

Rapport du commissaire enquêteur

Révision du plan d'occupation des sols en vue de sa transformation en plan
local d'urbanisme de la commune d'Ottmarsheim



**Enquête publique du 1^{er} juillet 2019
au 9 août 2019**

Pierre HERZOG, commissaire enquêteur, décision du Tribunal Administratif de Strasbourg

n° E19000053/67 du 2 avril 2019

TABLE DES MATIÈRES

1. Généralités

1.1 Commune d'Ottmarsheim

1.2 Contexte juridique et objet de l'enquête publique

1.2.1 Historique des documents d'urbanisme

1.2.2 Objectifs de la procédure

1.3 Présentation succincte du projet et enjeux environnementaux

1.4 Concertation préalable

1.4 Composition du dossier d'enquête

2. Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Organisation de l'enquête

2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

2.1.2 Arrêté du Maire d'Ottmarsheim

2.1.3 Consultation préalable des personnes publiques associées

2.1.4 Contact avec la commune

2.1.5 Dates et durée de l'enquête publique

2.1.6 Information du public

2.1.6.1 Annonces légales

2.1.6.2 Affichage réglementaire

2.1.6.3 Autres moyens d'information

2.2 Déroulement de l'enquête

2.2.1 Réception du public lors des permanences

2.2.2 Climat dans lequel s'est déroulée l'enquête

2.2.3 Clôture de l'enquête et modalités de transferts des dossiers et du registre

2.2.4 Nombre et types d'observations

2.2.5 Procès verbal de synthèse

2.2.6 Mémoire en réponse

3. Les avis et observations

3.1 Avis de la MRAe

3.2 Avis de la CDPENAF

3.3 Avis des personnes publiques associées

3.4 Avis des personnes publiques consultées

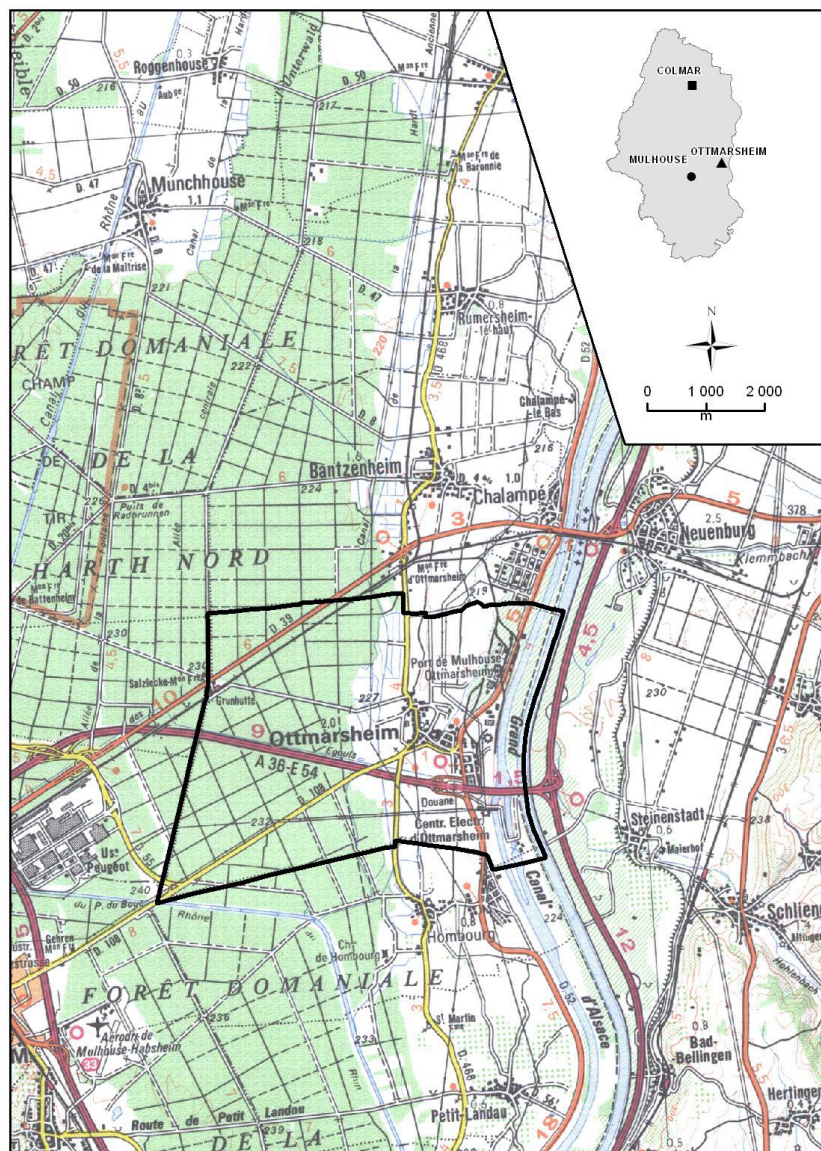
3.5 Observations du public et réponses de la commune

3.6 Questions du commissaire enquêteur et réponses de la commune

1. Généralités

1.1 Commune d'Ottmarsheim

La commune d'Ottmarsheim compte 1 784 habitants (INSEE 2016) et s'étend sur une superficie de 25,67 km². Le territoire communal est encadré par la forêt de la Hardt à l'ouest et par le Rhin à l'est. Au niveau administratif, Ottmarsheim se situe dans l'arrondissement de Mulhouse et dans le canton de Rixheim tout en faisant partie de la communauté d'agglomération m2A (Mulhouse Alsace Agglomération) depuis 2017. La commune appartient au périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région Mulhousienne (document approuvé le 25 mars 2019).



Sources : SCAN 100 © IGN France 1997 BD CARTO © IGN France 1996

1.2 Contexte juridique et objet de l'enquête publique

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de la commune d'Ottmarsheim a décidé, le 26 février 2015, de réviser son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

La procédure a permis aux différents acteurs de la commune (élus, partenaires institutionnels et habitants) d'appréhender les atouts de la commune qu'il convient de conforter et les faiblesses à corriger pour lui garantir un meilleur avenir.

L'article [L. 174-3](#) du code de l'urbanisme, qui codifie l'article 135 de la loi ALUR, prévoit que lorsqu'une procédure de révision du POS est engagée avant le 31 décembre 2015, elle peut être menée à terme en application des articles [L. 123-1](#) et suivants, dans leur rédaction en vigueur au lendemain de la publication de la loi ALUR, à condition d'être achevée au plus tard trois ans après la publication de la loi, soit avant le 27 mars 2017. Les dispositions du POS restent alors en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU. Si celle-ci n'intervient pas avant le 27 mars 2017, le POS devient caduc et le RNU s'applique. C'est dans ce dernier cas que se trouve la commune d'Ottmarsheim.

Pour l'organisation et la conduite de l'enquête publique, les articles L123-1 et suivants du code de l'environnement s'appliquent.

Les modalités d'élaboration du P.L.U. sont régies par les articles L151-1 et suivants du code de l'urbanisme.

1.2.1 Historique des documents d'urbanisme

La commune d'Ottmarsheim disposait d'un Plan d'Occupation des Sols, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date 27 février 2001.

Ce P.O.S. a fait l'objet de 3 procédures de modification :

- le 5 octobre 2004 pour permettre la réalisation d'un ensemble collectif
- le 14 décembre 2010 en vue d'autoriser l'implantation de la structure d'accueil périscolaire
- le 9 octobre 2012 pour la mise en œuvre d'opérations d'habitat au sud-ouest de l'agglomération

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été arrêté par le Conseil Municipal à la date du 28 février 2019. C'est ce document qui est soumis à l'enquête publique.

1.2.2 Objectifs de la procédure

La commune d'Ottmarsheim constitue un pôle économique, un pôle énergétique, un pôle d'équipements et de services ainsi qu'un pôle touristique et patrimonial.

Le P.O.S avait retenu des objectifs ambitieux :

- ouvrir de nouvelles zones à des opérations d'habitat
- développer le pôle d'équipements situé à l'ouest de la commune
- réorienter le développement économique
- affirmer une entrée de pays et de ville de qualité
- prendre en compte le risque technologique
- préserver le potentiel de richesses des zones agricoles
- garantir la protection et la préservation de la Hardt et de l'Île du Rhin

Le nouveau P.L.U. permettra à la commune de mettre en valeur ses atouts, d'exprimer ses potentialités urbaines, de préciser la qualité du cadre de vie et les règles applicables tout en prenant en compte l'avenir de sa zone économique, les préoccupations environnementales et le développement durable.

1.3 Présentation succincte du projet et enjeux environnementaux

Trois zones Natura 2000 sont présentes sur la commune :

- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch » Haut-Rhin
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Forêt domaniale de la Hardt »
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Vallée du Rhin Artzenheim à Village-Neuf »

Dans la commune, il y a aussi une zone humide répertoriée, trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), deux zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO) et une réserve de chasse et de faune.

La présence sur la commune de trois zones Natura 2000 justifie la réalisation

d'une évaluation environnementale (article R104-2 du code de l'urbanisme) avec les enjeux principaux suivants : la consommation foncière, les espaces naturels, la ressource en eau et l'assainissement, l'atténuation au changement climatique et la qualité de l'air, les risques technologiques et les sites et sols pollués.

Les six orientations d'urbanisme et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) qui précisent les grandes orientations d'aménagement et de développement de la commune d'Ottmarsheim sont les suivantes :

- Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain
- Protéger durablement l'environnement et les paysages
- Prendre en compte les risques dans les projets communaux
- Maîtriser et structurer le développement urbain
- Assurer le développement économique de la ville
- Conforter et compléter les équipements de la ville

Le P.L.U. d'Ottmarsheim délimite le territoire en quatre zones :

❖ La zone urbaine comprend :

- une zone urbaine UA, zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités qui couvre le centre ancien de la commune
- une zone urbaine UB, zone à dominante d'habitat avec un tissu urbain de moyenne densité
- une zone UC, zone d'équipements
- une zone UE qui comprend les activités industrielles lourdes et portuaires, les activités industrielles légères, l'usine hydroélectrique et le centre de formation EDF, un secteur voué aux activités d'entrepôt et aux services.

❖ La zone à urbaniser intègre :

- une zone 1AU destinée à l'urbanisation avec un secteur à dominante habitat, un secteur à dominante d'activités et le secteur de l'ancienne plateforme douanière autoroutière
- une zone 2AU, destinée à une urbanisation future, devra faire l'objet d'une procédure d'adaptation du P.L.U.
- une zone 3AU est délimitée en vue d'une utilisation envisageable à très

long terme.

- ❖ La zone agricole A est protégée en raison de la valeur économique agricole des terres.
- ❖ La zone naturelle et forestière N, protégée en raison de la qualité et de l'intérêt des espaces naturels, des sites et des paysages comprend plusieurs secteurs : les étangs de pêche, le parc du Prieuré, les installations de loisirs de plein air, les installations nécessaires à l'eau potable, les jardins familiaux et le local arboricole.

Les enjeux environnementaux se regroupent en cinq thèmes, chacun d'entre eux décliné en enjeux environnementaux globaux et locaux, classés en niveaux moyens ou forts :

- Biodiversité : maintien de la biodiversité et préservation du patrimoine naturel, préservation et remise en bon état des continuités écologiques
- Pollutions : préservation de la qualité de l'eau, de l'air, prévention des changements climatiques, gestion durable des déchets
- Risques : protection des biens et des personnes
- Ressources naturelles : gestion économe de l'espace, de l'énergie, préservation des espaces naturels et ruraux
- Cadre de vie et paysages : préservation de la qualité de l'ambiance acoustique, protection des sites et des paysages, valorisation des entrées de ville.

1.4 Concertation préalable

L'élaboration du P.L.U. d'Ottmarsheim définitif a été précédée d'un ensemble d'étapes importantes informant et/ou faisant intervenir la population :

- Les documents d'élaboration du projet de PLU ont été tenus à la disposition du public en mairie au fur et à mesure de leur avancement et un registre a été mis à la disposition en mairie afin que chacun puisse s'exprimer de façon continue lors de la phase d'élaboration
- Les documents de travail ont été tenus publiés sur le site internet de la ville

- Le débat sur le PADD s'est tenu lors d'une séance publique du conseil municipal le 21 janvier 2016
- Deux réunions publiques ont été organisées le 29 mars 2016 et le 17 mars 2017 avec présentation de panneaux. Les informations avaient été relayées par le magazine mensuel de la commune et la presse
- Des articles ont été publiés dans les bulletins municipaux d'avril 2016, mai 2017 et mars 2018
- Un article a paru le 6 mars 2019 dans le journal L'Alsace et le 14 mars 2019 dans le journal DNA. Il s'agissait du compte-rendu du conseil municipal du 28 février 2019 qui annonçait la prochaine organisation de l'enquête publique.

1.5 Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à enquête publique comporte les éléments suivants :

- Les documents réalisés par l'ADHAUR – Agence Départementale d'Aménagement et d'Urbanisme du Haut-Rhin située 16A avenue de la Liberté 68000 Colmar.
 - Le rapport de présentation comprenant :
 - un diagnostic territorial et un état initial de l'environnement (205 pages)
 - une analyse du potentiel de densification (42 pages)
 - un rapport justificatif (125 pages)
 - Le P.A.D.D. écrit (27 pages) et graphique (10 pages)
 - Le Règlement écrit (90 pages) détaillant les différentes zones ainsi que des graphiques
 - Les Orientations d'aménagement et de programmation (50 pages)
 - Un ensemble d'annexes détaillant notamment les servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux, le PPRT – Plan de Prévention des Risques Technologiques de Rhodia Borealis
- Une évaluation environnementale réalisée par le bureau d'études ECOSCOP de Felling (116 pages)
- La décision du tribunal administratif nommant le commissaire enquêteur du 2 avril 2019
- L'arrêté municipal d'organisation de l'enquête publique du 4 juin 2019
- L'extrait de délibération du conseil municipal du 28 février 2019 qui a arrêté le projet de P.L.U.
- L'extrait de délibération du conseil municipal du 23 mai 2019 qui approuve la mise en place d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA)

- Le dossier de proposition de PDA autour des monuments historiques de la commune, établi par l'Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin (UDAP68) en avril 2018
- Les avis reçus de la part de la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale) et de la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers)
- Les avis reçus de la part des PPA (personnes publiques associées) : Etat, Conseil départemental, m2A (Mulhouse Alsace Agglomération), Chambre d'agriculture d'Alsace, Chambre de commerce et d'industrie.
- Les avis reçus de la part des PPC (personnes publiques consultées) : Regierungspräsidium Freiburg, commune allemande de Neuenburg et Regionalverbund Südlicher Oberrhein (Allemagne).

Les documents fournis ont permis d'informer de manière précise le public sur l'opération en cours.

Comme prévu par la procédure, la commune a notifié, le 25 mars 2019, le projet aux PPA (Personnes Publiques Associées) et PPC (Personnes Publiques Consultées) suivantes :

- Sous-Préfet de Mulhouse
- Directeur Départemental des Territoires du Haut-Rhin
- Présidente du Conseil Départemental
- Président du Conseil Régional
- Président de la Chambre d'Agriculture du Haut-Rhin
- Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Président de la Chambre des Métiers
- Président de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A)
- Président du SCoT de la Région Mulhousienne
- Centre National de la Propriété Forestière
- Institut National Origine Qualité de Colmar
- Président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la Région Grand-Est
- Président de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin
- Commune de Bantzenheim
- Commune de Battenheim
- Commune de Baldersheim
- Commune de Sausheim
- Commune de Rixheim
- Commune de Hombourg

Au niveau international, les autorités et collectivités intéressées d'Allemagne (zone frontalière) ont été consultées conformément à l'article L 104-7 du code de l'urbanisme.

Un registre d'enquête comprenant 22 feuillets non mobiles côtés, a été paraphé par mes soins lors de l'ouverture de l'enquête publique, le 1^{er} juillet 2019 à 9h.

Un registre dématérialisé a été ouvert et a été accessible pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante <http://www.registre-dematerialise.fr/1387>.

2. Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Organisation de l'enquête

2.1.1 Désignation du commissaire-enquêteur

Par décision du Tribunal Administratif de Strasbourg n° E19000053/67 du 2 avril 2019, j'ai été désigné commissaire enquêteur en charge de l'enquête de révision du plan d'occupation des sols en vue de sa transformation en plan local d'urbanisme de la commune d'Ottmarsheim. **(Annexe n°1)**

2.1.2 Arrêté du maire d'Ottmarsheim

L'arrêté n° 2019/34 du 4 juin 2019 a précisé les modalités de l'enquête conformément à la législation en vigueur. **(Annexe n°2)**

2.1.3 Consultation préalable des personnes publiques associées ou consultées

Comme mentionné dans le § 1.5, le Maire d'Ottmarsheim a notifié le projet à 19 personnes publiques associées ou consultées.

9 réponses sont parvenues :

- Avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace le 19 juin 2019 **(Annexe n°3)**
- Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin le 21 juin 2019 **(Annexe n°4)**
- Avis de la Chambre de commerce et d'industrie le 24 juin 2019 **(Annexe n°5)**
- Avis de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) le 27 juin 2019 **(Annexe n°6)**

- Avis des services de l'Etat (Sous-Préfecture de Mulhouse) le 26 juin 2019 **(Annexe n°7)**
- Avis du Regierungspräsidium Freiburg (Allemagne) du 26 juin 2019 **(Annexe n°8)**
- Avis de la commune de Neuenburg (Allemagne) le 26 juin 2019 **(Annexe n°9)**
- Avis du Regionalverband Südlicher Oberrhein (Allemagne) le 26 juin 2019 **(Annexe n°10)**
- Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale le 26 juin 2019 **(Annexe n°11)**
- Avis du Conseil départemental du Haut-Rhin le 1^{er} juillet 2019 **(Annexe n°12)**

2.1.4 Contact avec la commune

Le 5 avril 2019, j'ai reçu l'arrêté de nomination du T.A. J'ai pris contact avec Madame Sylvie Leveque, Directrice Générale des Services le même jour afin de convenir d'une rencontre pour organiser l'enquête publique.

J'ai rencontré Madame Leveque ainsi que Madame Frey, assistante des services techniques, le 15 avril à 10h30 à la mairie d'Ottmarsheim.

Nous avons défini les modalités de l'enquête publique et j'ai formulé des questions suite à l'étude des dossiers qui m'avaient été transmis par voie électronique. Les dossiers papier m'ont été remis le même jour.

La rencontre du 15 avril 2019 a été efficace et fructueuse et j'ai obtenu des réponses à toutes les questions abordées.

2.1.5 Dates et durée de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée pendant une durée de 40 jours, du 1^{er} juillet 2019 à 9h au 9 août 2019 à 12h. Les éléments du dossier étaient consultables à la Mairie d'Ottmarsheim pendant toute la durée de l'enquête ainsi que sur le site internet de la commune.

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

- lundi 1^{er} juillet 2019 de 9h à 12h
- mercredi 17 juillet 2019 de 14h à 17h
- vendredi 9 août 2019 de 9h à 12h

2.1.6 Information du public

2.1.6.1 Annonces légales

La Mairie d'Ottmarsheim a fait procéder à la publication d'un avis d'enquête dans les journaux suivants : L'Alsace et les Dernières Nouvelles d'Alsace.

- 1^{ère} insertion : le 14 juin 2019 (DNA) et le 16 juin 2019 (L'Alsace) (**Annexe n°13**)
- 2^{ème} insertion : le 2 juillet 2019 (DNA) et le 3 juillet 2019 (L'Alsace) (**Annexe n°14**)

2.1.6.2 Affichage réglementaire

Un avis d'enquête fixant les modalités de l'enquête publique a été mis en place sur la porte d'entrée vitrée d'accès à la mairie. Il était bien visible et affiché à côté de l'arrêté municipal. (*avis d'enquête et certificat d'affichage en **Annexe n°15***)

2.1.6.3 Autres moyens d'information

Par ailleurs une information précise a été mise en place sur le site internet de la commune (**Annexe n°16 A**), avec accès aux pièces du dossier mis à la disposition du public. L'information a aussi été relayée par le panneau d'affichage électronique installé au centre de la commune (**Annexe n°16 B**). La lettre d'information OttMag news de juillet-août 2019, distribuée dans toutes les boîtes aux lettres rappelle les modalités de l'enquête publique (**Annexe n°17**).

2.2 Déroulement de l'enquête

2.2.1 Réception du public lors des permanences

Les permanences se sont déroulées au 1^{er} étage, dans le bureau des adjoints de la mairie. Dès son arrivée, le public a été guidé vers le bureau par l'employée chargée de l'accueil.

2.2.2 Climat dans lequel s'est déroulée l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat calme et serein. Les personnes qui se sont présentées ont pu rencontrer le commissaire enquêteur et donner leur avis sur le projet du PLU. Toutes les personnes qui ont voulu donner leur avis ont pu le faire, soit sur le registre papier soit sur le registre dématérialisé.

2.2.3 Clôture de l'enquête et modalités de transferts des dossiers et du registre

La clôture du registre a été opérée le 9 août 2019 à 12 h, fin officielle de l'enquête publique. J'ai emporté avec moi le registre papier et l'ensemble des observations, en vue d'établir le procès verbal de synthèse et le rapport. Le registre dématérialisé a été clos automatiquement selon le paramétrage que j'avais validé.

2.2.4 Nombre et types d'observations

Lors des permanences assurées à la mairie d'Ottmarsheim, j'ai rencontré :

- le 1^{er} juillet 2019 : une personne
- le 17 juillet 2019 : deux personnes
- le 9 août 2019 : deux personnes

Le registre dématérialisé a fait l'objet de 341 visualisations au cours de la période de l'enquête publique.

L'enquête publique a fait l'objet de 20 observations au total pendant la durée de l'enquête publique, du 1^{er} juillet 2019 à 9h au 9 août à 12h :

- 4 sur le registre papier, copiées sur le registre dématérialisé
- 12 directement notées sur le registre dématérialisé dont une confirmée par lettre recommandée avec AR adressée à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie d'Ottmarsheim (EDF-Hydro Est)
- 1 courrier postal (LPO Alsace)
- 2 courriels envoyés sur l'adresse dédiée plu@ottmarsheim.fr (GEPMA, Alsace Nature) et copiés sur le registre dématérialisé
- 1 courriel envoyé sur l'adresse dédiée plu@ottmarsheim.fr (Association BUFO) après la clôture de l'enquête

Il convient toutefois de noter que certains courriers font l'objet de plusieurs, voire de plusieurs dizaines de remarques différentes sur des points précis du P.L.U. qui ont fait réagir le public. De très nombreuses demandes de modification du projet de P.L.U. arrêté ont été formulées.

	zones AU trop importantes	insuffisances étude environnementale	incidences négatives non traitées	protection sonneur ventre jaune non traitée	corridors écologiques pas assez pris en compte	autres
MRAe	X	X	X	X		X
CDPENAF						X
Sous-Préfecture de Mulhouse	X	X		X		
CD du Haut-Rhin						X
M2A						X
Chambre d'Agriculture	X					X
CCI						X
Regierungspräsidium Freiburg						X
commune de Neuenburg						X
Regionalverband Süd. Oberrhein					X	X
obs 1						X
obs 2						X
obs 3						X
obs 4						X
obs 5						
obs 6						X
obs 7						X
obs 8						X
obs 9 - EDF Hydro Est						X
obs 10						X
obs 11						X
obs 12						X
obs 13						X
obs 14						X
obs 15						X
obs 16 - Assoc. GEPMA	X				X	X
Obs 17						X
Obs 18 Assoc. Alsace Nature	X	X	X		X	X
Obs 19 Assoc. LPO		X				X
Obs 20 Assoc. BUFO	X	X	X	X		X

Les observations complètes se trouvent en **annexe 18**.

2.2.5 Procès verbal de synthèse **(Annexe n° 19)**

Un procès verbal de synthèse a été remis au maire d'Ottmarsheim le 14 août 2019. Les informations et observations contenues dans le procès verbal de synthèse se retrouvent dans les § 2.2.1 à 2.2.4 ci-dessus ainsi que dans les § 3.1 à 3.6 ci-dessous.

2.2.6 Mémoire en réponse **(Annexe n° 20)**

Un mémoire en réponse de 84 pages m'est parvenu 26 août 2019. Il détaille les réponses de la commune par rapport aux avis des PPA/PPC ainsi que les réponses complètes aux observations formulées pendant l'enquête publique. Les réponses du maître d'ouvrage sont résumées dans les § 3.1 à 3.6 ci-après.

3. Les avis et observations

3.1 Avis de la MRAe – extraits de la synthèse

La commune est située dans un secteur d'intérêt majeur pour la biodiversité avec des sites Natura 200, des zones humides d'importance internationales (RAMSAR), une réserve de faune et des ZNIEFF. La commune est d'ailleurs située directement au-dessus de la nappe d'Alsace, très peu protégée ici par la couche de limons. Cette richesse aurait justifié une prise en compte approfondie des risques environnementaux du projet de PLU.

Au contraire, le dossier présente de nombreuses insuffisances et s'organise autour d'une estimation très optimiste des besoins d'extension de l'urbanisation pour l'habitat (8,9 ha en urbanisation immédiate 1AU, 15,7 ha en urbanisation différée 2AU et 3AU) : prévision de croissance démographique sans rapport avec la baisse tendancielle observée depuis 20 ans, non valorisation du disponible (logements vacants, dents creuses). Les besoins d'urbanisation à long terme (2AU et 3AU) ne sont pas motivés dans le dossier, comme d'ailleurs les extensions de zones d'activités ne sont pas justifiées par un projet territorial (51 ha).

Les projets d'urbanisation font fi des mesures de protection de la biodiversité, en premier lieu des sites Natura 2000 de la commune et de la réserve de faune, mais aussi des ZNIEFF. Le dossier ne fait par ailleurs pas référence aux sites Natura 2000 allemands limitrophes, ni aux risques pour la nappe d'Alsace. En particulier, l'Autorité environnementale ne partage pas les conclusions sur l'absence d'incidences du projet sur les sites Natura 2000.

Réponses de la commune à l'avis de la MRAe (extraits par rapport à l'avis de synthèse) :

Objectif démographique

La MRAe qualifie l'objectif démographique et foncier de la Commune comme étant une « *estimation très optimiste des besoins d'extension de l'urbanisation pour l'habitat* ».

Or comme le rappelle l'encadré à la page 2 de son avis, l'avis de la MRAe « *ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale* ».

Ainsi, la MRAe n'a ni autorité ni compétence pour qualifier l'objectif démographique et foncier de la commune. Cette remarque relève de l'avis d'opportunité et ne porte

pas sur la qualité de l'évaluation environnementale, et n'a donc pas sa place dans l'avis de la MRAe.

Au-delà, l'objectif évoqué n'est pas une estimation mais une volonté politique.

Foncier inscrit en extension pour de l'habitat

La MRAe fait une lecture erronée des surfaces inscrites en zones à urbaniser pour de l'habitat.

Seule la zone 1AUa (totalisant 8,9 ha) est urbanisable à des fins d'habitat. La zone de réserve foncière 2AU ne comprend aucun secteur à vocation d'habitat. La zone 3AU est clairement affichée comme n'étant pas urbanisable dans le cadre du présent PLU. Ainsi, contrairement aux chiffres annoncés par la MRAe, seuls 8,9 ha de zones 1AUa sont urbanisables à des fins d'habitats dans le PLU.

Non valorisation du disponible (logements vacants, dents creuses)

La MRAe avance que le projet de PLU ne tient pas compte des potentiels disponibles au sein des zones urbaines existantes, ce qui est à nouveau une lecture erronée du dossier de PLU.

Le document « 1b. Analyse du potentiel de densification » présente un chapitre spécifiquement dédié à l'analyse du potentiel de densification des zones « U habitat » du PLU (page 39 à 41). Cette analyse conclue sur un potentiel de densification pour de l'habitat d'environ 1,1 ha.

Comme l'indique clairement le document « 1c. Rapport justificatif » à la page 17, ce potentiel de densification de 1,1 ha a été retranché des besoins en extension.

Enfin, concernant la vacance des logements, elle a également été prise en compte, puisque 19 logements vacants estimés « remobilisables » ont été retranchés des besoins en logement. A nouveau, cela est clairement explicité et justifié à la page 15 du « 1c. Rapport justificatif ».

Les besoins d'urbanisation ne seraient pas motivés

La MRAe avance que « *les besoins d'urbanisation à long terme (2AU et 3 AU) ne sont pas motivés dans le dossier* » : force est de constater qu'il s'agit à nouveau d'une lecture erronée du dossier.

En effet, le document « 1c. Rapport justificatif » contient sur de nombreuses pages toutes les justifications inhérentes aux zones 2AU et 3AU. Le tableau suivant reprend les principales justifications qui sous-tendent l'inscription des zones 2AU et 3AU :

Justifications	Pages	Nb pages
Propriétés communales	22 à 24	3
Stratégie foncière	25 à 27	3
Découpage du territoire en zones	53 à 54	2
Explications réserves foncières 2AU et 3AU	87 à 90	4
Total		12

Ainsi, la stratégie foncière de la commune est détaillée de façon précise et il est faux de prétendre que ces zones ne sont pas motivées.

La zone 2AU doit permettre à termes le redéploiement des équipements sportifs de la commune, voire la construction de nouveaux équipements publics (secteur 2AUc), et le développement d'activités économiques en lien avec la plateforme douanière (secteur 2AUf).

La zone 3AU est délimitée en vue d'une utilisation envisageable à très long terme, mais crédible d'ores et déjà du point de vue de la localisation des sites en question et de la configuration globale de l'agglomération actuelle et en devenir.

Elle ne pourra pas être ouverte à l'urbanisation dans le cadre du présent PLU ni avant 2033, soit la durée de vie du SCoT approuvé en 2018. Son classement en zone à urbaniser se justifie par la nécessité d'instaurer le droit de préemption urbain, outil indispensable à la poursuite de la politique foncière communale ancienne, continue et particulièrement exemplaire.

Les extensions de zones d'activités ne sont pas justifiées par un projet territorial

La MRAe avance ensuite que les zones d'activité ne seraient pas justifiées par un projet territorial.

A nouveau, le document « 1c. Rapport justificatif » contient sur de nombreuses pages toutes les justifications inhérentes aux zones UE, 1AUe et 2AUf. Le tableau suivant reprend les principales justifications qui sous-tendent l'inscription de ces zones :

Justifications	Pages	Nb pages
Propriétés communales	22 à 24	3
OAP du secteur 1AUe	36	1
OAP du secteur 2AUf	37	1
Découpage du territoire en zones	53 à 54	2
Explications de la zone UE	70 à 75	6
Explications du secteur 1AUe	82 à 86	4
Explications réserves foncières 2AUf	87 à 90	4
Total		21

Ainsi, la stratégie économique de la commune est détaillée de façon précise et il est faux de prétendre que ces zones ne sont pas motivées.

Le projet ne tiendrait pas compte des mesures de protection de la biodiversité

La MRAe soutient que « *les projets d'urbanisation font fi des mesures de protection de la biodiversité, en premier lieu des sites Natura 2000 de la commune et de la réserve de faune, mais aussi des ZNIEFF* ».

Cette affirmation est totalement inexacte. Le projet de PLU a fait l'objet d'un état initial de l'environnement (EIE) et d'une évaluation environnementale (EE) ; documents réalisés par un bureau d'études spécialisé et indépendant. La réalisation de l'évaluation environnementale a d'ailleurs conduit à faire évoluer le projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement.

L'EIE et l'EE tiennent évidemment compte des périmètres de protection de la biodiversité, et notamment des périmètres Natura 2000 et ZNIEFF, comme l'illustre le tableau suivant (illustration non exhaustive) :

Document	Chapitre	Pages	Nb pages
EIE	6.1. Périmètres d'inventaire et de protection	33 à 38	6
EE	4. EVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000	20	1
EE	Périmètres d'inventaire et de protection	57 à 59	3
EE	E. EVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000	93 à 101	8
		Total	18

Ainsi, il est faux de prétendre que le projet « fait fi » des périmètres de protection, notamment Natura 2000 et ZNIEFF.

Le projet de PLU n'aura pas d'incidence significative sur les espèces d'oiseaux ayant entraîné la désignation des deux ZPS « Forêt Domaniale de la Harth » et « Vallée du Rhin d'Artzenheim à Village-Neuf ». Les périmètres concernés sont intégrés à la zone N dont les aménagements autorisés sous conditions ne sont pas susceptibles de détruire une superficie significative de zone de chasse, de repos et/ou de reproduction.

En revanche, certaines espèces ayant mené à la désignation de la ZSC « secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch » et de la ZPS « Vallée du Rhin » (oiseaux, chiroptères) pourraient être impactées indirectement par l'urbanisation des espaces boisés encore présents au nord-est de la zone industrielle, par relation d'écologie fonctionnelle avec les périmètres Natura 2000. Toutefois, compte tenu des faibles superficies concernées au regard de la taille des sites Natura 2000, et du fait du caractère commun des espèces identifiées lors des études de l'ABC, on considère qu'une faible proportion des populations d'espèces des sites Natura 2000 serait soumise à ces incidences. Aucun caractère significatif ne peut alors être retenu."...

Les périmètres de protection de la biodiversité ont bien été affichés dans l'état initial de l'environnement, les incidences prévisibles du projet sur ces périmètres ont bien

été évaluées. Ces incidences ont été prises en compte dans l'élaboration du bilan final qui est jugé équilibré.

La délimitation d'une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) relève d'une démarche objective d'inventaire des richesses naturelles et contribue à l'amélioration de la connaissance des milieux naturels.

L'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels.

Il n'y a pas d'automatisme conduisant à un classement par les documents d'urbanisme (plan local d'urbanisme) comme zone naturelle des terrains d'une ZNIEFF, décision qui relève de l'assemblée délibérative compétente (conseil municipal) sur la base de l'ensemble des éléments qui sont portés à sa connaissance et qui sont intégrés dans différentes études préalables à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

De la même façon, la délimitation d'une ZNIEFF ne bloque pas, en tant que tels, les projets de développement économique. C'est moins la ZNIEFF, en elle-même, que la présence d'espèces ou d'habitats protégés ayant conduit à sa délimitation, qui est à l'origine de la limitation de certaines activités au titre de la protection de l'environnement.

Un inventaire faune flore a été réalisé par CLIMAX dans le cadre de l'Atlas de la Biodiversité Communal. Celui-ci a été pris en compte pour évaluer les incidences du PLU sur les habitats naturels impactés par le projet. L'analyse des incidences sur les périmètres d'inventaire a ainsi conclu à des incidences faibles à moyennes sur les espaces non bâtis de la bande rhénane concernés par la ZNIEFF de type 2.

Le dossier ne traiterait pas des risques liés à la nappe d'Alsace

A nouveau, la lecture du dossier par la MRAe est incomplète, de nombreux éléments concernant la nappe phréatique sont contenus dans le projet.

Document	Chapitre	Pages	Nb pages
EIE	Hydrographie	18 à 20	3
EIE	Qualité des eaux superficielles et souterraines	21 à 23	3
EE	Milieu physique	26	1
EE	Synthèse des enjeux identifiés lors de l'état initial de l'environnement	29	1
EE	Santé publique	39	1
EE	Zones humides	53	1
EE	LE SAGE	86	1
EE	Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin	98	1
EE	Pour le thème de l'eau	114	1
Total			13

Ainsi, la prise en compte de la nappe phréatique a été complète, dans l'EIE, dans l'EE et dans le bilan général de l'EE sur le projet de PLU.

Incidences sur les zones Natura 2000

La MRAe indique qu'elle « ne partage pas les conclusions sur l'absence d'incidences du projet sur les sites Natura 2000 ».

La Commune souhaite à nouveau faire part de sa surprise quant à cette affirmation. En effet, l'évaluation environnementale du PLU ne conclue pas à une absence d'incidences. Au contraire, des incidences peu significatives et des incidences indirectes ont été identifiées et évaluées.

L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 allemands sera précisée dans le rapport de présentation.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La commune justifie l'extension de ses zones à urbaniser en fonction d'un objectif démographique, une volonté d'offrir des possibilités d'installation aux futurs habitants. La commune d'Ottmarsheim, de part sa situation géographique et ses atouts, pourrait se développer et le PLU permet de se projeter dans l'avenir. La commune justifie le classement en zone à urbaniser (zones 2AU et 3AU) par la nécessité d'instaurer le droit de préemption urbain, outil jugé indispensable à la poursuite de la politique foncière communale, ce qui peut se comprendre car ce droit a été perdu lorsque la commune est passée en RNU.

Toutefois, on peut se demander s'il est judicieux d'inscrire en zone à urbaniser des terrains qui seront de toute façon inconstructibles pendant une longue durée.

Les incidences du projet sur l'environnement ont été identifiées et devraient faire, sur certains points précis, l'objet de compléments.

3.2 Avis de la CDPENAF

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

- *de justifier la taille de surface de plancher autorisée et les besoins qui y sont liés sur les deux sites Na « étangs de pêche »*
- *d'exclure les parcelles cultivées du secteur Nc*
- *d'exclure les parcelles cultivées du secteur Nj*

Réponse de la commune à l'avis de la CDPENAF

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Haut-Rhin (CDPENAF) a rendu un avis favorable sur le PLU arrêté assorti de trois réserves.

- **Concernant la réserve n°1 :**

La réserve n°1 consiste à : « *justifier la taille de surface de plancher autorisée et les besoins qui y sont liés sur les deux sites Na étangs de pêche* ».

La commune répond favorable à cette première réserve, des éléments explicatifs supplémentaires seront ajoutés au rapport de présentation du PLU.

Concernant l'étang des acacias :

- Surface de plancher de l'abri existant : 150 m²
- Surface de plancher en extension nécessaire pour clore les terrasses : 100 m²
- Surface de plancher nécessaire pour la mise aux normes sanitaires et PMR : 40 à 50 m²

Concernant l'étang La Gaulle Romane :

- Surface de plancher existante à régulariser : 120 m²
- Surface de plancher à autoriser en extension : 30 m²

- **Concernant la réserve n°2 :**

La réserve n°2 consiste à : « *exclure les parcelles cultivées du secteur Nc* ».

Dans le projet de PLU arrêté, la Commune a mis en place un secteur Nc dédié aux installations de loisirs de plein air.

Aucune parcelle du secteur Nc n'est cultivée. Ce secteur correspond en fait à une ancienne décharge et les parcelles appartiennent à la Commune.

Ainsi, aucune parcelle n'étant cultivée dans le secteur, la réserve n°2 de la CDPENAF n'a pas lieu d'être.

- **Concernant la réserve n°3 :**

La réserve n°3 consiste à : « *exclure les parcelles cultivées du secteur Nj* ».

Les secteurs Nj sont effectivement cultivés. La commune possède déjà 74% du foncier des secteurs Nj, et souhaite finaliser cette maîtrise foncière.

L'objectif de la Commune ici est d'acquérir l'ensemble du foncier afin de créer une zone de jardins familiaux. Une fois la maîtrise foncière assurée par la Commune, les baux ruraux seront résiliés, et les parcelles ne seront plus cultivées, au profit d'un projet d'intérêt général.

Ce projet qui permettra de mettre des lots de jardins à la disposition d'habitants relève de l'intérêt général. En effet, au-delà de sensibiliser le public aux pratiques maraîchères, de répondre à la demande formulées (notamment par les habitants des immeubles collectifs, voire sociaux implantés à proximité), il permettra de marquer une transition entre les habitations et la zone agricole. De plus, il permettra de créer une nouvelle liaison douce accompagnée d'une trame verte.

Ainsi, l'intégralité des parcelles étant aujourd'hui cultivées, la demande de la CDPENAF revient à supprimer totalement les secteurs Nj, ce qui est contraire au projet d'intérêt général porté par la commune.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La commune répond favorablement à deux réserves exprimées. En ce qui concerne le troisième réserve, le projet, jugé d'intérêt général, de la commune de mettre en place une zone de jardins familiaux suppose la résiliation des baux ruraux.

3.3 Avis des personnes publiques associées

➤ **avis de la Sous-Préfecture de Mulhouse (favorable avec cinq réserves)**

- *Réexaminer le potentiel de logements dans l'enveloppe urbaine pour tenir compte notamment des permis déposés et des logements construits depuis 2014 et revoir les ouvertures à l'urbanisation en conséquence.*
- *Démontrer en quoi le projet de PLU, incluant le développement des équipements et de l'activité économique, participe à la modération de la consommation d'espace et à la lutte contre l'étalement urbain*
- *Supprimer la zone 3AU concernée par le PPRT.*
- *Intégrer les équipements publics et le développement économique dans les objectifs de modération de la consommation d'espace.*
- *Améliorer la prise en compte de l'environnement, et notamment préserver le sonneur à ventre jaune sur les zones à enjeux (A, Ueb et UC) en prévoyant les mesures réglementaires de protection adaptées.*

Réponse de la commune à l'avis de la Sous-Préfecture de Mulhouse (extraits)

Réexaminer le potentiel de logements dans l'enveloppe urbaine, pour tenir compte notamment des permis déposés et des logements construits depuis 2014, et revoir les ouvertures à l'urbanisation en conséquence

L'article L.151-4 impose au PLU de s'établir sur un diagnostic basé notamment sur des prévisions démographiques.

Afin de répondre à cette obligation, il est nécessaire de produire une analyse chiffrée de projection de la population.

Comme l'explique le rapport justificatif à la page 10, à Ottmarsheim il a été décidé de choisir 2014 comme date de départ : « La date de départ retenue ici est 2014, en effet cette date correspond au dernier recensement INSEE disponible lors de la réalisation de l'étude ».

La réalisation d'un modèle de projection démographique nécessite de nombreux indicateurs (population, logements, résidences principales, personnes par ménage, taux de vacance, etc.). Le recensement INSEE est la seule référence nationale qui fournit l'ensemble de ces données, et à la date de réalisation du PLU, le recensement 2014 était le seul complètement disponible.

Ainsi, il a été clairement défini que l'analyse des besoins du PLU se ferait sur la période 2014-2036. La demande de la Sous-Préfecture de retirer du calcul des besoins les logements réalisés après 2014 s'articule difficilement avec la date de départ choisie par la commune.

De plus, cette demande est en délicatesse avec les méthodologies préconisées par l'INSEE. En effet, on ne peut pas produire des projections fiables en substituant certaines données de l'INSEE par des données de terrains.

Néanmoins, les logements réalisés pendant l'élaboration du PLU ont bien été pris en compte, au travers d'une cartographie et d'une analyse dans le document « 1b. Analyse du potentiel de densification » pages 39 et 40.

De plus, afin de tenir compte des logements effectivement construits pendant la phase d'élaboration du PLU (rappel un PC accordé n'aboutit pas nécessairement sur une construction), le foncier inscrit effectivement en 1AUa (8,9 ha) est légèrement plus faible que le foncier estimé par la scénario démographique (9,1 ha).

En conclusion, la commune répond favorablement à cette réserve. Des éléments concernant les logements réalisés depuis 2014 seront ajoutés au dossier.

Démontrer en quoi le projet de PLU, incluant le développement des équipements et de l'activité économique, participe à la modération de la consommation d'espace et à la lutte contre l'étalement urbain

Les documents « 1c. Rapport justificatif » et « 1b. Analyse du potentiel de densification » détaillent déjà sur de nombreuses pages les éléments de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Néanmoins, la commune répond favorablement à cette réserve. Des éléments justificatifs et explicatifs supplémentaires seront ajoutés.

Supprimer la zone d'urbanisation future 3AU concernée par le PPRT

La commune ne peut pas répondre favorablement à cette réserve pour les raisons évoquées dans le chapitre relatif aux avis de la Chambre d'agriculture.

La commune tient par ailleurs à préciser que ce classement 3AU est en parfaite cohérence avec les efforts des entreprises génératrices des risques PPRT qui ont beaucoup investi pour améliorer la sûreté de leurs sites et diminuer les risques ces dernières années.

Intégrer les équipements publics et le développement économique dans les objectifs de modération de la consommation d'espace

La commune répond favorablement à cette réserve. Des éléments justificatifs et explicatifs supplémentaires seront ajoutés.

Améliorer la prise en compte de l'environnement, et notamment préserver le sonneur à ventre jaune sur les zones à enjeux (A, UEb, UEc) en prévoyant les mesures réglementaires de protection adaptées.

La commune répond favorablement à cette réserve, la prise en compte du PRA sonneur à ventre jaune sera davantage abordée dans le PLU. Le rapport de présentation sera complété en ce sens.

Concernant l'inventaire à réaliser sur la zone considérée, l'étude a déjà été réalisée en octobre 2016 par le bureau d'études spécialisé Climax dans le cadre de « L'Atlas de la biodiversité communale ». Les résultats de cette étude ont bien été pris en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU.

Concernant le sonneur à ventre jaune, et les amphibiens de façon générale, un inventaire de la faune a été réalisé sur l'ensemble des espaces urbains et périurbains. Au final, lors des inventaires de terrain réalisés par Climax au printemps 2016, aucun sonneur à ventre jaune n'a été repéré. C'est pourquoi l'évaluation environnementale du PLU ne conclue pas à la nécessité de prendre des dispositifs réglementaires spécifiques à cette espèce.

Concernant les milieux favorables aux amphibiens en général, ils sont déjà protégés dans le PLU arrêté (classement en N des étangs notamment).

Les éléments de l'étude de Climax concernant les amphibiens seront repris dans le PLU.

Par ailleurs, la commune souhaiterait ajouter que le PRA sonneur à ventre jaune n'est pas un document opposable.

Compléments du bureau d'études ECOSCOP (qui a réalisé l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale du PLU) :

Les cartes d'enjeux des PRA sont généralement construites de telle manière que dans la zone de dispersion potentielle autour d'un noyau de population connu, le niveau d'enjeu dépend du type d'occupation du sol (a priori d'après la base de données OCS).

Dans le cas de la partie sud d'Ottmarsheim, les zonages A et UEc ne comprennent pas (ou quasiment pas) de milieux favorables à l'espèce, ni en tant qu'habitat terrestre ni en tant que sites de reproduction. En effet, l'habitat du Sonneur se compose d'une mosaïque de milieux ouverts et de boisements ; il est constitué de carrières ou de gravières, de prairies, pâtures, vergers, ripisylves, haies, lisières, forêts, ..., secteurs riches en pièces d'eau, généralement de faible surface et bien exposées. Un environnement dominé par l'agriculture intensive ne correspond donc pas aux exigences écologiques de l'espèce et les supports de dispersion potentiels sont quasiment inexistantes, comme la plupart des supports de trame verte dans les zones agricoles du secteur. Les milieux en zone UEb, principalement sur l'île du Rhin, sont plus favorables, mais l'espèce n'y a pas été mise en évidence.

L'enjeu repose donc essentiellement sur le maintien des supports écologiques favorables à la dispersion (éléments de trames vertes), le long du Rhin et sur l'île du Rhin. Le projet a pris en compte cet enjeu.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La commune répond favorablement à quatre réserves sur cinq en prenant en compte les observations formulées par la Sous-Préfecture.

On peut se demander pourquoi la commune inscrit en zone 3AU des terrains qui seront inconstructibles pendant de nombreuses années alors que le contexte actuel milite pour une réduction de la consommation d'espace.

Des éléments justificatifs et explicatifs devraient compléter le dossier pour tenir compte des engagements de la commune notamment en ce qui concerne la lutte contre l'étalement urbain et la prise en compte de la préservation de l'environnement et des espèces protégées.

➤ **avis du Conseil départemental du Haut-Rhin (favorable)**

- *Les aménagements paysagers prévus le long de la zone 1AUa1, au sud de l'agglomération, devront veiller à ne pas créer des masques de visibilité.*
- *Bus interurbains : corriger la rédaction en page 153 du rapport 1a : il s'agit d'une compétence transférée à la Région depuis le 01/01/17.*
- *Actualiser la carte de trafic de la page 81 du rapport 1a.*
- *Actualiser la carte de synthèse concernant l'alimentation en eau potable figurant en page 86 du rapport 1a.*
- *Par rapport aux berges des cours d'eau, rappeler dans le règlement que les travaux et aménagements nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques et de protection sont autorisés.*

Réponse de la commune à l'avis du CD68

Le CD68 a émis un avis favorable, accompagné de quelques observations.

Suite à ces observations la Commune amendera le dossier sur les points suivants :

- Les éléments concernant les Bus interurbains seront corrigés.
- La carte et les données de trafic routier seront mises à jour.
- La carte et les éléments concernant l'alimentation en eau potable seront corrigés.
- La réglementation concernant le recul par rapport aux cours d'eau sera complétée.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les remarques émises par le CD68 feront l'objet de corrections dans le dossier, ce qui permettra d'actualiser certaines données.

➤ avis de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) (favorable)

- *Concernant la plateforme douanière, l'inscription d'un périmètre d'attente de projet dans le PLU ne paraît pas nécessaire.*
- *En cohérence avec le SCOT, il conviendrait de préciser que, dans les zones d'activités, le commerce est autorisé s'il est annexé à une activité productive principale et qu'en dehors des localisations préférentielles, la surface de vente est limitée à 300 m².*
- *Certains éléments du rapport de présentation sont à mettre à jour suite à l'évolution des documents communautaires (orientation du SCoT).*
- *Il conviendrait de faire référence au PLH (programme local de l'habitat) de M2A en précisant les objectifs en matière de logements.*

Réponse de la commune à l'avis de la m2A

La M2A a émis un avis favorable au projet de PLU, accompagné d'une demande.

- **Concernant la prise en compte du pôle du périmètre de proximité défini dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCoT (DAAC) :**

La Commune répond favorable à la demande de m2A, le projet de PLU sera amendé pour tenir compte des dispositions du DAAC.

- **Concernant les autres éléments de l'annexe technique :**

Plateforme douanière :

Le PLU n'inscrit pas de périmètre d'attente de projet au titre de l'article L151-41 5° du code de l'urbanisme sur le secteur 1AUf. Ce secteur est directement constructible au PLU dans le cadre d'un projet de réaménagement.

Les éléments explicatifs page 83 du rapport justificatif seront précisés pour éviter toute confusion de langage et/ou de compréhension.

Bande commerciale :

Les éléments page 36 du rapport justificatif sur la bande commerciale doivent effectivement être supprimés suite à l'abandon de cette bande.

Orientation de la 2AUf :

Changer l'orientation de la zone 2AUf ne semble pas opportun au vu de la consommation foncière induite, de plus le zonage actuel tient compte de propriétés communales dans la zone :

La transition paysagère inscrite dans le SCoT est déclinée par une orientation spécifique dans l'OAP qui couvre les secteurs 2AUc et 2AUf.

Documents supracommunaux :

Le rapport de présentation sera mis à jour suite à l'approbation du SCoT et au travail de révision du PLH.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les demandes de m2A seront globalement prises en compte par la commune.

➤ avis de la Chambre d'agriculture d'Alsace (défavorable sur la consommation foncière et favorable avec huit réserves sur les enjeux agricoles)

- *Les possibilités de constructibilité agricole sont limitées.*
- *Les besoins de surfaces et de développement agricoles ne sont pas exprimés (art. L151-4 code urbanisme).*
- *La faible mobilisation des espaces interstitiels et la mise en place de la zone 3AU ne semblent pas être en totale adéquation avec les orientations sur la maîtrise et la structuration du développement urbain et la modération de la consommation d'espace de lutte contre l'étalement urbain.*
- *Lors du diagnostic agricole, il a été repéré une zone de sortie d'exploitation au sud du ban communal. La mise en place de cette zone dans le PLU semble nécessaire.*
- *La comparaison du zonage POS et du futur PLU ne démontre pas une volonté réelle de la commune de réduire les zones d'extension et de limiter par conséquent la consommation foncière.*
- *la possibilité de constructibilité agricole est largement réduite dans le futur PLU. Demande la mise en place d'une zone agricole constructible.*
- *Demande de retrait de la zone 3AU pour montrer une réelle limitation de la consommation foncière.*
- *Demande de la mise en place d'un zonage Aa constructible au sud du ban communal.*
- *Demande que soit rajoutée la notion de "circulation agricole" dans la zone 1AUa1.*
- *En zone 1AUa2, demande la suppression de la liaison piétonne et cyclable entre*

les jardins et la zone agricole.

- *Demande que les zones Nj soient reversées en zone Uj.*
- *OAP trame verte et bleue : la création de certains corridors écologiques peut être en conflit avec des projets d'irrigations de taille importante donc il convient que soit prise en compte la thématique irrigation en concertation avec la profession agricole.*

Réponse de la commune à l'avis de la Chambre d'Agriculture

• Concernant l'avis défavorable sur la consommation foncière

A la lecture de l'avis de Chambre d'Agriculture, il apparaît que l'avis défavorable concernant la consommation de foncier agricole ressort d'une lecture incomplète ou erronée du dossier de PLU.

Concernant le taux de rétention, le PLU a procédé à une mesure du taux de rétention effectivement observé sur la Commune entre 2002 et 2017, comme l'indique le document « 1b. Analyse du potentiel de densification » (page 38).

Cependant cette démarche chiffrée a été inscrite dans le PLU à titre informatif dans le cadre du bilan de réalisation du POS. L'analyse du potentiel de densification des zones U habitat a été réalisée de façon qualitative en étudiant chaque parcelle vide (voir document « 1b. Analyse du potentiel de densification » pages 40 et 41).

Ainsi, il est inexact de dire qu'un taux de rétention de 70% a été affecté aux zones urbaines. Au contraire, le travail d'analyse du potentiel de densification a été réalisé de façon qualitative et a abouti à un potentiel d'environ 1,1 ha qui a été effectivement retiré des besoins d'extension.

Concernant les zones 3AU, le dossier indique clairement que ces zones ne sont pas urbanisables dans le cadre du PLU.

La zone 3AU est délimitée en vue d'une utilisation envisageable à très long terme, mais crédible d'ores et déjà du point de vue de la localisation des sites en question et de la configuration globale de l'agglomération actuelle et en devenir.

Elle ne pourra pas être ouverte à l'urbanisation dans le cadre du présent PLU ni avant 2033, soit la durée de vie du SCoT en cours de révision. Son classement en zone à urbaniser se justifie par la nécessité d'instaurer le droit de préemption urbain, outil indispensable à la poursuite de la politique foncière communale, particulièrement exemplaire.

La zone 3AU permettra pendant la durée d'application du PLU de :

- poursuivre la politique de maîtrise foncière communale (via l'application du droit de préemption urbain) ;
- procéder à des échanges de terrains ;
- gérer les baux ruraux qui s'appliquent sur de nombreux terrains ;
- aménager des espaces verts, de servir de compensation pour d'éventuels projets,
- constituer des réserves foncières communales.

Dans une logique à plus long terme la zone 3AU permettra :

- d'envisager en cas de nécessité l'urbanisation des parties les plus intéressantes de la zone ;
- de constituer des réserves foncières communales indispensables à la mise en place concrète des politiques de compensation environnementale.

Ainsi, en l'état la zone 3AU ne peut pas être considérée comme de la consommation foncière. Encore moins comme de la consommation de zone agricole, les terrains de l'actuelle zone 3AU étant classés en zones NA des POS depuis le remembrement agricole.

Au final, le taux de rétention de 70% avancé par la Chambre n'a pas été appliqué sur les zones urbaines, et la lecture que fait la Chambre des zones 3AU n'est pas exacte. L'avis défavorable sur la consommation foncière apparaît sans fondement.

Par ailleurs, la Commune s'interroge sur la position de la Chambre au regard de ces zones 3AU. Si les agriculteurs ont à ce point besoin de ces parcelles pourquoi les avoir échangées et vendues à la commune au moment du remembrement et ce jusqu'à aujourd'hui ? En effet, la commune est prioritaire de 39,4% du foncier classé en 3AU.

- **Concernant l'avis réservé sur les besoins agricoles**

Que soient mis dans le rapport de présentation les besoins exprimés par la profession lors de l'étude agricole.

La commune répond favorablement à la réserve de la Chambre. Le dossier sera complété par l'ajout des besoins identifiés lors de l'étude agricole.

Il sera également précisé que l'exploitant de Hombourg qui avait initialement exprimé un besoin au Sud du ban a été relancé à plusieurs reprises par la Commune et n'a jamais fait part d'un projet à la municipalité.

Que soit mise en place une zone Aa se trouvant au sud du ban communal pour l'installation de nouvelles exploitations agricoles.

La commune a répondu à l'ensemble des besoins agricoles identifiés au moment de l'arrêt du PLU. Des possibilités constructives ont ainsi été octroyées à l'exploitant qui en a besoin par le biais d'un secteur agricole constructible spécifique.

La commune comprend le questionnement de la Chambre concernant de futurs projets agricoles. Ainsi, la réponse de la commune est favorable : un ajout sera apporté au PADD et au rapport de présentation afin de mettre en avant la possibilité d'adapter le PLU en cours d'application afin d'ajouter un projet agricole.

Que soit rajoutée dans le règlement de la zone Aa la phrase suivante : « La faculté de loger l'exploitant sur le lieu de l'exploitation est possible si cette nécessité est démontrée au regard des activités de l'exploitation » et la possibilité d'installation de serres agricoles.

La commune répond favorablement à cette réserve, la phrase demandée sera ajoutée.

Que soit rajoutée dans la prescription 4.2.1 de la zone 1AUa1 de l'Est de l'agglomération la notion de « circulation agricole ».

La commune répond favorablement à cette réserve, la notion de circulation agricole sera ajoutée à l'OAP en question.

Que soit supprimée en zone 1AUa2 la liaison piétonne et cyclable accompagnée d'une trame verte entre le jardin et la zone agricole.

La commune ne peut pas répondre favorablement à cette réserve. En effet, lors de la concertation de la population la nécessité de traiter les interfaces entre la zone agricole et les habitations a été remontée à plusieurs reprises par les habitants.

La volonté de créer une liaison douce accompagnée d'une trame verte entre les secteurs Nj/1AUa2 et la zone agricole découle directement de cette volonté exprimée par les habitants et par la municipalité.

De plus, comme l'indiquent le document « 4.b. OAP Paysage et trame verte et bleue » et l'évaluation environnementale le projet de jardins familiaux et de trame verte qui l'accompagne participera pleinement à la remise en état de fonctionnalités écologiques.

Ainsi, au regard des attentes exprimées par les habitants et la municipalité et en raison des incidences positives sur les milieux naturels, la commune ne peut pas répondre à la réserve de la Chambre et maintien le projet de création d'une liaison douce doublée d'une trame verte.

Par ailleurs, la commune rappelle qu'elle possède déjà la quasi-intégralité des parcelles situées à l'arrière de la trame verte à créer.

Que soit inscrite dans le schéma de principe de l'OAP Paysage et Trame Verte et Bleue la prise en compte de la thématique irrigation dans la création des corridors écologiques.

Il est rappelé que les informations sur les systèmes d'irrigation fournies par l'étude de la Chambre d'Agriculture ont été prises en compte dans l'établissement de l'OAP Paysage et trame verte et bleue.

De plus, les éléments de trame verte mentionnées résultent des accords du remembrement agricole, d'un travail d'investigation terrain réalisé par le cabinet Climax (Atlas de la biodiversité communale) et donc d'une réalité actuelle.

Par ailleurs, le PLU doit être compatible avec le SCoT sur cette question, d'où la mise en œuvre de cette OAP qui répond à cette thématique.

Que soient reversées en zone Uj les zones Nj situées au nord de l'agglomération.

La commune ne peut pas répondre favorablement à cette réserve. Les secteurs Nj voués à accueillir uniquement des abris de jardins et un local arboricole, ces secteurs ne correspondent pas à la définition que donne le Code de l'urbanisme des zones urbaines U.

Par ailleurs, la Commune ne voit pas en quoi ce changement d'affectation purement technique serait de nature à améliorer la prise en compte de l'agriculture dans le dossier de PLU.

Enfin, la Commune rappelle qu'elle possède déjà 74% du foncier des secteurs Nj, et souhaite finaliser cette maîtrise foncière.

Que soient supprimées les quatre zones 3AU du plan zonage du PLU pour correspondre à une gestion économe de l'espace.

Le plan de zonage ne comprend que deux zones 3AU, et non pas quatre.

La commune ne peut pas répondre favorablement à cette réserve.

La zone 3AU touchée par le PPRT n'est pas urbanisable dans le cadre de l'application du PLU d'Ottmarsheim.

La commune souhaite conserver cette inscription sur cette zone du fait de son emplacement en dent creuse afin de pouvoir y acquérir une maîtrise foncière totale.

Par ailleurs, le PPRT est susceptible d'évoluer dans le temps du fait des efforts fournis par les entreprises génératrices de risques (pour exemple, ses possibilités dérogatoires sont aujourd'hui suspendues, mais pas forcément définitivement) : de fait les contraintes ne seront peut-être plus les mêmes un jour.

Enfin, la maîtrise foncière communale de cet espace permettra également de procéder à des échanges de terrains, des compensations voire une extension des jardins familiaux et/ou des équipements publics de plein air, y compris dans le cadre d'un PPRT équivalent à celui qui s'applique aujourd'hui.

Rappelons enfin que dans le cadre de la phase d'études de la procédure de PLU, la Chambre d'agriculture a demandé/soutenu l'idée de maîtriser l'urbanisation au travers d'un phasage d'ouverture à l'urbanisation des espaces. Le PLU d'Ottmarsheim a bâti son projet sur ce concept en mettant en œuvre des zones 1AUa phasées, des zones 2AUa et des zones 3AU avec des règles du jeu explicites, ce qui répond par ailleurs au souhait exprimé par la Chambre d'agriculture.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La commune explique et justifie dans les détails la stratégie en ce qui concerne les zones 3AU. La consommation foncière réelle est jugée beaucoup moins importante que celle décrite par la Chambre d'Agriculture. Les zones 3AU n'étant pas

urbanisables, ne serait-il pas plus logique de les classer en zone agricole, affectation actuellement constatée ? Concernant les besoins agricoles, la commune s'engage à apporter les précisions demandées dans le dossier.

➤ **avis de la Chambre de commerce et d'industrie (favorable)**

- *Demande une harmonisation des hauteurs maximales de construction dans les zones UE et 1AUe.*
- *Souhait d'ajustement du tracé du corridor écologique à protéger, sur le tracé du cours d'eau existant.*

Réponse de la commune à l'avis de la CCI

La CCI a émis un avis favorable, accompagné de deux demandes.

- **Concernant les hauteurs en zones UE/1AUe :**

La limitation de la hauteur à 12 m le long de la RD52 dans le secteur 1AUe est le fruit d'une étude entrée de ville réalisée lors de l'élaboration du dernier Plan d'Occupation des Sols de la Commune. Le PLU ne peut pas faire évoluer cette réglementation sans la réalisation d'une nouvelle étude entrée de ville.

- **Concernant le corridor écologique à protéger :**

Le PADD ne mentionne qu'une localisation indicative du corridor à protéger. Il s'agit en fait de la zone classée N qui reprend le Rhin, le Canal et les milieux associés. La protection de ce corridor est compatible avec les activités économiques et portuaires du secteur.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les explications de la commune sont logiques et les éléments du corridor écologique à protéger sont identifiés.

3.4 Avis des personnes publiques consultées

➤ **avis du Regierungspräsidium Freiburg (Allemagne)**

- *Le PLU doit prendre en compte la préservation des continuités écologiques le long du Rhin.*
- *Suggère que le sujet soit traité par le groupe de travail « Environnement » de la Conférence franco-germano-suisse du Rhin supérieur.*

Réponse de la commune

Concernant la préservation des continuités écologiques le long du Rhin, le PLU prend les dispositions nécessaires pour assurer la protection de ces espaces et leur fonctionnalité écologique.

La commune répond favorablement à la demande du *Regierungspräsidium Freiburg*, des éléments concernant la Conférence franco-germano-suisse du Rhin supérieur seront ajoutés au dossier de PLU.

➤ **avis de la commune de Neuenburg (Allemagne)**

- *Réduire autant que possible les émissions polluantes et les immissions (concentration de polluants dans l'air ambiant mesurée par des stations).*
- *Une expansion de la zone Seveso ne peut pas être approuvée.*

Réponse de la commune

La Commune confirme que le PLU d'Ottmarsheim n'aura pas d'impact sur les quartiers de la ville de Neuenburg.

Concernant la zone SEVSO, le PLU d'Ottmarsheim est conforme PPRT qui a valeur de servitudes d'utilité publique.

➤ **avis du Regionalverband Südlicher Oberrhein (Allemagne)**

- *Nous critiquons la possibilité de développement commercial au niveau de l'ancienne plateforme douanière.*
- *Le PLU ne précise pas le maintien ou le développement des corridors définis dans le schéma régional de cohérence écologique. Nous aimerions voir concrétiser avec précision dans le PLU les corridors est-ouest. Cela est possible sur une longueur d'environ 600 m entre la forêt de la Hardt et la forêt du Rhin.*
- *En raison du potentiel de surfaces pour entreprises et industries, le long du Rhin entre Chalampé et Niffer ainsi que le développement d'entreprises suite au devenir de Fessenheim, nous demandons à la commune d'Ottmarsheim de vérifier les dimensions et les limites dans le nouveau PLU. Cette suggestion se justifie en raison du questionnement lié aux immissions des entreprises existantes ou futures sur lesdites surfaces.*

Réponse de la commune

Concernant l'ancienne plateforme douanière, la Commune souhaite rassurer le *Regionalverband Südlicher Oberrhein* : les seuls commerces de détail qui pourraient être construits sur le secteur devront faire partie d'un projet d'aménagement d'ensemble cohérent avec les fonctions de la zone. Il ne s'agit en aucun cas de créer une zone commerciale déconnectée du tissu urbain.

Comme le remarque le *Regionalverband Südlicher Oberrhein*, le PLU d'Ottmarsheim est compatible avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Alsace.

Concernant les zones 1AUe et 2AUf, la consommation d'espace induite par l'urbanisation future de ces sites a été analysée dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU (page 73 pour 1AUe et pages 74 et 75 pour 2AUf).

Ainsi, la consommation d'espace agricole dans les secteurs en question a été analysée comme ayant une incidence « forte » par l'évaluation environnementale. Cette incidence a été contre balancée par d'autres éléments de la démarche ERC qui conclue au final par un bilan équilibré du projet du PLU.

Au sujet de la préservation d'espaces orientés Est-Ouest, entre la forêt de la Hardt et la forêt Rhénane, le PLU d'Ottmarsheim et le SCoT de la Région mulhousienne prévoient un corridor écologique à créer au Sud des installations et terrains EDF en limite Sud du ban communal.

Les parties non-utilisées à ce jour de la zone industrielle et appartenant à la CCI et au Port sont classées dans une zone 1AUe pour une urbanisation à des fins d'activités économiques industrielles. Ce choix de zonage complété par une OAP implique par ailleurs la mise en œuvre d'un aménagement d'ensemble de ces espaces et une meilleure prise en compte notamment des questions d'organisation, de desserte, et de consommation d'espace qu'auparavant.

Au final, le PLU d'Ottmarsheim prend des dispositions de nature à préserver et à assurer la fonctionnalité écologique du territoire entre la Hardt et la forêt Rhénane.

Concernant la stratégie de développement économique inscrite dans le PLU. Mulhouse Alsace Agglomération et la Chambre de Commerce et d'Industrie ont émis des avis favorables sur le projet de PLU arrêté. Le développement économique prévu par le PLU a été concerté à l'échelle du territoire avec les acteurs compétents en matière économique.

Enfin, la Commune prend bonne note de l'intérêt porté au processus post-Fessenheim. Les zones économiques inscrites dans le PLU d'Ottmarsheim ne devraient pas être directement impactées par les éléments mis en œuvre dans le cadre de la fermeture de la centrale.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Dans l'ensemble, les préoccupations de collectivités allemandes sont prises en compte dans le projet. Des éléments concernant la préservation des continuités écologiques seront à traiter au niveau de la Conférence tri-nationale. Le PLU d'Ottmarsheim prend des dispositions pour assurer la fonctionnalité écologique des espaces.

3.5 Observations du public et réponses de la commune

Observation n°1 de Monsieur Tommy GREDEL (01/07/2019)

Se plaint des nuisances liées au terrain de jeu (zone UB) et constate de l'insécurité liée au comportement de certaines personnes (nuisances sonores à toute heure). Il faut prendre en compte des lieux adaptés pour les futurs aménagements des lieux adaptés afin de pérenniser la qualité de vie des futures habitations.

Réponse de la Commune :

La Commune répond favorablement à la demande, des préconisations allant dans ce sens seront ajoutées dans les Orientations de Programmation et d'Aménagement des secteurs d'extension.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La prise en compte de ces préconisations peut améliorer la vie des quartiers.

Observation n°2 de Monsieur Mario MULLER (21/07/2019)

Comment peut-on valider une création de lotissement en même temps qu'une consultation / enquête sur le projet de PLU ?

Il me semble donc que cette enquête n'est que simple formalité et que les potentielles observations ne seront pas prises en compte.

Réponse de la Commune :

La Commune tient d'emblée à rassurer M. MULLER, chaque observation exprimée par le public sera étudiée, prise en compte et fera l'objet d'une réponse.

Le cas échéant, lorsque qu'elles relèvent de l'intérêt général notamment, les observations du public peuvent amener la Commune à amender le dossier de PLU arrêté. C'est par exemple le cas de l'observation de M. Tommy GREBEL.

Concernant la « création de lotissement » : par délibération en date du 18 juillet 2019, la Commune d'Ottmarsheim a approuvé un projet de constructions hors partie urbanisées. Cette délibération est prise conformément au Code de l'Urbanisme et notamment son article L.111-4 alinéa 4.

Cette procédure est applicable sur le ban d'Ottmarsheim qui demeure sous le régime du RNU tant que le PLU ne sera pas approuvé.

Rappelons également, que le projet de constructions prévu est totalement compatible avec les éléments inscrits dans le PLU arrêté.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La remarque de Monsieur Muller est pertinente. Le PLU est arrêté mais pas encore en vigueur.

La décision de création de lotissement est conforme aux dispositions du code de l'urbanisme. Néanmoins, certains habitants ont le sentiment que la période de consultation du public est inutile puisque les décisions de création d'un lotissement sont prises avant le classement effectif des parcelles en zones à urbaniser. C'est bien dommage. Le commissaire enquêteur a pris connaissance de la décision du conseil municipal grâce à l'observation de Monsieur Muller.

**Observations n°3 de Monsieur Alain WADEL, conseiller municipal
(24/07/2019) - extraits-**

- a) Considère que l'emplacement réservé (en secteur N) pour la création d'une aire de stockage pour les déchets verts va générer des nuisances olfactives en raison de la proximité des habitations. Demande d'engager une réhabilitation de l'ancienne décharge municipale pour créer la nouvelle aire de stockage.*
- b) Dans le glossaire du Règlement écrit, il est donné une définition d'une construction annexe qui précise qu'il n'y a pas de communication interne avec l'habitation principale. Comment assurer le contrôle de cette interdiction ?*
- c) Demande une harmonisation des hauteurs maximales des clôtures car dans le projet de PLU, elle varie entre 1,50 m et 2 m selon des zones.*
- d) Le Règlement écrit précise que les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur et tendre vers la haute qualité environnementale. Demande que soient établies d'une manière claire les exigences attendues (RT 2020).*

Réponse de la Commune :

• **Concernant le stockage des déchets verts**

M. Alain WADEL demande d'abandonner le projet de création d'une aire de stockage des déchets verts (emplacement réservé n°1 prévu au PLU arrêté), et de réhabiliter à la place l'ancienne décharge municipale.

Initialement, la Commune souhaitait créer un nouveau site de stockage des déchets verts afin de pouvoir le clôturer et le sécuriser. Il s'agissait là de créer un site répondant aux besoins et offrant de bonnes conditions sanitaires et de sécurité.

Concernant l'ancienne décharge, il serait dans un premier temps nécessaire d'éclaircir la situation et d'étudier ce qui est réalisable sur ce site compte tenu de son histoire. A terme, la Commune imaginait des équipements de plein air. Cependant, dans l'attente d'éléments plus précis sur ce site, le principe de précaution prévaut.

Cependant, suite aux remarques exprimées pendant l'enquête concernant les impacts environnementaux possibles sur sites, et adéquation avec les données de l'atlas de la biodiversité, la Commune décide de supprimer l'emplacement réservé et de reclasser l'ancienne décharge en N.

Le projet de stockage de déchets verts sera relocalisé dans le secteur de jardins familiaux Nj, ce qui aura l'avantage de permettre la mise en place d'un circuit de compostage directement sur site.

- **Concernant le règlement écrit**

Au sujet du lexique

M. Alain WADEL s'interroge quant à la définition de construction « annexe » affichée dans le lexique du règlement du PLU arrêté.

La remarque de M. WADEL est pertinente, la définition donnée par le PLU arrêté ne correspond pas aux définitions issues du lexique national d'urbanisme, qui a clarifié la question (confer fiche technique du Ministère de la cohésion des territoires du 27 juin 2017 - en application du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015).

La Commune va mettre à jour son lexique en reprenant les définitions du lexique national.

Au sujet des clôtures

M. Alain WADEL s'interroge sur les différences de réglementation des clôtures entre les zones UA et UB.

M. Alain WADEL demande que les hauteurs des clôtures soient harmonisées dans toutes les zones à 1,50 m.

La différence de réglementation des clôtures entre la zone UA et la zone UB s'explique par la nature des zones. La zone UA correspond au centre-ancien historique d'Ottmarsheim, la zone UB correspond à un tissu pavillonnaire plus récent. De façon générale, la réglementation de la zone UA tend davantage à préserver le patrimoine urbain et architectural.

La Commune répond défavorablement à la demande d'harmonisation. En effet, les règles différentes s'expliquent par des morphologies urbaines différenciées. La préservation des caractéristiques particulières du centre-ancien (zone UA) nécessite la possibilité de bâtir des murs pleins jusqu'à 2 mètres.

Au sujet de la réglementation thermique

M. Alain WADEL demande de clarifier l'article « Article 10 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales » concernant les exigences à venir. La Commune répond favorablement à la demande des éléments de clarification seront ajoutés dans le rapport justificatif du dossier de PLU.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les observations de Monsieur Wadel sont globalement prises en compte par la commune. La relocalisation du projet de stockage des déchets verts dans le secteur des jardins familiaux Nj semble une bonne chose.

Observation n°4 de Monsieur Georges KLARZYNSKI (28/07/2019)

Quartier Nord : Aménagement des quartiers urbains à l'entrée du village (D468 arrivée de Bantzenheim)

Il serait judicieux que le PLU impose l'implantation des premières constructions aux abords de la D468 au plus loin des usines. Cela permettra éventuellement aux futurs acquéreurs de ne pas être impactés par le PPRT (pièce de confinement obligatoire) et de diminuer le coût de la construction.

Réponse de la Commune :

L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de part et d'autre de la RD468 vers Bantzenheim sont couvertes par le PPRT. De façon à limiter les contraintes constructives, le contour de la zone 1AUa2 s'appuie sur les limites de secteurs du PPRT.

Ainsi, les éléments demandés par M. KLARZYNSKI ont bien été pris en compte. Le document 3.d. du PLU arrêté superpose les zones du PPRT et le zonage PLU.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les observations émises par Monsieur Klarzynski ont été prises en compte dans le projet.

Observations n°5 de Monsieur Georges KLARZYNSKI et Mario MULLER (17/07/2019) : consultation du projet et questions au commissaire enquêteur

M. Mario MULLER et M. Georges KLARZYNSKI sont venus consulter les documents sans poser de questions à ce moment.

Observation n°6 de Monsieur Jean-Paul THUET - en son nom et celui de ses sœurs Nicole et Pascale – (29/07/2019)

En section 36 parcelles 128 et 100 actuellement en zone 3AU. Nous souhaitons le reclassement de la zone au vu des constructions de logements situés rue des Tulipes.

Réponse de la Commune :

La Commune a bien identifié la parcelle n°38 (colorée en rose sur le plan suivant), cependant il n'y a pas de parcelles n°100 dans la zone 3AU.

La réponse de la Commune est défavorable, les terrains en question sont classés en zone 3AU du fait du PPRT qui les rend inconstructibles pour l'instant (confer avis de l'Etat).

La constructibilité de cette zone 3AU pourra être envisagée après diminution du risque par les industries et révision du PPRT.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les terrains classés en zone 3AU en raison du PRTT étant inconstructibles pourraient être classés différemment dans le PLU, ce qui serait conforme à l'avis de l'Etat.

Observation n°7 de Monsieur Mario MULLER (31/07/2019)

Pourquoi créer une zone de stockage des déchets verts à cet emplacement ? Il me semble que le périmètre DECHETRI / Station d'épuration ou l'ancienne décharge où sont « entreposés » actuellement les déchets verts de la commune seraient des endroits bien plus appropriés.

Réponse de la Commune :

La Commune souhaite créer un nouveau site de stockage des déchets verts afin de pouvoir le clôturer et le sécuriser. Il s'agit là de créer un site répondant aux besoins et offrant de bonnes conditions sanitaires et de sécurité.

Concernant l'ancienne décharge, il sera dans un premier temps nécessaire d'éclaircir la situation et d'étudier ce qui est réalisable sur ce site compte tenu de son histoire. A terme, la Commune imagine des équipements de plein air. Cependant, dans l'attente d'éléments plus précis sur ce site, le principe de précaution prévaut.

Concernant la station d'épuration, les espaces encore disponibles au niveau de la station doivent être préservés en cas de nécessité d'étendre la station d'épuration.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La commune souhaite créer un nouveau site de stockage des déchets verts offrant davantage de sécurité, ce qui est compréhensible.

Observation n°8 de Monsieur Mario MULLER (31/07/2019)

Demande de création autour du stade nautique d'un espace végétal pour en atténuer les nuisances. (document joint : copie d'écran du site de la mairie concernant les nuisances sonores).

Réponse de la Commune :

Comme l'illustre l'image satellitaire (image jointe), le stade nautique est déjà entouré d'espaces végétalisés aménagés.

Le rapport de présentation du PLU sera amendé avec un ajout sur les nuisances sonores.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il s'agit de contenir les nuisances du centre nautique. Les espaces végétalisés ont été réalisés et la commune amendera le projet pour tenir compte des nuisances sonores, ce qui sera bénéfique.

Observations n°9 de EDF- Hydro Est (01/08/2019) – extraits

- Sollicite l'incorporation de la digue en rive droite des écluses dans le zonage UEb qui est adapté aux contraintes d'exploitation aux abords des écluses. L'entretien par élagage régulier de cette zone doit être permis afin d'assurer la surveillance de cet ouvrage dans le cadre de la navigation fluviale internationale.

- La bande de 20m située en aval de l'usine hydroélectrique en rive gauche du Grand Canal d'Alsace doit également être intégrée dans la zone UEb. Ces terrains font partie de la concession hydroélectrique et doivent conserver une vocation industrielle afin de permettre notamment la réalisation de nos missions de surveillance et d'entretien des digues dans le cadre de la sûreté hydraulique.

- Demande la suppression de la mesure de protection au niveau de la parcelle S21-P11 qui constitue le musoir séparant le canal de navigation du canal d'amenée de l'usine

hydroélectrique.

- Demande la suppression de la mesure de protection dans les zones situées d'une part au nord de la route d'accès à l'usine, d'autre part en pied de digue rive gauche en amont de l'usine.

- Suggère que l'ensemble de la zone de la cité EDF soit classé de manière homogène en zone UB.

Réponse de la Commune :

- **Concernant le zonage UEb**

La Commune répond favorablement à la demande d'EDF, la digue en rive droite des écluses sera incluse dans le même zonage que le centre de formation. Par ailleurs, l'intitulé de la zone sera peut-être amené à évoluer suite à la demande de la MRAe concernant l'environnement.

Concernant la bande de 20 m située en aval de l'usine hydroélectrique rive gauche du Grand Canal d'Alsace, la vocation industrielle est bien préservée par le classement en 1AUe et par le contenu de l'OAP. Des éléments complémentaires rappelant la concession de ce terrain seront ajoutés au dossier de PLU.

- **Concernant les boisements à intégrer dans le projet d'aménagement**

La Commune va amender les prescriptions de l'OAP « Paysage et trame verte et bleue » afin de prendre en compte les usages et besoins d'EDF sur les sites en question. La protection sera tout de même maintenue eu égard aux enjeux environnementaux du secteur.

- **Concernant la cité EDF classée en secteur UBa**

La Commune avait pris contact avec EDF au début de la procédure pour étudier la possibilité de restructurer la cité EDF afin d'organiser un projet global de densification. En effet, ce quartier présente une très faible densité urbaine, pour une importante consommation foncière.

EDF ne souhaitant pas, pour le moment, entrer dans un processus de restructuration globale, il a été jugé préférable d'interdire la construction ponctuelle de nouveaux logements, dans l'attente d'un plan d'aménagement d'ensemble cohérent. Comme cela a été évoqué en réunion avec un des représentants d'EDF.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les enjeux environnementaux sont importants sur le site et les propositions de la commune sont logiques.

Observation n°10 de Monsieur Georges KLARZYNSKI (06/08/2019)

Lors de l'aménagement du secteur 1AUa1 au sud de l'agglomération, il faut impérativement interdire l'accès ou la sortie sur la départementale traversant le village. Privilégier l'entrée - sortie rue de Hombourg afin de réduire les risques d'accidents.

Réponse de la Commune :

L'OAP du secteur en question présente à titre indicatif une voie de desserte qui aboutirait sur la RD468 en face de la rue de la Piscine. Lors de la phase projet, l'avis du Conseil Départemental sera demandé.

On rappellera ici que les tracés de voiries représentés graphiquement sur les OAP ne sont qu'indicatifs.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La diminution des risques d'accidents est une priorité des collectivités et le Conseil départemental donnera son avis lorsque le projet de l'aménagement du secteur sera arrêté.

Observation n°11 de Monsieur Georges KLARZYNSKI (07/08/2019)

Il serait nécessaire d'inclure l'obligation de créer des pistes cyclables dans les voiries existantes dès que ces dernières sont impactées par des travaux quels qu'en soit la nature.
Je pense notamment aux rues du Lièvre et Stiegelé qui permettront l'accès au futur lotissement qui n'aura aucune contrainte concernant la RT2020 , récupération des eaux pluviales , ni constructions des habitations à énergie positive.

Réponse de la Commune :

La Commune prend bonne note de la demande. Cependant, l'objet d'un PLU est de réglementer le droit des sols pour les opérations nécessitant une autorisation d'utilisation du sol. Les travaux de voiries n'entrent pas de ce cas de figure (hors création d'un nouvel aménagement), et ne relèvent donc pas de la réglementation du PLU.

Concernant les nouveaux quartiers, les OAP urbaines contiennent la prescription suivante : « Mettre en place un partage équilibré des espaces publics et de circulation entre les différents usagers du quartier (piétons, cyclistes et automobilistes). »

Commentaire du commissaire enquêteur :

La commune prend note des demandes formulées mais les travaux de voirie ne relèvent pas de la réglementation du PLU.

Observation n°12 de Monsieur Mario MULLER (08/08/2019)

Absence de contraintes liées à l'amélioration énergétique des logements, ou la production d'énergies renouvelables.

Mentionné dans l'évaluation environnementale du projet (page 3.).

Réponse de la Commune :

M. MULLER fait une mauvaise lecture de l'évaluation environnementale.

Extrait de l'évaluation environnementale – page 14 :

Le projet de PLU d'Ottmarsheim prend en compte les objectifs du Grenelle, notamment en ce qui concerne la gestion économe des espaces agricoles, naturels et forestiers (à travers la limitation de l'étalement urbain, l'étude du potentiel de densification), la prise en compte des risques technologiques (OAP, zonage et règlement), la prise en compte des déplacements doux (OAP), la préservation des espaces agricoles et forestiers (zonage et règlement), la protection des espaces naturels et paysagers (zonage et règlement), la préservation de la trame verte et bleue (PADD, OAP). Par ailleurs le règlement n'apporte aucune contrainte concernant l'amélioration de la performance énergétique des constructions, la mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables et le développement des communications numériques.

L'évaluation environnementale fait ici une remarque positive, en indiquant que les règles du PLU n'empêchent en rien les travaux d'amélioration énergétique des constructions.

Au contraire, l'article 10 du règlement écrit impose, dans la plupart des zones la règle suivante : « Les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur et tendre vers la haute qualité environnementale. »

Commentaire du commissaire enquêteur :

La réponse de la commune précise l'importance de la réglementation thermique dont il a été tenu compte dans le projet.

Observation n°13 de Monsieur Mario MULLER (08/08/2019)

Selon document PADD page 9, il est prévu d'augmenter la population d'Ottmarsheim d'environ 20% à court terme et plus de 50% à long terme.

Je ne vois pas comment ce PLU peut y répondre, tout en respectant les contraintes environnementales et qualité de vie.

Il est clair qu'en augmentant la population de 50 %, il faudra adapter les infrastructures, ce qui aura aussi un effet négatif sur l'environnement.

Réponse de la Commune :

Le projet de PLU a fait l'objet d'un état initial de l'environnement et d'une évaluation environnementale réalisés par un bureau d'experts (EcoScop).

L'évaluation environnementale apporte l'ensemble de la démonstration qui répond à l'interrogation de M. MULLER.

L'évaluation environnementale conclut sur un bilan équilibré du projet.

Extrait de l'évaluation environnementale – page 24 :

En l'état actuel du projet, le bilan environnemental est jugé équilibré. Les impacts négatifs listés précédemment (perte d'habitats naturels et consommation d'espaces agricoles dans les zones potentiellement urbanisables) sont contrebalancés par diverses mesures intégrées au projet, notamment par la prise en compte des enjeux de préservation et de remise en état de la trame verte et bleue couplée avec la mise en place d'une protection forte des espaces naturels et paysagers de la commune d'Ottmarsheim.

Par ailleurs, concernant les équipements publics, Ottmarsheim est dotée d'un très large panel d'équipements (stade nautique, collège, maison de santé, médiathèque, etc.) dont la plupart sont calibrés pour une population de 3 000 habitants.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le projet de PLU a donné lieu à un état des lieux au niveau environnemental et la commune s'engage à prendre en compte les enjeux.

Observation n°14 de Monsieur Mario MULLER (08/08/2019)

Selon document : Orientations d'aménagement et de programmation P20, je ne comprends pas la réalisation de ces dessertes alors que des rues / chemin existent à quelques mètres.

Ce terrain pourrait être dédié à des constructions de faible densité, ce qui permettrait de développer le village.

Y a t il une demande de jardins familiaux, sachant qu'à Ottmarsheim il y a une grande majorité de d'habitations avec jardin.

Réponse de la Commune :

La voie de desserte en question est nécessaire pour desservir la zone 1AUa2. Cette zone présente une superficie de 1,6 ha (l'équivalent de deux terrains de football), et

ne peut évidemment pas être desservie uniquement par les voies et chemins autour du secteur.

La liaison piétonne à créer en interface avec la zone agricole est nécessaire pour reconstituer une trame verte et ainsi participer au bon fonctionnement écologique du territoire.

Concernant la densité urbaine, la Commune a justement fait le choix d'opter pour une faible densité en compatibilité avec le PPRT. Ainsi les éléments demandés par M. MULLER sont déjà et clairement indiqués dans l'OAP.

Extrait des OAP urbaines – page 21 :

Prescriptions :

Conformément au PPRT, une étude préalable est prescrite pour tous projets.

La vocation du secteur est l'habitat de faible densité (logements individuels).

Aucune densité résidentielle minimale n'est imposée du fait du PPRT.

Concernant le secteur d'abris de jardins, oui il y a une réelle demande. Le parc de logements d'Ottmarsheim est constitué pour 35,3% par des appartements en logements collectifs. La majorité des habitants y résidant n'ont pas de jardins. D'où une réelle demande en la matière.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les réponses de la commune aux observations exprimées par Monsieur Muller sont compréhensibles et justifiées.

Observation n°15 de Monsieur Mario MULLER (08/08/2019)

Y figure selon document : Règlement graphique emplacements réservés, page 5, le point : Création d'une aire d'accueil pour les usagers du parcours vita et pour les promeneurs.

A ma connaissance ceci est déjà réalisé, même inauguré.

Donc quel est l'intérêt de cette enquête ?

Réponse de la Commune :

La remarque de M. MULLER est pertinente, les travaux étant terminés l'emplacement réservé en question peut être supprimé.

Lors du début des études PLU le projet de parking n'avait pas encore débuté d'où l'emplacement réservé.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La modification du projet sera faite en tenant compte de ce qui a été réalisé.

Observations n°16 du GEPMA (groupe d'étude et de protection des mammifères d'Alsace (09/08/2019) - extraits-

- *Demande que les zones d'importance pour les mammifères protégés soient pris en compte et si besoin, que des inventaires complémentaires soient réalisés.*
- *Demande une étude plus poussée des corridors écologiques, une protection réglementaire et/ou foncière de ces zones et que des EBC soient de nouveau identifiés sur le ban communal.*
- *Les projets de zones et surfaces à urbaniser s'appuient sur des prévisions démographiques non justifiées et surévaluées et doivent donc être revus à la baisse.*
- *Revoir le classement de la grande zone naturelle située de part et d'autre du « canal des égouts de Mulhouse » au sud d'Ottmarsheim*

Réponse de la Commune :

- **Concernant les inventaires faune**

En parallèle de l'élaboration du PLU, un atlas de la biodiversité communale a été réalisé. Les données de cet atlas ont été prises en compte dans le cadre de l'élaboration de l'évaluation environnementale du PLU.

Dans le cadre de cet atlas, tout un ensemble d'inventaires faune/flore a été réalisé, dont un inventaire des mammifères et un inventaire des chiroptères.

Les résultats de cet inventaire des mammifères ont été pris en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Ainsi, les inventaires demandés ont déjà été réalisés et ont été pris en compte dans l'élaboration de l'évaluation environnementale.

- **Concernant les corridors écologiques**

Le PLU d'Ottmarsheim a réalisé un important travail concernant la prise en compte et l'amélioration du fonctionnement écologique du territoire.

Les réservoirs de biodiversité sont protégés au travers de zones naturelles inconstructibles.

Les possibilités de déplacements et de dispersion des espèces sont garanties d'une part par l'inconstructibilité des zones agricoles et d'autre part par la préservation et l'amélioration des continuités écologiques.

L'ensemble des éléments concernant la prise en compte et l'amélioration du fonctionnement écologique est présenté dans l'évaluation environnementale de la page 54 à la page 56.

Conclusions de l'évaluation environnementale sur ce point – page 55 :

Le zonage est en adéquation avec la protection des réservoirs de biodiversité et du corridor écologique d'importance nationale de la vallée du Rhin. Les incidences se situent au niveau de la remise en état des corridors écologiques d'importance régionale, situés de part et d'autre de l'autoroute, qui traversent les zones d'activités de la bande rhénane. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUe (et à plus long terme 2AUf), ainsi que le développement des activités dans la zone UEb auront des impacts sur le fonctionnement écologique déjà dégradé sur ce secteur.

Néanmoins, la prise en compte des éléments de la TVB dans une OAP thématique doublée de prescriptions réglementaires dans les zones concernées avec le recours à l'outil L151-23 du CU assure la protection des éléments existants de la TVB et affirme la volonté de restaurer certaines continuités naturelles afin d'améliorer le réseau écologique de la commune.

Ainsi, les incidences du projet sur le fonctionnement écologique sont moyennes.

Ainsi, non seulement le PLU d'Ottmarsheim préserve les éléments existants de la trame verte et bleue, mais en plus il prévoit la mise en place de continuités écologiques nouvelles (voir les 3 corridors écologiques à créer dans l'OAP « 4.b. Paysage et trame verte et bleue », dont recréant des liaisons Ouest/Est entre la forêt de la Harth et le Rhin).

- **Concernant les espaces boisés classés (EBC)**

L'arbre remarquable dans le port a été protégé au titre des espaces boisés classés (article L.113-1 du Code de l'urbanisme).

Concernant les autres éléments de la trame verte et bleue, le choix a été fait de les protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ce choix permet en effet une protection mieux adaptée au territoire et déclinée à travers l'OAP « 4.b. Paysage et trame verte et bleue ».

Ainsi, le choix de protéger les éléments de trame verte et bleue par le biais de l'article L.151-23 et pas en EBC, s'explique par la volonté de pouvoir décliner précisément les règles via une OAP, là où la réglementation des EBC est strictement la même partout en France. Par exemple, le choix du L.151-23 permet de mieux prendre en compte les risques naturels, l'abatage/remplacement des arbres malades ou encore la destruction des plantes invasives.

Au final, l'utilisation de l'article L.151-23 couplé à l'OAP paysage et trame verte et bleue, permet un meilleur entretien des éléments protégés.

- **Concernant les prévisions démographiques et les surfaces à urbaniser**

L'association GEPMA émet comme la MRAe des réserves quant aux prévisions démographiques et aux surfaces à urbaniser. Une réponse complète et détaillée concernant ces points est comprise dans la réponse à l'avis de la MRAe.

On rappellera globalement que :

La MRAe n'a pas autorité pour exprimer une remarque concernant les projections démographiques.

Le rapport justificatif du PLU comprend toutes les justifications et toutes les explications nécessaires concernant les projections démographiques et l'inscription foncière.

- **Concernant la prise en compte du canal des égouts de Mulhouse dans le 2AUf**

La zone 2AUf n'est pas directement urbanisable dans le cadre du présent PLU, son ouverture effective à l'urbanisation est conditionnée à une procédure d'adaptation du PLU.

Cette procédure d'adaptation sera soumise à l'avis de la MRA ; la prise en compte du canal des égouts de Mulhouse pourra être davantage étudiée dans le cadre de cette procédure.

En l'absence de projet précis sur le secteur 2AUf, il paraît anticipé d'envisager des modalités précises de protection du canal. D'autant plus, qu'en l'attente d'une maîtrise foncière et de l'ouverture à l'urbanisation, le secteur 2AUf demeure de fait inconstructible.

Par ailleurs, il est nécessaire de préciser que les terrains de part et d'autre du canal ne correspondent pas à une zone naturelle, mais à de la céréaliculture intensive et à un chemin agricole parallèle au canal.

Commentaire du commissaire enquêteur :

En ce qui concerne les préalables de l'étude environnementale, la commune a fait faire un atlas de la biodiversité communale, véritable travail d'investigation terrain sur les espèces animales et végétales et l'ensemble des habitats naturels présents sur le ban. Ce document n'a pas été annexé au dossier de projet de PLU.

Observations n°17 de Monsieur Mario MULLER (09/08/2019)
--

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Zone Nj (1,6 ha et 0,9 ha) à classer en AU pour assurer la cohérence avec les parcelles voisines- Document orientation graphique secteur 1AUa1 à l'ouest et non à l'est- Plan de zonage 3 zone 2AUc : création d'équipements publics et sportifs. Lesquels ? |
|--|

Réponse de la Commune :

- **Concernant le classement de la zone Nj**

La réponse de la Commune est défavorable, la zone Nj a pour vocation de répondre à la demande de création de jardins familiaux (demande notamment appuyée par les habitants des logements collectifs, notamment sociaux).

- **Concernant la zone 1AUa1**

La remarque est pertinente, la zone est située à l'Ouest, le PLU sera corrigé en conséquence.

- **Concernant les équipements publics en zones 2AUc**

Comme l'indique le rapport justificatif (page 37 notamment) il s'agit ici sur le long terme d'étudier la possibilité d'y redéployer le terrain de football communal.

Commentaire du commissaire enquêteur :

L'erreur signalée sera corrigée. Pour les deux autres points, les justifications ont été données.

Observations n°18 de Alsace Nature (09/08/2019) – avis défavorable au projet de PLU - extraits -

- Demande des relevés de terrain en matière de biodiversité dans tous les milieux impactés par le PLU.
- Demande que l'accélération de l'urbanisation soit davantage justifiée et argumentée et que les zones 1AU soient revues à la baisse. Il faut exploiter les dents creuses et les logements vacants.
- Demande la suppression des zones 2AU et 3AU
- Demande que le diagnostic environnemental soit complété.
- Demande que les zones à enjeux écologiques dans les zones AU soient évitées
- Demande qu'une étude de projet économique du territoire supra communal soit réalisée.
- Demande une évaluation des incidences au regard des sites Natura 2000 et de la ZNIEFF.
- Demande des mesures compensatoires associées à la destruction des espaces.
- Demande la suppression de la zone UEb
- Concernant l'OAP trame verte et bleue : demande plus de précisions en termes d'emprises foncières, de calendrier... Demande une analyse plus fine de la trame verte locale et que les corridors du SRCE soient pris en compte de manière plus concrète et efficace.
- Demande la suppression du STECAL Nc.
- Demande que d'autres alternatives soient étudiées pour l'aire de stockage de déchets verts.
- Demande que les aires de stationnement en zones AU urbaines soient prévues en parkings filtrants avec noues végétalisées.

- *Demande que la pression d'irrigation soit plus restreinte dans les aires de captage d'alimentation en eau potable de la commune.*
- *Demande que les bâtiments collectifs des nouvelles zones soient équipés obligatoirement de systèmes de production d'énergie.*
- *Demande que les constructions possibles aux abords des étangs (zone Na) soient revues à la baisse.*
- *Concernant le bilan environnemental : que les effets négatifs du projet sur l'environnement soient traités en apportant de réelles mesures ERC, avec indicateurs de suivi.*

Réponse de la Commune (extraits) :

En préambule, l'association Alsace Nature annonce souscrire en général à l'analyse de la MRAe. Le présent document contient une réponse complète et détaillée à l'avis de la MRAe, réponse qui met en avant le caractère erroné et incomplet de cet avis.

Une grande partie des éléments de réponse à l'avis d'Alsace Nature se trouve déjà détaillée dans la réponse à la MRAe.

- **Demande des relevés de terrain en matière de biodiversité dans tous les milieux impactés par le PLU**

Concernant l'évaluation environnementale, elle présente bien l'ensemble des milieux écologiques présents sur la totalité du ban communal (voir extrait de l'EE P. 51).

Ainsi, c'est bien la totalité du ban communal qui a été analysée et l'ensemble des milieux naturels présents ont été repérés et qualifiés.

Sur l'ensemble du ban, ces milieux naturels ont été croisés avec le zonage du PLU, et les incidences ont bien été hiérarchisées (via un code couleur), comme l'illustre le tableau de l'extrait de l'EE p. 50).

L'analyse complète croisant l'intégralité des zones et secteurs du PLU avec l'ensemble des milieux naturels repérés sur le ban communal s'étend de la page 48 à la page 53 de l'évaluation environnementale. Cette analyse des incidences des options du PLU sur les habitats naturels a été réalisée avec précision et selon la méthodologie attendue par la loi.

De plus, ce travail a bien pris en compte les inventaires faune-flore réalisés dans le cadre de l'atlas de la biodiversité communale réalisé conjointement à la procédure d'élaboration du PLU.

Au final, les relevés de terrains demandés par l'association Alsace Nature ont déjà été réalisés et ont bien été pris en compte dans l'élaboration du PLU.

- **Demande que « l'accélération » de l'urbanisation soit davantage justifiée et argumentée et que les zones 1AU soient revues à la baisse. Il faut exploiter les dents creuses et les logements vacants.**

Les prévisions démographiques et les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain sont longuement explicités et justifiés dans le rapport justificatif du PLU

Ainsi, les prévisions démographiques et la stratégie foncière de la commune sont détaillées de façon précise et il est faux de prétendre que ces éléments seraient surestimés ou injustifiés.

Concernant le SCoT, il a exprimé un avis favorable sur le projet.

Concernant l'urbanisation, une étude sera ajoutée au PLU, démontrant qu'elle ne s'accélère pas, et au qu'au contraire le PLU réduit l'urbanisation par rapport au POS.

Concernant la prise en compte des logements vacants et des dents creuses, le PLU contient l'ensemble des études nécessaires. Les besoins en logements tiennent bien compte de la vacance et de la densification des dents creuses (voir réponse à l'avis de la MRAe).

Concernant la zone 1AUa, Alsace Nature semble oublier, que non seulement ces zones correspondent strictement aux besoins identifiés, mais de surcroît un phasage interne a été ajouté. Ainsi, afin de réguler l'évolution urbaine et l'accueil de populations nouvelles ces zones 1AUa sont elles-mêmes phasées en termes d'ouverture réelle à l'urbanisation. Il s'agira de débiter l'urbanisation des sous-secteurs 1AUa1 (7,3 ha), avant le sous-secteur 1AUa2 (1,6 ha).

- **Demande la suppression des zones 2AU et 3AU**

Concernant les zones 2AU et 3AU, le document « 1c. Rapport justificatif » contient sur de nombreuses pages toutes les justifications inhérentes aux zones 2AU et 3AU.

Ainsi, la stratégie foncière de la commune est détaillée de façon précise et il est faux de prétendre que ces zones ne sont pas motivées.

La zone 2AU doit permettre à termes le redéploiement des équipements sportifs de la commune, voire la construction de nouveaux équipements publics (secteur 2AUc), et le développement d'activités économiques en lien avec la plateforme douanière (secteur 2AUf). Cette zone n'est pas directement urbanisable dans le cadre du PLU, son ouverture à l'urbanisation nécessitera une procédure d'adaptation du document. La zone 3AU est délimitée en vue d'une utilisation envisageable à très long terme, mais crédible d'ores et déjà du point de vue de la localisation des sites en question et de la configuration globale de l'agglomération actuelle et en devenir.

Elle ne pourra pas être ouverte à l'urbanisation dans le cadre du présent PLU ni avant 2033, soit la durée de vie du SCoT approuvé en 2018. Son classement en zone à urbaniser se justifie par la nécessité d'instaurer le droit de préemption urbain, outil indispensable à la poursuite de la politique foncière communale ancienne, continue et particulièrement exemplaire.

- **Demande que le diagnostic environnemental soit complété**

On rappellera ici qu'en amont de l'élaboration du PLU, un atlas de la biodiversité communale a été réalisé (voir introduction à la réponse à l'avis de la MRAe). Les

données de cet atlas ont été prises en compte dans le cadre de l'élaboration de l'évaluation environnementale du PLU.

Dans le cadre de l'élaboration de cet atlas toute une série d'inventaire faune-flore a été réalisée. Les résultats de ces inventaires ont été pris en compte dans l'élaboration de l'évaluation environnementale.

L'articulation entre l'atlas de la biodiversité et l'évaluation environnementale n'ayant visiblement pas bien été abordée, la commune répond favorablement à la demande d'Alsace Nature. Le diagnostic environnemental sera complété.

- **Demande que les « zones à enjeux écologiques » dans la zone 1AUe soient évités**

La zone 1AUe correspond à une ancienne friche industrielle. Les incidences des options du PLU sur cette friche ont été analysées dans le cadre de l'évaluation environnementale (voir extrait de l'EE p.73).

L'évaluation environnementale ne conclue pas à la nécessité de mettre en place des mesures d'évitement sur le site.

- **Demande qu'une étude de projet économique supra communal soit réalisée**

De telles études ont déjà été réalisées, dans le cadre de la révision du SCoT notamment. Le PLU étant compatible avec le SCoT, il s'inscrit dans le droit fil de la politique économique territorial.

De plus, concernant l'aspect économique du projet, il est ici nécessaire de citer l'avis des personnes publiques compétentes en la matière.

Extrait de l'avis de m2A au titre du SCoT et de la compétence économie notamment :

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la révision de votre Plan Local d'Urbanisme, vous avez notifié à m2A par courrier reçu le 27 mars dernier votre projet de PLU arrêté. En tant que Personne Publique Associée à l'élaboration des PLU, m2A a procédé à son examen au regard de ses implications sur l'exercice des compétences communautaires : notamment **en matière de développement économique**, d'habitat et de SCOT.

Après analyse des dispositions proposées, **m2A émet, au titre de ses compétences, un avis favorable** en sollicitant notamment la prise en compte du périmètre de pôle de proximité défini dans le DAAC. De plus, je tiens à saluer que le projet de PLU permet le développement du site SOLVAY-BUTACHIMIE et de la plateforme W-EUROPE, des activités portuaires au sud ainsi que la reconversion du secteur de l'ancienne plateforme douanière.

Vous trouverez ci-annexé différentes propositions destinées à préciser certains aspects techniques de votre document. Les services de m2A se tiennent à votre disposition, en tant que de besoin, pour approfondir ces différents points.

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

Le Conseiller communautaire délégué
aux documents de cohérence territoriale

Extrait de l'avis de la CCI :

Monsieur le Maire,

Vous nous avez adressé, par courrier réceptionné le 27/03/2019, le projet de PLU de votre commune arrêté par délibération du Conseil Municipal du 28/02/2019.

Comme vous le savez, la CCI est particulièrement investie dans le développement de la commune d'Ottmarsheim, par le biais de différents projets d'envergure. D'une manière générale, nous saluons la qualité des multiples échanges entre nos structures.

Dans cet esprit constructif, nous vous avons fait un certain nombre de remarques tout au long de la procédure d'élaboration de votre PLU. Nous avons donc noté avec satisfaction la bonne prise en compte de ces observations, concernant notamment les vocations des espaces d'activités et leur fonctionnalité.

Ainsi, les personnes publiques compétentes en matière de développement économique émettent des avis favorables et soulignent la pertinence du dossier.

- **Demande une évaluation des incidences au regard des sites Natura 2000 et de la ZNIEFF.**

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui analyse les incidences prévisibles des options du PLU sur les sites Natura 2000 et la ZNIEFF.

Dans l'évaluation environnementale, les incidences sur Natura 2000 sont traitées de la page 93 à la page 101, dans un chapitre spécifique.

Extrait – conclusion de l'évaluation environnementale sur les zones Natura 2000 – page 101

Le projet de PLU n'aura pas d'incidence significative sur les espèces d'oiseaux ayant entraîné la désignation des deux ZPS « Forêt Domaniale de la Harth » et « Vallée du Rhin d'Artzenheim à Village-Neuf ». Les périmètres concernés sont intégrés à la zone N dont les aménagements autorisés sous conditions ne sont pas susceptibles de détruire une superficie significative de zone de chasse, de repos et/ou de reproduction.

En revanche, certaines espèces ayant mené à la désignation de la ZSC « secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch » (oiseaux, chiroptères) pourraient être impactées par l'urbanisation des espaces boisés encore présents au nord-est de la zone industrielle, entraînant ainsi des incidences indirectes par relation d'écologie fonctionnelle avec la ZSC.

Les incidences sur la ZNIEFF sont traitées de façon transversale dans tout le document, avec notamment une conclusion page 57. (Extrait ci-après) :

Périmètres d'inventaire et de protection

Analyse du zonage et du règlement

Le zonage du PLU tient compte des périmètres d'inventaires et de protection du patrimoine naturel en mettant en place un zonage N sur le site inscrit et le site géré par le Conservatoire des Sites Alsacien (CSA) de l'île du Rhin, ainsi que sur les sites Natura 2000 de la Harth et de la vallée du Rhin. Les ZNIEFF de type 1 (Forêt domaniale de la Harth et Ile du Rhin) sont également préservés par un classement en zone N tout comme une partie de la ZNIEFF de type 2 correspondant à l'ancien lit majeur du Rhin de Village-Neuf à Strasbourg. Celle-ci se déploie également sur les zones d'activités de la bande rhénane, qui sont concernées par des zones urbanisables en densification (UE) et en extension (1AUe).

Analyse des incidences

Selon l'Atlas de la Biodiversité Communale d'Ottmarsheim (Climax, 2016), les espaces non bâtis des zones UE et 1AUe, concernés par la ZNIEFF de type 2, renferment des sites à enjeux écologiques potentiellement urbanisables dans le cadre du PLU : bois de l'usine Solvay au nord, friche rudérale du site Holcim, pelouses sèches et peupleraie noire rhénane des digues du Grand Canal d'Alsace.

Les incidences du projet sur les périmètres d'inventaires et de protection sont faibles à moyennes.

Ainsi, l'évaluation environnementale a bien pris en compte les sites Natura 2000 et la ZNIEFF. Le travail d'évaluation a été fait précisément et est conforme aux attendus légaux.

- **Demande des mesures compensatoires associées à la destruction des espaces.**

L'évaluation environnementale du PLU a bien été réalisée selon la méthodologie « éviter-réduire-compenser ». Les éléments de cette séquence dite ERC sont présentés sous la forme d'un tableau de mesures pages 111-112 de l'évaluation environnementale.

Dans le cadre de cette démarche des mesures compensatoires ont bien été identifiées (voir extrait de l'EE p. 112).

Concernant les 3 propositions faites par Alsace Nature :

1. La commune répond défavorablement. L'aménagement des zones AU ne sera pas conditionné à la préalable réalisation des mesures compensatoire, car les deux corridors à créer doivent être conçu concomitant aux projets urbains en question afin d'apporter une réponse adaptée. Ainsi, il apparaît plus logique de demander que la réalisation des mesures compensatoires se fasse en même temps que les projets urbains en question. La commune propose d'ajouter cette notion de concomitance au PLU.
2. La protection du canal des égouts de Mulhouse est déjà inscrite dans le PLU, notamment au travers de l'OAP du secteur en question. Rappel : la zone 2AU n'est pas directement urbanisable dans le cadre du PLU. Son ouverture à l'urbanisation nécessitera une procédure d'adaptation du PLU. Cette procédure d'adaptation sera soumise à un avis préalable de l'autorité environnementale, qui pourra le cas échéant s'exprimer sur les modalités de protection dudit canal.
3. La dernière proposition d'Alsace Nature n'est pas légale. En effet, la commune n'a pas le droit d'inscrire des terrains en emplacements réservés et demander à des aménageurs de mettre en œuvre les mesures compensatoires.

- **Demande la suppression de la zone UEb.**

La commune ne peut pas répondre de façon totalement favorable à cette demande. Le secteur UEb correspond à des installations existantes relevant de l'intérêt général. Dans un courrier porté à l'enquête publique, EDF a encore confirmé l'importance stratégique de ces installations.

Néanmoins, la commune propose de revoir le zonage et l'appellation du secteur afin de mieux prendre en compte l'environnement, tout en répondant aux besoins d'EDF.

- **Concernant l'OAP trame verte et bleue : demande plus de précisions en termes d'emprises foncières, de calendrier...Demande une analyse plus fine de la trame**

verte locale et que les corridors du SRCE soient pris en compte de manière plus concrète et efficace.

Le PLU arrêté comprend une OAP Paysage et trame verte et bleue qui localise sur une photo aérienne les tracés de corridors écologiques à créer. Ce niveau de précision est suffisant pour un PLU. De même, aucun texte du Code de l'Urbanisme n'impose au PLU l'élaboration d'un calendrier de réalisation. Néanmoins, la Commune propose de rajouter que la réalisation de ces corridors soit concomitante aux projets urbains attenants.

Concernant la prise en compte des corridors écologiques, elle a été faite de façon efficace, en accord avec les éléments du SRCE, du SCoT et des demandes exprimées par Alsace-Nature dans le cadre du SCoT.

Le PLU d'Ottmarsheim a réalisé un important travail concernant la prise en compte et l'amélioration du fonctionnement écologique du territoire.

Les réservoirs de biodiversité sont protégés au travers de zones naturelles inconstructibles.

Les possibilités de déplacements et de dispersion des espèces sont garanties d'une part par l'inconstructibilité des zones agricoles et d'autre part par la préservation et l'amélioration des continuités écologiques.

L'ensemble des éléments concernant la prise en compte et l'amélioration du fonctionnement écologique est présenté dans l'évaluation environnementale de la page 54 à la page 56.

Ainsi, non seulement le PLU d'Ottmarsheim préserve les éléments existants de la trame verte et bleue, mais en plus il prévoit la mise en place de continuités écologiques nouvelles (voir les 3 corridors écologiques à créer dans l'OAP « 4.b. Paysage et trame verte et bleue », dont recréant des liaisons Ouest/Est entre la forêt de la Harth et le Rhin).

Concernant les éléments de la trame verte et bleue, le choix a été fait de les protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ce choix permet en effet une protection mieux adaptée au territoire et déclinée à travers l'OAP « 4.b. Paysage et trame verte et bleue ».

- **Demande la suppression du STECAL Nc**

La commune répond favorablement à cette demande. Le secteur Nc sera supprimé, l'ancienne décharge sera ainsi reversée en zone naturelle N stricte.

- **Demande que d'autres alternatives soient étudiées pour l'aire de stockage de déchets verts.**

La commune répond favorablement, le site initialement prévu pour l'aire de stockage des déchets sera reversé en zone N, l'emplacement réservé sera supprimé.

L'aire de stockage des déchets sera déplacée dans le secteur de jardins familiaux Nj. Cette implantation permettra la mise en place d'un circuit de compostage au plus près de jardins qui bénéficieront de ce compost.

- **Demande que les aires de stationnement en zones AU urbaines soient prévues en parkings filtrants avec noues végétalisées.**

La commune répond favorablement, ces éléments seront ajoutés au règlement des zones AU. D'ailleurs la végétalisation des parkings est déjà pratiquée à Ottmarsheim (ex : parking de la maison de santé).

- **Demande que la pression d'irrigation soit plus restreinte dans les aires de captage d'alimentation en eau potable de la commune.**

La commune prend bonne note de cette demande, qui ne relevant pas du Code de l'Urbanisme ne dépend pas du PLU.

Le PLU s'attache au travers du zonage et du règlement à garantir la pérennité des installations de captage et d'adduction d'eau potable.

- **Demande que les bâtiments collectifs des nouvelles zones soient équipés obligatoirement de systèmes de production d'énergie.**

Le Code de la construction est en constante évolution, de nouvelles réglementations et de nouvelles normes apparaissent continuellement. C'est pourquoi il pourrait s'avérer contreproductif d'inscrire dans le PLU des dispositions énergétiques ou thermiques qui risquent d'être par la suite dépassées par le Code de la construction. La commune maintient qu'il est préférable d'imposer le respect des normes en vigueur lors du dépôt des permis.

D'autant plus, que le règlement ne se contente pas d'imposer le respect des normes, il demande également de « tendre vers la haute qualité environnementale ».

- **Demande que les constructions possibles aux abords des étangs (zone Na) soient revues à la baisse.**

Concernant les étangs de pêche, la commune répond favorablement.

Des éléments précisant et limitant davantage les possibilités constructives dans les secteurs Na d'étangs de pêche seront ajoutés au PLU, conformément aux éléments avancés dans la réponse à la réserve n°1 de la CDPENAF.

De plus, on rappellera que ces secteurs Na se contentent de repérer des abris de pêche existants et de leur apporter des possibilités d'adaptions et d'extensions limitées et strictement encadrées. Ainsi, toutes les constructions nouvelles sont bien interdites dans les secteurs Na.

- **Concernant le bilan environnemental : que les effets négatifs du projet sur l'environnement soient traités en apportant de réelles mesure ERC, avec indicateurs de suivi.**

Concernant, le « scénario de référence », la commune répond favorablement. Ce chapitre sera étoffé, notamment pour démontrer en quoi le PLU protège davantage l'environnement que le RNU. Ce qui est manifestement le cas, exemples :

- Le PLU rend inconstructible la zone agricole, au RNU toute la zone agricole est constructible pour projets nuisibles incompatibles dans les parties actuellement urbanisées.
- Le PLU protège le chêne remarquable du port et les éléments de trame verte et bleue, au RNU aucune plantation n'est protégée.
- Le PLU inscrit des corridors écologiques à créer, pas le RNU.
- Le PLU impose des opérations d'aménagement groupées avec une densité urbaine minimale, au RNU on peut construire au coup par coup le long des voies.
- Etc.

Concernant le bilan environnemental à proprement parler, l'évaluation environnementale a été réalisée suivant la démarche ERC, et des indicateurs de suivi ont bien été identifiés.

Les éléments de cette séquence dite ERC sont présentés sous la forme d'un tableau de mesures pages 111-112 de l'évaluation environnementale.

Les indicateurs de suivi sont listés de la page 113 à la page 116.

Concernant la balance entre les impacts négatifs et les impacts positifs du projet, l'évaluation environnementale conclue à un bilan équilibré (voir extrait de l'EE p. 24).

Le bilan environnemental complet est présenté sous forme de tableaux de synthèse qui font la balance entre effets négatifs d'une part et effets positifs d'autre part (pages 104 à 108).

Au final, l'évaluation environnementale du PLU a été réalisée de façon précise et conformément à la méthodologie attendue par la loi.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La commune répond favorablement à une partie des demandes d'Alsace Nature. En ce qui concerne les zones à urbaniser, la commune doit-elle maintenir celles pour lesquelles aucun projet concret n'existe ?

Dans le domaine de la biodiversité, les éléments contenus dans l'atlas de la biodiversité communale répondent à une bonne partie des interrogations et réserves formulées.

Observation n°19 de LPO (09/08/2019) – avis défavorable au projet de PLU - extraits-

La prise en compte des enjeux de biodiversité est notoirement insuffisante dans ce projet alors que nous nous trouvons dans un secteur d'intérêt majeur pour la biodiversité avec des sites Natura 2000, une zone humide d'importance internationale (RAMSAR) et une réserve de chasse et de faune sauvage le long du Rhin. Certaines de ces zones pourraient être urbanisées dans le futur si le PLU est validé en l'état, ce qui est contraire aux enjeux environnementaux de ce secteur et contraire à la législation en vigueur sur certains sites.

Réponse de la Commune :

A nouveau, la commune souhaite rappeler en introduction la démarche pro-active et anticipée de réalisation de l'atlas de la biodiversité communale.

Dans son courrier, la LPO Alsace, se contente de rester très vague en parlant d'insuffisance de prise en compte des enjeux de biodiversité en citant simplement les grands périmètres de protection environnementale présents sur le ban communal (et pris en compte et protégés dans le projet de PLU).

Ainsi, le courrier de la LPO affirme sans exemple et sans argument que le dossier de PLU prendrait en compte les enjeux de biodiversité de façon insuffisante. Or, la charge de la preuve incombe à celui qui affirme. De fait, n'apportant aucune preuve, on comprend que la LPO se contente de reprendre à son compte l'avis de l'autorité environnementale (MRAe).

Le présent document comprend une réponse détaillée et complète à l'avis de la MRAe. Cette réponse, couplée à l'évaluation environnementale du PLU, sont de nature à apporter tous les éléments nécessaires à la démonstration de la bonne prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLU.

Le courrier de la LPO ne contenant aucun exemple, ni aucune question précise, il n'est pas possible d'y apporter une réponse plus circonstanciée.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La diminution des zones à urbaniser pourrait préserver la biodiversité et mieux prendre en compte les enjeux écologiques.

Observation n°20 de l'Association BUFO (09/08/2019) hors délai - extraits -

- L'évaluation de l'incidence du projet sur la préservation des habitats naturels est résumée trop brièvement.*
- Concernant l'impact du projet de PLU sur les habitats naturels dans le périmètre Natura 2000 : nous demandons qu'une fois identifiées, les zones à enjeux forts pour le sonneur à ventre jaune soient préservées de toute urbanisation.*

- Concernant l'impact dans la ZNIEFF de type 2, nous demandons qu'il soit procédé, avant tout classement en zone à urbaniser, à un inventaire faune-flore afin d'évaluer le potentiel écologique du secteur 1AUe situé dans cette zone.
- Concernant l'impact du projet de PLU sur les habitats naturels dans le périmètre de la réserve de faune sauvage des îles du Rhin : il convient de supprimer toute possibilité de construction dans la zone Na dans le secteur des étangs de pêche.
- Une correction des surfaces à urbaniser serait à apporter prioritairement dans les secteurs où les espèces patrimoniales et leurs habitats seraient les plus impactés.

Réponse de la Commune (extraits) :

- **Concernant la forme de l'évaluation environnementale**

En effet, l'évaluation environnementale du PLU résume en quelques lignes à la page 53 les incidences des options du PLU sur les habitats naturels.

Ce résumé, s'appuie sur une analyse complète croisant l'intégralité des zones et secteurs du PLU avec l'ensemble des milieux naturels repérés sur le ban communal. Ce travail de croisement et d'analyse s'étend de la page 48 à la page 53 de l'évaluation environnementale.

Sur ces pages sont présentés sous formes de tableau et de carte l'ensemble des croisements effectués.

Ainsi, cette analyse des incidences des options du PLU sur les habitats naturels a été réalisée avec précision et selon la méthodologie attendue par la loi.

- **Concernant le sonneur à ventre jaune**

L'ensemble des éléments de réponse concernant le sonneur à ventre jaune sont déjà présents dans la réponse à l'avis de la Sous-Préfecture.

Globalement, on rappellera que :

- Un inventaire faune/flore a été réalisé dans le cadre de l'atlas de la biodiversité communale : aucun sonneur à ventre jaune n'a été repéré sur le ban communal. Les données de ce rapport ont été prises en compte pour réaliser l'évaluation environnementale.
- Les zones à enjeux pour le sonneur ne comprennent en fait pas ou quasiment pas de milieux favorables à cette espèce (voire compléments apportés par EcoScop dans la réponse à l'avis de la Sous-Préfecture).
- Le réel enjeu pour le sonneur à ventre jaune concerne les éléments de supports écologiques à la dispersion de l'espèce, qui ont bien été pris en compte dans le PLU (voire compléments apportés par EcoScop dans la réponse à l'avis de la Sous-Préfecture).

- **Concernant la zone 1AUe**

L'inventaire faune-flore demandé par l'association BUFO sur le secteur 1AUe a déjà été réalisé dans le cadre de l'atlas de la biodiversité communale en octobre 2016.

Les éléments repérés dans le cadre de cet inventaire, ont été pris en compte dans l'élaboration de l'évaluation environnementale du PLU.

On rappellera de plus, que le site en question correspond à une ancienne friche industrielle, inscrite en tant que zone industrielle et portuaire depuis plusieurs décennies. Les terrains appartenant à la CCI.

Ainsi, il ne s'agit pas d'un milieu naturel mais bien d'une friche industrielle, d'où un classement en 1AUe, car l'urbanisation prioritaire de cette friche pour répondre aux besoins économiques permet d'éviter l'artificialisation d'autres secteurs.

L'analyse des incidences du PLU sur le secteur 1AUe a été évaluée dans l'évaluation environnementale.

- **Concernant les étangs de pêche**

Des éléments précisant et limitant davantage les possibilités constructives dans les secteurs Na d'étangs de pêche seront ajoutés au PLU, conformément aux éléments avancés dans la réponse à la réserve n°1 de la CDPENAF.

De plus, on rappellera que ces secteurs Na se contentent de repérer des abris de pêche existants et de leur apporter des possibilités d'adaptions et d'extensions limitées et strictement encadrées. Ainsi, toutes les constructions nouvelles sont bien interdites dans les secteurs Na.

- **Concernant les prévisions démographiques et les surfaces à urbaniser**

L'association BUFO renvoie aux observations de la MRAe quant aux prévisions démographiques et aux surfaces à urbaniser. Une réponse complète et détaillée concernant ces points est comprise dans la réponse à l'avis de la MRAe.

On rappellera globalement que :

- La MRAe n'a pas autorité pour exprimer une remarque concernant les projections démographiques.
- Le rapport justificatif du PLU comprend toutes les justifications et toutes les explications nécessaires concernant les projections démographiques et l'inscription foncière.

Commentaire du commissaire enquêteur :

L'inventaire faune-flore a été réalisé dans le cadre de la réalisation de l'atlas de la biodiversité qui a donné lieu à un diagnostic environnemental complet, prélude à l'élaboration du PLU et notamment de la phase d'évaluation environnementale.

Concernant le sonneur à ventre jaune, le fait qu'il n'a pas été repéré lors de l'étude ne signifie pas qu'il a disparu.

3.6 Questions du commissaire enquêteur et réponses de la commune

❖ **Par rapport aux zones AU :**

- *les zones 2AU et 3AU ne sont-elles pas surdimensionnées ? Correspondent-elles à l'usage des terrains et à la réalité des projets d'urbanisation envisagés ?*
- *Ces zones ne favoriseraient-elles pas l'étalement urbain ce qui serait contradictoire par rapport à la première grande orientation d'aménagement et de développement de la commune, précisé dans le P.A.D.D. à savoir « modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain » ?*

Réponse de la commune :

- Les zones 2AU et 3AU ont été dimensionnées en fonction des différents rôles que remplit la Commune d'Ottmarsheim au sein du territoire.
Comme l'indique le PADD en préambule, Ottmarsheim est de fait le pôle majeur de la façade rhénane du territoire du SCoT car il assure différentes fonctions importantes qui sont autant d'atouts en termes de développement :
 - c'est un pôle économique : zone industrielle et portuaire de premier rang
 - c'est un pôle énergétique : usine hydroélectrique, centre de formation EDF
 - c'est un pôle d'équipements et de services reconnu : collège, stade nautique, bâtiment de la communauté d'agglomération, etc...
 - c'est un pôle touristique et patrimonial, du fait de son abbatale, mais également des efforts d'aménagement et d'accueil consentis depuis 20 ans.

Ce pôle profite par ailleurs de la qualité de sa situation géographique transfrontalière et de son accessibilité multimodale (autoroute, canal, voie ferrée industrielle).

Toutes ces fonctions urbaines assumées par Ottmarsheim nécessitent la mise en place d'une stratégie foncière permettant d'anticiper et de répondre aux besoins du territoire, en termes d'habitat (secteurs 1AUa), en termes d'équipements publics (secteur 2AUc), en termes de développement économique (secteur 2AUf) et en termes de maîtrise foncière sur le très long terme (secteurs 3AU).

Le document « 1c. Rapport justificatif » contient toutes les justifications inhérentes aux zones 2AU et 3AU. Ainsi, la stratégie foncière de la commune est détaillée de façon précise.

La zone 2AU doit permettre à termes le redéploiement des équipements sportifs de la commune, voire la construction de nouveaux équipements publics (secteur 2AUc), et le développement d'activités économiques en lien avec la plateforme douanière (secteur 2AUf).

Cette zone n'est pas directement urbanisable dans le cadre du PLU, elle nécessitera une procédure d'adaptation du PLU pour être effectivement ouverte.

La zone 3AU est délimitée en vue d'une utilisation envisageable à très long terme, mais crédible d'ores et déjà du point de vue de la localisation des sites en question et de la configuration globale de l'agglomération actuelle et en devenir. Elle ne pourra pas être ouverte à l'urbanisation dans le cadre du présent PLU ni avant 2033, soit la durée de vie du SCoT approuvé en 2018. Son classement en zone à urbaniser se justifie par la nécessité d'instaurer le droit de préemption urbain, outil indispensable à la poursuite de la politique foncière communale ancienne, continue et particulièrement exemplaire.

Au final, non seulement les zones 2AU et 3AU ne sont pas surdimensionnées, mais de surcroît elles ne sont pas directement urbanisables dans le cadre du PLU. La zone 2AU ne pourra être ouverte qu'après une procédure d'adaptation (avec avis de la MRAe, mise à jour éventuelle de l'évaluation environnementale et enquête publique obligatoire). Tandis que la zone 3AU ne sera pas urbanisée avant la révision du SCoT en 2033.

- La loi impose en effet un objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ; objectif repris dans le PADD. La loi n'impose pas par contre les modalités de mise en œuvre de cette modération. A Ottmarsheim, la mise en place de cette politique de modération passe principalement par deux vecteurs :
 1. L'inscription d'emprises foncières correspondant aux besoins du territoire.
 2. La mise en place d'une stratégie foncière et d'un phasage précis et détaillé.

Concernant les zones 2AU et 3AU, elles ne sont pas directement urbanisables dans le cadre du présent PLU.

Pour commencer par la zone 3AU, celle-ci ne pourra pas être ouverte à l'urbanisation dans le cadre du présent PLU ni avant 2033, soit la durée de vie du SCoT approuvé en 2018. Ainsi, cette zone ne peut pas être considérée comme de la consommation foncière. Il faudra une révision complète du PLU pour étudier sa possible urbanisation.

La zone 2AU quant à elle, pourrait être ouverte à l'urbanisation en tant que de besoin pendant la durée de vie du PLU. Cependant la Commune ne maîtrise pas encore totalement le foncier dans cette zone et sans maîtrise foncière aucun projet ne verra le jour. Vu les échelles de temps nécessaires pour acquérir le foncier, il est au final assez peu probable que la totalité de la zone 2AU soit utilisée pendant la durée de vie du PLU.

Ainsi, non seulement les zones 2AU et 3AU sont compatibles avec l'objectif de modérer la consommation foncière, mais de surcroît, via les règles de

phasage, ces zones concrétisent une stratégie foncière économe et exemplaire.

Il est vraiment nécessaire de rappeler ici qu'Ottmarsheim possède une politique d'acquisition et de maîtrise foncières unique et exemplaire dans le département.

Commentaire du commissaire enquêteur :

L'analyse de la commune par rapport aux zones à urbaniser se comprend car la commune veut recouvrer son droit de préemption urbain sur ces zones, perdu lors du passage au RNU. Toutefois, la définition des zones à urbaniser semble plus précise et suppose un projet réel, même si ce dernier est différé, ce qui n'est pas le cas ici.

La stratégie de la politique d'acquisition et de maîtrise foncière de la commune est certainement unique. Est-elle la seule voie possible ?

❖ Par rapport au développement économique :

- *Quels types de commerces peuvent être implantées sur l'ancienne plate-forme douanière ? Des réticences de la part du Regionalverband Südlicher Oberrhein ont été exprimées dans le courrier reçu.*
- *Quels types d'infrastructures sont prévus en zone 2AUc ?*

Réponse de la commune :

- Concernant l'ancienne plateforme douanière, la Commune souhaite rassurer le *Regionalverband Südlicher Oberrhein* : les seuls commerces de détail qui pourraient être construits sur le secteur devront faire partie d'un projet d'aménagement d'ensemble cohérent avec les fonctions de la zone. Il ne s'agit en aucun cas de créer une zone commerciale déconnectée du tissu urbain (ex : station-service, resto route).

Rappel : la plateforme est une propriété de l'Etat, qui montera et portera un projet de réaménagement.

La zone 2AUf devrait permettre à terme l'accueil d'activités économiques en lien avec le projet de réaménagement de la plateforme douanière.

On imagine ainsi accueillir des entreprises qui pourront profiter de la bonne accessibilité du site. Il s'agira d'accueillir des entreprises qui ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de la ville, des entreprises de service par exemple.

- Tant que le projet de réaménagement de la plateforme douanière n'est pas bouclé, il apparaît difficile d'être plus précis sur l'aménagement de la zone 2AUc, d'où son classement en réserve foncière.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les réponses de la commune sont logiques compte-tenu du classement en zone 2AU.

❖ Par rapport à l'environnement :

- *Quelles mesures réglementaires de protection adaptées pouvez-vous prendre pour préserver l'espèce du sonneur à ventre jaune. Sur le site de l'Odonat Grand Est, on trouve « statut de rareté en Alsace : peu fréquent » et « liste rouge Alsace : NT (quasi menacée) » ?*
- *La zone spéciale de conservation (ZSC) FR4202000 « secteur alluvial Rhin-Ried-Haut-Rhin » a listé 20 espèces. Certaines espèces pourraient être impactées par l'urbanisation des espaces boisés au nord est de la zone industrielle (incidences indirectes relevées dans l'Évaluation Environnementale P. 101). Quelles actions comptez-vous mener pour y remédier ?*
- *Avec le nouveau P.L.U., quelles sont les incidences sur les sites Natura 2000 allemands limitrophes ?*

Réponse de la commune :

- Comme déjà indiqué dans les réponses aux PPA, plusieurs inventaires faune ont été réalisés dans le cadre de l'atlas de la biodiversité communal. Aucun sonneur à ventre jaune n'a été repéré.
En fait, l'atlas, page 63, présente même cette espèce comme étant disparue.



Amphibiens disparus...

En l'absence de données précises, il est délicat d'évaluer les espèces d'amphibiens disparues au cours des 50 dernières années.

Soulignons toutefois que les modifications environnementales les plus importantes de ces dernières décennies sont sans nul doute celles liées à la canalisation du Rhin. Le **Sonneur à ventre jaune** (forêts alluviales) et le **Crapaud calamite** (bancs de galets), voire le éventuellement le **Crapaud vert** et de nombreux tritons ont dû pâtir de la disparition des bancs de galets rhénans et des défrichements de forêts alluviales qui ont fait place à la zone portuaire...

Aujourd'hui, les étangs créés pour les loisirs peuvent jouer le rôle de milieux alluviaux de substitution, mais empoisonnés pour la pêche de loisirs, ils sont peu favorables au développement des amphibiens.



Compléments du bureau d'études ECOSCOPE (qui a réalisé l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale du PLU) :

Les cartes d'enjeux des Plans Régionaux d'Actions sont généralement construites de telle manière que dans la zone de dispersion potentielle autour d'un noyau de population connu, le niveau d'enjeu dépend du type d'occupation du sol (a priori d'après la base de données Occupation du Sol).

Dans le cas de la partie sud d'Ottmarsheim, les zonages A et UEc ne comprennent pas (ou quasiment pas) de milieux favorables à l'espèce, ni en tant qu'habitat terrestre ni en tant que sites de reproduction. En effet, l'habitat du Sonneur se compose d'une mosaïque de milieux ouverts et de boisements ; il est constitué de carrières ou de gravières, de prairies, pâtures, vergers, ripisylves, haies, lisières, forêts, ..., secteurs riches en pièces d'eau, généralement de faible surface et bien exposées. Un environnement dominé par l'agriculture intensive ne correspond donc pas aux exigences écologiques de l'espèce et les supports de dispersion potentiels sont quasiment inexistantes, comme la plupart des supports de trame verte dans les zones agricoles du secteur. Les milieux en zone UEb, principalement sur l'île du Rhin, sont plus favorables, mais l'espèce n'y a pas été mise en évidence.

L'enjeu repose donc essentiellement sur le maintien des supports écologiques favorables à la dispersion (éléments de trames vertes), le long du Rhin et sur l'île du Rhin. Le projet a pris en compte cet enjeu.

- En effet, l'évaluation environnementale conclue sur des incidences indirectes sur la zone Natura 2000 en question. Incidences indirectes liées à la perte d'échanges écologiques due à la disparition d'un bois.

Ces impacts négatifs indirects sont contrebalancés dans le bilan environnemental global. L'ensemble des mesures prises sont détaillées dans l'évaluation environnementale (page 109 à 112).

L'impact indirect provient ici principalement d'une procédure de défrichement, qui a été menée indépendamment de la commune et de son PLU.

S'agissant d'une disparition d'habitats sous forme de boisements, la principale mesure compensatoire consiste en la création d'un corridor écologique au nord de la Commune. Cette nouvelle continuité écologique à créer permettra d'améliorer les liaisons entre la forêt de la Harth et la zone Natura 2000 au bord du Rhin.

Ainsi, les impacts indirects par relation d'écologie fonctionnelle (disparition d'un bois), sont compensés par une hausse des échanges écologiques fonctionnels avec une vaste forêt (habitat comparable au bois qui va disparaître).

- Les incidences concernant les zones Natura 2000 allemandes n'ont pas été abordées dans l'évaluation environnementale. Il s'agit ici d'un manque qui sera corrigé avant l'approbation du document.

Néanmoins, le bilan environnemental global du PLU étant jugé équilibré, et le PLU s'attachant à améliorer les échanges écologiques entre la forêt de la Harth et le Rhin, il apparaît que les incidences seront négligeables. Ces éléments seront vérifiés par le bureau d'études environnementales et le dossier de PLU sera complété et amendé en conséquence.

Commentaire du commissaire enquêteur :

En ce qui concerne le sonneur à ventre jaune, je note que le projet a pris en compte l'enjeu du maintien des supports écologiques favorables à la dispersion. Le titre de l'article « amphibiens disparus » est trompeur car, dans le texte explicatif, on explique seulement que certains amphibiens « ont du pâtir de la disparition des bancs de galets... ». Cela ne signifie nullement qu'ils ont disparu (voir documentation, entre autres, sur le site de l'ONF ou de la DREAL).

Pour les mesures de compensation, la création d'un corridor écologique au nord de la commune pourrait en effet améliorer les liaisons entre la forêt de la Harth et la zone Natura 2000 en bord du Rhin

Je prends acte de la correction qui sera apportée par rapport aux zones Natura 2000 allemandes.