

Conclusions du commissaire enquêteur

Élaboration du plan local d'urbanisme et révision du zonage
d'assainissement de la commune de Raedersdorf



**Enquête publique du 4 mars 2021
au 6 avril 2021**

Pierre HERZOG, commissaire enquêteur,



Décision n° E20000131/67 du 22/01/2021

SOMMAIRE

1. Rappels sur l'enquête publique

1.1 Projets soumis à l'enquête publique

1.2 Dates de l'enquête publique

1.3 Déroulement de l'enquête publique

2. Synthèse de l'avis de la MRAe, de la CDPENAF et des PPA

3. Synthèse de l'avis du public

4. Conclusions et avis du commissaire enquêteur sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Raedersdorf

5. Conclusions et avis du commissaire enquêteur sur la révision du plan de zonage d'assainissement de la commune de Raedersdorf

1. Rappels sur l'enquête publique

1.1 Projets soumis à l'enquête publique

La commune de Raedersdorf disposait d'un Plan d'Occupation des Sols, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 février 1989. Il est caduc depuis le 27 mars 2017. Le bilan du POS de Raedersdorf est jugé « globalement positif ».

Après la période pluriannuelle de concertation avec les habitants, les services de l'État et les autres personnes publiques associées, le nouveau projet de Plan Local d'Urbanisme a été arrêté par le Conseil communautaire en date du 12 mars 2020. C'est ce document qui est soumis à l'enquête publique.

Par ailleurs, au niveau de l'assainissement, la compétence a été transférée à la communauté de communes Sundgau au 1^{er} janvier 2017. Comme le PLU de Raedersdorf était en cours d'élaboration, l'organisme intercommunal souhaitait mettre à jour la cartographie du zonage d'assainissement avec les futures zones urbanisables, ce qui fait partie de l'enquête publique unique qui doit valider la révision du zonage d'assainissement de la commune.

Deux registres d'enquête (un pour la commune de Raedersdorf et un pour le siège de la communauté de communes Sundgau) ont été ouverts du 4 mars au 6 avril 2021. Pendant la même période, un registre dématérialisé a été ouvert à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2315>.

1.2 Dates de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 4 mars au 6 avril 2021. Les éléments du dossier étaient consultables sur le site internet de la communauté de communes Sundgau, à la mairie de Raedersdorf ainsi qu'à Altkirch, siège de la communauté de communes Sundgau..

Je me suis tenu à la disposition du public lors des permanences suivantes :

- Jeudi 4 mars 2021 de 10 h à 12 h
- Vendredi 19 mars 2021 de 13 h à 15 h
- Mardi 6 avril 2021 de 10 h à 12 h

1.3 Déroulement de l'enquête publique

Le public a été bien informé de la tenue de l'enquête publique grâce aux annonces légales parues dans la presse et à l'affichage mis en place à la mairie de Raedersdorf. Les sites internet de la commune et de la communauté de communes ont relayé l'information en mettant à disposition tous les éléments du dossier.

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein et toutes les personnes qui ont voulu donner leur avis sur le projet de PLU et sur la validation du projet d'assainissement ont pu le faire soit sur les registres papier ouverts à la mairie de Raedersdorf et au siège de la communauté de communes à Altkirch (possibilités non utilisées) soit sur le registre dématérialisé ouvert pendant la même période et qui a recueilli l'ensemble des observations.

Le public a pu rencontrer le commissaire enquêteur pendant les trois permanences, consulter toutes les pièces du dossier et rédiger des observations durant toute la durée de l'enquête publique.

2. Synthèse de l'avis de la MRAe, de la CDPENAF et des PPA

- La MRAe recommande de mobiliser davantage les logements inhabités, d'analyser les incidences sur l'environnement pour chaque secteur à urbaniser, de vérifier la capacité de la station d'épuration et d'appliquer la démarche ERC en matière de prévention des risques naturels.
- La CDPENAF donne un avis favorable avec réserves. Elle demande l'interdiction de la construction d'abris de pêche en zone Ne, la clarification des règles de constructibilité en zones A et N pour limiter l'impact sur les espaces naturels et les espaces agricoles ainsi qu'un zonage adapté pour la préservation de la prairie sèche du Hallen.
- La préfecture du Haut-Rhin donne un avis favorable avec réserves. Elle demande notamment d'améliorer la prise en compte des zones humides et des espaces protégés réglementairement, de prendre en compte les dispositions de l'arrêté concernant le périmètre de protection d'un captage d'eau, de prévoir des emplacements réservés pour la mise en place effective de mesures préventives en matière de coulées de boue.
- Le Conseil départemental du Haut-Rhin est favorable au projet et formule des

remarques concernant la cohérence des chiffres du dossier et les objectifs du projet communal à préciser dans les OAP.

- Le PETR du Sundgau (SCoT) suggère d'inclure des précisions dans le projet de règlement dans les secteurs UA, UB et 1AU (emprise au sol, distances, aspect des constructions, largeur des voies...). Il demande aussi de reconsidérer l'implantation d'abris de pâture pour chevaux dans les secteurs A et N.
- La Chambre d'Agriculture d'Alsace émet un avis favorable. Son avis est réservé par rapport au sur-classement de surfaces en herbe et au choix proposé dans les OAP concernant les coulées de boues. Elle demande de corriger la cartographie concernant la distance de recul des exploitations agricoles et suggère, entre autres, un accès pour les circulations douces dans l'OAP n°1.
- La Chambre de Commerce donne un avis favorable et suggère l'actualisation de certaines informations.

3. Synthèse de l'avis du public

L'enquête publique a fait l'objet de 21 observations au total pendant la durée de l'enquête publique, du 4 mars 2021 à 10 h au 6 avril 2021 à 12h :

- Aucune observation sur les registres papier disponibles au siège de la communauté de communes et à la mairie de la Raedersdorf
- 21 directement notées sur le registre dématérialisé

Les observations déposées sur le registre dématérialisé concernaient exclusivement le projet de PLU. Aucune observation sur la révision du zonage d'assainissement n'a été déposée.

Il n'y a pas de remise en cause du PLU dans sa globalité. Les observations favorables ou défavorables sont liées pour moitié à la création d'une zone AU dans la rue des champs. Le reste des observations concerne des demandes ponctuelles de modification de zonage.

Les points abordés dans les observations sont les suivants :

- problème de « pression d'eau » dans la rue des Champs (Obs 1, 2, 4, 5 et 7)
- argumentation en faveur de la zone à urbaniser de la rue des Champs (Obs

3, 16 et 17)

- étroitesse des voies d'accès vers la zone à urbaniser de la rue des Champs (Obs 4, 5, 7 et 9)
- zone à urbaniser dans la rue des Champs allant au-delà du remplissage de la dent creuse (Obs 4, 5 et 7)
- zone à urbaniser dans la rue des Champs trop proche d'une exploitation ovine (Obs 4, 5 et 7)
- illégalité de constructions existantes dans la rue des Champs (Obs 5 et 6)
- demandes de modification de zonage (Obs 10, 11, 13, 14, 19, 20 et 21)
- demandes de précisions et divers (Obs 8, 12, 15, et 18).

4. Conclusions et avis du commissaire enquêteur sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Raedersdorf

4.1 Une bonne information du public

- Les modalités de concertation du projet de PLU ont été largement respectées avec les particularités suivantes :
 - les documents d'élaboration du projet ont été tenus à la disposition du public au fur et à mesure de leur avancement,
 - un registre a été mis à la disposition du public en mairie afin que la population puisse s'exprimer de façon continue et jusqu'à l'arrêt du PLU sur la version finale du projet,
 - les documents de travail ont été mis à la disposition du public sur le site internet communal et le site internet de la communauté de communes Sundgau,
 - deux réunions publiques ont été organisées, le 8 novembre 2016 et le 21 octobre 2019, regroupant à chaque fois une cinquantaine de personnes à qui ont été présentés les détails du projet à l'aide de diaporamas,
 - un article a été publié dans les bulletins « Automne 2016 » et « Hiver 2019 »,
 - un débat sur les orientations du PADD a été organisé au sein du conseil municipal du 14 juin 2018 et en séance du conseil communautaire du 28 juin 2018.

D'une manière générale, la population locale n'a pas exprimé d'opposition au projet de PLU pendant ces phases de concertation.

- Dans le cadre de la concertation avec les services de l'État et les personnes publiques associées, deux réunions ont été organisées à la mairie de Raedersdorf les 11 janvier 2018 et 10 juillet 2018. Lors de la réunion avec les PPA, des écrits spécifiques ont été déposés et leurs observations ont été prises en compte.

4.2 Une population globalement favorable au projet

- La population adhère au projet de PLU dans ses grandes lignes, sûrement en raison de la bonne information de la commune envers ses administrés et la prise en compte d'observations formulées pendant la phase de concertation.
- La moitié des observations formulées par les habitants de la commune pendant la durée de l'enquête publique concernant la zone 1AU de la rue des champs qui ne fait pas l'unanimité pour diverses raisons de voisinage. Il s'agit pourtant d'une dent creuse qui pourrait être comblée tout en étant attentif à l'implantation des nouvelles habitations par rapport au voisinage existant.
- Les autres observations concernent de situations particulières de terrains dont les propriétaires souhaiteraient une modification de zonage.

4.3 Un projet élaboré et modifié pour un développement harmonieux de la commune

- Les documents d'urbanisme rédigés sont clairs et précis avec des enjeux du territoire déclinés dans les différentes pièces du dossier.
- La commune vise à une augmentation modérée de sa population dans les prochaines années et la mise en place de zones à urbaniser (1AU) va dans le bon sens car le projet est cohérent avec les besoins identifiés de la commune.
- Le PLU est adapté à l'échelle du village et doit permettre le maintien ainsi que le développement d'une offre en commerces et services de proximité.
- Le PLU est également compatible avec les objectifs de préservation des

paysages et du cadre de vie fixés par le SCoT.

4.4 Une urbanisation future modérée

- Le PADD a fixé des objectifs chiffrés de modération d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Les zones d'urbanisation future ont été réduites par rapport à l'ancien POS. 11,9 ha étaient prévus dans le POS et dans le PLU, il ne reste que 2,34 ha.
- Les orientations d'aménagement et de programmation ont fixé une densité résiduelle minimale à respecter ce qui permettra la densification urbaine. Par ailleurs, la mixité des logements est également favorisée.
- Aucune zone d'urbanisation différée (2AU) n'a été fixée.

4.5 Une volonté de préserver la biodiversité

- Le projet de PLU de Raedersdorf a pris en compte les orientations du PCAET de la communauté de commune Sundgau : enjeux de développement d'énergies renouvelables, préservation des espaces naturels existants et de la biodiversité, développement des espaces verts et des vergers, développement des mobilités douces.
- La mise en œuvre du PLU de Raedersdorf ne devrait pas engendrer d'incidences significatives sur l'état de conservations des habitats et des espèces définis dans la ZSC « Jura alsacien » située à proximité.

Avis du commissaire enquêteur

En raison des points évoqués ci-dessus dans les §§ 2, 3 et 4, je donne un

AVIS FAVORABLE

Au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Raedersdorf

Avec les réserves suivantes :

- Concernant le secteur à urbaniser n°3 de la rue des Tuileries, compléter l'évaluation environnementale par des éléments sur la prise en compte de la ZNIEFF 420030359 « Vallée de l'Ill et de ses affluents, de Winkel à Mulhouse ».
- Mettre en conformité le règlement de la zone Ne située à l'intérieur d'un périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau potable. D'après l'arrêté du 12 avril 2012 portant déclaration d'utilité publique, seules les extensions des constructions existantes, dans la limite de 30 %, sont autorisées.

Avec les recommandations suivantes :

- Inclure des précisions dans le projet de règlement concernant les secteurs UA, UB et 1AU (pourcentage d'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie des terrains, largeur minimale fixée pour tout nouvel accès).
- Veiller à une signalisation adaptée et une limitation de vitesse dans les voies publiques d'accès au nouveau lotissement prévu dans la rue des Champs.

5. Conclusions et avis du commissaire enquêteur sur la révision du plan de zonage d'assainissement de la commune de Raedersdorf

- L'assainissement collectif de la commune de Raedersdorf qui concerne la quasi totalité des maisons est assuré en régie par la communauté de communes Sundgau depuis le 1^{er} janvier 2019.
- La collecte des effluents domestiques de Raedersdorf est organisée de manière gravitaire grâce aux collecteurs de transport qui traversent la commune pour aboutir au site de traitement situé sur le territoire de la commune de Lutter.
- Les eaux usées sont traitées dans la rhizosphère qui reçoit les eaux usées des communes de Lutter et de Raedersdorf et dont la capacité réglementaire est de 970 EH (équivalent-habitant) selon le dossier. Sur le portail de l'observatoire national des services d'eau et d'assainissement, la capacité nominale est indiquée à 730 EH. D'après les derniers chiffres disponibles (2018), la population cumulée de Raedersdorf et de Lutter s'élève à 795 habitants. Avec l'augmentation faible de la population dans les prochaines années, la capacité de la rhizosphère est-elle suffisante ?
- La station de traitement a été construite par l'entreprise Olry Arkedia et mise en service le 27 mai 2010. Cette installation a permis de mettre en conformité le système de collecte et de traitement de l'assainissement.
- La réhabilitation de certains collecteurs et regards de visite et la mise en place de déversoirs d'orage ont été réalisés.
- Après le traitement des eaux usées par filtration (sable et gravier) puis l'action des bactéries présentes dans la roselière, les rejets sont dirigés dans un petit étang végétalisé avant de rejoindre le Brunngraben, affluent de l'III.
- Les eaux traitées sont contrôlées régulièrement par les services du département.
- Le zonage d'assainissement définit clairement les secteurs de la commune en assainissement collectif et ceux en assainissement individuel. Le plan de zonage est un outil réglementaire.
- Sur le secteur d'étude, 13 habitations sont situées en assainissement non collectif en

raison de leur éloignement du système d'assainissement collectif. Pour la commune de Raedersdorf, c'est la communauté de communes Sundgau qui a la compétence en assainissement non collectif et qui a en charge le contrôle des dispositifs d'assainissement. L'assainissement collectif concerne environ 217 résidences soit près des 95 % de habitations totales.

- Les règles d'organisation du service d'assainissement ont été bien précisées dans le dossier de révision du zonage en ce qui concerne aussi bien l'assainissement collectif que l'assainissement non collectif. Les droits et obligations pour l'EPCI et pour le particulier ont été détaillés.
- Aucune observation de la part du public n'a été enregistrée lors de l'enquête publique par rapport à la révision du zonage d'assainissement. On peut donc considérer que le système actuel donne satisfaction.

En raison des points évoqués ci-dessus, je donne un

AVIS FAVORABLE

À la révision du zonage d'assainissement de la commune de Raedersdorf tel qu'il a été arrêté, **avec la recommandation suivante** :

- Vérifier la capacité de la station d'épuration en tenant compte de l'évolution de la population de Raedersdorf et Lutter à l'horizon 2036

Fait à Blotzheim, le 3 mai 2021

Pierre HERZOG
Commissaire-enquêteur

