCMI 5 - FACADES



ARCHITECTURE ET MAITRISE D'OEUVRE
Hubert WOLF
13 Rue du Muguet
68480 WERENTZHOUSE
03 89 40 44 72
Ordre des Architectes d'Alsace OR 01 108
SYNAMOB / DR0104

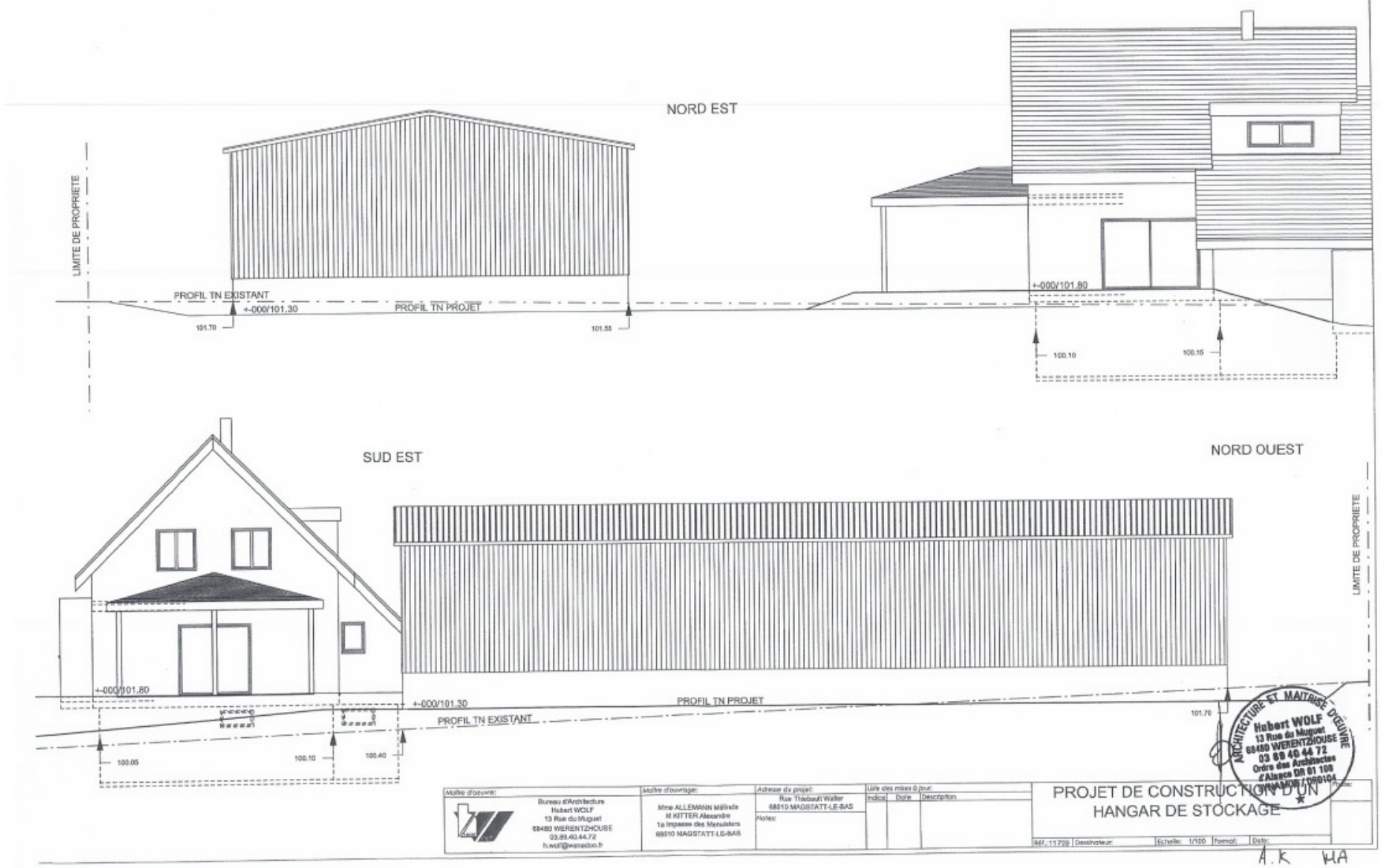
Maître d'oeuvre:	Maître d'ouvrage:	Adresse du projet:	Liste des mises à jour:			Phase:
Bureau d'Architecture Hubert WOLF 13 Rue du Muguet 68480 WERENTZHOUSE 03.89.40.44.72 h.wolf@wanadoo.fr	Mme ALLEMANN Mélinda M.KITTER Alexandre 1a Impasse des Manufaiseurs 68510 MASSTATT-LE-BAS	Rue Thiebault Weller 68510 MASSTATT-LE-BAS Notes:	Indice	Date	Description	

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN HANGAR DE STOCKAGE

Réf.: 1 1706 | Dessinateur: | Echelle: 1/100 | Format: | Date:

A.k RA

PCMI 3 - FACADES



Maître d'oeuvre:
Bureau d'Architecture
Hubert WOLF
13 Rue du Muguet
68480 WERENTZHOUSE
03.89.40.44.72
h.wolf@wanadoo.fr

Maître d'ouvrage:
Mme ALLEMANN Mélinda
M KITTER Alexandre
1a Impasse des Menuisiers
68510 MAGSTATT-LE-BAS

Adresse du projet:
Rue Thiebault Walter
68510 MAGSTATT-LE-BAS
Notes:

Liste des mises à jour:

Indice	Date	Description

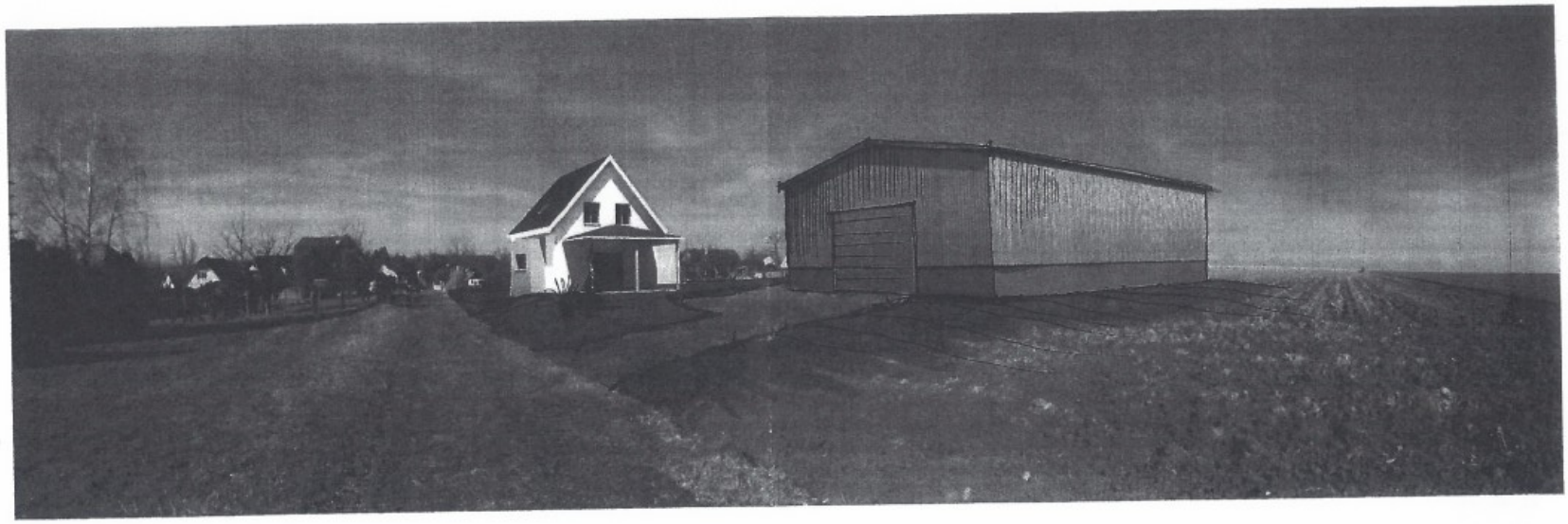
PROJET DE CONSTRUCTION D'UN HANGAR DE STOCKAGE

Réf.: 11709 | Dessinateur: | Echelle: 1/100 | Format: | Date:

Hubert WOLF
13 Rue du Muguet
68480 WERENTZHOUSE
03 89 40 44 72
Ordre des Architectes d'Alsace OR 01 108

A.K HA

PCMI 6 - INTEGRATION PAYSAGERE SELON
VUE 3



ARCHITECTURE ET MAITRISE D'OUVRAGE
Hubert WOLF
13 Rue du Muguet
68480 WERENTZHOUSE
03 89 40 44 72
Ordre des Architectes
d'Alsace OR'01 108
SYNAMOB/:OR0104

A.K HA

PCMI 7-PCMI 8 PRISES DE VUES SUR SITE

VUE 1

VUE 2

VUE 3

ARCHITECTURE ET MAÎTRISE D'ŒUVRE
Hubert WOLF
13 Rue du Muguet
68480 WERENTZHOUSE
03 89 40 44 72
Ordre des Architectes
d'Alsace OR 01 108

VUE 4

A.k

HA

Annexe à OCR-03

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Sortie d'exploitation

SCEA

Sutter Georges

7 rue de Koetzingue

68510 MAGSTATT le BAS

Département :
HAUT RHIN

ORC-9

Commune :
MAGSTATT-LE-BAS

Section : 14
Feuille : 000 14 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/5000

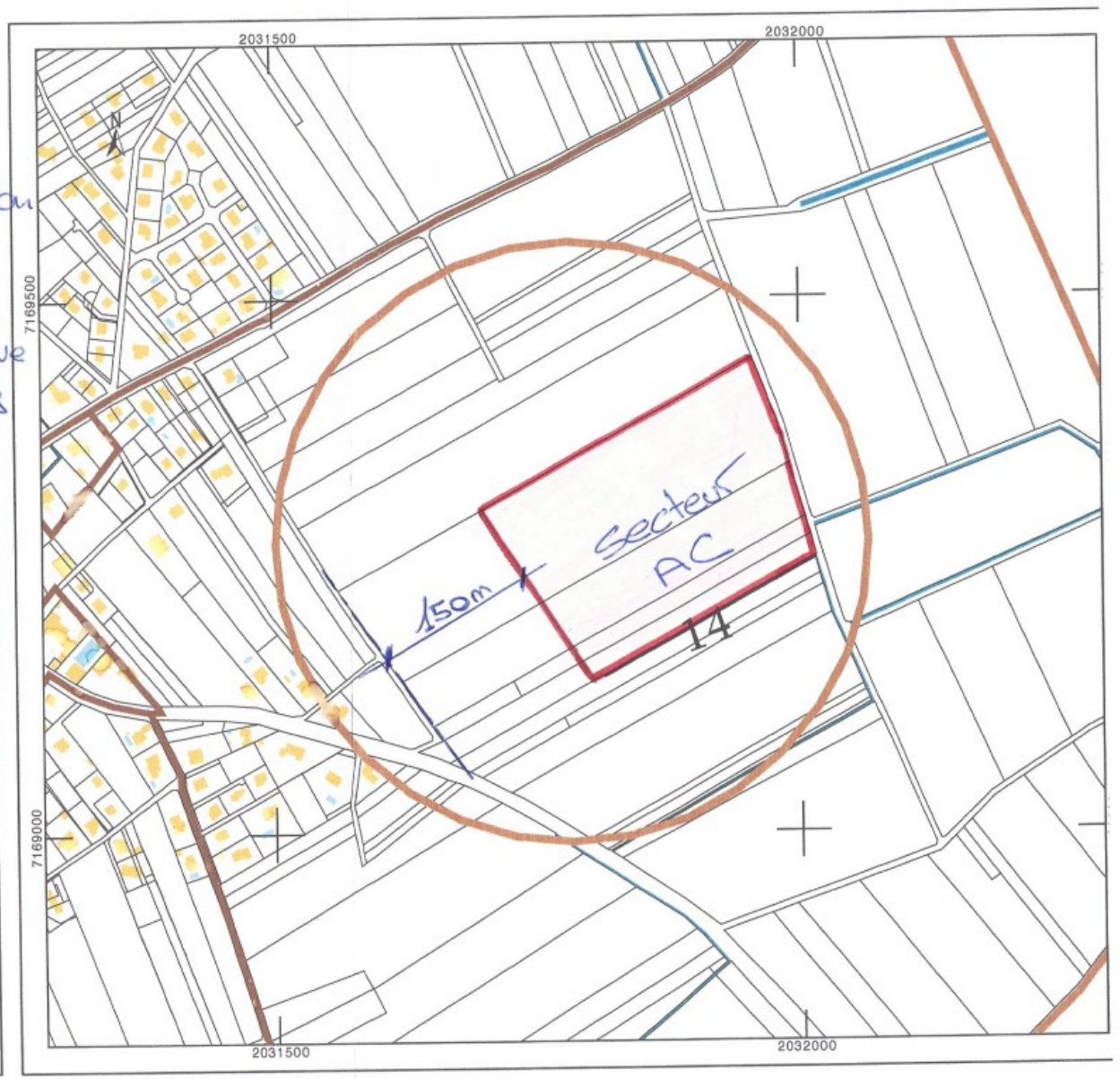
Date d'édition : 17/09/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPOTS FONCIER
CADASTRE CITE ADMINISTRATIVE
BAT. C 68085
68085 MULHOUSE CEDEX
tél. 03 89 33 32 14 -fax 03 89 33 32 13
cdif.mulhouse@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics



Voir courrier observation OCR-03

Koetzingue le 25 Septembre 2019

M. Mme. Albisser Jacob
7 rue du Homberg
68510 - Koetzingue

Mairie de Jagstatt-Le-Bas
à l'intention de :

Mr. P. Demoulin
Commissaire Enquêteur.

OCR-10

Monsieur,

Suite à notre entretien du 3 Septembre 2019 en Mairie de Jagstatt-Le-Bas, relatif au projet de changement du P.L.U. nous vous faisons part de notre désaccord concernant les modifications suivantes que vous nous imposées.

Localisation du terrain :

Chemin rural dit Kirchaerckerweg
68510 - Jagstatt-Le-Bas
Section 15 N° 236/99 de 8,76 ares, terrain estimé à 6,100 € l'are était dans le P.L.U., avec un certificat d'urbanisme à l'appui daté du 3 Novembre 2003, et signé par une personne compétente.

Nous avons reçu ce terrain lors d'un partage des parents, et notre soulte s'élevait pour un montant de 39.138,88 € envers les autres prévenants.

Le 6 avril 2010, nous avons fait une donation à notre fils, fait par le Notaire Maître Claerr de Riedisheim avec une évaluation de ce terrain à raison de 48.319 €, avec des frais de notaire de 1.911,- €, en plus nous payons encore actuellement la taxe foncière aux prix fort.

Nous ne comprenons pas votre raisonnement qui va avoir des conséquences négatives sur la valeur de notre terrain alors que d'autres parties vérons la leur augmenter fortement.

Si cela devait être le cas, nous nous verrions obligés d'entamer une procédure juridique pour défendre nos droits.

Nous osons croire à votre bon sens,
Veuillez agréer, Monsieur, nos sincères salutations.

Jean Maurice Herzog
81, rue du 20 novembre
68510, Uffheim

Alain Kitter
1 rue Thiebaut Walter
68510, Magstatt le bas

ORC-M

Mairie de Magstatt le Bas
Rue des Menuisiers,
68510 Magstatt-le-Bas

Magstatt le Bas, le 27 septembre 2019

Demande d'intégration de parcelle dans le PLU

Monsieur le Maire
Messieurs les conseillers
Monsieur le commissaire

Suite à notre entretien du 26 septembre 2019 à la mairie de Magstatt le bas, nous vous sollicitons par écrit afin de vous demander d'élargir la bande de la parcelle N229 jusqu'à la frontière du lotissement et ainsi d'intégrer les parcelles N228 et N33 dans le PLU. Nous vous rappelons que la parcelle N33 était jusqu'à présent constructible et ça jusqu'à la limite du lotissement.

Nos enfants seront bientôt en âge de s'établir et souhaiteraient vivement pouvoir profiter de ces parcelles afin d'y construire leurs propres demeures et ainsi rester dans ou réintégrer le village de Magstatt le bas. Cette solution qui est dans l'intérêt de tout le monde va permettre de palier à l'exode rurale d'une part et à nos enfants d'être confiant dans leur avenir en leur assurant un terrain sur la commune de Magstatt le bas. Elle profitera également à la commune de Magstatt le bas, qui verra son nombre d'habitants augmenter.

Dans l'attente de votre réponse positive, nous vous prions d'agrées nos salutations les meilleures

Jean Maurice Herzog

Alain Kitter

Ur
Up
1AUh

Indivision BAUMANN
BAUMANN Gilles
17, rue de Waltenheim
68510 MAGSTATT – LE – BAS

ORC-12

Magstatt-le-Bas, le 2 octobre 2019

MAIRIE DE MAGSTATT-LE-BAS
A l'attention du commissaire enquêteur,
2, rue des menuisiers
68510 MAGSTATT-LE-BAS

Objet : concerne projet de plan local d'urbanisme de la commune de Magstatt-le-Bas

Monsieur, le commissaire enquêteur,

Suite à notre entretien du 18 septembre 2019, nous vous adressons nos observations écrites pour les éléments suivant :

- Concerne parcelle section 12 N° 67 - 17, rue de Koetzingue, cette parcelle était de 28 ares en zone constructible, la valorisation de celle-ci a été diminué par le nouveau zonage du PLU actuel. alors qu'elle se trouve à côté de plusieurs propriétés bâties.
- Concerne parcelle section 15 n° 96 et 98, Kirchaecker, celle-ci à été sortie du PLU.

Nous nous permettons de vous signaler que des droits de succession ont été payés compte tenue de la situation des parcelles à l'époque en 2014 lors du décès des parents.

Ci-joint la fiche de la Mairie service de l'urbanisme qui désigne les parcelles avec le zonage concerné, signé par Monsieur le Maire Lucien Brunner à la date du 7 novembre 2014.

Nous sollicitons de votre part la rectification du projet de PLU pour ces parcelles ci-dessus.

Dans l'attente d'une réponse, veuillez agréer Monsieur le Commissaire enquêteur, nos salutations distinguées.

Indivision BAUMANN
BAUMANN Francis,
21, rue de Uffheim, 68510 Magstatt-le-Bas

BAUMANN Gilles
17, rue de Waltenheim, 68510 Magstatt-le-Bas

BAUMANN MULLER Danielle
25, rue du 20 novembre, 68510 Uffheim

SCEA LIEBY
18 Rue de Hoelingue
68510 HAGSTATT-LE-BAS
Gérant LIEBY RONAN

29.09.2019 Hagstatt-le-bas

Monsieur Patrick DEMOULIN
Commissaire enquêteur
du PLU de Hagstatt-le-bas

OCR-13

Monsieur,

Le 16 septembre mon père Michel Lieby c'est entretenu avec vous à la Mairie de Hagstatt-le-bas. Il avait alors évoqué que nous subissons la perte de terrain agricole (terre en location) de 145 ares dû au nouveau PLU en cours, dans le lieu dit « GAUSEA ».

Je suis gérant de cette ferme et je tiens à avoir une compensation de cette surface de terre agricole avec des terrains communaux.

Je tiens également à préciser que je n'ai rien tenté pour une opposition à ce que ce terrain soit épargné de la construction, mais, il m'est impératif d'un compromis de surface équivalente.

Dans l'espoir de trouver un terrain d'entente
je vous prie de croire Monsieur le commissaire
à mes sentiments respectueux

Ronan Lieby

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN HANGAR DE STOCKAGE MACHINES AGRICOLES, BOIS DE CHAUFFAGE ET DIVERS
Rue Thiebault Walter
68510 MAGSTATT-LE-BAS

Section : 14
Parcelle: 250/32-251/32-253/31-254/31-258/31-259/31-261/32
Surface: 2 248m²

Mme ALLEMANN Mélinda
M. KITTER Alexandre

1a Impasse des Menuisiers

68510 MAGSTATT-LE-BAS

LE MAITRE DE L'OUVRAGE :

LE MAIRE :

OCR - 14
Complément à l'OCR-08

DOSSIER N° : 11709

DATE : 13/07/2017

FORMAT : A4 / A3

Maître d'Œuvre / DR 0104
Ordre des Architectes d'Alsace N° 01108
Hubert WOLF
13 Rue du Muguet
68480 WERENTZHOUSE
☎ 03.89.40.44.72.
🖷 03.89.40.41.09.

Membre SYNAMOME

Siret 303 366 718 000 33 / Code APE 7111Z

ARCHITECTURE ET MAITRISE D'ŒUVRE
Hubert WOLF
13 Rue du Muguet
68480 WERENTZHOUSE
03 89 40 44 72
Ordre des Architectes d'Alsace DR 01 108
SYNAMOB / DR0104

NOTICE DESCRIPTIVE PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE PCMI4

1. Le terrain se situe en bout de la Rue Thiebault Walter à MAGSTATT-LE-BAS (68510).
   Il est actuellement destiné à l'agriculture.
   La pente principale du terrain se dirige du NORD-OUEST au SUD-OUEST.

2.
a) Le relief du terrain naturel sera conservé sauf à la périphérie du projet où de légers remblais seront nécessaires notamment en façade SUD-OUEST et NORD-OUEST.
Le restant du terrain sera maintenu en l'état actuel.

b) Le projet sera implanté parallèlement à la limite NORD-OUEST à 4,20m de cette dernière.
L'altimétrie retenue du Rez-de-chaussée, permettra au projet de s'intégrer harmonieusement au profil du terrain naturel existant.
Le projet se composera d'une toiture à 2 pans de 10° d'inclinaison.

c) Les limites ne sont actuellement pas matérialisées, elles pourront recevoir ultérieurement une clôture ou des aménagements par haies vives.

d) Le projet sera réalisé en ossature métallique reposant sur des murs béton.
L'enveloppe extérieure recevra un bardage bois.
La couverture sera en bac acier de teinte brune.

e) Les espaces verts seront complétés par des massifs arborés et ornementales typique à la région.

f) L'accès et les aires de stationnement et d'évolution seront en pierres calcaires concassées du Jura et pourront recevoir ultérieurement un enrobé de couleur.

- **Superficie du terrain en zone UC = 1 119m²**
- **Superficie du terrain en zone Aa = 1 129m²**
- **Emprise au sol future maison d'habitation = 160m²**
- **Emprise au sol hangar = 305m²**
- **Emprise au sol Total des bâtiments = 465m²**
- **Superficie des espaces verts en zone UC = 837m²**

A.K MA

PCMI 1 - PLAN DE SITUATION

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Département : HAUT RHIN

Commune : MAGSTATT-LE-BAS

Section : 14
Feuille : 000 14 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 27/03/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPOTS FONCIER
CADASTRE CITE
ADMINISTRATIVE BAT. C 68085
68065 MULHOUSE CEDEX
tél. 03 89 33 32 14 -fax 03 89 33 32 13

cdif.mulhouse@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Département : HAUT RHIN

Commune : MAGSTATT-LE-BAS

Section : 14
Feuille : 000 14 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 27/03/2017
(fuseau horaire de Paris)

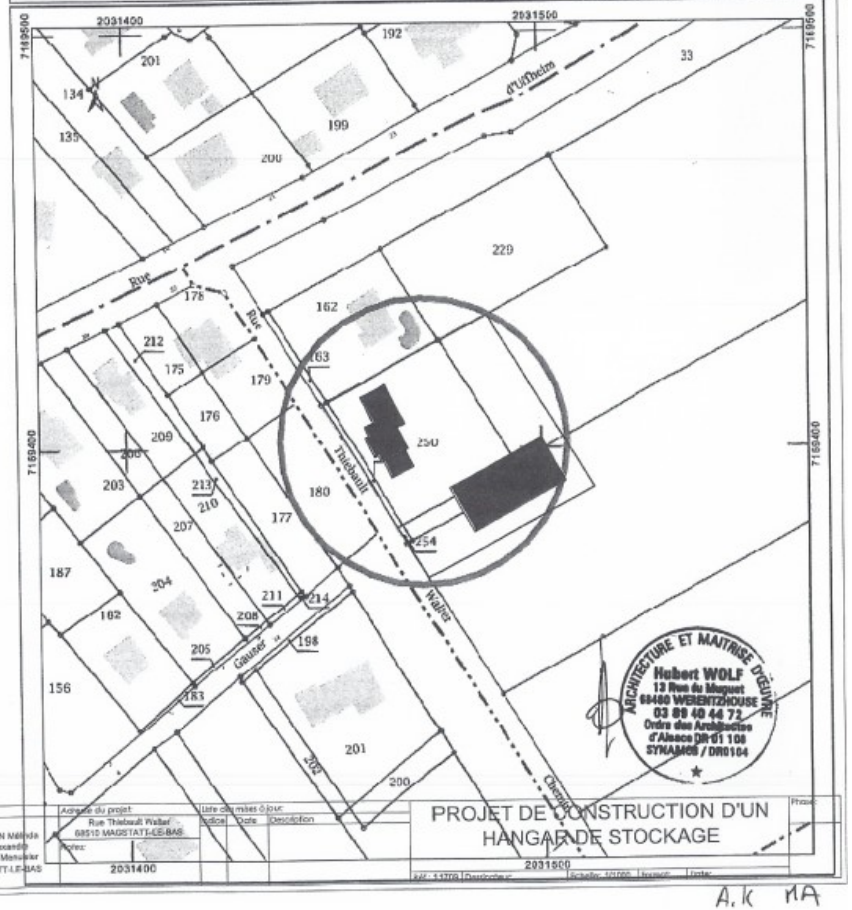
Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPOTS FONCIER
CADASTRE CITE
ADMINISTRATIVE BAT. C 68085
68065 MULHOUSE CEDEX
tél. 03 89 33 32 14 -fax 03 89 33 32 13

cdif.mulhouse@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ARCHITECTURE ET MAITRISE D'ŒUVRE
Hubert WOLF
13 Rue du Muguet
68480 WERENTZHOUSE
03 89 40 44 72
Ordre des Architectes d'Alsace DR 01 108
SYNAMOS / DR0104

Maître d'oeuvre : Bureau d'Architecture Hubert WOLF 13 Rue du Muguet 68480 WERENTZHOUSE 03.89.40.44.72 h.wolf@wanadoo.fr

Maître d'ouvrage : Mme ALLEMANN Mélinda et KITTER Alexandre 1a impasse des Menuisier 68510 MAGSTATT-LE-BAS

Adresse du projet : Rue Thiebault Walter 68510 MAGSTATT-LE-BAS

Parcs :

Liste des mises à jour : Indice | Date | Description

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN HANGAR DE STOCKAGE

Phase :

Réf. : 11709 | Dessinateur : | Échelle : 1/1000 | Version : | Date :

A.K MA

COMMUNE DE MAGSTATT-le-Bas

Section : 14

Echelle : 1/500

Lieudit : RUE THIEBAULT WALTER

CROQUIS
N°161.W

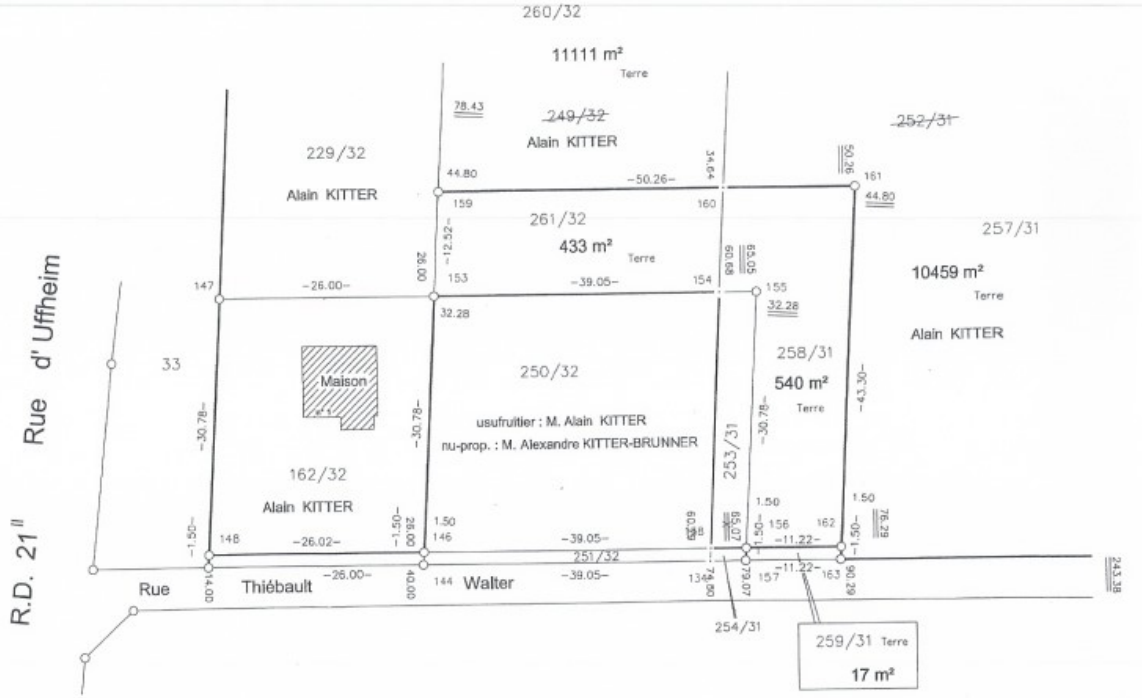
N°	X	Y
153	981267.60	305660.31
154	981286.04	305630.94
155	981288.36	305627.24
156	981261.42	305612.34
157	981260.11	305611.62
159	981278.56	305666.36
160	981296.97	305637.03
161	981305.28	305623.80
162	981267.39	305602.84
163	981266.07	305602.11

La nouvelle limite est reconnue:

M. Alain KITTER

acquéreur : M. Alexandre KITTER-BRUNNER

Je certifie avoir effectué le lever de la nouvelle situation après matérialisation préalable et en avoir dressé le présent croquis.



Rémi OSTERMANN
GEOMETRE EXPERT D.P.L.G.
68400 RIEDISHEIM
BP 55 - 85, rue de Zimmersheim
Tél. 03.89.44.19.88 Fax 03.89.64.19.42
68460 LUTTERBACH
Cité de l'Habitat
Tél. 03.89.51.26.70
68560 HIRSINGUE
15 rue du Gal de Gaulle
Tél. 03.89.07.10.70

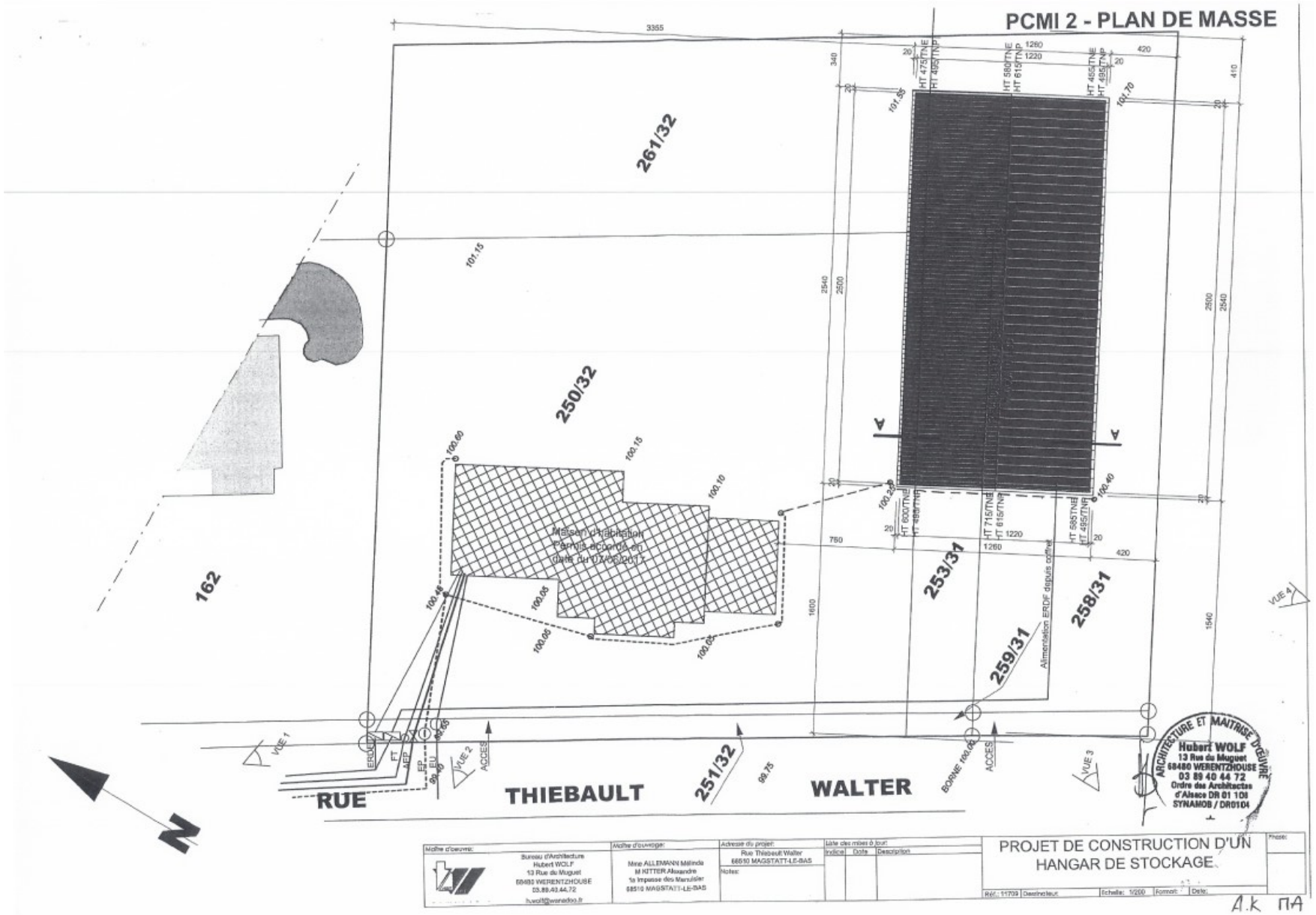
PLAN N° 5619/D-1 | 13 AVRIL 2017 | CH

scp@ostermann.geometre-expert.fr

ARCHITECTURE ET MAÎTRISE D'ŒUVRE
Hubert WOLF
12 Rue du Muguet
68480 WERENTZHOUSE
03 89 49 44 72
Ordre des Architectes
d'Alsace DR 01 108
SYNAMOB / DR0104

A.K MA

PCMI 2 - PLAN DE MASSE



Hubert WOLF
13 Rue du Muguet
68480 WERENTZHOUSE
03 89 40 44 72
Ordre des Architectes
d'Alsace DR 01 108
SYNAMOB / DR0104

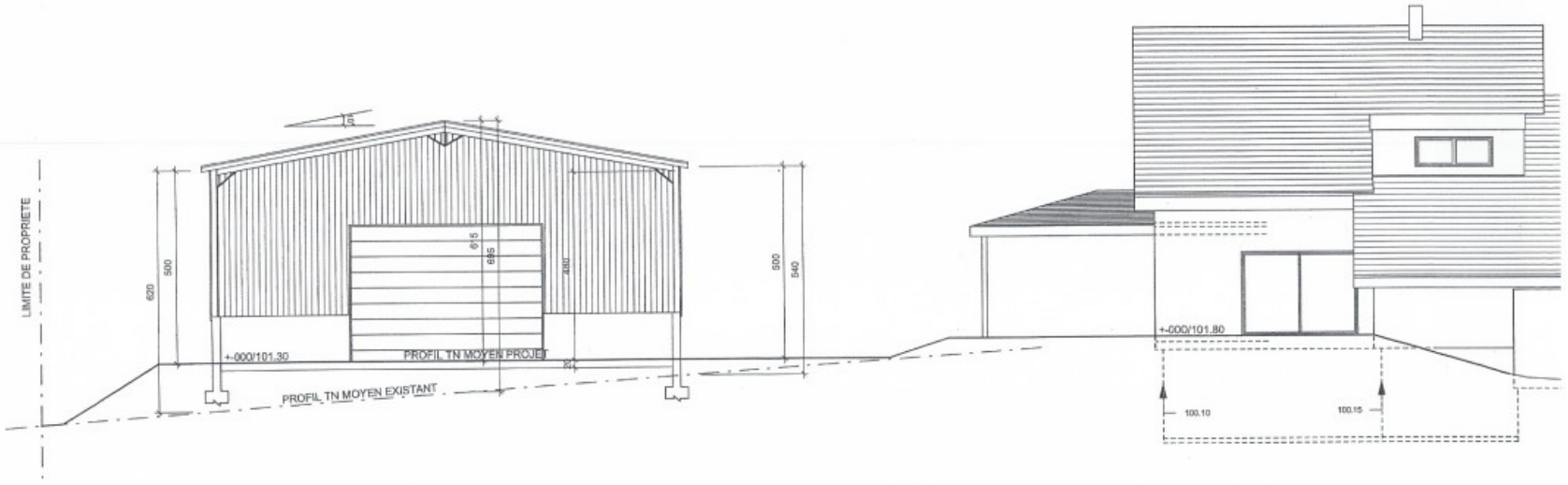
Maître d'oeuvre:	Maître d'ouvrage:	Adresse du projet:	Liste des mises à jour:			Phase:
Bureau d'Architecture Hubert WOLF 13 Rue du Muguet 68480 WERENTZHOUSE 03.89.40.44.72 huwolf@wanadoo.fr	Mme ALLEMANN Mélinda M KITTER Alexandre 1a Impasse des Manufaktur 68510 MAGSTATT-LE-BAS	Rue Thiebault Walter 68510 MAGSTATT-LE-BAS Notes:	Indice	Date	Description	

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN HANGAR DE STOCKAGE

Réf.: 11709	Dessinateur:	Echelle: 1/200	Format:	Date:

A.K PA

PCMI 3 - COUPE A-A

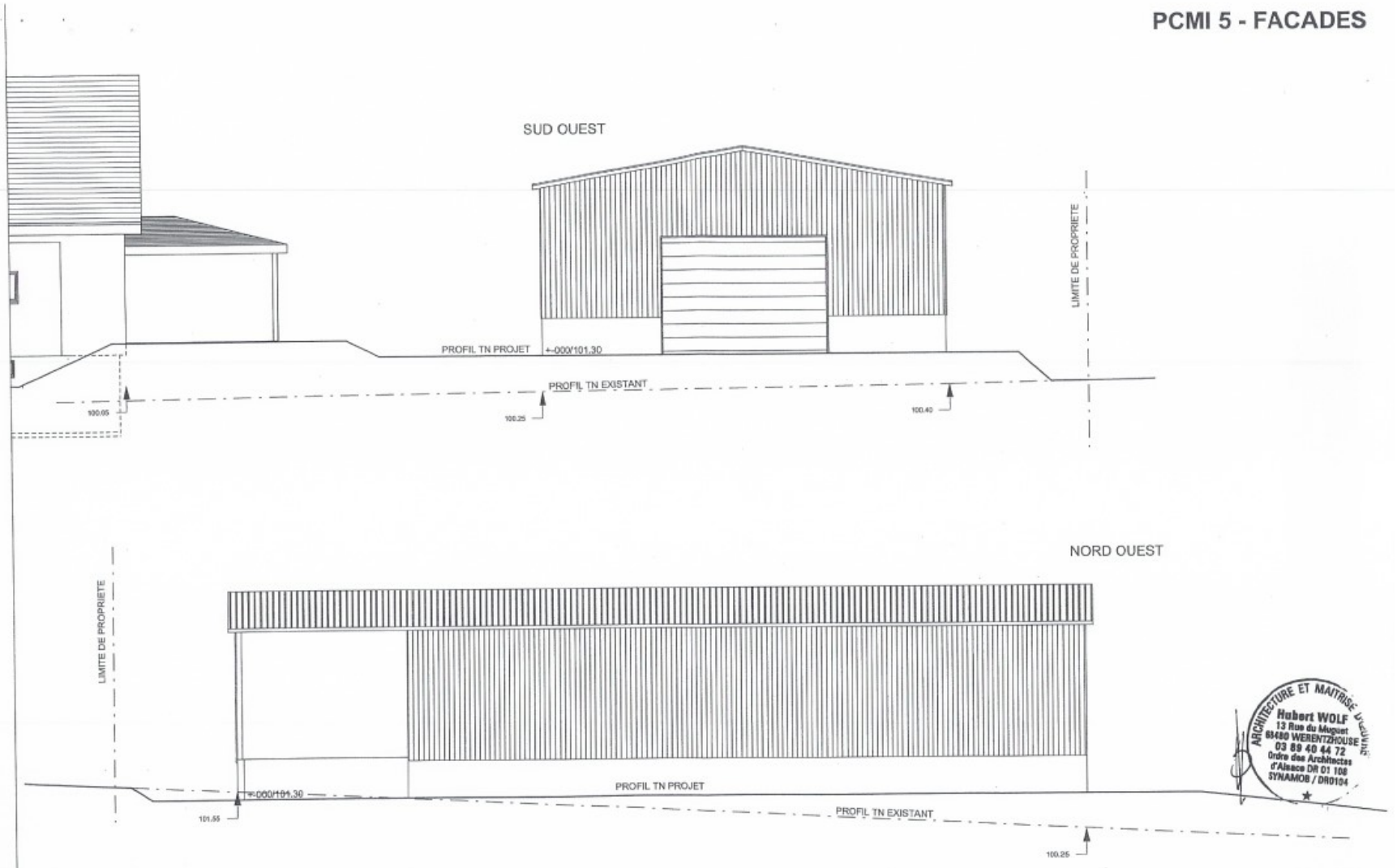


ARCHITECTURE ET MAITRISE D'OEUVRE
Hubert WOLF
13 Rue du Muguet
68480 WERENTZHOUSE
03 89 40 44 72
Ordre des Architectes d'Alsace OR 01 108
SYNAMOB / DR0104

Maître d'oeuvre:	Maître d'ouvrage:	Adresse du projet:	Liste des mises à jour:			PROJET DE CONSTRUCTION D'UN HANGAR DE STOCKAGE	Phase:
Bureau d'Architecture Hubert WOLF 13 Rue du Muguet 68480 WERENTZHOUSE 03.89.40.44.72 h.wolf@wanadoo.fr	Mme ALLEMANN Mélinda M KITTER Alexandre 1a Impasse des Merisiers 68510 MAGSTATT-LE-BAS	Rue Thiebault Waller 68510 MAGSTATT-LE-BAS Notes:	Indice	Date	Description		
						Réf.: 11709 | Dessinateur: | Echelle: 1/100 | Format: | Date:	

A..k MA

PCMI 5 - FACADES



ARCHITECTURE ET MAITRISE D'OEUVRE
Hubert WOLF
13 Rue du Muguet
68480 WEREINTZHOUSE
03 89 40 44 72
Ordre des Architectes d'Alsace OR 01 108
SYNAMOB / DR0104

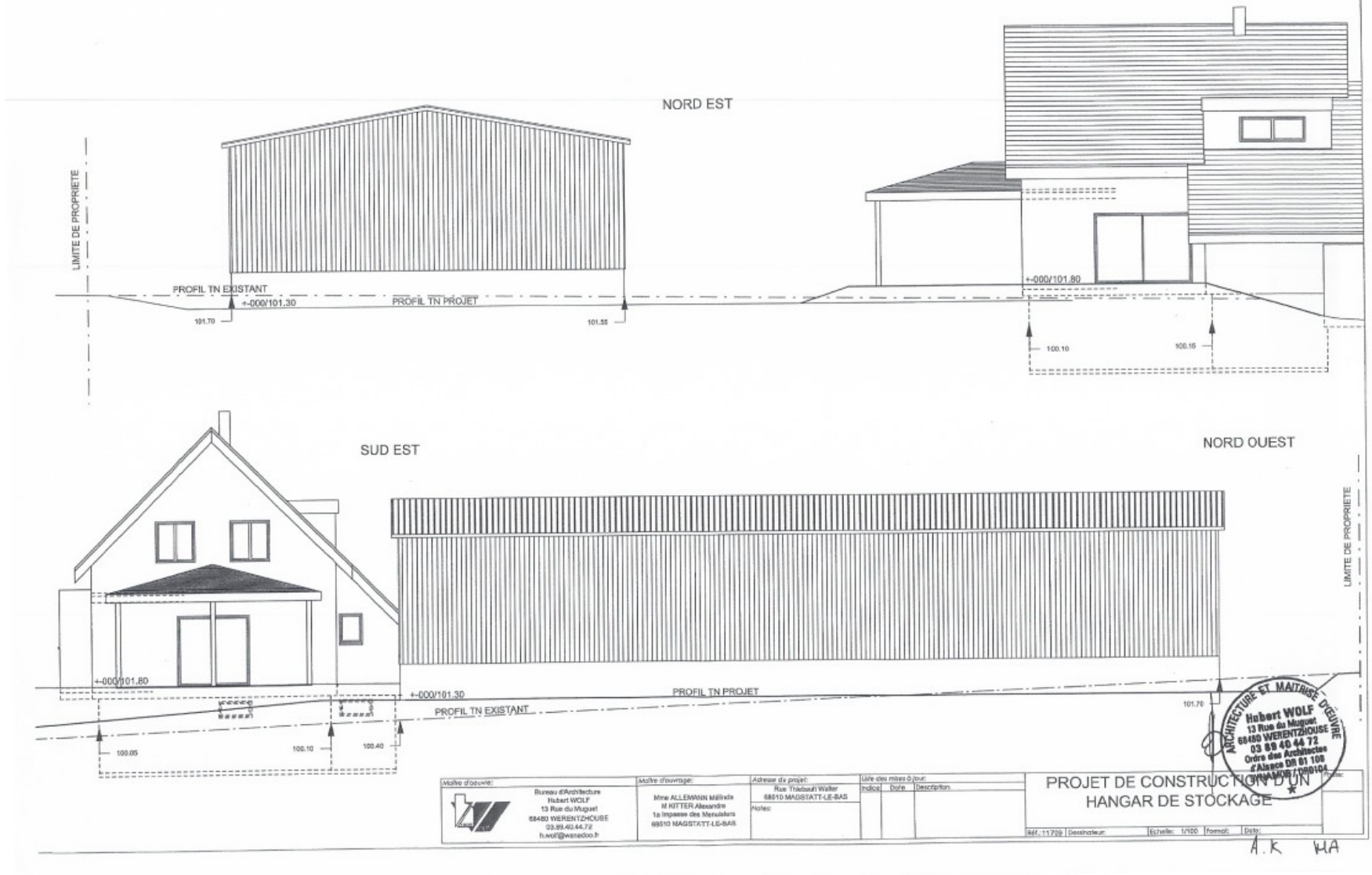
Maître d'oeuvre:	Maître d'ouvrage:	Adresse du projet:	Liste des mises à jour:			Phase:
Bureau d'Architecture Hubert WOLF 13 Rue du Muguet 68480 WEREINTZHOUSE 03.89.40.44.72 h.wolf@wanadoo.fr	Mme ALLEMANN Mélinda M KITTER Alexandre 1a Impasse des Manufaktura 68510 MASSTATT-LE-BAS	Rue Thiebault Weiler 68510 MASSTATT-LE-BAS Notes:	Indice:	Date:	Description:	

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN HANGAR DE STOCKAGE

Réf.: 11709 | Dessinateur: | Echelle: 1/100 | Format: | Date:

A.k HA

PCMI 3 - FACADES



Maître d'oeuvre:
Bureau d'Architecture
Hubert WOLF
13 Rue du Muguet
68480 WERENTZHOUSE
03.89.40.44.72
h.wolf@wanadoo.fr

Maître d'ouvrage:
Mme ALLEMANN Mélinda
M KITTER Alexandre
1a Impasses des Menuisiers
68510 MAGSTATT-LE-BAS

Adresse du projet:
Rue Thiebault Walter
68510 MAGSTATT-LE-BAS
Notes:

Liste des mises à jour:

Indice	Date	Description

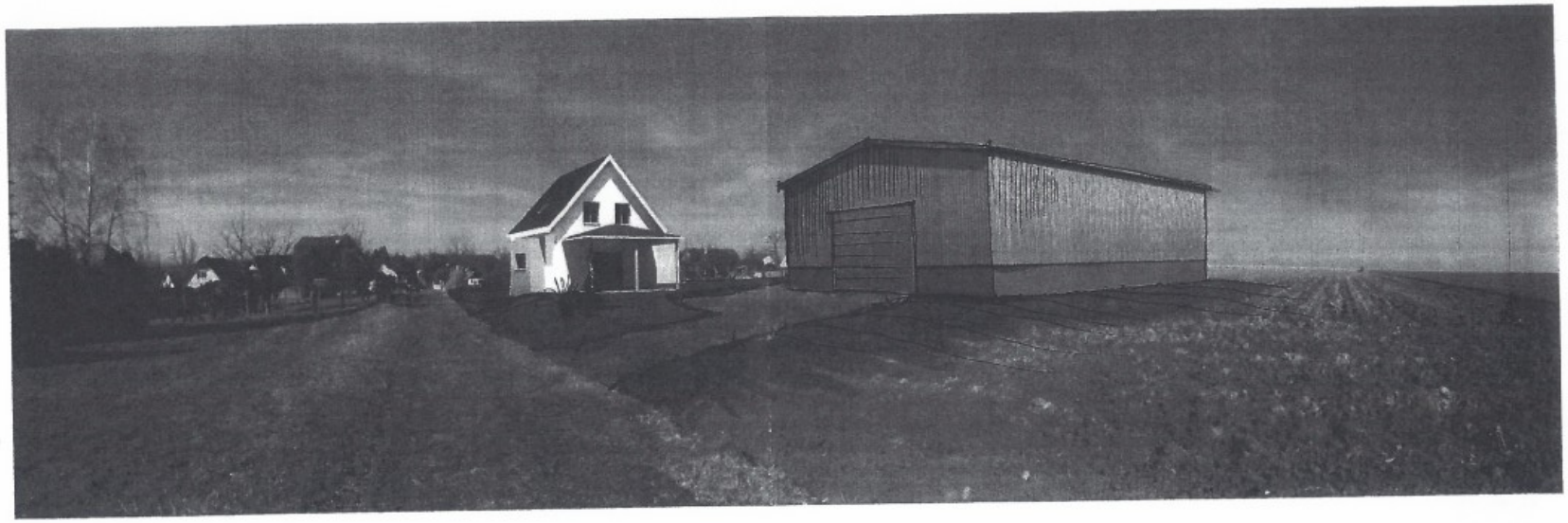
PROJET DE CONSTRUCTION D'UN HANGAR DE STOCKAGE

447 - 11709 | Dessinateur: | Echelle: 1/100 | Format: | Date:

ARCHITECTURE ET MAITRISE D'OEUVRE
Hubert WOLF
13 Rue du Muguet
68480 WERENTZHOUSE
03 89 40 44 72
Ordre des Architectes d'Alsace OR 01 108

A.K HLA

PCMi6 - INTEGRATION PAYSAGERE SELON
VUE 3



ARCHITECTURE ET MAITRISE D'OUVRAGE
Hubert WOLF
13 Rue du Muguet
68480 WERENTZHOUSE
03 89 49 44 72
Ordre des Architectes
d'Alsace OR'01 108
SYNAMOB/:DR0104

A.K HA

PCMI 7-PCMI 8 PRISES DE VUES SUR SITE

VUE 1

VUE 2

VUE 3

ARCHITECTURE ET MAITRISE D'OEUVRE
Hubert WOLF
13 Rue du Muguet
68480 WERENTZHOUSE
03 89 40 44 72
Ordre des Architectes
d'Alsace DR 01 108

VUE 4

A.K

HA

COURRIELS REÇUS

Sans objet

AVIS PRESSE

ANNONCES PLU

Enquête Publique

L'Alsace

Paysan du Haut-Rhin

AVIS OFFICIELS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique relative au projet du Plan Local d'Urbanisme Commune de Magstatt-le-Bas

Conformément aux dispositions de l'arrêté municipal n° 2/2019 du 11 juin 2019, le maire de Magstatt-le-Bas a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet du PLU de la commune. À cet effet, M. Patrick DEMOULIN, cadre retraité a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la présidente du tribunal administratif de Strasbourg. Le maître d'ouvrage du projet de PLU est la commune de Magstatt-le-Bas.

L'enquête publique se déroulera durant 31 jours consécutifs à la mairie de Magstatt-le-Bas **du 3 septembre 2019 au 3 octobre 2019 inclus.** Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Magstatt-le-Bas le 3 septembre 2019 de 10 h à 12 h, les 16 septembre de 18 h à 20 h, le 26 septembre 2019 de 17 h à 19 h et le 3 octobre 2019 de 17 h à 19 h inclus.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables par le public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture : le lundi de 18 h à 20 h, le mardi de 10 h à 12 h, le jeudi de 17 h à 19 h, et 24h/24 via le site internet : https://www.registredematerialise.fr/1338

Les observations sur le projet PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie, être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie, 2 rue des Menuisiers - 68510 Magstatt-le-Bas, être consignées 24h/24 via le site internet : https://www.registre-dematerialise.fr/1338 sur le registre numérique dématérialisé, ou être envoyées par courrier électronique à l'adresse mail : enquete-publique-1338@registre-dematerialise.fr

Est également consultable, dans le cadre de l'enquête publique, en mairie ainsi que sur le site internet https://www.registre-dematerialise.fr/1338, l'avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale du projet.

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

Au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmettra au maire son rapport avec ses conclusions motivées afin que le conseil municipal délibère et se prononce sur l'approbation du PLU. Dès l'approbation du PLU, le rapport et les conclusions seront mis à la disposition du public pendant un an à la mairie aux heures et jours d'ouverture des bureaux, ainsi que sur le site https://www.registre-dematerialise.fr/1338

COMMUNE DE MAGSTATT LE BAS

Enquête publique relative au projet du Plan Local d'Urbanisme

Conformément aux dispositions de l'arrêté municipal n° 2/2019 du 11 juin 2019, le Maire de Magstatt-le-Bas a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet du PLU de la commune. À cet effet, M. Patrick DEMOULIN, Cadre retraité a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg. Le maître d'ouvrage du projet de PLU est la commune de Magstatt-le-Bas.

L'enquête publique se déroulera durant 31 jours consécutifs à la mairie de Magstatt-le-Bas du 3 septembre 2019 au 3 octobre 2019 inclus. Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Magstatt-le-Bas le 3 septembre 2019 de 10h00 à 12h00, les 16 septembre de 18h à 20h, le 26 septembre 2019 de 17h à 19h et le 3 octobre 2019 de 17h00 à 19h00 inclus.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables par le public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture : le lundi de 18h00 à 20h00, le mardi de 10h00 à 12h00, le jeudi de 17h00 à 19h00, et 24h/24 via le site internet : https://www.registredematerialise.fr/1338

Les observations sur le projet PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie, être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la Mairie, 2 rue des Menuisiers - 68510 Magstatt-le-Bas, être consignées 24h / 24 via le site internet : https://www.registre-dematerialise.fr/1338 sur le registre numérique dématérialisé, ou être envoyées par courrier électronique à l'adresse mail : enquete-publique-1338@registre-dematerialise.fr

Est également consultable, dans le cadre de l'enquête publique, en Mairie ainsi que sur le site internet https://www.registre-dematerialise.fr/1338, l'avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale du projet.

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

Au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmettra au Maire son rapport avec ses conclusions motivées afin que le Conseil Municipal délibère et se prononce sur l'approbation du PLU. Dès l'approbation du PLU, le rapport et les conclusions seront mis à la disposition du public pendant un an à la mairie aux heures et jours d'ouverture des bureaux, ainsi que sur le site https://www.registre-dematerialise.fr/1338

Mercredi 14 août 2019

Vendredi 16 août 2019

Seconde parution

ANNONCES PLU

Enquête Publique

L'ALSACE

PHR

AVIS OFFICIELS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique
relative au projet du Plan Local d'Urbanisme
Commune de Magstatt-le-Bas

Conformément aux dispositions de l'arrêté municipal n° 2/2019 du 11 juin 2019, le maire de Magstatt-le-Bas a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet du PLU de la commune. À cet effet, M. Patrick DEMOULIN, cadre retraité a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la présidente du tribunal administratif de Strasbourg. Le maître d'ouvrage du projet de PLU est la commune de Magstatt-le-Bas.

L'enquête publique se déroulera durant 31 jours consécutifs à la mairie de Magstatt-le-Bas **du 3 septembre 2019 au 3 octobre 2019 inclus.** Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Magstatt-le-Bas le 3 septembre 2019 de 10 h à 12 h, les 16 septembre de 18 h à 20 h, le 26 septembre 2019 de 17 h à 19 h et le 3 octobre 2019 de 17 h à 19 h inclus.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables par le public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture : le lundi de 18 h à 20 h, le mardi de 10 h à 12 h, le jeudi de 17 h à 19 h, et 24h/24 via le site internet : https://www.registredematerialise.fr/1338

Les observations sur le projet PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie, être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie, 2 rue des Menuisiers - 68510 Magstatt-le-Bas, être consignées 24h/24 via le site internet : https://www.registre-dematerialise.fr/1338 sur le registre numérique dématérialisé, ou être envoyées par courrier électronique à l'adresse mail : enquete-publique-1338@registre-dematerialise.fr

Est également consultable, dans le cadre de l'enquête publique, en mairie ainsi que sur le site internet https://www.registre-dematerialise.fr/1338, l'avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale du projet.

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

Au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmettra au maire son rapport avec ses conclusions motivées afin que le conseil municipal délibère et se prononce sur l'approbation du PLU. Dès l'approbation du PLU, le rapport et les conclusions seront mis à la disposition du public pendant un an à la mairie aux heures et jours d'ouverture des bureaux, ainsi que sur le site https://www.registre-dematerialise.fr/1338

mercredi
4 septembre 2019

COMMUNE DE MAGSTATT LE BAS

Enquête publique relative au projet du Plan Local d'Urbanisme

Conformément aux dispositions de l'arrêté municipal n° 2/2019 du 11 juin 2019, le Maire de Magstatt-le-Bas a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet du PLU de la commune. À cet effet, M. Patrick DEMOULIN, Cadre retraité a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg. Le maître d'ouvrage du projet de PLU est la commune de Magstatt-le-Bas.
L'enquête publique se déroulera durant 31 jours consécutifs à la mairie de Magstatt-le-Bas du 3 septembre 2019 au 3 octobre 2019 inclus. Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Magstatt-le-Bas le 3 septembre 2019 de 10h00 à 12h00, les 16 septembre de 18h à 20h, le 26 septembre 2019 de 17h à 19h et le 3 octobre 2019 de 17h00 à 19h00 inclus.
Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables par le public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture : le lundi de 18h00 à 20h00, le mardi de 10h00 à 12h00, le jeudi de 17h00 à 19h00, et 24h/24 via le site internet : https://www.registredematerialise.fr/1338
Les observations sur le projet PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie, être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la Mairie, 2 rue des Menuisiers - 68510 Magstatt-le-Bas, être consignées 24h / 24 via le site internet : https://www.registre-dematerialise.fr/1338 sur le registre numérique dématérialisé, ou être envoyées par courrier électronique à l'adresse mail : enquete-publique-1338@registre-dematerialise.fr
Est également consultable, dans le cadre de l'enquête publique, en Mairie ainsi que sur le site internet https://www.registre-dematerialise.fr/1338, l'avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale du projet.
Un accès au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique mis à disposition à la mairie de Magstatt-le-Bas, lieu de l'enquête publique aux mêmes dates et horaires que le dossier papier.
Au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmettra au Maire son rapport avec ses conclusions motivées afin que le Conseil Municipal délibère et se prononce sur l'approbation du PLU. Dès l'approbation du PLU, le rapport et les conclusions seront mis à la disposition du public pendant un an à la mairie aux heures et jours d'ouverture des bureaux, ainsi que sur le site https://www.registre-dematerialise.fr/1338

Vendredi 6 septembre
2019