

OBSERVATIONS DU PUBLIC

1

Je soussignée Annie Huetter née le 22/08/42  
consulte aujourd'hui - 18 NOV 2021 - monsieur le  
commissaire enquêteur pour m'exprimer au sujet  
de ma propriété bâtie "St Amaranfeld" parcelles  
n° 278 - 298 - 243 - 5 -

de classement a été modifié: il est passé de "zone  
artisanale" en "zone agricole" - ce qui entraînera pour  
moi une perte de valeur de cette propriété.

Les 2 constructions sur mon terrain sont entourées  
d'un cercle - je souhaiterais qu'à l'intérieur de ces cercles  
il me soit possible à des aménagements et des restructurations.  
D'autant plus que la maison d'habitation actuelle dispose  
de tous les raccordements nécessaires (eau - électricité -  
assainissement - internet - )

Je considère que ces demandes ne remettent  
pas en cause le classement actuel du P.L.U.

Aspach le Bas le 15/11/21

A. Huetter

2



27/11/2021

2 Je soussigné Kaest Laurent et M. Holbecher Nolue représentant la famille défunte Kaest Thiebaut présente le 25/11/21 à 15H00 présente le cahier de modifications de l'alignement du chemin du Trebach et la demande et mise en place d'un nouveau chemin pour accéder à la zone N2a. Ci joint le plan. La demande est dans le cahier et mes devis supporte 1/3 des surfaces déclassées cela est très important. Merci de tenir compte des travaux déjà effectués pour présenter cette zone.

2 pièces jointes

25/11/2021

3

Je soussigné Guy GATTY propriétaire des parcelles 256, 254, 255, 274, 272, 270 trouve totalement anormal que les parcelles jouxtant les miennes aient été classées en zone constructible et pas les miennes.

Par ailleurs le chemin d'accès à cette zone me paraît difficilement compatible à la circulation pour accueillir autant de nouveaux habitants.

Il faut également noter qu'une des parcelles destinée à ce nouveau projet appartient à un membre du Conseil Municipal d'Aspach le Bas.

1 pièce jointe plan cadastral



5 Lettre demandée par Rue Sedouge ci-jointe

6 Visite de la famille Schuffeneffer - Lettre  
et RM et suite

7 - Visite de M WOLF Etienne Le Hec ci  
suite en A.R. Concernant les sections  
56, 57 et 72 classées en Nd.

8 Visite de M<sup>r</sup> WENTZ Bernard propriétaire  
Lettre avec AR suite  
concerne la parcelle 29, rue de Thann

Claf

9 Je soussigné Hug Syhrie, conteste le PLU de la  
section 31 Plan N° 125 sur la voie N° 67  
rue de Thann. Était constructible et devenu Terre Agricole.  
En attente de votre réponse, Bien Cordialement  
Hug Syhrie ~~Bas~~ et Daniel ~~Bas~~

10 16/11/2021

Je soussigné, HAUFFMANN Georges, conteste le classement  
des parcelles section 32, parcelles 56 et 57 dont je suis  
propriétaire en zone Nd, et demande le classement  
en Aa conformément aux parcelles lieu-dit Rain dont  
l'historique est le même.

Claf



MA

Je soussigné A. SESTER receis en main propre un map redigé le 18/12/2002 à la demande de la commune. Ce map mentionne les détails de la rédemption concernant le PDU

*A. Sester*

NR Je soussigné M Sylvain MICHEL receis en main propre le 16/12/21 le document "Pôle d'innovation Agri-écotourisme d'Ipoh-le-Bes"

*[Signature]*

NB Je soussignée A me Jane Noëlle WOLF et souhaitent intégrer les ~~parcelles~~ parcelles n° 199 et un morceau de la n° 200 dans le PDU présent (Nous sommes propriétaires de ces 2 parcelles) situées aux n° 9 et 11 rue de la libération.

*[Signature]*

*[Signature]*

M. lettre de M. Marc Lévann

Peu après avoir remis en main propre

h/s/M/M

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

lettre de M. Marc Lévann

4  
Consorts WEYH-STIMPFLING-GERRER  
32 rue du vignoble  
68720 HEIDWILLER  
03.89.25.53.17

Monsieur Yves GOBILLON  
Commissaire enquêteur  
Mairie d'ASPACH-LE-BAS  
19 rue de Thann  
68700 ASPACH-LE-BAS



Yves Gobillon

HEIDWILLER, le 08 novembre 2021

Objet : Projet de Plan Local d'Urbanisme (CU 068 011 20 F0013)

Monsieur le Commissaire,

En date du 22 juillet 2020, nous avons déposé une demande d'obtention d'un certificat d'urbanisme pour un bien sis sur le banc communal d'ASPACH-LE-BAS ; à savoir :

Section 36 N°190	lieu-dit KIRSCHENFELD	146.47 ares	Terre
Section 36 N° 191	lieu-dit KIRSCHENFELD	04.77 ares	Sol

Nous faisons face aujourd'hui à une incompréhension significative au vu des avis favorables obtenus par la majorité des instances sollicitées mais également des perspectives de développement de la Commune envisagées.

En effet, dans le bulletin municipal du mois de décembre 2020, il est fait mention du projet de PLU à venir pour la Commune en avançant les prérogatives du ScoT Thur-Doller qui qualifie ASPACH-LE-BAS de « bourg intermédiaire...villages présentant un certain niveau de services, ayant vocation à se renforcer afin d'en faire bénéficier les autres villages proches ».

L'accroissement démographique, le renouvellement de la population locale, le développement et le cadre de vie sont les arguments du P.A.D.D au vu de l'attrait résidentiel du village.

Par ailleurs, une donnée non négligeable a attiré toute notre attention : le projet communal à échéance 2030.

En effet, la Commune envisage une population de 1435 habitants avec un **besoin de 82 logements supplémentaires**. Le projet de 24 logements que nous vous proposons se situe qui plus est dans la continuité directe avec les zones urbaines et l'exploitant agricole actuellement en place a déjà fait savoir qu'il renoncera à ses droits dans le cadre de cet aménagement.

L'agencement que nous vous proposons ici permettra de recouvrir plus d'un quart des besoins en matière de logement. Au demeurant, cela donnera un attrait substantiel à la Commune du fait de la pression foncière et démographique sans égales dans le département et l'envie croissante des administrés pour vivre en zone péri-urbaine voire rurale dans le contexte que nous connaissons.

Intrinsèquement, cela participera au développement économique du village mais également à celui des services scolaires, périscolaires, culturels et associatifs qui peuvent connaître un essoufflement voire des difficultés si le nombre d'habitants stagne.

Nous nous en remettons ainsi à vous afin de reconsidérer ensemble en bonne intelligence notre proposition. Aussi, Monsieur le Commissaire, nous souhaitons échanger avec vous de ce projet.

Le service instructeur en la personne de Monsieur Fabien GUILLAND ainsi que la DDT (Monsieur Romain COURTET) sont au fait de nos desiderata.

Restant à votre disposition, nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire, en l'expression de nos salutations distinguées.

Les Consorts WEYH-STIMPFLING-GERRER

ex R2

10/12/2021

Consorts WEYH - STINPFLING - GERLER,

Nous soumettons ce jour notre projet à M. GOBILLON concernant nos 2 parcelles en indivision.

Après 15 ans de combat pour faire maître notre projet sur un site aux conditions de construction optimales, nous apprenons aujourd'hui que ce lui-ci a 99% de chance de ne pas aboutir.

Monsieur GOBILLON a su nous éclairer sur la situation avec honnêteté et bienveillance.

Nous espérons que les prochaines mesures du Scot puissent donner une suite favorable à nos desiderata. Nous sommes une grande famille et les héritiers me laissent par le projet.

Nous remercions chaleureusement Monsieur GOBILLON pour son écoute et l'intérêt qu'il nous a porté.

Merci également à la Commune pour son long silence et ses réponses déterminées depuis toutes ces années.

Cordialement,

+ lettre ci-jointe



5

Mme Marie-Thérèse SECKINGER  
18, rue de Flaxlanden  
68350 BRUNSTATT-DIDENHEIM

Brunstatt, le 9 décembre 2021  
Monsieur le Commissaire Enquêteur  
PLU ASPACH-LE-BAS

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je souhaite attirer votre attention sur la proposition de classement de mes terrains au lieu-dit RESS section 36 parcelles 155 – 158 – 161 – 162 en Ab (agricoles non constructibles).

Dans le PLU faisant foi jusqu'à ce jour ces mêmes parcelles étaient classées en zone NA.

Je suis devenue propriétaire de ces terrains suite à une succession en 2004, leur valeur étant estimée sur une classification de zone NA (futur aménageable). Cette classification émane du POS des années 1977/1980.

Lors de précédents entretiens avec Monsieur le Maire, celui-ci m'a laissé entendre que si la commune avait un projet d'aménagement sur leurs terrains, les miens qui sont contigus seraient inclus dans cet aménagement. Ci-joint copie d'un plan remis lors d'un entretien.

En date du 30.07.2021 un aménageur foncier m'a contacté pour me dire que mes parcelles les intéressaient dans le cadre d'un projet de lotissement de la commune.

Je m'étonne fortement que la proposition de découpage de la zone du RESS suive strictement les limites parcellaires des propriétés communales en zone AUa et le reste des parcelles tombent en Ab.

Dans le rapport de présentation page 21, il est fait mention d'une zone humide que des expertises de 2020 n'ont pu confirmer en zone humide d'intérêt écologique. De plus, là encore la zone humide sans intérêt écologique suit les limites cadastrales.

**Par conséquent je m'oppose fermement à la proposition de ce déclassement.**

En espérant que mes remarques et ma demande retiennent toute votre attention et vous en remerciant, je vous prie de croire Monsieur le Commissaire Enquêteur à mes sincères salutations.

Donné en séance  
le 10/12/2021 à 11h15



Marie-Thérèse Seckinger

Marie-Thérèse SECKINGER



De: **SESTER** albert.sester@orange.fr @  
Objet: PLU\_Enquête publique  
Date: 18 décembre 2020 à 08:03  
A: Mairie Aspach-le-bas mairie@aspach-le-bas.fr

11

Bonjour,

Je me permets de vous écrire au sujet du projet de PLU en cours de présentation au sein de votre commune et d'une demande de classement en zone UB.

Vous trouverez ci-dessous mon analyse, concernant une partie Nord de la parcelle 310/17 située en bout de la rue des abeilles, plan joint en PJ.

Le classement en zone UB, d'une surface d'environ 5 ares de la parcelle citée, en vu de la construction d'une maison individuelle n'est pas en contradiction du Grenelle de l'environnement à l'origine des PLU, ni aux prérogatives du §7 du document de référence PLU, puisque:

- le terrain se situe en continuité d'une trame urbaine et de ce fait ne nécessite aucune extension de voirie ou de réseaux,
- la consommation des espaces agricoles est nulle, puisque la zone de terrain ne fait pas l'objet de mise en culture agricole.

De plus cette demande, est conforme aux règles exposées dans le document de « concertation » distribué par la commune (pour exemple):

- Page 4, projet 2030, nécessité de 82 logements supplémentaires, etc ...
- Page 8, zone urbaine UB, ....utilisation rationnelle du potentiel foncier existant,
- Page 10, le terrain ne fait l'objet de contraintes particulières.

En conséquence le classement en zone UB de cette parcelle ne fait l'objet d'aucune non conformité par rapport aux préconisations formalisées par les différents documents de références et notamment ceux mis à disposition sur le site internet de la commune.

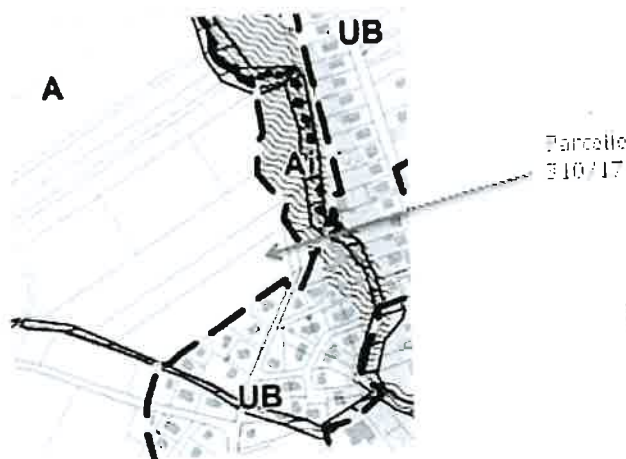
Aussi, je sollicite un RDV avec Monsieur le Maire dès que possible, pour évoquer ce sujet de vive voix, avec si besoin une visite sur site.

Cordialement

A. SESTER  
07 85 55 14 52

*Extraction avec le maire le 22/12  
- rencontrer le commissaire enquêteur en mars 21*

**Demande PLU - A. SESTER (parcelle 310/17)**



*Doc remis en  
main propre le  
16/12/2021*

Figure 1 - Situation de la parcelle 310/17



Demande en vue de  
l'implantation d'une  
maison individuelle

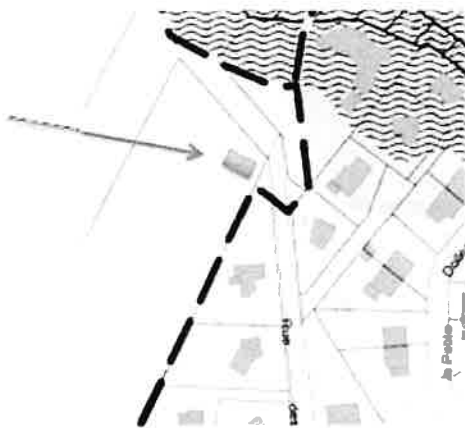


Figure 2 - Situation dans la parcelle 310/17

**Pour mémoire, à cet endroit l'implantation d'une maison individuelle ne nécessite aucune extension de volerie, ni de réseaux. Les points de raccordements assainissements, EP et électricité sont situés au droit du terrain. Le projet ne fait l'objet d'aucune contrainte.**

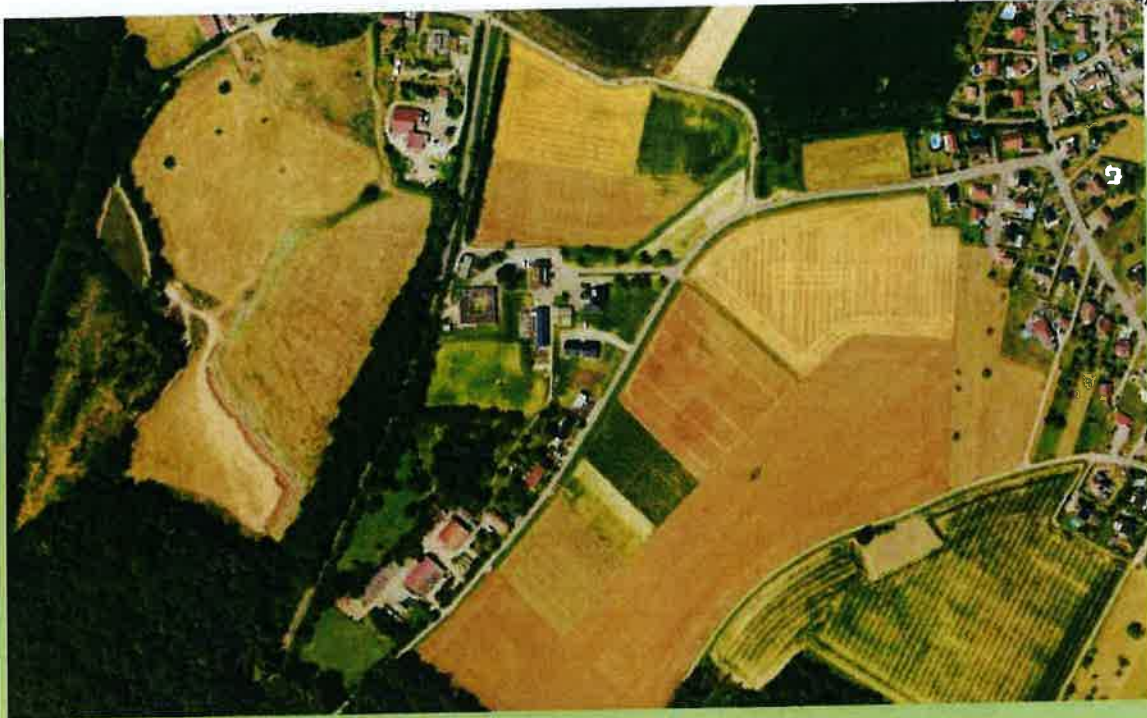
12

Donné en main propre  
le 16/12/2021 par Sylvain Ridel, Gérant

# Pôle d'innovation de la SADEF Agro-environnemental d'Aspach-le-Bas



*[Handwritten signature]*



**Objectif « Poumon vert » horizon 2026**

Rédacteur : Laure WEISS

Date : 09/12/2021

Version : 01



## Contexte

Un site historique : héritage des mines de potasse

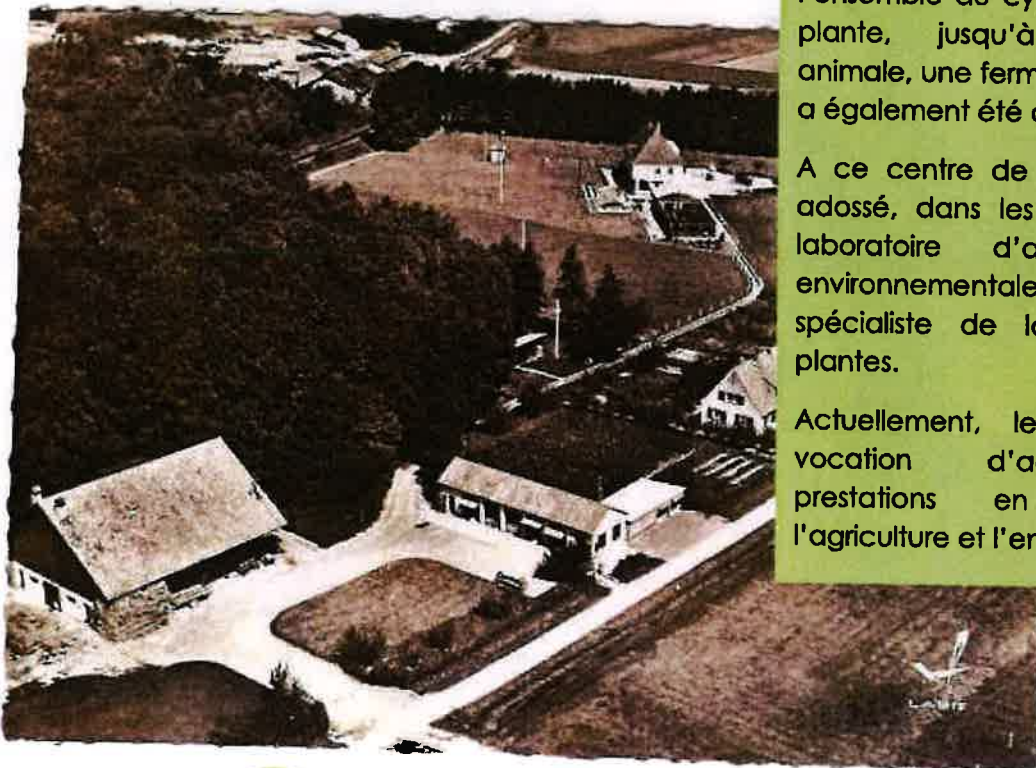


Le site d'Aspach-le-Bas est lié à l'implantation en 1947 du Centre de Recherche Agronomique de la SCPA.

Entouré de champs d'essais, le centre de recherche accueillait dans ses serres expérimentales et sur ses parcelles de nombreux visiteurs venant de toute la France (chercheurs, agriculteurs...) et de tous pays, après avoir visité les mines de potasse. Afin d'étudier l'ensemble du cycle de vie de la plante, jusqu'à la nutrition animale, une ferme expérimentale a également été construite.

A ce centre de recherche s'est adossé, dans les années 80, un laboratoire d'analyses agro-environnementales : la SADEF, spécialiste de la nutrition des plantes.

Actuellement, le site a pour vocation d'accueillir des prestations en lien avec l'agriculture et l'environnement.



**70** années d'innovations  
agro-environnementales



## Un site extrêmement dépendant des activités de la SCPA

Le site d'Aspach-le-Bas, a profité de l'essor de la SCPA, mais a pâti de la fermeture des mines de potasse. Si la potasse a permis l'important développement de ce pôle, la trop grande dépendance à cette économie aurait pu lui être fatale.

Fin des années 1990, début des années 2000, l'industrie de la potasse est en déclin, et les puits d'extraction miniers seront fermés les uns après les autres. Les activités sur le site ont également décliné, le centre de recherche a fusionné avec le laboratoire pour devenir le "Pôle d'Aspach". Le secteur de recherche fondamentale sur l'agronomie est abandonné.

La SADEF étant fortement soutenue économiquement par la SCPA, et des incertitudes planant sur l'avenir des sociétés du groupe, il était nécessaire de trouver au plus vite un repreneur et d'entreprendre sa mutation. D'une filiale adossée à un grand groupe, la SADEF devait passer, à une PME avec des moyens beaucoup plus limités et devant garantir en premier lieu sa pérennité et sa rentabilité économique.

Au début des années 2000, il n'y a plus qu'une trentaine de personnes sur l'ensemble du site. L'activité économique est à son plus faible niveau. Les bâtiments se vident et se dégradent (infiltrations d'eau au niveau des toits plats, surcoût de chauffage pour des locaux sous-utilisés). Tous ces bâtiments et l'entretien du site étant à la charge de SADEF.

Ces bâtiments, d'un certain âge reviennent chers à entretenir et à chauffer. De plus, ils ne sont pas forcément adaptés aux standards actuels (perte de place notamment au laboratoire avec un grand patio au milieu). Le site perd de son aura. Le laboratoire est dispersé sur l'ensemble des bâtiments, ce qui ne favorise pas la productivité et l'efficacité.

Il était nécessaire de donner un nouveau dynamisme au site, une cohérence, et une solidité en y diversifiant les sociétés et en ne rendant plus le site dépendant d'une seule structure et de sa seule solidité financière.

C'est en 2004 que le laboratoire SADEF a été racheté par le LACO (laboratoire coopératif œnologique de la Drôme). Sylvain Michel en est devenu le directeur. C'est lui qui a mené la politique de développement de la SADEF et de l'ensemble du pôle. En 2009, via la holding SYMILAB, Sylvain Michel rachète l'ensemble des parts de la société, ce qui lui permet d'être autonome sur les choix et orientations menés sur le site.

Le premier bâtiment qui a été totalement réhabilité et rénové, a été le bâtiment central, actuellement bâtiment administratif. Les efforts se sont



ensuite concentrés sur la modernisation de "l'outil" laboratoire, avec le développement de nouveaux systèmes informatiques de traçabilité. Le laboratoire a été également restructuré et concentré sur un seul bâtiment.



Par la suite, les bâtiments laissés vacants ont été réaménagés afin de permettre l'accueil de nouvelles structures, issues du groupe SYMILAB ou totalement indépendantes. Portées par une dynamique d'entrepreneuriat sur l'ensemble du site, de nouvelles sociétés ont commencé à se développer.

## Caractéristiques du site

Le site est excentré du village d'Aspach-le-Bas (68) et situé à proximité du barrage de Michelbach, réserve naturelle volontaire.

### Le site en chiffres ▼

- ▶ 15 bâtiments principalement construits post-guerre et dans les années 80 avec des performances thermiques adaptées aux réglementations thermiques de l'époque, soit loin des standards actuels,
- ▶ Plus de 6000 m<sup>2</sup> de plancher,
- ▶ 13,5 ha de terrain en propriété (à vocation économique, agricole ou forestière).

---

### >> Un site historique avec ses forces et ses contraintes

---

L'histoire du site a toujours été liée aux évolutions agro-environnementales et à ce souhait constant d'innovation. C'est toute cette dynamique de préservation de l'activité économique et des emplois locaux qui doit être corrélée à une **rénovation durable, écologique et globale du site**.

Un site historique complexe et ancien, mais que l'on souhaite faire perdurer. Ce site est pour nous tout autant une chance, qu'un énorme défi afin de le maintenir viable et pérenne.



## Vue aérienne du site



### Légende

- Emprise du site

## Vue aérienne de l'Unité A



### L'unité A regroupe :

- Le Laboratoire SADEF
- Le Bâtiment administratif
- Le Bâtiment services, santé & bien-être
- Logements de personnels travaillant sur le site
- Les Serres expérimentales

## Vue aérienne de l'Unité B



### L'unité B regroupe :

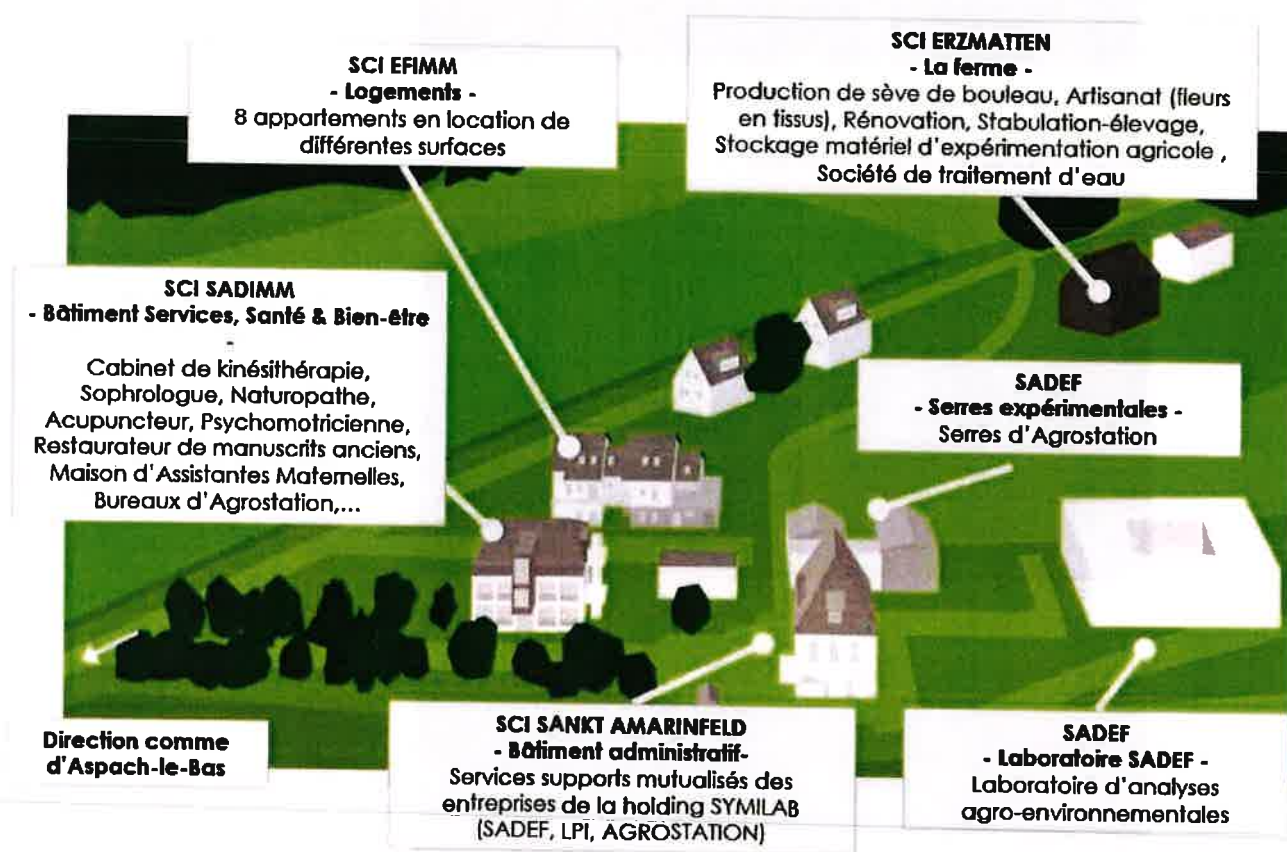
- La "ferme" et ses bâtiments attenants



En 2004, l'ensemble du patrimoine immobilier était entièrement à la charge de l'entreprise SADEF. Pour apporter plus de lisibilité aux activités de SADEF qui n'avait pas vocation à gérer un important patrimoine immobilier, le site sera découpé, au fur et à mesure, en SCI ayant chacune sa fonction propre.

Les SCI sont détenues par la holding SYMILAB, actionnaire également de l'entreprise SADEF et gérée par Sylvain Michel.

## Répartition du site entre les différentes SCI et la SADEF



>> Un écosystème de PME : artisans, professions libérales, prestations de service agro-environnementales





# Historique des évolutions du site

>> Un but constant : réhabiliter et harmoniser le site

## SADEF - Serres expérimentales -

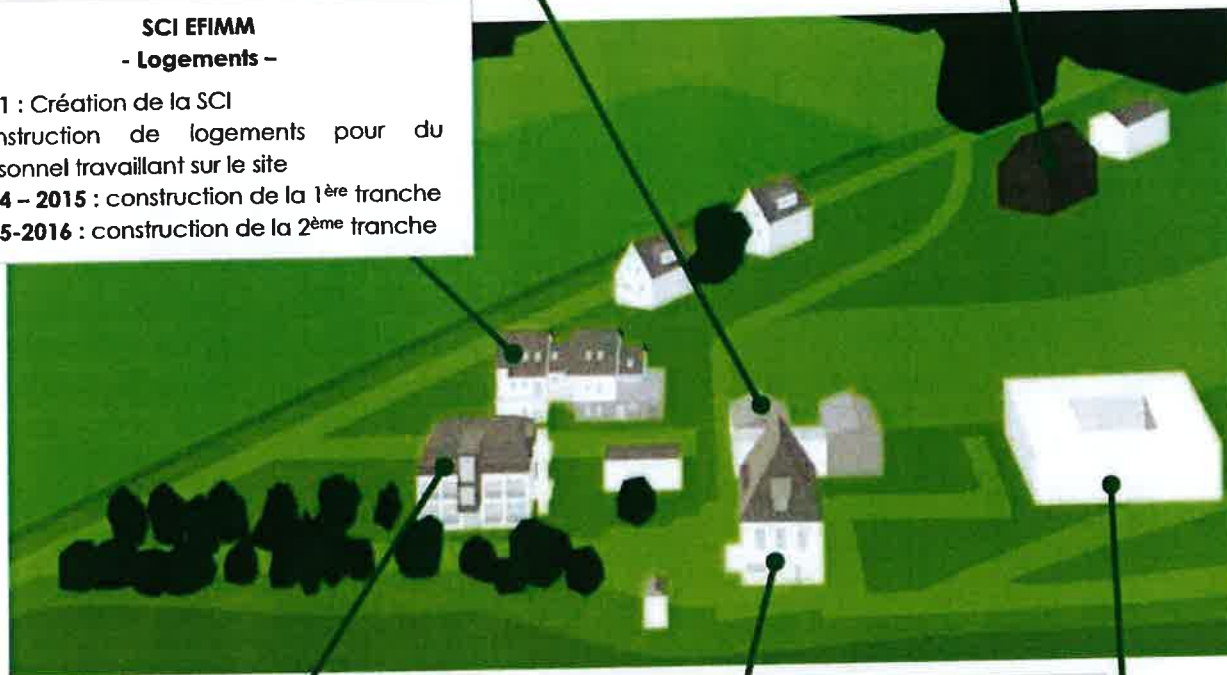
**2016** : Réfection de la toiture  
**But** : Harmoniser l'esthétique du site (toit en pente de couleur gris anthracite), stopper les infiltrations d'eau, augmenter l'espace de travail et de stockage couvert

## SCI ERZMATTEN - La ferme -

**2011** : Création de la SCI  
Réaménagement et adaptation des locaux pour permettre l'implantation de nouvelles entreprises (producteur de sève de bouleau, artisanat...)

## SCI EFIMM - Logements -

**2011** : Création de la SCI  
Construction de logements pour du personnel travaillant sur le site  
**2014 - 2015** : construction de la 1<sup>ère</sup> tranche  
**2015-2016** : construction de la 2<sup>ème</sup> tranche



## SCI SADIMM - Bâtiment Services, Santé & Bien-être -

**2008** : Début de la réhabilitation des bureaux et des laboratoires en locaux adaptés aux nouvelles entreprises de services qui vont s'implanter.

1<sup>er</sup> locataire : salon de coiffure PRIM'HAIR

**2010** : Création de la SCI  
Aménagement de parkings

**2015** : Ajout d'un étage supplémentaire en ossature bois avec un toit 4 pans,  
Création d'un escalier extérieur

**But** : Harmoniser l'esthétique du site, stopper les infiltrations d'eau, récupérer 130 m<sup>2</sup> de surface de travail pour y implanter les bureaux d'Agrostation

## SCI SANKT AMARINFELD - Bâtiment administratif -

**2005** : Réfection des locaux, réhabilitation des laboratoires en bureaux, réaménagement de la grande salle de réunion/réception

**2013** : Création de la SCI

## SADEF - Laboratoire SADEF -

**de 2004 à 2016** :

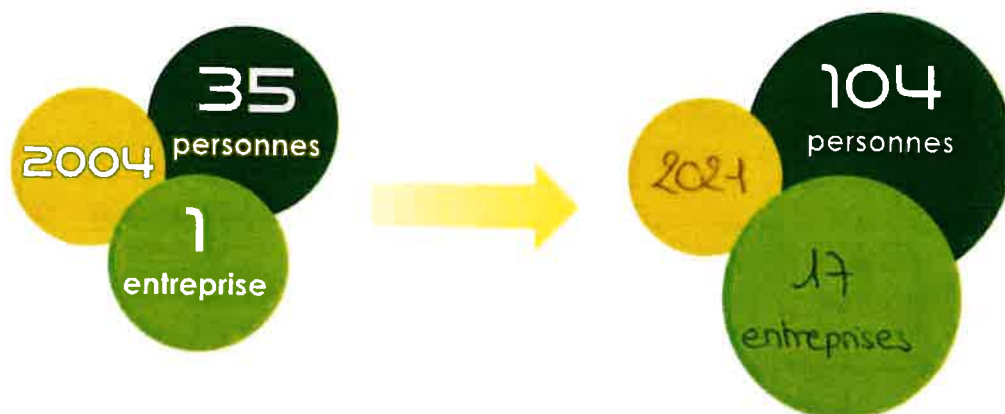
Densification des activités (le laboratoire dispersé sur le site a été recentré dans ce bâtiment)

Réaménagement intérieur du laboratoire,

Investissement en matériel de pointe, optimisation de l'espace.



## Un site redynamisé



## Les activités du Groupe SYMILAB

### Laboratoire SADEF

Le laboratoire SADEF est spécialisé dans les services et prestations analytiques pour l'agriculture et l'environnement : mise sur le marché de produits organiques (amendements organiques, composts...), analyses de boues d'épuration dans le cadre de plan d'épandage, paramètres de fertilité des sols, diagnostic de nutrition des végétaux, diagnostics foliaires, suivi de paramètres environnementaux, évaluation et caractérisation des déchets ou produits agricoles...

Forte de ses compétences techniques pointues, dotée d'un matériel analytique performant et présentant une des portées d'accréditation les plus large du marché agro-environnemental, la SADEF est en mesure d'apporter des solutions adaptées à ses clients.

La SADEF se démarque des autres laboratoires plus industriels par sa capacité à apporter des réponses personnalisées à ses clients, notamment via son moteur d'interprétation personnalisé des analyses de sol ou à l'adaptation de méthodes d'analyses aux exigences de la Recherche.

En 2020, la SADEF a analysé plus de 66000 échantillons de terres, reliquats, matières fertilisantes organiques (boues, composts, fumiers...), sous-produits industriels et de l'agriculture, végétaux (dont cultures tropicales), matières fertilisantes minérales, solutions nutritives, eau et eaux usées

>> La R&D un axe stratégique du laboratoire



Un axe stratégique fort de la SADEF, est le développement de prestations à destination des **instituts de recherche** (CNRS, INRAE, CIRAD, AGROSCOPE...).

Pour cela, la SADEF investit sur du matériel de pointe mais également sur les compétences de notre équipe R&D composée de **5 Docteurs et 3 Doctorants** (Doctorat en analyse, physico-chimie et spectrochimie, Doctorat en chimie de l'environnement, Doctorante projet fibres textiles et techniques, Doctorat en Chimie R&D, Doctorat en bio-géosciences de l'environnement et anthropisation, Doctorat de biologie cellulaire et moléculaire, Doctorante en nutrition de l'hévéa, agroécologie).



>> Innover grâce à nos équipes R&D

Ainsi, le pôle d'innovation agro-environnemental d'Aspach-le-Bas, est notamment à la pointe sur les thématiques suivantes :

- ▶ Itinéraires culturaux des plantes à fibres (chanvre, lin, orties) et obtention de fibres textiles de qualité,
- ▶ Développement de nouvelles techniques analytiques (biodisponibilité des HAP-PCB dans les sols),
- ▶ Pollution des milieux par les microplastiques,
- ▶ Dialogue plantes/microorganismes rhizosphériques,
- ▶ Impact des pratiques agro-écologiques sur la culture de l'hévéa.



## LPI, un métier : le prélèvement

Créée en 2012, la société LPI – LES PRELEVEURS INDEPENDANTS, est une société spécialisée dans le prélèvement multi matrices (eau potable, eaux résiduaires, eaux souterraines, eaux de loisirs, ECS<sup>1</sup>, eaux de tours aéroréfrigérantes, prélèvements instrumentés asservis au temps ou au débit, terre, compost, aliments et surfaces).

Premier maillon de la chaîne qui conduit à détecter une dérive, le prélèvement se doit d'être représentatif, garant de la fiabilité des résultats qui conduisent à des prises de décisions stratégiques.

**La raison d'être de LPI est d'assurer auprès des acteurs du marché une offre technique innovante centrée sur l'activité de prélèvement :**

Répondant à un besoin évident du marché, LPI déploie nationalement toutes ses compétences via ses préleveurs, ancrés dans leurs territoires.

- **Prélèvements**, eau, air intérieur, aliments, agro-environnemental
- **Supervision** personnalisée de campagne nationale de prélèvements
- **Consolidation**, cartographie et valorisation des données de prélèvement

LPI apporte ses compétences et son expertise dans des prestations de :

- Contrôle sanitaire des eaux pour les **ARS** (prélèvements d'eau potable, d'eaux de loisirs...),
- Suivis réglementaires de la qualité des **eaux souterraines** (piézomètres) et/ou des **eaux superficielles** de **sites industriels**, de sites en cours de démantèlement, de gravières...
- Prestations pour le compte de **laboratoires d'analyses**, de **bureaux d'études**,
- Campagnes d'échantillonnage pour la recherche de **Légionelles** dans les eaux chaudes sanitaires, les eaux de tours aéroréfrigérantes (TAR)...
- **Bilans de pollution 24h ou 48 h** asservis au temps ou au débit.



<sup>1</sup> ECS : Eaux Chaudes Sanitaires : échantillonnage pour la recherche de Légionelles



## AGROSTATION : des compétences terrain



Agrostation est un prestataire d'expérimentation indépendant issu du regroupement du Centre de recherche de la SCPA et du réseau d'expérimentation NUFARM.

La société a la particularité de détenir une double compétence en **nutrition** et **protection des plantes**.

Agrostation est prestataire d'expérimentation dans le domaine des produits phytosanitaires (fongicides, herbicides, insecticides), des produits de biocontrôle et des fertilisants (Matières Fertilisantes et Supports de Cultures, biostimulants) pour la réalisation d'expérimentation en champ et en serre.

Que ce soit pour des essais de développement de produit, de R&D, d'homologation ou de démonstration, Agrostation sait répondre aux demandes de ses clients pour des essais en conditions contrôlées (serre, chambres de croissance), semi-contrôlées (cases lysimétriques, serre tunnel) ou en conditions naturelles (champs).



Agrostation est en mesure de développer des protocoles d'essais sur mesure (mise au point des protocoles, rédaction des rapports) selon les besoins de ses clients et sous agrément BPE - Bonnes Pratiques d'Expérimentation.

A ces essais, s'ajoute des prestations de mise en place et

récolte d'essais à l'aide de matériel spécifiques d'expérimentation (moissonneuse batteuse, faucheuse de prairie, planteuse à pommes de terre...).





## Notre transition écologique

Notre responsabilité sociétale en tant qu'entreprises, qui plus est dans le secteur de l'environnement, est d'inclure dans nos projets un volet climat (réduction de notre empreinte carbone) et préservation des ressources naturelles (eau, matières...).

Notre philosophie a toujours été de maintenir et valoriser l'existant ainsi que les savoir-faire historiques... (qu'il s'agisse du patrimoine bâti, des terres agricoles, des techniques analytiques ou des banques de données de recherche) tout en les inscrivant dans les thématiques actuelles et innovantes afin de les faire perdurer.

Le schéma directeur qui nous permettra de déployer un projet ambitieux d'amélioration énergétique et de réduction de l'utilisation des ressources naturelles sera mis en place à l'échelle du site, sur plusieurs années afin de maximiser son impact.

Réduire nos émissions de gaz à effet de serre

Réduire la consommation énergétique globale du site

Réduire la part d'énergies fossiles dans notre mix énergétique et décarboner nos process

Augmenter la part des énergies renouvelables dans nos consommations énergétiques

Améliorer les performances énergétiques de nos bâtiments

Réduire notre production de déchets et améliorer leur réemploi et recyclage

### >> Un projet pluriannuel global, à l'échelle du site

Notre objectif est d'accélérer la conversion écologique de notre site pour qu'il soit plus durable et plus économe en ressources naturelles par :

**L'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGETIQUES :** En rénovant les bâtiments les plus énergivores du site (isolation des bâtiments, changement des huisseries) afin de réduire nos consommations énergétiques, nos émissions de gaz à effets de serre et améliorer le confort thermique de nos collaborateurs.

**LA DÉCARBONATION DU MIX ÉNERGETIQUE :** En remplaçant notre mode de chauffage au fioul en transformant nos systèmes de production et distribution de chaleur par des solutions vertes. En améliorant nos process analytiques.



**LA PRODUCTION D'ÉNERGIES VERTES :** Par le remplacement progressif de nos énergies fossiles (fioul) et nucléaires par un mix énergétique privilégiant les énergies renouvelables (biomasse, géothermie, photovoltaïque...) ce qui nécessitera de revoir l'ensemble du schéma de distribution des fluides.

**LA VALORISATION DE LA CHALEUR FATALE :** En récupérant toute la chaleur aujourd'hui produite par nos process et non valorisée.

**LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES :** En limitant nos consommations en eau et en améliorant la gestion, le réemploi et le recyclage de nos déchets.

---

>> Un site le moins consommateur en énergies  
et en ressources possible

---

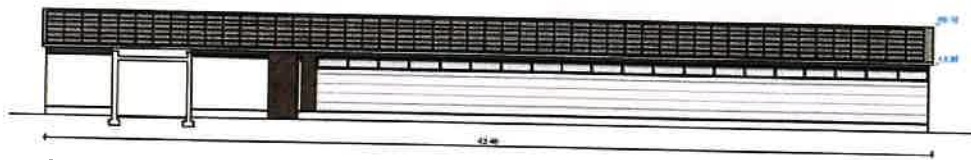




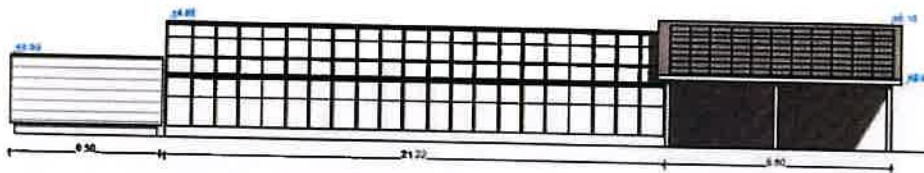
# Nos projets de développement

## Agrandissement des serres historiques

- ▶ Augmentation et optimisation de la surface de travail (locaux fermés et couverts),
- ▶ Amélioration et harmonisation de l'esthétique du bâtiment,
- ▶ Mise en place d'une installation photovoltaïque de 100 kWc.



Serre 1 - FACADE OUEST du projet [PC5]



Serre 2 - FACADE OUEST du projet [PC5]

## Agrandissement du bâtiment administratif

- ▶ Augmentation et optimisation de la surface de travail,
- ▶ Mise en place d'un nouveau système de chauffage-climatisation plus performant
- ▶ Création d'un local technique : point de départ du réseau de chaleur-climatisation de l'ensemble du site (via des pompes à chaleur performantes) et des installations techniques indispensables au fonctionnement des futures installations photovoltaïques,
- ▶ Le bâtiment administratif sera la vitrine de nos entreprises et assurera le rôle de « Pôle d'entreprises » et de Centre de formation (accès à des salles de réunions et de visioconférences, accès à du matériel de reprographie...).







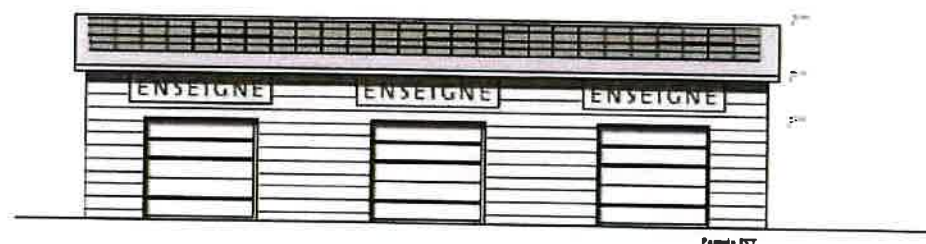
## Agrandissement du laboratoire SADEF

- ▶ Amélioration et harmonisation de l'esthétique du bâtiment,
- ▶ Modernisation du bâtiment et amélioration de son côté fonctionnel,
- ▶ Isolation de la toiture,
- ▶ Augmentation et optimisation de la surface de travail pour le développement de nouveaux marchés (analyses de pointe pour la Recherche, analyses de microplastiques...),
- ▶ Mise en place d'un nouveau système de chauffage-climatisation plus performant et d'une ventilation double-flux,
- ▶ Couverture de la zone de réception arrière du laboratoire,
- ▶ Amélioration de la gestion des déchets avec création d'une zone dédiée sécurisée et optimisée,
- ▶ Mise en place d'une centrale de traitement de l'air permettant notamment la récupération de la chaleur fatale de nos process,
- ▶ Mise en place d'une installation photovoltaïque de plus de 300 kWc.



## Création d'un village artisanal – locaux locatifs

- ▶ Permettre le développement des structures actuelles du Groupe (SADEF, LPI, AGROSTATION) avec la mise en place de nouveaux bâtiments et serres ainsi que de structures en lien avec nos activités,
- ▶ Accroître la place centrale de notre pôle d'innovation agroenvironnemental en accueillant de petites structures à taille humaine de transformation agro-alimentaire,
- ▶ Bâtiments à haute valeur environnementale : isolés, avec des panneaux solaires, reliés à un réseau de chaleur (chaudière biomasse).



>> Un développement cohérent du site  
pour en assurer sa pérennité

Nos projets de développements sont soutenus par :

- ▶ La BPI et un prêt vert pour nos investissements en lien avec notre transition environnementale et énergétique,
- ▶ La Région Grand Est par une subvention de nos investissements en matériel de pointe,
- ▶ La Région Grand Est et son dispositif Climaxion pour nos installations de panneaux photovoltaïques,
- ▶ Des soutiens bancaires pour le développement du laboratoire SADEF et le développement du village artisanal,
- ▶ Le Plan France Relance pour le soutien de notre R&D.

Notre philosophie :

- ✓ Innover constamment,
- ✓ Mettre en place des projets soutenablement financièrement,
- ✓ Rechercher l'homogénéité, la cohérence et l'esthétique du site,
- ✓ Valoriser l'existant et le savoir-faire (patrimoine bâti et agricole, compétences historiques),
- ✓ Améliorer notre impact environnemental pour assurer notre pérennité,
- ✓ Soutenir les PME et artisans locaux.

## NOTICE DE PRESENTATION DU PROJET

Le présent projet de village artisanal présenté correspond à une suite logique des activités déjà existantes sur cet ancien site historique des Potasses d'Alsace, réhabilité progressivement depuis de nombreuses années par la société SADEF, société d'analyses agronomiques et de développement environnemental.

Depuis quelques années, des disciplines complémentaires se sont proposées spontanément et ont pu être accueillies et intégrées durablement grâce à la volonté de restructuration raisonnée des anciens bâtiments existants du site, naguère sous-utilisés.

Ce projet dénommé « Village Artisanal » va créer une potentialité accrue de ce lieu expérimental par des locaux, certes individuels spécifiques, mais groupés dans un esprit qualitatif orienté sur les recherches et productions autour du milieu naturel et du bien-être. Bien sûr, les bâtiments seront édifiés en technologie basse consommation avec capteurs photovoltaïques en toiture, et une chaufferie bois, intéressant la majeure partie du site, devrait être implantée en pignon sud lors d'un prochain programme d'investissement. Une végétalisation intégrée des bâtiments et de leurs abords autorisera des observations de laboratoire enrichissantes in situ, ceci en affirmant le savoir faire environnemental du lieu.

Après une période difficile sur le plan économique (financements et pandémie), la SADEF, remodèle parallèlement son laboratoire central en bâtiment à autosuffisance énergétique (PC du 29/07/2021), et agrandit également ses serres végétales existantes au sud (PC également récent). Mais bloqué par un foncier limité, la SADEF projette une implantation complémentaire de serres nouvelles au nord du village artisanal décrit dans ce dossier.

Un projet également en cours de phytotron sera un atout certain pour la crédibilité expérimentale du département AGROSTATION de la SADEF, accompagné du voisinage immédiat sous abri des engins agricoles spécifiques actuellement excentrés dans la zone ancienne et vétuste dite « de la Ferme », tènements dont le potentiel économique certain est sous-utilisé.

On aperçoit en grisé clair, sur le plan d'ensemble N°2, la projection des emprises futures des projets à l'étude.

Ces réflexions d'ensemble très importantes pour le déploiement futur de la SADEF font suite à l'avis favorable au projet de PLU en date du 9 septembre 2021, avis décidé en session plénière de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin (Voir annexe jointe page précédente).

La totalité de la zone constructible concernée de 19 695 M2 classée en réserve foncière AUe va donc être affectée à ces développements programmés dans un avenir proche. Cet espace était actuellement entretenu et exploité provisoirement en cultures expérimentales. Celles-ci pourront se réorganiser sur les autres terrains cultivés attenants du vaste domaine agricole expérimental qu'exploite la société SADEF à ASPACH le BAS.

Le plan de masse d'ensemble, avec un axe de desserte structurant depuis le nord, permettra de rationaliser en doublant la double allée historique, les flux de circulation devenus importants. Cet accès direct depuis la rue de la Tuilerie réduira notablement les passages depuis le centre bourg d'Aspach le Bas.

Michel AUCLERC Architecte Urbaniste





**PRÉFET  
DU HAUT-RHIN**

*Léonard  
Zéwail  
Fournier*

**Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin**

**Session plénière du 9 septembre 2021**

**Avis rendu sur le plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de la commune d'Aspach-le-Bas**

VU le code rural et de la pêche maritime et ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11, permettant la consultation de la CDPENAF sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation desdits espaces ;

VU le code de l'urbanisme et l'article L.153-16 2° du code de l'urbanisme ;

VU le code des relations entre le public et l'administration relatif au règlement des commissions administratives à caractère consultatif, notamment les articles R.133-1, R.133-2, R.133-3 à R.133-15 ;

VU le décret n°2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2020, portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin ;

VU l'arrêté préfectoral du 29 mars 2021, portant délégation de signature du préfet au directeur départemental des territoires ;

VU la saisine de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin par la commune d'Aspach-le-Bas le 30 juin 2021 pour l'examen du projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de la commune d'Aspach le Bas ;

Considérant que la commune n'est pas couverte par un SCoT approuvé après la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt et que la CDPENAF étudie donc le projet de PLU pour tous les points ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces agricoles, naturels ou forestiers ;

Considérant que, même si la commune ne respecte pas le principe de modération foncière, elle reste dans l'enveloppe prévue par le SCoT et garde une gestion modérée et raisonnable de sa consommation d'espace, tout en ayant préservé le cadre agricole et naturel de la commune ;

Considérant que la zone AUE de 1,8 ha destinée à des essais agronomiques sous serres agricoles par la société SADEF, relève d'une extension pouvant bénéficier de l'enveloppe de denserement ;

Considérant la réhabilitation partielle de la friche Sturm à proximité de la zone AUE ;

Considérant que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient que les vergers en bordure de la zone AUA de 2,1 ha, située entre l'enveloppe urbaine et la zone agricole, sont protégés et permettent une zone tampon entre ces deux zones ;

**La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin émet un avis favorable au projet de PLU de la commune d'Aspach le Bas.**

En complément de son avis favorable, la commission émet les recommandations suivantes :

- Préserver voire développer la partie boisée sur la zone AUA en tampon de la zone agricole ;
- Éviter la dérive de la zone AUE vers un projet industriel ou artisanal en préservant la vocation des serres de recherche agronomique, en précisant notamment les OAP ;
- Veiller à préserver le principe de réciprocité (RSD et ICPE) inscrit au code rural pour ne pas empêcher le développement futur des exploitations agricoles.

Fait à Colmar, le  
pour le préfet du Haut-Rhin,

Le directeur départemental des territoires

Arnaud REVEL

Affaire suivie par :  
Matthieu HERRGOTT

Tél : 03 89 75 91 86  
Mail : m.herrgott@cc-thann-cernay.fr

PETR Thur Doller  
L'Embarcadère  
5 rue Gutenberg  
68 800 VIEUX THANN

Cernay, le 6 novembre 2017

**Objet : Attribution d'une partie de l'enveloppe de desserrement communautaire à la commune d'Aspach Le Bas**

M Le Président,

Par la présente, je vous confirme que la Communauté de Communes de Thann Cernay a, au titre de son enveloppe de desserrement, validé lors de son bureau du 30 octobre 2017 l'attribution d'une superficie de 1,97 ha à la commune d'Aspach Le Bas.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les meilleures.

Le Vice Président



François HORNY  
Maire d'Aspach Michelbach

Aspach-le-Bas  
Aspach-le-Haut  
Bitschwiller-lès-Thann  
Bourbach-le-Bas  
Bourbach-le-Haut  
Cernay  
Leimbach  
Michelbach  
Rammersmatt  
Roderen  
Schweighouse/Thann  
Steinbach  
Thann  
Uffholtz  
Vieux-Thann  
Wattwiller  
Willer-sur-Thur

Copie : Mairie d'Aspach Le Bas





**- DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE -**

**2**

Ech: 1/500°  
Date: 03-12-2021

**PLAN DE MASSE ET RESEAUX [PC2]**

**CABINET AUCLERC**  
ARCHITECTE D.E.N.S.A.I.S.  
CHÂTEAU DE MOULINIÈRE 38730 BLANDIN

TÉLÉPHONE  
06.74.49.49.97

ORDRE DES ARCHITECTES N° 17 146  
RÉGION RHÔNE-ALPES

**LOCAUX ARTISANAUX SADEF à ASPACH-LE-BAS**

14  
Marc LIERMANN  
30, rue du Calvaire  
68700 ASPACH-le-BAS

lettre remise en main

propose le 16/12/2021

par M. Thomas LIERMANN.

Aspach-le-Bas le 14 décembre 2021

Monsieur le Commissaire-Enquêteur

PLU ASPACH-le-BAS

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je souhaite compléter mon courrier du 9 courant en apportant quelques précisions sur les projets d'emplacements réservés :

**BV 1** : la proposition du plan entraîne les eaux superficielles de la forêt vers la partie agricole alors que la configuration naturelle du terrain est l'inverse.

La forme de ce S dans la digue ferait que l'eau et les alluvions déposés là mettraient beaucoup plus de temps à s'évacuer et donc empêcherait la reprise rapide du travail agricole sur la parcelle.

Je m'interroge aussi sur la capacité de rétention de cette digue par rapport à un tracé épousant la rue du calvaire.

**BV 3** : sur le plan d'ensemble consulté en mairie ne figure pas l'ensemble des constructions agricoles, (fosse à lisier, silos à fourrage, igloos des veaux)

D'après le projet du plan, aucune évacuation de l'eau stockée par la digue n'est dessinée, comment est-ce donc prévu ?

L'eau et les alluvions stockés par la digue modifient la structure du sol, qu'en est-il ?

La parcelle drainée à des fins agricoles ne sera pas adaptée à ce genre d'ouvrage.

Comme dit dans mon courrier du 9 je ne suis pas opposé à la recherche de solutions, aussi je vous propose d'étudier la possibilité de placer cette digue au point bas de la parcelle ou de la remplacer par un bassin de rétention, de supprimer la zone constructible à cet endroit et de la reporter ailleurs.

D'autre part, je souhaite attirer votre attention sur le zonage en Ab rue des vergers. Définir cette zone en agricole n'augmente pas la surface d'intérêt agricole :

- terres en prairie naturelle et ne pouvant plus avoir d'autre utilisation dans la nouvelle version de la PAC.
- les voies d'accès restreintes et difficiles d'accès pour des équipements agricoles,
- multitude de propriétaires de petites parcelles empêchant une exploitation rationnelle.

Je me permettrais la suggestion suivante, garder le classement antérieur en NA, imaginer un couloir vert à 75 m de la route et imaginer un verger ou potager collectifs.

Vous remerciant de l'attention que vous porterez à ces nouvelles remarques, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur à mes meilleures salutations.

Marc LIERMANN



LIERMANN Marc  
30, rue du Calvaire  
68700 ASPACH- LE-BAS

Aspach-le-Bas le 9 décembre 2021

Monsieur le Commissaire Enquêteur  
PLU Aspach-leBas

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Après lecture du document d'urbanisme je me permets de formuler des réserves et oppositions suivantes :

En préambule je voudrais signaler qu'en aucun cas je ne suis opposé à la recherche de solutions concernant le risque de coulées de boue et d'inondations d'habitations privées, mais les propositions de la commune formulées dans le document d'urbanisme découlant de leurs réflexions et priorités sont inacceptables.

Ma réserve concerne le projet d'emplacement réservé n° BV1 page 57 du document (en amont de la rue du Calvaire) car l'ouvrage proposé ne suit nullement les courbes du terrain naturel.

Par contre mon opposition concerne l'emplacement réservé n° BV3 page 57 – 58 (ferme du Calvaire)

La digue de rétention proposée :

- ne se trouve nullement au point bas du bassin versant
- est située sur un îlot de culture et de bâtiments d'élevage agricole son emplacement prévu ne permettrait plus de développement de bâtiments agricoles (vu les distances de réciprocité à tenir envers avec des tiers)
- c'est le site historique de l'exploitation agricole LIERMANN (sortie d'exploitation en 1977) avec construction d'autres bâtiments et maîtrise foncière. Concernant la ferme Liermann c'est le seul îlot où nous avons la maîtrise foncière et la possibilité de nous développer.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à mes remarques et en comptant sur votre obligeance à faire suivre leur bien-fondé, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à mes meilleures salutations.

*Doc provisoire*

*Donné par M<sup>r</sup> Liermann*

*le 10/12/2021 à 10h30*

Marc Liermann

Paysan





Monsieur Marc LIERMANN  
30 rue du Calvaire  
68700 ASPACH-LE-BAS

Aspach-le-Bas le 10 décembre 2021

Monsieur le Commissaire Enquêteur  
PLU ASPACH-LE-BAS

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Mon premier courrier concernait des remarques personnelles et individuelles par rapport à nos inquiétudes, pour la ferme Liermann. Je souhaiterais joindre d'autres remarques à mon courrier.

Les terres agricoles couvrent 60 % de la surface du ban communal et je suis surpris du peu d'intérêt qu'on leur accorde.

Que l'intérêt écologique et de préservation des zones humides entraîne une telle mobilisation alors qu'elles sont généralement le résultat des abandons d'une activité humaine – carrières – et la non remise en état qui aurait du suivre cette activité.

Que l'avenir et la gestion de la forêt privée, ou communale, n'entraîne pas plus de réflexions.

Que la zone agricole A1 est trop importante et contraignante au vu des possibilités de développement agricole.

Que la proposition de zone agricole Ab est un manque de réflexion sur les possibilités d'avenir.

Qu'il n'est fait nullement état de l'utilité des gravières, à maintenir un développement culturel permettant de répondre aux exigences économiques des terrains attenants à ces mêmes gravières.

En conclusion, je me permettrais la phrase suivante, l'agriculture est source de vie et de sécurité pour l'ensemble de la société et civilisation encore faut-il veiller à ce que son principal acteur, le paysan, ne soit pas « tué » par des normes et des contraintes administratives pour qu'il puisse s'émerveiller dans sa tâche et dans ce milieu bénéfique à nous tous.

Doc provisoire

Donné en mains propres  
le 10/12/2021 à 10h30  
par M Liermann

Marc Liermann



Mme BOHL Raymonde  
22 rue du Calvaire  
68700 ASPACH LE BAS  
Tél . 06.17.89.49.43

R1

REÇU LE

- 7 Uct. 2021

MAIRIE

ASPACH LE BAS

L'adjoint délégué  
*Marius Walczak*  
Marius WALCZAK



Aspach le Bas, le 07 décembre 2021

objet : PLAN LOCAL D'URBANISME

à Monsieur le Commissaire Enquêteur

J'ai consulté en date du 25 novembre 2021 le commissaire enquêteur pour lui faire part de mes remarques concernant les parcelles n°438 et 440 section 35 au lieu dit « KREUTZFELD »

Concernant les parcelles n° 438 et 440 section 35 au lieu dit « KREUTZFELD » le trait de zonage semble avoir été modifié, entraînant une perte de constructibilité de 5m minimum si je me réfère au POS des années 2000.

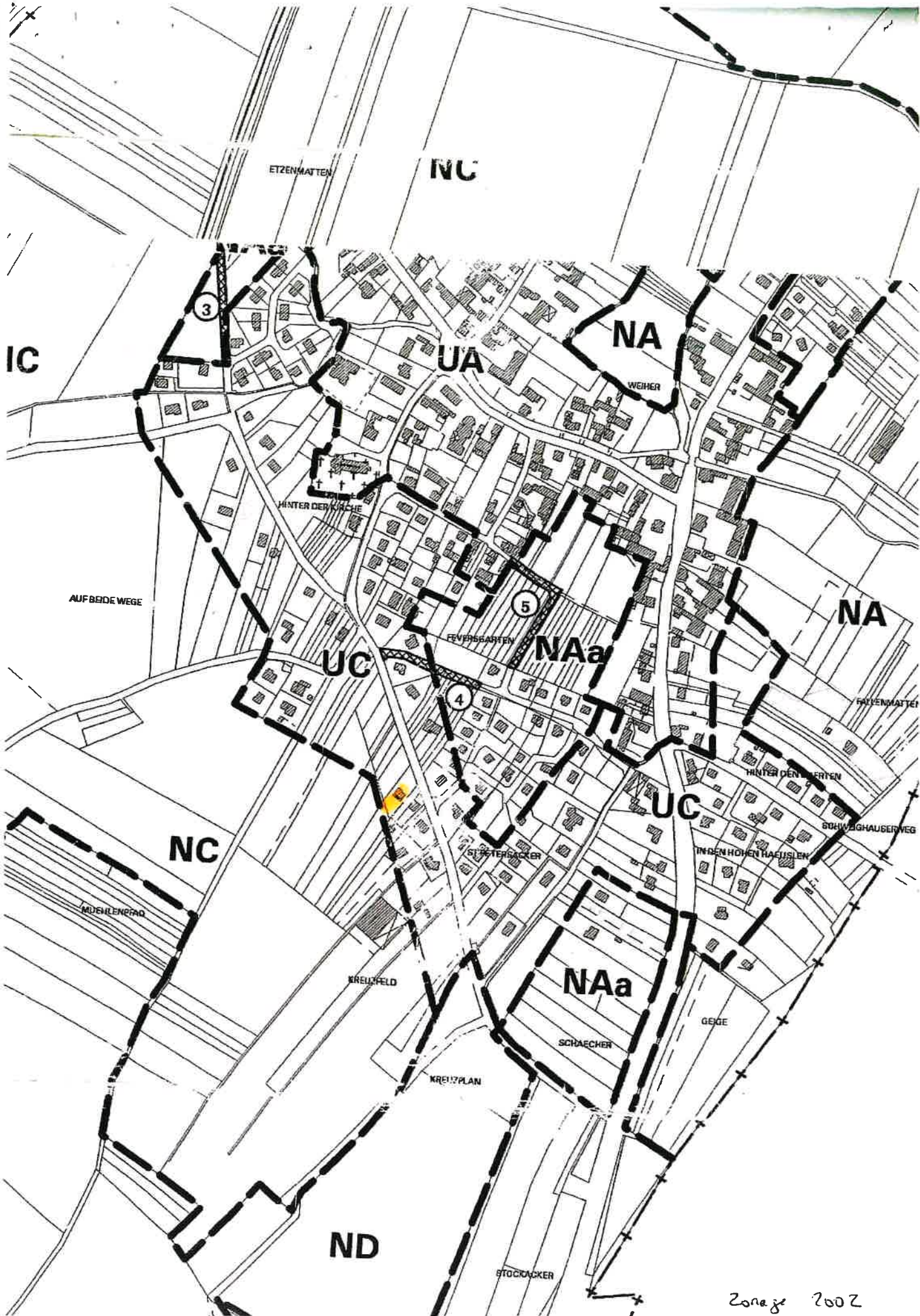
Je demande que le PLU rétablisse le périmètre constructible.

Je souhaiterais également que le reste de la superficie de ces parcelles ainsi que les parcelles adjacentes n°432-434-436 pour un total de 35 ares, soit classées en zone AU (UB ou UC), afin que ces parcelles puissent, même dans un avenir lointain, devenir constructibles.  
Ces parcelles sont accessibles et viabilisées jusqu'en limite du terrain.

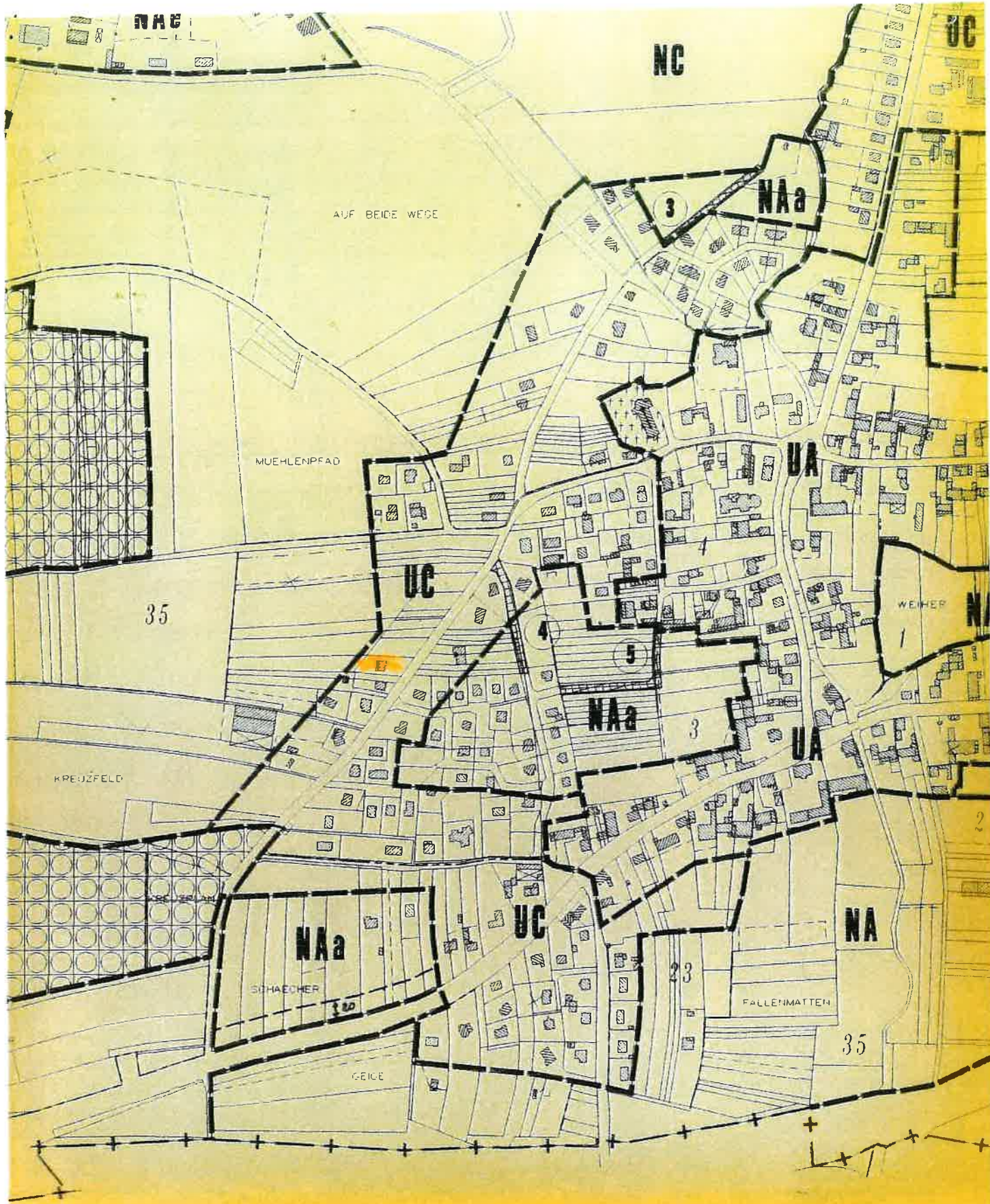
Je vous demande de prendre ma demande en considération et d'y apporter un avis favorable.

R. BOHL

PJ. copies plan de zonage de juillet 1996 et juillet 2002



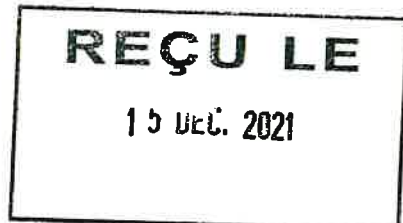
Zone je 200 Z



Zönige 1996

22  
CF

Consorts WEYH-STIMPFLING-GERRER  
32 rue du vignoble  
68720 HEIDWILLER  
03.89.25.53.17



Monsieur Yves GOBILLON  
Commissaire enquêteur  
Mairie d'ASPACH-LE-BAS  
19 rue de Thann  
68700 ASPACH-LE-BAS

HEIDWILLER, le 10 décembre 2021

**Lettre recommandée A/R**

**Objet : Projet de Plan Local d'Urbanisme (CU 068 011 20 F0013)**

**PJ : courrier du 09 novembre 2021 / déclaration de succession**

Monsieur le Commissaire,

Nous revenons vers vous dans le cadre de l'entretien de ce jour en Mairie d'ASPACH-Le-BAS concernant notre desideratum d'intégrer les parcelles suivantes dans le futur PLU de la Commune.

<b>Section 36 N°190</b>	<b>lieu-dit KIRSCHENFELD</b>	<b>146.47 ares</b>	<b>Terre</b>
<b>Section 36 N° 191</b>	<b>lieu-dit KIRSCHENFELD</b>	<b>04.77 ares</b>	<b>Sol</b>

Après vous avoir soumis notre projet complet d'aménagement de ces parcelles, vous avez pu nous expliquer que celles-ci sont situées en limite externe du périmètre établi par le ScoT.

A cet effet, nous souhaitons demander une révision du POS afin que le foncier sus nommé puisse être reconsidéré et intégré au futur PLU de la Commune. Nous nous engageons par ailleurs à prendre en charge la viabilisation ainsi que le raccordement aux réseaux publics.

Par ailleurs, le bien a été valorisé par les instances étatiques à hauteur de 907.440€ soit 6000€ de l'are (cf déclaration de succession en annexe).

Un exemplaire de cette demande sera transmis à la DDT ainsi qu'au service instructeur de la Préfecture. Nous vous saurions gré d'inclure la présente dans le cahier de l'enquête publique.

Restant à votre disposition, nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire, en l'expression de nos salutations distinguées.

Les Consorts WEYH-STIMPFLING-GERRER

**cerfa**  
N°10346 \* 03  
Formulaire obligatoire  
en vertu de l'article 802  
du Code général des impôts



## DÉCLARATION DE SUCCESSION

(Feuille intercalaire)

**ATTENTION !**  
• APPROUVEZ LES MOTS RAYÉS NULS EN PRÉCISANT LEUR NOMBRE.  
• APPROUVEZ SÉPARÉMENT CHACUN DES RENVOIS, EN MARGE DE CHAQUE FEUILLE,  
PAR L'INSCRIPTION DE VOS INITIALES.  
• DATEZ ET SIGNEZ CETTE DÉCLARATION

**PRÉCISIONS :**  
- Pour les titres non cotés, préciser, le cas échéant, le n° SIRET du principal établissement des sociétés concernées.  
- Pour le conjoint survivant et l'héritier, préciser ses titre, nom, prénoms, adresse complète, date et lieu de naissance.

3.3° Deux parcelles sises à **ASPACH LE BAS (68700)**, lieudit ,  
cadastrées

**COMMUNE D'ASPACH LE BAS**

Section 36 n° 190/127, Kirschenfeld avec un hectare quarante six  
ares quarante sept centiares de terre (146,47a)  
Section 36 n° 191/127, idem avec quatre ares soixante dix sept  
centiares de terre (4,77a)

Estimées à la somme de 907.440,00 € (calculés sur une base de  
6.000€ de l'are)

Ci .....

907.440,00 €

3.4° Un bien immobilier :  
Deux parcelles sises à **RANTZWILLER (68150)**, lieudit "Ruesche"  
et "Vor Kacken", cadastrées

**COMMUNE DE RANTZWILLER**

Section 5 n° 131, Ruesche avec quatre ares seize centiares de  
bois (4,16a)  
Section 5 n° 175, Vor Kacken avec sept ares quatre vingt dix huit  
centiares de bois (7,98a)

Estimées à la somme de 500,00 €

Ci .....

500,00 €

963.673,39 €

**TOTAL ACTIF BRUT DE SUCCESSION** .....

Forfait mobilier de 5% - Détail du calcul  
Assiette du forfait

Biens de succession  
Total brut de la succession = 963.673,39 €  
- A déduire le montant de l'exonération de 0,00 €  
- Moitié du boni de communauté 0,00 €  
\* (2) Soit la somme de 963.673,39 €

Assiette du forfait 5% [(1)+(2)] : 0,00 € + 963.673,39 € =  
963.673,39 €

48.183,67 €

Le montant du forfait est fixé à la somme de .....

**TOTAL ACTIF DE SUCCESSION** .....

1.011.857,06 €

W4 JW  
W4  
H4S  
W-A P  
BM  
RS

**AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ** (art.802 du code général des impôts)  
A ne signer qu'en dernière page de la déclaration par les héritiers, donataires et légataires, leurs tuteurs,  
curateurs ou administrateurs légaux. Ne vaut pas signature de la déclaration.

1000 10.0 11/10

Consorts WEYH-STIMPFLING-GERRER  
32 rue du vignoble  
68720 HEIDWILLER  
03.89.25.53.17

Monsieur Yves GOBILLON  
Commissaire enquêteur  
Mairie d'ASPACH-LE-BAS  
19 rue de Thann  
68700 ASPACH-LE-BAS

HEIDWILLER, le 08 novembre 2021

**Objet : Projet de Plan Local d'Urbanisme (CU 068 011 20 F0013)**

Monsieur le Commissaire,

En date du 22 juillet 2020, nous avons déposé une demande d'obtention d'un certificat d'urbanisme pour un bien sis sur le banc communal d'ASPACH-LE-BAS ; à savoir :

<b>Section 36 N°190</b>	<b>lieu-dit KIRSCHENFELD</b>	<b>146.47 ares</b>	<b>Terre</b>
<b>Section 36 N° 191</b>	<b>lieu-dit KIRSCHENFELD</b>	<b>04.77 ares</b>	<b>Sol</b>

Nous faisons face aujourd'hui à une incompréhension significative au vu des avis favorables obtenus par la majorité des instances sollicitées mais également des perspectives de développement de la Commune envisagées.

En effet, dans le bulletin municipal du mois de décembre 2020, il est fait mention du projet de PLU à venir pour la Commune en avançant les prérogatives du ScoT Thur-Doller qui qualifie ASPACH-LE-BAS de « bourg intermédiaire...villages présentant un certain niveau de services, ayant vocation à se renforcer afin d'en faire bénéficier les autres villages proches ».

L'accroissement démographique, le renouvellement de la population locale, le développement et le cadre de vie sont les arguments du P.A.D.D au vu de l'attrait résidentiel du village.

Par ailleurs, une donnée non négligeable a attiré toute notre attention : le projet communal à échéance 2030.

En effet, la Commune envisage une population de 1435 habitants avec un **besoin de 82 logements supplémentaires**. Le projet de 24 logements que nous vous proposons se situe qui plus est dans la continuité directe avec les zones urbaines et l'exploitant agricole actuellement en place a déjà fait savoir qu'il renoncera à ses droits dans le cadre de cet aménagement.

L'agencement que nous vous proposons ici permettra de recouvrir plus d'un quart des besoins en matière de logement. Au demeurant, cela donnera un attrait substantiel à la Commune du fait de la pression foncière et démographique sans égales dans le département et l'envie croissante des administrés pour vivre en zone péri-urbaine voire rurale dans le contexte que nous connaissons.

Intrinsèquement, cela participera au développement économique du village mais également à celui des services scolaires, périscolaires, culturels et associatifs qui peuvent connaître un essoufflement voire des difficultés si le nombre d'habitants stagne.

Nous nous en remettons ainsi à vous afin de reconsidérer ensemble en bonne intelligence notre proposition. Aussi, Monsieur le Commissaire, nous souhaitons échanger avec vous de ce projet.

Le service instructeur en la personne de Monsieur Fabien GUILLAND ainsi que la DDT (Monsieur Romain COURTET) sont au fait de nos desiderata.

Restant à votre disposition, nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire, en l'expression de nos salutations distinguées.

Les Consorts WEYH-STIMPFLING-GERRER



Michel HUG

42 rue de Belfort

68700 ASPACH-LE-BAS

Tél. : 06 95 55 62 89

Mail : hug.michel68@gmail.com

R3

ouvert le 16/12/2021

Monsieur le Commissaire enquêteur  
MAIRIE D'ASPACH-LE-BAS

19 rue de Thann  
68700 ASPACH-LE-BAS

Aspach-le-Bas, le 14 décembre 2021

Lettre recommandée c/AR

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Pour faire suite à l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aspach-le-Bas, je me permets de vous faire part de mes observations suivantes :

Je suis propriétaire des parcelles ci-dessous qui forment un seul tenant et identifiées sur le plan cadastral ([Annexe 1](#)) comme suit :

- Section 3 – n° 238
- Section 3 – n° 236
- Section 3 – n° 56
- Section 3 – n° 281
- Section 3 – n° 284

D'après le projet de PLU ([Annexe 2](#)), il a été décidé de couper cet ensemble et d'attribuer les parcelles :

- |                      |   |            |
|----------------------|---|------------|
| - Section 3 – n° 238 | } | en Zone UA |
| - Section 3 – n° 236 |   |            |
| - Section 3 – n° 56  | } | en Zone UB |
| - Section 3 – n° 281 |   |            |
| - Section 3 – n° 284 |   |            |

Je vous précise également être raccordé aux réseaux publics d'eaux pluviales, d'eaux usées, d'eaux potables, ainsi que tous les réseaux secs ([Annexe 3](#)).

Ce découpage me semble inadapté compte tenu qu'il soumet cet ensemble immobilier, partiellement déjà bâti, à des règles d'urbanisme différentes.

Aussi, je conteste le projet de Plan Local d'Urbanisme et sollicite de votre part le reclassement de toutes mes parcelles en zone UA.

Vous en remerciant d'en prendre bonne note, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations les meilleures.

Michel HUG

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

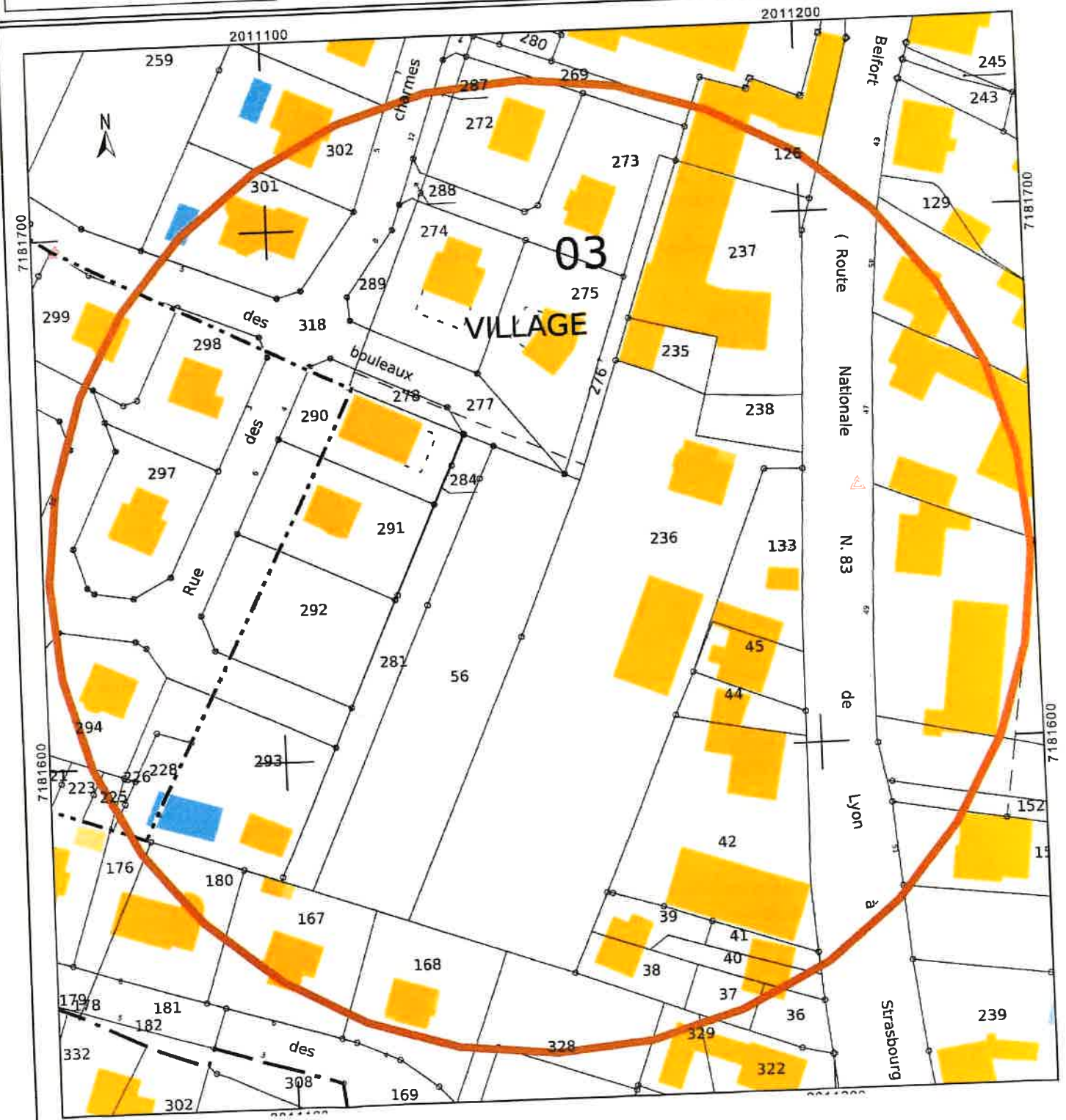
Département : HAUT RHIN  
Commune : ASPACH-LE-BAS

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : SERVICE DEPARTEMENTAL DES IMPOTS FONCIER - Antenne de MULHOUSE CITE ADMINISTRATIVE BAT. C 68085 68085 MULHOUSE CEDEX tél. 03 89 33 32 06 -fax

sdif.68mulhouse@dgifp.finances.gouv.fr

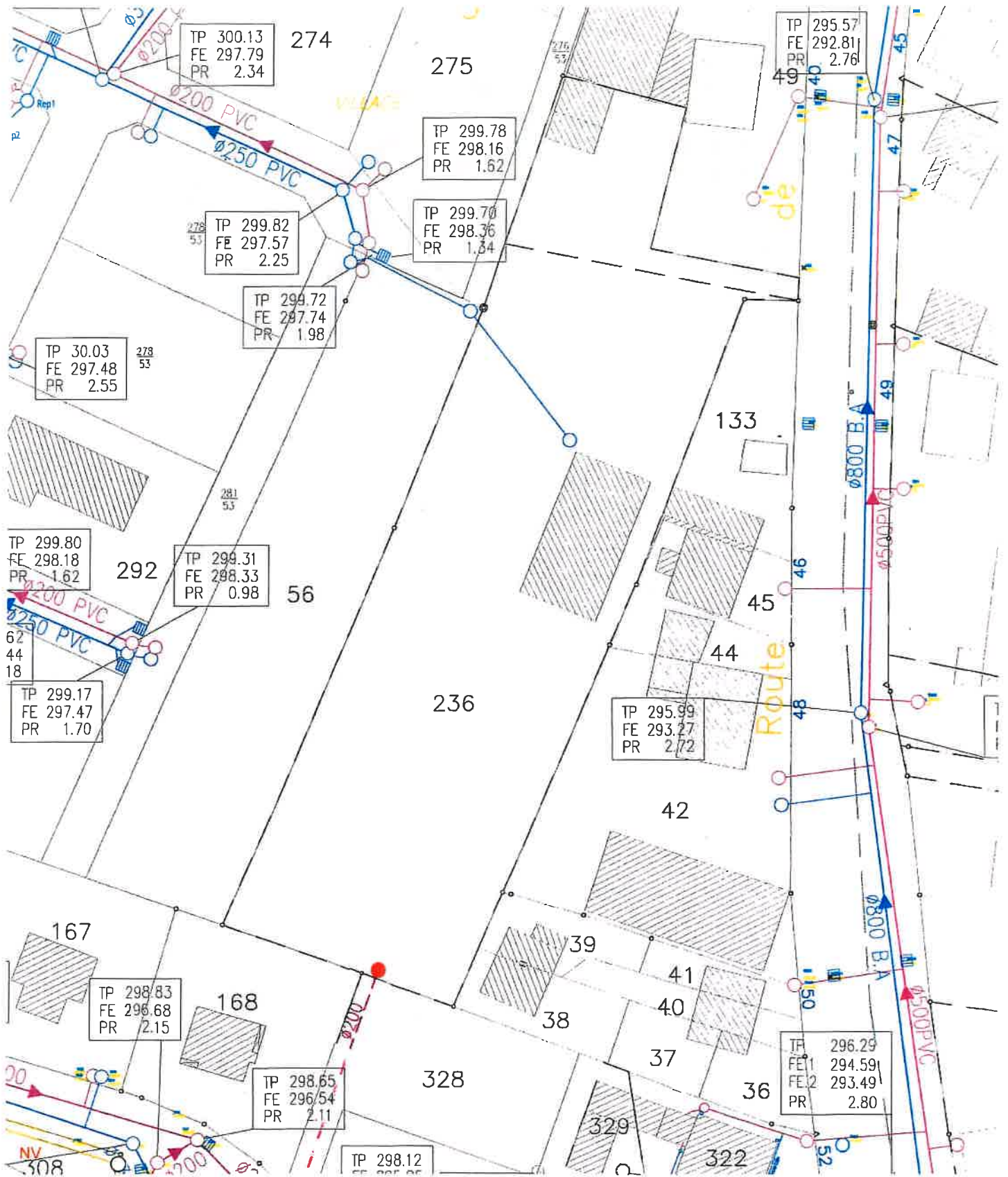
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





# ANNEXE 3



RB

**REÇU LE**  
17 DEC. 2021

INDIVISION SCHRUOFFENEGER THERESE  
2 RUE DE LA LIBERATION  
68700 ASPACH LE BAS

ASPACH LE BAS, LE 13 DECEMBRE 2021

MAIRIE D'ASPACH LE BAS  
19 RUE DE THANN  
68700 ASPACH LE BAS

A L'ATTENTION DE MONSIEUR  
LEMBLE, MAIRE

Objet : mise en place du PLU sur la commune d'Aspach Le Bas.  
Observations relatives aux informations recueillies auprès de la commune dans le cadre de l'enquête publique

Monsieur Le Maire, monsieur le commissaire enquêteur,

Suite à notre dernier entretien nous avons un certain nombre d'observations à émettre dans le cadre de la mise en place du futur PLU

Tout d'abord, l'indivision concernée est propriétaire des parcelles section 1 numéros 76 – 80 et 83 pour une surface totale de

Parcelle 76 : 3582m<sup>2</sup>

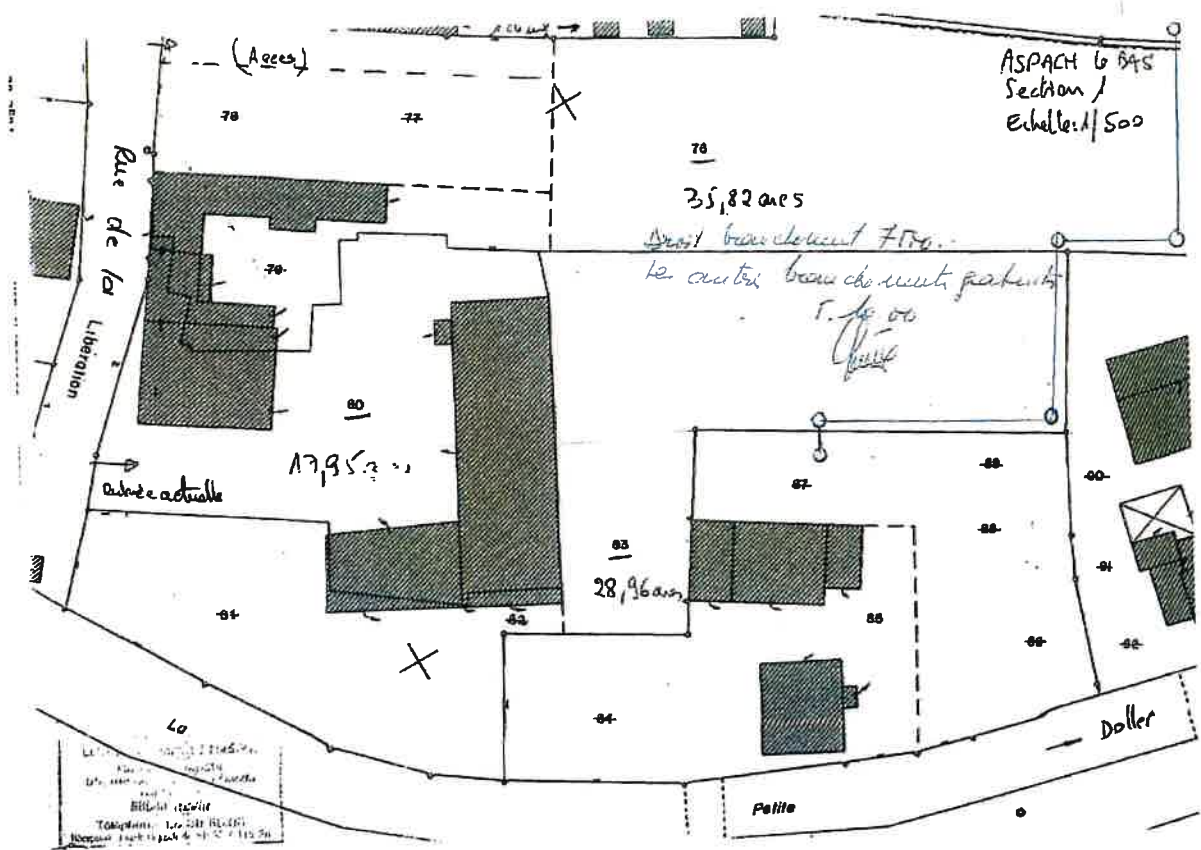
Parcelle 83 : 2896m<sup>2</sup>

Parcelle 80 : 1795m<sup>2</sup> cette dernière correspondant l'habitation et la grange.

Nous notons dans le projet de PLU que ces parcelles seront incluses dans deux zones, la zone UA pour partie et une zone Ni pour partie (la plus importante par ailleurs). Cette inscription, si elle se concrétise représente une perte de valeur vénale considérable, sachant que ces zones retranscrites forment une surface 2640m<sup>2</sup>, soit environ la moitié des surfaces non bâties.

C'est tout d'abord vécu par nous comme une forme de trahison de la part de la mairie dans la mesure où nous avons autorisé la mise en œuvre de l'assainissement collectif sur ces parcelles réglant ainsi un gros problème de réalisation pour la commune. Nous y trouvions, il est vrai, notre compte également dans l'idée future d'aménager cette zone avec un projet urbain que nous voulions de qualité.

Nous joignons ci-dessous le plan de cet assainissement contresigné par l'ancien maire



Cette démarche était d'autant plus pertinente à ce moment là que le secteur représentait une dent creuse, répertoriée au SCOT qui préconisait les aménagements de ce type en priorité. Nos parcelles répondent pleinement à cette démarche de concentration du bâti.

Par ailleurs, la zone Ni est repérée et justifiée par là même comme zone inondable. Or le PPRI de la commune n'indique absolument pas ce secteur en zone inondable et de mémoire de vieil habitant du village nous n'avons pas souvenir que ces terrains aient été inondés.

Si on observe la végétation sur le site, celle-ci ne représente absolument pas une végétation de zone humide, mais une prairie tout à fait classique, occupée d'ailleurs par les chevaux, dont les sabots n'aiment pas les zones humides. Cette observation découle du fait que ces terrains ont été drainés de longue date, le fossé délimitant la zone existe bel et bien et fait son office ; nous en voulons pour preuve les photographies ci-dessous



On observe sur ces deux vues le fossé drainant en premier plan envahi par les joncs et les terrains à l'arrière sur lesquels l'eau affleure.



Sur cette vue prise exactement le même jour que les deux vues précédentes, aucune trace d'eau, aucune herbe de zone humide.

Nous sommes par ailleurs prêts à travailler un projet d'aménagement urbain en étroite concertation avec la commune, conscients de l'enjeu important que représente ce secteur du village ; nous ne sommes pas fermés aux recommandations et observations que la commune pourrait mettre en avant et pensons que s'il fallait éventuellement rehausser une partie du terrain cela pourrait s'envisager dans le respect des équilibres entre paysage et bâti recherchés.

Nous vous demandons donc de prendre en considération notre approche dans un esprit de concertation et souhaitons, au-delà de la défense de nos intérêts, vous prouver notre volonté d'enrichir le débat et par la même la qualité de vie au sein du village.

Nous restons à votre écoute et vous prions d'agréer, monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Pour l'indivision :