

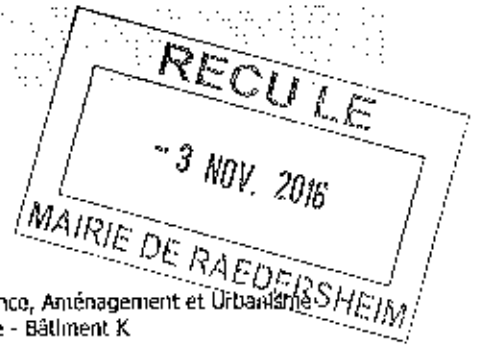
AVIS DES

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

(P P A)



Réseau de transport d'électricité



VOS REF. :

DDT du Haut-Rhin
Service Connaissance, Aménagement et Urbanisme
Cité Administrative - Bâtiment K
68026 COLMAR CEDEX

NOS REF. : LE-CD&I-SCET -15-227-JM/DL

INTERLOCUTEUR : Julien MITANCHEY/Dominique MERCIOL

A l'attention de Madame WINTERHALTER

TEL. : 03.83.92.28.14 / 23.52

FAX : 03.83.92.21.34

MAIL : rte-cdi-ncy-urbanisme@rte.france.com

OBJET : PLU – Commune de RAEDERSHEIM
N° INSEE 68260- Département : HAUT-RHIN

Villers les Nancy, le 25 juin 2015

Madame, Monsieur,

Nous faisons suite à votre courrier en date du vendredi 19 juin 2015, par lequel vous nous adressez, pour avis, le projet de PLU élaboré par votre commune.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme sont implantés plusieurs ouvrages de transport d'énergie électrique.

RTE confirme la liste de ses ouvrages :

OUVRAGES A HAUTE ET TRES HAUTE TENSION
Rte Ligne 63kV N°1 ENSISHEIM - GUEBWILLER

L'implantation de cet ouvrage a été repérée sur le document ci-joint. Il s'agit d'un plan à échelle variable en fonction de l'emprise de la commune sur un format A3 paysage sur lequel figurent nos ouvrages de transport d'électricité, la bande de zonage en jaune (125 mètres de part et d'autre) et les limites de communes. Si cette carte ne vous suffisait pas, il est possible de vous transmettre les données de notre réseau format arcview ".shp", sous réserve de la signature d'une convention.

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Concernant le projet de PLU que vous nous avez adressé, il conviendrait :

CLYDIE DALMASY
SCELF
8, rue de Verdun TSA 30007 - 53100 VILLERS LES NANCY
CEDEX
TEL : 01 83 92 27 88 / FAX : 03 83 28 61 13

RTE Réseau de transport d'électricité,
société anonyme à direction et conseil de surveillance
au capital de 2 182 283 680 euros
R.C.S. Nanterre 444 619 254





Réseau de transport d'électricité

- D'inclure, dans le rapport de présentation du PLU, le nom des ouvrages de transport d'énergie électrique existantes ;
- D'indiquer dans le règlement du PLU, aux chapitres spécifiques à chaque zone traversée par un ou plusieurs ouvrages existants :
 - . Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV) ;
 - . Que les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;
- Sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages existants soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages, et que soient retranchés des espaces boisés classés, des bandes :
 - de 30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV,
 - de 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 150 kV et 225 kV,
 - de 50 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 400 kV,
 - de 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 63 kV,
 - de 80 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 225 kV,
 - de 100 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 400kV ;
- D'inclure dans les descriptions des servitudes d'utilité publique de type I4 concernant les lignes et canalisations électriques, les indications suivantes :
 - Le nom des lignes existantes survisées ;
 - Les coordonnées du service d'exploitation du réseau de ces ouvrages, qui sont les suivantes :

RTE - GMR Alsace
12 Avenue de Hollande - 68110 ILLZACH

Enfin, nous vous précisons que notre réponse ne préjuge pas de l'existence de canalisations électriques souterraines ou lignes électriques aériennes pouvant appartenir à d'autres exploitants.

Dorénavant le traitement des dossiers PLU/SCOT/DTA s'opérera dans le service suivant :

M. Julien MITANCHEY / Dominique MERCIOL
RTE/ Centre Développement & Ingénierie Nancy / SCET - B rue de Versigny - TSA 30007 - 54608 Villers-
Les-Nancy cedex.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Pl.: carte
Copies : GMR Alsace

CENTRE DE NANCY
SCET
Rue de Versigny TSA 30007 - 54608 VILLERS LES NANCY
CHDFA
TEL : 03.83.92.77.88 (FAX : 03.83.28.61.13)

RTE Réseau de transport d'électricité,
société anonyme à direction et conseil de surveillance
au capital de 2 112 355 600 euros
R.C.S. Nanterre 444 619 456

www.rte-france.com



Raadersheim

Département : HAUT-RHIN

Code INSEE de la commune : 68260

Ligne de références

SYMBÔLE

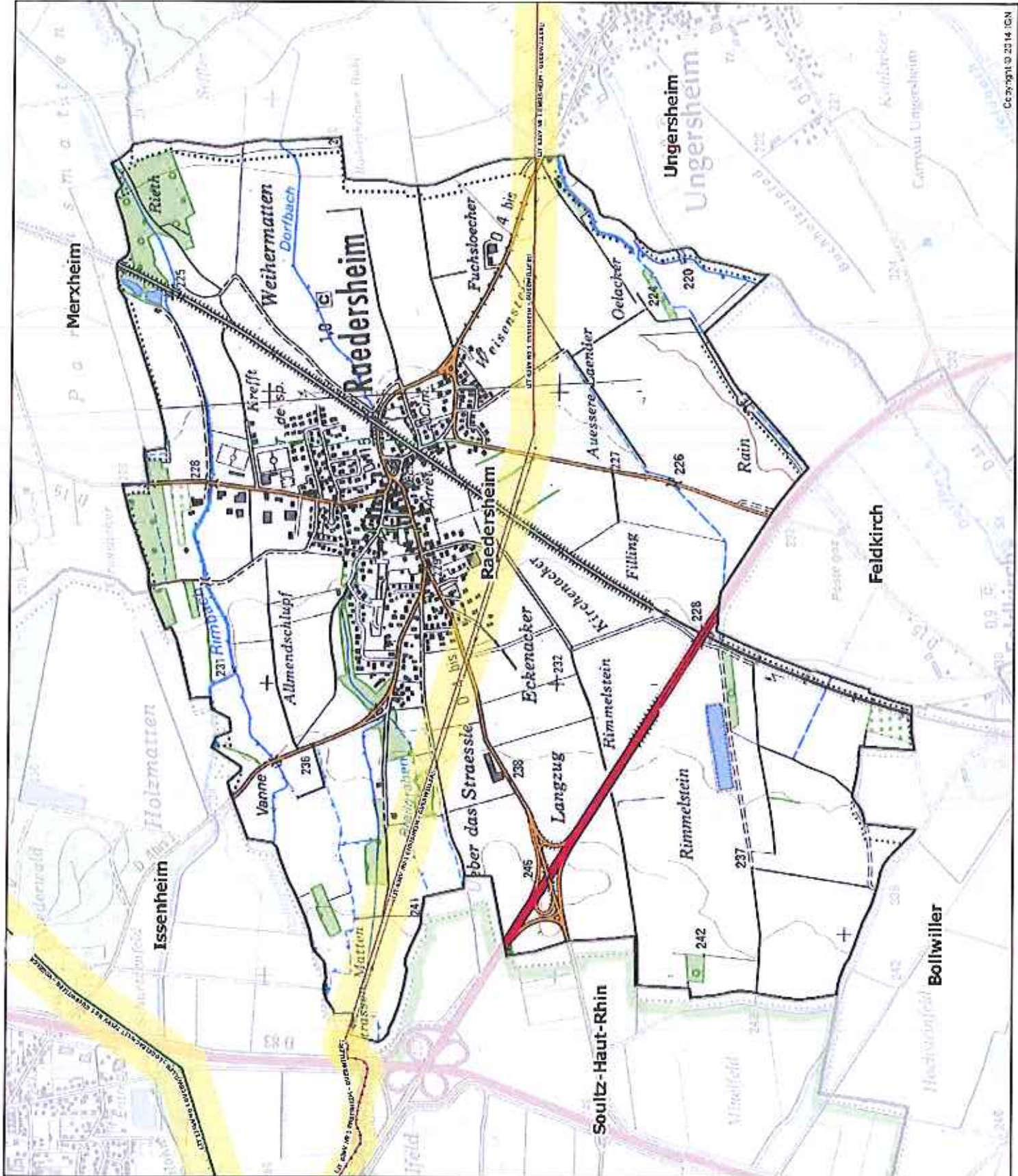
— Aérienne 1x63kV

— Aérienne 2x225kV

— Souterraine 1x63kV

Plan de zonage du réseau
de transport électrique de tension ≥ 45 kV
Séances 1992-1993 et 1994-1995, 1997, 1999, 2001, 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2013, 2015, novembre 2016

Code des couleurs des lignes électriques





MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'ÉNERGIE ET DE LA MER

*Conseil général de l'environnement
et du développement durable*

Metz, 17 août 2016

*Mission Régionale d'Autorité Environnementale
d'Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine*

*Nos références : TGI/AS/26/2016
Affaire suivie par : Thierry Guyot
Tél. : 03 87 20 46 52
thierry.guyot@developpement-durable.gouv.fr*



Monsieur le Maire,

Par courrier du 07 juillet 2016, il a été accusé réception de votre demande d'examen **au cas par cas** préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale, en application de l'article R 104-8 du code de l'urbanisme, pour le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Raedersheim.

Vous voudrez bien trouver sous ce pli copie de la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale, vous dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président de la Mission régionale
d'autorité environnementale

Alby Schmitt

Monsieur le Maire de Raedersheim
1 rue de la Gare
68190 RAEDERSHEIM

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine



Mission régionale d'autorité environnementale
Région Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine

**Décision de ne pas soumettre l'élaboration
du plan local d'urbanisme
de la commune de Raedersheim (68)
à évaluation environnementale**

n°MRAe 2016DKACAL26

La mission régionale d'autorité environnementale
d'Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, déposée par la commune de Raedersheim, relative à la révision de son plan d'occupation des sols valant élaboration du plan local d'urbanisme, reçue et considérée complète le 1er juillet 2016 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé réputé sans observation en date du 7 août 2016 ;

Considérant que le projet consiste en la révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Raedersheim ;

Considérant que le projet de PLU définit des zones à urbaniser pour un total de 7 ha, dont 3,35 ha d'ici 2025, en accord avec les prescriptions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Rhin-Vignoble-Grand Ballon en cours d'élaboration, qui autorise à la Communauté de Communes de Guebwiller l'ouverture de 27 hectares maximum de zones en extension, en privilégiant les villages disposant d'une gare, dont Raedersheim fait partie ;

Considérant que les zones définies par la commune se situent pour partie à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, et que les zones en extension sont situées sur des secteurs agricoles présentant un impact environnemental limité ;

Considérant que le document identifie et protège par un zonage adapté (Nb) les secteurs présentant un intérêt particulier au titre de la biodiversité, et notamment au regard du caractère humide de certaines prairies et des continuités écologiques définies par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;

Considérant que le document prend en compte et évite l'urbanisation sur les secteurs identifiés comme sensibles au titre des risques, notamment les remontées de nappes du bassin potassique ;

Considérant, au regard de l'ensemble des documents fournis à l'analyse de l'autorité environnementale qui démontrent une prise en compte appropriée des différents enjeux précités, que le projet d'élaboration du PLU de la commune de Raedersheim n'a pas d'incidence notable sur l'environnement de son territoire ;

DECIDE

Article 1er.

En application de la section trois du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier de la partie réglementaire du code de l'urbanisme, la révision du plan d'occupation des sols de la commune de Raedersheim, valant élaboration de plan local d'urbanisme n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié, donnant accès aux rubriques de l'autorité environnementale et de la mission régionale d'autorité environnementale d'Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine.

Metz, le 17 août 2016

Par délégation, le Président de la mission
régionale d'autorité environnementale,



Alby SCHMITT

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer un recours administratif avant le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision.

En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision.

L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :

Monsieur le président de la mission régionale d'autorité environnementale
MRAE Grand Est c/o MIGT Metz
1 boulevard Solidarité
Metz Technopôle
57076 METZ cedex3

2) Le recours contentieux doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la présente décision.

Le recours contentieux doit être adressé au :

Tribunal administratif de Strasbourg
31, avenue de la Paix
67000 STRASBOURG



MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'ÉNERGIE ET DE LA MER

Mission Régionale de l'Autorité Environnementale
d'Alsace - Champagne-Ardenne-Lorraine

Strasbourg, le - 7 JUL. 2016

Le Président de la Mission Régionale
de l'Autorité Environnementale

à

Monsieur le Maire de la commune de Raedersheim
1 rue de la Gare
68190 Raedersheim

N° d'enregistrement du dossier : 2016-000849

Intitulé du projet : PLU de Raedersheim (68)

Localisation : Raedersheim

Maître d'ouvrage ou demandeur : Monsieur le Maire de Raedersheim

Dossier reçu le : 01/07/2016

Dossier suivi par : Camille FOURCHARD

Tél. : 03 87 56 42 69

Courriel : mrac.dreal-acal@developpement-durable.gouv.fr

Objet : Accusé de Réception de l'Autorité Environnementale
Demande d'examen au cas par cas pour la transformation du Plan d'occupation des sols en Plan
local d'urbanisme de la commune de Raedersheim

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et
du développement durable, autorité environnementale pour ce dossier, accuse réception du dossier cité
en objet déclaré complet le 1^{er} juillet 2016.

La décision motivée sera prise dans un délai de deux mois, soit au plus tard le 1^{er} septembre 2016.
L'absence de réponse au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Pour le Président
de la Mission Régionale
de l'Autorité Environnementale,
et par délégation,
le Chef du pôle Plans et Programmes,



Laurent MARCHAL

.../...



Raedersheim, le 28 juin 2016

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**Commune de
RAEDERSHEIM**

Autorité environnementale
DREAL ACAL
Site de Strasbourg
B.P. 81005/F
67070 Strasbourg cedex

PLU de Raedersheim
Lettre de saisine de l'autorité environnementale
Examen au cas par cas du document d'urbanisme

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous informer, que par délibération du 27 juin 2016, le Conseil Municipal a débattu sur le Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) dans le cadre de la transformation de son POS en PLU.

En application de l'article L.104-1 et suivants du code de l'urbanisme, je vous transmets une demande d'examen au cas par cas afin de déterminer si une évaluation environnementale est nécessaire en l'absence de sites Natura 2000 sur la commune.

Vous trouverez ci-joint un exemplaire (voir CD joint) de la demande avec ses pièces annexes.

Les pièces du projet de PLU sont également à votre disposition à l'adresse suivante (rubrique téléchargement) :

<http://raedersheim.pragma-scf.com>

Votre avis devra être rendu dans un délai de deux mois à compter de la présente transmission.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de ma considération.

Le Maire,

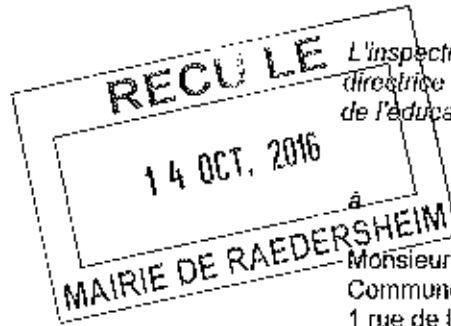
Jean-Marie Reymann



Colmar, le 07 Octobre 2016



direction des services
départementaux
de l'éducation nationale
Haut-Rhin



L'inspectrice d'academie
directrice académique des services
de l'éducation nationale du Haut-Rhin

à
Monsieur le Maire
Commune de Raedersheim
1 rue de la Gare
68190 RAEDERSHEIM

Objet : Prescription du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de RAEDERSHEIM
Réf. : V/Courrier du 30-09-2016

Division du second degré
Bureau des actions pédagogiques
et de la réglementation

Réf.N°44
Dossier suivi par
Elisabeth De Sousa

Téléphone
03 89 21 56 28

Fax
03 89 21 56 99

Elisabeth.De-Sousa@ac-strasbourg.fr

21, rue Henner
B.P. 70548
68021 Colmar cedex

En réponse à votre courrier ci-dessus référencé, Madame VERPILLAT, inspectrice de la circonscription de GUEBWILLER émet un avis favorable à ce projet.

Remarques :

La commune de RAEDERSHEIM appartient à la circonscription de GUEBWILLER.

Elle dispose d'une école primaire située au 2 bis rue de l'Ecole 68190 RAEDERSHEIM.

• L'école maternelle :

Elle accueille **42** élèves répartis dans **2** classes monolingues de la manière suivante :

- 21 élèves de PS/GS,
- 21 élèves de PS/MS,

• L'école élémentaire forme un même complexe avec l'école maternelle.

Elle accueille **65** élèves répartis dans **3** classes monolingues de la manière suivante :

- 21 élèves dans 1 classe de CP/CE1,
- 21 élèves dans 1 classe de CE2/CM1
- 23 élèves dans 1 classe de CM1/CM2.

Ces élèves sont dirigés ensuite vers le collège ROBERT BELTZ - SOULTZ qui accueille 604 élèves pour 22 divisions.

Anne-Marie MAIRE

Copie transmise pour information

- Madame l'Inspectrice de l'Education Nationale chargée de la circonscription de GUEBWILLER.

ERDF devient

enedis

L'ÉLECTRICITÉ EN RESEAU

3 NOV. 2016

Mairie de RAEDERSHEIM

Direction Départementale des Territoires
Du Haut-Rhin
SCAU/BUPT - Cité Administrative
Batiment K
68000 COLMAR

N° de référence :

N° de dossier :

Objet :

Jean BRAZEY

☎ 03 81 83 81 49

✉ Jean.brazey@erdf-grdf.fr

Objet :

PLU : porter à connaissance commune de «RAEDERSHEIM»

Besançon, le 28/10/2016

Monsieur le Directeur,

Dans le cadre de la création du Plan Local d'Urbanisme de la commune citée en objet nous portons à votre connaissance les éléments relatifs au réseau de distribution publique d'électricité.

- **Servitudes instituées en application des articles L 323-3 à L 323-9 et L 323-10 du code de l'énergie**

Fichier au format pdf joint à cet envoi

- **Projet d'intérêt général**

Il s'agit pour ERDF essentiellement des projets de construction de poste 63/20 kV.

Nous n'avons aucun projet à court et moyen terme sur cette commune.

Prescriptions particulières

L'évolution de l'urbanisation implique une adaptation permanente du réseau de distribution publique, la nécessité et l'emplacement des futurs ouvrages électriques HTA et BT seront dictés par l'accroissement de la demande, la création de ZAC, lotissements, collectifs, pavillon individuel et l'arrivée de nouveaux producteurs.

Il est donc nécessaire de prévoir à la rédaction du règlement du PLU des clauses garantissant toute la souplesse nécessaire dans l'implantation de postes de transformation tout en respectant leur bonne intégration dans l'environnement.

Copie :

Page 1/3

ERDF, Électricité Réseau
Distribution France

Direction Opérationnelle Est
Réseau Électricité Alsace Franche Comté
57 rue Bersot - BP1208
25000 BESANCON

Téléphone 03 81 83 80 03
Télécopte 03 81 83 80 05

www.erdfdistribution.fr

ERDF - SA à direction et conseil de surveillance
au capital de 270 011 000 euros -
R.G.S. de l'artère 431 028 412
ERDF est au C6550 14 001 pour l'environnement

ERDF devient

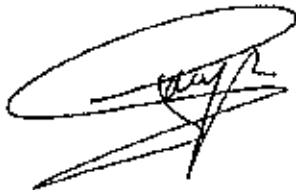
ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

Par conséquent nous vous demandons de bien vouloir prendre en compte, dans le règlement de ce document d'urbanisme, les prescriptions jointes en annexe.

Par ailleurs nous souhaitons être destinataire d'une copie de l'arrêté de projet du PLU.

Nous vous remercions pour la prise en compte de ces observations et vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de notre considération distinguée.

Philippe LONGUET-CLAUSIER
Chef d'agence MOAD DELIBERE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Philippe Longuet-Clausier', written over a large, light-colored oval shape.

ERDF devient



ANNEXE : Articles à intégrer dans le règlement du PLU

Pour toutes les zones

Compte tenu des Contraintes d'accès, d'exploitation des ouvrages électriques:

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

« Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure...) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique. Leur implantation sera effectuée dans le respect de la sécurité »

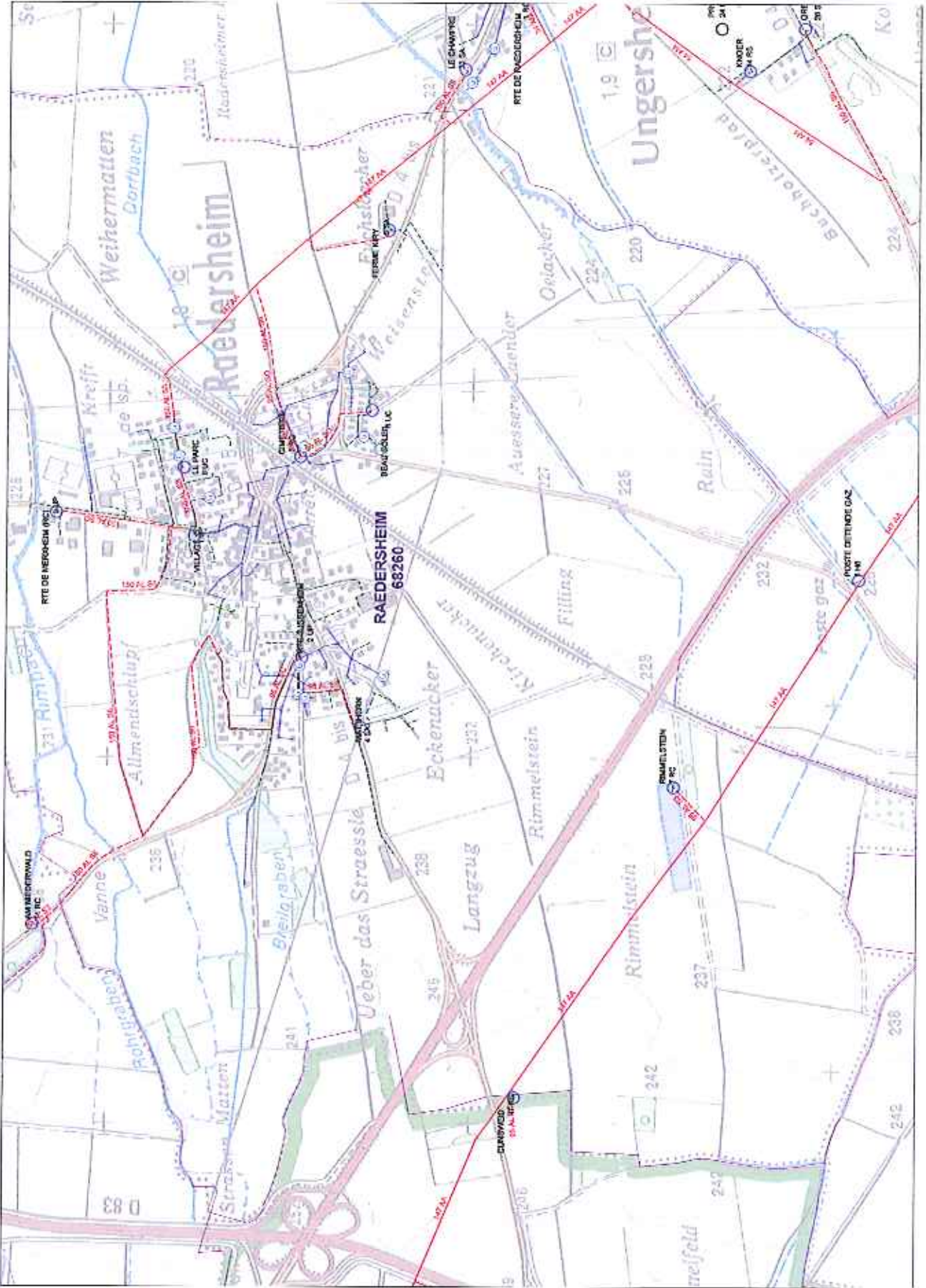
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

« Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure...) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique »

Pour les zones A (agricole) et N (espaces naturels et boisements)

« sont admises les installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure...) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique sous condition d'une bonne intégration dans l'environnement »

Lignes souterraines	
Lignes de surface	
	RTE
	MFA
	Aéroports
	Autoroutes
	Chemins de fer
	Canaux
	Clés de répartition HT
	Lignes à haute tension
	Lignes à moyenne tension
	Lignes à basse tension
	Lignes de distribution
	Postes de transformation
	Postes de distribution
	Postes de production
	Postes de consommation
	Postes de stockage
	Postes de régulation
	Postes de mesure
	Postes de contrôle
	Postes de surveillance
	Postes de maintenance
	Postes de réparation
	Postes de remplacement
	Postes de recyclage
	Postes de valorisation
	Postes de traitement
	Postes de purification
	Postes de désinfection
	Postes de désodorisation
	Postes de décoloration
	Postes de clarification
	Postes de floculation
	Postes de décantation
	Postes de filtration
	Postes de séchage
	Postes de broyage
	Postes de tamisage
	Postes de lavage
	Postes de rinçage
	Postes de séchage final
	Postes de conditionnement
	Postes de stockage final
	Postes de distribution finale



Délégation Territoriale d'Alsace

Pôle **Santé** et Risques Environnementaux 68

Affaire **suivie** par : Brigitte KUENTZ

Courriel : ars-alsace-sante-environnement@ars.sante.fr

Tél : 03 69 49 30 37

Fax : 03 89 29 69 26

Le Délégué Territorial d'Alsace

A

Monsieur le Maire
1, rue de la Gare
68190 RAEDERSHEIM

Colmar, le - 9 NOV. 2016

Vos réf. : Votre transmission du 14 octobre 2016

Nos réf : DSP/SRE/AM/BK/2016/11/142 et 240

Objets : Projet de PLU de RAEDERSHEIM

J'accuse réception de la version complète du projet de PLU de RAEDERSHEIM, le 14/10/2016.

Par rapport à la version précédente des autres documents d'août 2016, le projet de PLU a été complété **en** ce qui concerne le mode d'alimentation en eau et un paragraphe sur les champs électromagnétiques a été intégré au rapport de présentation.

Par contre, je n'ai pas constaté de modification notable en ce qui concerne l'assainissement.

P/le Délégué Territorial et par délégation,
La responsable du pôle
Santé et Risques Environnementaux,



Amélie MICHEL

Affaire suivie par : Brigitte KUENTZ

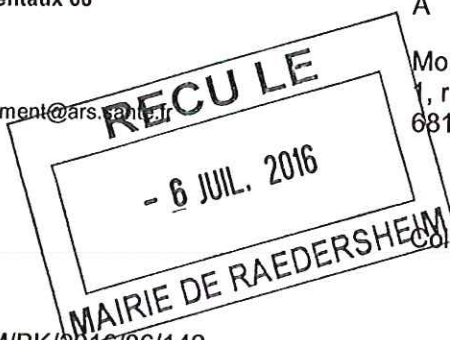
Courriel : ars-alsace-sante-environnement@ars.rhonealpes.fr

Tél : 03 69 49 30 37

Fax : 03 89 29 69 26

Le Délégué Départemental d'Alsace

Monsieur le Maire
1, rue de la Gare
68190 RAEDERSHEIM



Colmar, le 01 JUL. 2016

Nos réf : DSP/SRE/AM/BK/2016/06/142

Objet : PLU de RAEDERSHEIM - Réunion des PPA.

PJ : 1

J'accuse réception de votre courrier daté du 7 juin 2016 me conviant à la réunion des personnes publiques associées au projet de PLU de la commune de RAEDERSHEIM, prévue le lundi 4 juillet 2016, ainsi que des documents téléchargés à partir d'internet (diagnostic, PADD, carte de zonage, règlement).

J'ai le regret de vous informer qu'il ne me sera pas possible d'être présent, ni de me faire représenter à cette réunion.

Vous prie de m'excuser, veuillez trouver ci-dessous mon avis et les préconisations à prendre en compte dans l'élaboration de ce PLU, en complément de mon avis du 7 août 2015.

Servitudes d'utilité publique / Alimentation en eau potable

Le règlement (page 9) vise un arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique ne concernant pas le territoire de RAEDERSHEIM.

Je note que le diagnostic (cf. page 92) est muet en ce qui concerne la distribution de l'eau potable sur la commune (qualité, quantité).

Gestion des eaux pluviales

Les recommandations du Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France d'août 2006 sont jointes en annexe du règlement. Je précise qu'il est préférable de se référer à la réglementation en vigueur qui est directement applicable et opposable aux tiers. En effet, l'utilisation des eaux de pluie est réglementée par l'arrêté du 21 août 2008, relatif à la récupération des eaux de pluies et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Cet arrêté interdit l'utilisation d'eau de pluie à l'intérieur :

- des établissements de santé, sociaux et médico-sociaux, d'hébergement des personnes âgées,
- des cabinets médicaux, dentaires, d'analyses de biologie médicale,
- des crèches, écoles maternelles et élémentaires.

Dans les autres cas, l'eau de pluie récupérée ne peut être utilisée que :

- pour une utilisation d'arrosage et d'entretien extérieur,
- ou, à l'intérieur d'un bâtiment, pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta (chasse d'eau).

Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, de manière à ne pas présenter de risques de contamination vis-à-vis des réseaux de distribution d'eau destinée à la consommation humaine. L'arrêté précité détaille les règles techniques à respecter, en particulier l'obligation d'alimentation en eau du réseau par surverse totale, et les obligations d'entretien.

De plus, conformément aux articles R1321-55 à R1321-57 du code de la santé publique :

- toute interconnexion entre le réseau extérieur et le réseau d'eau destinée à la consommation humaine est **strictement interdite**,
- les points de puisage délivrant une eau réservée à un autre usage que la consommation humaine doivent faire l'objet d'une information appropriée signalant le danger encouru.

A noter, qu'en l'absence de réseau public collectant les eaux pluviales, rendre leur évacuation obligatoire dans un puits perdu peut aller à l'encontre de l'incitation à leur récupération (cf. règlement Ua 4.3, page 15). Il convient donc de préciser que seuls les trop-pleins de cuves ou citernes sont concernés.

Assainissement des eaux usées

Le diagnostic (pages 134-135) est incomplet en ce qui concerne l'assainissement et notamment le zonage d'assainissement (date, résultats...). En effet, les documents ne comportent pas de synthèse technique relative au dispositif épuratoire intercommunal comme demandé dans mon courrier du 7 août 2015 (modifications à apporter ou non en conséquence de l'urbanisation).

En ce qui concerne le zonage d'assainissement, tous les documents doivent être cohérents entre eux. En zone d'assainissement collectif, les assainissements autonomes ne sont autorisés qu'exceptionnellement (de façon dérogatoire). En conséquence, le 2° alinéa de l'article Ua-4-2, traitant de l'assainissement non collectif n'a pas lieu d'être, car le centre historique Ua est en assainissement collectif d'après la carte de zonage. De même, si la zone Uh est dans le périmètre dit assainissement collectif, l'alinéa traitant de l'assainissement non collectif n'a pas lieu d'être.

En outre, j'attire votre attention sur le règlement de la zone Ue (article Ue – 4- 2, 2° alinéa). L'assainissement non collectif est demandé en cas d'impossibilité de raccordement. Je vous rappelle comme dans mon courrier du 7 août 2015, que seuls les effluents non industriels peuvent être acceptés dans les dispositifs autonomes. Toutefois, je relève que la zone Ue est d'après la carte du zonage en assainissement collectif, donc l'assainissement de cette zone ne devrait pas poser de problème.

En-dehors de la zone d'assainissement collectif, les hameaux isolés doivent être assainis par des dispositifs autonomes performants, permettant ainsi l'application du SAGE de la LAUCH.

Bruit

La partie du diagnostic traitant des nuisances sonores (page 137) ne mentionne que celles résultantes des transports routiers et ferroviaires. Elle est muette concernant les nuisances et contraintes liées aux activités économiques.

Concernant les ateliers artisanaux dans la zone urbaine Ua, je note une contradiction entre l'article Ua-1-2 et l'article Ua-2-4. Le 1° les interdit alors que le 2° les autorise.

Concernant la zone économique Ue, qui jouxte la zone résidentielle Uh, les articles Ue-1-1 et 2 peuvent être ambigus voire contradictoires. En effet, les activités artisanales et industrielles présentent en général des risques sanitaires au regard de la problématique des nuisances sonores (voir mon courrier du 7 août 2015, ainsi que le document « PLU et bruit, la boîte à outils de l'aménageur », en ligne sur le site de l'ARS).

Champs magnétiques

Il est regrettable qu'une zone résidentielle de qualité (Uh) soit prévue sous la ligne haute-tension (HTB) et qu'il ne soit pas tenu compte des effets sur la santé des champs magnétiques induits (cf mon courrier du 7 août 2015). En effet, aucune étude de compatibilité n'a été réalisée.

Je rappelle que la réglementation est fondée sur des effets sanitaires **avérés à courts termes** en fonction de la fréquence. A 50 Hz, on reconnaît des effets sur les fonctions du système nerveux central.

A long terme, les champs à 50 – 60 Hz sont classés comme peut-être cancérogènes (catégorie 2B) par le Centre de recherche sur le cancer.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

P/le Délégué départemental et par délégation,
La responsable du pôle
Santé et Risques Environnementaux,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several vertical strokes and a large, sweeping horizontal stroke that loops back to the left.

Amélie MICHEL

Copie :



MAIRIE de RAEDERSHEIM
1 rue de la Gare
68190 RAEDERSHEIM

Affaire suivie par : Monsieur Le Maire

VOS RÉF.

NOS RÉF. P16-2050

INTERLOCUTEUR Centre Travaux Tiers et Urbanisme (03.21.64.79.29)

OBJET Arrêté du PLU - Raedersheim 68

Annezin, le 09/11/2016

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception de votre lettre réceptionnée le 03/10/2016 relative à l'élaboration du PLU mentionnée dans l'objet.

Le territoire de la commune de Raedersheim 68 est traversé et impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Les recommandations réglementaires relatives à ces ouvrages ont bien été reprises dans le rapport de présentation.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

Patrice DUBOURG

Responsable du Département
Maintenance, Données et Travaux Tiers



Responsable d'équipe Sécurité Industrielle

PS : Veuillez prendre note que les projets liés à l'urbanisme sont à envoyer à l'adresse indiquée en haut du courrier.



MAIRIE de RAEDERSHEIM
1 rue de la Gare
68190 RAEDERSHEIM

Affaire suivie par : M Le Maire

VOS RÉF. Courrier du 7 Juin 2016
NOS RÉF. P16-1094
INTERLOCUTEUR Didier COLLIGNON (tél : 03.88.18.33.15)
OBJET Arrêté du PLU - RAEDERSHEIM - 68

Mundolsheim, le - 4 JUIL, 2016

Monsieur Le Maire,

En réponse à votre lettre réceptionnée le 09/06/2016 relative à l'arrêté du PLU mentionné dans l'objet, nous vous rappelons que le territoire de la commune est traversé/impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Nous vous informons que nous ne pourrions pas assister à la réunion prévue le Lundi 4 Juillet 2016 en vos locaux.

Au vu des éléments fournis en lien avec ce courrier, nous notons, que vous avez bien pris en considération les recommandations réglementaires du courrier référencé P15-1023 CR_DDT du Haut Rhin Colmar du 27 Juillet 2015.

Nous ne pouvons toutefois pas vérifier la présence du tracé de nos canalisations sur vos documents graphiques, la page 142 du Diagnostic du PLU est vide.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

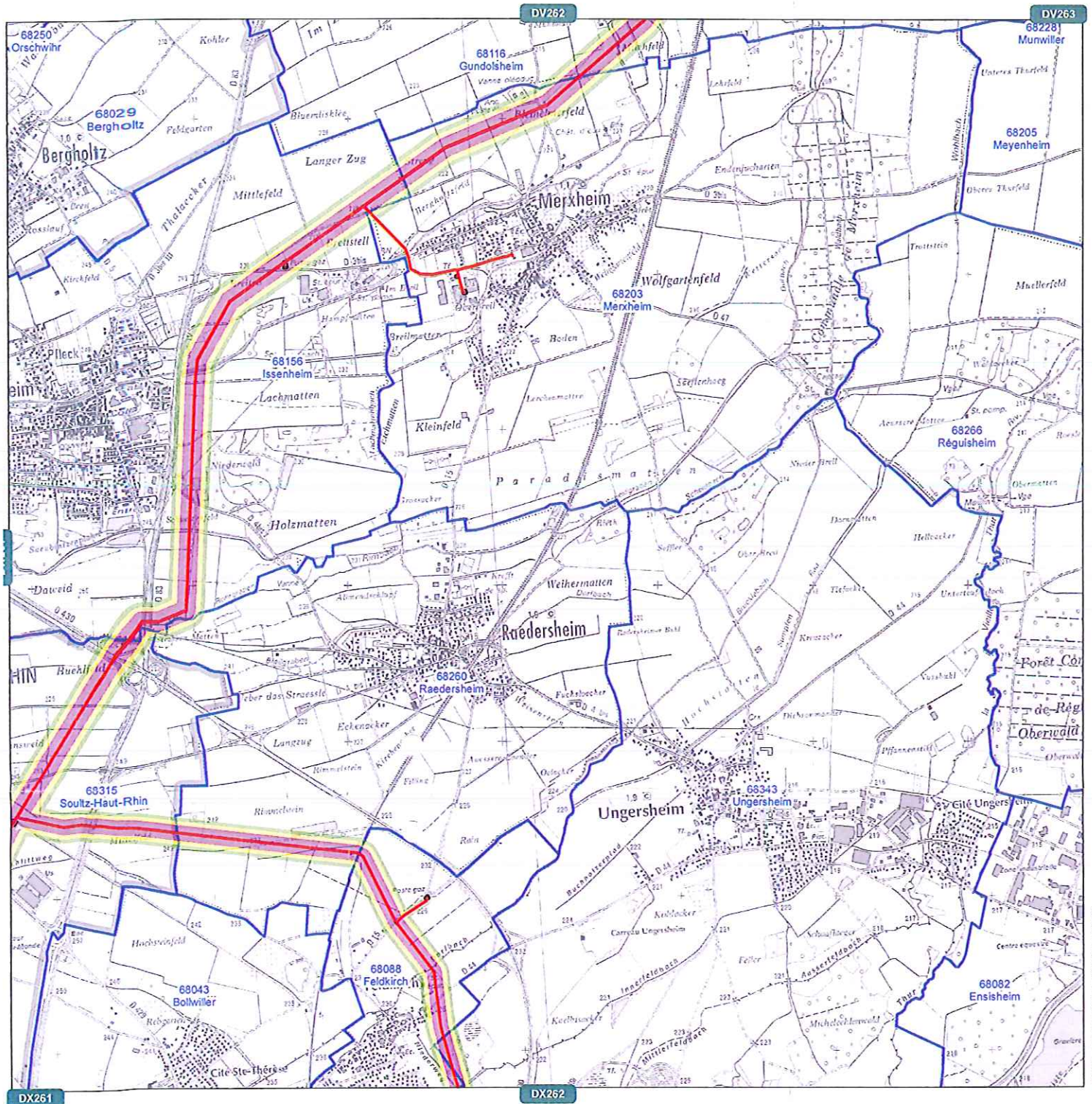
Olivier DEVILLE
Responsable du Département Réseau
Strasbourg

PS : Veuillez prendre note, que les projets liés à l'urbanisme sont à envoyer.

GRTgaz – DO - PENE
DMDTT – CTT Urbanisme
Boulevard de la République BP 34
62232 Annezin
Tel. 03.21.64.79.29



po D Collignon



Réseau GRTgaz

Planche n° DW262

Communes de :
Raedersheim ; Ungersheim ; Issenheim ; Merxheim ; Feldkirch ; Réguisheim

Cartographie PLU

V2016-02-12

GRTgaz Pôle Exploitation Nord-Est

Département Données, Maintenance et Travaux-Tiers

Légende

Réseau GRTgaz

— En Service

— En construction

— Hors service hors gaz

■ Emprise de poste

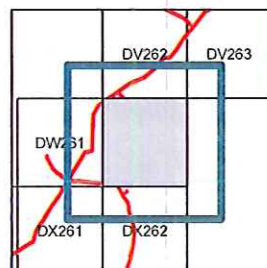
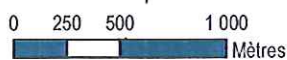
Zones d'effet en cas de rupture

■ Effets Létaux Significatifs

■ Premiers Effets Létaux

■ Effets Irréversibles

■ Communes



Construisons le transport de demain



Monsieur Jean-Marie REYMANN
Maire de Raedersheim
1, rue de la Gare
4 Place de la Mairie
68420 Gueborschwihr

Affaire suivie par
Sarah MICHEL
s.michel@rhin-vignoble-grandballon.fr

Guebwiller, mardi 20 décembre 2016.

Objet : Avis du Syndicat Mixte du SCoT sur le projet PLU de Raedersheim

Monsieur le Maire,

Par un courrier, reçu le 3 octobre 2016, vous nous avez notifié votre projet du Plan Local d'Urbanisme de Raedersheim arrêté le 30 août 2016.

Comme vous le savez le Schéma de Cohérence (SCoT) Rhin-Vignoble-Grand Ballon a été arrêté le 8 juin 2016 et approuvé le 14 décembre dernier. Nous avons étudié votre projet au regard des réflexions menées dans le cadre de ce schéma, et des réflexions que nous conduisons dans le cadre de la démarche engagée sur notre territoire.

Après analyse du dossier lors du bureau du Syndicat Mixte du SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon le 29 novembre 2016, il apparaît que votre projet PLU est compatible avec le projet SCoT Rhin-Vignoble-grand Ballon.

Pour rappel, dans l'armature urbaine du SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon, la commune de Raedersheim est identifiée comme une commune rurale maillant l'espace rural. Le SCoT permet un développement urbain raisonnable afin de maintenir une offre résidentielle attractive et de faire vivre les équipements existants. L'implantation de nouveaux services et de commerces de proximité est permise lorsque ceux-ci :

- répondent à des usages quotidiens,
- limitent les déplacements motorisés de courtes distances,
- n'existent pas au sein des communes alentour,
- ne font pas concurrence aux activités déjà existantes

Densité dans les extensions :

- L'objectif de modération de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers est recherché par une augmentation des densités actuelles. Le SCoT fixe comme objectif de renforcer les densités dans les nouvelles opérations d'aménagement tant sur des espaces à urbaniser que dans le tissu urbain existant. A cette fin, les documents locaux d'urbanisme prennent toutes mesures permettant d'atteindre des densités moyennes minimales à l'échelle de l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation. Pour Raedersheim, la densité brute moyenne à l'échelle de l'ensemble des zones d'extension doit être supérieure ou égale à 20 logements/ha. L'ensemble des secteurs à urbaniser, classés en zone 1AU et 2AU, font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) où sont transcrits les objectifs de densité.

Chaque OAP laisse entrevoir deux possibilités en termes de densité :

- Soit 20 logements/ha ;
 - Soit 25 logements/ha.
- Ce facteur influence également la production du nombre de logement dans les extensions (en dehors de l'enveloppe urbaine de référence) qui varie entre 133 (20 logements/ha) et 149 (25 logements/ha). Au final, le nombre de logement produit à l'horizon 2035 varie entre 188 et 204 logements.

Le SCoT rappelle que :

- le projet démographique de la commune est ambitieux (justifié notamment par la présence d'une gare) ;
 - un bonus accessibilité à l'enveloppe urbanisable en extension de la commune a été accordé, présence de la gare et échangeur
- En conséquence, nous recommandons qu'une densité supérieure à 20 logement/ha soit appliquée dans ces zones.

La typologie des nouveaux logements :

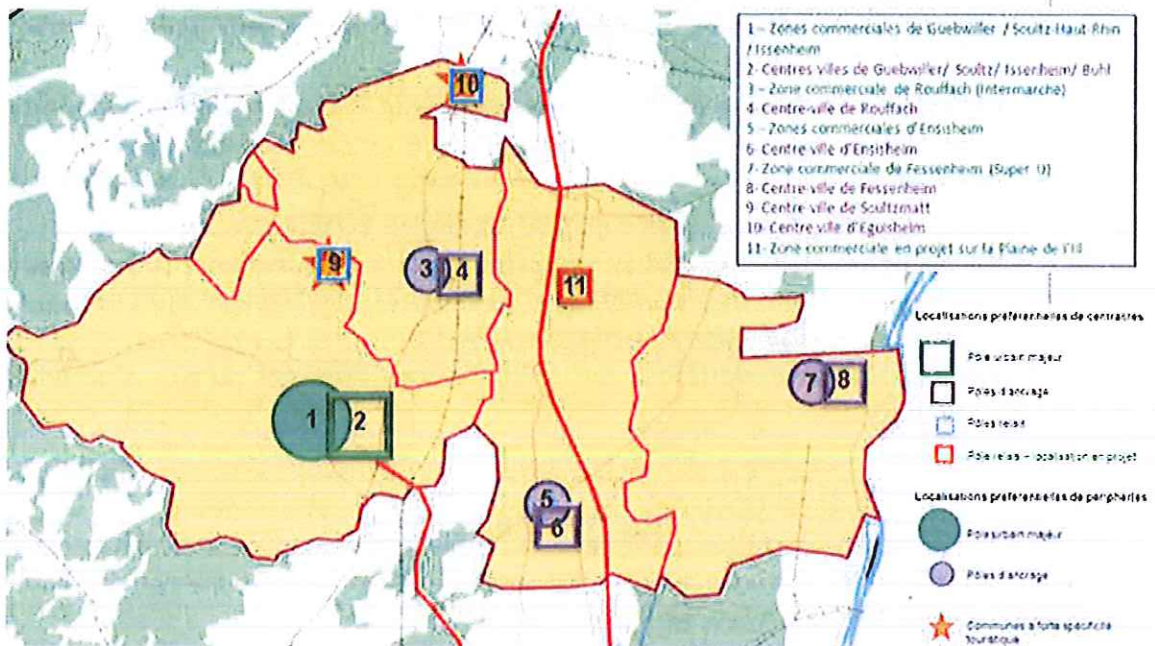
- Le parc de logements est un enjeu majeur pour le territoire. D'une part, il répond aux besoins d'accueil des habitants et sa diversité participe à son attractivité. D'autre part, il porte l'objectif de mixité sociale et générationnelle. La diversification doit s'appuyer sur des proportions à rechercher dans les différentes formes d'habitat (tenant compte de la place de chaque commune dans l'armature urbaine).

Pour Raedersheim, la diversification s'articule de la façon suivante :

	% de logements collectifs et/ou de logements individuels groupés (min)	% de logements individuels (max)
Villages	20%	80%

Les pourcentages indiqués constituent des minima dans la première colonne et un maximum pour la deuxième colonne.

Les localisations préférentielles pour les nouvelles implantations commerciales d'envergure :



En dehors des localisations préférentielles identifiées, les nouvelles implantations commerciales d'envergure sont à éviter.

Le règlement du PLU autorise l'implantation des activités commerciales dont la surface est limitée à 500 m². En ce sens, le projet de la commune offre des possibilités d'accueil d'activités économiques (artisanat, commerces et services de proximité) dans le tissu existant. Cependant, ce seuil est largement supérieur à celui prévu dans le SCoT.

➤ **Afin d'assurer la cohérence avec le projet SCoT et l'armature urbaine identifiée, il est impératif que la commune baisse le seuil à 300 m².**

- L'agriculture est identifiée comme un secteur identitaire à renforcer dans le SCoT. Nous notons que la vitalité de l'agriculture est « **une chose fondamentale** » dans le projet de la commune. L'agriculture tient un rôle important qui se traduit à travers deux objectifs :

- limiter les extensions urbaines
- faciliter l'adaptation/le développement des exploitations

- Zone d'activité économique :

Le SCoT regrette que la commune ne se soit pas interrogée sur la programmation éventuelle d'une offre foncière, zone d'activité, destinée à l'accueil de nouvelles entreprises dans un secteur proche de la gare.

- Réduction des émissions liées aux transports grâce à l'évolution des normes, des progrès techniques et de la généralisation progressive de la voiture électrique qu'il importe de promouvoir ;
- Réduction des émissions liées aux transports grâce à la montée en puissance de l'auto partage ;
- Développer et valoriser les circulations douces pour limiter l'usage de la voiture en particulier dans les déplacements de courte distance ;
- Réduction des émissions grâce à la généralisation de l'écoconstruction (isolation et énergies renouvelables dans les nouvelles réalisations et d'un renforcement ambitieux de l'isolation des constructions) ;
- Valorisation photovoltaïque des toitures des bâtiments du site d'activité, des bâtiments.

ANALYSE DU REGLEMENT

Voici les points soulevés par la lecture du règlement.

Page 14 :

Article Ua7.3 : l'article est ambigu, il conviendrait de préciser que cela concerne les schlupfs.

Article 7.5 : une coquille apparaît dans le texte du schéma (« La longueur sur limite dès La longueur dur limite des constructions... ») à corriger

Page 15 :

Article Ua8.1 : une coquille à corriger (« Les bâtiments peuvent contigus »)

Page 16 :

L'article Ua11.3.1 : L'article Ua10 précise que sont autorisées à l'article Ua11.3.1 du présent règlement les toitures terrasse, cela n'est pas dit expressément dans l'article Ua11.3.1.

Page 23 :

Article Uh7.2 idem article Ua7.3

Article Uh8.1 idem article Ua8.1

Page 28 :

L'article Ue2.4 dispose que : « la surface de vente des activités commerciales est limitée à 500m² » or l'article Ue1.1 dispose que : « sont interdites toutes les occupations autres que celles liées aux activités commerciales (commerce de détail excepté). »

Ce point est contradictoire. Il doit être précisé.

Page 37 :

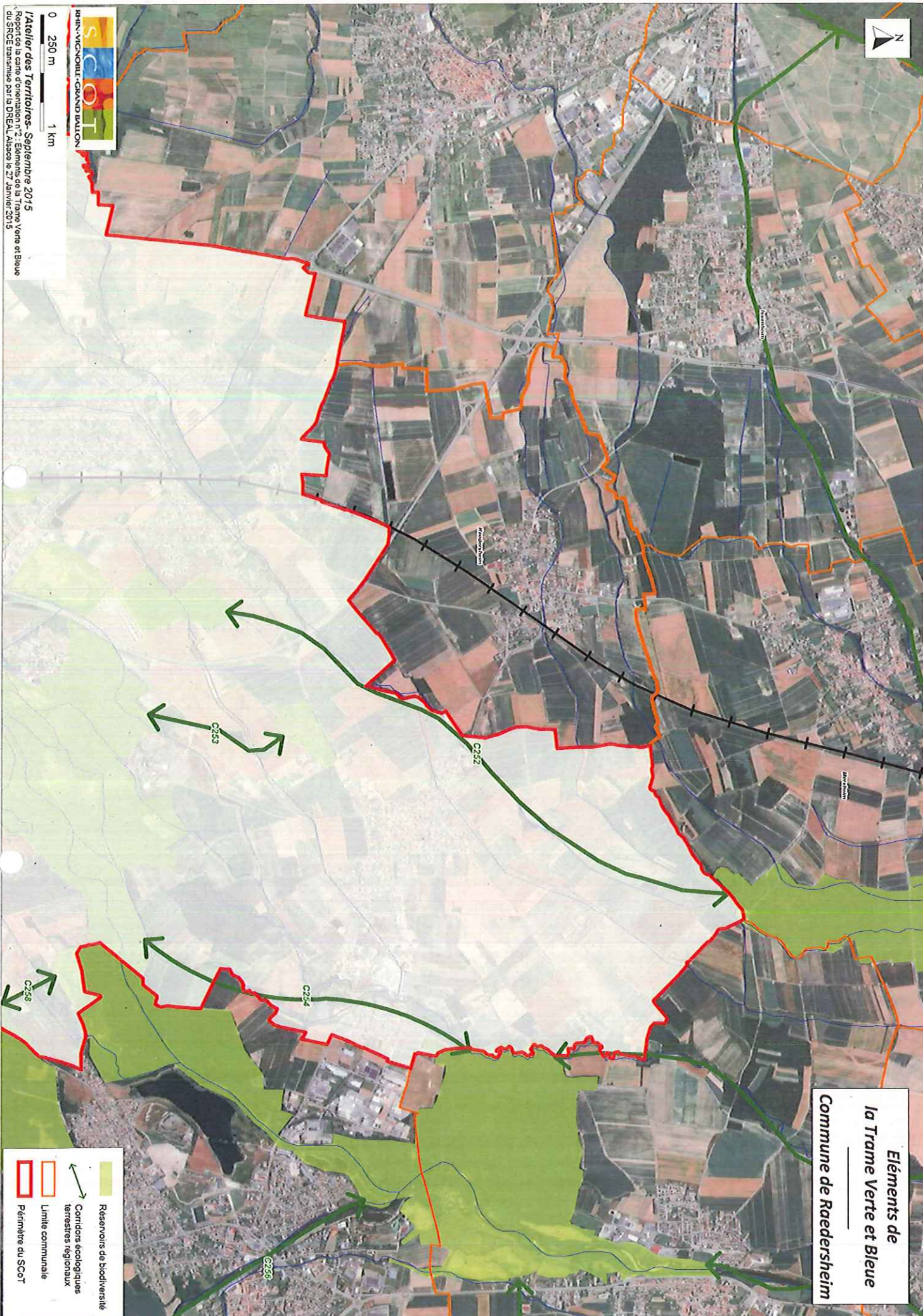
L'article 7.2 idem article Ua7.3

L'article 8.1 idem article Ua8.1







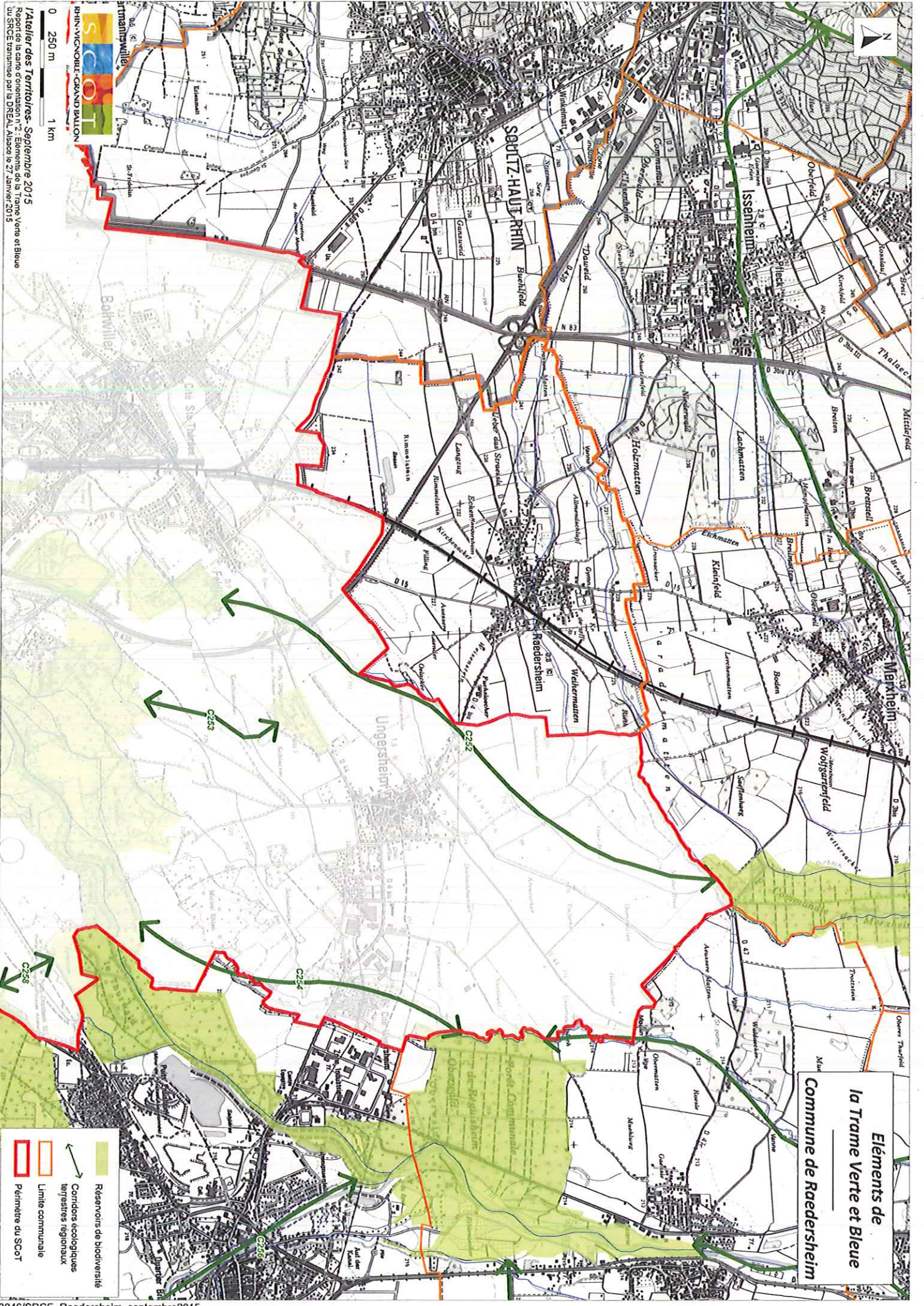
0 250 m 1 km

Atelier des Territoires - Septembre 2015
Rapport de la carte d'orientation n°2 : Eléments de la Trame Verte et Bleue
du SRCE transmis par la DREAL Alsace le 27 Janvier 2015



Eléments de
la Trame Verte et Bleue
Commune de Raedersheim

-  Réservoirs de biodiversité
-  Corridors écologiques terrestres régionaux
-  Limite communale
-  Périmètre du SCoT



0 250 m 1 km

RHIN-VICIGNOUIL - GRAND BALLON



Atelier des Territoires - Septembre 2015

Reporté sur carte d'orientation n°2: Éléments de la Trame Verte et Bleue au SRCE transmis par la DREAL Alsace le 27 Janvier 2015



**Service Gestion du
Territoire**

Objet
Avis sur PLU arrêté
Raedersheim

Référence
ADB/BS/302

Dossier suivi par
Annie DURAND-BIRKEL
Chef de service
03 89 20 97 56
a.durand@alsace.chambagri.fr



Commune de Raedersheim
A l'attention de Monsieur le Maire
1, rue de la Gare
68190 RAEDERSHEIM

Sainte Croix en Plaine, le 20 décembre 2016

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier réceptionné le 7 octobre 2016, et en application des articles L.153-16 du code de l'urbanisme et L.112-3 du code rural, veuillez recevoir en retour l'avis de notre compagnie concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par votre conseil municipal le 30 août 2016.

1. Concernant la prise en compte de l'agriculture

En ce qui concerne le diagnostic agricole, l'article L.151-4 du code de l'urbanisme prévoit désormais que le rapport de présentation du PLU doit être établi au regard *«des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services»*.

Le rapport de présentation est peu précis sur ce point dans la mesure où la thématique agricole est abordée de manière succincte en faisant référence au Recensement Général Agricole de 2010, et mentionne le nombre d'exploitations, la superficie utilisée pour l'agriculture et le cheptel existant.

Si ces éléments sont une base importante, ils sont toutefois insuffisants pour comprendre l'activité agricole du territoire et en tirer un bilan qui permette de dégager les enjeux agricoles.

Siège Social

Site du Bas-Rhin

Espace Européen de l'Entreprise
2, rue de Rome
SCHILTIGHEIM - BP 30022
67013 STRASBOURG Cedex
Tél. : 03 88 19 17 17
Fax : 03 88 83 30 54
Email : direction@alsace.chambagri.fr

Site du Haut-Rhin

11, rue Jean Mermoz
BP 80038
68127 SAINTE CROIX EN PLAINE
Tél. : 03 89 20 97 00
Fax : 03 89 20 97 01
Email : direction@alsace.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 130 018 153 00010
APE 9411Z

www.alsace.chambagri.fr

Il aurait été intéressant de faire référence à la réunion de concertation agricole organisée en février 2016, réunion à laquelle les exploitants agricoles ont été conviés.

Lors de cette réunion, les informations relatives aux exploitations agricoles ont été mises à jour. De plus, il ressort un fort dynamisme des exploitations encore implantées sur le territoire communal qui ne ressort pas dans la rédaction du document : développement du maraîchage, et des volailles, vente à la ferme, activités équestres, paysagiste, accueil à la ferme...

De plus, il semblerait qu'une entreprise implantée sur le territoire communal (au lieu-dit « Auf dem Breul ») n'ait pas été prise en compte : l'entreprise Alsace Propre Net, entreprise de travaux paysagistes, entrepose son matériel, développe une activité de pépinière et stocke des matières premières nécessaires à son activité. Par la culture de plants que l'entreprise développe localement, cette activité dépend du régime agricole. Par ailleurs, cette activité ne remet pas en cause l'activité agricole locale.

Contrairement à ce qui est écrit dans le rapport de présentation, l'exploitation GRABER est bien une installation classée. De plus, les services de la DDSPP préconisent une distance de 100 m afin de prévenir tout risque sanitaire sur les élevages.

Le principe de réciprocité des règles de recul n'a pas seulement pour but de limiter les conflits de voisinage, mais a été introduit pour limiter les risques sanitaires. Il a pour but d'éviter une remise en cause des sites d'implantation ou de développement des exploitations agricoles (bâtiments d'élevage en particulier) par un rapprochement de l'urbanisation. Ce principe a été introduit en 1999 par l'article L.111-3 du Code Rural et modifié à plusieurs reprises.

Au titre de réglementations sanitaires, certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Les distances à respecter sont celles définies par le Règlement Sanitaire Départemental (RSD, soit 50 m) ou par la réglementation sur les installations classées (ICPE, soit 100 m).

Le principe de réciprocité impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles. Néanmoins, l'article L.111-3 prévoit des possibilités de dérogation.

Des règles peuvent être fixées par le PLU, ou pour les communes non dotées de PLU, par délibération du conseil municipal après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique, pour tenir compte de l'existence de bâtiments agricoles antérieurs implantés. Lorsque des règles spécifiques sont fixées, il n'est pas possible d'obtenir une dérogation selon les modalités décrites précédemment.

L'option par dérogation « au cas par cas » a été retenue dans le PLU (cas pour lesquelles la possibilité de dérogation de constructibilité est étudiée au moment du dépôt de permis de construire ou d'un Certificat d'urbanisme).

La carte d'illustration p 50 ne reprend ainsi que le périmètre de l'élevage GRABER. Les autres élevages présents sur la commune génèrent un périmètre de 50 m. Pour une meilleure information de la population et afin d'apporter une totale transparence auprès des futurs pétitionnaires, notamment des habitations voisines, nous demandons à ce que les périmètres de réciprocité des exploitations concernées apparaissent à une échelle visible dans le rapport de présentation et que les exploitations agricoles concernées soient repérées sur le plan de zonage (par un simple signe qui renverrait à l'information du rapport de présentation en p 50).

Comme précisé précédemment, le principe de réciprocité a été mis en œuvre afin de limiter le rapprochement de tiers d'une exploitation d'élevage pour limiter les risques de nuisances. Ainsi, contrairement à ce qu'a écrit le rédacteur en page 51, il n'est pas nécessairement illogique de maintenir une zone non construite à proximité d'un élevage.

En termes d'enjeux agricoles, le rapport de présentation laisse cependant apparaître les possibilités de développement économique par le choix de permettre les possibilités d'extension des exploitations et la création des sorties d'exploitations.

Malgré le manque de précisions sur l'activité agricole locale, les orientations du PADD visent à pérenniser et à permettre le développement de l'activité agricole présente sur le territoire. Cette orientation se traduit par la mise en place de secteurs agricoles constructibles.

2. Concernant la justification des besoins, le projet urbain et la consommation de foncier

Le rythme démographique projeté semble cohérent par rapport aux dynamiques récentes.

Les objectifs démographiques permettent de dégager un nombre de logements à produire de 203 logements à l'horizon 2035 (modulé par les possibilités de densification, le desserrement des ménages, etc.), dont 70 dans les dents creuses ou en réhabilitation.

En termes de consommation foncière vouée à l'habitat, le besoin se traduit par 6.4 ha en extension.

Les extensions se traduisent dans le zonage par 6.71 ha de zone 1AU dont une en cœur de village (ancien camping pour 1.65 ha), soit environ 5 ha

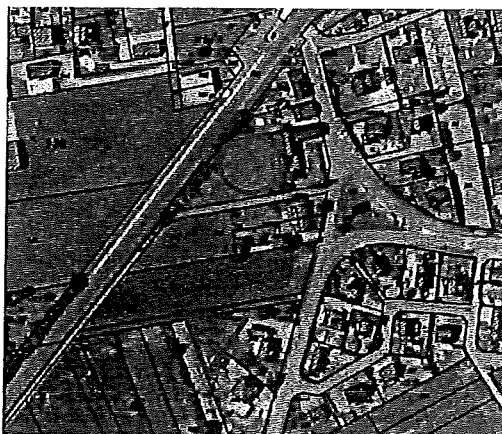
d'extension réduisant l'espace agricole ou naturel (dont 0.9 ha de zone 2AU non urbanisable dans le cadre de ce document d'urbanisme).

Les extensions urbaines (1AU) correspondent aux surfaces allouées par le SCOT.

En revanche, les augmentations de la population et du nombre de logements sont calculés sur les zones 1AU et 2AU, alors que ces dernières ne sont pas urbanisables.

La traduction réglementaire ne permet pas de répondre totalement à la limitation de l'étalement urbain sur plusieurs points :

- Création de délaissés agricole à l'arrière des parcelles en zone urbaine, alors qu'ils n'ont pas de caractère agricole



Ces secteurs méritent d'être inclus dans la zone urbaine (T0 du SCOT : les jardins privatifs sur une profondeur de 20 m à compter de la façade arrière de la dernière construction)

- Une parcelle individuelle de 23 ares environ se localise près de l'installation classée agricole. Les zones d'extensions doivent répondre à un objectif de densification de 20 logements/ha. Or, compte tenu de la zone de non constructibilité générée par le bâtiment d'élevage et par l'absence d'OAP, cet objectif ne sera pas atteint. Cela concourt à la poursuite de l'étalement urbain.



- L’empreinte de l’urbanisation se fait sentir localement au-delà de la seule emprise de la zone 1AU. C’est en particulier le cas de la zone 1AU Entrée Ouest – rue des Vosges pour laquelle l’OAP préconise la plantation d’arbres fruitiers de type hautes tiges sur les zones limitrophes (sur la zone agricole). On assiste ainsi à la poursuite de l’étalement urbain en lieu et place d’espaces à vocation agricole. Même remarque pour l’est de l’OAP rue des prés (site B). Nous ne sommes pas favorables à la mise en place de telles mesures sur des espaces agricoles. Les mesures compensatoires à l’urbanisation future doivent être gérées à l’intérieur des zones AU.

3. Concernant le zonage

Divers points attirent notre attention :

La zone Ns regroupant les espaces sportifs et permettant d’accueillir de nouvelles constructions méritent d’être incluse dans la zone urbaine : conformément au SCOT, les équipements publics spécifiques comme les terrains de sport y compris leurs abords immédiats, sont inclus dans le T0.

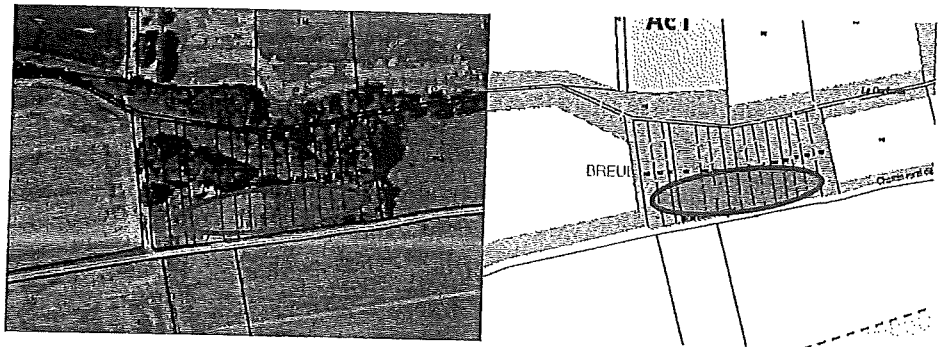
Zone Nu : Le PLU crée des STECAL pour l’habitat diffus implanté au sein des espaces agricoles, alors que ces espaces ne sont pas équipés. Or, le code de l’urbanisme permet les extensions des constructions isolées sans pour autant créer ce type de zonage.

Un article dans le règlement de la zone agricole permettrait d’autoriser les extensions des constructions existantes ainsi que les annexes en précisant les prescriptions pour l’instant absente du règlement des zones Naturelles telles qu’elles sont présentées (prescriptions à introduire dans le règlement : annexes limitées à 50 m², piscines comprises, et localisées à une distance maximale de 10 m de la construction principale).

De plus, le plan de zonage laisse apparaître une extension de la zone Nu sur l’espace agricole, non justifiée (parcelle 128 à l’est de la Ferme du Krefft). Nous n’y sommes pas favorables.

La **zone Nb** regroupe l'ensemble des secteurs boisés, des ripisylves, et couvre également les fossés implantés au cœur des espaces agricoles. Pour les fossés, si l'objectif est de les identifier pour préserver leur emprise foncière, nous y sommes favorables. En revanche, la fonction de ces fossés, dont l'objectif premier consiste à recueillir les écoulements d'eau superficielle, ne doit pas être occultée. Nous ne sommes pas favorables à la mise en place de la protection au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Les fossés doivent pouvoir continuer à être entretenus afin de leur conserver leur rôle hydraulique. En revanche, compte tenu de leur existence, les ripisylves méritent être repérées et conservées.

Une erreur d'appréciation a cependant dû se glisser dans le document. La partie avant des parcelles du lieu-dit « Auf dem Breul » ne comporte pas de boisement (espaces de stockage, de pépinières ...). Elle est occupée pour partie avec des sols stabilisés. Sur le site, est implantée une entreprise locale dont le document d'urbanisme a occulté l'existence. Aussi, afin de permettre le développement de l'activité en place, nous serions favorables à la mise en place d'un STECAL adapté, et à la levée de la protection au titre de l'article L151-23, non justifiée sur le site.



Par ailleurs, il est surprenant de constater qu'une partie de voirie et ses accotements soient classés en **Nb** alors que cet espace a un caractère urbain (entrée Est et passage de la voie ferrée)

4. Observations sur le règlement

Pour le règlement de la zone AU, il serait nécessaire de faire référence aux OAP dans lesquelles sont fixés des objectifs de densité à atteindre et des principes d'aménagement à suivre, sans quoi le caractère prescriptif tel qu'il est présenté dans le rapport de présentation (p 169) ne pourra pas s'appliquer.

De plus, comme précisé précédemment, nous ne sommes pas favorables à la mise en place de plantations au-delà des limites des zones AU. La

mise en place de plantations (haies, arbres d'alignements) doit se faire dans l'emprise de la zone AU.

Article A2.5 : il permet l'édification d'abris de pâture légers et démontables sous certaines conditions. Nous suggérons de reprendre la formulation du code de l'urbanisme « les abris de pâture nécessaires à l'activité agricole » afin d'éviter toute ambiguïté.

Article A2.8 : il permet la mise en place de constructions agricoles ne générant pas de nuisance. Or, dans la zone AC1 est implantée une exploitation agricole d'élevage. Les extensions rendues nécessaires pour une mise aux normes de constructions et visant à réduire les nuisances au voisinage ne peuvent être interdites.
Cette précision mérite d'être apportée au règlement et dans le rapport de présentation y afférent.

Article A7 : Dans les espaces agricoles constructibles, pour la plupart à proximité des espaces boisés, le règlement fixe une distance de recul de 20 m. Cette distance nous paraît trop importante, notamment pour des parcelles localisées entre deux espaces boisés.

Article A9 : conformément au code de l'urbanisme, les abris de pâture ne peuvent être justifiés que pour l'activité agricole. Les abris de pâtures privés ne peuvent être admis que dans des STECAL dont la taille et l'emplacement doivent être justifiés, ce qui n'est pas le cas à Raedersheim.

Article A11.7 : Une erreur matérielle a dû se glisser dans la rédaction. En effet, il est fait référence à des terrains en pente.

Article N2.6 : Il est précisé que le secteur Nb a vocation d'espaces boisés et de protection de ripisylve. Ce n'est pas le cas pour les fossés en majorité présents dans la partie sud du territoire communal, qui ont un rôle hydraulique, et ne comportent pas de boisement contrairement au cours d'eau. Nous demandons ainsi que la trame L 151-23 du code de l'urbanisme soit retirée des fossés.

Cette trame doit également être supprimée des espaces déjà en partie urbanisés comme le site de l'entreprise localisée au lieu-dit « Auf dem Breul ».

Article N2.10 : comme précisé précédemment, la zone Ns mérite d'être classée en zone urbaine d'équipements publics.

Article N 2.11 : les zones Nu ne semblent pas justifiées sur des espaces non équipés. Un article de la zone A doit pouvoir permettre les extensions mesurées et la création d'annexes.

Conclusion :

L'économie globale du document nous paraît répondre aux objectifs d'équilibre entre développement urbain, la gestion économe de l'espace et la préservation du patrimoine. Les zones d'urbanisation futures sont projetées en extension des zones urbaines existantes sans toutefois limiter totalement l'étalement urbain (jardin sur l'espace agricole, OAP au-delà des limites des zones, extension urbaine sur une parcelle proche de l'élevage sans possibilité de densification).

Les besoins agricoles ont été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du document.

Aussi, notre institution émet un avis favorable sous réserve de :

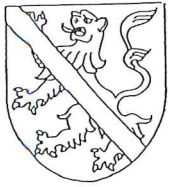
- Classer l'arrière des parcelles (jardins) en zone urbaine, conformément au SCOT RVGB
- Classer les équipements sportifs en zone urbaine conformément au SCOT
- Classer la parcelle localisée à proximité de l'exploitation d'élevage en zone A
- Mettre en œuvre les plantations programmées dans les OAP à l'intérieur des zones AU et non sur la zone agricole
- Prendre en compte l'activité au lieu-dit « Auf dem Breul »
- Supprimer la trame L151-23 sur les fossés (ce ne sont pas des cours d'eau).

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'informations, et vous prions de croire, Monsieur le Maire, en nos meilleures salutations.

Pour le Président et par délégation,

Thierry ENGASSER
Président de service





COMMUNE
DE
FELDKIRCH

Feldkirch, le 21 décembre 2016



Monsieur le Maire
1 rue de la Gare
68190 RAEDERSHEIM

Objet :
votre projet de PLU

Monsieur le Maire,

Le conseil municipal de FELDKIRCH a étudié votre projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 15 décembre 2016.
Aucune remarque, ni observation n'a été émise à ce sujet.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, cher Collègue, mes salutations les meilleures.



Le Maire

Pierre SALZE



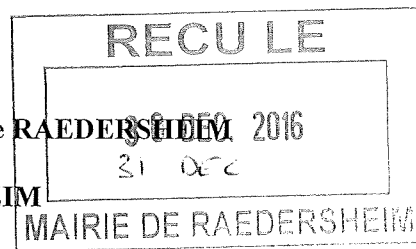
Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU HAUT-RHIN

Direction Départementale
des Territoires du Haut-Rhin
Service Connaissance, Aménagement et Urbanisme
Bureau Urbanisme et Planification Territoriale

Monsieur le maire de RAEDERSHEIM
1 rue de la gare
68190 RAEDERSHEIM



Dossier suivi par : Danielle GUILLAUME
☎ : 03 89 24 82 65
✉ : danielle.guillaume@haut-rhin.gouv.fr

Thann, le 22 décembre 2016

Objet : **Projet de PLU arrêté**
PJ : **1 avis technique de l'État**

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 30 août 2016, le conseil municipal de RAEDERSHEIM a arrêté le projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune.

En application de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, vous avez soumis ce projet aux personnes publiques associées à l'élaboration du PLU. Dans le cadre de cette consultation, le dossier du PLU arrêté de votre commune a été transmis pour avis aux services de l'État intéressés par ce document.

Du dossier que vous m'avez adressé et des observations émises par les services qui figurent dans l'avis technique ci-joint, il ressort que le projet de PLU prévoit une évolution démographique volontariste mais cohérente au regard de la localisation centrale de Raedersheim et de sa situation de commune desservie par le TER. De plus, en matière de consommation d'espace, les dispositions du PLU sont compatibles avec les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Rhin Vignoble Grand-Ballon approuvé le 14/12/2016 mais non encore exécutoire.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, le projet de PLU a bien identifié les enjeux majeurs en matière d'environnement, et défini des mesures en vue de sa préservation.

Cependant, je retiens principalement de l'avis technique, joint à la présente lettre et auquel vous voudrez bien vous référer, que :

- certains secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL), qui ne peuvent être délimités dans les zones agricoles, naturelles et forestières, qu'à titre exceptionnel, ne sont pas justifiés en tant que tel, voire ne sont pas définis en taille ou en capacité d'accueil de manière limitée, ou sont inappropriés pour réglementer la constructibilité des extensions et annexes des bâtiments d'habitation dans ces zones naturelles, agricoles et forestières. Il s'agit essentiellement des secteurs d'habitat diffus Nu.

Le secteur Ns de 4 ha, est situé en contiguïté de la zone urbaine (Ue et Ua), et a pour vocation l'accueil d'équipements sportifs. Son classement, comme dans le POS actuel, en zone Ua en tant qu'équipement urbain serait plus approprié, l'inscription à titre exceptionnel en STECAL par le PLU ne paraît en effet pas justifiée (article L.151-13 du code de l'urbanisme).

D'une manière générale, la délimitation de la taille des STECAL (Nu et Ns) doit correspondre aux besoins réels.

.../...

- Les dispositions du règlement en zone N concernant les extensions doivent être plus mesurées pour être en accord avec la jurisprudence actuelle et mieux sécuriser juridiquement le PLU.
- certaines données chiffrées sont erronées ou discordantes concernant notamment les surfaces ouvertes à l'urbanisation, le desserrement des ménages, la création de logements et la densité. Celles-là doivent être corrigées afin d'améliorer la sécurité juridique du PLU.

Ces observations, à défaut d'être prises en compte, sont susceptibles d'entraîner une fragilité juridique du PLU. A cet égard, la jurisprudence constante montre tout l'intérêt que le juge administratif attache aux éléments de justification des choix d'aménagement opérés par les documents d'urbanisme.

Au vu de ces éléments, j'émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté par Raedersheim, en émettant toutefois des réserves sur les points évoqués ci-dessus et pour lesquels des réponses adaptées devront être apportées dans le document qui fera l'objet de l'approbation.

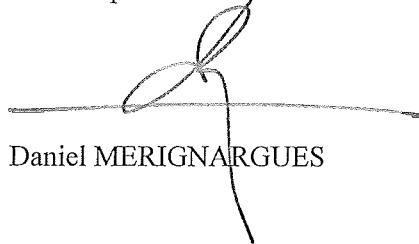
L'avis technique joint en annexe reprend les observations des services consultés. Mon présent avis, ainsi que la note technique précitée, doivent figurer au dossier d'enquête publique préalable à l'approbation du PLU.

Je me tiens à votre disposition avec notamment les services de la direction départementale des territoires pour vous apporter les précisions que vous jugeriez nécessaires au sujet du contenu de cet avis.

Veillez agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée. *et la mienne.*

rien à voir,

Pour le préfet et par délégation
Le sous-préfet de Thann-Guebwiller



Daniel MERIGNARGUES



PREFET DU HAUT-RHIN

REÇU LE

22 DEC. 2016

SOUS-PREFECTURE DE
THANN-GUEBWILLER

Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin

Service Connaissance Aménagement et Urbanisme
Bureau Urbanisme Planification Territoriale
Fax : 03 89 24 84 99

Dossier suivi par : Danielle GUILLAUME
☎ : 03.89.24.82.65
✉ : danielle.guillaume@haut-rhin.gouv.fr
Objet : PLU arrêté de la commune de Raedersheim

Colmar, le 21 décembre 2016

Annexe

AVIS TECHNIQUE DES SERVICES DE L'ETAT SUR LE DOSSIER DU PLU ARRÊTÉ DE RAEDERSHEIM du 30 août 2016

I. La Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin

Pour mémoire ont été transmis à la commune les documents suivants :

- le porter à connaissance début janvier 2016,
- la lettre d'observations du 18 décembre 2015 suite à la réunion PPA du 14 décembre 2015,
- la lettre d'observations du 11 juillet 2016 suite à la réunion PPA du 04 juillet 2016.

A ce propos, les remarques des lettres d'observations n'ont été que très partiellement prises en compte et sont donc de ce fait réitérées dans le présent avis de l'État notamment en termes de perspectives d'évolution et évaluation des besoins de la commune et de secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL). La commune devra en tenir compte dans le PLU approuvé afin d'en assurer la sécurité juridique.

Les dispositions issues de la recodification du livre Ier du Code de l'Urbanisme sont applicables à compter du 1^{er} janvier 2016 à l'exception toutefois de celles des articles R.123-1 à R.123-14 relatives au contenu du PLU qui restent applicables aux PLU dont l'élaboration, la révision ou la modification a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016. Le PLU approuvé devra tenir compte de ces nouvelles dispositions et notamment de la mise à jour des articles de niveau législatif.

I.1- GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

I.1.1- Projet de développement de la commune

La commune vise une population de 1425 habitants d'ici 2035, soit une augmentation de 330 habitants par rapport à 2015, ce qui correspond à un taux annuel de progression de +1,1 % en moyenne. Compte tenu du desserrement des ménages, un besoin de 203 logements est identifié. En appliquant une densité de 20 logements à l'hectare, la commune estime ainsi le besoin en foncier de 6,5 ha. Pour ce faire, la commune dénombre un potentiel de 3,5 ha de dents creuses représentant un potentiel de construction de 70 logements. Pour les 130 logements restant, la commune délimite 5 secteurs d'extension IAU urbanisables immédiatement, pour une surface totale de 5,76 ha dont 4,21 ha hors enveloppe urbaine (T0), ainsi qu'une zone 2AU de 0,95 ha considérée comme une réserve foncière.

Selon l'INSEE, la commune de Raedersheim a connu une forte progression démographique entre 1999 à 2007 (+1,8%), cette augmentation annuelle a toutefois nettement diminué (+ 0,1%) sur la période récente (2008/2013). Aussi, les prévisions de croissance démographique (+ 1,1 % par an jusqu'à 2035) paraissent ambitieuses. Néanmoins, la commune souhaite inverser la tendance et redynamiser la démographie en profitant de sa position centrale entre les grands pôles d'emploi (Colmar, Mulhouse, Bâle et Fribourg) ainsi que sa situation de commune gare desservie par le TER.

Au regard de ces données, le rapport entre les besoins identifiés dans le domaine de l'habitat et les surfaces mobilisables paraît cohérent.

La commune de Raedersheim est comprise dans le périmètre du SCoT Rhin Vignoble Grand-Ballon approuvé le 14/12/2016 mais non exécutoire à ce jour, où elle est identifiée comme « village ». Le projet du SCoT sur la période 2016-2036 prévoit à l'échéance 2036 une enveloppe d'extension foncière maximum de 4 ha avec une densité de 20 logements à l'hectare. Aussi, au vu de ces éléments, il ressort qu'en matière de consommation d'espace les dispositions du PLU sont compatibles avec les orientations du SCoT.

Il est toutefois relevé des incohérences au niveau de certaines données figurant dans le PADD, le rapport de présentation, le zonage concernant notamment les surfaces ouvertes à l'urbanisation, le desserrement des ménages, la création de logements dans le tissu bâti et la densité. Il convient d'harmoniser ces données.

I.2- ENVIRONNEMENT

Les enjeux majeurs du territoire ont bien été identifiés. Le PADD préconise un certain nombre de mesures pour préserver et protéger l'environnement. Les mesures de préservation définies notamment au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme qui permet de protéger les arbres isolés, arbres remarquables, haies, plantations d'alignement méritent d'être soulignées. Cependant il est relevé les observations suivantes :

I.2.1- Zones humides

Les zones humides prioritaires mais aussi ordinaires (inventaire zones humides du SAGE de la Lauch) ont bien été prises en compte et bénéficient d'un zonage spécifique.

Il convient d'ajouter une règle de recul par rapport aux berges des cours d'eau de 6 mètres en zone A.

Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) Ne "Etang" au Nord est également identifié par l'inventaire ZH du SAGE comme zone humide prioritaire. Le règlement y autorise la création ou l'extension d'un abri jusqu'à 50 m² d'emprise au sol. Le site dispose déjà d'une construction principale de 100 m² d'emprise au sol (+ une petite annexe de 11 m² d'emprise au sol). Il convient de maîtriser l'urbanisation diffuse en dehors des zones urbanisées et en particulier le long des cours d'eaux ou au bord des plans d'eau. Ces milieux sont fréquemment porteurs de fortes valeurs environnementales par leur biodiversité et la qualité des paysages. Ils jouent également un rôle important pour la gestion qualitative et quantitative de l'eau et des milieux aquatiques.

Aussi, afin de préserver le caractère naturel du site, les possibilités d'occupation du sol doivent être limitées à l'extension mesurée du bâtiment existant.

I.2.2- Prise en compte de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la biodiversité dans le zonage

Le projet de PLU prévoit des STECAL. Comme il a été indiqué dans la lettre d'observations du 11/07/2016, d'une manière générale, les zones naturelles, agricoles et forestières sont inconstructibles sauf pour les besoins liés à l'agriculture et à certains équipements. Le recours au STECAL doit rester exceptionnel (L151-13 du CU) et justifié. La délimitation de leur taille doit être également limitée.

Concernant les STECAL Nu « Bâti diffus » couvrant des résidences principales, le recours aux STECAL est inapproprié pour gérer les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones naturelles, agricoles et forestières. Les dispositions du L151-12 du CU sont plus adaptées. Il convient de fixer des règles d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité dans les articles 2, 6, 7, 9, 10 et 11 de la zone A (et non N).

De plus, les possibilités d'extensions et de construction d'annexes aux bâtiments d'habitation admises dans les secteurs Nu (+ 150 m² d'emprise au sol supplémentaire et 7 m de hauteur, sans compter les piscines de plein air également admises) ne correspondent pas aux caractéristiques régulièrement admises par la jurisprudence pour la définition d'extension et d'annexe. En effet, le journal officiel du Sénat du 05/04/14 a qualifié d'extension mesurée 30 % des emprises au sol existantes et le Conseil d'État le 30/04/94 a indiqué qu'une extension de 55 % de la surface existante n'est plus considérée comme extension mesurée.

La mention excluant la prise en compte des piscines de plein air en tant qu'annexe n'est donc pas non plus recevable car favorisant en outre l'urbanisation dispersée. Enfin, conformément à l'article L151-12 du même code, il convient d'apporter la preuve que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Concernant le secteur Ns « sports », la taille (4 ha), la situation (contigu à la zone urbaine : zones Ue et Uh), la vocation, l'occupation actuelle et les possibilités nouvelles de construction ne justifient pas la création d'un STECAL et ne correspondent pas non plus à ses caractéristiques ou à celles d'une zone naturelle. De plus, dans le POS actuel cette zone est en Ua en tant qu'équipement urbain. Aussi, au vu de ces éléments, il convient de reclasser cette zone en U et de justifier dans le rapport de présentation l'augmentation de cette zone.

I.2.3- Grand hamster

La commune de Raedersheim est concernée par l'aire d'étude du Grand hamster. Le PLU devra prendre en compte la préservation de l'espèce, en particulier le maintien de ses milieux favorables. Une surface est considérée comme favorable si elle n'est pas une forêt, un verger, une vigne, une zone artificialisée ou une zone humide.

I.2.4- Assainissement

Comme précisé dans ma précédente lettre d'observations, le rapport de présentation doit démontrer la capacité suffisante de la commune en matière d'assainissement.

I.2.5- Qualité de l'air

Il convient de mettre à jour les données qui concernent la qualité de l'air. En effet, les données de 2006 doivent être remplacées par des résultats plus récents.

I.3- RISQUES

I.3.1- Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) du district Rhin

Le PGRI est le document de référence pour la gestion des risques d'inondation sur la période 2016-2021. Il a été adopté le 30/11/2015. Le PLU devra prendre en compte les dispositions du PGRI.

Le PGRI fixe l'objectif de préserver les zones d'expansion des crues en milieu non urbanisé et ne pas augmenter les enjeux en zone inondable. Cet objectif s'applique à tous les territoires, qu'ils soient ou non concernés par un ouvrage de protection (digue).

Les nouveaux aménagements de protection sont limités aux zones déjà urbanisées, sans possibilité d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs en arrière de ces aménagements. Tout éventuel nouvel ouvrage de protection devra être justifié (disposition 24 du PGRI).

I.3.2- Risque inondation par remontée de nappe

Comme il a été mentionné dans les lettres d'observations du 18/12/2015 et 11/07/2016 la commune est concernée par le risque inondation par remontée de nappe (partie nord du territoire). Il conviendra de compléter le règlement avec des prescriptions cohérentes avec ce risque (interdiction de toute construction de sous-sols).

I.4- REMARQUES GENERALES SUR LES DOCUMENTS

I.4.1- Rapport de présentation

Page 164 la zone Uh dans le titre il est indiqué 39,57 ha et dans le corps du texte 21,47 ha. Il y a lieu de les harmoniser.

Page 160 Il apparaît des différences de surface de zones (Nu, Uep) entre le tableau de synthèse et la justification de la zone dans le tableau « Réglementation de la zone ». Ces incohérences sont à lever.

Page 174, il est indiqué Np mais il doit s'agir de la zone Nd car la zone Np n'apparaît pas sur le plan de zonage.

I.4.2- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP page 8 fixent un objectif de production de 20 logts/ha alors que celles-ci stipulent par ailleurs que chaque opération (permis d'aménager ou permis de construire) devra garantir le respect minimum de 20 logements/ha et d'un maximum de 25 logements/ha. Pourquoi imposer un maximum de 25 logements/ha ? Si l'on se réfère au schéma, 50 % de la zone est destinée à l'habitat collectif, soit 24 logements sur 0,70 ha, soit 34 logements/ha. Le maximum par opération de 25 logements/ha ne permet pas la réalisation de ces collectifs. Cette incohérence sera à lever.

Dans le PADD page 11, la commune souhaite marquer l'identité du cœur du village et prévoit une refonte de la valorisation approfondie des espaces publics de l'ensemble du site. Cette refonte s'impose comme un objectif d'importance du PADD, aussi ce secteur pourrait faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de

programmation.

Il y a lieu de mettre en cohérence les dispositions concernant les stationnements entre les OAP et le règlement.

I.4.3- Règlement écrit

Les remarques concernant le règlement émis dans la lettre d'observations du 11/07/2016 n'ayant été que très partiellement reprises, celles-ci sont réitérées ci après avec quelques compléments.

Il est rappelé qu'il convient de mettre à jour les références aux articles du code de l'urbanisme cités dans les documents, suite à la recodification du livre 1^{er} du code de l'urbanisme.

Le règlement ne peut imposer un matériau, la référence au bois doit être supprimée.

Article 6 des zones U et AU : Le règlement édicte des règles de recul systématique d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ce qui est contraire à l'objectif de gestion économe de l'espace et doit être justifié dans le rapport de présentation.

Article 2 de la zone A : Le règlement autorise des abris de pature. Il est rappelé que ces derniers ne sont pas autorisés en zone agricole. Il y a lieu de préciser « nécessaire à l'activité agricole ».

La dénomination des zones du règlement écrit diffère de celui du plan de zonage (ex IAU et IAU), il y a lieu de les harmoniser.

Les points 10 et 11 du titre 1 « disposition générales » n'ont pas lieu de figurer dans le règlement mais dans le rapport de présentation. A supprimer.

Article Ue 2.4 : des surfaces de ventes limitées à 500 m² sont autorisées. Le projet de SCOT prescrit que : « l'implantation des commerces de proximité est permise lorsque ceux-ci répondent à des usages du quotidien, limitent les déplacements, n'existent pas au sein des communes alentour, ne font pas concurrence aux activités déjà existantes. » et que la surface ne peut excéder 300 m² sinon ils sont considérés comme des commerces « d'envergure » et font l'objet de prescriptions spécifiques. Il conviendra de veiller à ce que ces besoins s'inscrivent dans les orientations du SCoT approuvé mais non exécutoire.

Articles Uh 8.1 et Ua 8.1 : la première phrase n'est pas compréhensible.

Article AU 2 n'autorise pas les commerces et l'artisanat. Cette interdiction ne favorise pas la mixité sociale.

Article A2.10 Il est rappelé que les dispositions autorisant dans l'ensemble de la zone A « la réhabilitation de constructions existantes pour des activités agrotouristiques dès lors qu'elles sont liées à un exploitation agricole existante et qu'elles sont complémentaires des activités de cette exploitation » et « les piscines à la condition qu'elles soient situées à proximité immédiate de l'habitation de l'exploitant... » sont illégales et doivent être supprimées du règlement.

Article A2.11 : Préciser une piscine maximum par unité foncière.

Article A7.2 : Il est question de protection d'espaces boisés classés au titre du L130-1 (ancien code recodifié L113-1 et L113-2) et sur le plan de zonage n'apparaît qu'une protection au titre du L151-23 du code de l'urbanisme. Ces documents sont à mettre en cohérence.

Articles 12 des zones Ua, Uh et AU : il est illégal de distinguer « logements collectifs » ou « habitats collectifs », conformément aux 9 destinations définies par l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme.

La loi ALUR précise que le règlement du PLU doit fixer les obligations minimales en matières de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitations ou de bureaux. Or, les articles 12 en zone U notamment du règlement du PLU ne comportent pas ces obligations. Ces articles sont à compléter.

I.4.4- Plan de zonage

Il est rappelé qu'une exploitation, présente en AC1 au sud de la commune génère un périmètre de réciprocité avec la zone Uh et notamment une parcelle vide où les 3/4 du terrain sont situés dans ce périmètre. Il est relevé que cette parcelle figurait en NC dans le POS. L'intégration de cette parcelle en zone U doit être justifiée, au regard des articles R123-5 et R123-8 du code de l'urbanisme.

Au Nord de la commune un emplacement réservé a été matérialisé sur le plan de zonage, mais il n'est pas figure pas dans la liste des emplacements réservés. Ces données sont à mettre en cohérence.

Le Chef du Service Connaissance Aménagement
et Urbanisme



Romain COURTET

Direction Europe,
Attractivité et Aménagement
Service Aménagement des Territoires

Monsieur Jean-Marie REYMANN
Maire
Mairie
1 rue de la Gare
68190 RAEDERSHEIM



Dossier n° 16-12858
Suivi par Mathias MEONI
Tél. : 03 89 30 61 28

Colmar, le - 3 JAN. 2017

Monsieur le Maire,

Vous avez notifié pour avis au Conseil départemental du Haut-Rhin, votre projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.

Le dossier présente des discordances pour le secteur 1AU du site « Entrée Ouest - rue des Vosges » : selon les pièces, il semble tantôt comprendre une interface paysagère sur sa façade Ouest, tantôt non. Une mise en cohérence est à prévoir, ainsi que des précisions sur la surface totale de ce secteur 1AU et des mesures environnementales réellement prévues.

Les surfaces annoncées des zones AU et des objectifs de consommation foncière diffèrent également entre les divers documents.

Ainsi, un travail de relecture et d'harmonisation globale du dossier apparaît indispensable, afin de supprimer les contradictions entre les différentes pièces et de clarifier le projet. En particulier, le règlement devrait faire l'objet d'un toilettage et d'un examen attentif.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) prévoit encore la création d'arbres d'alignement le long de routes départementales ; je réitère donc ma requête de suppression de ces alignements, dont je vous avais déjà fait part par courrier en date du 19 décembre 2015 suite à la première réunion des Personnes Publiques Associées du 14 décembre 2015.

Le Département demande aussi la suppression de tout niveau de protection des arbres situés sur le domaine public routier : il conviendra à cet effet de réduire le périmètre de la trame protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme de part et d'autre des routes départementales.

Enfin, par courrier en date du 13 juillet 2016 suite à la seconde réunion des Personnes Publiques Associées du 4 juillet dernier, j'avais attiré votre attention sur le maintien des marges de recul par rapport aux routes départementales hors agglomération à l'instar des dispositions prévues par le POS. Ce point n'a pas été pris en compte, puisque le projet de règlement prévoit simplement un recul de 4 mètres pour les zones A et N. Cette distance devra être portée à 10 m.

Le projet de PLU mentionne également des servitudes d'alignement sur le plan de zonage (pièce n°3b du dossier), qui appellent les observations suivantes :

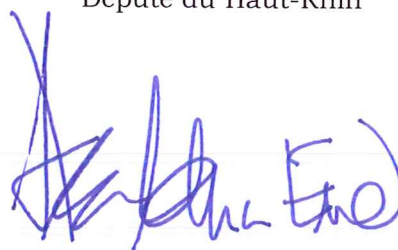
- Les servitudes d'alignement doivent figurer, lorsqu'elles sont opposables, sur le plan des servitudes d'utilité publique (pièce n°5 du dossier),
- La RD 4 bis est déjà grevée par une servitude d'alignement repérée sur le plan ad hoc (pièce n°5 du dossier) ; il n'appartient pas à la commune de créer une telle servitude le long d'une route départementale,
- Si la commune souhaite améliorer la visibilité et la giration des véhicules à l'angle de la rue de Soultz (RD 4 bis)/ rue de Bollwiller et de la rue de Soultz (RD 4 bis) / rue des champs), il lui appartient de prévoir à cet effet des emplacements réservés, inscrits à son bénéfice (le coût des travaux et prestations divers étant à sa charge).

Au regard de ce qui précède, le Conseil départemental émet un avis favorable avec réserves sur le projet de PLU arrêté, dans l'attente de la prise en compte des remarques précitées et des observations jointes en annexe.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Cordialement

LE PRESIDENT
Eric STRAUMANN
Député du Haut-Rhin



AVIS ET OBSERVATIONS RELATIFS AU PROJET DE PLU ARRETE DE LA COMMUNE DE RAEDERSHEIM

Ces documents appellent les observations suivantes :

◆ Concernant le projet communal

Délimitation du secteur 1AU « Entrée Ouest – rue des Vosges » :

La délimitation du secteur 1AU intitulé « Entrée Ouest – rue des Vosges » n'est pas cohérente entre les différentes pièces du dossier :

- Sur les cartes en pages 7 et 21 des OAP (orientations d'Aménagement et de Programmation), il comprend une interface paysagère sur sa façade Ouest et est constitué par l'intégralité de la parcelle 102.
- Sur les cartes en pages 9, 15 et 27 des OAP, cette interface paysagère n'est pas prévue, de même que sur les plans de zonage et ce secteur 1AU ne porte que sur une partie de la parcelle 102.

Le rapport de présentation présente aussi les mêmes discordances :

- Dans la partie relative à la justification de la zone AU, cette interface paysagère n'est pas prévue (page 168 du rapport),
- Dans la partie justifiant les OAP (page 177), cette interface est prévue.

Les OAP indiquent en page 20 : « l'urbanisation du site va constituer une nouvelle interface paysagère entre l'espace bâti et l'espace naturel ; le traitement paysager de cette interface est primordial ».

Le règlement prévoit d'ailleurs un minimum de 30 % d'espaces verts (article AU 13 – page 40).

Une mise en cohérence globale est donc à prévoir, ainsi que des précisions sur la surface réelle de ce site 1AU et des clarifications sur l'interface paysagère réellement prévue.

Surface des zones AU et objectifs de consommation foncière :

Le PADD fixe à l'orientation stratégique n°4 en page 8 un objectif une limitation de la consommation foncière à 6,5 ha pour les 20 prochaines années. La dernière phrase de cette même page cite un besoin en extension de 7,5 ha, tandis que le tableau en page 9 mentionne une surface minimale de 6,64 ha.

Une mise en cohérence de ces surfaces est donc à prévoir.

Alignements d'arbres :

Le PADD prévoit à l'orientation stratégique n°7 (pages 14 à 23) la création d'alignements d'arbres le long des routes départementales.

Suite à la première réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) en date du 14 décembre 2015, le Département avait fait part, par courrier du 19 décembre 2015, qu'il ne projetait pas de réaliser ces alignements, du fait d'emprises trop faibles.

Le Département réitère sa demande de suppression de ces alignements.

Mobilités douces à l'intérieur de la commune :

L'orientation n°10 du PADD vise à promouvoir l'écomobilité et renforcer les mobilités douces dans le village.

Les concepts de « rue partagée » et de « Spielstrasse » mentionnés dans la carte explicative en page 27 du PADD (cf. extrait en page suivante) mériteraient d'être plutôt déclinés en termes de zones 30 (mixité VL / cycles) et d'aires de rencontre (mixité VL / cycles / piétons avec une vitesse limitée à 20 km/h).

◆ **Concernant les plans de zonage**

Légende :

Il conviendrait d'indiquer de classer les différents secteurs de la zone N par ordre alphabétique et de corriger les erreurs d'orthographe.

Espaces à vocation écologique et paysagère à valoriser (au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme) :

Le Département demande la suppression tout niveau de protection des arbres situés sur le domaine public départemental.

Il conviendra donc de réduire le périmètre de la trame protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme de part et d'autre des routes départementales.

Il convient aussi de signaler que les arbres d'alignement sont protégés d'office d'après l'article L350-3 du code de l'environnement, introduit par la loi sur la biodiversité du 8 août 2016.

Par ailleurs, la trame est très peu lisible sur le plan de zonage au 1/5 000^{ème}.

Servitudes d'alignement :

Le projet de PLU ainsi que le courrier de RAEDERSHEIM du 10 novembre 2016 (joint en annexe n°1 au présent document) mentionne également des servitudes d'alignement (figurant sur le plan de zonage, pièce n°3b du dossier), qui appellent les observations suivantes :

- Les servitudes d'alignement doivent figurer, lorsqu'elles sont opposables, sur le plan des servitudes d'utilité publique (pièce n°5 du dossier),
- La RD 4 bis est déjà grevée par une servitude d'alignement repérée sur le plan ad hoc (pièce n°5 du dossier) ; il n'appartient pas à la commune de créer une telle servitude le long d'une route départementale,
- **si la commune souhaite améliorer la visibilité et la giration des véhicules à l'angle de la rue de Soultz (RD 4 bis)/ rue de Bollwiller et de la rue de Soultz (RD 4 bis) / rue des champs), il lui appartient de prévoir à cet effet des emplacements réservés, inscrits à son bénéfice (le coût des travaux et prestations divers étant à sa charge).**

Repérage des anciennes décharges :

Il conviendrait de repérer, pour information, les deux anciennes décharges sur le plan de zonage. Le rapport de présentation pourrait être complété avec leur description.

Des éléments de connaissance de ces deux sites figurent sur les cartes en pages suivantes :



RAEDERSHEIM

Lieu dit : Allmend

Éléments clés

Situation du site :

Etat actuel du site :
Propriétaire du terrain :

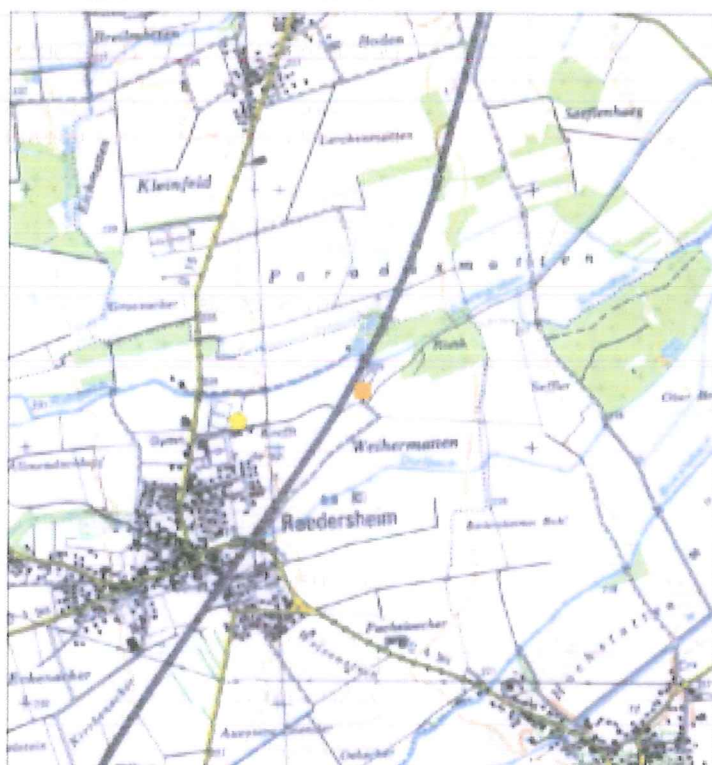
Fermé
Commune

Utilisation du site : Sans information,
Exploitant du terrain :

Localisation du site :

Raedersheim

Allmend



Légende

Etat actuel de la décharge

- ▲ ouverte
- fermée
- réhabilitée
- sans information



0 125 250 500
Mètres

CGRH - IGN Scan25 ©
Avril 2010

Canton :	Soultz
Déchetterie(s) :	Buhl Soultz
Structure Intercommunale :	CdC de la Région de Guebwiller
Secteur de traitement des déchets :	4
Section cadastrale / parcelle :	2 / 93

Dimensions du site :

- Longueur (m) :	0
- Largeur (m) :	0
- Surface (m ²) :	0
- Epaisseur (m) :	
- Volume (m ³) :	
- Nature de l'excavation :	Autre



RAEDERSHEIM

Lieu dit : Ancien forage MDPA

Éléments clés

Situation du site :

Etat actuel du site :
Propriétaire du terrain :

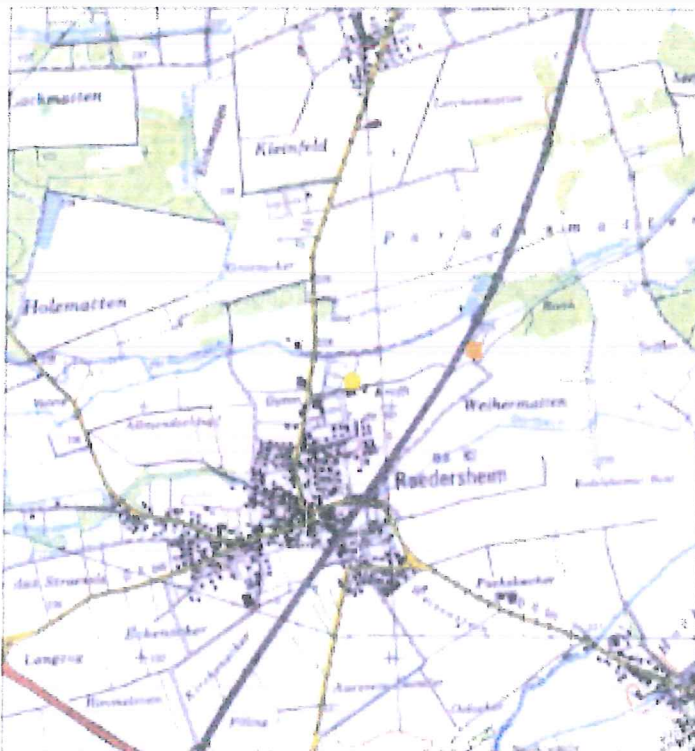
Sans information

Utilisation du site : Sans information,
Exploitant du terrain :

Localisation du site :

Raedersheim

Ancien forage MDPA



Légende

Etat actuel de la décharge

- ▲ active
- fermée
- abandonnée
- sans information

0 125 250 500
Mètres

© 2010 - GeoSource S.A.
4/11/2010

Canton :	Soultz
Déchetterie(s) :	Buhl Soultz
Structure Intercommunale :	CdC de la Région de Guebwiller
Secteur de traitement des déchets :	4
Section cadastrale / parcelle :	19 / 2

Dimensions du site :

- Longueur (m) : 0
- Largeur (m) : 0
- Surface (m²) : 0
- Epaisseur (m) :
- Volume (m³) :
- Nature de l'excavation :

◆ Concernant le règlement

Division du territoire en zones :

Il faudrait corriger l'article 3.3 en page 7 ; la zone A ne comprend pas de secteur Am.

A l'article 3.4 en page 6, il serait souhaitable de classer les différents secteurs de la zone N par ordre alphabétique pour simplifier la lecture et la compréhension du dossier.

En page 8, en cas de lotissement, il faudrait faire référence à l'article R151-21 du code de l'urbanisme et non pas à l'article R123-10-1.

Il conviendrait aussi d'ajouter en page 8 une référence à l'arrêté préfectoral du 21 février 2013 portant classement sonore des infrastructures terrestres, joint en pièce n°7.a du dossier.

Article Ua-4 (page 15) :

Le dernier alinéa de l'article 4.2 en bas de la page 12, relatif à l'assainissement non collectif, pourrait être supprimé ; en effet, d'après le plan de zonage d'assainissement (pièce n°4.b du dossier), l'intégralité du secteur Ua est en zone d'assainissement collectif.

Le dernier alinéa de l'article 4.3 en haut de la page 13 devrait plutôt figurer à l'article Ua-12 en page 17, étant donné qu'il concerne les places de stationnement.

Article Ua-7 (page 14) :

La rédaction du sous article 7.3 n'est pas très claire et devrait être reformulée, notamment pour la partie soulignée :

« Un passage étroit entre deux constructions implantées quasiment sur limite peut se substituer à la limite séparative. Dans ce cas, les gouttières peuvent déborder de 70 cm au maximum du plan du mur de la construction considérée. »

L'article 7.7 autorise la construction des piscines sur limite séparative. Un retrait semblerait préférable, notamment pour éviter les litiges entre voisins.

Article Ua-15 (page 18) :

Le deuxième alinéa impose une justification d'utilisation des énergies renouvelables pour les maisons individuelles ou accolées alors que le troisième alinéa préconise simplement cette mesure pour les logements collectifs.

Il serait judicieux d'aligner le régime des habitations individuelles sur celui des collectifs.

Article Uh-4 (page 22) :

Le dernier alinéa de l'article 4.3 devrait plutôt figurer à l'article Uh-12 en page 25, étant donné qu'il concerne les places de stationnement.

Article Ua-7 (pages 22-23) :

L'article 7.5 autorise la construction des piscines sur limite séparative. Un retrait semblerait préférable, notamment pour éviter les litiges entre voisins.

Article Ue2 (page 28) :

Pour le sous article 2.1, il serait souhaitable d'ajouter les deux conditions suivantes pour le logement d'habitation, dont la surface de plancher est limitée à 85 m², afin d'éviter le mitage à terme des zones d'activités par l'habitat :

- sa surface ne pourra excéder la moitié de la surface dédiée à l'activité,
- l'accès devra être commun avec l'activité.

Article Ue-4 (page 29) :

Le dernier alinéa de l'article 4.2, relatif à l'assainissement non collectif, pourrait être supprimé ; en effet, d'après le plan de zonage d'assainissement (pièce n°4.b du dossier), l'intégralité du secteur Ue est en zone d'assainissement collectif.

Le dernier alinéa de l'article 4.3 devrait plutôt figurer à l'article Uh-12 en page 31, étant donné qu'il concerne les places de stationnement.

Article Ue-16 (page 31) :

Il est seulement prévu de favoriser le passage des gaines, alors que le règlement l'impose pour les zones Ua, Uh et AU.

Article AU-4 (page 36) :

Le dernier alinéa de l'article 4.3 devrait plutôt figurer à l'article AU-12 en page 39, étant donné qu'il concerne les places de stationnement.

Article AU-7 (page 37) :

L'article 7.5 autorise la construction des piscines sur limite séparative. Un retrait semblerait préférable, notamment pour éviter les litiges entre voisins.

Article A-4 (page 45) :

Le dernier alinéa de l'article 4.3 devrait plutôt figurer à l'article A-12 en page 47, étant donné qu'il concerne les places de stationnement.

Article A-6 (page 45) :

Cet article prévoit seulement une distance de recul de 4 m par rapport aux routes départementales.

Le Département demande de porter cette distance à 10 m.

Article A-7 (page 45) :

L'article 7.2 pourrait être supprimé, étant donné que le plan de zonage ne comporte pas d'espaces boisés classés.

Zone N (page 51) :

Il conviendrait de numéroter les différents secteurs de la zone N par ordre alphabétique.

Article N-2 (page 56) :

L'alinéa 2.6 est redondant avec l'article 13.1 (article N-13 en page 55).

Article N-4 (page 53) :

Le dernier alinéa de l'article 4.3 devrait plutôt figurer à l'article N-12 en page 55, étant donné qu'il concerne les places de stationnement.

Article N-6 (page 53) :

Cet article prévoit seulement une distance de recul de 4 m par rapport aux routes départementales.

Le Département demande de porter cette distance à 10 m.

Annexes :

Il conviendrait de supprimer la mention « surface de plancher hors œuvre nette » et la remplacer par celle de « surface de plancher » pour l'annexe relative au stationnement en page 59.

Il manque le renvoi à l'annexe stationnement à l'article 12 pour les zones UA et Uh (seules sont décrites les exigences pour les bâtiments d'habitation dans ces articles).

◆ **Concernant les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)**

Desserte des extensions urbaines :

Les OAP font référence en page 14 au concept de Spielstrasse (rue de jeu) avec une vitesse limitée à 20 km/h mélangeant véhicules motorisés, cycles et piétons.

Le concept réglementaire correspondant est celui d'aire de rencontre, qu'il conviendrait plutôt de citer.

Traitement des eaux de pluie et de ruissellement :

Les OAP mentionnent en page 26 que les constructions devront prévoir des dispositifs d'écrêtage adaptés. Or, l'article 4 du règlement de la zone AU ne prévoit aucune mesure.

Annexe n°1
Courrier de RAEDERSHEIM du 10 novembre 2016



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**Commune de
RAEDERSHEIM**

Raedersheim, le 10 novembre 2016

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU HAUT-RHIN
Monsieur le Président
100 avenue d'Alsace
BP 20351
68006 COLMAR CEDEX

Objet : régularisation DRPD

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la révision du PLU de la Commune, d'une prochaine enquête publique préalable à l'établissement d'un plan d'alignement et d'une opération de régularisation foncière sur l'ensemble du banc communal, je me permets de porter à votre connaissance un point qui relève de votre autorité.

Il s'agit d'une régularisation foncière concernant trois parcelles privées qui constituent aujourd'hui le fossé ou le trottoir de la RD 4bis à l'entrée d'agglomération de la commune.

J'ai d'ores et déjà échangé sur le sujet avec Mmes FREYBOURGER (DILO) et BEYLER (DRT) qui m'ont reçu le jeudi 6 octobre.

Pour cette régularisation, il est nécessaire de créer des parcelles telles que représentées en jaune sur le plan du géomètre ci-joint et de procéder à leur acquisition avant de les verser dans le domaine public routier départemental.

J'attire également votre attention sur le fait qu'il serait opportun de réfléchir à l'achat simultané de quelques mètres carré supplémentaires au niveau de l'angle rue de Soultz-rue de Bollwiller (parcelle 442) et rue de Soultz-rue des Champs (parcelle 15) afin d'améliorer la visibilité mais surtout la giration des véhicules venant de Soultz.

J'ai pleinement conscience que ces deux cessions impliquent la destruction et la reconstruction de mur de clôture, il me paraît important de vous informer qu'il est envisageable pour la Commune de réaliser ces prestations en régie communale.

Je vous remercie de bien vouloir instruire ma demande et me tenir informé des suites que vous y réserverez. Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire. Je vous transmets à titre indicatif la dernière demande en date d'estimation de la valeur de l'arc à Raedersheim.

Dans l'attente, je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Le Maire,
Jean-Marie REYMANN



**Commission départementale de la préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers du Haut-Rhin
Session du 8 décembre 2016**

Avis rendu sur le projet de PLU arrêté de la commune de **Raedersheim**

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L112-1-1 et D 112-1-11 ;

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 le décret n° 2006-672 du 8 juin 2006 relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de Commissions administratives à caractère consultatif et notamment ses articles 5 et 6 ;

VU l'arrêté préfectoral du 24 août 2015, portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin ;

VU la saisine de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin par la commune de **Raedersheim** pour son plan local d'urbanisme en date du 10 novembre 2016 ;

Considérant la nécessité de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers dans le département du Haut-Rhin ;

Considérant que le bilan surface agricole restituée-surface agricole consommée présente un solde négatif ;

Considérant que le projet de PLU participe globalement à la préservation des milieux naturels et forestiers ;

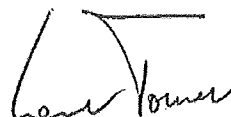
Considérant le nombre et la dimension des STECAL ;

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin, émet un avis favorable au PLU arrêté de la commune de Raedersheim, sous réserve de :

- supprimer les STECAL Nu "habitat" et définir des possibilités mesurées d'extensions et d'annexes des bâtiments d'habitation existants dans les règlements des zones A et N ;
- supprimer le STECAL Ns et prévoir un règlement approprié pour la zone Ns ;
- supprimer le STECAL Neq dont les possibilités d'occupation du sol relèvent du règlement de la zone Ac ;
- limiter les possibilités d'occupation du sol dans le STECAL Ne à l'extension mesurée du bâti existant.

Fait à Colmar, le - 2 JAN. 2017

Le préfet du Haut-Rhin,



Laurent TOUVET



PREFET DU HAUT-RHIN

**Direction Départementale des Territoires
du Haut-Rhin**

Service Agriculture et Développement Rural
Bureau des Aides Directes, Filières Végétales et Foncier
Réf : **AK**
Dossier suivi par : Mme Astrid KAELEBEL
☎ : 03 89 24 85 95
✉ : astrid.kaelbel@haut-rhin.gouv.fr

Objet : commission départementale de préservation des espaces
naturels, agricoles et forestiers

Monsieur le Maire
Mairie de Raedersheim
1 rue de la gare
68190 RAEDERSHEIM

Colmar, le 14 novembre 2016

Monsieur le Maire,

Votre PLU arrêté sera examiné par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin, lors de la séance qui se tiendra :

**le 8 décembre 2016 à 15h15,
Salle Schoelcher – Préfecture du Haut-Rhin – COLMAR.**

Vous avez la possibilité d'y assister et de vous faire accompagner de votre bureau d'études. Vous avez également la possibilité de faire une présentation d'une durée d'environ 10 minutes.

Le diaporama de présentation de votre projet, réalisé par la DDT, vous sera transmis prochainement par messagerie électronique.

A cet effet, pour la bonne organisation de cette réunion, je vous demande de me confirmer votre participation. Vous trouverez, ci-joint, un coupon-réponse à compléter et à retourner au secrétariat de la CDPENAF avant le 1^{er} décembre 2016, délai de rigueur.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le préfet et par délégation :
Le directeur départemental des territoires
du Haut-Rhin

PJ :
- coupon-réponse

fait le 28.11.2016
↓

COUPON REPONSE
A COMPLETER ET A RETOURNER AU SECRETARIAT DE LA CDPENAF
AU PLUS TARD LE 1^{ER} DECEMBRE 2016

CDPENAF DU 8 DECEMBRE 2016

Je, soussigné(e) :

Mme, M. Nom, prénom : **REYMANN Jean-Marie**
Maire de : **RAEDERSHEIM**

la commune participera à la CDPENAF du 8 décembre 2016 et sera représentée par :

Mme, M. Nom et prénom.....
qualité :

Mme, M. Nom et prénom.....
qualité :

Mme, M. Nom et prénom.....
qualité :

la commune ne participera pas à la CDPENAF du 8 décembre 2016

Fait à **Raedersheim**, le **28.11.2016**



Signature

Le Maire
Jean-Marie REYMANN

Merci de retourner ce coupon complété :

- par mail à : astrid.kaelbel@haut-rhin.gouv.fr et jean.deffinis@haut-rhin.gouv.fr
- ou par courrier postal : DDT du Haut-Rhin – SADR/CDPENAF – cité administrative – bâtiment tour, 2 rue Fleischhauer 68026 COLMAR CEDEX

Présentation du PLU arrêté de la commune de

RAEDERSHEIM



Liberté • Égalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DU HAUT-RHIN

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers /DDT 68

Présentation

Commune de la plaine de l'ILL, à 5 km à l'est de Soultz

Dépend du SCOT Rhin-Vignoble-Grand Ballon

Population :

1158 habitants en 2011

Superficie : **569 ha**

Historique

POS en vigueur :

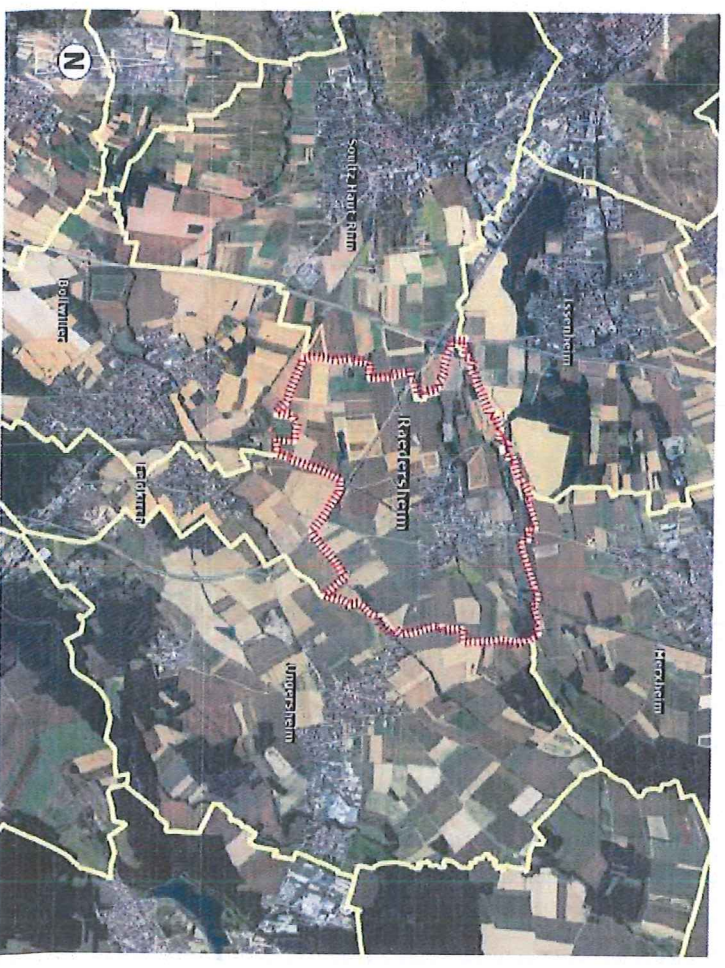
15 janvier 1993

PLU prescrit le :

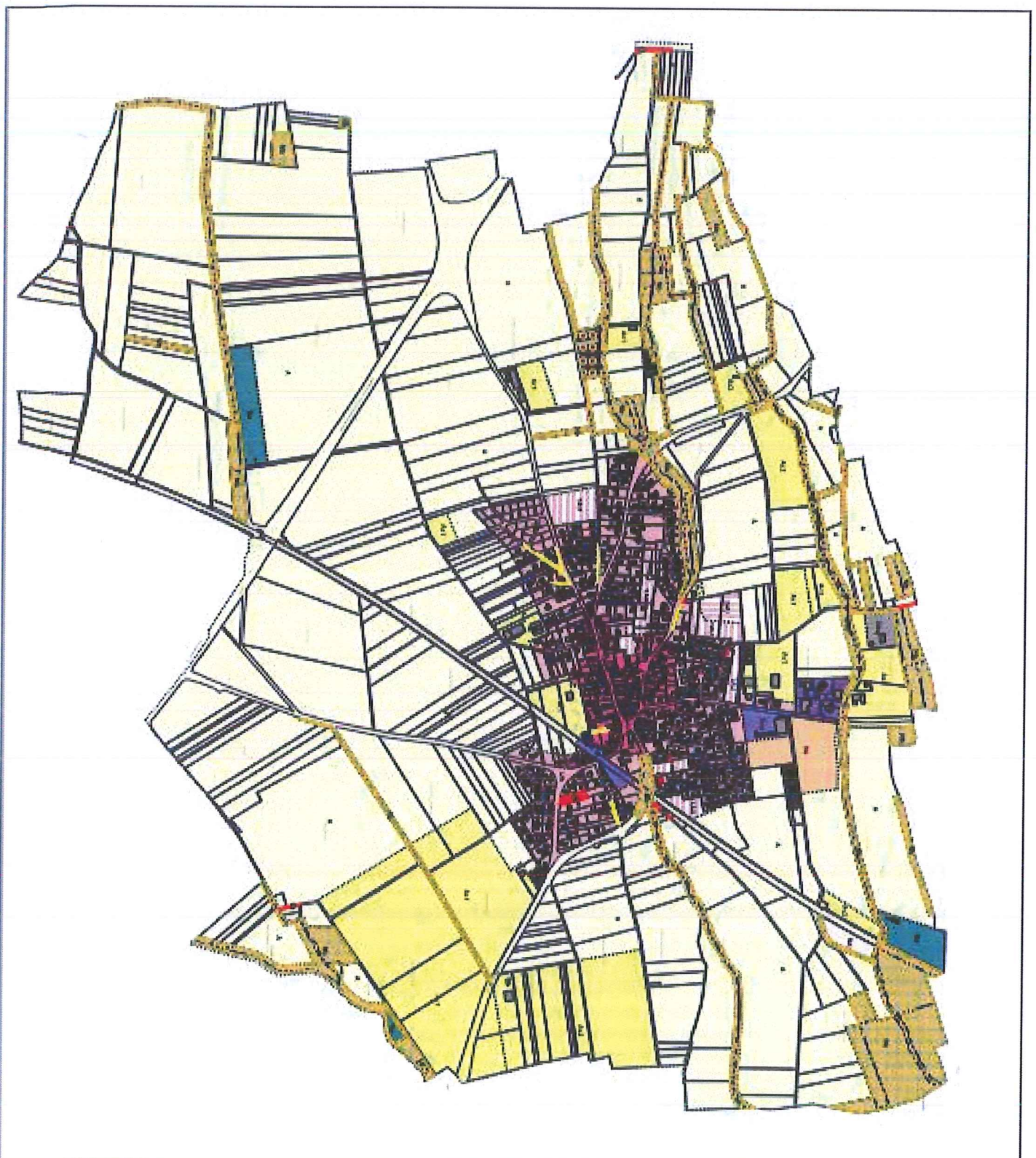
29 janvier 2015

Saisine CDPENAF :

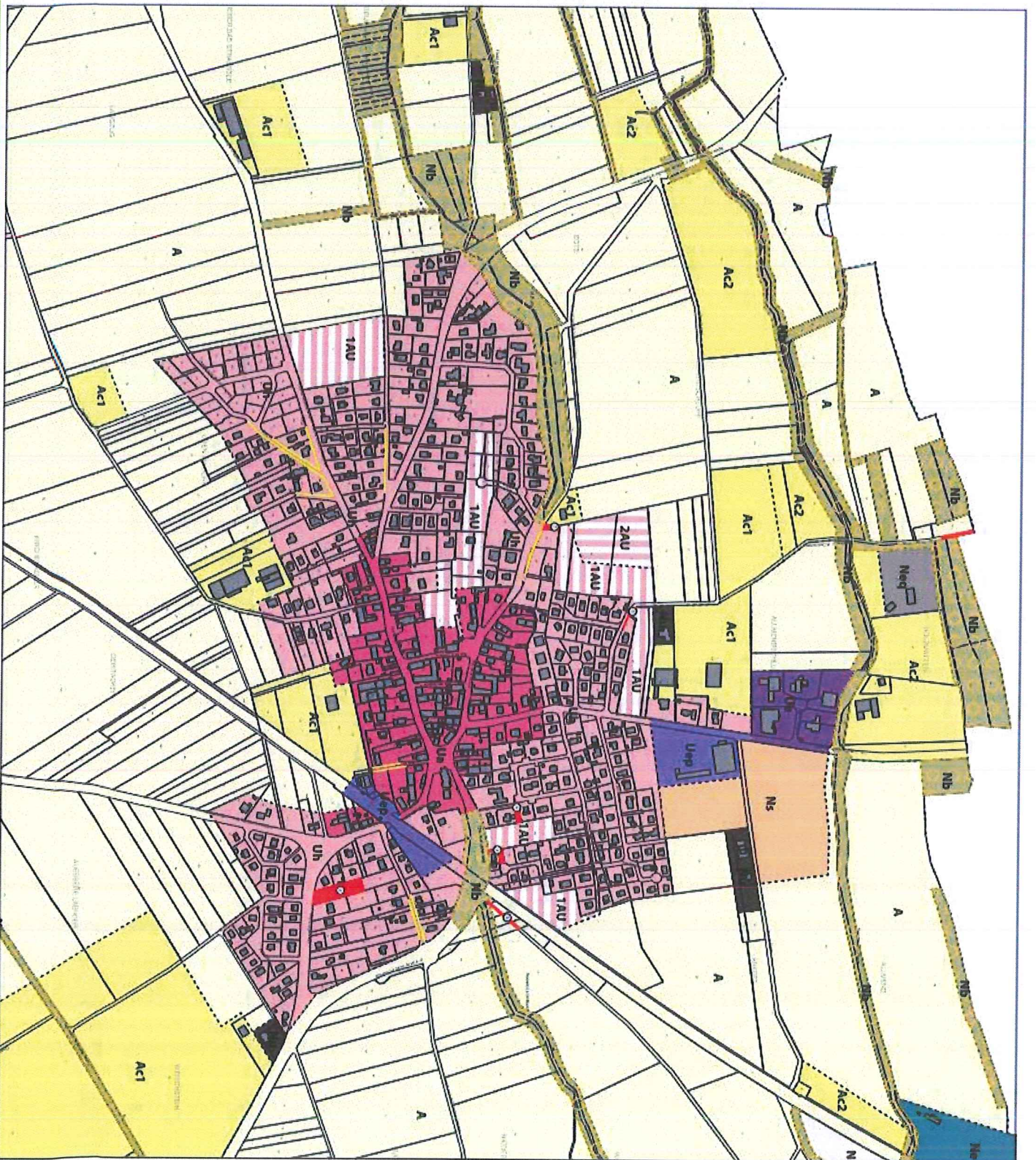
7 octobre 2016



Plan de zonage (vue générale)



Plan de zonage (zoom partie centrale)



Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités

Pas de STECAL en zone A.

En zone N :

- 3 secteurs Ne 4,51 ha, étangs et leurs abords : création ou extension des abris de pêche de 50 m² max,
- secteur Ns 3,8 ha, équipements sportifs : construction de vestiaire, club-house et salle d'activités de 250 m²,
- secteur Neq 0,89 ha, vocation agricole et équestre : outre les constructions à vocation agricole, est autorisée :
 - La création de bâtiments d'hébergement touristique d'une emprise au sol maximale cumulée de 300 mètres carrés, situé à moins de 50 mètres de la construction principale, dans la mesure où l'activité agricole reste dominante.
- 4 secteurs Nu 1,82 ha habitat diffus : extensions et annexes de 150 m² (piscines en plus)

Consommation d'espaces

- 1/ dépassement des besoins d'environ 0,5 ha pour l'habitat à l'horizon 2035. Calcul effectué sur une progression démographique de 1,15 %/an contre +0,1 %/an constaté entre 2008 et 2013.
- 2/ pas d'extension pour les activités économiques
- 3/ extension d'1,8 ha pour les équipements (secteur Uep proximité gare et Ns plaine sportive).

Enjeux espaces naturels et forestiers

COHÉRENCE ZONAGE

- **STECAL Nu « Bâti diffus »**

Recours inapproprié STECAL pour réglementer habitat existant en zones agricoles, naturelles et forestières. Prescriptions règlement zones N (et A).

INCONSTRUCTIBILITÉ DE PRINCIPE en zones N et A

- Possibilités + **150 m² extensions + annexes** (non comptées piscines) **habitat** existant en zones agricoles, naturelles et forestières. **Pas de règle d'implantation.**

Ne correspondent pas aux caractéristiques régulièrement admises par la jurisprudence pour la définition d'extension et d'annexe. Idem mention excluant prise en compte piscines plein air. Favorise en outre urbanisation dispersée.

- **STECAL Ns « Sport » 4 ha**

Surface secteur, occupation actuelle et possibilités nouvelles construction ne justifient pas STECAL zone naturelle : insertion zone U loisirs.

Enjeux espaces naturels et forestiers

INCONSTRUCTIBILITÉ DE PRINCIPE en zones N et A (suite)

- **STECAL Neq vocation agricole et activités équestres**

Secteur autorisant constructions et installations nécessaires à l'activité agricole : Zone agricole concernée (et non N). Création STECAL inappropriée. Intégration à la zone Ac.

Bâtiments d'hébergement touristique : ne constituent pas des constructions nécessaires à l'activité agricole, pastorale, forestière ou à des équipements collectifs. L'emprise au sol ($\leq 300 \text{ m}^2$) et la hauteur (10 m) ainsi que le nombre potentiel (règles cumulatives) de ces constructions ne correspondent pas à la notion de capacité d'accueil limitée et ne permettent donc pas l'usage d'un STECAL pour déroger aux règles de construction en zone agricole.

- **STECAL Ne étang nord + 50 m²**

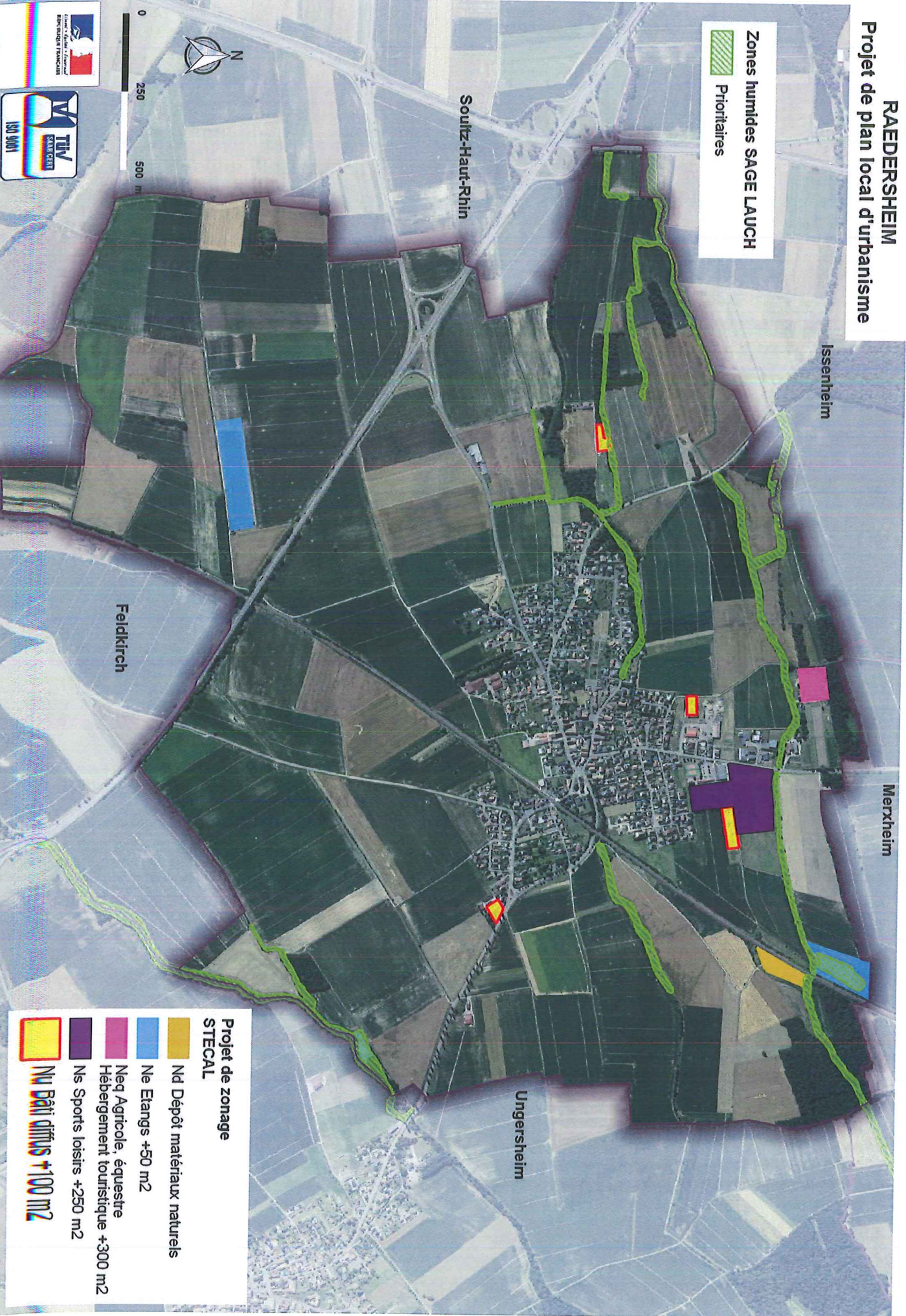
Identifié zone humide prioritaire inventaire ZH SAGE. Constructions existantes (100 m² + annexe).

Nécessité préserver ZH, caractère naturel site et qualité paysagère par une extension mesurée existant.

RAEDERSHEIM

Projet de plan local d'urbanisme

Zones humides SAGE LAUCH
Prioritaires

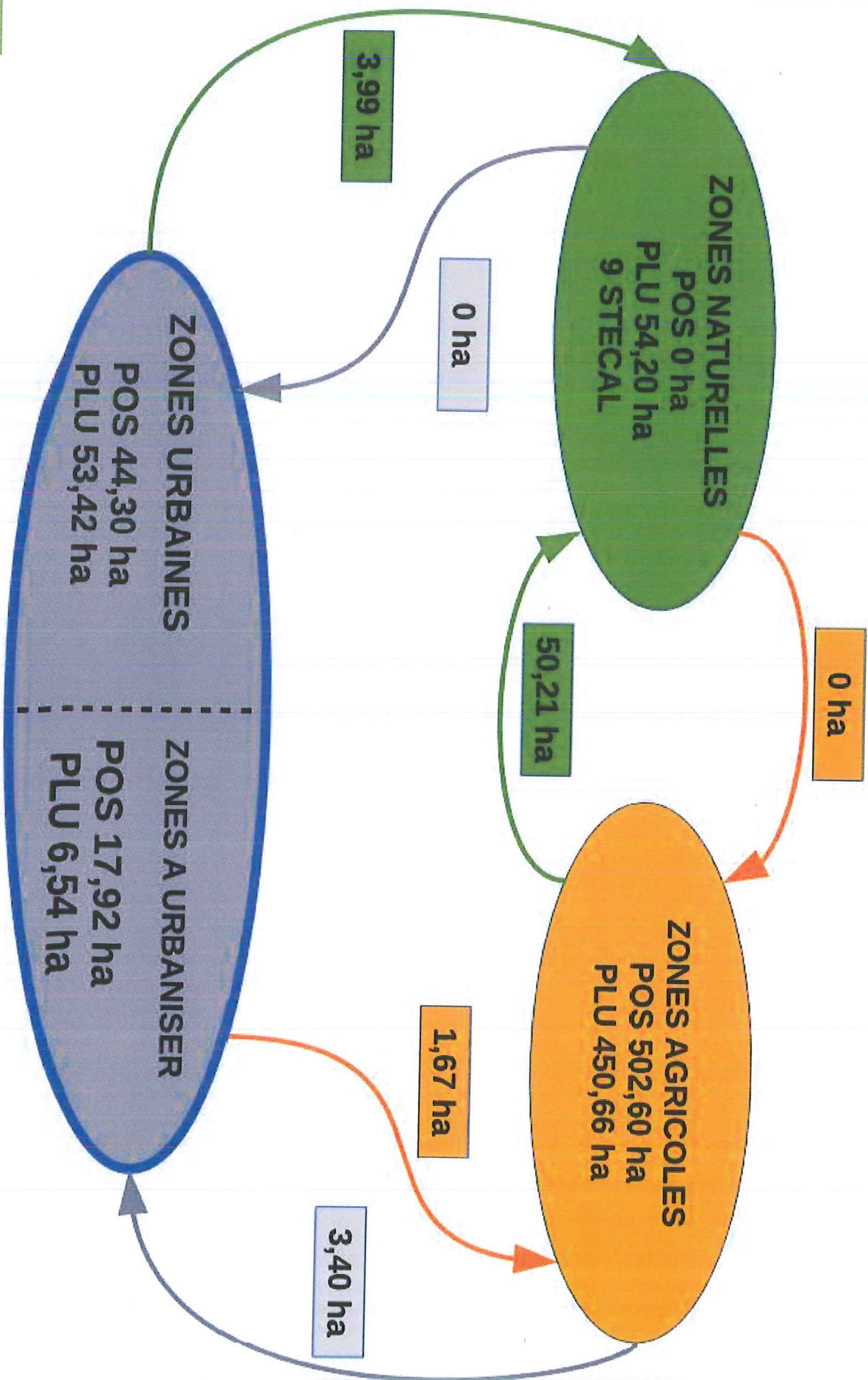


SEEEN - Bureau Nature, Chasse et Forêt - 24-11-2016
REF : SIGN BD TOPC-BD ORTHO 2015 Source : DDT 68

//D68-AMBRE/dossiers/SEEN/21-Geomatique/Etudes/CDPENAF/CDP_Raeders.qgs
\\D68-AMBRE/dossiers/SEEN/18-Dossiers_Transversaux/18_42-CDPENAF/2015-16/CA_EN_Raeders.jpg

TRANSFERTS DE ZONES POS → PLU

RAEDERSHEIM



IMPACTS AGRICOLES

RAEDERSHEIM									
Déclarants PAC 2014	Caractérisation de l'exploitation	Surface exploitée de l'exploitation 2014 (ha)	Nature des surfaces Exploitées perdues	Surfaces exploitées perdues (ha)	Surfaces exploitées gagnées (ha)	Bilan surfaces exploitées perdues – gagnées (ha)			
EARL DU SAPIN	maïs, blé, prairie	85,49	maïs, prairie	0,42	0,00	-0,42			
EARL STELLY	maïs, soja, vergers, légumes, prairie, fleur, p de t, orge, blé	52,63	prairie	0,32	0,00	-0,32			
BEREUTER Jean-Paul	maïs, blé	14,72	maïs	0,24	0,00	-0,24			
EARL FERME HAENNI	/	104,29	/	0,10	0,00	-0,10			
EARL EBERSOL	/	106,16	/	0,08	0,00	-0,08			
SCEA ZURKINDEN LAURENT	/	19,14	/	0,02	0,01	-0,01			
ZURKINDEN Marie-Antoinette	/	25,33	/	0,00	0,00	0,00			
EARL LES QUATRE SAISONS	/	105,89	/	0,10	0,85	0,75			
PAC TOTAUX SURFACES EXPLOITEES DECLAREES							1,28	0,86	-0,42
HORS PAC TOTAUX SURFACES EXPLOITEES NON DECLAREES							2,12	0,81	-1,31
Total surfaces exploitée perdues en ha (A ou N vers U/AU)				3,40					
Total surfaces exploitées gagnées en ha (U/AU vers A ou N)					1,67				
Bilan surfaces exploitées perdues (ha)									-1,73

Accueil Raedersheim

De: KAEBEL Astrid - DDT 68/SADR/BADVFV <astrid.kaebel@haut-rhin.gouv.fr>
Envoyé: lundi 14 novembre 2016 17:37
À: accueil.raedersheim@orange.fr
Cc: DEFFINIS Jean (Chef de bureau) - DDT 68/SADR/BADFV; SCHOTT Philippe
Objet: CDPENAF du 8 décembre 2016 : horaire de passage de votre PLU
Pièces jointes: 3 Invitation mairie Raedersheim.pdf

Bonjour,

vous trouverez, ci-joint, l'invitation officielle à la prochaine réunion de la CDPENAF du 8 décembre 2016, avec indication de l'horaire de passage de votre PLU.

Un coupon-réponse accompagne cette invitation. Veuillez le compléter et me le transmettre avant le 1er décembre 2016.

Merci d'accuser réception de mon message.

Je vous souhaite une bonne soirée.
Cordialement.

--

Astrid KAEBEL, chargée de la préservation du foncier agricole.

Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin Service de l'Agriculture et du Développement Rural
68026 COLMAR CEDEX

Téléphone : 03-89-24-85-95

Mail : astrid.kaebel@haut-rhin.gouv.fr