

## Révision de la carte communale de Stetten

### DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE : Note de présentation (article R 123-8 du code de l'environnement)

#### 1. Coordonnées du Maître d'Ouvrage

Commune de Stetten, Mairie, 8 rue du Général de Gaulle, 68510 Stetten, représentée par Mme Anne Bézard, Maire.

#### 2. Plan ou programme objet de l'enquête

La commune de Stetten est dotée d'une carte communale approuvée par la commune en 2003, et par le Préfet en 2004.

La zone constructible définie par la carte communale n'est pas cohérente avec une petite opération d'aménagement concernée par une PVR (Participation pour Voiries et Réseaux).

Il est donc nécessaire d'étendre, sur quelques ares, la profondeur de la zone constructible le long de la rue concernée, par une révision de la carte communale, afin d'équilibrer la gestion des finances communales, les pérenniser, et optimiser les possibilités offertes par la présence de la voirie et des réseaux.

Le projet de carte communale révisée se résume à quelques ajustements de la limite de la zone constructible de 2004 pour la rendre plus judicieuse.

L'autorité environnementale, après un examen au cas par cas, a rendu sa décision, le 22 novembre 2019, de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale.

Le dossier soumis à enquête publique comprend :

- Le dossier de révision de la carte communale : rapport de présentation, document graphique, annexe « plan des servitudes d'utilité publique », annexe « forêts relevant du régime forestier »,
- Arrêté municipal du ... 2020 portant règlement des constructions,
- La présente note comprenant les éléments demandés par l'article R123-8 du code de l'environnement,
- La décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale,
- Le « porter à connaissance de l'Etat » reçu en mairie le 23 février 2019,
- Les avis de l'Etat et de la chambre d'agriculture sur le dossier.

#### 3. Caractéristiques les plus importantes du projet

La carte communale révisée délimite 2 catégories de zones représentées sur le document graphique compris dans le dossier :

- la zone A, où les constructions sont admises. Elle comprend le secteur AI réservé aux activités incompatibles avec le voisinage des habitations pour cause de nuisances ou risques ;
- la zone N, où les constructions ne peuvent pas être autorisées, sauf exceptions.

La zone A, avec le secteur AI, présente une superficie de 24 hectares, soit 5% de la surface du ban communal.

Trois ajustements ont été réalisés par rapport à la carte communale de 2004 :

- une augmentation de la profondeur constructible dans la rue concernée par une PVR ;
- une rectification de la limite irrationnelle de la zone constructible sur quelques parcelles dans une autre rue ;
- la réduction de 1 ha de la taille de la zone d'activités.

#### **4. Raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement le projet a été retenu**

Le socle de la zone constructible de 2004 est maintenu.

En effet, la localisation de ces espaces était motivée notamment par :

- la possibilité d'une desserte satisfaisante en matière d'accès, de réseaux d'eau potable et d'assainissement ;
- la volonté d'une urbanisation en continuité avec le tissu existant, d'un maintien d'une enveloppe urbaine cohérente, regroupée ;
- la prise en compte des risques d'inondation, ...

Ces motivations restent d'actualité et les choix sont toujours guidés par la volonté de modération de la consommation d'espace.

Ainsi, bien moins de 50 ares sont ajoutés à la zone A, et ces ajustements n'ont pour but que de rationaliser l'existence des réseaux et la cohérence de l'enveloppe du village.

En effet, la rue soumise à PVR a été aménagée et ses réseaux dimensionnés dans l'optique de desservir la profondeur définie par la PVR.

De plus, l'adaptation du périmètre de la zone A dans une autre rue a pour but de rendre utilisables des terrains situés en zone constructibles mais présentant une configuration inexploitable.

Le choix de maintenir un village le plus compact possible, sans étalement significatif (notamment sans extension linéaire) sur les espaces agricoles ou naturels, permet d'éviter la nécessité d'un rallongement des réseaux.

De plus, l'absence de réelle zone d'extension :

- concentre la pression foncière sur les dents creuses et encouragera un développement de la commune par densification et/ou renouvellement urbain du tissu existant ;
- favorise la construction diffuse, et privilégie ainsi la mixité sociale ;
- permet un développement du village progressif et un renouvellement des générations graduel ;
- contribue à soutenir les activités agricoles en ne consommant pas les terres de façon pénalisante ;
- préserve les milieux naturels et tous les éléments de biodiversité.

Par ailleurs, la mixité des fonctions à l'intérieur du tissu villageois déjà bâti doit être encouragée, et la consommation des zones agricoles ou naturelles doit être prise en compte.

L'implantation d'activités économiques doit donc être redirigée vers les espaces déjà construits.

L'existence du secteur AI doit donc servir à :

- répondre aux besoins de développement de l'activité en place,

- et aussi, puisqu'il est très éloigné du village (au minimum 500 m), de permettre d'accueillir des activités qui seraient incompatibles avec le voisinage des habitations, du fait des nuisances ou risques qu'elles généreraient.

Ainsi, le secteur AI a été réduit par rapport à la carte communale de 2004, pour préserver une partie des espaces boisés.

La surface maintenue sera réservée aux activités sources de risques ou de nuisances.

Et plus d'un hectare sont restitués à la zone « non constructible » N.

La protection des milieux les plus sensibles ne pouvant se faire par l'intermédiaire de la carte communale dont les outils sont limités, la commune a choisi d'accompagner la révision de la carte communale par des arrêtés modifiant le règlement municipal des constructions.

Ils ont été pris pendant la procédure de révision de la carte communale, parallèlement à l'élaboration de celle-ci.

Le dernier arrêté règlementant les constructions à Stetten date de ... 2020, et permet de définir des mesures de protection ou de prévention pour une zone humide, une zone potentiellement inondable, et un site présentant des risques de coulées de boue.

## 5. Textes régissant l'enquête publique

Ces textes sont issus :

- du Code de l'Urbanisme :  
Articles L163-5 et R163-4
- du Code de l'Environnement:  
Livre I, Titre II, chapitre III du Code de l'Environnement  
Articles L123-1 à L123-18 et articles R123-1 à R123-27

## 6. Place de l'enquête publique dans la procédure

L'enquête publique d'une durée minimum de 15 jours a pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations et suggestions afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires, et ce préalablement à l'approbation de la carte communale.

L'enquête publique sur le projet de révision de la carte communale de Stetten intervient après :

- association de l'Etat à la procédure depuis le début ;
- consultation de la chambre d'agriculture en application des articles L112-3 du code rural et de la pêche maritime et L163-4 du code de l'urbanisme.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au Maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux.

La carte communale révisée, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, est approuvée par délibération du conseil municipal, puis par le Préfet.