

ENQUÊTE PUBLIQUE

PREALABLE AU DECLASSEMENT D'UN ANCIEN CHEMIN RURAL

Déclassement de la portion de l'ancien chemin rural située dans la continuité de la rue Philippe Husser et au débouché de la route de Sainte Croix-en-Plaine (R.D 45) à l'entrée sud-ouest de la commune de Sundhoffen

Lundi 13 janvier 2025 – Mercredi 29 janvier 2025

Arrêté n°78/2024 de Monsieur le Maire de Sundhoffen en date du 6 décembre 2024



Commissaire-enquêtrice : Mme Sabrina Philipps

RAPPORT – CONCLUSIONS – AVIS MOTIVE

SOMMAIRE

Rapport d'enquête

1	Généralités	7
1.1	Objet de l'enquête publique et décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête publique.....	7
1.2	Cadre juridique et réglementaire.....	7
1.3	Description du projet.....	8
1.4	Composition du dossier soumis à l'enquête publique.....	9
1.5	Mise à disposition du dossier soumis à l'enquête publique.....	10
1.6	Analyse du dossier soumis à l'enquête publique.....	10
2	Organisation et déroulement de l'enquête	11
2.1	Démarches préliminaires à l'enquête publique	11
2.2	Dates et siège de l'enquête publique	12
2.3	Publicité de l'ouverture de l'enquête publique	12
2.4	Climat de l'enquête.....	13
2.5	Clôture de l'enquête publique	14
2.6	Analyse comptable.....	15

Conclusions et avis motivée

1	Rappel de l'objet d'enquete et du projet	19
2	Informations d'ordre général	19
2.1	Information du public	19
2.2	Participation du public.....	19
2.3	Dossier d'enquête.....	19
3	Analyse du projet par la commissaire enquetrice	20
3.1	Le projet d'aliénation du chemin rural possible suite à la finalisation de l'urbanisation au lieu du gassenacker	20
3.2	Le projet d'aliénation ne compromet pas le fonctionnement des réseaux à condition de prendre des dispositions particulières.....	20
4	AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE	21

ENQUÊTE PUBLIQUE

PREALABLE AU DECLASSEMENT D'UN ANCIEN CHEMIN RURAL

Déclassement de la portion de l'ancien chemin rural située dans la continuité de la rue Philippe Husser et au débouché de la route de Sainte Croix-en-Plaine (R.D 45) à l'entrée sud-ouest de la commune de Sundhoffen

Lundi 13 janvier 2025 – Mercredi 29 janvier 2025

Arrêté n°78/2024 de Monsieur le Maire de Sundhoffen en date du 6 décembre 2024



Commissaire-enquêtrice : Mme Sabrina Philipps

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 GENERALITES

1.1 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET DECISION POUVANT ETRE ADOPTEE AU TERME DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique porte sur le déclassement de la portion de l'ancien chemin rural située dans la continuité de la rue Philippe Husser et au débouché de la route de Sainte Croix-en-Plaine (RD 45) situé à l'entrée sud-ouest de la commune de Sundhoffen.

Le maître d'ouvrage en charge de ce projet est la commune de Sundhoffen qui est également l'autorité organisatrice de l'enquête :

Commune de Sundhoffen
1 rue de la Mairie
68280 SUNDHOFFEN

A l'issue de l'enquête, la commune pourra prendre une délibération ordonnant l'alinéation partielle du chemin rural. S'en suivra, une mise en demeure des propriétaires riverains d'acquiescer la portion du chemin rural concerné par l'enquête.

1.2 CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE

Les textes régissant l'enquête publique relative à l'aliénation partielle d'un chemin rural :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- L'article L161-10 du Code Rural et de la Pêche Maritime qui stipule que :

« Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal, à moins que les intéressés groupés en association syndicale conformément à l'article L161-11 n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête.

Lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales. »

- Les autres articles L161-10, L161-10-1 et R 161-25 à R161-27 du Code Rural et de la Pêche Maritime,
- Les articles L134-1 et R134-5 à R134-3 et R134-32 du code des relations entre le Public et l'Administration,
- La loi du 02 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés de communes des départements et des régions et notamment son article 2,
- Le décret n°89-631 du 04 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière et notamment les articles R.141-1 à R.141-9 relatifs aux modalités de l'enquête publique préalable au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur et déclassement des voies communales,

- La loi n°1343-2004 du 09 décembre 2004 et notamment son article L.141-3ème alinéa, modifié par l'article 62-II de la loi n°1343-2004 du 09 décembre 2004 et l'article 9 de la loi n°809-2005 portant simplification du droit,
- La délibération du 12 février 2024 décidant du lancement de la procédure d'enquête publique suite au constat que la portion de chemin n'est pas utilisée,
- L'Arrêté du Maire n° 78/2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de déclassement d'une portion d'un ancien chemin rural située dans la continuité de la rue Philippe Husser et au débouché de la route de Sainte Croix-en-Plaine (Route Départementale n°45) de la commune de SUNDHOFFEN,
- Les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

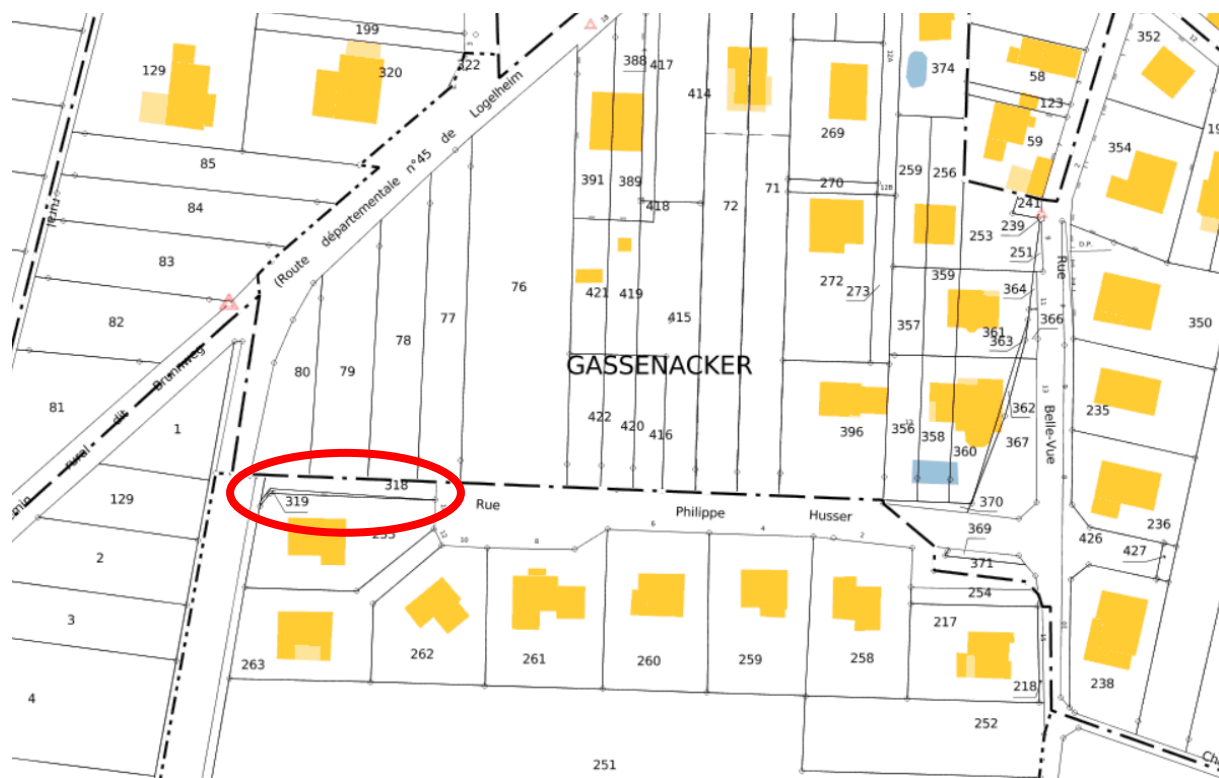
1.3 DESCRIPTION DU PROJET

La commune souhaite céder une portion du chemin rural située dans la continuité de la rue Philippe Husser et au débouché de la route de Sainte-Croix-en-Plaine aux riverains. L'emprise du chemin à aliéner correspond à un tronçon faisant l'objet d'une interdiction de circulation dans les 2 sens, hormis pour les engins agricoles.

Dans les faits, la vocation publique de cette partie du chemin n'a de réalité que sur le plan cadastral. Aujourd'hui, hormis une circulation illégale, cette portion de chemin rural n'a plus d'usage public. La commune a constaté dans sa délibération du 12 février 2024, que les exploitations agricoles utilisent un autre chemin rural, plus au sud, et à l'écart des habitations. Cette même délibération décrit la présence d'un fort dénivelé entre la RD45 et le chemin, le manque de visibilité et donc la dangerosité des entrées et sorties automobiles.

L'urbanisation du lieu-dit de Gassenacker s'est déroulée par étapes. Un permis d'aménager a été délivré en novembre 2024 pour la création de 7 lots d'habitations. Cette dernière opération va créer un nouvel accès sur la route de départementale, moins dangereux, plus à distance de l'entrée d'agglomération.

La superficie de chemin rural à déclasser est d'environ 1,24 are (3,5m de large sur 40 m de long environ).



Localisation de la portion de chemin rural à déclasser et à céder

1.4 COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier soumis à l'enquête publique a été élaboré par les services de la commune de Sundhoffen.

Il comprend les pièces suivantes :

Pièce 1- Délibération n°13/2024 du 12 février 2024 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique préalable au déclassement du chemin rural situé dans la continuité de la rue Philippe Husser

Pièce 2- Arrêté du Maire n°78/2024 du 6 décembre 2024 portant sur l'ouverture de l'enquête publique

Pièce 3- Les mesures de publicités

- 3-1. Avis d'enquête publique
- 3-2. Annonces légales
- 3-3. Information aux riverains

Pièce 4- Notice de présentation

- 4-1. Textes juridiques de référence
- 4-2. Notice explicative
- 4-3. Plan de situation
- 4-4. Extrait du plan cadastral avec zonage du Plan Local d'Urbanisme
- 4-5. Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme
- 4-6. Photos du site
- 4-7. Projet

Le plan issu du Procès-Verbal d'Arpentage du 26 septembre 2023, situé page 25, permet de situer précisément la portion et détaille finement les éléments de contexte.

Conformément au Règlement Général sur les Données Personnel (RGPD), l'ensemble dossier d'enquête mis à disposition du public a été anonymisé. Le nom et les coordonnées des propriétaires n'étaient pas visibles.

1.5 MISE A DISPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

Un dossier papier a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique à la Mairie de Sundhoffen située à l'adresse suivante : 1 rue de la Mairie 68280 SUNDHOFFEN.

1.6 ANALYSE DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier soumis à enquête publique comprend les éléments fixés par le Code Rural et de la Pêche Maritime dans son article R161-26 à savoir : le projet d'aliénation, une notice explicative, un plan de situation.

La commune a pris le soin d'y inclure un ensemble pertinent de plans et de photos pour illustrer son projet. On y trouve également des schémas de circulation des engins agricoles permettant de constater l'existence de solutions alternatives.

Les plans ont été imprimés au format A3 pour une meilleure lisibilité. La lecture des plans en permanence a ainsi été facilitée.

2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 DEMARCHES PRELIMINAIRES A L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1.1 *Prise de connaissance du dossier d'enquête*

Le dossier d'enquête en version numérique a été transmis le 6 décembre 2024 à la commissaire enquêtrice. Des échanges intermédiaires entre les services de la commune et la commissaire enquêtrice a permis à la commune d'enrichir le dossier avec des plans complémentaires. La version définitive a été arrêtée le 7 janvier 2025.

2.1.2 *Concertation avec l'autorité organisatrice*

De nombreux échanges téléphoniques ont eu lieu en avec Madame Nadine Deck, en décembre 2024. Ils ont été l'occasion d'échanger sur les modalités de déroulement de l'enquête publique notamment en ce qui concerne :

- le contenu du dossier,
- le nombre, la durée et le local des permanences,
- les modalités de transmission des observations du public,
- les mesures de publicité régies pas le code rural et son article R161-26.

Une rencontre avec Monsieur le Maire a été tenue le 10 janvier. Cette réunion au Maire d'exposer les enjeux politiques du projet de déclassement de chemin rural à la commissaire enquêtrice.

2.1.3 *Visite de site*

La commissaire enquêtrice s'est rendu sur le terrain le vendredi 10 janvier 2025 au matin pour constater le bon affichage des panneaux d'enquête et la situation de la portion du chemin rural à déclasser.

En parcourant le site à pied, la commissaire enquêtrice a pu constater que la partie du chemin rural fait bien l'objet d'une interdiction de circulation. L'accès à la RD 45 est très dangereux au vu de la vitesse de circulation.



La portion du chemin rural interdite à la circulation automobile.



L'entrée d'agglomération sud, perspective vers le sud.

2.2 DATES ET SIEGE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique s'est déroulée sur une période de 17 jours, du lundi 13 janvier 2025 à 9h30 au mercredi 29 janvier 2025 à 12h00. Les dates, les lieux et les horaires des permanences ont été définies après concertation avec le Maître de l'Ouvrage.

Le siège de l'enquête publique :

Mairie de Sundhoffen
1 rue de la Mairie
68280 SUNDHOFFEN

En application de l'article de l'arrêté du 78/2024 du Maire de Sundhoffen, la commissaire enquêtrice, s'est tenu à la disposition du public en assurant 2 permanences aux dates, heures et lieux suivants :

Dates	Heures	Lieux
Lundi 13 janvier 2025	9h00 à 12h00	Mairie de Sundhoffen 1 rue de la Mairie 68280 SUNDHOFFEN
Mercredi 29 janvier 2025	9h00 à 12h00	

2.3 PUBLICITE DE L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'avis d'enquête publique a été publié via plusieurs media.

2.3.1 *Par voie de presse régionale*

Une annonce légale a été diffusée dans le Journal les Dernières Nouvelles d'Alsace du 25/12/2024, puis dans le journal Paysan du Haut-Rhin le 27/12/2024.

Conformément à l'article R161-26 du code rural, cette publication a eu lieu au moins 15 jours avant le démarrage de l'enquête publique dans au moins 2 journaux différents.

2.3.2 Par voies d'affichage

L'avis d'ouverture de l'enquête publique a été accroché dans les panneaux d'affichage de la mairie, aux 2 extrémités de la portion concernée par le projet de déclassement du chemin rural, sur un panneau dédié et dans de nombreux lieux publics de la commune : centre socio-culturel et sportif, Maison des associations. Cet affichage accessible et visible de tous a été réalisé au moins 15 jours avant le démarrage de l'enquête publique et maintenu durant toute sa durée.

Le contenu de l'avis affiché et sa forme est conforme à l'article R. 123-11 du Code de l'Environnement.

Les photos présentées aux pages 11 à 14 attestent de ce bon affichage.

2.3.3 Par voie d'internet

L'avis d'ouverture de l'enquête publique a également été publié sur le site internet de la commune de Sundhoffen : www.sundhoffen.fr. La commissaire enquêteuse a eu l'occasion de vérifier à plusieurs reprises la présence de l'information sur le site officiel.



Capture écran du site internet de la commune de la publication de l'avis d'enquête et du dossier durant l'enquête.

2.4 CLIMAT DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein. La population ne s'est pas déplacée. Seule une habitante s'est déplacée pour se renseigner.

La salle du conseil mis à disposition de l'enquête était tout à fait adaptée à l'accueil du public.

Le registre et le dossier étaient accessibles à tous.

2.5 CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Conformément à l'article 6 de l'arrêté 78/2024 du 6 décembre 2024 de la commune de Sundhoffen, l'enquête s'est terminée le mercredi 29 janvier 2025 à 12h00. Le registre d'enquête a été collecté par la commissaire enquêtrice.

2.6 ANALYSE COMPTABLE

La commissaire enquêtrice a reçu 1 personne lors des 2 permanences.

Le bilan de la fréquentation des permanences s'établit comme suit :

Date	Nombre de personnes reçues
Mercredi 13 janvier 2025	0
Mercredi 29 janvier 2025	1
Total	1

Durant la période d'ouverture de cette enquête publique, 1 courrier et 1 courriel ont été enregistrés.

> Contribution 1 – courrier du 28 janvier 2025

Dans son courrier, le Syndicat intercommunal des Eaux de la Plaine de l'Ill (SIEPI) rappelle la présence d'une conduite d'eau potable au droit du tronçon de la rue Philippe Husser, ainsi que d'un branchement d'eau potable privé.

Le syndicat SIEPI explique qu'il est envisageable de dévier cette conduite via le futur lotissement, moyennant un coût approximatif de 40 000 euros.

Le branchement privé présent sous le chemin rural est complexe à déplacer et occasionnerait de nombreux travaux sur le domaine privé de la propriétaire concernée. Le Syndicat rappelle l'opposition de la propriétaire à ce projet dont le coût est estimé à environ 20 000 euros.

> Contribution 2 – courriel du 28 janvier 2025

Dans son courriel, la propriétaire voisine du chemin rural et sa fille, s'oppose au déclassement et à la vente de ce dernier. Elle explique en détails les conséquences de ce projet sur sa propriété. En premier lieu, l'accès au branchement de sa conduite privée d'eau potable se fait via le chemin rural. Suite à la vente du chemin rural, l'accès à cette conduite est remis en cause et nécessiterait une négociation avec le futur voisin. Elles ne souhaitent pas supporter les coûts d'un déplacement de son branchement qui d'autant plus, impactera fortement les aménagements paysagers extérieurs réalisés, ainsi que les éventuels travaux intérieurs.

En second lieu, l'entretien de sa clôture serait également plus difficile. Elles ne souhaitent pas que les futurs voisins disposent de sa clôture sans y avoir participé financièrement. Le chemin rural tient à distance le voisinage futur, ce qui ne sera plus le cas après la cession aux privés.

Elles craignent également de la dévalorisation de leur bien.

Une série de photos des aménagements extérieurs réalisés est jointe au courriel.

En dehors de ces contributions, le dossier mis à disposition du public durant toute la période de l'enquête n'a fait l'objet d'aucune consultation en dehors des permanences tenues par la commissaire-enquêtrice.


Seule une habitante s'est rendue à la seconde permanence pour se renseigner sur le projet. Elle n'a émis aucune observation écrite. Toutefois, elle s'interrogeait sur la dangerosité du nouveau carrefour créé suite à l'aménagement du nouveau lotissement, qu'elle estime élevée.

L'analyse de l'ensemble des pièces du dossier, ainsi que l'exposé des 2 contributions émis durant l'enquête, viennent clore le présent rapport.

Fait et clos à Munster, le 18 février 2025,

La commissaire enquêtrice

Sabrina PHILIPPS

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Philipps', is written over a rectangular box. The signature is stylized and cursive.

ENQUÊTE PUBLIQUE

PREALABLE AU DECLASSEMENT D'UN ANCIEN CHEMIN RURAL

Déclassement de la portion de l'ancien chemin rural située dans la continuité de la rue Philippe Husser et au débouché de la route de Sainte Croix-en-Plaine (R.D 45) à l'entrée sud-ouest de la commune de Sundhoffen

Lundi 13 janvier 2025 – Mercredi 29 janvier 2025

Arrêté n°78/2024 de Monsieur le Maire de Sundhoffen en date du 6 décembre 2024



Commissaire enquêtrice : Mme Sabrina Philipps

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

1 RAPPEL DE L'OBJET D'ENQUETE ET DU PROJET

La commune de Sundhoffen souhaite céder un tronçon du chemin rural situé dans le prolongement de la rue Philippe Husser. Actuellement, le tronçon à aliéner débouche sur la route de Sainte-Croix-en-Plaine, axe de forte circulation. C'est pourquoi, ce passage fait l'objet d'une interdiction de circulation dans les 2 sens, hormis pour les engins agricoles.

L'urbanisation du lieu-dit de Gassenacker s'est déroulée par étapes. Un permis d'aménager a été délivré en novembre 2024 pour la création de 7 lots d'habitations. Cette dernière opération va créer un nouvel accès sur la route de départementale, moins dangereux, plus à distance de l'entrée d'agglomération.

La création d'une nouvelle voie publique permettant d'assurer un bouclage complet de la rue Philippe Husser vers la route de Sainte-Croix-en-Plaine, permet à la commune d'envisager la suppression de ce tronçon pour les céder aux propriétés voisines.

La superficie de chemin rural à déclasser est d'environ 1,24 are (3,5m de large sur 40 m de long environ).

2 INFORMATIONS D'ORDRE GENERAL

2.1 INFORMATION DU PUBLIC

La présente enquête publique a fait l'objet d'une publicité via :

- les annonces légales parues dans les journaux régionaux,
- l'affichage réglementaire de l'avis en mairie, sur le site et dans les lieux publics de Sundhoffen ,
- la mise en ligne de l'avis d'enquête sur le site internet de la commune de Sundhoffen,

La commune a communiqué dans le respect des obligations réglementaires. L'information du public est plus que satisfaisante.

2.2 PARTICIPATION DU PUBLIC

Pendant les 17 jours de l'enquête publique, 2 contributions ont été transmises par courrier et par mail.

Pendant les 2 permanences tenues par la commissaire enquêtrice, le public s'est peu déplacé. Seul 1 visiteur s'est déplacé lors de la seconde et dernière permanence.

On peut émettre l'hypothèse que cette faible mobilisation du public durant l'enquête est liée à l'absence d'enjeux forts et qu'il ne s'agit en réalité qu'une nouvelle étape permettant à la commune de clarifier et d'acter définitivement la fin de la circulation au droit de ce tronçon.

2.3 DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier soumis à l'enquête est conforme à l'article R161-26 du code rural et de la pêche maritime. J'estime que ce dossier présente un contenu satisfaisant et répond pleinement à l'objet de l'enquête. Le public pouvait prendre connaissance d'éléments claires. Les informations partagées permettaient de bien cerner les données du projet d'aliénation du chemin rural.

3 ANALYSE DU PROJET PAR LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

3.1 LE PROJET D'ALIENATION DU CHEMIN RURAL POSSIBLE SUITE A LA FINALISATION DE L'URBANISATION AU LIEU DU GASSENACKER

Dans les faits, la vocation publique de cette partie du chemin n'a de réalité que sur le plan cadastral. Aujourd'hui, hormis une circulation automobile illégale, cette portion de chemin rural n'a plus d'usage public. Ce tronçon n'est pas non plus emprunté par les piétons car il débouche sur une route départementale sans continuité avec un autre cheminement.

Dans sa délibération du 12 février 2024, la commune rappelle les motivations de l'interdiction de circuler sur ce tronçon : la présence d'un fort dénivelé entre la RD45 et le chemin, le manque de visibilité et donc la dangerosité des entrées et sorties automobiles, si près du panneau d'agglomération. Je partage cet argumentaire.

La commune a par ailleurs constaté dans cette même délibération, que les exploitations agricoles utilisent un autre chemin rural, plus au sud, et à l'écart des habitations. Comme l'illustre le schéma à la page 21 du rapport. L'itinéraire bis offre une alternative sérieuse à la cession du tronçon concerné par l'enquête.

3.2 LE PROJET D'ALIENATION NE COMPROMET PAS LE FONCTIONNEMENT DES RESEAUX A CONDITION DE PRENDRE DES DISPOSITIONS PARTICULIERES

Au droit du tronçon de chemin rural à céder, se situent une conduite d'eau potable publique et une conduite d'alimentation privée. La contribution du SIEPI précise les éléments de la page 37 du rapport.

Le SIEPI ajoute que le déplacement de la conduite d'eau potable et celui du branchement privé génèreraient des coûts importants. La réalisation de ces travaux de dévoiement de la conduite publique n'est pas encore actée et les discussions sont encore ouvertes avec les parties concernées. Toutefois, quelle que soit la suite donnée, j'estime que la présence de cette canalisation ne doit pas être remise en cause suite à l'aliénation du tronçon. Je recommande fortement à la commune d'instaurer une servitude adaptée à la présence de ce réseau public et le branchement privé.

Les inquiétudes de la propriétaire concernée par le branchement privé doivent être entendues. A mon sens, le nouveau découpage parcellaire choisi ou la création d'une servitude pourraient sans doute clarifier la présence du branchement et permettre son accès et entretien.

4 AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE


Suite à l'argumentaire développé plus haut, je considère que la cession de la portion de l'ancien chemin rural située dans la continuité de la rue Philippe Husser et au débouché de la route de Sainte Croix-en-Plaine (RD45) à l'entrée sud-ouest de la commune de Sundhoffen n'aura pas de conséquence sur l'usage public, ni ne portera atteinte à la desserte actuelle. La circulation automobile étant interdite sur ce tronçon, la desserte des habitations se fait dans l'impasse de la rue Philippe Husser. La cession de cette portion ne va ni améliorer, ni altérer la desserte de la rue. Le prolongement de la rue Philippe Husser vers le nord et à travers la dernière phase du lotissement au lieu-dit du Gassenacker en créant une nouvelle permettra de résoudre et de fluidifier la desserte du quartier.

Toutefois, en raison de la présence des réseaux d'eau potable public et privé, je recommande à la commune de prendre des dispositions nécessaires, à travers des servitudes par exemple, pour garantir leur accès et leur entretien.

Ainsi, suite à l'étude du dossier et de mon analyse des observations formulées, détaillées ci-dessus, j'émet un

AVIS FAVORABLE

Au déclassement de la portion de l'ancien chemin rural située dans la continuité de la rue Philippe Husser et au débouché de la route de Sainte Croix-en-Plaine (RD45) à l'entrée sud-ouest de la commune de Sundhoffen.



Sabrina Philipps