Service Urbanisme

De: [redacted]
Envoyé: jeudi 26 mai 2022 16:55
À: Service Urbanisme
Objet: Avis FAVORABLE de participation du public par voie électronique / construction d'un centre commercial E. Leclerc situé au 62 rue de Mulhouse

Bonjour,
Ayant consulté les documents mis à la consultation du public, sur le site de Rixheim,
je donne mon avis , **qui est favorable** à ce projet pertinent.
En effet, je trouve qu'il faut beaucoup se déplacer en voiture , pour trouver autour de Rixheim un commerce de ce type.
L'aménagement des extérieurs me parait bien plus agréable que la friche qui s'expose à cet endroit depuis des années.
A la mairie de faire respecter les plantations , et la végétalisation prévues au permis de construire.

Avec mes cordiales salutations,

[redacted]

Madame le Maire
Commune de RIXHEIM
28 Rue ZUBER
68170 RIXHEIM

Rixheim, le 22 juin 2022

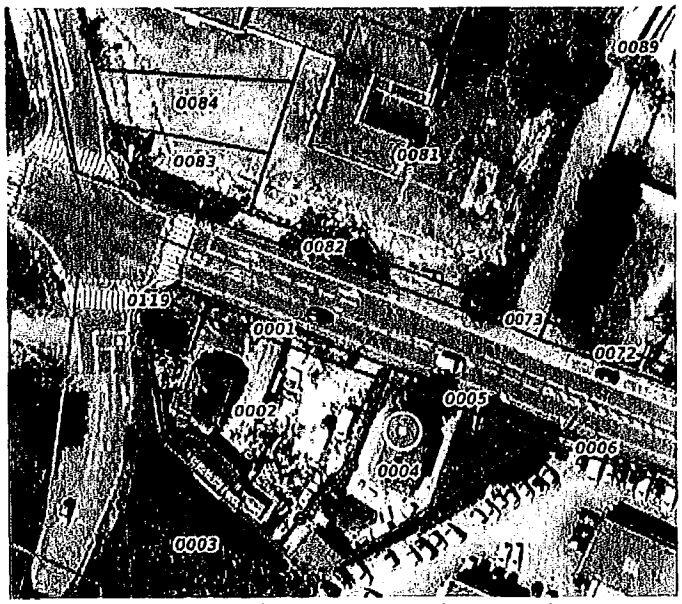
PAR COURRIEL : service.urbanisme@rixheim.fr

Objet : participation du public par voie électronique :

Madame le Maire,

Je fais suite à votre arrêté du 29 avril 2022 décidant de mettre en œuvre la procédure de participation du public par voie électronique pour le projet de construction d'un centre commercial comprenant un parc de stationnement au 62 Rue de Mulhouse à RIXHEIM.

En ma qualité de propriétaire des parcelles n°004 et n°005 ainsi que de l'immeuble d'habitation sis 33 rue de Mulhouse à Rixheim, je suis en effet directement concerné par le projet précité puisque j'en serai le voisin immédiat :



(Extrait : https://www.geoportail.gouv.fr/carte)

Le dossier mis en ligne par la Commune de RIXHEIM appelle de ma part, les observations suivantes.

1. En premier lieu, il m'appartient de vous rappeler qu'en application des dispositions de l'article L123-19 du code de l'environnement :

> *« II. - Le dossier soumis à la présente procédure comprend les mêmes pièces que celles prévues à l'article L. 123-12. Il est mis à disposition du public par voie électronique et, sur demande présentée dans des conditions prévues par décret, mis en consultation sur support papier dans les préfectures et les sous-préfectures en ce qui concerne les décisions des autorités de l'Etat, y compris les autorités administratives indépendantes, et des établissements publics de l'Etat, ou au siège de l'autorité en ce qui concerne les décisions des autres autorités. Lorsque le volume ou les caractéristiques du projet de décision ou du dossier de demande ne permettent pas sa mise à disposition par voie électronique, la note de présentation précise l'objet de la procédure de participation, les lieux et horaires où l'intégralité du projet ou du dossier de demande peut être consultée (...) Les observations et propositions du public, déposées par voie électronique, doivent parvenir à l'autorité administrative concernée dans un délai qui ne peut être inférieur à trente jours à compter de la date de début de la participation électronique du public. ».*

L'article 2 de votre arrêté du 29 avril 2022 indique que *« le dossier mis à la consultation du public (...) comprend : le dossier de permis de construire ».*

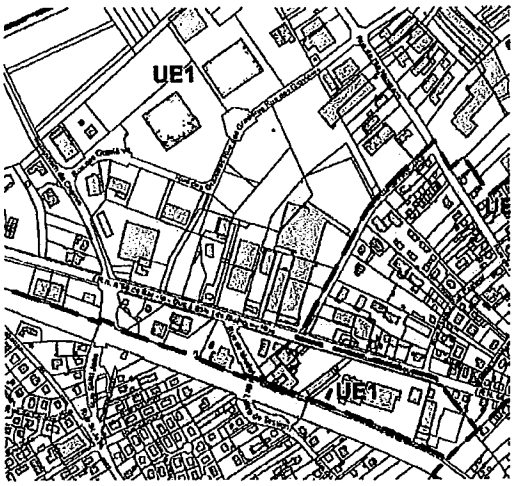
Dans la présente espèce, le dossier mis en ligne sur le site internet de la Commune de RIXHEIM ne comprend pas le plan de masse du projet mais le seul plan de masse de l'existant.

La Commune de Rixheim a en effet produit à deux reprises le plan de masse de l'existant, sans jamais produire le plan de masse du projet.

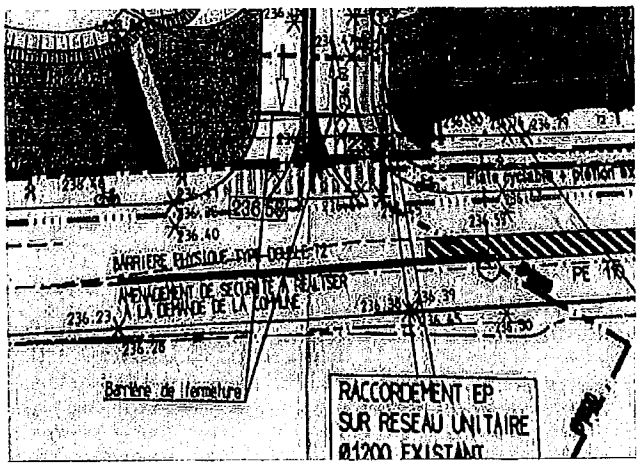
Malgré son intitulé *"PC2, PC39, PC40 Plan de masse projet"*, l'onglet PDF figurant sur le site internet de la Commune mène en fait au plan de masse de l'existant ci-annexé, lequel est par ailleurs déjà produit sous l'onglet *"PC2, PC39, PC40 Plan de masse existant"*.

Le dossier mis en ligne est ainsi pour le moins incomplet et je n'ai pas pu bénéficier du délai de 30 jours prévu par les dispositions précitées pour étudier le plan de masse du projet dans sa globalité.

2. En second lieu, il convient de rappeler que le projet en question est situé en zone UE1 du PLU :



Après examen du plan de masse du projet obtenu des services de la Commune de RIXHEIM ce 22 juin 2022, il apparaît que le projet de construction prévoit l'accès suivant :



Il résulte de ce qui précède que le projet de construction envisagé vise à implanter l'entrée du parking de l'établissement en face de mon portail.

La rue de Mulhouse étant déjà très passante, cette implantation va ainsi forcément entraîner des difficultés pour accéder à mon domicile en toute sécurité.

Plus encore, une barrière physique sera installée sur l'ilot central existant et ce afin que les véhicules venant du côté bas de la rue (côté feu tricolore) ne puissent pas emprunter l'entrée en question, ni que les véhicules sortant du parking ne puissent tourner à gauche en sortant.

Le projet prévu aboutira ainsi à m'empêcher d'accéder à ma propriété en venant du Sud de la RD66 puisque l'ilot central qui me permet actuellement d'accéder à ma propriété sera fermé par une barrière physique de type double T2.

Je serai ainsi condamné à effectuer mon demi-tour au niveau du feu tricolore, ce qui entraînera un risque important de collision avec les véhicules provenant de la rue Saint-Jean et s'insérant dans le flux de circulation de la rue de Mulhouse.

Cette manœuvre ne manquera pas de gêner fortement le flux de circulation sur la rue de Mulhouse ainsi que sur la sortie du centre commercial.

Mon cas n'est pas isolé et la barrière envisagée amènera tous les usagers de la route souhaitant faire demi-tour à opérer de la même façon.

Il en découle un risque pour la sécurité des usagers de la voirie départementale et de la piste cyclable, mais également pour les riverains et visiteurs du centre commercial objet du permis de construire délivré le 6 décembre 2021.

Je vous rappelle à ce titre que les dispositions de l'article 3.1 et 3.2 de l'article UE1 du règlement du PLU de la Commune de RIXHEIM disposent que :

3.1. Accès privés aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions définies par l'article 682 du Code Civil.

Les entrées cochères des parcelles bordant le domaine public devront avoir un recul suffisant par rapport à l'alignement et à la clôture sur rue afin de permettre aux véhicules lourds même attelés de remorques d'entrer et de sortir de la propriété dans un seul virage continu qu'elle que soit la largeur de la chaussée carrossable.

Dans tous les cas, les accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2. Desserte par les voies publiques ou privées affectées à la circulation publique

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent un accès convenable des moyens de lutte contre l'incendie.
Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Dans la présente espèce, force est de constater que l'accès projeté n'est pas aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Au contraire, l'accès envisagé aboutit à entraîner un risque pour les visiteurs de l'établissement et les usagers de la voie publique.

Le projet est ainsi contraire aux dispositions précitées.

Il m'appartient également de vous rappeler qu'il résulte des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme que :

> *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».*

Au vu de ce qui précède, le projet méconnaît les dispositions précitées compte tenu de ses caractéristiques et de l'atteinte à la sécurité publique qu'il représente.

J'ajoute enfin qu'au-delà de la gêne occasionnée et du risque que fait peser le projet sur ma sécurité, ce type d'aménagement situé directement à l'entrée de mon domicile ne manquera pas d'entraîner une perte de valeur de mon bien.

L'absence de prise en compte de ma situation et de celle des usagers de la RD66 me poussera sans nul doute à entreprendre toute démarche permettant d'assurer le respect de mes droits et de la sécurité des usagers de la voie publique.

A ce titre, je m'étonne que l'avis du public sur ce projet ne soit sollicité qu'après l'octroi du permis de construire demandé par la société SAS RIXDIS2, alors qu'une telle procédure doit précéder l'autorisation de construire sollicitée, et ce, en vue de tenir compte de l'avis du public préalablement à l'octroi de ladite autorisation.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ces observations et de les annexer à votre synthèse des observations du public.

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

Monsieur [redacted]

Signature [redacted]

Rixheim, le 24 juin 2022

Mairie de Rixheim – service d'urbanisme
28, rue Zuber
68170 Rixheim

Objet : Avis de participation du public – Construction d'un hypermarché E. Leclerc

Madame, Monsieur,

J'ai étudié avec attention en vos locaux le dossier concernant la construction du centre commercial E. Leclerc, situé au 62, rue de Mulhouse à Rixheim.

Je pense qu'un point, tout particulièrement, doit mériter toute votre attention : la circulation des véhicules autour de la zone d'implantation. Je suis convaincu que plusieurs problèmes vont se poser. En voici la teneur :

- Automobilistes arrivant de Riedisheim par la rue de Mulhouse : à l'heure actuelle, il est déjà très compliqué, aux heures d'affluence, de tourner à gauche au feu (3 à 4 véhicules par cycle, c'est peu), car beaucoup d'usagers arrivent en face, de Rixheim pour poursuivre vers Riedisheim.

  Si on ajoute aux automobilistes tournant habituellement à gauche ceux qui viendront faire leurs achats au centre commercial (environ 120 d'après vos données), on s'expose à des ralentissements conséquents le long de la rue de Mulhouse.

  A minima, il faudrait alors revoir la séquence du feu tricolore.

- Automobilistes quittant la zone d'implantation de l'hypermarché : la sortie majoritairement utilisée à l'heure actuelle par les usagers de la station-service E. Leclerc se fait *via* le chemin de Battenheim. Sur le plan annoté joint, vous constaterez qu'elle est très proche du feu tricolore.

  La file d'attente au feu s'étend régulièrement plus loin que cette sortie. Elle empêche donc la sortie à gauche sur le chemin de Battenheim. Il arrive en outre que des automobilistes s'engagent sur la voie, bloquant l'arrivée de ceux en provenance de la rue de Mulhouse (en particulier, les mêmes qui ont déjà eu du mal à tourner à gauche au feu un peu plus tôt...)

  À nouveau, les usagers du futur centre commercial se rajoutant, on s'expose à des difficultés importantes et récurrentes de circulation au niveau de cette sortie, ainsi qu'aux accrochages et incivilités qui en résulteront sans l'ombre d'un doute.

  Ne faudrait-il pas prévoir également à cet endroit une barrière physique au milieu de la rue ? Cela déporterait la difficulté quelques mètres plus loin, à l'intersection entre la rue des Gravières et le chemin de Battenheim. J'ai des scrupules à appeler cela une solution (on ne fait que déplacer le problème), mais ça allégerait un peu les difficultés.

- Les poids lourds : à l'heure actuelle, nombre d'entre eux sont déjà présents. On compte ceux qui viennent/vont chemin de Battenheim, en particulier des sites de Leonhart et Holcim, ceux qui viennent/vont rue des Gravières, et ceux qui alimentent ou font le plein à la station-service Leclerc.

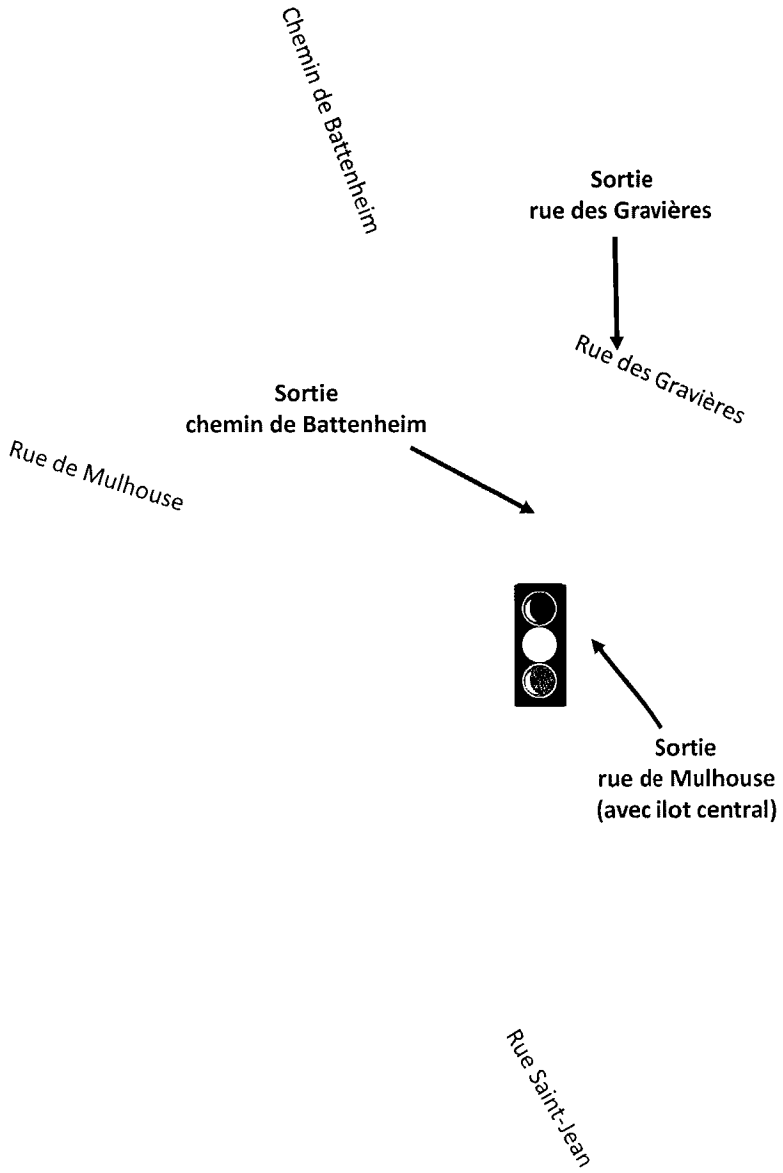
  Lorsqu'il s'agit de tourner à gauche, en particulier, dans l'une des deux situations déjà décrites précédemment, ils accentuent très fortement les difficultés de circulation. On imagine que l'implantation du magasin ne fera qu'augmenter leur nombre (livraisons ou usagers) et multiplier les difficultés associées.

  À mon avis, il est indispensable de mettre en place de vraies solutions, mûrement réfléchies, pour fluidifier le trafic autour de la zone d'implantation du nouveau centre commercial. Et cela devrait être engagé au plus tôt, « wait and see » n'étant pas une option soutenable.

- Mobilités douces, enfin : le chemin de Battenheim, et c'est un atout non négligeable, est longé par une piste cyclable également largement utilisée par des piétons. Les usagers y sont en relative sécurité, et nombre de futurs clients du centre commercial pourraient envisager de ne pas venir en voiture.

  Qu'est-il prévu pour leur permettre d'accéder en toute sécurité à la zone d'implantation ? Si la piste cyclable elle-même est déjà sécurisée, elle est du "mauvais côté", et traverser le chemin de Battenheim, même au niveau du feu tricolore, est particulièrement dangereux pour cyclistes et piétons à l'heure actuelle. J'espère que vous saurez vous emparer de ce sujet également.

En espérant que vous voudrez bien prendre en considération mes arguments et propositions, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes plus courtoises salutations.


Chemin de Battenheim
Sortie
rue des Gravières
Rue des Gravières
Sortie
chemin de Battenheim
Rue de Mulhouse
Sortie
rue de Mulhouse
(avec ilot central)
Rue Saint-Jean