

Annexes

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

Liste des annexes

Annexe 1	Décision du Tribunal Administratif de Strasbourg	(page 3)
Annexe 2	Arrêté municipal de la commune d'Ottmarsheim	(pages 4 à 6)
Annexe 3	Avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace	(pages 7 à 18)
Annexe 4	Avis de la Commission départementale de la préservation des espèces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin	(page 19)
Annexe 5	Avis de la Chambre de commerce et d'industrie	(page 20)
Annexe 6	Avis de Mulhouse Alsace Agglomération	(pages 21 à 23)
Annexe 7	Avis de la Sous-Préfecture de Mulhouse	(pages 24 à 31)
Annexe 8	Avis du Regierungspräsidium Freiburg (Allemagne)	(pages 32 à 33)
Annexe 9	Avis de la commune de Neuenburg (Allemagne)	(pages 34)
Annexe 10	Avis du Regionalverband Südlicher Oberrhein (Allemagne)	(pages 35 à 36)
Annexe 11	Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale	(pages 37 à 51)
Annexe 12	Avis du Conseil départemental du Haut-Rhin	(pages 52 à 54)
Annexe 13	1 ^{ère} insertion presse	(page 55)
Annexe 14	2 ^{ème} insertion presse	(page 56)
Annexe 15	Avis d'enquête publique et certificat d'affichage	(page 57)
Annexe 16	Site internet de la commune / panneau d'affichage lumineux	(page 58)
Annexe 17	Extrait de la lettre d'information mensuelle de la commune	(page 59)
Annexes 18	Observations du public	(pages 60 à 109)
Annexe 19	Procès Verbal de Synthèse	(pages 110 à 123)
Annexe 20	Mémoire en réponse	(pages 124 à 215)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

DECISION DU

02/04/2019

N° E19000053 /67

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 26/03/2019, la lettre par laquelle le maire de la commune d'Ottmarsheim demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

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

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Pierre HERZOG est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la commune d'Ottmarsheim et à Monsieur Pierre HERZOG.

Fait à Strasbourg, le 02/04/2019

Pour la présidente du Tribunal,
Le Vice-Président,



Pascal Devillers



ARRÊTÉ MUNICIPAL METTANT A L'ENQUETE PUBLIQUE LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire,

- Vu** le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-19 et R 153-8 ;
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L123-3 et R123-9 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 26 février 2015 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 février 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;
Vu la décision de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 02 avril 2019 désignant M. Pierre HERZOG, Professeur agrégé d'économie et gestion retraité, en qualité de commissaire enquêteur ;

ARRÊTE

Article 1er : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ottmarsheim, destiné à définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune et la réglementation d'urbanisme relative à l'utilisation des sols, durant une période de 40 jours à compter du lundi 1^{er} juillet 2019.

Article 2 : M. Pierre HERZOG, Professeur agrégé d'économie et gestion retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Article 3 : Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie d'Ottmarsheim pendant 40 jours consécutifs, du lundi 1^{er} juillet 2019 à 9h00 au vendredi 9 août 2019 à 12h00, aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, le jeudi jusqu'à 19h00.

Le dossier d'enquête publique comprend :

- Le projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 28 février 2019,
- La délibération du 28 février 2019 qui détaille le bilan de la concertation,
- Le projet de périmètre délimité des abords des monuments historiques,
- L'évaluation environnementale du projet,
- Le résumé non-technique de l'évaluation environnementale,
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) sur le projet,
- Les avis et observations émis par les personnes publiques associées lors de la consultation sur le projet de PLU.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de Plan Local d'Urbanisme et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête à la Mairie d'Ottmarsheim, 20 rue du Général de Gaulle, 68490 Ottmarsheim.

Les observations peuvent également être envoyées par courrier électronique à l'adresse : plu@ottmarsheim.fr.

Le dossier d'enquête publique complet sera également consultable sur le site internet www.ottmarsheim.fr pendant toute la durée de l'enquête.

Le public pourra également consigner ses observations sur le registre dématérialisé tenu à sa disposition pendant toute la durée de l'enquête via le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr>.

Un accès gratuit au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique à la mairie d'Ottmarsheim, lieu de l'enquête publique, aux mêmes dates et horaires d'accès que le dossier papier (cf. 1^{er} alinéa ci-dessus).

Article 4 : L'évaluation environnementale du projet de PLU et son résumé non technique sont consultables en mairie dans le cadre de l'enquête publique sur ce plan (en version papier et sur poste informatique) ainsi que sur le site internet de la commune.

L'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement sera consultable à la mairie d'Ottmarsheim dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de PLU (en version papier et sur poste informatique) ainsi que sur le site internet de la commune.

Article 5 : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie d'Ottmarsheim, 20 rue du Général de Gaulle, 68490 Ottmarsheim :

- Le lundi 1^{er} juillet de 9h00 à 12h00
- Le mercredi 17 juillet de 14h00 à 17h00
- Le vendredi 9 août de 9h00 à 12h00

Article 6 : A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 3, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire de la Commune d'Ottmarsheim le dossier d'enquête avec le rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées. Il en adressera une copie à Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux pendant un an ainsi que sur le site internet de la commune.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée par M. le Maire à la préfecture du Haut-Rhin pour y être tenue à la disposition du public pendant un an.

Article 7 : Le maître d'ouvrage du projet de Plan Local d'Urbanisme est la Commune d'Ottmarsheim. Toutes informations relatives à l'enquête publique peuvent être demandées par écrit à Monsieur Marc MUNCK, Maire d'Ottmarsheim, à la mairie à l'adresse suivante : Mairie d'Ottmarsheim, 20 rue du Général de Gaulle, 68490 Ottmarsheim.

Article 8 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête et ses modalités sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département, L'Alsace et les Dernières Nouvelles d'Alsace. Cet avis sera affiché notamment en mairie d'Ottmarsheim et publié par tout autre procédé en usage dans la commune. Il sera également publié sur le site Internet de la commune.

Article 9 : Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Article 10 : Copie du présent arrêté sera adressée à :

M. le Sous-Préfet,
M. le Préfet du Département du Haut-Rhin,
M. le Commissaire-Enquêteur

Fait à Ottmarsheim, le 03 juin 2019

Acte exécutoire compte tenu de sa
publication le

04 JUIN 2019

Le Maire,

Marc MUNCK



Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.



**Service Gestion du
Territoire**

Objet
Avis sur le P.L.U de
OTTMARSHEIM
Référence
FR/BS/121

Dossier suivi par
Frédéric ROY
03 89 20 98 03
frederic.roy@alsace.chambagri.fr

**Siège Social
Site du Bas-Rhin**
Espace Européen de l'Entreprise
2, rue de Rome
SCHILTIGHEIM - CS 30022
67013 STRASBOURG Cedex
Tél. : 03 88 19 17 17
Fax : 03 88 83 30 54
Email : direction@alsace.chambagri.fr

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 130 018 153 00010
APE 9411Z
www.alsace.chambagri.fr



Mairie
A l'attention de Monsieur le Maire
20 rue du Général de Gaulle
68490 OTTMARSHEIM

Sainte Croix en Plaine, le 17 juin 2019

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier du 26 mars 2019, et en application des articles R 153-16 du code de l'urbanisme et L.112-3 du code rural relatifs à la réduction des espaces agricoles, veuillez trouver ci-après l'avis de notre compagnie concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par votre Conseil Municipal le 28 février 2019.

Nous vous remercions de nous avoir conviés à l'élaboration du PLU au travers des deux réunions des personnes publiques associées en date du 25 mai 2016 et 9 janvier 2019 à la Mairie d'Ottmarsheim.

Dans un premier temps, nous tenons à souligner la qualité globale du document d'urbanisme tel qu'il est rédigé. Il présente les enjeux du territoire qui sont ensuite déclinés dans les différentes pièces du dossier.

Il ressort de l'étude des pièces du PLU en notre possession, (rapport de présentation, Analyse du potentiel de densification, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, règlement, zonage et Orientations d'Aménagement et de Programmation), un certain nombre de remarques énumérées ci-après.

Appréciation globale

Le PLU prend en compte une préservation des terres agricoles qui se traduit par une réduction de plus de 3 ha de zone NA futurément constructibles de l'ancien POS. Nous saluons la volonté de porter la densité urbaine à 30 logements à l'hectare dans les extensions et dans le tissu urbain existant. Néanmoins, la volonté de réduire au maximum les extensions urbaines ne se traduit pas par une forte proportion de nouveaux logements dans l'actuel tissu urbain. Ils représentent 33 logements soit 12% des 270 logements projetés.

Concernant la thématique du développement agricole dans la commune :

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable prend en compte l'importance de l'activité agricole en tant que filière économique avec une préservation au mieux du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Concernant les possibilités de constructibilité agricole offertes dans le document d'urbanisme, celles-ci se limitent à la seule exploitation ayant déjà réalisé sa sortie d'exploitation. Cette zone est limitée par rapport aux conclusions de l'étude agricole commanditée par la commune en 2016.

Il est ressorti de cette étude des besoins de la profession en termes de zone de constructibilité agricole.

En particulier, la mise en place d'une zone de sortie d'exploitation au sud en limite de ban communal, permettant l'installation de bâtiments d'élevage (chevaux) et le développement sur place d'une exploitation existante sur la commune de Hombourg.

De même, il a été souligné l'importance de préserver les zones irriguées situées au nord-ouest et au sud du ban et ainsi, conserver le rendement et le potentiel agronomique de ces terrains.

Enfin, il a été préconisé la création d'une section de déstasse au nord pour les circulations agricoles afin que les flux de circulation soient réduits au centre d'Ottmarsheim. Concernant ce point, nous tenons à saluer la mise en place d'un emplacement réservé dans le PLU pour la réalisation de ce contournement.

Rapport de présentation – 1^{ère} partie – diagnostic

L'article L151-4 du code de l'urbanisme demande que le rapport de présentation du PLU établisse « *les prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements de services* ».

Une partie de ces éléments se retrouvent dans le rapport de présentation au niveau des justifications et des orientations prises dans le nouveau PLU.

Néanmoins, au regard de l'étude agricole fournie, nous demandons qu'apparaissent à minima les besoins exprimés par la profession et énumérés précédemment. De même la carte de synthèse ci-dessous devra être insérée dans le rapport de présentation pour répondre aux demandes légales de l'article L151-4 du code de l'urbanisme.



PADD :

Démographie et consommation foncière

La commune a retenu un scénario de développement démographique dynamique (population de 2200 habitants à l'horizon 2036) au regard de la situation démographique actuelle de la commune à la baisse ces dernières années. L'apport de 420 habitants supplémentaires entre 2018 et 2036, générera la construction de 270 nouveaux logements en plus des 19 logements vacants mobilisables. Ils se répartissent en 200 logements pour l'accueil de la nouvelle population et 89 logements pour le maintien de la population actuelle en prenant en compte un desserrement des ménages de 2.1 personnes.

Ce développement démographique de 0.97% par an (20 habitants en moyenne) est important et va dans le sens d'une nécessité pour le bon fonctionnement du territoire.

Si nous saluons la volonté de privilégier une forte densité au sein du tissu urbain et en extension urbaine avec 30 logements par hectare, conforme aux orientations du futur SCOT, nous nous interrogeons sur la faible mobilisation des espaces interstitiels réduits à une surface de 1.1 ha. Cette faible mobilisation ne semble 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 et de lutte contre l'étalement urbain.

De même, la mise en place de zone 3AU délimitée en vue d'une utilisation envisageable à très long terme (non urbanisable dans le cadre du présent PLU), ni avant 2033 (durée de vie du SCOT en cours de révision) n'est pas en adéquation avec l'orientation sur la modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En effet si l'on compare les zones NA de l'ancien POS et les zones 3AU du futur PLU, celles-ci sont identiques. Il n'y a donc pas de véritable réduction des extensions urbaines. L'argument du droit de préemption urbain ne peut justifier ce classement en zone 3AU. Ce droit attribué à la commune peut largement évoluer d'ici 2033, date projetée pour le début d'ouverture de ces zones.

Préservation et développement de l'activité agricole

L'activité agricole est prise en compte dans le projet politique du PLU à travers l'orientation « assurer le développement économique de la ville».

Nous pouvons constater que les extensions urbaines nécessaires (zones 1AU et 2AU) préservent en partie les grandes entités agricoles sans les segmenter car en continuité avec l'agglomération d'Ottmarsheim.

Néanmoins, il est fait référence que la protection des milieux agricoles passe également par une maîtrise de la constructibilité de ces espaces en identifiant des secteurs spécifiques autorisant les sorties d'exploitations en lien avec les besoins de la profession. La localisation de ces secteurs doit prendre en compte la sensibilité visuelle et environnementale et la contrainte du PPRT.

Au regard du zonage proposé, nous nous apercevons que seul un zonage constructible a été délimité autour d'une exploitation existante. Lors du diagnostic agricole, il a été repéré une zone de sortie d'exploitation au sud du ban communal correspondant à un besoin futur de la profession et rentrant dans le cadre exposé précédemment.

La mise en place de cette zone répondrait à l'orientation du PLU « assurer le développement économique de la ville».

Rapport de présentation - 2^{me} partie -Exposé des choix et justification du PLU

Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain

27.50 ha inscrits à l'ancien POS en zones NA et U dévolues au développement d'habitat, d'équipement et d'activités économiques ont

été utilisés durant l'application du document d'urbanisme, laissant néanmoins de la surface disponible à l'intérieur de la tache urbaine pour de futures constructions.

L'ensemble des terrains situés dans les dents creuses a été estimé à 8.4 ha. Vous estimez qu'un potentiel mobilisable de 30% de ces surfaces est possible soit 2.5 ha. Cette rétention foncière peut s'expliquer au regard des parcelles vides non dévolues à l'habitat, expliquée dans l'analyse du potentiel de densification.

A cela est appliquée une deuxième rétention de 25 % sur 1.18 ha de vide du aux contraintes induites par les Plan de Prévention des Risques Technologique et par le périmètre Architecte des Bâtiments de France qui nous paraît cohérent au regard de la situation locale.

Néanmoins, nous nous interrogeons sur la rétention de 70% des 0.75 ha de parcelles densifiables, due à l'accès et à la géométrie des parcelles. Au regard de la carte du potentiel mobilisable, nous estimons celle-ci plus proche des 100% car accessible directement par des voiries existantes.

Cette plus forte mobilisation conduira à un potentiel total de 1.63 ha au lieu des 1.1 ha projetés et la possibilité de construire 15 logements supplémentaires dans la tache urbaine existante.

Comme énoncé précédemment, 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.

Une réelle limitation de la consommation foncière se traduira par la suppression des zones 3AU.

Ces actions ne vont pas dans le sens d'une modération de la consommation d'espace et de la limitation de l'étalement urbain comme édicté à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme concernant la gestion économe de l'espace et la préservation du patrimoine.

Néanmoins l'application d'une rétention plus réduite sur les parcelles densifiables permettra une mobilisation plus importante des vides dans le tissu urbain actuel. De même la suppression des zones 3AU serait une réelle volonté de la commune de réduire l'étalement urbain.

Justification sur la préservation et le développement de l'activité agricole

La surface classée en zone agricole du futur PLU est identique à celle de l'ancien POS. Néanmoins la possibilité de constructibilité agricole est largement réduite dans le futur PLU, celui-ci se limitant à une exploitation en place.

Il est inscrit que « protéger les terres agricoles et les rendre inconstructibles rentre précisément dans les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et le mitage de l'espace ».

Notre compagnie considère que rendre une partie de la surface agricole constructible pour des bâtiments agricoles ne contribue pas à une consommation foncière. En effet, la destination du sol est la même, les bâtiments étant aussi indispensable que les surfaces de production agricole. Concernant le mitage, notre demande de mise en place d'une zone agricole constructible au sud du ban communal, ne constitue pas un mitage, celle-ci étant dans la continuité d'une exploitation existante sur le ban communal de Hombourg.

Il est fait mention que « durant l'application du PLU, des projets agricoles portés par des exploitants pourront être ajoutés en zone agricole (notamment dans la partie sud) par le biais d'adaptations du document».

Nous considérons que cette mesure qui va dans le sens d'une possible constructibilité agricole, n'est pas suffisante. En effet, la mise en place d'une modification du document d'urbanisme est souvent lente et inadaptée pour répondre à une demande de constructibilité agricole nécessitant un délai court pour sa réalisation.

Notre demande de mise en place d'une zone agricole constructible dans le PLU permet une rapide mise en place d'un projet nécessaire et démontré.

Nous tenons à saluer la mise en place d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un chemin agricole rentrant dans une logique de contournement agricole. Celui-ci permettra à terme de fortement limiter les circulations nord-sud dans le village et réduire ainsi les risques d'accidents. Cette mise en place répond à une demande exprimée lors de la réalisation de l'étude agricole en 2016.

Les choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit

Dispositions du PLU en zones U

Comme énoncé précédemment, les zones UA et UB se limitent à l'emprise urbaine actuelle où se situent encore de nombreuses dents creuses pouvant faire l'objet d'une densification du bâti.

Dans le zonage UA est présente une exploitation agricole située dans le centre historique d'Ottmarsheim. Les bâtiments de ces exploitations servent au stockage de matériel et sont localisés pour la plupart autour d'une cour permettant une organisation rationnelle de l'exploitation.

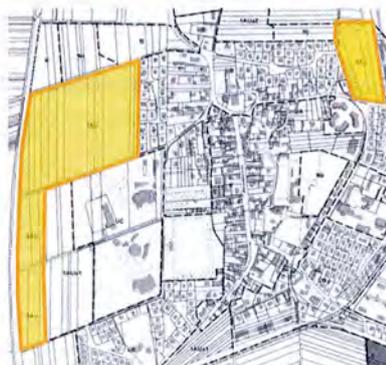
Nous constatons dans le règlement de la zone la possibilité d'extension des exploitations agricoles ou forestières existantes à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles soient de faible nuisance et compatibles avec le voisinage d'habitation, d'activités et de services ».

Nous sommes favorables à ces mesures qui vont dans le sens du projet politique du PADD concernant l'orientation du PLU « assurer le développement économique de la ville».

Dispositions du PLU en zone AU

Comme précédemment énoncé, nous nous interrogeons sur la pertinence d'une mise en place de zone 3AU fondée sur l'argument du droit de préemption urbain. Ce droit pouvant largement évoluer d'ici 2033, date projeté pour le début d'ouverture de ces zones.

Nous demandons que ces zones soient retirées du PLU actuel, pour montrer une réelle limitation de la consommation foncière.



Dispositions du PLU en zone A

Comme énoncé au début de notre avis, les possibilités de constructibilités agricoles sont trop restrictives dans le PLU présenté.

Nous sommes favorables à des mesures de développement de l'activité agricole encadrées sur des secteurs identifiés et justifiés suite aux demandes exprimées lors de l'étude agricole, ce qui est le cas à Ottmarsheim. Dans ce cadre, nous demandons la mise en place d'un zonage Aa constructible au sud du ban communal.

De même, dans le règlement des zones Aa, nous demandons que soit rajoutée 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 ».

A noter que la notion de nécessité inscrite au règlement sera étudiée au moment de l'instruction du permis de construire conformément à la charte de constructibilité agricole dans le département du Haut-Rhin.

En complément et compte-tenu des reconversions actuelles vers le maraîchage, nous demandons que soit spécifiée la possibilité d'installation de serres dans le règlement de la zone Aa.

Dispositions du PLU en zone N

Hormis la grande zone N située sur la forêt Domaniale de la Harth, la zone Nj dédiée aux installations des jardins familiaux et la zone Nc dédiée aux activités de loisirs ; les zones N indicées représentent des Secteurs de Taille Et de Capacité Limitées (STECAL). Celles-ci ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole ou forestière.

Concernant la zone Nj, celle-ci est liée directement à l'activité de la zone urbaine. En effet, elle permet une fonction récréative pour la population et fait office de zone tampon avec l'espace agricole. Nous tenons aussi à souligner qu'une partie de la zone Nj servira à la création d'un parking pour le stationnement des voitures appartenant aux utilisateurs des Jardins. Au regard de ce constat, nous considérons que cette zone rentre dans le cadre du fonctionnement de la zone urbaine et a sa place dans le zonage U. Par conséquent nous demandons que ces zones Nj soient reversées en zone Uj.

Programmation (OAP) :

OAP urbaines

Les zones 1AUa1 et 1AUa2 font l'objet d'OAP situées dans le prolongement de la zone urbaine, en partie en contact avec des parcelles agricoles. Il est inscrit dans le schéma de l'OAP, la possibilité d'accès aux terres agricoles via les amorces de voiries

Nous tenons à rappeler qu'actuellement la vocation première de ce chemin existant est la desserte agricole. Nous demandons que sur cette voirie soit respectée la cohabitation entre résidents et agriculteurs (dans le respect des circulations agricoles) et que soit rajoutée dans la prescription 4.2.1 de la zone 1AUa1 de l'Est de l'agglomération la notion de « circulation agricole ».

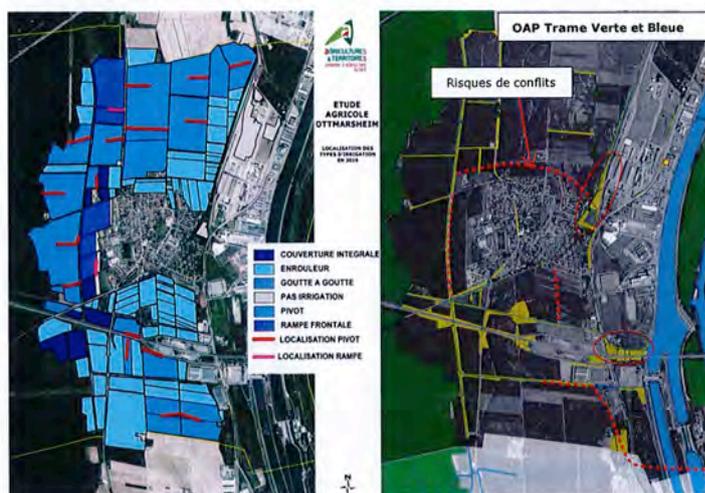
Concernant la zone 1AUa2 au nord de l'agglomération, nous ne sommes pas favorables à la mise en place d'une liaison piétonne et cyclable accompagnée d'une trame verte entre le jardin et la zone agricole. En effet, la présence des jardins familiaux concourt déjà à créer une interface entre la zone urbaine et la zone agricole, invoquée dans le PLU. Il n'y a donc pas nécessité de rajouter une deuxième interface qui concourt en outre à une consommation supplémentaire de zone agricole. Nous demandons sa suppression de l'OAP.



Sur les secteurs 2AUc et 2AUf, nous saluons la mise en place dans l'OAP de la préservation du chemin agricole existant.

OAP Paysage et trame verte et bleue :

Au regard du schéma proposé pour préserver la fonctionnalité écologique et paysagère de la trame bleue (carte ci-dessous), nous souhaitons rappeler ici la vocation principale de la plaine agricole qui est la production céréalière. Dans l'étude agricole, il a été démontré l'importance de l'irrigation pour le développement de cette production et les investissements financiers conséquents des exploitants en place pour maintenir des systèmes d'irrigation efficaces (cf carte ci-dessous).



En comparant les deux cartes, nous constatons que la création de certains corridors écologiques peut être en conflit avec des projets d'irrigations de taille importante (rampe d'irrigation en particulier). Par conséquent, nous demandons qu'avant toute mise en place de ces corridors, soit prise en compte la thématique irrigation en concertation avec la profession agricole.

Conclusion :

L'économie globale du document nous paraît répondre que très partiellement aux objectifs d'équilibre entre le développement urbain, la gestion économe de l'espace et la préservation du patrimoine édictés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

L'application d'une rétention de 70% sur des parcelles densifiables dans le tissu et la mise en place de zone 3AU ne démontre pas une volonté de gestion économe de l'espace.

Néanmoins l'application d'une rétention plus réduite sur les parcelles densifiables permettra une mobilisation plus importante des vides dans le tissu urbain actuel. De même, la suppression des zones 3AU serait une réelle volonté de la commune de réduire l'étalement urbain.

Concernant la consommation foncière notre institution émet un avis défavorable au projet arrêté de PLU.

Les besoins agricoles des exploitations existantes ont été pris partiellement en compte dans le cadre de l'élaboration du document. En effet, la possibilité d'installation de nouvelles exploitations agricoles sur le ban communal est très diminuée suite à la réduction drastique de la zone agricole constructible.

Aussi, notre institution émet un avis réservé sur les besoins agricoles du PLU présenté.

Notre avis sera réputé favorable à condition :

- que soit mis dans le rapport de présentation les besoins exprimés par la profession lors de l'étude agricole.
- que soit mise en place une zone Aa se trouvant au sud du ban communal pour l'installation de nouvelles exploitations agricoles.
- 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.
- que soit rajoutée dans la prescription 4.2.1 de la zone 1AUa1 de l'Est de l'agglomération la notion de « circulation agricole ».
- que soit supprimée en zone 1AUa2 la liaison piétonne et cyclable accompagnée d'une trame verte entre le jardin et la zone agricole.
- 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.
- que soient reversées en zone Uj les zones Nj situées au nord de l'agglomération.

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

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

Pour le Président et par délégation

Claude GEBHARD
Président de Service





**Commission départementale de la préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers du Haut-Rhin
Session du 13 juin 2019**

**Avis rendu
sur les projets de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
du PLU de la commune d'OTTMARSHEIM**

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L112-1-1 et D 112-1-11 ;
 VU le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015, relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;
 VU le décret n° 2006-672 du 8 juin 2006, relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions administratives à caractère consultatif et notamment ses articles 5 et 6 ;
 VU l'arrêté préfectoral du 24 août 2015, portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin ;
 VU l'arrêté préfectoral du 29 mai 2018, portant délégation du préfet au DDT ;
 VU la saisine, en date du 26 mars 2019, de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin par la commune d'OTTMARSHEIM sur l'inscription de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au projet de PLU arrêté le 18 février 2019 ;
 Considérant la nécessité de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers dans le département du Haut-Rhin ;
 Considérant que le secteur Nb concerne un secteur autour du parc du Prieuré dont les conditions de constructibilité sont clairement établies ;
 Considérant que le secteur Na correspond à deux sites distincts de 0,3 ha au total, autour d'étangs de pêche existant sur la commune ;
 Considérant que le projet de PLU arrêté, en permettant la construction et l'extension d'abris de pêche pour une superficie de 300 m² par secteur, ne justifie pas la surface de plancher nécessaire et les besoins qui y sont liés ;
 Considérant que le secteur Nc de 2 ha, correspondant à une zone de loisirs, englobe des parcelles actuellement exploitées dont la vocation agricole serait compromise ;
 Considérant que le secteur Nj de 2,5 ha comprend des parcelles actuellement exploitées dont la vocation agricole serait compromise ;

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.

Fait à Colmar, le 21 juin 2019.

Pour le préfet du Haut-Rhin
Le directeur départemental adjoint
des territoires du Haut-Rhin

Philippe STIEVENARD



Monsieur le Maire
Commune d'OTTMARSHEIM
20 rue du Général de Gaulle
68490 OTTMARSHEIM

Mulhouse, le 20 juin 2019

Dossier suivi par : Olivier SCHMITT
Tel : 03 89 66 71 91 / o.schmitt@alsace.cci.fr

Objet : Avis sur projet de PLU arrêté

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.

Dans un souci de densification et d'optimisation du foncier à proximité de l'équipement intermodal, et au vu de la configuration des terrains (ligne haute-tension...), nous demandons toutefois l'harmonisation des hauteurs maximales de construction au sein des zones UE (« pas de hauteur limite ») et 1AUe (« 40m »). En effet, la hauteur limite de 12m ne correspond plus aux standards actuels des bâtiments industriels et logistiques, qui avoisinent couramment 20m de hauteur.

Enfin, nous réitérons notre souhait d'ajustement du tracé du corridor écologique à protéger, sur le tracé du cours d'eau existant (cartes en pages 4 et 5 du PADD document graphique et p. 12 et 13 du document écrit). S'il s'agit d'une transposition du SRCE (basé sur un fond de plan n'étant pas à jour), la précision au niveau communal doit permettre une adaptation du tracé à la réalité du terrain.

Après examen de votre dossier, la CCI émet un avis favorable.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Directeur de la Délégation

Michel MICLO

1 place de la Gare - CS 40007
68001 Colmar Cedex
T. + 33 (0)3 89 20 20 20

8 rue du 17 Novembre - BP 1088
68051 Mulhouse Cedex
T. + 33 (0)3 89 66 71 71
www.alsace-eurometropole.cci.fr

10 place Gutenberg - CS 70012
67081 Strasbourg Cedex
T. + 33 (0)3 88 75 25 25



MULHOUSE ALSACE
AGGLOMÉRATION

53 - Direction Urbanisme, Aménagements et Habitats
532 - Aménagement de l'espace et risques

Monsieur Marc MUNCK
Maire
20 rue du Général de Gaulle
68490 OTTMARSHEIM

Affaire suivie par : Aline COLLAINE
Chargée d'études
☎ 03 69 77 67 41
✉ aline.collaine@mulhouse-alsace.fr

Réf. : D19-003141

Le **27 JUIN 2019**

Objet : PLU arrêté d'Ottmarsheim

Monsieur le Maire,

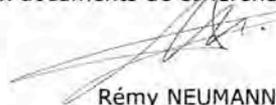
Dans le cadre de la révision de votre Plan Local d'Urbanisme, vous avez notifié à m2A par courrier reçu le 27 mars dernier votre projet de PLU arrêté. En tant que Personne Publique Associée à l'élaboration des PLU, m2A a procédé à son examen au regard de ses implications sur l'exercice des compétences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



Rémy NEUMANN

Mulhouse Alsace Agglomération
2 rue Pierre et Marie Curie - BP 90015 - 68041 MULHOUSE Cedex 9
TÉL. 03 89 33 79 79 - Fax 03 89 33 59 09
mulhouse-alsace.fr



871

ANNEXE TECHNIQUE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme d'OTTMARSHEIM

Annexe technique jointe à l'avis de m2A dans le cadre de ses compétences sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'OTTMARSHEIM.

La plateforme douanière ;

L'ancienne plateforme douanière est classée en zone 1AUf par le projet de de PLU arrêté, correspondant à une zone où sont autorisés le stationnement des poids lourds, les installations sanitaires et le commerce répondant aux besoins spécifiques des usagers de l'autoroute. Les justifications de cette zone suggèrent qu'un périmètre d'attente de projet pourrait être mis en œuvre dans le cadre du PLU mais ne se retrouve pas dans les autres documents, ce qui nécessite de clarifier le statut de ce secteur. En effet, si un tel périmètre devait être mis en œuvre et conformément à l'article L151-41 5° du code de l'urbanisme, le règlement devrait préciser le seuil à partir duquel les constructions sont interdites et la durée maximale d'inconstructibilité. Le plan de zonage devrait également faire apparaître les secteurs frappés par cette servitude. Au regard des propriétaires des terrains concernés, l'inscription d'un tel périmètre dans le PLU ne paraît pas nécessaire.

Commerce ;

La bande de 100 m initialement prévue le long de la RD 52 à destination de commerce en zone 1AUe a été supprimée des OAP et du règlement qui interdit aujourd'hui le commerce de détail, l'artisanat et les services. Toutefois cette bande a été maintenue dans les justifications. Le SCOT n'interdit pas complètement les implantations commerciales puisqu'il précise 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 300m². Il est demandé de mettre en cohérence les justifications et le règlement au regard du SCOT approuvé.

La commune d'Ottmarsheim est couverte par un pôle de proximité tel qu'il est défini par le DAAC du SCOT. Ce pôle est localisé autour de la rue du Général De Gaulle dans lequel les commerces sont autorisés jusqu'à 800m² de surface de vente. En-dehors des localisations préférentielles, les commerces sont autorisés si leur surface de vente est inférieure à 300 m². Le PADD prévoit l'implantation d'un supermarché à l'interface entre les secteurs d'habitat et la zone portuaire, soit en dehors d'une localisation préférentielle. Le règlement de la zone UB, autorise les commerces ayant une surface de vente inférieure à 800m². Cependant une partie de cette zone se situe hors du pôle de proximité. Or les implantations commerciales doivent répondre aux dispositions du SCOT en la matière. Il conviendrait de modifier les documents du PLU afin de prendre en compte les prescriptions du DAAC.

Economie

Concernant la zone d'activité à créer en lien avec la plateforme douanière, le SCOT approuvé prévoit une transition paysagère entre la plateforme douanière et le bourg.

Cette transition a pour but d'éviter une conurbation entre les espaces urbanisés, quelle que soit leur vocation. Ainsi, pour respecter cette transition, il paraît préférable que la zone 2AUf ait une orientation Est/Ouest plutôt que Nord/Sud

Les documents supracommunaux

Certains éléments du rapport de présentation sont à mettre à jour suite à l'évolution de documents communautaires. En effet, le SCOT de la Région Mulhousienne a été approuvé le 25 mars dernier. Ces orientations sont donc pleinement applicables.

Le PLH de m2A a été mis en révision et arrive en fin de procédure. Il conviendrait d'une part d'y faire référence et d'autre part d'y faire figurer les objectifs suivants :

- Maintenir le rythme de construction de logements neufs en assurant une production équilibrée sur le territoire, accessible en prix et répondant aux besoins
- Accroître la qualité du parc de logements existants pour le rendre plus attractif
- Bâtir une agglomération inclusive pour tous les publics



PRÉFET DU HAUT-RHIN

SOUS-PRÉFECTURE DE MULHOUSE

Bureau des affaires communales
et de la réglementation
Affaire suivie par : Sylvie Dupont
✉ : sylvie.dupont@haut-rhin.gouv.fr

Monsieur le maire d'Ottmarsheim

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES DU HAUT-RHIN**

Service connaissance, aménagement et urbanisme
Bureau urbanisme et planification territoriale
Dossier suivi par : Loïc Bour
☎ : 03 89 24 85 06
✉ : loic.bour@haut-rhin.gouv.fr

Mairie
20 rue du Général De Gaulle
68490 OTTMARSHEIM

Mulhouse, le **26 JUIN 2019****Objet** : PLU arrêté

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le plan local d'urbanisme (PLU) arrêté le 18 février 2019 par le conseil municipal de votre commune, après une période d'élaboration avec la participation des personnes publiques associées.

Au vu du dossier de projet de PLU arrêté et des observations émises par les services que j'ai consultés, je souhaite souligner les points les plus importants.

1. Projet de développement démographique

La commune vise une augmentation de la population de 420 habitants en 2036 par rapport à 2014, pour atteindre 2200 habitants, soit une hausse annuelle moyenne de 0,97 %/an. Cette augmentation, combinée à une baisse du nombre de personnes par ménage à 2,1, nécessite la création de 289 logements.

Ce projet démographique apparaît ambitieux au regard de la croissance passée (-0,33 %/an depuis 1999) et de la desserte de la commune en transports en commun.

Grâce à une analyse fine des dents creuses, la commune relève un potentiel de densification dans l'enveloppe urbaine de 1,1 ha. **Ce potentiel ne prend cependant pas en compte les permis de construire accordés entre 2014 et 2019, qui doivent donc être retirés des besoins en logements, de même que les logements construits depuis 2014. De plus, le projet de remise sur le marché des logements vacants (19 logements) pourrait être plus ambitieux au regard du taux élevé dans la commune (10 %).** Une étude de ces logements aurait pu permettre à la commune d'envisager un plan d'action pour faciliter leur remise sur le marché, d'autant plus que, d'après le rapport de présentation, une part importante de ces logements se trouve dans le centre ancien.

Pour compléter ce potentiel, la commune envisage l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 1AUa1 et d'une zone 1AUa2 d'un total 8,9 ha. **Ce projet est cohérent avec les besoins identifiés par la commune et les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont compatibles avec le SCoT de la région mulhousienne.**

Le projet de PLU conduirait à une consommation d'espace moyenne pour l'habitat de 0,58 ha/an, contre 0,34 ha/an entre 2002 et 2018. Cette accélération est justifiée par la volonté de la commune d'accueillir une population plus importante. Par ailleurs, la densité prévue de 30 logements/ha est plus forte que celle de la commune dans son ensemble (11,6 logements/ha).

Le projet comprend 15,7 ha de zones d'urbanisation différée qui ne sont pas liées aux objectifs de production de logements et dont l'inscription apparaît prématurée dans un contexte national et régional de réduction de la consommation d'espace.

2. Projet de développement économique

Le projet de PLU est compatible avec les orientations du SCoT de la région mulhousienne qui identifie deux grands pôles de développement sur son territoire (terminal des ports Mulhouse-Rhin et pôle chimie). Il permet également le développement de la centrale hydroélectrique et de la production d'électricité sur les terrains appartenant à EDF.

Le règlement permet cependant la construction de commerces la zone UEa, en périphérie de la commune. **Les conséquences pour la vitalité du centre-bourg de l'implantation de commerces en périphérie ne sont pas suffisamment étudiées**, d'autant que la plate-forme douanière en attente de réaménagement devrait également en accueillir.

3. Risques

Une zone 3AU, au nord-est de la commune, est située en zone B16 du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de sociétés PEC Rhin, Butachimie et Rhodia, où sont interdites toutes nouvelles constructions à destination d'habitation.

4. Environnement

Le projet de PLU reprend et affine la trame verte et bleue du SCoT et met en œuvre des mesures pour la préserver (OAP). Il prévoit cependant l'urbanisation de la réserve de faune des Iles du Rhin, où aucun projet ne peut être autorisé sans l'accord du préfet de département.

Le PLU devra également mieux prendre en compte **le plan régional d'action concernant le sonneur à ventre jaune**. L'urbanisation de zones à enjeux forts pour cette espèce est prévue ; **des mesures devront être mises en œuvre afin d'éviter la destruction de l'espèce**.

Compte tenu des éléments qui précèdent, j'émet un avis favorable à votre projet de PLU sous réserve d'apporter les modifications suivantes :

- 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 d'urbanisation future 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, UC) en prévoyant les mesures réglementaires de protection adaptées.

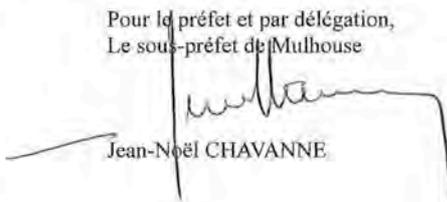
L'avis technique détaillé ci-joint reprend l'ensemble des observations des services consultés, que je vous suggère d'examiner avec soin, en vue d'adapter le PLU.

Je vous rappelle qu'un défaut de prise en compte des présentes observations est susceptible d'entraîner une illégalité du PLU et que la jurisprudence constante démontre que le juge administratif attache une importance particulière aux justifications des choix d'aménagement figurant dans le document d'urbanisme.

Enfin, vous trouverez également ci-joint les avis des autorités et collectivités intéressées de la République Fédérale d'Allemagne, consultées en vertu de l'article L.104-7 du code de l'urbanisme.

Mes services et ceux de la direction départementale des territoires sont à votre disposition pour vous apporter les précisions que vous jugeriez nécessaires.

Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet de Mulhouse


Jean-Noël CHAVANNE



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

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

Dossier suivi par : Loïc Bour
☎ : 03 89 24 85 06
✉ : loic.bour@haut-rhin.gouv.fr

Objet : PLU arrêté d'Ottmarsheim

**AVIS TECHNIQUE DES SERVICES DE L'ÉTAT
SUR LE DOSSIER DU PLU ARRÊTÉ D'OTTMARSHEIM**

La direction départementale des territoires (DDT) du Haut-Rhin

1. Projet communal

1.1 Projet démographique et besoins pour l'habitat

La commune vise une progression démographique moyenne de 0,97 %/an permettant d'atteindre en 2036 une population de 2200 habitants (1780 habitants en 2014 d'après l'INSEE). L'inversion de la tendance démographique qui prévaut depuis 1999 (- 0,71 %/an depuis 2010 ; - 0,33 %/an depuis 1999) est expliquée par la volonté de la commune de jouer son rôle de bourg relais pour les communes de la façade rhénane et par le fait que, par le passé, elle n'a ouvert à l'urbanisation que peu de secteurs pendant la durée de vie du plan d'occupation des sols (POS). La commune en avait toutefois la possibilité, étant propriétaire d'un grand nombre de parcelles dans les anciennes zones UCa et NAa.

Si la position d'Ottmarsheim comme bourg relais du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région mulhousienne et de la façade rhénane permet d'envisager une croissance de la population relativement forte, **les baisses de populations des années passées amènent à questionner la probabilité d'une inversion aussi significative des dynamiques démographiques.**

De plus, les objectifs inscrits dans le projet de PADD ne font que reprendre ceux du POS approuvé le 27 février 2001 qui, malgré l'ouverture de plusieurs zones à l'urbanisation, n'a pas permis d'enrayer la perte de population de la commune.

Il conviendra de s'interroger sur les outils à mobiliser en marge du PLU pour rendre la commune plus attractive, en particulier pour les jeunes ménages, de manière à, dans un premier temps, chercher à stabiliser la population de la commune.

Pour accueillir cette nouvelle population, et en tenant compte d'une réduction de la taille des ménages de 2,27 personnes en 2015 à 2,1 personnes par ménage en 2036, le besoin identifié dans le projet de PLU est de 289 logements nouveaux.

Le projet prévoit ainsi la mobilisation :

- de 19 logements vacants ;
- de 1,1 ha par densification de la zone urbaine ;
- de deux zones d'extension urbaine 1AUa1 de 7,3 ha ;
- d'une zone d'extension urbaine 1AUa2 de 1,6 ha.

Soit une surface en extension de 8,9 ha (besoin de 7,9 ha, augmentés des voiries et espaces publics). **Ce projet est cohérent avec les besoins identifiés par la commune et les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont compatibles avec le SCoT de la région mulhousienne.**

Le projet de règlement prévoit également deux zones 3AU de 15,7 ha, qui ne sont pas liées aux objectifs de production de logements. Il s'agit de zones vouées à être urbanisées à long terme, dont la délimitation « *se justifie par la nécessité d'instaurer le droit de préemption urbain, outil indispensable à la poursuite de la politique foncière communale* ». Ces zones sont inconstructibles dans le règlement écrit et n'ont vocation à être ouverte à l'urbanisation qu'après 2033. **L'inscription de 15,7 ha de zones d'urbanisation différée apparaît prématurée dans un contexte général de réduction de la consommation d'espace**, renforcé par le projet de schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la Région Grand-Est et les annonces concernant le plan national biodiversité.

La commune est donc invitée à supprimer les zones 3AU.

1.2 Densification et vacance

Le rapport de présentation comprend une étude fine des espaces disponibles dans l'enveloppe urbaine, qui associe à chaque terrain repéré un coefficient de mobilisation.

Cette étude exclut cependant du potentiel mobilisable les terrains sur lesquels un permis de construire a été déposé. Or, si ces terrains sont exclus du potentiel en densification, ils doivent être décomptés des besoins en logements, puisqu'il s'agit de fait d'une densification déjà à l'œuvre. De même, les logements construits entre 2014 et 2018 (57 selon la base de donnée Sitadel) doivent être déduits des besoins.

Un secteur d'environ 1 ha, au nord du parc de prieuré, dont les terrains appartiennent à la commune ou sont en voie d'acquisition, est destiné d'après le rapport de présentation à un projet touristique et ne peut donc être mobilisé pour de l'habitat. Ce projet devra être explicité, d'autant plus que le PADD identifie ce secteur comme devant accueillir une crèche.

D'après l'INSEE, le parc de logements vacants est important à Ottmarsheim (10,2 % de logements vacants en 2014, soit 87 logements). Le projet prévoit la remise sur le marché de 19 logements vacants, ce qui est à souligner, mais pourrait être plus ambitieux. En effet, si la problématique de la cité EDF est entendable, mais, d'après le rapport de présentation, une partie des logements vacants « *se concentrent dans le centre ancien et sont en fait des logements très anciens qui ne correspondent plus à la demande actuelle* ». Le PLU est l'occasion de réaliser un véritable diagnostic et d'envisager un programme d'action pour résorber la vacance et redynamiser le centre village. Concentrer le développement de la commune en périphérie sans mener parallèlement une réflexion sur le centre risque d'intensifier le phénomène de désertion du centre-bourg et le manque d'attractivité de la commune.

La commune est invitée à réexaminer ces points et, le cas échéant, à réajuster ses besoins en extension.

1.3 Équipements publics

Le projet de PLU prévoit de conforter et d'étendre les équipements publics existants sur deux sites principaux : une extension de 1 ha de la zone UC à l'ouest vers la zone 1AUa et sur une zone 2AUc de 5,7 ha destinée au « *redéploiement des équipements sportifs de la commune, voire [à] la construction de nouveaux équipements publics* » entièrement couverte par un emplacement réservé.

Le projet de PLU pourrait déjà envisager la reconversion du site actuel du terrain de football, qui déménagera à terme sur cette zone.

Par ailleurs, les enjeux en termes de consommation d'espace agricole des nouveaux équipements publics ne sont pas analysés. Le PLU devra en tenir compte.

1.4 Développement économique

La commune d'Ottmarsheim comprend trois sites économiques d'importance pour l'agglomération mulhousienne : le pôle chimie, un des terminaux des ports « Mulhouse-Rhin » et la zone industrielle de la façade rhénane. Le projet de PLU arrêté conforte ces sites en permettant leur extension.

Le règlement graphique comprend notamment :

- une zone UE, qui comprend le port d'Ottmarsheim et les emprises du pôle chimie, y compris un secteur boisé en cours de défrichement ;
- une zone UEa, déjà en partie urbanisée, où sont autorisés l'industrie légère et le commerce ;
- une zone UEb, en partie boisée, qui comprend les emprises appartenant à EDF (centrale hydroélectrique et emprises nécessaires au projet de centrale photovoltaïque) ;
- une zone 1AUe (24,2 ha) permettant l'extension du port ;
- une zone 1AUf (17,5 ha) correspondant à la plate-forme douanière en attente d'un réaménagement global ;
- une zone 2AUf (9,1 ha) devant permettre le déploiement d'activités économiques en lien avec la plate-forme douanière.

Ces zones sont compatibles avec les orientations du SCoT de la région mulhousienne en ce qui concerne le développement économique. Les possibilités d'implantation de commerces sont limitées au centre-bourg et à ses extensions immédiates, ainsi qu'aux zones 1AUf et UEa.

Les conséquences pour le centre-bourg de l'implantation de commerces, même de taille limitée (300 m² de surface de vente) en entrée de commune dans la zone UEa apparaissent cependant insuffisamment étudiées.

1.5 Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le projet de PLU amènerait la consommation de 10 ha pour l'habitat (8,9 en extension et 1,1 en densification), soit 0,58 ha/an en moyenne (hors équipements publics et jardins familiaux), et ce dans l'hypothèse où les zones 3AU ne seraient pas urbanisées entre 2033 et 2036. La consommation foncière pour l'habitat entre 2002 et 2012 était de 0,29 ha/an (0,34 ha/an entre 2002 et 2018 en prenant en compte le lotissement au sud-ouest). Le projet de PLU conduirait donc à une forte accélération de la consommation d'espace par rapport à la période précédente.

Néanmoins, avec une densité moyenne de 30 logements/ha, les nouvelles opérations seraient plus denses que les précédentes (13 logements/ha) ou que la commune dans son ensemble (11,6 logements/ha).

La commune devra également montrer comment elle limite la consommation d'espace pour l'activité économique et les équipements publics. Le développement économique prévu (au nord de la zone UE, dans la zone 1AUe et sur les terrains d'EDF en particulier) devrait en effet amener à une consommation d'espace plus importante que dans la période d'application du POS (17,7 ha d'après le rapport de présentation).

2. Risques

La commune est concernée par les risques technologiques, et en particulier par le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) des sociétés Pec Rhin, Butachimie et Rhodia.

Le dossier a évolué et ne comporte plus de zone ouverte à l'urbanisation immédiate dans le périmètre inconstructible du PPRT. Une zone 3AU reste inscrite dans la zone B16 du PPRT, où sont interdites toutes nouvelles constructions à destination d'habitation.

Cette zone devra être exclue des zones d'urbanisation future.

3. Environnement

3.1 Trame verte et bleue

Le projet de PLU reprend et détaille sur le territoire de la commune la trame verte et bleue du SCoT. Des OAP permettent d'assurer la préservation des principaux corridors écologiques.

3.2 Réserve de faune des Iles du Rhin

La zone UEb est intégralement située dans la réserve de faune des Iles du Rhin. À ce titre, aucun projet ne peut être autorisé sans l'accord du préfet de département, après avis du comité de gestion. En l'absence de cet accord, « *sont interdits tous travaux ou activités susceptibles de porter atteinte ou de modifier le milieu naturel.* »

Le PLU devra tenir compte de l'existence de cette réserve.

3.3 Plan régional d'action

Des zones à enjeu fort pour la préservation du sonneur à ventre jaune ont été inventoriées sur le territoire d'Ottmarsheim. Cette espèce fait l'objet depuis 2013 d'un plan régional d'action et est une espèce cible retenue pour la définition des éléments constituant la trame verte et bleue en Alsace.

Le projet doit prendre en compte cet enjeu :

- en abordant le sujet dans le rapport de présentation ;
- en réalisant un inventaire sur la zone considérée ;
- en identifiant et protégeant les éléments favorables à la dispersion du sonneur à ventre jaune (mare, talus, haies...) **Les zones à enjeux forts sont notamment les zones A, UEb et UEc.**

3.4 Boisements

Les ripisylves, haies et petits boisements doivent être protégés au titre des espaces boisés classés.

La remarque de la commune, selon laquelle ce classement mène à la destruction des arbres avant l'adoption du PLU est entendable. Néanmoins, en l'absence d'un règlement précis sur la portée de la protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, l'effectivité de cette protection est limitée.

Le règlement littéral devrait ainsi préciser quels travaux susceptibles de porter atteinte aux boisements pourraient être autorisés, et sous quelles conditions (de compensation notamment).

4. Constructibilité en zones A et N

Le projet de règlement comprend plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) permettant des constructions en zone naturelle N.

Deux secteurs Na, en particulier, sont délimités autour des étangs de pêche. Y sont permis « *la création et l'extension des abris de pêche et annexes (existants et à créer) dans la limite de 300 m² de surface de plancher par secteur* ».

En l'absence de justifications particulières, cette limite d'emprise au sol apparaît disproportionnée au regard de la taille des sites considérés et de la nécessité de maintenir leur caractère naturel, conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

5. Observations diverses

5.1 Géoportail de l'urbanisme

Pour mémoire, au 1er janvier 2020, la publication sur le géoportail de l'urbanisme (GPU) de votre PLU sera obligatoire. En conséquence, il est rappelé à la commune que le PLU devra répondre à cette obligation en prévoyant sa numérisation au standard validé par le conseil national de l'information géographique.

5.2 OAP

Conformément à l'article R.151-6 du code de l'urbanisme, les secteurs faisant l'objet d'une OAP doivent être délimités sur le règlement graphique.

L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) du Haut-Rhin

L'UDAP rappelle ses courriers des 20 mai 2016 et 27 décembre 2018 qui n'ont pas été pris en compte.

1. Remarques sur le règlement

L'article UA9.2 impose une pente de toiture d'au moins 40°, « *sauf en cas de toiture végétalisée* ». Ce projet de règlement ne garantit pas la cohérence visuelle et architecturale du centre ancien, du moins en termes de couverture. En effet, il n'est donné aucune indication sur les teintes de couvertures ou le format des tuiles. La question des couvertures des ouvrages de faible emprise n'est que partiellement traitée.

La commune devrait intégrer la règle suivante :

« Les toitures plates et à faible pente, végétalisées ou non, sont interdites pour le corps principal des constructions à usage d'habitation, mais autorisées pour les annexes, extensions et éléments d'accompagnement, à condition que ces ouvrages ne représentent pas plus de 20 % de la surface de la construction principale. Les bâtiments et ouvrages d'intérêt public sont exemptés de ces règles.

Les couvertures devront être constituées de tuiles plates traditionnelles à écailles ou de tuiles mécaniques, de couleur rouge nuancé ou rouge vieilli à brun, d'aspect mat. »

Il est également conseillé d'intégrer la définition de l'extension et de l'élément d'accompagnement dans le glossaire du règlement.

L'article UA7.2 fait référence à l'isolation thermique par l'extérieur. Le recours à ce procédé doit être encadré, tant pour des raisons esthétiques que sanitaires compte tenu de la présence d'un certain nombre de maisons remarquables dans le noyau urbain. Il n'est ainsi pas toujours pertinent d'imposer les mêmes règles au bâti neuf et au bâti ancien. Il est proposé la clause suivante :

« L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sous réserve de ne pas remettre en cause la spécificité architecturale et patrimoniale du bâtiment par la dissimulation de ses caractéristiques telles que pans de bois, encadrements de baies, corniches, appuis de fenêtres, débords de toiture, soubassement, etc. »

Il est à noter que l'exclusion de l'isolation thermique par l'extérieur pour les constructions patrimoniales n'empêche pas de lutter contre les déperditions d'énergie, par exemple en prévoyant une isolation thermique par l'intérieur.

2. Périmètre délimité des abords

La commune profite de l'élaboration de son PLU pour mettre en œuvre un périmètre délimité des abords (PDA). Il est rappelé que le conseil municipal doit se prononcer sur le projet de PDA de l'UDAP avant la mise à l'enquête publique des projets de PLU et de PDA.

L'agence régionale de santé (ARS) Grand Est

Le projet de PLU prend en compte les servitudes d'utilité publique liées aux périmètres des captages publics d'alimentation en eau potable et certaines contraintes d'usage des sols. Certains enjeux santé-environnementaux devraient cependant être mieux intégrés au projet.

1. Alimentation en eau potable

Le PLU devrait être complété par des données plus récentes en matière de qualité de l'eau distribuée. Ces données sont disponibles sur le site Internet de l'ARS.

Les ouvertures à l'urbanisation devront être compatibles avec une bonne alimentation en eau potable, sur la base de besoins d'approvisionnements correctement évalués,

2. Assainissement

Le zonage d'assainissement, différenciant l'assainissement collectif et non collectif (non raccordable), s'il existe, doit être annexé au dossier de PLU. S'il n'existe pas, il devra être réalisé conformément à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales.

3. Bruit et nuisances sonores

Prendre en considération la proximité des zones d'activités bruyantes, existantes et futures, avec les zones d'habitation existantes. Le règlement devra être complété par des dispositions de prévention et de protection acoustiques.

4. Pollution de l'air

Des données plus récentes en matière de qualité de l'air existent. Il conviendra également de limiter l'exposition de la population à la pollution atmosphérique et à ses effets sur la santé. Des actions contre les pollens et pour prévenir les allergies peuvent également être mises en œuvre.

VOIES NAVIGABLES DE FRANCE (VNF)

VNF note que le port de commerce est classé en zone UE, ce qui permet son développement.

Le service rappelle :

- les servitudes autour du domaine public fluvial (marchepied : 3,25 m ; halage : 7,80 m ; interdiction de plantation : 9,75 m)
- que sur le domaine de l'État concédé à EDF, tout aménagement doit également recueillir l'avis d'EDF.

Imprimé par BOUR Loïc - DDT 68/SCAU/BUPT

Sujet : [INTERNET] Grenzüberschreitende Beteiligung: **PLU Ottmarsheim**

De : > Umhey, Michael (RPF) (par Internet, dépôt prvs=051f174f5=michael.umhey@rpf.bwl.de)
<Michael.Umhey@rpf.bwl.de>

Date : 04/06/2019 17:26

Pour : BOUR Loïc - DDT 68/SCAU/BUPT <loic.bour@haut-rhin.gouv.fr>

Copie à : "SGZE (RPF) Kopfstelle LVN" <SGZE@rpf.bwl.de>, "Meyer, Birgit (RPF)" <Birgit.Meyer@rpf.bwl.de>, "Abteilung 5 Vorzimmer (RPF)" <Abteilung5VZ@rpf.bwl.de>, "Scherer, Hartmut (RPF)" <Hartmut.Scherer@rpf.bwl.de>, "Swarowsky, Dr. Magdalena (RPF)" <magdalena.swarowsky@rpf.bwl.de>, "Dodaj, Hannah (RPF)" <Hannah.Dodaj@rpf.bwl.de>, "Referat 54.1 (RPF)" <Referat54.1@rpf.bwl.de>, "Referat 56 (RPF)" <Referat56@rpf.bwl.de>, "Preisenberger, Lea (RPF)" <Lea.Preisenberger@rpf.bwl.de>, "Torns, Fabian" <torns@region-suedlicher-oberrhein.de>, Müller Cornelia <Cornelia.Mueller@neuenburg.de>, "sonya.baron@loerrach-landkreis.de" <sonya.baron@loerrach-landkreis.de>, "Schneider, Siegfried (RPF)" <Siegfried.Schneider@rpf.bwl.de>, "SGZE (RPF) Kopfstelle LVN" <SGZE@rpf.bwl.de>, "Peter.Kuhn@lkbh.de" <Peter.Kuhn@lkbh.de>, "Thomas.Huebner@lkbh.de" <Thomas.Huebner@lkbh.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Leitfadens hatten Sie uns in der o. g. Angelegenheit informiert und angehört. Hierfür danken wir Ihnen.

Wegen des nahenden Fristablaufs erhalten Sie unsere Stellungnahmen hiermit per elektronischer Post.

Der PLU der Gemeinde Ottmarsheim ist für die deutsche Nachbarschaft jenseits der Grenze verständlicher Weise von großem Interesse. Auf die dortige bauliche Entwicklung mit der Verbindung von Industrie, gefährlichen Gütern, Wohnen und Verkehr wird aber auch beidseits des Rhein ein besonderes Augenmerk gerichtet. Wir begrüßen daher die bisherigen grenzüberschreitenden Beteiligungen und die kollegiale Kommunikation insbesondere beim SCOT, dem CSS für die Seveso-Betriebe in der Industriezone und schließlich auch beim PLU.

Die unterschiedlichen Nutzungskonzepte auf den beiden Rheinufern (industriell/gewerblich und Freizeit/Kur/Erholung) machen eine bestmögliche Abstimmung der jeweiligen Nutzungen notwendig, gerade auch hier im Rahmen des PLU Ottmarsheim. In diesem Zusammenhang wäre insbesondere eine weitere Abstimmung zum Erhalt der Freiraumverbundkorridore bzw. der Wildkorridore sinnvoll. Denkbar wäre es auch, dass sich die AG Umwelt der Oberrheinkonferenz damit beschäftigt, oder dass dieses Thema auf einer gesonderten Behördenbesprechung erörtert wird.

Beigefügt überreichen wir Ihnen die Stellungnahmen des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein und der Stadt Neuenburg am Rhein, denen sich sowohl wir als auch das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald anschließen.

Dem weiteren Fortgang in dieser Angelegenheit, insbesondere aber dem zu einem späteren Zeitpunkt noch folgenden Offenlageverfahren sehen wir – so wie bereits fernmündlich besprochen – mit großem Interesse entgegen und bitte Sie deshalb jetzt schon zum gegebenen Zeitpunkt um eine frühzeitige Beteiligung im Sinne des Leitfadens.

Mit freundlichen Grüßen

MICHAEL UMHEY
Grenzüberschreitende Information und Beteiligung
in umweltrelevanten Angelegenheiten
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
Abteilung 5 (Umwelt)/Referat 57 (Wasserstraßen)
79083 Freiburg i. Br.
Tel: +49 (0)761 208-4281
Fax: +49 (0)761 208-394200
e-mail: michael.umhey@rpf.bwl.de

— Pièces jointes : —

PLU Ottmarsheim Stellungnahme Neuenburg.pdf	153 Ko
PLU Ottmarsheim Stellungnahme Regionalverband.pdf	366 Ko



■ Stadtverwaltung Rathausplatz 5 79395 Neuenburg am Rhein

Regierungspräsidium Freiburg
Referat 57, Herrn Michael Umhey
79083 Freiburg i. Br.

Stadt Neuenburg am Rhein
Rathausplatz 5
79395 Neuenburg am Rhein
Tel.: +49 (0) 76 31 - 791-0
Fax: +49 (0) 76 31 - 791-222
stadtverwaltung@neuenburg.de

Agenda-Nr.	6
Ansprechpartner	Cornelia Müller
Tel.	+49 (0) 7631 - 791-206
Fax	+49 (0) 7631 - 791-23-206
E-Mail	cornelia.mueller@neuenburg.de
Datum	24. Mai 2019

Plan Local d'Urbanisme Ottmarsheim

Sehr geehrter Herr Umhey,

vielen Dank für die Beteiligung der Stadt Neuenburg am Rhein am Verfahren des Plan Local d'Urbanisme Ottmarsheim.

Wir gehen davon aus, dass es durch die Umsetzung des Plan Local d'Urbanisme Ottmarsheim zu keinen Beeinträchtigungen auf den Gemarkungen der Stadt Neuenburg am Rhein und den Stadtteilen kommt.

Es sollte versucht werden, die Emissionen und Immissionen verträglich zu gestalten und soweit wie möglich zu reduzieren.

Eine Ausweitung der SEVESO- Zone kann nicht befürwortet werden.

Eine ergänzende Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und erneuten Behördenbeteiligung behalten wir uns vor.

Wir begrüßen es, wenn wir weiterhin an den grenzüberschreitenden Verfahren beteiligt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Cornelia Müller



Regionalverband
Südlicher Oberrhein

Regionalverband Südlicher Oberrhein, Reichsgrafenstr. 19, 79102 Freiburg

Regierungspräsidium Freiburg
Herr Michael Umhey, Referat 57
79083 Freiburg i. Br.

– ausschließlich per E-Mail an
michael.umhey@rpf.bwl.de –

IM ZENTRUM DER TRINATIONALEN
METROPOLREGION
OBERRHEIN

Stellv. Direktor

Plan Local d'Urbanisme Ottmarsheim

Datum: 22.05.2019

Sehr geehrter Herr Umhey, sehr geehrte Damen und Herren,

für die zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie die Beteiligung am Aufstellungsverfahren zum PLU der Gemeinde Ottmarsheim danken wir.

Zu der den Planungen zugrunde gelegten Einwohnerentwicklung (+420 Einwohner/+24 % bis 2036) sowie den vorgesehenen Wohnbauflächen (9 ha) und Wohndichten (30 Wohnungen pro ha) werden unsererseits keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Hinsichtlich der Einzelhandelsentwicklung am Standort der ehemaligen Zollstation (Fläche 1AUf) wird auf die Festsetzung des im März 2019 beschlossenen *SCoT de la Région Mulhousienne* verwiesen, wonach an diesem Standort lediglich die spezifischen Bedarfe von Reisenden bzw. Fernfahrern bedient werden sollen. Die im PLU genannten Festlegungen (Dokument 3..., S. 55/56) weisen in diese Richtung. Eine über den Reisebedarf hinausgehende Einzelhandelsentwicklung an diesem nicht-integrierten, rein auf den Autoverkehr orientierten Standort sehen wir äußerst kritisch.

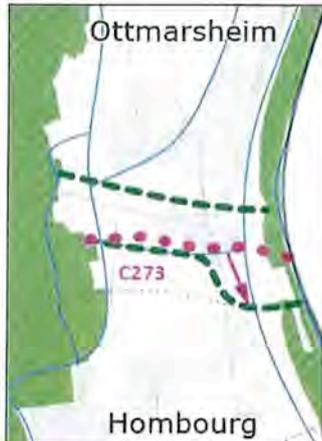
Das *Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Alsace* sieht südlich der Ortslage Ottmarsheim zwei Freiraumverbundkorridore vor (C272 und C273). Diese verbinden den *Forêt de la Hardt* mit dem *Forêt du Rhin*. Aus Gründen der bereits starken baulichen Prägung wurde der Korridor C273 südlich der Autobahn A 36 im jüngst beschlossenen *SCoT de la Région Mulhousienne* nach Süden verschwenkt (vgl. nachfolgende Abbildung links). Auch der vorliegende Entwurf des PLU für die Gemeinde Ottmarsheim greift an verschiedenen Stellen die Zielsetzung – *corridors à remettre en bon état ou à créer* – aus dem übergeordneten Planwerk auf (vgl. Dokument 1a..., S. 180 und 197; Dokument 2..., S. 15; Dokument 4,b..., S. 7).

Regionalverband
Südlicher Oberrhein
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Reichsgrafenstrasse 19
79102 Freiburg i. Br.

Tel: +49(0)761/70327-0
Fax: +49(0)761/70327-50
rvso@region-suedlicher-
oberrhein.de
www.region-suedlicher-
oberrhein.de

Die im PLU enthaltenen Bauflächen nördlich (Flächen 1AUe und 2AUf) und insbesondere südlich der Autobahn A 36 (Flächen UEb und UEc) lassen demgegenüber nicht erkennen, inwiefern hier Erhalt bzw. Entwicklung des Freiraumverbunds berücksichtigt wurde bzw. noch verwirklicht werden könnte (vgl. Abbildung rechts).



SCoT de la Région Mulhousienne, Rapport de présentation, Justifications des choix retenus pour le PADD, le DOO et le DAAC, Stand 25.03.2019



Entwurf des PLU d'Ottmarsheim, 3.f. Règlement graphique, Hauteur des constructions le long de la bande rhénane, Stand Februar 2019

Aus grenzüberschreitender Perspektive und im Interesse einer kohärenten Raumentwicklung am Oberrhein würden wir es begrüßen, wenn der Beachtung und Umsetzung dieser Festlegungen zur Sicherung und Entwicklung eines Ost-West-gerichteten Freiraumverbunds auch bei konkreten Abgrenzung und Festsetzung der Bauflächen im PLU der Gemeinde Ottmarsheim Rechnung getragen würde. Noch sind große Teile der geplanten bandartigen Gewerbe- und Industriezone längs des Rheins nicht baulich genutzt (vgl. Dokument 1b..., S. 7). Noch besteht auf einer Länge von rund 600 m die Möglichkeit, den auf allen übergeordneten Planungsebenen geforderten Freiraumverbund zwischen Hardtwald und Rheinwald zu erhalten.

Auch vor dem Hintergrund der weiteren Flächenpotenziale für Gewerbe und Industrie entlang des Rheins zwischen Chalampé und Niffer sowie der diskutierten Gewerbeentwicklung im Rahmen des Zukunftsprozesses Fessenheim bitten wir, die Dimensionierung und Abgrenzung der im vorgelegten PLU enthaltenen Gewerbeflächen zu prüfen. Diese Anregung ergeht unabhängig immissionsschutzrechtlicher Fragestellungen zu den bereits ansässigen Betrieben oder möglichen Betriebsansiedlungen auf den genannten Flächen.

Das Regierungspräsidium Freiburg, das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald sowie die Stadt Neuenburg erhalten dieses Schreiben zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Fabian Torns



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet d'élaboration du
plan local d'urbanisme
de la commune d'Ottmarsheim (68)**

n°MRAe 2019AGE51

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En ce qui concerne le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ottmarsheim, en application de l'article R 104-21 du Code de l'Urbanisme l'autorité environnementale est, la mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) de la région Grand-Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune d'Ottmarsheim. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 18 avril 2019.

Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. Selon les dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 20 mai 2019.

Par délégation de la MRAe, son Président rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

¹Désignée ci-après l'Autorité environnementale (Ae).

Synthèse de l'avis

Ottmarsheim est une commune du Haut-Rhin de 1 784 habitants (INSEE 2016), frontalière par le Rhin avec l'Allemagne. Elle fait partie depuis 2017 de la communauté d'agglomération de Mulhouse (M2A). Elle est intégrée au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Région Mulhousienne, approuvé le 29 mars 2019.

La commune a prescrit la révision de son Plan d'occupation des sols (POS) en PLU le 26 février 2015. Le POS étant devenu caduc le 27 mars 2017², elle est actuellement soumise au Règlement national d'urbanisme (RNU).

La présence sur la commune de 3 zones Natura 2000³ justifie la réalisation d'une évaluation environnementale, avec pour principaux enjeux :

- 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.

La commune est située dans un secteur d'intérêt majeur pour la biodiversité avec des sites Natura 2000, des zones humides d'importance internationales (RAMSAR), une réserve de faune et des ZNIEFF. La commune est par 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 3 AU) 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.

- 2 Article 135 de la loi ALUR (extrait) : « Toutefois, lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L. 123-1 et suivants, dans leur rédaction en vigueur avant la publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, sous réserve d'être achevée au plus tard trois ans à compter de la publication de cette même loi. Les dispositions du plan d'occupation des sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme et au plus tard jusqu'à l'expiration de ce délai de trois ans. »
- 3 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

L'Autorité environnementale rappelle

- les exigences de l'article 6 al. 4 de la directive Habitat en cas d'incidence notable sur un site Natura 2000⁴ ;
- que l'incidence sur les sites Natura 2000 allemands limitrophes doit également faire l'objet d'une évaluation des incidences et le dossier du PLU avec son évaluation environnementale communiqué aux autorités allemandes.

L'Autorité environnementale recommande principalement de revoir drastiquement les surfaces des zones à urbaniser sur la base d'une approche plus rigoureuse des besoins et d'éviter ainsi l'urbanisation des secteurs à forts enjeux environnementaux (Sites Natura 2000, réserve de faune, nappe affleurante, voire ZNIEFF) ;

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur la prochaine approbation du SRADDET de la région Grand-Est. Ce nouveau document de planification régionale regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT, SRCAE, SRCE, SRIT, SRI, PRPGD).

Les autres documents de planification : SCoT (PLU ou CC à défaut de SCoT), PDU, PCAET⁵ (note de bas de page), charte de PNR, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à anticiper l'application des règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et qui sera approuvée cette année 2019 aura pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

- 4 En cas d'incidence notable sur un site Natura 2000, la directive exige de
- justifier l'absence de solutions alternatives ;
 - démontrer la motivation de leur réalisation pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique. S'agissant d'un site abritant un type d'habitat ou une espèce prioritaires, seules pourront être invoquées des considérations liées à la santé de l'homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, **après avis de la Commission européenne**, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur ;
 - indiquer les mesures compensatoires nécessaires pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée.
- 5 Dans tous les cas, l'État français informera la Commission des mesures compensatoires adoptées
- 5 Les PCAET sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

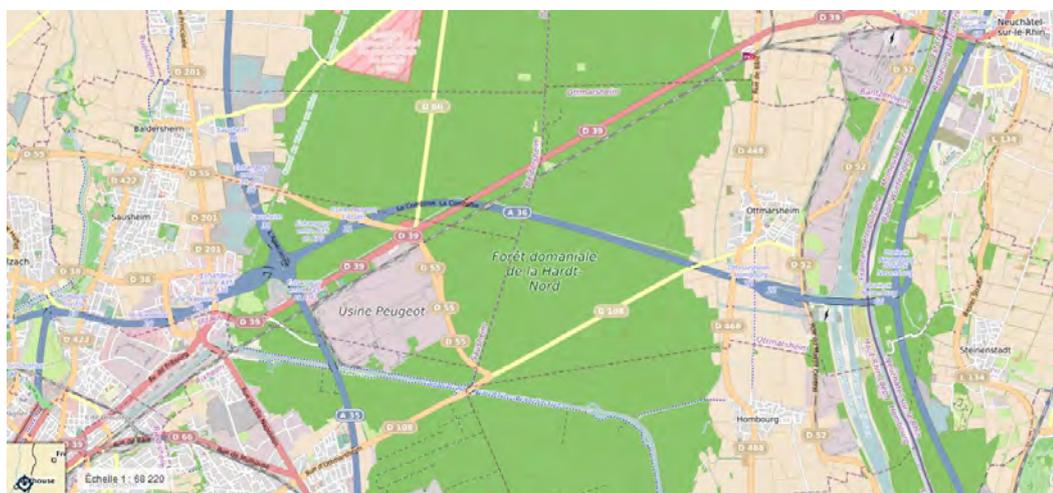
Avis détaillé

1. Contexte, présentation du projet de plan

Ottmarsheim est une commune du Haut-Rhin de 1 784 habitants (INSEE 2016). Elle est frontalière avec l'Allemagne. Elle fait partie depuis 2017 de la communauté d'agglomération de Mulhouse (M2A)

Elle est intégrée au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Région mulhousienne, approuvé le 29 mars 2019, qui a fait l'objet d'un avis de l'Ae en date du 25 juillet 2018.

La commune a prescrit la révision de son Plan d'occupation des sols (POS) en PLU le 26 février 2015. Le POS étant devenu caduc le 27 mars 2017⁶ en vertu de l'article 135 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR », elle est actuellement soumise au Règlement national d'urbanisme (RNU).



Ottmarsheim - Source - géoportail

La présence sur la commune de 3 zones Natura 2000⁷ justifie la réalisation d'une évaluation environnementale :

- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch » Haut-Rhin – FR 4202000 ;
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Forêt domaniale de la Harth » - FR4211809 ;
- la ZPS « Vallée du Rhin d'Artzenheim à Village-Neuf » - FR 4211812.

6 Article 135 de la loi ALUR (extrait) : « Toutefois, lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L. 123-1 et suivants, dans leur rédaction en vigueur avant la publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, sous réserve d'être achevée au plus tard trois ans à compter de la publication de cette même loi. Les dispositions du plan d'occupation des sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme et au plus tard jusqu'à l'expiration de ce délai de trois ans. »

7 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

On recense également :

- 1 zone humide protégée par la convention de RAMSAR⁸ « Rhin supérieur / Oberrhein » - FR7200025 ;
- 2 ZNIEFF⁹ de type 1 : la ZNIEFF 420012994 « Forêt domaniale de la Hardt » et la ZNIEFF 420012990 « Ile du Rhin et du Vieux Rhin d'Ottmarsheim à Vogelgrun » ;
- 1 ZNIEFF de type 2 « Ancien lit majeur du Rhin de Village-Neuf à Strasbourg » - 420014529 ;
- 2 ZICO¹⁰ « Forêts domaniales de la Hardt » - AC02 et « Vallée du Rhin : Village-Neuf à Biesheim » - AC06 ;
- 1 réserve de chasse et de faune sauvage¹¹ : réserve de faune des Îles du Rhin

Elle est par ailleurs concernée dans le programme GERPLAN¹² transfrontalier « Un jardin pour le Rhin / Ein Garten für den Rhein »

La commune a pris pour hypothèse l'accueil de 420 nouveaux habitants¹³. Pour y répondre, la commune souhaite ouvrir en extension urbaine 2 zones d'habitat de court terme 1AU sur 8,9 ha. La commune prévoit également d'ouvrir à plus long terme en extension urbaine des zones d'urbanisation différée à moyen ou long terme en 2AU pour 14,8 ha et en 3AU pour 15,7 ha (soit un total de 30,5 ha). Le projet envisage également l'ouverture de près de 51 ha en zones destinées aux activités économiques et industrielles.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation foncière ;
- les espaces naturels ;
- la ressource en eau et en assainissement ;
- l'atténuation au changement climatique et la qualité de l'air ;
- les risques technologiques.

8 Elle a pour mission « la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides par des actions locales, régionales et nationales et par la coopération internationale, en tant que contribution à la réalisation du développement durable dans le monde entier ».

Elle a adopté une large définition des zones humides comprenant tous les lacs et cours d'eau, les aquifères souterrains, les marécages et marais, les prairies humides, les tourbières, les oasis, les estuaires, les deltas et étendues intertidales, les mangroves et autres zones côtières, les récifs coralliens et tous les sites artificiels tels que les étangs de pisciculture, les rizières, les retenues et les marais salés.

9 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional.

Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

10 Ces Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux comprennent des milieux importants pour la vie de certains oiseaux (aires de reproduction, de mue, d'hivernage, zones de relais de migration). Elles ne confèrent aux sites concernés aucune protection réglementaire. Par contre, il est recommandé une attention particulière à ces zones lors de l'élaboration de projets d'aménagement ou de gestion.

11 Ces réserves ont quatre principaux objectifs : protéger les populations d'oiseaux migrateurs conformément aux engagements internationaux, assurer la protection des milieux naturels indispensables à la sauvegarde d'espèces menacées, favoriser la mise au point d'outils de gestion des espèces de faune sauvage et de leurs habitats et contribuer au développement durable de la chasse au sein des territoires ruraux.

12 Plan de gestion de l'espace rural et périurbain : outil mis en œuvre pour concilier activité agricole, développement urbain et préservation des milieux naturels. Il a été mis en place en 2011 avec la Communauté de communes Essor du Rhin et 4 communes allemandes limitrophes, le programme est à l'origine d'une multitude de projets finalisés, dont pour Ottmarsheim le réaménagement écologique aux étangs et plantation d'une haie favorable à la biodiversité (source Info'Com décembre 2016).

13 Pour passer de 1780 habitants en 2014 à 2200 habitants en 2036 (chiffres dossier).

2. Analyse du rapport d'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par le PLU

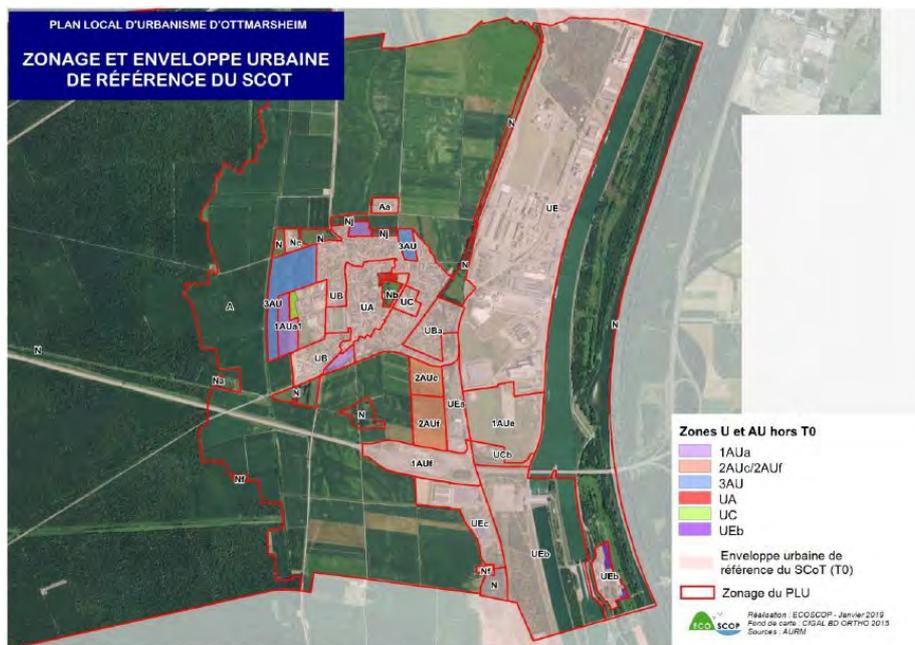
2.1. Cohérence du PLU avec les documents supra-communaux

Une analyse de compatibilité ou de prise en compte, a été réalisée avec les principaux documents de portée supérieure, notamment : le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) III – Nappe Rhin, le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Région Mulhousienne, le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Alsace, le Plan Climat Énergie Territorial (PCET)¹⁴ de Mulhouse Alsace Agglomération (le PCAET de Mulhouse Alsace Agglomération obligatoire n'est pas encore approuvé), le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) de la région Alsace.

L'Ae constate que d'une manière générale, la commune affiche la volonté de prendre en compte les objectifs de ces documents cadre, ce qui ne trouve cependant pas une pleine traduction dans les règlements graphiques et écrits. Les principales incohérences sont développées dans les chapitres suivants.

2.2. Analyse par thématique environnementale

2.2.1 La consommation foncière



Carte 4 : Enveloppe urbaine de référence du SCoT

Source : rapport de présentation – 1.d. Évaluation Environnementale – page 83

14 C'est un outil de planification est un plan d'actions mis en œuvre par une collectivité territoriale ayant pour objectif principal de réduire ses émissions de gaz à effet de serre. Il a été remplacé par les PCAET.

Les zones destinées à l'habitat

La commune a étudié 3 scénarios basés sur les tendances observées sur 3 périodes différentes, soit des hypothèses de croissance démographique de 220, 420 et 720 personnes.

Le scénario retenu est une hypothèse élevée d'une croissance de 420 habitants à l'horizon 2036, soit une croissance de près de 24 % depuis 2014. Le SCoT ne retient qu'une augmentation totale de 2 200 habitants pour les 7 bourgs relais, dont Ottmarsheim, soit une moyenne de 315 habitants supplémentaires par commune.

L'Ae constate que depuis 1999 la population d'Ottmarsheim n'a fait que régresser : -8,61 % entre 1999 et 2015. L'Ae estime donc que les hypothèses démographiques ne sont pas réalistes et que les évolutions observées ne permettent pas d'envisager une telle inversion de tendance.

Afin d'accueillir les 420 nouveaux habitants et de permettre le desserrement des ménages, la commune estime nécessaire la construction de 270 logements.

La commune dispose de près de 2,60 ha de terrains disponibles en dents creuses à l'intérieur du périmètre bâti, dont 1,11 ha mobilisables.

Le taux de vacance est élevé (10,2 %), expliqué par le dossier par la vétusté des logements vacants et la présence de la plus grande cité EDF du département. Le projet ne prévoit la remise sur le marché que de 19 logements sur un total de 87 vacants en 2014

La commune en déduit un besoin d'extension de l'urbanisation (zones 1AU), y compris les espaces publics) de 9 ha. Ce qui correspond à la surface octroyée par le SCoT de la Région Mulhousienne. La commune respecte la densité moyenne de construction fixée, en densification et en extension, par le SCoT de 30 logements/ha, soit 237 logements pour les 9 ha, une fois déduite les espaces publics et voiries.

Le dossier prévoit également, à des échéances plus lointaines, l'ouverture de plusieurs zones d'extension (2AU pour 14,8 ha et 3AU pour 15,7 ha) à moyen ou long terme pour une surface totale de 30,5 ha. Le dossier ne justifie pas le besoin supplémentaire de logements. Ces zones 2AU et 3AU ne sont d'ailleurs pas incluses dans les projections de logements à horizon 2036.

L'Ae considère que les besoins en surface à urbaniser sont bien trop élevées, basées

- sur des prévisions démographiques très optimistes ;
- sans une valorisation optimale des disponibilités offertes par les logements vacants et les dents creuses ;
- les zones futures d'urbanisation (2AU et 3AU) ne sont motivées par aucune perspective démographique.

Les zones destinées aux activités économiques et industrielles

L'Ae relève l'importance des emprises réservées aux zones industrielles et économiques (UE) dont près de 51 ha en zones d'urbanisation future à plus ou moins court terme destinées à l'extension du port (1AUe), à la plate-forme douanière en attente d'un réaménagement global (1AUf) et au déploiement d'activités économiques en lien avec la plate-forme douanière (2AUf).

L'Ae constate cependant que le projet de PLU est compatible avec les orientations et surfaces fixées par le SCoT qui prévoit 2 grands pôles de développement (terminal des ports Mulhouse-Rhin (42 ha en extension et 43 ha en densification) et du pôle chimie (30 ha en densification). Le projet a aussi pour objectif le développement de la production d'électricité sur les terrains appartenant à EDF, le SCoT considérant le site de la centrale hydroélectrique comme pouvant permettre l'accueil d'énergies renouvelables.

Le dossier fait état d'une consommation de 23 ha d'espaces agricoles et de plus de 22 ha d'espaces naturels (prairies, vergers et friches herbacées). Certaines dispositions du règlement permettent par ailleurs en secteurs Na la réalisation d'abris de pêche de taille conséquente (300 m² de surface de plancher) sans justification particulière.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de revoir drastiquement les surfaces des zones à urbaniser sur la base de projections démographiques plus réalistes et en tenant compte d'une meilleure valorisation du disponible en dents creuses et des logements vacants ;**
- **de produire une étude du projet économique du territoire justifiant les besoins d'extension de ses zones d'activité.**

2.2.2. les espaces naturels

L'Ae constate le manque général de mesures ERC pour tenir compte des enjeux par ailleurs bien identifiés par la commune, mais dont les impacts du projet sont cependant sous-estimés.

Natura 2000

3 zones Natura 2000 concernent la commune :

- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch » Haut-Rhin – FR 4202000 s'étend sur 4 350 ha et est constituée à 45 % de forêts caducifoliées ; ce secteur alluvial présente un intérêt ornithologique remarquable ;
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Forêt domaniale de la Harth » - FR4211809 a une superficie est de 13 000 ha. Elle est constituée à 90 % de forêts de feuillus ; elle constitue une des plus grandes chênaie de France d'un seul tenant ; elle abrite des espèces typiques des boisements feuillus, notamment les 6 espèces de pics dont 3 d'intérêt européen : le Pic noir, le Pic cendré et le Pic mar.



Pic noir – source INPN

- la ZPS « Vallée du Rhin d'Artzenheim à Village-Neuf » - FR 4211812 porte sur une superficie de 4 900 ha ; elle est constituée à 35 % de forêts caducifoliées.

Le Rhin a un attrait particulier pour les oiseaux d'eau en servant d'étape dans leur migration vers le sud. Elle est désignée en tant que ZICO et 11 espèces de l'annexe I de la directive Oiseaux y sont nicheuses : Blongios nain, Bondrée apivore, Milan noir..., d'autres, comme le Grand cormoran, hibernent et de nombreuses espèces y sont de passage lors des migrations.

Les sites N2000 sont classés en majorité en zone N, sauf au sud en UEb pour le site EDF et l'aménagement du Grand Canal. 2 sites N2000 sont limitrophes de la zone UE (zone SEVESO).

Des habitats d'intérêts communautaires de la ZSC « secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch » sont localisés en zone UEb, secteur dédié à l'usine hydroélectrique et au centre de formation EDF.

La zone UEb comprend des dents creuses susceptibles d'être urbanisées et dans cette hypothèse, d'avoir des incidences, dont l'impact reste à évaluer.

L'Autorité environnementale recommande donc à la commune de compléter le dossier par une démarche ERC visant à abandonner ou réduire les possibilités de construction dans la zone UEb.

L'évaluation Natura 2000 conclut à des incidences indirectes sur certaines espèces (oiseaux et chiroptères) identifiées dans la ZSC « secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch » en raison de l'urbanisation des espaces boisés situés au nord-est de la zone industrielle.

L'Autorité environnementale ne partage pas toutes les conclusions sur l'absence d'incidence notable sur les sites Natura 2000.



Milan noir (source : INPN)



Grand cormoran (source INPN)

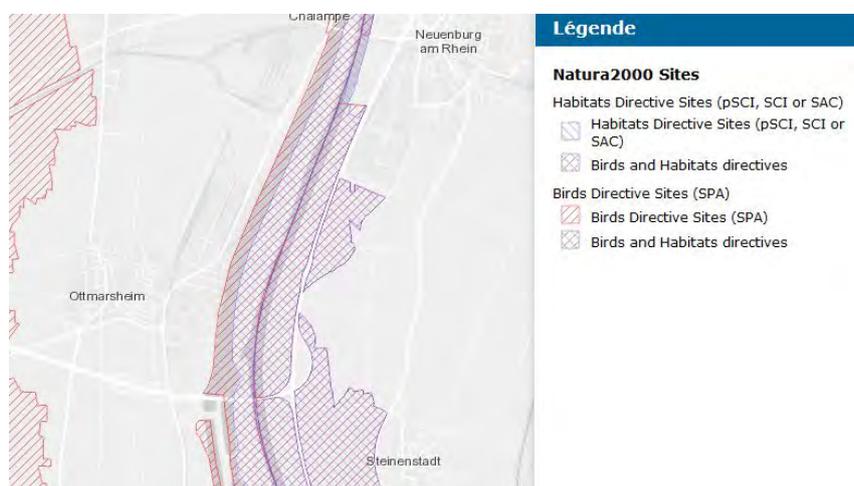


Source : rapport de présentation – 1.d. Évaluation Environnementale – page 100

Le dossier ne présente pas de mesures ERC privilégiant l'évitement ou la réduction des impacts sur les espèces concernées.

L'Ae rappelle qu'en cas d'incidence notable sur un site Natura 2000, la réglementation exige de :

- justifier l'absence de solutions alternatives ;
- démontrer la motivation de leur réalisation pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique. S'agissant d'un site abritant un type d'habitat ou une espèce prioritaires, seules pourront être invoquées des considérations liées à la santé de l'homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, **après avis de la Commission européenne**, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur ;
- indiquer les mesures compensatoires nécessaires pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée ; dans tous les cas, **l'État français informera la Commission des mesures compensatoires adoptées.**



Source : Natura 2000 Network Viewer

L'Ae constate aussi que 2 sites Natura 2000 situés sur le territoire allemand limitrophe d'Ottmarsheim ne sont pas évoqués dans le dossier d'incidences. Il s'agit du site « Rheinniederrung Haltingen – Neuenburg mit Vorbergzone - DE8211401 » et du site « Markgräfler Rheinebene von Weil bis Neuenburg – DE8311342 ».

L'Autorité environnementale rappelle

- que ces sites doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences¹⁵ ;
- selon l'article L.122-8 du code de l'environnement, « **les projets de plans ou de programmes dont la mise en œuvre est susceptible de produire des effets notables sur l'environnement d'un autre État membre de l'Union européenne ainsi que les rapports sur les incidences environnementales de ces projets sont transmis aux**

15 Ils méritent d'être reportés sur une carte de l'ensemble des sites Natura 2000 français ou allemands pouvant être impactés .

autorités de cet État, à la demande de celles-ci ou à l'initiative des autorités françaises. L'État intéressé est invité à donner son avis dans le délai fixé par décret en Conseil d'État. En l'absence de réponse dans ce délai, l'avis est réputé émis ».

Espaces naturels et agricoles

Les ZNIEFF de type 1 « Forêt domaniale de la Hardt » et « Ile du Rhin et du Vieux Rhin d'Ottmarsheim à Vogelgrun » sont préservées de l'urbanisation par un classement en zone N.

Il n'en est pas de même pour la ZNIEFF de type 2 « Ancien lit majeur du Rhin de Village-Neuf à Strasbourg » qui est concernée par les zones d'activité de la bande rhénane classées en zone UE et en zone d'extension d'activités 1AUe. D'après le site de l'Inventaire National du Patrimoine National, cette ZNIEFF 2 « *comporte des zones agricoles, des forêts et des éléments d'habitats tels des haies, des roselières et des zones humides qui présentent un intérêt particulier comme habitat tampon ou comme corridor écologique pour diverses espèces. La connectivité écologique d'habitats d'intérêt patrimonial est ainsi assurée grâce à ce site* ». Néanmoins, la commune conclut à une incidence faible à moyenne du projet de PLU sur ce site.

L'Ae rappelle par ailleurs son avis n° 2018APGE75 sur le défrichement pour l'extension de la plateforme chimique Solvay où elle considérait que l'évaluation environnementale ne répondait pas à la réglementation et ne lui permettait pas de se prononcer.

L'Ae recommande de :

- **compléter le dossier par les alternatives étudiées ayant conduit au choix des différents secteurs d'extension et mener pour chaque secteur une démarche ERC ;**
- **procéder à un inventaire faune-flore afin d'évaluer le potentiel écologique du secteur 1AUe située en ZNIEFF 2 et de reconsidérer son urbanisation si nécessaire ;**
- **de ne pas classer en zone d'activité l'extension de la plateforme chimique Solvay et de procéder à son défrichement tant qu'un dossier recevable n'aura pas été fourni.**

Habitats et espèces

La zone UEb est intégralement située dans la réserve de faune des Îles du Rhin

L'Ae note que les enjeux concernant le Sonneur à ventre jaune, qui fait l'objet d'un plan régional d'actions (PRA¹⁶), n'ont pas été pris en compte dans le projet de PLU. La zone à enjeux forts se situe en zone A et en zones UEb et UEc et ne font pas l'objet de mesures ERC.

Source : *Inventaire National du Patrimoine Naturel*



¹⁶ Les PRA sont des documents d'orientation non opposables visant à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées afin de s'assurer de leur bon état de conservation.

L'Ae rappelle

- les travaux susceptibles de porter atteinte ou de modifier le milieu naturel sont interdits en réserve de faune, sauf autorisation du préfet après avis du comité de gestion ;
- que la destruction d'espèces protégées et de leurs habitats est interdite (sauf dérogation) et est passible de poursuites pénales.

Elle recommande de préserver de toute urbanisation les zones à enjeux forts pour le Sonneur à ventre jaune et la réserve de faune des Îles du Rhin.

Zones humides

Une partie de la zone UEb empiète sur une partie de la zone humide protégée par la convention de RAMSAR¹⁷ « Rhin supérieur / Oberrhein ».

L'Ae recommande d'éviter la zone humide protégée par la convention de RAMSAR, et le cas échéant, de prendre les mesures adaptées à l'issue d'une démarche ERC .

2.2.3. Ressource en eau et assainissement

Le projet de PLU ne comporte pas d'annexe sanitaire sur l'eau potable prenant en compte les enjeux sanitaires tant quantitatifs et qualitatifs et l'évaluation des besoins. Elle rappelle que les ouvertures à l'urbanisation devront être compatibles avec une bonne alimentation en eau potable, sur la base de besoins d'approvisionnements correctement évalués.

Afin de préserver la qualité des eaux souterraines (nappe d'Alsace), le PLU comporte 2 zones Nf correspondants au château d'eau et site de captage d'eau potable. Le dossier doit être complété par la référence aux arrêtés de DUP de protection des captages d'eaux potables.

Les eaux usées collectées par le réseau d'assainissement collectif d'Ottmarsheim sont dirigées vers la station d'épuration des eaux usées située au sud-est de la commune, dont le maître d'ouvrage est le Syndicat Intercommunal des eaux d'Ottmarsheim-Hombourg-Niffer. Cette station gère les eaux usées de 3 communes. Le dossier indique que la station est en mesure de recevoir les effluents liés aux hypothèses de croissance démographique de la commune. La station a une capacité nominale¹⁸ de 4275 EH¹⁹ avec une charge entrante en 2017 de 3617 EH.

En 2017, au regard des informations disponibles sur le portail d'information sur l'assainissement communal du ministère de la transition écologique et solidaire²⁰, la station était conforme en équipement et non-conforme en performance. Ce premier dysfonctionnement a été qualifié d'exceptionnel. Il a été recommandé à la collectivité de prendre des mesures de mise en conformité des ouvrages. Un plan de renouvellement des équipements a été mis en place.

Le dossier ne comporte pas de notice sur l'assainissement et sur l'adduction d'eau potable exposant les modalités d'extension des réseaux et de raccordement des zones à urbaniser.

17 Elle a pour mission « la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides par des actions locales, régionales et nationales et par la coopération internationale, en tant que contribution à la réalisation du développement durable dans le monde entier ». Elle a adopté une large définition des zones humides comprenant tous les lacs et cours d'eau, les aquifères souterrains, les marécages et marais, les prairies humides, les tourbières, les oasis, les estuaires, les deltas et étendues intertidales, les mangroves et autres zones côtières, les récifs coralliens et tous les sites artificiels tels que les étangs de pisciculture, les rizières, les retenues et les marais salés.

18 Il s'agit de la charge maximale de DBO5 admissible par la station, telle qu'indiquée dans l'arrêté d'autorisation ou fournie par le constructeur.

19 Équivalent-Habitant (EH) : Unité arbitraire de la pollution organique des eaux représentant la qualité de matière organique rejetée par jour et par habitant. 1 EH = 60 g de DBO5 / jour.

20 <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

Enfin, le dossier n'étudie pas l'impact du développement de l'urbanisation pour la nappe d'Alsace (risques chroniques de fuites sur les réseaux d'assainissement, risques accidentels), ni les mesures prises pour les maîtriser.

L'Ae recommande

- **de fournir une évaluation des besoins en approvisionnement en eau potable afin de s'assurer de la compatibilité avec les zones d'extension futures projetées, ainsi qu'une notice sur l'assainissement et une notice sur l'adduction d'eau potable présentant les modalités de desserte future des zones à urbaniser ;**
- **de compléter le dossier par l'évaluation des impacts sur la nappe et les moyens mis en œuvre pour les maîtriser.**

2.2.4 L'atténuation au changement climatique et la qualité de l'air

L'Ae note que le dossier ne comporte pas de bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES). Afin d'atteindre les objectifs de réduction des émissions de GES fixés par le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) de Mulhouse Alsace Agglomération, le projet de PLU comprend dans son règlement des dispositions en faveur de la performance énergétique des bâtiments et de la production d'énergies renouvelables.

La commune est la moins bien desservie en tant que bourg relais en matière de transports collectifs. Le projet de PLU ne prévoit pas de dispositions relatives à l'exposition de la population à la pollution atmosphérique.

L'Ae recommande à la commune de :

- **mettre à disposition des données plus récentes en matière de qualité de l'air et de réaliser un bilan des émissions de GES du PLU ;**
- **étudier l'évolution de l'équipement automobile, du trafic routier, de ces émissions de GES et de la qualité de l'air du territoire et de proposer des mesures et objectifs chiffrés (en tonnes équCO2) de réduction des émissions de CO2 du territoire.**

2.2.5 Les risques technologiques

Le dossier prend en compte le PPRt²¹ « Rhodia-Opérations, Butachimie et Borealis PEC-Rhin » approuvé par arrêté préfectoral du 9 avril 2014, en reportant les périmètres sur les supports graphiques et réglementaires. L'Ae constate que la zone 3 AU est inscrite en zone B16 du PPRt, où sont interdites toutes nouvelles constructions à destination d'habitation.

Le dossier inventorie les installations classées et leurs risques liés sont mentionnés. Cependant les incidences potentielles des sites industriels sur les zones à urbaniser ou déjà urbanisées, ne sont qu'esquissées. Le rapport de présentation identifie bien les sites et sols pollués ainsi que les anciens sites d'activités industrielles. Mais la localisation des sites et leurs conditions d'urbanisation ne sont pas précisées.

21 Le PPRt est un document élaboré par l'Etat qui doit permettre de faciliter la maîtrise de l'urbanisation autour des sites industriels à hauts risques (appelés également SEVESO seuil haut). Il permet également de limiter les effets d'accidents susceptibles de survenir dans ces installations et pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques, directement ou indirectement par pollution du milieu. Ces plans délimitent un périmètre d'exposition aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité des risques technologiques et des mesures de prévention mises en œuvre.

L'Ae recommande de :

- **retirer la zone 3AU des zones d'urbanisation future et de mieux prendre en compte les risques industriels dans ses règlements écrit et graphique ;**
- **conditionner les aménagements à la réalisation d'études de sols dans les OAP des secteurs concernés.**

2.6 Autres enjeux

Les champs électromagnétiques

Le rapport de présentation n'aborde pas l'exposition des populations aux champs électromagnétiques d'extrême basse fréquence (EBF), ni leurs effets sur la santé alors que 5 lignes électriques à haute tension traversent la commune.

Bruit et nuisances sonores

Les incidences en matière de nuisances sonores des zones d'activité et économiques existantes et futures (1-AUe et UEa) à proximité des zones d'habitation existantes (UB et UCb) ne sont pas approfondies.

L'Ae recommande de préciser dans les règlements des secteurs concernés par des zones d'activités bruyantes que l'exposition de la population aux pollutions et nuisances est à considérer dans la conception des projets et que les logements devront bénéficier d'une isolation phonique en conséquence.

Metz, le 26 juin 2019

Le Président de la MRAe,
par délégation

Alby SCHMITT





**Direction Europe,
Attractivité et Aménagement**
Service Aménagement des Territoires

Monsieur Marc MUNCK
Maire
Conseiller Départemental
Mairie
20 rue du Général de Gaulle
68490 OTTMARSHEIM

Dossier n° 19-1654
Suivi par Stéphanie HUCBOURG
Tél. 03 89 30 61 23

Colmar, le **21 JUIN 2019**

Monsieur le Maire, *Cher Marc,*

Par courrier en date du 25 mars 2019, vous avez notifié pour avis au Conseil départemental du Haut-Rhin, votre projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme.

J'ai le plaisir de vous faire savoir que ce dossier a recueilli l'avis favorable du Département.

L'étude des documents communiqués me conduit à formuler quelques observations que je vous remercie de bien vouloir examiner (cf. pièce jointe). Celles-ci portent principalement sur le projet communal, les infrastructures, ainsi que sur le règlement.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Bien à toi,

La Présidente

Brigitte KLINKERT

AVIS ET OBSERVATIONS RELATIFS AU PROJET DE PLU ARRETE DE LA COMMUNE D'OTTMARSHEIM

L'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) appelle les observations suivantes :

♦ **Concernant le projet communal :**

Le diagnostic :

La population d'OTTMARSHEIM s'élève à 1 862 habitants en 2011. Il aurait été intéressant de se baser sur des données plus récentes issues du recensement 2015. Les résultats de ce dernier recensement n'ont cependant été communiqués que peu de temps avant l'arrêt du PLU et montrent une poursuite de la tendance en termes de baisse de la population. La perte d'environ 100 habitants entre 2011 et 2015 concerne les tranches d'âge de 0 à 30 ans tandis que le glissement de la pyramide des âges entraîne de facto une augmentation de la part des plus de 65 ans. Le vieillissement de la commune se poursuit donc.

Impact PPRT :

Certains secteurs d'urbanisation future sont impactés par le périmètre de protection des risques technologiques. Un encart spécifique rappelle cette information dans les différentes zones concernées dans le règlement et renvoie au document graphique 3.d, afin de faciliter l'accès à l'information auprès des pétitionnaires. De mêmes, les OAP rappellent que la constructibilité sera soumise à une étude spécifique préalable pour tous les projets du fait du PPRT et n'imposent pas de densité résidentielle minimale dans ces zones.

Le plan de zonage :

La commune a largement affiné le phasage des différentes zones d'urbanisation future dans le projet de PLU arrêté, tenant ainsi compte des remarques formulées par les Personnes Publiques Associées. Ainsi, plusieurs zones initialement inscrites en 1AUa2, 1AUf et 2AU ont basculé en zones Nj, 3AU, 2AUc ou 2AUf, pour tenir compte des prescriptions du PPRT et respecter les objectifs de limitation de la consommation foncière à l'horizon du futur PLU fixé à 2036.

♦ **Concernant les infrastructures**

Projets avec création d'accès sur RD (Routes Départementales) :

Il est rappelé que tout nouvel accès sur une RD doit faire l'objet :

- d'une étude spécifique prenant en compte les contraintes du site ;
- et d'une demande d'autorisation de voirie du pétitionnaire au Conseil départemental.

Les aménagements paysagers tels que prévus notamment le long de la zone 1AUa1 au sud de l'agglomération devront veiller à ne pas créer de masques de visibilité.

Bus interurbains :

Il faudrait corriger la rédaction en page 153 du rapport n°1.a.

Il s'agit d'une compétence transférée du Département à la Région Grand Est depuis le 1^{er} janvier 2017.



VENDREDI 14 JUIN 2019

ENQUÊTE PUBLIQUE

relative au projet de Plan Local d'Urbanisme

Commune d'Ottmarsheim

Par arrêté 2019/34 du 4 juin 2019, le Maire d'Ottmarsheim a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ottmarsheim, destiné à définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune et la réglementation d'urbanisme relative à l'utilisation des sols.

A cet effet, M. Pierre HERZOG, professeur agrégé d'économie et gestion retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg.

L'enquête publique se déroulera durant 40 jours consécutifs à la mairie d'Ottmarsheim du 1^{er} juillet 2019 à 9 h 00 au 9 août 2019 à 12 h 00.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie d'Ottmarsheim le lundi 1^{er} juillet 2019 de 9 h 00 à 12 h 00, le mercredi 17 juillet 2019 de 14 h 00 à 17 h 00 et le vendredi 9 août 2019 de 9 h 00 à 12 h 00.

Le maître d'ouvrage du projet de Plan Local d'Urbanisme est la commune d'Ottmarsheim. Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la Mairie d'Ottmarsheim, 20, rue du Général-de-Gaulle, 68490 Ottmarsheim, ou encore être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : plu@ottmarsheim.fr. Le dossier d'enquête publique complet sera également consultable sur le site internet www.ottmarsheim.fr pendant toute la durée de l'enquête.

Sont également consultables, dans le cadre de l'enquête publique, en Mairie ainsi que sur le site internet de la commune, l'évaluation environnementale et son résumé non technique ainsi que le projet de périmètre délimité des abords des monuments historiques.

Un accès au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique mis à disposition à la mairie d'Ottmarsheim, lieu de l'enquête publique, aux mêmes dates et horaires que le dossier papier.

Le public pourra également consigner ses observations sur le registre dématérialisé tenu à sa disposition pendant toute la durée de l'enquête via le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/>

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au Maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique ainsi que sur le site <http://www.ottmarsheim.fr/>.



DIMANCHE 16 JUIN 2019



ENQUÊTE PUBLIQUE

relative au projet de Plan Local d'Urbanisme
Commune d'Ottmarsheim

Par arrêté 2019/34 du 4 juin 2019, le Maire d'Ottmarsheim a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ottmarsheim, destiné à définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune et la réglementation d'urbanisme relative à l'utilisation des sols.

A cet effet, M. Pierre HERZOG, professeur agrégé d'économie et gestion retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la Présidente du tribunal administratif de Strasbourg.

L'enquête publique se déroulera durant 40 jours consécutifs à la mairie d'Ottmarsheim du 1^{er} juillet 2019 à 9 h 00 au 9 août 2019 à 12 h.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie d'Ottmarsheim le lundi 1^{er} juillet 2019 de 9 h à 12 h, le mercredi 17 juillet 2019 de 14 h à 17 h et le vendredi 9 août 2019 de 9 h à 12 h.

Le maître d'ouvrage du projet de Plan Local d'Urbanisme est la commune d'Ottmarsheim. Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture. Les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la Mairie d'Ottmarsheim, 20 rue du Général-de-Gaulle, 68490 OTTMARSHHEIM, ou encore être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : plu@ottmarsheim.fr. Le dossier d'enquête publique complet sera également consultable sur le site internet www.ottmarsheim.fr pendant toute la durée de l'enquête.

Sont également consultables, dans le cadre de l'enquête publique, en mairie ainsi que sur le site internet de la commune, l'évaluation environnementale et son résumé non technique ainsi que le projet de périmètre délimité des abords des monuments historiques.

Un accès au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique mis à disposition à la mairie d'Ottmarsheim, lieu de l'enquête publique, aux mêmes dates et horaires que le dossier papier.

Le public pourra également consigner ses observations sur le registre dématérialisé tenu à sa disposition pendant toute la durée de l'enquête via le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/>

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique ainsi que sur le site <http://www.ottmarsheim.fr/>.

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'Ottmarsheim

Par arrêté 2019/34 du 4 juin 2019, le Maire d'Ottmarsheim a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ottmarsheim, destiné à définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune et la réglementation d'urbanisme relative à l'utilisation des sols.

A cet effet, M. Pierre HERZOG, professeur agrégé d'économie et gestion retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg.

L'enquête publique se déroulera durant 40 jours consécutifs à la mairie d'Ottmarsheim du **1^{er} juillet 2019 à 8h00 au 9 août 2019 à 12 h 00**.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie d'Ottmarsheim le **lundi 1^{er} juillet 2019 de 9 h 00 à 12 h 00**, le **mercredi 17 juillet 2019 de 14 h 00 à 17 h 00** et le **vendredi 9 août 2019 de 9 h 00 à 12 h 00**.

Le maître d'ouvrage du projet de Plan Local d'Urbanisme est la commune d'Ottmarsheim. Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la Mairie d'Ottmarsheim, 20 rue du Général de Gaulle, 68450 Ottmarsheim, ou encore être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante :

plu@ottmarsheim.fr. Le dossier d'enquête publique complet sera également consultable sur le site internet **www.ottmarsheim.fr** pendant toute la durée de l'enquête.

Sont également consultables, dans le cadre de l'enquête publique, en Mairie ainsi que sur le site internet de la commune, l'évaluation environnementale et son résumé non technique ainsi que le projet de périmètre délimité des abords des monuments historiques.

Un accès au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique mis à disposition à la mairie d'Ottmarsheim, lieu de l'enquête publique, aux mêmes dates et horaires que le dossier papier.

Le public pourra également consigner ses observations sur le registre dématérialisé tenu à sa disposition pendant toute la durée de l'enquête via le site internet suivant : **https://www.registre-dematerialise.fr/**

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au Maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique ainsi que sur le site **http://www.ottmarsheim.fr/**



MERCREDI 3 JUILLET 2019 | L'ALSACE |



ENQUÊTE PUBLIQUE

relative au projet de Plan Local d'Urbanisme
Commune d'Ottmarsheim

Par arrêté 2019/34 du 4 juin 2019, le Maire d'Ottmarsheim a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ottmarsheim, destiné à définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune et la réglementation d'urbanisme relative à l'utilisation des sols.

A cet effet, M. Pierre HERZOG, professeur agrégé d'économie et gestion retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la Présidente du tribunal administratif de Strasbourg.

L'enquête publique se déroulera durant 40 jours consécutifs à la mairie d'Ottmarsheim du **1^{er} juillet 2019 à 9 h au 9 août 2019 à 12 h**.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie d'Ottmarsheim le **lundi 1^{er} juillet 2019 de 9 h à 12 h**, le **mercredi 17 juillet 2019 de 14 h à 17 h** et le **vendredi 9 août 2019 de 9 h à 12 h**.

Le maître d'ouvrage du projet de Plan Local d'Urbanisme est la commune d'Ottmarsheim. Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture. Les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la Mairie d'Ottmarsheim, 20 rue du Général-de-Gaulle, 68450 OTTMARSHHEIM, ou encore être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : **plu@ottmarsheim.fr**. Le dossier d'enquête publique complet sera également consultable sur le site internet **www.ottmarsheim.fr** pendant toute la durée de l'enquête.

Sont également consultables, dans le cadre de l'enquête publique, en mairie ainsi que sur le site internet de la commune, l'évaluation environnementale et son résumé non technique ainsi que le projet de périmètre délimité des abords des monuments historiques.

Un accès au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique mis à disposition à la mairie d'Ottmarsheim, lieu de l'enquête publique, aux mêmes dates et horaires que le dossier papier.

Le public pourra également consigner ses observations sur le registre dématérialisé tenu à sa disposition pendant toute la durée de l'enquête via le site internet suivant : **https://www.registre-dematerialise.fr/**

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au Maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique ainsi que sur le site **http://www.ottmarsheim.fr/**

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE D'OTTMARSHEIM
Enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté 2019/34 du 04 juin 2019, le Maire d'Ottmarsheim a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, à compter du 1er juillet 2019, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune. Toute information concernant ce projet pourra être obtenue auprès du responsable du projet, Monsieur le Maire d'Ottmarsheim, Mairie d'Ottmarsheim, 20 rue du Général de Gaulle, 68490 Ottmarsheim.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend : le projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 28 février 2019, la délibération du 28 février 2019 qui détaille le bilan de la concertation, l'évaluation environnementale du projet, le résumé non-technique de l'évaluation environnementale, l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) sur le projet, les avis et observations émis par les personnes publiques associées lors de la consultation sur le projet de PLU, le projet de périmètre délimité des abords des monuments historiques.

Le dossier pourra être consulté à la mairie d'Ottmarsheim (sur papier et sur poste informatique) pendant la durée de l'enquête publique qui se déroulera du 1er juillet à 9h00 au 9 août 2019 à 12h00.

Le public pourra prendre connaissance des documents aux jours et heures ouvrables de la mairie durant cette période et consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser, par correspondance, au commissaire enquêteur, à la Mairie d'Ottmarsheim, 20 rue du Général de Gaulle, 68490 Ottmarsheim, ou encore par courrier électronique à l'adresse suivante : plu@ottmarsheim.fr.

Le dossier d'enquête publique complet sera également consultable sur le site internet www.ottmarsheim.fr pendant toute la durée de l'enquête.

Le public pourra également consigner ses observations sur le registre dématérialisé tenu à sa disposition pendant toute la durée de l'enquête via le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr>.

M. Pierre HERZOG, professeur agrégé d'économie et gestion retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie d'Ottmarsheim :

- Lundi 1er juillet de 9h00 à 12h00
- Mercredi 17 juillet de 14h00 à 17h00
- Vendredi 9 août de 9h00 à 12h00

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée :

- en Mairie d'Ottmarsheim
- au Tribunal Administratif de Strasbourg
- en Préfecture du Haut-Rhin.

Ces documents pourront être consultés pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la Mairie d'Ottmarsheim, en Préfecture et sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.ottmarsheim.fr.

L'autorité compétente pour approuver le projet de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU est la commune d'Ottmarsheim par voie de délibération du conseil municipal.



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Marc MUNCK, Maire de la Commune d'Ottmarsheim certifie que l'arrêté municipal n° 2019/34 du 03 juin 2019, mettant à l'enquête publique pour une durée de 40 jours à compter du 1^{er} juillet 2019 le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ainsi que l'avis d'enquête publique ont fait l'objet d'un affichage en mairie d'Ottmarsheim du 05 juin 2019 au 09 août 2019 inclus.

Ottmarsheim,
Le 12 août 2019

Le Maire,



Marc MUNCK

LA MAIRIE



Le conseil municipal
Le conseil municipal des enfants
Les services communaux
Urbanisme (PLU)

Sécurité
Environnement
Village connecté 5@
Label Marianne

Urbanisme

Enquête publique 2019

Les études du projet de **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** d'Ottmarsheim ont été arrêtées lors du conseil municipal du 28 février 2019. L'enquête publique se déroule du 1er juillet au 9 août 2019 à 12h.

Consultez le dossier :

- Arrêté mettant à l'enquête publique le projet de PLU
- PLU arrêté au 28 février 2019, dont l'évaluation environnementale et son résumé non technique
- Délibération du 28 février 2019
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) (ajouté lors de sa réception)
- Projet de Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques (PDA)
- Avis et observations émis par les personnes publiques associées lors de la consultation (ajoutés à mesure de leur réception)
 - Chambre d'Agriculture d'Alsace
 - Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Haut-Rhin
 - Chambre de Commerce et d'Industrie d'Alsace
 - m2A

La version papier est disponible en mairie.

Comment émettre vos observations auprès de Monsieur le Commissaire Enquêteur ?

- Par courrier à adresser à la mairie d'Ottmarsheim, à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur
- Par courriel à plu@ottmarsheim.fr
- Sur le registre papier en mairie
- Sur le registre dématérialisé www.registre-dematerialise.fr

Le commissaire enquêteur tiendra des permanences en Mairie :

- lundi 1er juillet de 9h à 12h
- mercredi 17 juillet de 14h à 17h
- vendredi 9 août de 9h à 12h.



JUILLET/AOÛT 2019 - NUMÉRO 38



■ Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le projet de PLU d'Ottmarsheim a été arrêté lors du conseil municipal du 28 février 2019.

Une enquête publique se déroulera du 1er juillet au 9 août 2019 à 12h afin de recueillir vos observations sur le projet. Le dossier complet est consultable sur le site internet www.ottmarsheim.fr ou en mairie.

Vous pouvez transmettre vos observations au commissaire enquêteur :

- Par courrier à adresser à la mairie d'Ottmarsheim, à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur
- Par courriel à plu@ottmarsheim.fr
- Sur le registre papier en mairie
- Sur le registre dématérialisé via www.registre-dematerialise.fr

Le commissaire enquêteur assurera des permanences en mairie pour vous recevoir :

- Lun. 1/07 de 9h à 12h
- Mer. 17/07 de 14h à 17h
- Ven. 9/08 de 9h à 12h



Observations du public

1ère permanence Lundi 1er juillet 2019 9h - 12h

GREB Tommy — Suite au nuisance lié au terrain jeu "zone UB" type insécurité lié au comportement de certaines personnes et de type nuisance sonore à toute heures Il serait bien de prendre en compte pour les futures aménagement des lieux adopté pour pérenniser la qualité de vie des futures habitations.

Copie sur le registre
dématérialisé le 01/07/2019
Observation n° 1

[Signature]

Observation n°2

Déposée le 21 Juillet 2019 à 13:24
Par Muller Mario
77b rue du général de gaulle
68490 OTTMARSHEIM

Observation:

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.

Cordialement

Muller Mario

Observation n°3

Déposée le 24 Juillet 2019 à 13:23

Par wadel alain

71 rue du Général de gaulle

68490 OTTMARSHEIM

Observation:

Bonjour,

Je vous transmets mes remarques concernant la démarche du PLU de la commune

Trois documents sont joints

PADD concernant l'ancienne

La future création de la zone de stockage de végétaux

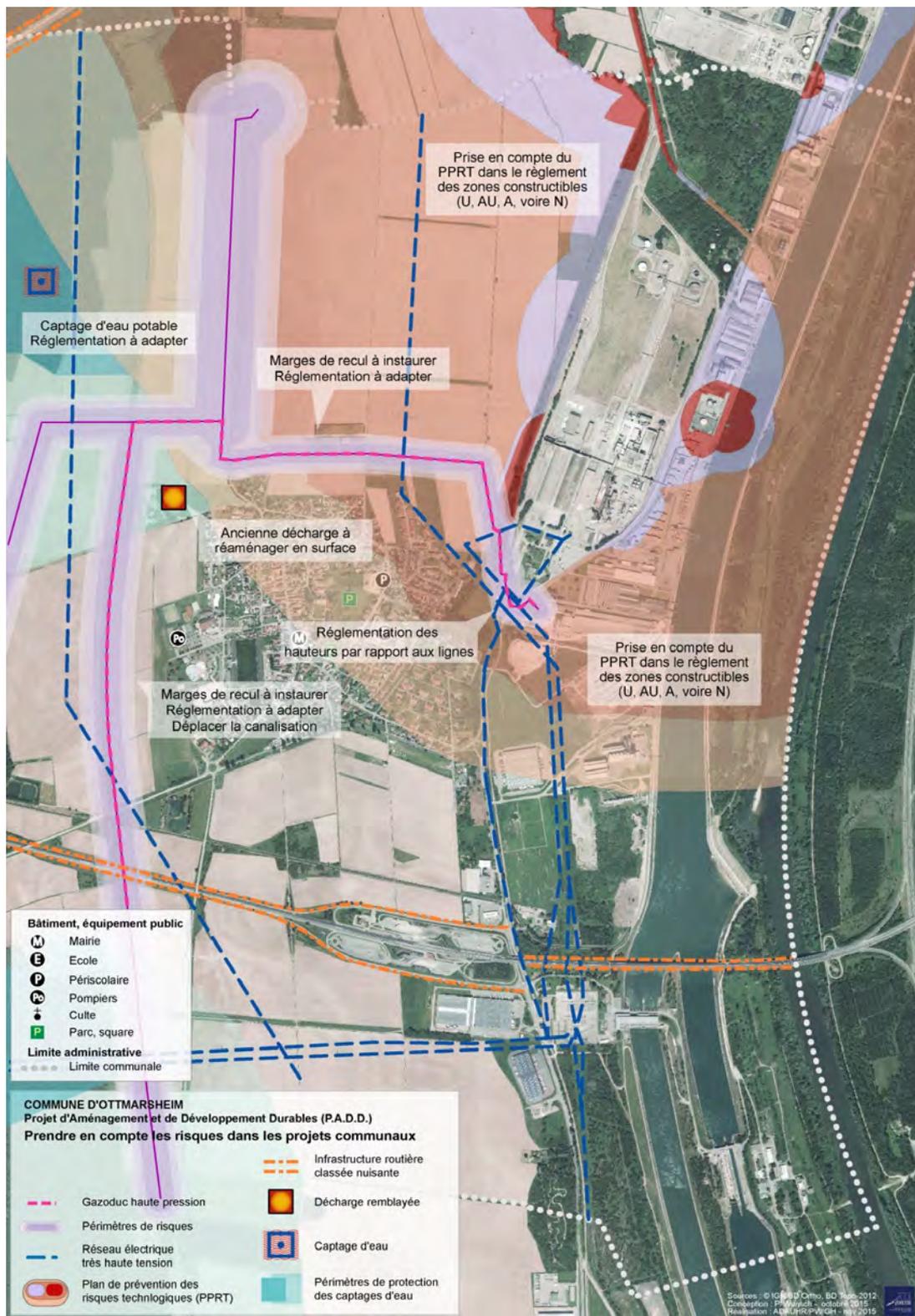
Hauteur des clôtures

je vous remercie de ma confirmer la bonne réception des documents

Cordialement

ALAIN WADEL

3 documents joints.



Remarques PLU commissaire enquêteur Commune Ottmarsheim

Dans le cadre du PLU, il est décidé de créer un stockage de pour les déchets verts en (Z1 espaces réservés) – celui-ci me parait proche des habitations, qui a terme va engendrer des nuisances olfactives.

Situé à côté du Mulbach, ce lieu n'est pas adapté car le défrichage de cette zone va créer une rupture des déplacements des animaux et de leur environnement sera perturbé. Un risque potentiel de pollution (écoulement de fluide émanant de la dégradation des végétaux).

Je pense que la biodiversité sera perturbée et voir anéantie.

Aujourd'hui une telle zone existe déjà, celle ci se situe au nord du village (ancienne décharge municipale) qui aujourd'hui est utilisée à stoker des anciens matériaux (Anciennes bordures - bacs à fleurs) – Par ailleurs des déchets de tous genres comme le montrent les différentes photos, démontre un désintéressement de l'impact écologique de cette zone.

Demande de ne pas créer la zone 1, mais d'engager une réhabilitation et de créer cette zone de stockage.

Extraits de plans :



N° Plan de stockage	Zone ou secteur	Désignation de l'opération	Bénéficiaire
1	N	Création d'une aire de stockage pour les déchets verts pour les besoins des services communaux	Commune

ADDUS
7 Mars 2019

2

PLU d'Ottmarsheim
Se. Règlement graphique 1/2



M Wadel Alain Conseiller Municipal fait à Ottmarsheim le 23 juillet 2019





Well Area
[Signature]

Observation n°4

Déposée le 28 Juillet 2019 à 16:44
Par klarzynski georges
8 square de la poste
68490 ottmarsheim

Observation:

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 impacté par le PPRT. (pièce de confinement obligatoire) et de diminuer le coût de la construction.

Observations du public

2^e permanence Mercredi 17 juillet 2019 14h - 17h

Consultation des documents, des questions et remarques
seront préparés
DILLER Danis

Pomax en matière consultation PLU
Discussion technique avec le Rapporteur
Prévoyons de repasser après analyse des documents
sur le vot pour plan de gestion
JVP Klar yk

→ copiées sur le
registre dématérialisé
le 29/07/2019

observation n°5

Observations du public

Le 29.07.19 au Matin THUET Z. Parc
en son nom et celui de ses sœurs
Nicole et Pascale

- Parcelle section 36 parcelle 128 et 100
actuellement en Zone 3 AU

Nous souhaitons le reclassement de la
zone au vu des constructions des
logements situés rue des tulipes

Copie sur le registre
daté et matérialisé le 29/07/2019

Observation n°6

TH

Observation n°7

Déposée le 31 Juillet 2019 à 15:32
Par Muller Mario

Observation:
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 ou sont "entreposés" actuellement les déchets verts de la commune
seraient des endroits bien plus appropriés.

Cordialement

Observation n°8

Déposée le 31 Juillet 2019 à 15:53
Par Muller Mario

Observation:

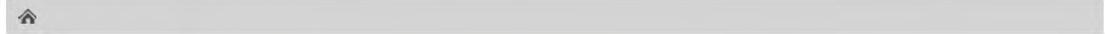
Demande de création autour du stade nautique, d'un espace végétal pour en atténuer les nuisances.

(Informations de la mairie)

1 document joint.



Accueil > Actualités > Nuisances sonores



Actualités

Nuisances sonores



Chaque année, à l'arrivée des beaux jours, c'est le moment pour bricoler et jardiner !

L'utilisation d'outils et d'appareils à intensité sonore est susceptible de provoquer une gêne pour le voisinage : tondeuses à gazon thermique, tronçonneuses, perceuses, raboteuses, scies mécaniques...

Les travaux d'extérieur sont ainsi autorisés les jours ouvrés,
de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 20h00
et interdits les dimanches et jours fériés.

Merci aux nageurs également de respecter la tranquillité des voisins.

 **03 89 26 06 42**

 **Mairie de OTTMARSHEIM**
20 rue du Général de Gaulle

 **Horaires de l'accueil**

Observation n°9

Déposée le 01 Août 2019 à 10:31
Par EDF Hydro Est

Observation:

Bonjour,

Veillez trouver en PJ une copie du courrier envoyé ce jour à la Mairie d'Ottmarsheim par voie postale,

Cordialement

1 document joint.



Hydro Est
Direction Concessions

54 avenue Robert Schuman
BP 1007
68050 MULHOUSE CEDEX

T +33 3 89 35 20 00
F +33 3 89 35 20 30

[Vos coordonnées](#)

[Références](#)

[Les contacts](#)

[Objet](#)

UPE-2019-004401-01

Anne REEB – anne.reeb@edf.fr

Sandrine PICCINELLI – sandrine.piccinelli@edf.fr

Chutes d'Ottmarsheim et de Fessenheim

Enquête Publique : Projet de Plan Local d'Urbanisme

Mairie d'OTTMARSHEIM

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

20, rue du Général de Gaulle

68490 OTTMARSHEIM

Lettre recommandée avec Accusé de Réception

Mulhouse, le 31 juillet 2019

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

EDF exploite sur le Rhin les concessions hydroélectriques d'Ottmarsheim et de Fessenheim en vertu respectivement des décrets du 9 novembre 1956 et du 25 septembre 1959. Cette mission de concessionnaire implique la production d'énergie électrique et la navigation fluviale internationale.

C'est dans ce cadre qu'EDF Hydro Est vous adresse ses remarques concernant l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Ottmarsheim.

1) Concernant le zonage UEb

Nous réitérons par la présente notre demande formulée par courrier du 12 juillet 2017 dans le cadre des réunions préparatoires auxquelles la Commune d'Ottmarsheim avait bien voulu nous associer à l'occasion de la transformation du document d'urbanisme de la Commune.

Nous sollicitons, à ce titre, 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.

En ce qui concerne la bande de 20m située en aval de l'usine hydroélectrique en rive gauche du Grand Canal d'Alsace, elle 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.

Page 1/2

www.edf.com

2) En ce qui concerne les « boisements à intégrer dans le projet d'aménagement » :

- La parcelle S21-P11 constitue le musoir séparant le canal de navigation du canal d'amenée de l'usine hydroélectrique. Cette zone doit être régulièrement entretenue par nos soins (fauchage et élagage) afin de conserver l'accès aux véhicules légers et aux poids lourds pour réaliser l'inspection des digues et les travaux nécessaires. C'est aussi un emplacement permettant le stockage de matériel et l'installation de bases de vie lors de travaux (lors des chantiers de chômage de sas au niveau des écluses – lors de travaux importants au niveau de l'usine comme les travaux de rénovation des groupes de production qui doivent avoir lieu prochainement).
- Il en va de même des 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. Les chemins d'accès doivent être entretenus régulièrement par nos soins afin de maintenir ces accès en bon état. En effet, nous devons pouvoir conserver en permanence l'accès aux digues dans le cadre de notre mission de surveillance de ces ouvrages (sûreté hydraulique).

A ce titre, nous demandons la suppression de cette mesure de protection au niveau de ces 2 zones.

- 3) Dans le cadre de l'ancien Plan d'Occupation des Sols, la cité EDF était intégrée dans une grande zone UC-19 constituant un ensemble cohérent. Au niveau du projet de Plan Local d'Urbanisme, la majeure partie de la cité a été classée en zone UBa, interdisant toute création de logement supplémentaire. Une petite partie de la cité reste néanmoins classée en zone UB.
Nous suggérons que l'ensemble de la zone soit classé de manière homogène (zone UB).

Nous restons à votre disposition pour tout complément que vous souhaiteriez obtenir et vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos salutations distinguées.

Regis THEVENET

Directeur Adjoint Concessions



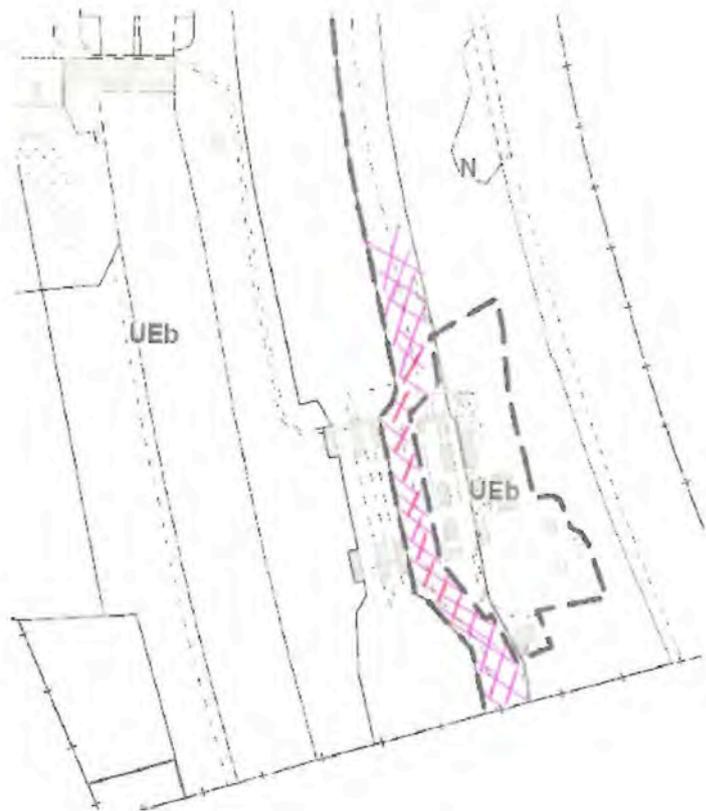
Annexe : Extraits de plans

Copie : DREAL – F. FEVER

Annexe au courrier de réponse à l'Enquête Publique – Commune d'Ottmarsheim

1) Concernant le zonage UEb

Point 1 :



Point 2 :



2) En ce qui concerne les « boisements à intégrer dans le projet d'aménagement » :

Point 1 : Pas d'extrait de plan

Point 2 :



3) La cité EDF



Observation n°10

Déposée le 06 Août 2019 à 09:04
Par klarzynski georges
8 square de la Poste
68490 ottmarsheim

Observation:

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.

Observation n°11

Déposée le 07 Août 2019 à 12:03
Par klarzynski georges
8 square de la Poste
68490 ottmarsheim

Observation:

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 permettrons l'accès au futur lotissement (qui n'aura aucunes contraintes concernant la RT2020 , récupération des eaux pluviales , ni constructions des habitations à énergie positive.

Observation n°12

Déposée le 08 Août 2019 à 11:12
Par Muller Mario
77b rue du Général de Gaulle
68490 Ottmarsheim

Observation:

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.).

Observation n°13

Déposée le 08 Août 2019 à 11:25
Par Muller Mario
77b rue du Général de Gaulle
68490 Ottmarsheim

Observation:

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.

Observation n°14

Déposée le 08 Août 2019 à 11:48
Par Muller Mario
77b rue du Général de Gaulle
68490 Ottmarsheim

Observation:

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.

Observation n°15

Déposée le 08 Août 2019 à 12:00
Par Muller Mario
77b rue du Général de Gaulle
68490 Ottmarsheim

Observation:

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 ?

Observation n°16 (Email)

Déposée le 09 Août 2019 à 10:23
Par GEPMA

Observation:
Avis reçu par courriel le 09/08/2019 à 08h56. Document en pièce jointe.

1 document joint.



GRUPE D'ÉTUDE ET DE PROTECTION DES MAMMIFÈRES D'ALSACE

Adresse postale : 8, rue Adèle RITON - 67000 STRASBOURG
Téléphone : 03 88 22 53 51 – Courriel : contact@gepma.org

Vendredi 8 août 2019,

Objet : Avis du GEPMA sur le projet de PLU d'Ottmarsheim

Monsieur le Commissaire enquêteur,

La commune d'Ottmarsheim abrite des sites Natura 2000, des zones humides d'importance internationales (RAMSAR), une réserve de faune et des ZNIEFF. Une partie de ces zones à enjeux sont situés dans la forêt de la Harth et sur les abords du Rhin.

Malgré la présence de ce patrimoine naturel, le projet de PLU d'Ottmarsheim est marqué par une absence de considération des enjeux environnementaux. Aucun inventaire naturaliste ne semble avoir été réalisé. Le dossier ne compte qu'une liste communale d'espèces sans localisation de zones à enjeux. Concernant les mammifères, le GEPMA n'a pas été consulté et il semble en avoir été de même pour l'ONF et la structure animatrice des sites Natura 2000 au vu de l'absence de données chiroptères. Aucune chauve-souris n'est listée sur le ban communal malgré la présence de nombreuses espèces forestières protégées et/ou identifiées au niveau européen. Le plan régional d'actions Alsace chiroptères ne semble pas avoir été non plus avoir été consulté.

Le GEPMA demande que les zones d'importance pour les mammifères protégés soient prises en compte et si besoin, que des inventaires complémentaires soient réalisés.

Concernant les corridors écologiques, le dossier fait état de plusieurs corridors d'importance nationale, régionale ou locale. Il définit également des zones à « protéger durablement », sans que le PLU ne permette de répondre à cet objectif de protection. Alors que des espaces boisés classés (EBC) étaient identifiés dans le précédent document d'urbanisme, aucun EBC ne semble être présent dans le règlement du PLU et dans le PADD. Des zones classées en EBC dans le précédent document d'urbanisme sont pourtant dégradées et d'autres EBC seraient à créer. Le GEPMA constate également un manque de corridors écologiques entre la forêt de la Harth et le Rhin. Un corridor pourrait pourtant être créé à proximité de la limite communale avec Hombourg et un autre pourrait être créé au nord du bourg. Considérant que la ville d'Ottmarsheim est propriétaire de terrains, des échanges de parcelles pourraient être entrepris pour acquérir des parcelles dans les lieux stratégiques où implanter de nouveaux corridors écologiques.

Le GEPMA 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.

Nous constatons également que **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.** Ceci permettra notamment de respecter les prérogatives de la loi pour l'accès au logement et un



GRUPE D'ÉTUDE ET DE PROTECTION DES MAMMIFÈRES D'ALSACE

Adresse postale : 8, rue Adèle RITON - 67000 STRASBOURG
Téléphone : 03 88 22 53 51 – Courriel : contact@gepma.org

urbanisme rénové (Alur) qui demande une utilisation économe de l'espace, notamment afin de limiter l'artificialisation des sols.

L'analyse du projet de règlement graphique met en évidence la nécessité de revoir le classement de la grande zone naturelle située de part et d'autre du « canal des égouts de Mulhouse » au sud d'Ottmarsheim. Plus d'1ha de la zone naturel est actuellement classée 2AUF (une partie des parcelles 47, 48, 49 section 38 et parcelle 99 section 44. **Ce périmètre doit être redéfini.**

Au vu des éléments présentés ici, nous vous demandons, Monsieur le Commissaire enquêteur, de donner un avis défavorable à ce projet de PLU tel qu'il est présenté dans le dossier.

Cyril BRETON, Administrateur,
Pour le GEPMA

Observations du public

3^e permanence Vendredi 9 août 2019 9h - 12h

Zône NS 1,64a + 0,84a à classer en "AU" pour assurer la
cohérence avec les parcelles voisines -

OLLER Dan'o

Document orientation graphique Section SAUad à
l'ouest et non L'EST.

OLLER Dan'o

PLAN de zonage 3 zone ZAUC création
d'équipements publics et sportifs - Lesquels ?

OLLER Dan'o

→ copiés sur le
registre dématérialisé
le 09/08/2019
Observation n° 17

Observation n°18 (Email)

Déposée le 09 Août 2019 à 11:22
Par Alsace Nature

Observation:
Avis reçu par courriel le 09/08/2019 à 11h18. Document en pièce jointe.

1 document joint.



Partout où la nature a besoin de nous

Mulhouse, le 9/08/2019

Objet : Avis Alsace Nature Enquête Publique
pour le projet de PLU d'Ottmarsheim.

Monsieur Pierre Herzog
Commissaire enquêteur,
Mairie
20 rue du général De Gaulle 68490 Ottmarsheim

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Alsace Nature secteur M2A a étudié le projet du PLU d'Ottmarsheim. Voici notre avis sur ce projet. Cette analyse est le fruit d'un travail d'équipe.

Nous souscrivons en général à l'analyse critique de la MRAE, mais souhaitons reprendre des points qui nous paraissent importants.

Biodiversité

Outre les zonages d'inventaire et de protection du patrimoine nature, la valeur écologique des milieux de la commune n'est pas hiérarchisée. Aucun élément concret ne permet d'apprécier la valeur écologique des milieux naturels, a fortiori ceux qui vont être détruits, notamment des espaces vacants du milieu urbain (UB, UC) et industriel (UE) et les extensions (1AUa; 1AUe) qui risquent d'être aménagés (cette analyse ne figure pas non plus dans l'EE) : quelle valeur des prés, des friches, des vergers, des bosquets ? Quels habitats et quelles espèces de faune s'y développent ? Quels enjeux écologiques y sont identifiés ?

L'absence de cette analyse ne permet pas d'apprécier les choix d'urbanisation qui sont faits par la suite du point de vue de l'environnement.

> Nous demandons que la nature et la valeur de tous les milieux impactés par le PLU soit précisée à l'aide de relevés de terrain réalisés en période de végétation et d'expression optimale de la faune pour disposer d'une appréciation objective, et mieux prise en compte dans l'EE.

alsace nature

**Groupe Local
M2A**

Secrétariat général
8 rue Adèle Riton
67000 Strasbourg
Tél : 03.88.37.07.58
Fax : 03.88.25.52.66
siegeregion@alsacenature.org

www.alsacenature.org

Consommation foncière

Nous constatons que depuis 1999, bien que la population d'Ottmarsheim n'ait fait que régresser entre 1999 et 2015 (-8,61 %) les hypothèses démographiques retenues (+420 habitants entre 2015 et 2036, soit +24% !) ne sont ni réalistes, ni justifiées par la quantité de zones 1AU envisagées au PLU.

Au contraire, la commune s'assoit sur une estimation des prévisions démographiques très (trop) optimiste des besoins d'extension de l'urbanisation pour l'habitat (8,9 ha en urbanisation immédiate 1AU et 15,7 ha en urbanisation différée 2AU et 3AU).

Les besoins d'urbanisation à long terme (2AU et 3 AU) 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).

Le SCoT ne retient qu'une augmentation totale de 2.200 habitants pour les 7 bourgs relais, dont Ottmarsheim, soit une moyenne de 315 habitants supplémentaires par commune.

Aussi, certaines dispositions du règlement permettent la réalisation d'abris de pêche de taille conséquente (300m² de surface de plancher) en secteurs Na sans justification particulière.

Par ailleurs, rappelons qu'en France, ces 30 dernières années, l'artificialisation des sols a conservé un rythme soutenu. Compte-tenu de l'ampleur de ce phénomène et de ses effets environnementaux négatifs, le Plan Biodiversité présenté par le Gouvernement le 4 juillet dernier fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » d'ici à 2050. Les zones 2AU et 3AU sont donc en totale contradiction avec cet objectif et il serait souhaitable d'y remédier en étant moins consommateur de terres.

> Nous demandons que cette accélération de l'urbanisation, incohérente et contraire à l'esprit de la loi, soit davantage justifiée et argumentée et qu'un scénario plus réaliste soit retenu. En effet, vu la tendance démographique de la commune observée au cours de ces 20 dernières années, la réduction – voire la suppression – de zones 1AU permettrait de préserver des espaces agricoles et naturels dans un schéma de planification permettant de davantage préserver les terres agricoles et les milieux naturels, comme cela est indiqué au PADD. Les nombreuses zones 1AU risquent d'engendrer une multiplicité de nouveaux lotissements dont les possibles nouveaux habitants ne sont pas garantis : il est inutile de créer des espaces urbanisés si le besoin est faible, mieux vaut modifier le PLU lorsque cela devient nécessaire. Une augmentation du nombre de logements collectifs permettrait par ailleurs de limiter encore les superficies disponibles pour augmenter le nombre d'habitants.

> Nous demandons qu'un bilan soit fait à l'échelle des 7 bourgs-relai du SCoT ayant adopté leur PLU, afin de justifier de la possibilité réelle de dépasser de 105 habitants le quota moyen alloué à chaque commune et que le SCoT soit globalement respecté (tableau récapitulatif avec nb d'habitats projetés par commune et reste pour les autres bourgs-relai).

> Nous demandons que le nombre de zones 1AU soit revu à la baisse pour être plus en phase avec l'évolution démographique réelle de la commune. Un phasage peut par exemple être instauré pour les parties nord et sud de la zone 1AUa1 à l'est du ban, le nord pouvant être aménagé plus tard (1AUa2), lorsque la tranche sud sera aménagée et comptera 50% de nouveaux habitants.

> Nous demandons, à l'instar de la Chambre d'Agriculture, de mieux exploiter le potentiel de dents creuses urbaines et de logements vacants afin de limiter les extensions en dehors des limites urbaines.

> Nous demandons la suppression des « réserves foncières » 2AU et 3AU : ces zones ne sont motivées par aucune perspective démographique et aucun besoin de logements supplémentaire ne permet de les justifier. Leur urbanisation, en dehors du T0 du SCoT, est envisagée à l'horizon 2036, au-delà du PLU et n'ont donc pas à figurer dans ce document de planification. Ces zonages ne respectent pas la démarche E-R-C de l'Evaluation Environnementale, notamment le premier volet « éviter », notamment afin d'anticiper de manière raisonnable l'objectif de « zéro artificialisation nette » des sols d'ici à 2050 (Plan Biodiversité).

S'il est louable que la commune affiche, à travers la délimitation d'une zone 3AU, l'objectif de compenser, à terme, des projets communaux, nous regrettons que cet aspect ne soit pas mobilisé dès à présent au vu des nombreux impacts résiduels qui nécessitent des compensations dans le temps de ce PLU. Il faut le délimiter plutôt en zone N, avec Emplacement Réserve dédié aux mesures compensatoires, et y définir des objectifs précis, par exemple à travers une OAP : en effet, comment la commune compte-elle y réaliser des mesures compensatoires si elle y prévoit également des projets urbains ou si elle compte échanger des parcelles ? Ce zonage, en l'état, est incohérent et ne permet pas de compenser les impacts des projets permis par le projet de PLU et qui nécessitent des compensations simultanées, voire anticipées.

Aussi, il est un peu étrange que le PLU prévoit une si grande emprise dédiée (au moins en partie) aux mesures compensatoires, alors que des espaces naturels de valeurs vont être impactés par ailleurs : pourquoi alors ne pas installer les projets dans cet espace 3AU et éviter d'affecter les espaces naturels à enjeu ? Est-ce que cette variante a fait l'objet d'une étude argumentée ?

Outre les zones prévues pour les extensions urbaines, la commune envisage l'aménagement d'importantes emprises réservées aux zones industrielles et économiques (zones UE), dont près de 51ha en zones d'urbanisation future à plus ou moins court terme destinées à l'extension du port (1AUe), à la plate-forme douanière en attente d'un réaménagement global (1AUf) et au déploiement d'activités économiques en lien avec la plate-forme douanière (2AUf).

Pour aménager ces zones d'activités, le dossier du PLU fait état d'une consommation de 23ha d'espaces agricoles et de plus de 22ha d'espaces naturels (prairies, vergers et friches herbacées).

Même si ces projets d'urbanisation, qui dépassent les ambitions de la commune (CCI, Etat...) sont compatibles avec les orientations du SCoT - qui prévoit 2 grands pôles de développement (terminal des ports Mulhouse-Rhin (42ha en extension et 43ha en densification) et du pôle chimie (30ha en densification) - ces superficies paraissent énormes et souvent peu justifiées par des besoins réels.

Or, là encore, la séquence E-R-C a été oubliée : les vastes emprises dédiées aux zones d'activité ne semblent pas tenir compte des valeurs environnementales identifiées comme étant « à enjeu » dans le diagnostic environnemental du PLU et dans l'Atlas Communal de la Biodiversité de la commune. C'est par exemple le cas de la bande est de la friche HOLCIM, du bois de Solvay, des boisements attenants à la déchetterie et des corridors du SRCE de part et d'autre de la plateforme douanière.

La friche HOLCIM est un secteur intéressant pour de nombreuses espèces typiques des milieux rudéraux et des friches, la plupart étant menacées en Alsace ou protégées en France : Lapin de garenne, Tarier pâtre, Locustelle tachetée, Pie-grièche écorcheur, Bruant jaune, etc. Ce site constitue, par sa surface, un espace naturel important à l'échelle de la commune (zone source, espace relai). Il participe également au corridor défini par le SRCE. Sa destruction envisagée par le PLU nécessite une meilleure intégration environnementale, notamment via des mesures d'évitement et de compensations conséquentes, à la hauteur des enjeux (cf. Atlas de Biodiversité Communal).

Nous avons déjà souligné ces erreurs manifestes lors de l'enquête publique dédiée au SCoT de la M2A (beaucoup de zones naturelles ont été incluses de manière abusive dans le TO et aucune compensation n'a été prévue pour équilibrer le bilan environnemental des espaces naturels). De même, nous avons réagi lors de l'enquête publique dédiée au projet d'extension de l'entreprise SOLVAY au droit d'un boisement de 30 ha au sud de l'usine (zone UE), où aucune mesure de réduction ou de compensation n'était prévue alors que ce projet altère la trame verte locale, des habitats naturels remarquables et d'intérêt communautaire et la biodiversité, dont certaines espèces remarquables (Orme lisse) et protégées (Oiseaux, Chiroptères). Pour ce cas particulier (Bois de Solvay – 30 ha), comme pour le cas de la friche HOLCIM (27 ha) et la RCFS (21 ha en UEb), nous constatons que le SCOT se reporte sur les PLU pour assumer l'EE, puis le PLU se reporte sur les projets et études d'impacts, qui se réfèrent au SCOT... Cette gabegie doit cesser. Nous avons en effet pu constater, avec le projet de Solvay, qu'aucune compensation n'est réalisée (pour le moment en tout cas) et qu'au final, l'environnement subit une perte nette de 30 ha de boisements. Personne ne fait ce bilan et chacun se renvoie la balle, c'est inadmissible.

Le PLU entérine malheureusement ce schéma de fonctionnement, sans non plus prévoir de compensations (> voir plus loin, BILAN ENVIRONNEMENTAL). L'ensemble des impacts est ici largement sous-estimé. L'Évaluation Environnementale le concède elle-même page 107 : « *Concernant les habitats naturels, les incidences négatives se situent au niveau de la destruction d'habitats remarquables essentiellement localisés au sein des espaces d'activités de la bande rhénane. Il s'agit essentiellement de complexe d'habitats boisés (Bois de Solvay au nord en zone UE), de friches gérées de manière extensive (16,7 ha en zone 1AUe et 22,8 ha en zone UE) et de milieux naturels diversifiés aux abords du Grand Canal (dont 17,4 ha de boisements en zone UEb).* »

> Nous demandons que le diagnostic environnemental soit complété – ou du moins mis en cohérence -, dans le volet biodiversité, par les informations faune-flore identifiées dans l'Atlas de la Biodiversité communale ou que celui-ci, cité à plusieurs reprises dans le rapport de présentation, soit à minima joint au rapport de présentation dans la version finale du PLU.

> Nous demandons que les zones à enjeux écologiques présentes dans les zones AUe et 1AUe soient évitées, notamment les abords boisés du canal qui borde la déchetterie et la partie est de la friche HOLCIM (futur terminal 3 envisagé à très long terme, peu probable). Ces espaces doivent être reversés en zone N.

> Nous demandons, comme le suggère la MR Ae dans son avis, qu'une étude de projet économique du territoire supra communal soit réalisée et qu'un projet d'ensemble soit établi sur l'ensemble de la zone industrielle Mulhouse-Rhin afin de justifier les besoins indiqués au PLU et de planifier un projet d'industrialisation pertinent et cohérent, intégrant des

mesures d'évitement, de réduction et de compensation environnementales à l'échelle du territoire (et non au coup par coup dans chaque commune).

> Nous demandons une évaluation des incidences plus détaillée pour la biodiversité sur la façade rhénane, au regard de la présence de 2 sites Natura 2000, d'une ZNIEFF de type II et des enjeux identifiés dans l'Atlas de la Biodiversité. L'analyse réalisée dans l'évaluation environnementale ne nous satisfait pas et ne traite pas de la présence d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire dans les zones à aménager. L'exploitation des données de l'ABC semble un minimum.

> Nous demandons des mesures compensatoires associées à la destruction de ces espaces, pour la biodiversité, la trame verte et bleue et les habitats naturels. Nous suggérons que l'aménagement projeté des zones AUe et 1AUe consommant des espaces naturels soit compensé à la hauteur des enjeux, de manière factuelle dans le PLU. Plusieurs options cumulatives sont envisageables :

- Conditionner l'aménagement de ces zones à la réalisation de mesures compensatoires (ex : corridors à créer de l'OAP Trame Verte, préalablement délimités en N au PLU)
- Utiliser des parcelles communales pour réaliser des mesures compensatoires, par exemple une bande de 40m de large le long du canal de la Hardt pour renforcer le corridor nord-sud (au lieu de la zone 3AU qui va encore réduire les possibilités de déplacement pour la faune le long de cet axe (urbanisation, éclairage, bruit, clôtures...)).
- Délimiter des espaces de mesures compensatoires en Emplacements Réservés en cohérence avec les objectifs de Trame Verte identifiés au PLU et dans l'Atlas de Biodiversité, et demander aux aménageurs de contribuer (financièrement ou via des travaux) à mettre en œuvre des mesures compensatoires.

Secteur remarquable identifié dans l'Atlas de la Biodiversité d'Ottmarsheim et Carte des valeurs écologiques



associées :

(ABC d'Ottmarsheim)

Suggestion de variante pour la délimitation des zones 1AUe et AUe à l'est du ban, avec réduction des emprises industrielles et conversion des zones à enjeux identifiées en zone N ou 2AUe.



Ce schéma n'exempte pas la réalisation de mesures compensatoires pour les impacts résiduels mais permet un évitement conséquent d'habitats naturels et d'espèces remarquables/protégées, d'une partie de la ZPS, de la ZSC et de la ZNIEFF II ainsi que la préservation de l'extrémité est du corridor C272 du SRCE.

Natura 2000, ZNIEFF, RCFS...

Les sites Natura 2000 sont classés en majorité en zone N. Ceci dit, ne pas toucher aux sites Natura 2000 et les délimiter en N ne suffit pas à équilibrer un PLU !

En outre, une partie de la ZSC et de la Réserve de Chasse et de Faune Sauvage, dont l'intérêt écologique est le plus élevé des espaces périurbains de la commune, est délimité en UEb. Il s'agit d'un secteur voué à l'usine hydroélectrique, au centre de formation EDF et à l'installation éventuelle de tout nouveau moyen de production EDF.

Or, des habitats d'intérêts communautaires de la ZSC «secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch» y sont localisés, notamment des pelouses et friches sèches ainsi que des peupleraies noires rhénanes jouant un rôle important dans le réseau écologique communal, et en lien avec le corridor du Rhin canalisé.

La zone UEb (21 ha !) est susceptible d'être urbanisée, ce qui aura des incidences non négligeables sur l'environnement, la biodiversité et le réseau écologique (corridor écologique C273 du SRCE non pris en compte dans le zonage). Nous estimons, comme la MRAe, qu'il n'est pas démontré que le projet de PLU n'aura pas d'incidences notables sur Natura 2000.

Alsace Nature - Association fédérative régionale pour la protection de la nature est membre de France Nature Environnement et est reconnue d'utilité publique.
L'association est habilitée à percevoir des legs et des produits d'assurance vie. Il n'est jamais trop tôt pour préparer sa succession !

Secteur remarquable identifié dans l'Atlas de la Biodiversité d'Ottmarsheim et Carte des valeurs écologiques associées :



(ABC d'Ottmarsheim)

> Nous demandons la suppression de cette zone UEb, ou son recadrage drastique autour des bâtiments existants pour limiter toute incidence sur les milieux naturels remarquables localisés dans ce secteur. Ce zonage autorisant « l'usine hydroélectrique, le centre de formation EDF et l'installation éventuelle de tout nouveau moyen de production EDF », nous tenons à indiquer qu'il serait aberrant de défricher ces boisements ou d'utiliser les milieux pelousiers remarquables pour y installer des aménagements de production d'énergie renouvelables, notamment des centrales solaires au sol. Ce n'est vraiment pas le bon endroit pour ce genre de projet !

> Nous demandons une évaluation des incidences plus poussée de l'aménagement de cet espace dans l'Évaluation Environnementale, que ce soit sur Natura 2000, les ZNIEFF et la biodiversité de manière plus générale (y compris les espèces communes).

> Nous demandons qu'un bilan environnemental plus factuel soit réalisé dans les zones d'extensions urbaines et industrielles localisées dans les sites Natura 2000 et la RCFS, avec justification des besoins, explication claire des variantes étudiées, détermination des zones à enjeux évitées, évaluation des incidences résiduelles et mesures compensatoires associées.

OAP Trame verte et bleue

Le PLU décline la Trame Verte à travers une OAP spécifique, avec notamment des « Ripisylves, alignements d'arbres, bois et bosquets, haies, friches, prés et bandes enherbées à préserver ».

Cette initiative est intéressante mais à y regarder de plus près, nous sommes très déçus de sa conception.

En effet :

- Cette OAP se contente davantage de préserver l'existant, que d'afficher des objectifs ambitieux de restauration de la trame verte et bleue communale, notamment au sein d'un espace agricole particulièrement intensif et pauvre en biodiversité. Quelle plus-value de l'OAP ?
- On ne sait pas, en lisant, s'il s'agit de prescriptions ou de préconisations : quelle garantie de réalisation dans ce cas ? quelle obligation vis-à-vis du monde agricole ou des aménageurs ?
- Les traductions dans le règlement graphique sont souvent assez pauvres (L.151-23) et l'on constate que certaines velléités de préservation de milieu ne sont pas applicables dans le PLU par ce biais (l'article L151-23

ne permet pas de conserver une prairie : celle-ci peut être retournée en labours sans être illégale). Un Emplacement Réserve remplirait davantage cette fonction (acquisition communale et bail agricole pour conserver la prairie).

- Les corridors du SRCE et du SCoT ne sont pas clairement définis (emprise foncière, largeur, milieu à créer, etc.) ni localisés précisément (« tracé indicatif »), ce qui ne permet pas d'avoir une visibilité claire de la réalisation et limite les possibilités de réalisation effective de cette ambition.
- Toutes sortes de dérogations sont listées pour couper, abattre ou défricher des secteurs boisés : quelle est, au final, le degré de protection de ces éléments importants de la trame verte si toutes les coupes et abattages sont autorisés ? d'autant plus qu'aucune mesure n'est mentionnée en cas d'atteinte à leur intégrité écologique...
- Il aurait été intéressant de verser des mesures compensatoires dans cette OAP, notamment au vu des incidences importantes du projet de PLU sur l'environnement (plus de 70 ha impactant des espaces naturels !)
- Le nombre d'arbres remarquables apparaît assez faible (seulement 5 ont été : identifiés).

> Nous demandons que cette OAP soit plus précise en termes d'emprises foncières, de calendrier de réalisation pour les corridors à créer, avec une traduction plus ambitieuse dans le zonage. Le projet de trame verte doit être plus ambitieux – notamment dans l'espace agricole et périurbain de la commune. Une zone de jardins familiaux (Nj) et des espaces tampons dans les zones 1AUa (dont la largeur n'est d'ailleurs pas définie) ne suffisent pas à renforcer la trame verte communale. Il serait judicieux d'y intégrer des liens avec les impacts environnementaux des autres zones du PLU et de conditionner (prescription) l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU et 1AUe (voir UE) à la réalisation de ces mesures de renforcement de la trame verte (le long du canal d'irrigation, haies plus fournies dans l'espace agricole, élargissement de la ripisylve du Muhlbach par endroits (cf. engagement de Solvay), recréation de zones tampon entre l'urbain existant et les zones agricoles (fonctions paysagères et sanitaires également), boisements dans les aires de protections de captage d'alimentation en eau potable,...

> Nous demandons que des prescriptions plus précises sur les milieux à créer soient jointes à l'OAP.

> Nous demandons qu'une largeur soit définie pour l'espace tampon le long du canal d'irrigation au niveau du gazoduc. Nous suggérons à minima 50m afin de créer un réel corridor fonctionnel pour la faune, avec la création de milieux variés et une part non négligeable de milieux spontanés en évolution naturelle.

> Nous demandons que les éléments isolés de la trame verte – boisements, ripisylves, haies, arbres remarquables, vergers y compris en zone urbaine - (< 4 ha et donc sensibles aux défrichements) soient davantage protégés par un zonage plus protecteur en Espace Boisés Classés.

Si le SRCE est bien présenté dans l'EIE, on constate que la trame verte et bleue n'est pas vraiment déclinée à l'échelle communale, au niveau cartographique. Or, cela constitue un élément important du PLU car cette analyse aurait sans doute permis d'identifier que plusieurs zones U et AU se situent sur des axes de corridors ou des espaces importants pour le fonctionnement écologique local (ripisylve du Muhlbach, friche HOLCIM, bois de Solvay, RCFs...) qui jouent un rôle non négligeable pour la faune de la plaine (oiseaux, mammifères, insectes...) dans un espace pauvre en structures paysagères.

L'EE relève cette incohérence (p.15 EE) : « les corridors écologiques d'intérêt régional qui traversent le sud de l'agglomération sont impactés par des secteurs ouverts à l'urbanisation. Le corridor associé au canal des égouts de Mulhouse traverse les deux zones prévues pour le développement d'activités économiques et tertiaires (1AUe et 2AUf). De même, le corridor passant par Oberfeld traverse les zones d'activités situées au sud de l'autoroute classées en UEb et UEc. Afin de protéger les milieux naturels, support d'un réseau écologique qui permet de relier les deux grands réservoirs de biodiversité, une OAP « paysage et trame verte et bleue » vise la préservation de la TVB d'intérêt locale composée d'éléments boisés (ripisylves, alignements d'arbres, haies, bosquets), de milieux aquatiques (le Rhin et les différents canaux et cours d'eau) et de milieux ouverts (friches et bandes enherbées). Cette OAP identifie également trois continuités écologiques à créer dont l'une destinée à remettre en état le corridor CR273 du SRCE.

Néanmoins, la matrice agricole située à l'interface entre la forêt de la Hardt et la bande rhénane souffre de la fragmentation des habitats naturels dont la connexion est interrompue par le réseau routier dense et par la canalisation du système hydrographique. La présence d'activités industrielles et portuaires lourdes le long de la bande rhénane contraint également la fonctionnalité du réseau écologique ».

La conclusion (p.18), faisant état des mesures environnementales prises notamment au travers de l'OAP trame verte, termine bien en disant que « *les incidences du projet sur le fonctionnement écologique sont moyennes* ». Il persiste donc bien des effets résiduels non négligeables sur ce thème.

Par ailleurs, les éléments de la trame verte intra-urbaine ne sont pas déclinés dans l'analyse, alors qu'ils jouent un rôle important pour de nombreuses espèces (vergers et bosquets notamment).

> Nous demandons une analyse plus fine de la trame verte locale, y compris de la trame verte urbaine.

> Nous demandons que l'évaluation environnementale traite de manière plus factuelle des incidences du projet de PLU sur les continuités écologiques, qu'elles soient d'intérêt régional ou d'intérêt local. Les incidences résiduelles ne sont pas traitées, ou que de manière très partielle et insuffisante.

> Nous demandons que les corridors du SRCE soient pris en compte de manière plus concrète et efficace dans le projet (zonage, OAP, prescriptions), comme l'exige la loi. La simple OAP trame verte ne permet pas de répondre à la question de prise en compte de ces corridors puisqu'aucun outil d'urbanisme n'y est associé : la création de ces corridors risque fort d'être reportée au-delà de 2036 dans ces conditions... Un indicateur permettant d'évaluer la réalisation de ces corridors devrait être annexé au PLU (obligation de résultat).

Le rapport de présentation mentionne la ripisylve du Muhlbach au titre corridors écologiques de la TVB d'intérêt. Ce ruisseau et sa ripisylve sont classés en U dans la traversée urbaine, avec un sur zonage au titre de l'article L.151-23. L'EE indique que la ripisylve est protégée des impacts de l'urbanisation par une zone tampon inconstructible de 4m part et d'autre du cours d'eau. Rien n'est mentionné en revanche pour les zones A et N.

Or, le SDAGE Rhin-Meuse prévoit dans son orientation T5B-O2.4 que dans les zones à urbaniser et dans les zones de faible ou moyenne densité urbaine, il apparaisse raisonnable d'envisager, à défaut d'analyse particulière des enjeux locaux, une bande inconstructible d'au minimum 6 mètres de large, de part et d'autre du cours d'eau. Or, le règlement du PLU n'exige qu'un retrait de 4m en zone urbanisée. Le PLU est donc contraire au SDAGE et ne garantit aucunement le maintien de la ripisylve et des zones attenantes.

> Nous demandons qu'une bande de 15 m inconstructible à partir des hauts de berges (avec interdiction de dépôts, exhaussement, remblai, stockage, affouillement) soit instaurée dans le règlement graphique et traduite dans le règlement des zones A et N du PLU.

> Nous demandons que les possibilités de coupes, abattage, élagage, entretien et défrichement soient règlementées avec le respect du calendrier de nidification pour les phases travaux.

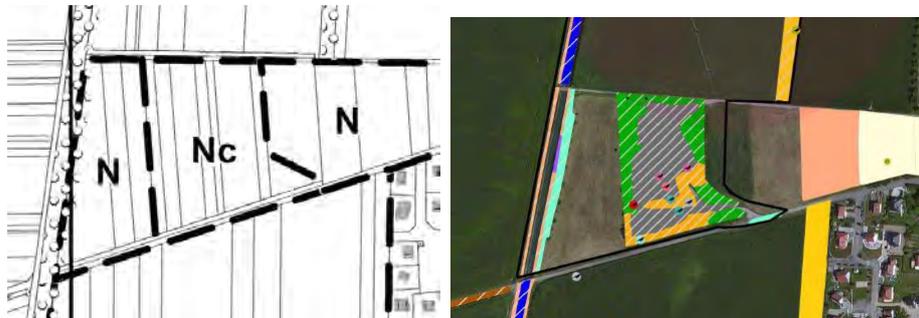
> Nous demandons que des compensations (physiques) soient prévues en cas d'abattage de boisements, ripisylves, alignements d'arbres, bosquets ou haies identifiés dans l'OAP (nécessite une demande de travaux en mairie).

STECAL Nc

Un STECAL est prévu au droit de l'ancienne carrière au nord-ouest du village (2 ha), pour des « installations de loisirs et de plein air ». Or, là encore, ce site est identifié comme étant à enjeu forts dans l'espace périurbain de la commune, avec la présence de plusieurs espèces menacées et protégées (Tarier pâtre, Pie-grièche écorcheur, Bruant jaune, Linotte mélodieuse, Coronelle lisse) souvent rares sur le reste du ban communal.

Nous ne comprenons pas que la commune souhaite en faire une zone d'accueil du public. La zone N localisée plus à l'est serait plus opportune. Ce site mériterait d'être dédié à la nature et de ne pas subir de dérangements chroniques.

Secteur remarquable identifié dans l'Atlas de la Biodiversité d'Ottmarsheim et Carte des valeurs écologiques associées :



> Nous demandons de supprimer ce STECAL. Nous suggérons que cette zone Nc (dédiée aux installations de loisirs de plein air), d'intérêt écologique, soit versée aux mesures de compensation du PLU, avec une délimitation en N et un emplacement réservé spécifique pour préserver cet espace de tout aménagement. Une restauration sommaire avec suppression de quelques déchets ou éléments stockés et création de mares pourrait améliorer la qualité du site. La végétation ne doit faire l'objet d'aucune gestion. Un élargissement vers l'ouest peut aussi être envisagé dans le cadre du renforcement du corridor associé au canal. Si la zone est maintenue, nous demandons là encore des mesures compensatoires au titre de la biodiversité.

Emplacement Réservé n°1

Site de 0.1 ha localisé dans la ripisylve du Muhlbach, autre secteur remarquable des espaces périurbains de la commune.

Nous nous interrogeons sur la pertinence de cette localisation pour la réalisation d'une aire de stockage de déchets verts pour les services communaux.

Ce lieu nécessite de défricher une partie de la ripisylve du Muhlbach, entraînant une discontinuité dans le corridor arboré, risque d'eutrophiser le cours d'eau, de détruire des habitats d'espèces protégées (Fauvette grisette, Tarier pâtre, Lézard agile...).

Secteur remarquable identifié dans l'Atlas de la Biodiversité d'Ottmarsheim et Carte des valeurs écologiques associées :



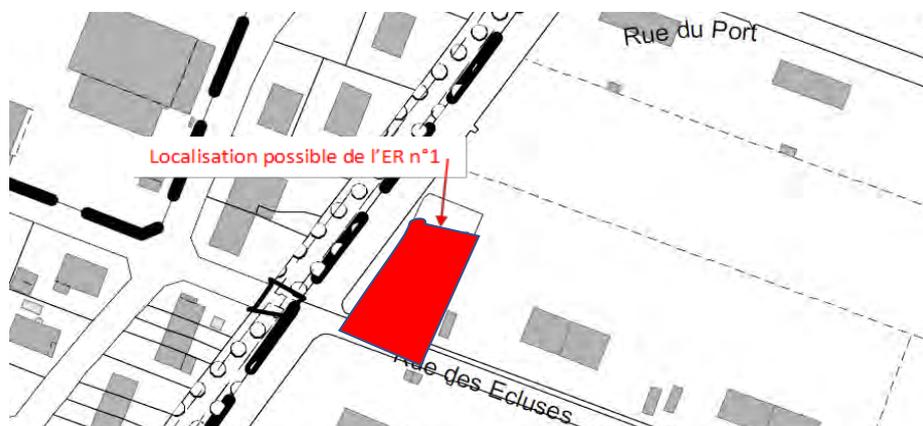
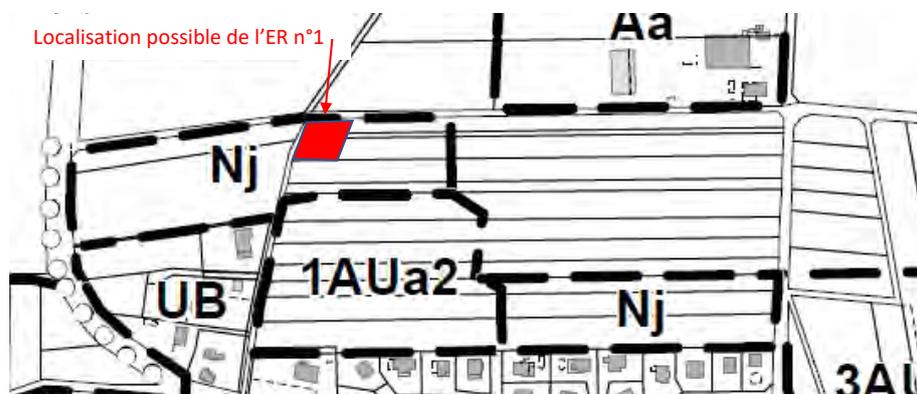
Emplacement Réservé n°1, p.2 du Règlement graphique

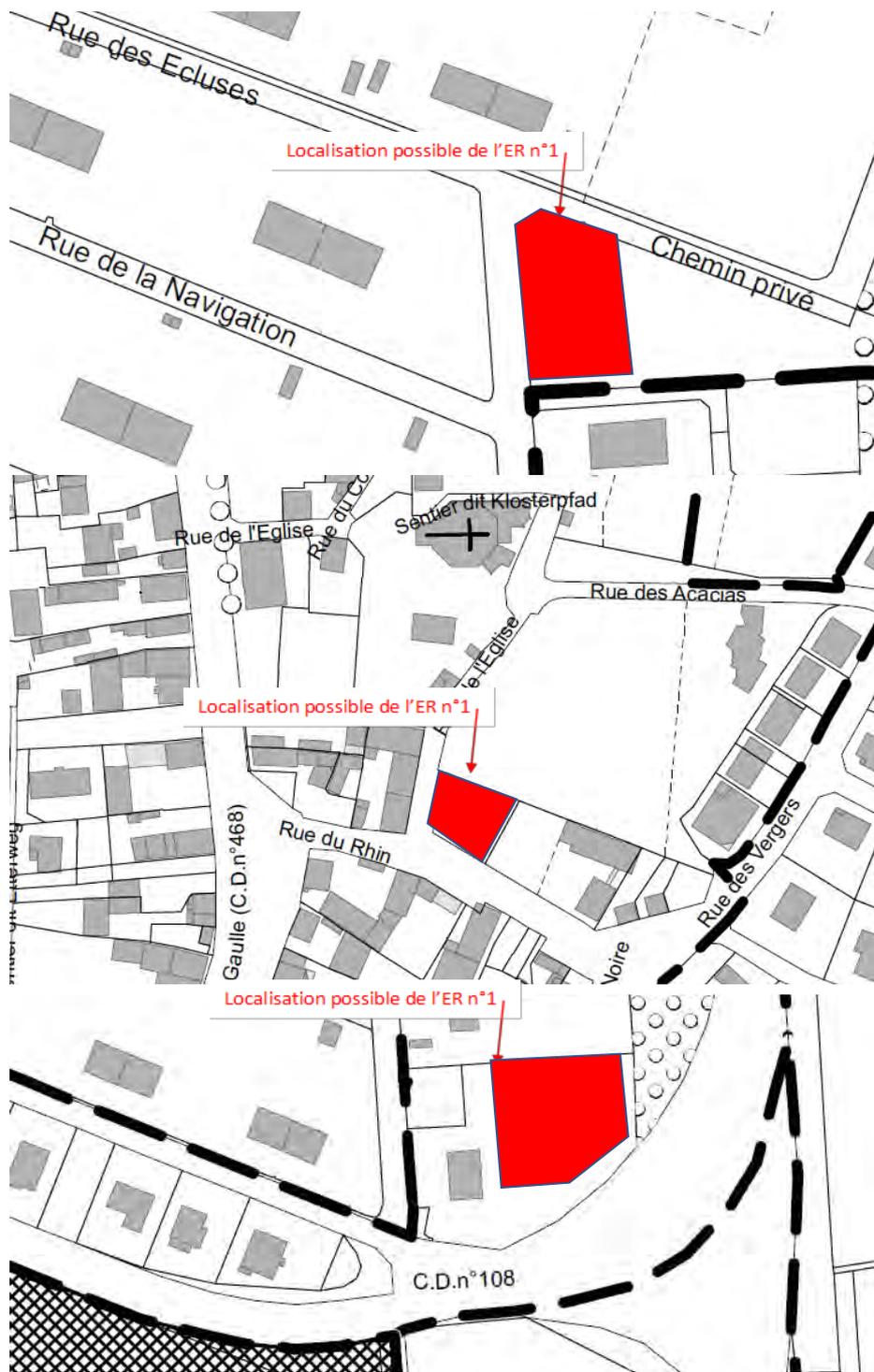
ABC d'Ottmarsheim.

Nous suggérons à la commune de réfléchir à un autre emplacement, ne générant pas autant d'impacts sur les milieux naturels.

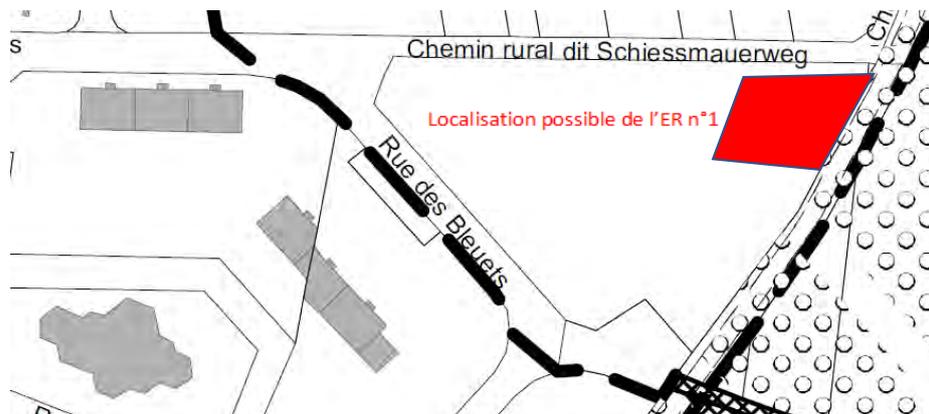
> Nous demandons que d'autres alternatives soient étudiées pour cette aire de stockage de déchets verts, notamment dans les zones Nj (où les déchets verts risquent aussi d'être nombreux), mais aussi dans plusieurs espaces libres du tissu urbain (il en existe notamment dans le grand espace vert devant les logements collectifs en rive gauche du Muhlbach en face de l'ER n°1 et qui sont très peu utilisés...), près de la déchetterie, dans les espaces vacants de la zone UBa ou encore dans les zones 1AUa1 projetées. La mise en place de plusieurs points de collecte et de compostage collectifs (services techniques et riverains), comme cela se fait dans de nombreuses communes sans que cela ne génère de nuisances olfactives, permettrait de valoriser le compost pour les parterres de fleurs et les jardins privatifs. Les gros éléments pourraient être broyés via l'achat d'un broyeur qui pourrait aussi être mis à disposition du public pour valoriser les déchets verts plus encombrants. La mise en place d'une gestion différenciée, laissant plus de place à la végétation et réduisant les besoins d'entretien participerait aussi à limiter les besoins en point de collecte de déchets verts...

Ci-après, quelques suggestions d'alternatives :





Alsace Nature - Association fédérative régionale pour la protection de la nature est membre de France Nature Environnement et est reconnue d'utilité publique.
L'association est habilitée à percevoir des legs et des produits d'assurance vie. Il n'est jamais trop tôt pour préparer sa succession !



d'autres très nombreuses possibilités...

...et il existe encore

Sols, eau

Le projet de PLU va conduire à une augmentation drastique de l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation de la consommation en eau (industries, habitants...). Dans le contexte de réchauffement climatique et de sécheresse que nous vivons actuellement et qui va s'amplifier, le PLU semble très peu se préoccuper de la ressource en eau. L'évaluation des incidences est évasive

> Nous demandons, au nom du principe Eviter-Réduire-Compenser, que l'ensemble des aires de stationnement prévues dans les zones AU urbaines soient prévues en parkings filtrants, avec noues végétalisées (règlement). Cela serait également judicieux pour le parking prévu dans la zone Nj.

> Nous demandons que la pression d'irrigation soit plus restreinte dans les aires de protection de captage d'alimentation en eau potable de la commune.

Climat – énergie – pollution

Aucun effort n'est fait pour imposer aux nouvelles constructions de s'adapter aux défis du changement climatique en cours. Le seul respect des lois en vigueur n'est pas suffisant : les nouvelles constructions et la rénovation du bâti ancien sont justement l'occasion de mettre en œuvre des moyens ambitieux pour adapter les habitations aux enjeux majeurs qui se dessinent.

"Le secteur du bâtiment représente 44 % de l'énergie consommée en France, loin devant le secteur des transports (31,3%). Chaque année, le secteur du bâtiment émet plus de 123 millions de tonnes de CO2, ce qui en fait l'un des domaines clé dans la lutte contre le réchauffement climatique et la transition énergétique." (Source : site du ministère de la transition écologique). Le gouvernement s'est engagé à diviser par 4 les émissions de CO2 d'ici à 2050 : il faut s'y mettre dès maintenant !

Il faut aller-au-delà : Les PLU peuvent définir des secteurs dans lesquels ils imposent que les nouvelles constructions soient à un standard plus exigeant que la réglementation énergétique, pour intégrer notamment des énergies renouvelables (III 6ème aliéna du L123-1-5). Le règlement du PLU peut également définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit et imposer dans ces secteurs une production minimale d'énergie renouvelable, production qui peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.

> Nous demandons que des chiffres plus ambitieux soient intégrés dans le règlement du PLU pour les nouvelles zones ouvertes à la construction et que les projets de bâtiments collectifs soient obligatoirement équipés de systèmes de production d'énergie (solaire notamment).

Sur la forme...

Nous constatons que le chapitre dénommé « scénario de référence », exigée par la loi n'est pas traitée dans l'EE du point de vue de l'environnement. Il est simplement évoqué sur une page dans le rapport justificatif 1c du Rapport de présentation (p. 4), d'un point de vue urbanistique.

Il est évident que le RNU serait plus favorable à l'environnement que ce PLU, bloquant de nombreuses extensions urbaines... La conclusion apportée à ce chapitre est erronée du point de vue de l'environnement.

Réf. : Article R122-5 Modifié par Décret n°2019-190 du 14 mars 2019 - art. 6 « 3° Une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement, dénommée "scénario de référence", et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet ainsi qu'un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet, dans la mesure où les changements naturels par rapport au scénario de référence peuvent être évalués moyennant un effort raisonnable sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles »

> Nous demandons que ce chapitre soit revu et réponde de manière plus adroite à l'esprit de l'art. R.122-5 du code de l'environnement.

Pour les constructions aux abords des étangs :

> Nous demandons que les constructions rendues possibles aux abords des étangs (zones Na) soient drastiquement revues à la baisse: le règlement autorise des constructions de 300m , alors qu'il existe déjà des bâtiments et que aucun besoin ne vient justifier ces aménagements négligeables. Nous demandons que le règlement soit revu avec uniquement l'extension possibles des bâtiments existants sur une surface maximale de 25% par rapport à l'existant à la date d'approbation du PLU et qu'un recul d'au moins 15m par rapport au haut des berges des étangs soit respecté.

Les seules mesures « additionnelles » relevées dans ce PLU sont les 3 corridors à créer de l'OAP trame verte (mais ils ne sont pas prescriptifs ni détaillés) et les zones 3AU, qui sont projetées à très long terme, au-delà de la durée du PLU. Au final, ce PLU n'apporte aucune garantie quant à l'efficacité d'un bilan environnemental équilibré, notamment pour la biodiversité.

Or, nous assistons bien (ce fondement s'applique à la fois pour des habitats ou espèces patrimoniaux, mais aussi à la nature dite « ordinaire ») à une perte nette de plus de 120 ha cumulés de milieux naturels (prés, bosquets, friches, haies et vergers) d'intérêt pour la biodiversité.

Bilan de la mise en œuvre de la séquence E-R-C (p.112 de l'EE) :

	Mesures de compensation
Phase de conception du projet de PLU	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'un secteur de jardins familiaux en interface avec la zone agricole au nord du village • Création d'un corridor écologique afin de remettre en état le corridor CR273 identifié par le SRCE (OAP)
Démarche itérative d'évaluation environnementale	<ul style="list-style-type: none"> • Localisation dans l'OAP paysage et TVB de deux autres corridors à créer pour renforcer le réseau écologique (l'un au nord du tissu urbanisé et l'autre au sud du village en lien avec la réserve foncière 2AUf/2AUc) • Définition d'une largeur de 30 à 40 m pour garantir la remise en état du corridor écologique CR273 identifié par le SRCE

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.

L'EE conclut que (p.107): "Les incidences du projet sur l'environnement varient d'une thématique à l'autre. Celles qui concernent les risques, les pollutions, les nuisances, les transports et les communications, les performances énergétiques ou encore la ressource en eau sont globalement équilibrées.

À l'inverse des incidences potentiellement significatives sur les habitats naturels, la consommation d'espace et dans une moindre mesure le fonctionnement écologique, sont identifiées. Concernant les habitats naturels, les incidences négatives se situent au niveau de la destruction d'habitats remarquables essentiellement localisés au sein des espaces d'activités de la bande rhénane. Il s'agit essentiellement de complexe d'habitats boisés (Bois de Solvay au nord en zone UE), de friches gérées de manière extensive (16,7 ha en zone 1AUe et 22,8 ha en zone UE) et de milieux naturels diversifiés aux abords du Grand Canal (dont 17,4 ha de boisements en zone UEb).

La consommation d'espace nécessaire au développement urbain envisagé entraînera inévitablement la perte d'espaces agricoles composés pour l'essentiel de cultures annuelles mais également de prairies : 43 ha consommés en zone U et 1AU, dont 8,6 ha en 1AU.

Les objectifs de préservation et de remise en état des éléments de la trame verte et bleue sont traités à deux niveaux : dans une OAP thématique et dans le règlement graphique. Les orientations d'aménagement prévoient ainsi le maintien ou le renforcement des éléments de trame verte et bleue qui, en plus de participer au fonctionnement écologique du territoire, font partie du paysage de la commune. Elles anticipent également la création de trois continuités écologiques localisées au nord du tissu urbanisé, au sud du village en lien avec la réserve foncière 2AUf/2AUc et au sud de l'autoroute, afin de restaurer des corridors fonctionnels en situation périurbaine et au sein de la matrice agricole.

Les éléments les plus importants de la trame verte sont de plus protégés par un classement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

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) sont contrebalancés par diverses mesures intégrées au projet et en particulier la mise en place d'une protection forte sur les éléments de la trame verte et bleue."

Les "incidences positives" du projet ne devraient pas être versées dans le bilan environnemental, qui se doit de traiter les incidences négatives à travers la démarche E-R-C.

Par ailleurs, nous soulignons que les effets cumulés et synergiques de tous les projets d'urbanisation prévus au PLU risquent fort de conduire à la perte significative de la biodiversité des espaces périurbains, avec par exemple plus de la moitié des couples nicheurs de Pie-grièche écorcheur (espèce protégée d'intérêt communautaire), du Tarier pâtre et des Lapins de garenne de la commune, sans que l'Evaluation Environnementale ne s'y attarde. Les incidences sur Natura 2000 sont également sous-évaluées (Pie-grièche écorcheur)

Par ailleurs, on ne peut sciemment compenser la perte de milieux naturels (plus de 120 ha !!) et l'augmentation de gaz à effets de serre par la préservation (*a minima*, OAP non prescriptive) des éléments de la trame verte existante et la création (à titre indicatif) de 3 corridors....

Le bilan n'est pas chiffré: que gagne-t-on en face des pertes ???

Enfin, le défrichement du Bois de Solvay a prévu des compensations (cf. arrêté préfectoral): il faudrait intégrer la localisation de cette mesure et l'inscrire dans le zonage (N et pas A, voire surzonage Emplacement Réserve Mesure Compensatoire pour la biodiversité et la TVB).

> Nous demandons que la séquence E-R-C soit intégralement reprise et effectuée sur les bases plus objectives et en lien avec ce que demande la loi. Eviter d'urbaniser un site Natura 2000 ou protéger une haie est certes louable (c'est la base à vrai dire), mais cela ne permet pas d'être versé dans le bilan environnemental au regard des incidences négatives des zones AU et des dents creuses U.

> Nous demandons que des indicateurs de suivi soient mis en place afin d'apporter une garantie à l'obligation de résultat des mesures de compensation (L. 163-1)

> Nous demandons que l'EE traite spécifiquement les incidences négatives du PLU avec une démarche E-R-C effective et objective, quantifiée, localisée. Et ce n'est pas parce que "cela ne se fait pas dans les PLU habituellement" que notre requête n'a pas de sens, c'est simplement que les PLU ne traitent pas de manière juste ces thématiques. Il est temps d'y remédier.

> Nous demandons que figure dans l'EE une analyse chiffrée en terme de surfaces perdues et gagnées par type de milieux, et une analyse sur les espèces patrimoniales affectées à l'échelle communale, notamment celles des milieux ouverts et des friches, prés et pelouses.

> Nous demandons que le bilan environnemental négatif soit traité de manière correcte et non biaisée.

Pour toutes ces raisons, et si ces manquements ne sont pas améliorés, nous demandons au commissaire enquêteur d'émettre un avis défavorable sur ce PLU.

Vous remerciant de bien vouloir prendre en compte nos requêtes, nous vous prions, Monsieur le Commissaire Enquêteur, d'agréer l'expression de nos salutations distinguées

Philippe Lacouette



Pilote du groupe local du territoire de la M2A

Observation n°19 (Courrier)

Déposée le 09 Août 2019 à 11:44
Par LPO

Observation:

Avis reçu par courrier simple le 09/08/2019 vers 9h. Document en pièce jointe.

1 document joint.



AGIR pour la
BIODIVERSITÉ
ALSACE



Mairie d'Ottmarsheim
Monsieur le Commissaire Enquêteur
20 rue de Général de Gaulle
68490 OTTMARSHEIM

Objet : Enquête publique PLU de la commune d'Ottmarsheim

Strasbourg, le 6 août 2019

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Notre association, la LPO Alsace, a pour but l'étude et la protection des oiseaux et de leur milieu de vie et plus généralement de la faune sauvage de notre région.

À ce titre, et dans le cadre de l'enquête publique en cours, vous trouverez ci-après l'avis de la LPO Alsace.

A la lecture des différentes pièces soumises à l'enquête publique, il ressort que **la prise en compte des enjeux de biodiversité est notablement 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 nationale 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 des sites (cf réglementation de la Réserve de Chasse). **L'Autorité Environnementale a clairement identifiée ces manquements dans son avis et la LPO Alsace rejoint son analyse.**

Par conséquent, la LPO Alsace demande à Monsieur le Commissaire Enquêteur d'émettre un **avis défavorable** au projet de PLU de la commune d'Ottmarsheim.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Yves MULLER
Président de la LPO Alsace



8 rue André Riton
67000 STRASBOURG
Tél. 03 88 22 31 62

Contact : alsace@lpo.fr
Site internet : <http://alsace.lpo.fr>

De: **Carole FREY** Carole.FREY@ottmarsheim.fr
Objet: TR: Enquête publique PLU Ottmarsheim
Date: 9 août 2019 à 13:14
À: Pierre HERZOG p.herzog@orange.fr

Observation n° 20

De : jacques.thiriet@bufo-alsace.org [mailto:jacques.thiriet@bufo-alsace.org]

Envoyé : vendredi 9 août 2019 12:20

À : PLU Ottmarsheim <PLU@ottmarsheim.fr>

Cc : association@bufo-alsace.org

Objet : Enquête publique PLU Ottmarsheim

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint le courrier à M. le Commissaire enquêteur présentant les remarques de l'Association BUFO à propos du projet de PLU de la commune d'Ottmarsheim, mis à l'enquête publique du 1er juillet au 9 août 2019.

Avec mes salutations distinguées,

Jacques THIRIET

Président de **BUFO**

Courriel : jacques.thiriet@bufo-alsace.org

BUFO

ASSOCIATION POUR L'ÉTUDE ET LA PROTECTION DES AMPHIBIENS ET REPTILES
D'ALSACE

Siège social : Musée d'Histoire Naturelle et d'Ethnographie, 11 rue de Turenne, F-68000 COLMAR

Bureau : 8 rue Adèle Riton, F-67000 STRASBOURG

Tél. +33 (0)3 88 22 11 76

Courriel : association@bufo-alsace.org

Site internet : <http://bufo-alsace.org>



16-2019-
JT_Co...im.pdf

BUFO

ASSOCIATION POUR L'ETUDE ET LA PROTECTION DES AMPHIBIENS ET REPTILES D'ALSACE
Siège social : Musée d'Histoire Naturelle et d'Ethnographie, 11 rue de Turenne, 68000 COLMAR
Bureau : 8 rue Adèle Riton, 67000 STRASBOURG ☎ 03 88 22 11 76
courriel : association@bufo-alsace.org - site internet : <http://bufo-alsace.org>

À Colmar, le 8 août 2019,

Monsieur le Commissaire enquêteur
Mairie
20 rue du Général de Gaulle
68490 OTTMARSHEIM

Courrier transmis par voie électronique à l'adresse : plu@ottmarsheim.fr

N/Ref. : 16-2019-JT

Objet : Enquête publique sur le projet de Plan local d'urbanisme de la commune d'Ottmarsheim.
Observations de **BUFO**, Association pour l'étude et la protection des amphibiens et reptiles d'Alsace.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous avons étudié le dossier de l'enquête publique relative au projet de PLU d'Ottmarsheim, ouverte du 1^{er} juillet au 9 août 2019.

Cette consultation nous nous amène à exprimer quelques remarques sur plusieurs points concernant les impacts éventuels du projet sur les milieux naturels et les espèces de faune et de flore qui, de plus, bénéficient de différentes mesures de protection pérenne, et ne sont pas toujours suffisamment prises en compte dans le dossier présenté à l'enquête.

L'évaluation de l'incidence du projet sur la préservation des habitats naturels est résumée à la page 53 du rapport 1d_EE :

« Au final, ce sont environ 24 ha d'habitats naturels (espaces boisés, prairies, friches extensives) qui sont concernés par l'urbanisation en extension (1AU) et près d'une centaine d'hectares de milieux naturels d'intérêt sont susceptibles d'être urbanisés en zone UE. Les incidences du projet sur les habitats naturels sont donc moyennes à fortes. »

1/ Concernant l'impact du projet de PLU sur les habitats naturels dans le périmètre Natura 2000 et de la ZNIEFF de type 2:

Comme indiqué dans le rapport 1d_EE page 41, *« Les zones et secteurs UE en bordure de la façade rhénane intègrent en partie les sites Natura 2000 ainsi que la ZNIEFF de type 2 recensés dans la vallée du Rhin. »*

Dans le site Natura 2000, la présence du Sonneur à ventre jaune est potentielle ; il s'agit d'une espèce d'amphibien figurant aux annexes 2 et 4 de la Directive européenne Habitats Faune Flore, et faisant l'objet d'un plan national d'actions décliné au niveau régional. Or aucune mesure dans le cadre du protocole ERC n'est prévue dans le rapport de présentation. Nous demandons donc qu'une fois identifiées, les zones à enjeux forts pour le Sonneur à ventre jaune soient préservées de toute urbanisation.

Dans la ZNIEFF de type 2 « Ancien lit majeur du Rhin de Village-Neuf à Strasbourg », 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.

2/ Concernant l'impact du projet de PLU sur les habitats naturels dans le périmètre de la réserve de faune sauvage des Îles du Rhin :

« Sont interdits tous travaux ou activités susceptibles de porter atteinte ou de modifier le milieu naturel ». Il convient donc de supprimer toute possibilité de construction dans la zone Na dans le secteur des étangs de pêche.

4/ De l'avis des experts de l'administration, 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. Une correction des surfaces à urbaniser serait donc à notre sens à apporter prioritairement dans les secteurs où les espèces patrimoniales et leurs habitats seraient les plus impactés.

Nous espérons que vous pourrez, dans l'avis que vous rendrez, prendre en compte nos remarques et vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.



Jacques THIRIET, Président de **BUFO**.

Copie à : Alsace Nature, 8 rue Adèle Riton, 67000 STRASBOURG

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

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

Procès verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête publique du 1er juillet 2019 au 9 août 2019

Références : Décision TA n° E19000053/67 du 2 avril 2019

Arrêté de la commune d'Ottmarsheim n° 2019/34 du 4 juin 2019

1. Préambule

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 conseil municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) par délibération en date du 26 février 2015.

Après la période de concertation qui s'est déroulée sur plusieurs années, 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.

Un registre d'enquête a été ouvert dans les locaux de la mairie d'Ottmarsheim du 1er juillet 2019 au 9 août 2019. Toutes les observations du public, inscrites sur le registre papier ainsi que les courriers reçus ont été reportés sur le registre dématérialisé qui a aussi été ouvert durant la même période à l'adresse suivante : <http://www.registre-dematerialise.fr/1387>

2. Synthèse des observations du public

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.

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.

Les statistiques concernant le téléchargement de pièces mis à la disposition du public lors de l'enquête publique ne sont pas disponibles car les documents étaient hébergés sur le site internet de la commune.

Analyse des observations par thèmes

	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
MZA						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

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.

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.

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).

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.

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

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.

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.

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).

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'aménée 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.

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.

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.

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.).

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.

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.

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 ?

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*

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

- *Zone Nj (1,6 ha et 0,9ha) 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 ?*

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

Voir dossier de 16 pages fourni en annexe et formulant 37 observations.

- 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 3 AU.
- 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.

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.

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.

3. Autres observations

Avis de la MRAe du 26 juin 2019 (extraits)

- Les besoins d'urbanisation à long terme 2AU et 3AU ne sont pas motivés dans le dossier par aucune perspective démographique.
- Les extensions de zones d'activités ne sont pas validées par une étude du projet économique du territoire justifiant les besoins d'extension de ces activités.
- Les projets d'urbanisation font fi des mesures de protection de la diversité (sites Natura 2000 de la commune, réserve de faune, ZNIEFF...). L'Ae ne partage pas les conclusions sur l'absence d'incidences du projet sur les sites Natura 2000.
- L'Ae recommande principalement de revoir drastiquement les surfaces des zones à urbaniser sur la base d'une approche plus rigoureuse des besoins afin d'éviter l'urbanisation des secteurs à forts enjeux environnementaux.
- Le dossier ne présente pas de mesures « éviter, réduire et compenser » (ERC).
- Deux sites Natura 2000 situés sur le territoire allemand ne sont pas évoqués dans le dossier d'incidences.
- L'Ae recommande de procéder à un inventaire faune-flore afin d'évaluer le potentiel écologique du secteur 1AUe située en ZNIEFF et de recommander son urbanisation si nécessaire.
- Ne pas classer en zone d'activité l'extension de la plateforme chimique Solvay et procéder à son défrichement tant qu'un dossier recevable n'a pas

été fourni.

- La zone Ueb est intégralement située dans la réserve de faune des îles du Rhin. Les enjeux concernant le sonneur à ventre jaune n'ont pas été pris en compte.
- Une partie de la zone Ueb empiète sur une partie de la zone humide protégée par la convention de RAMSAR « Rhin supérieur / Oberrhein ».
- L'Ae recommande de fournir une évaluation des besoins en approvisionnement en eau potable et de compléter le dossier par l'évaluation des impacts sur la nappe.
- L'Ae recommande de mettre à disposition des données plus récentes par rapport à l'atténuation au changement climatique et la qualité de l'air.
- L'Ae recommande de retirer la zone 3AU des zones d'urbanisation future.
- Il convient de mieux prendre en compte les risques industriels dans les documents.
- L'exposition des populations aux champs électromagnétiques n'est pas abordée dans le projet.
- Il convient de préciser dans les règlements des secteurs concernés par des zones d'activités bruyantes que les logements devront avoir une isolation phonique adéquate.

Avis de la CDPENAF du 21 juin 2019 (avis favorable avec trois réserves)

- Justifier la taille de surface de plancher autorisée et les besoins liés sur les deux sites Na "étangs de pêche".
- exclure les parcelles cultivées du secteur Nc.
- exclure les parcelles cultivées du secteur Nj.

Avis des personnes publiques associées

➤ avis de la Sous-Préfecture de Mulhouse du 26 juin 2019 (avis 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.

- **avis du Conseil départemental du Haut-Rhin du 21 juin 2019 (avis 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.

- **avis de Mulhouse Alsace Agglomération (M2A) du 27 juin 2019 (avis 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.

- **avis de la Chambre d'agriculture d'Alsace du 17 juin 2019 (avis défavorable sur la consommation foncière et avis 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.

➤ **avis de la Chambre de commerce et d'industrie du 20 juin 2019**

- 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.

Avis des personnes publiques consultées

Les communes voisines françaises n'ont pas exprimé d'avis. Au niveau de l'Allemagne, le Regierungspräsidium Freiburg, la commune de Neuenburg et le Regionalverband Südlicher Oberrhein se sont exprimés.

➤ **avis du Regierungspräsidium Freiburg (Allemagne) du 26 juin 2019**

- 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.

➤ **avis de la commune de Neuenburg (Allemagne) du 26 juin 2019**

- 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.

➤ **avis du Regionalverband Südlicher Oberrhein (Allemagne) du 26 juin 2019**

- 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.

4. Observations du commissaire enquêteur

❖ **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 » ?

❖ **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 ?

❖ **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 ?

Les observations du public, les avis formulés par la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale), la CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers), les personnes publiques associées, les personnes publiques consultées ainsi que les observations du commissaire enquêteur pourront faire l'objet d'un mémoire en réponse qui devra m'être adressé sous quinzaine.

Le registre complété et les documents et courriers reçus sont remis en même temps que ce Procès Verbal de Synthèse.

Remis au Maître d'Ouvrage le 14 août 2019.

Le Commissaire-enquêteur,



P. HERZOG

PLAN LOCAL d'URBANISME

Version du 26 août 2019

OTTMARSHEIM



**Enquête publique sur le projet de Plan Local
d'Urbanisme (PLU)**

MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE

1. Rappel du contexte de l'enquête publique

Par décision du 2 avril 2019, M. Pierre HERZOG a été nommé commissaire enquêteur, par la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg.

L'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'OTTMARSHEIM s'est déroulée en mairie pendant une durée de 40 jours à compter du lundi 1^{er} juillet 2019.

Le 14 août 2019, M. Pierre HERZOG a remis son procès-verbal de synthèse.

Le présent document, élaboré par la commune d'OTTMARSHEIM, assistée par l'ADAUHR et par ECOSCOOP, fait office de « mémoire en réponse » au procès-verbal.

Ce mémoire en réponse contient l'ensemble des observations de la commune suite aux avis exprimés par les Personnes Publiques Associées pendant la phase de consultation et aux observations du publics émises pendant l'enquête.

2. Réponses aux avis des Personnes Publiques Associées et de l'Autorité Environnementale exprimés pendant la phase de consultation

2.1. Liste des Personnes Publiques Associées (PPA) qui se sont exprimées sur le dossier et de l'autorité environnementale

PPA	Date de l'avis	Avis exprimé
Chambre d'Agriculture Alsace (CAA)	17/06/2019	Avis défavorable sur la consommation foncière Avis favorable assorti de 8 réserves sur la prise en compte des enjeux agricole
CCI Alsace Eurométropole (CCI)	20/06/2018	Avis favorable
Conseil Départemental du Haut-Rhin (CD68)	21/06/2019	Avis favorable
Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin (CDPENAF)	21/06/2019	Avis favorable assorti de 3 réserves
Sous-Préfecture de Mulhouse Et collectivités allemandes intéressées	26/06/2019	Avis favorable assorti de 5 réserves
Mulhouse Alsace Agglomération (m2A)	27/06/2019	Avis favorable

De plus, la MRAe a émis un avis sur le projet :

Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)		26/06/2019
---	--	------------

2.2. Réponses de la commune aux avis des PPA de l'autorité environnementale

2.2.1. Réponses 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 réalisé 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 soit 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.

Extrait de l'évaluation environnementale – page 76

2.8. OAP Paysage et trame verte et bleue

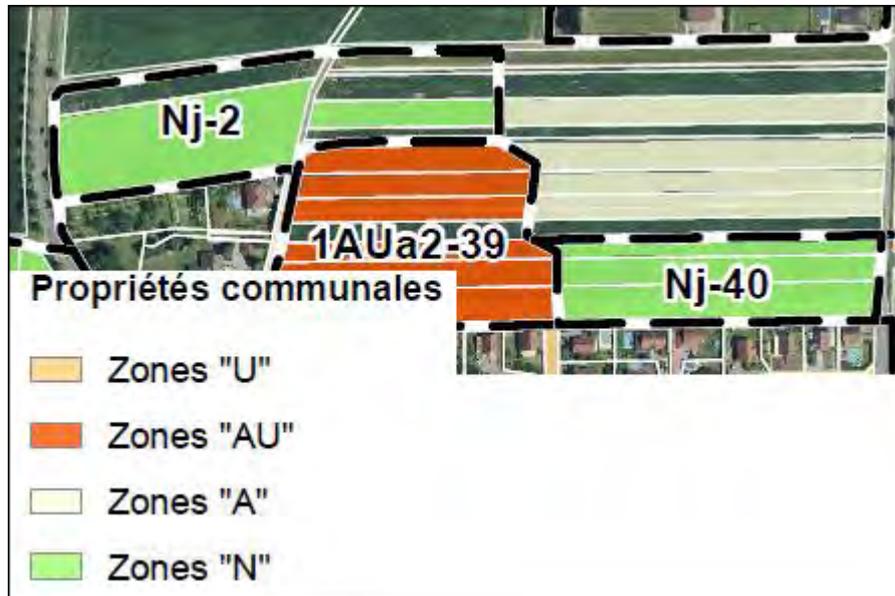
Cette OAP vise à repérer les éléments de trame verte et bleue qui participe au fonctionnement écologique du territoire et qui font partie intégrante du paysage de la commune.

Thématique	Enjeux	Incidences	
Milieux naturels	Maintien de la biodiversité et préservation du patrimoine naturel	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien et conservation des espaces boisés (Hardt et îles du Rhin) - Maintien et renforcement des ripisylves, alignements d'arbres, arbres isolés, haies, bois, bosquets et bandes enherbées repérés à la parcelle > Autorisation de déboisements ou défrichements ponctuels 	Positive
	Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir la continuité de l'écosystème rhénan, tout en assurant la fonction de transport de marchandises et de production d'énergie hydroélectrique > Autorisation de déboisements ou défrichements ponctuels - Création d'un corridor écologique pour remettre en état le corridor CR273 identifié par le SRCE - Réalisation d'une continuité écologique dans le cadre de l'aménagement du secteur 2AUf/2AUc, en interface avec la zone agricole attenante. - Réalisation d'une continuité écologique au Nord de la commune. Cette continuité pourra notamment s'appuyer sur une renaturation du secteur de carrière Nc, sur le secteur de jardins familiaux Nj et la création d'une liaison douce, ainsi que sur des éléments à reconstituer à l'arrière de la rue des Tulipes. 	Positive

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, comme l'indique la carte suivante :



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 mentionnés 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.

Article R151-18 du code de l'urbanisme

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

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 n'ont 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.

2.2.2. 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.

2.2.3. 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 mis 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.

2.2.4. 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.

La carte ci-dessous localise ce secteur Nc. Les parcelles colorées correspondent aux parcelles cultivées déclarées au Registre Parcellaire Graphique en 2017 (dernière donnée disponible). Comme l'indique la carte 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.



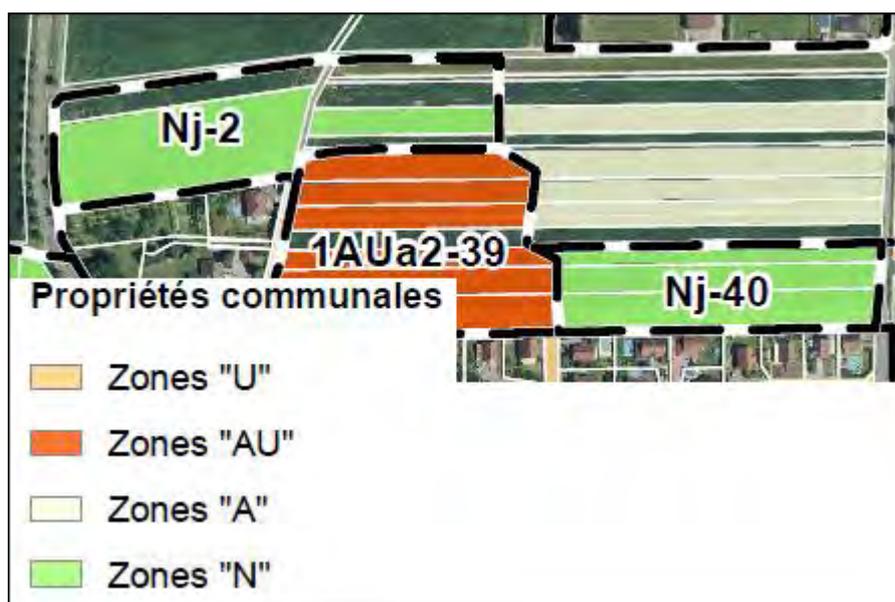
- **Concernant la réserve n°3 :**

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

Contrairement au secteur précédent, les secteurs Nj sont effectivement cultivés, comme l'illustre la carte suivante (qui affiche également le Registre Parcellaire Graphique de 2017) :



De plus, comme l'indique la carte suivante, 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 maraichères, 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.

2.2.5. Réponse de la commune à l'avis de la Sous-Préfecture de Mulhouse

- **Concernant l'avis de la Sous-Préfecture**

1. Projet démographique

L'objectif démographique fixé par la Commune d'Ottmarsheim consiste à mettre en adéquation le poids démographique de la Commune avec les différents rôles qu'elle joue à l'échelle 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
- 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).

Il convient aujourd'hui de mettre en adéquation son poids démographique avec ces fonctions territoriales centrales, nécessité réaffirmée par le SCoT.

C'est l'objectif majeur que les élus ont défini dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de leur PLU. Cet objectif a fait l'objet d'un avis favorable du SCoT.

Afin de concrétiser cet objectif démographique, la Commune a mis en place une réelle stratégie foncière volontariste d'acquisition de terrains et de réalisation de lotissements communaux. Ainsi, la commune maîtrise 68,6% du foncier des 3 secteurs 1AUa qui seront à mobiliser d'ici 2036.

Tous ces éléments sont détaillés et justifiés dans le document « 1c. Rapport justificatif » de la page 8 à la page 27.

Concernant la période passée pendant laquelle la Commune a connu une décroissance, cela s'explique également par la politique communale d'aménagement. A Ottmarsheim la commune cherche à maîtriser la quasi-totalité du foncier disponible dans les zones NA de l'ancien POS, comme dans les zones AU du présent PLU.

De fait, seule la commune est capable de mettre en place des opérations d'aménagement d'ensemble de type lotissements communaux. Or, depuis 1999 la commune a décidé de contrôler son urbanisation en réalisant un seul lotissement communal (lotissement l'Orée du bois).

Ainsi, la récente baisse de population à Ottmarsheim est aussi le résultat de la politique d'aménagement de la commune, qui refusait jusqu'à présent de laisser opérer des acteurs privés et qui avait décidé de ne réaliser qu'un seul lotissement communal.

De plus, on rappellera que l'affectation d'agents dans la Cité EDF est indépendante de la volonté communale, et constitue également un élément explicatif de la démographie en « dents de scie » de la commune.

Au sujet de la prise en compte des logements réalisés depuis 2014, la Commune apporte sa réponse dans le point spécifique aux réserves émises.

Concernant la prise en compte de la vacance, les chiffres de l'INSEE doivent nécessairement être nuancés. En effet, la commune accueille sur son ban la plus grande Cité EDF du département. Or, l'affectation ou la désaffectation d'agents dans la Cité EDF est indépendante de la volonté communale, et constitue un élément explicatif du taux de vacance fluctuant de la commune.

Au sujet de la consommation foncière annuelle, la Commune s'interroge sur les chiffres avancés dans l'avis de la Sous-Préfecture et sur la méthode suivie pour obtenir ces résultats. Le PLU identifie 1,11 ha de potentiel de dénitrification et inscrit 8,9 ha d'extension urbaine. Soit un total de 10,10 ha amené à être urbanisés à des fins d'habitat entre 2014 et 2036, soit une moyenne de 0,455 ha/an.

Au-delà des différentes méthodes de calcul et chiffres, force est de rappeler que dans les dernières années la Commune a volontairement restreint son développement en ne réalisant qu'un seul lotissement communal. Alors que pour la période 2014-2036 les objectifs de la municipalité sont d'asseoir le poids démographique de la ville en adéquation avec ses fonctions territoriales. Ainsi, il n'apparaît pas pertinent de comparer une période d'urbanisation contenue volontairement avec une période où la municipalité souhaite concrétiser sa stratégie foncière et démographique conformément à l'armature urbaine du SCoT.

Les 15,7 ha de zones inscrites en 3AU se justifient par la nécessité de poursuivre la maîtrise foncière des sites en question, et donc par l'application du droit de préemption urbain. De plus, comme indiqué dans le rapport justificatif (page 87), la vocation de la zone 3AU ne conduira pas nécessairement à de la consommation d'espace un jour après 2033.

Au contraire, au vu des évolutions récentes des textes, plans et programmes qui tendent à demander de plus en plus de compensations environnementales, la maîtrise foncière par la communale s'avère nécessaire pour pouvoir concrétiser d'éventuelles compensations à venir.

2. Projet de développement économique

La Commune va amender le projet de PLU au niveau du commerce afin d'être en adéquation avec le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCoT, notamment au niveau de la zone UEa.

3. Risques

La réponse de la Commune concernant le classement de la zone 3AU concernée par le PPRT est donnée dans le point spécifique aux réserves.

4. Environnement

Le secteur UEb correspondant au centre de formation et aux terrains EDF verra son règlement graphique et écrit amendé pour mieux tenir compte des protections environnementales.

La réponse de la Commune concernant le PRA sonneur à ventre jaune donnée dans le point spécifique aux réserves

- **Concernant les 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

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.

Dans l'annexe technique des services les éléments concernant le PRA sonneur à ventre jaune sont davantage détaillés :

Extrait de l'annexe technique – page 4

3.3 Plan régional d'action

Des zones à enjeu fort pour la préservation du sonneur à ventre jaune ont été inventoriées sur le territoire d'Ottmarsheim. Cette espèce fait l'objet depuis 2013 d'un plan régional d'action et est une espèce cible retenue pour la définition des éléments constituant la trame verte et bleue en Alsace.

Le projet doit prendre en compte cet enjeu :

- en abordant le sujet dans le rapport de présentation ;
- en réalisant un inventaire sur la zone considérée ;
- en identifiant et protégeant les éléments favorables à la dispersion du sonneur à ventre jaune (mare, talus, haies...) **Les zones à enjeux forts sont notamment les zones A, UEb et UEc.**

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.

Extrait de l'Atlas de la biodiversité communale – page 63



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 règlementaires 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.

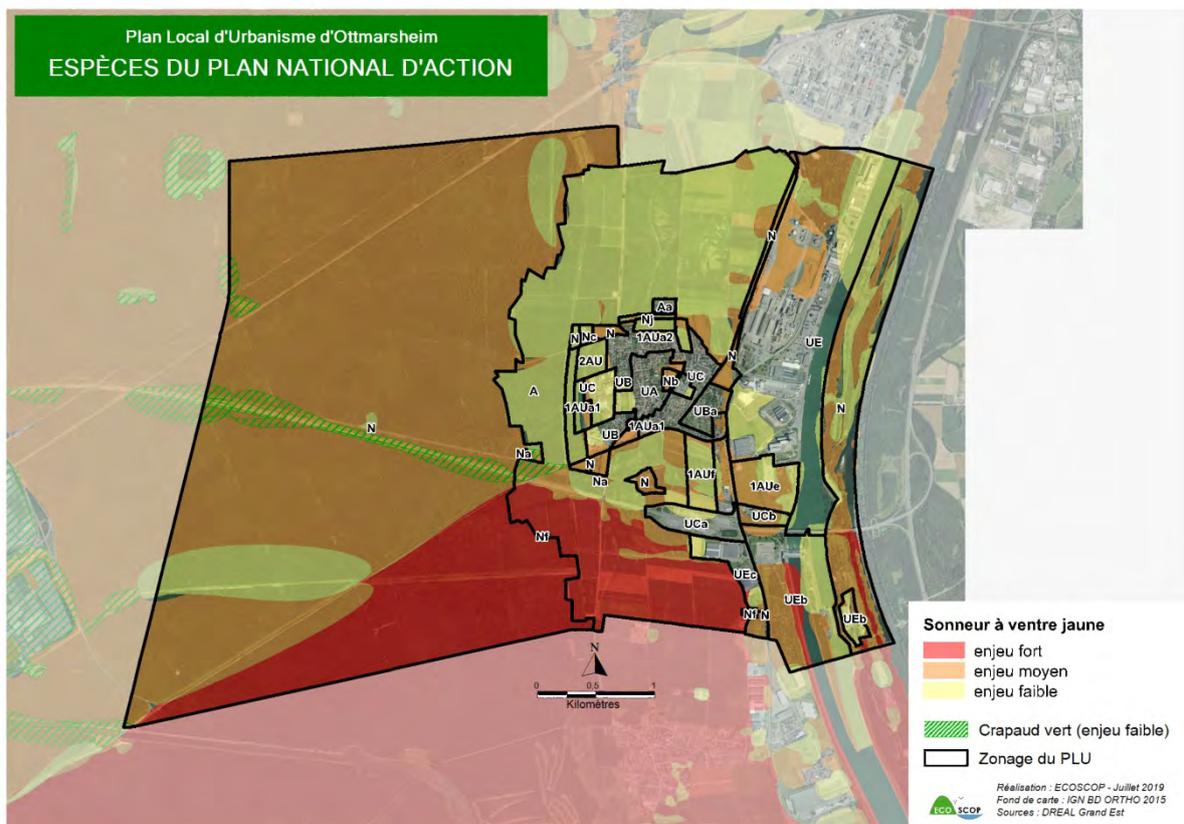
Par ailleurs, la commune souhaiterait ajouter que le PRA sonneur à ventre jaune n'est pas un document opposable.

Compléments du bureau d'études ECOSCOPE (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 inexistant, 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.



- **Concernant l'avis technique de la DDT**

L'avis technique des services de l'Etat aborde certains points pour lesquels la Commune a déjà répondu dans les paragraphes précédents. Les réponses de la Commune aux points déjà traités ne sont pas reprises une seconde fois.

1.1 Projet démographique et besoins pour l'habitat

Tous les éléments de réponses concernant ce point sont déjà indiqués dans le document « 1c. Rapport justificatif » et dans la réponse à l'avis de la Sous-Préfecture.

1.2 Densification et vacance

Tous les éléments de réponse concernant ce point sont déjà indiqués dans les documents « 1c. Rapport justificatif » et « 1b. Analyse du potentiel de densification » et dans la réponse à l'avis de la Sous-Préfecture.

1.3 Equipements publics

Le secteur 2AUc prévu pour un redéploiement futur des équipements publics est classé en zone de réserve foncière. Il n'est pas directement urbanisable, notamment car aucun projet n'est encore abouti et car la commune ne maîtrise pour l'instant que 22,2% du foncier. Il est aujourd'hui trop tôt pour envisager la reconversion du terrain de football.

Concernant les enjeux en termes de consommation d'espace, ils ont bien été analysés dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU.

Extrait de l'évaluation environnementale – pages 74 et 75

2.7. OAP secteurs 2AUc et 2AUf

Il s'agit d'un secteur d'extension à vocation principalement. La partie Nord (2AUc) permettrait le redéploiement de certains équipements sportifs, la partie sud, dédiée aux activités économiques, serait raccordée à l'ancienne plateforme douanière. Ce site couvre une superficie de 14,8 ha (5,7 ha en zone 2AUc et 9,1 ha en zone 2AUf).

Thématique	Enjeux	Incidences	
Milieux naturels	Préservation de la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> - Destruction d'environ 1,5 ha de prairies, 0,1 ha de verger et 0,1 ha de friche - Préservation du canal des égouts de Mulhouse (élément de la TVB) - Plantation de variétés autochtones non invasives, en préférant les espèces fruitières et les haies de feuillus aux résineux. 	Moyenne
Paysage et patrimoine	Intégration paysagère du nouveau quartier	<ul style="list-style-type: none"> - Impact visuel depuis la RD 108 - Préservation d'un cône de vue depuis la RD52 pour préserver la perspective - Traitement paysager de l'interface avec les terres agricoles - Préservation de l'esthétique locale des sites et des paysages urbains environnants. - Préconisations en termes de forme volume et couleur des bâtiments 	Faible
Ressource en eau	Gestion de la ressource	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des surfaces non bâtis 	Positive
Santé publique	Prévention des pollutions et nuisances		
Energie et climat	Gestion économe de l'énergie	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les installations en lien avec les énergies renouvelables 	Positive
Risques naturels et technologiques	Protection des biens et des personnes	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation d'activités ne générant pas de périmètre de danger 	Positive
Transports et déplacements	Assurer une bonne liaison du nouveau quartier avec le reste du village	<ul style="list-style-type: none"> - Voie de desserte principale à créer - Préservation du chemin agricole à l'ouest 	Positive
Consommation d'espaces	Gestion économe de l'espace	<ul style="list-style-type: none"> - Consommation de 14,8 ha d'espaces agricoles dont 13 ha de terrains cultivés 	Forté
Mixité urbaine et densité en logements	Compatibilité avec le SCoT		

Ainsi, la consommation d'espace agricole dans les secteurs 2AUc et 2AUf 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.

Il est ainsi erroné de dire que les enjeux en termes de consommation d'espace agricole n'ont pas été analysés.

1.4 Développement économique

La Commune va amender le projet de PLU au niveau du commerce afin d'être en adéquation avec le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCoT, notamment au niveau de la zone UEa.

1.5 Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Tous les éléments de réponse concernant ce point sont déjà indiqués dans les documents « 1c. Rapport justificatif » et « 1b. Analyse du potentiel de densification » et dans la réponse à l'avis de la Sous-Préfecture.

2. Risques

La Commune a déjà répondu à ce point dans la réponse à l'avis de la Sous-Préfecture.

3.2 Réserve de faune des Iles du Rhin

La Commune a déjà répondu à ce point dans la réponse à l'avis de la Sous-Préfecture.

3.3 Plan régional d'action

La Commune a déjà répondu à ce point dans la réponse à l'avis de la Sous-Préfecture.

3.4 Boisements

La commune a fait le choix, conformément aux possibilités offertes par le code de l'urbanisme, de protéger les ripisylves, haies et boisements au travers de l'article L.151-23 qui paraît plus adapté pour pouvoir entretenir ces espaces.

Au-delà de la protection réglementaire du code, le document « 4.b. OAP Paysage et trame verte et bleue » a été réalisé afin de préciser et détailler les protections mises en place.

Ces éléments sont justifiés aux page 38 et 39 du « 1c. Rapport justificatif ».

4. Constructibilité en A et N

Les éléments de réponse concernant les STECAL sont donnés dans la réponse à l'avis de la CDPENAF.

5.2 OAP

Un document graphique réglementaire sera ajouté pour afficher les périmètres d'OAP.

- **Concernant les remarques de l'UDAP**

L'UDAP demande de rajouter les éléments suivants dans le règlement de la zone UA :

« Les toitures plates et à faible pente, végétalisée ou non, sont interdites pour le corps principal des constructions à usage d'habitation, mais autorisées pour les annexes, extensions et éléments d'accompagnement, à condition que ces ouvrages ne représentent pas plus de 20 % de la surface de la construction principale. Les bâtiments et ouvrages d'intérêt public sont exemptés de ces règles.

Les couvertures devront être constituées de tuiles plates traditionnelles à écailles ou de tuiles mécaniques, de couleur rouge nuancé ou rouge vieilli à brun, d'aspect mat. »

« L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sous réserve de ne pas remettre en cause la spécificité architecturale et patrimoniale du bâtiment par la dissimulation de ses caractéristiques telles que pans de bois, encadrements de baies, corniches, appuis de fenêtres, débords de toiture, soubassement, etc. »

Il est également conseillé d'intégrer la définition de l'extension et de l'élément d'accompagnement dans le glossaire du règlement.

Réponse :

La zone UA étant intégralement couverte dans le Périmètre Délimité des Abords, la commune va intégrer au règlement du PLU les éléments proposés par l'UDAP afin que les éventuels pétitionnaires soient informés dès la lecture du PLU des attendus de l'UDAP.

- **Concernant les remarques de l'ARS**

1. Alimentation en eau potable

Les données concernant la qualité de l'eau seront actualisées.

2. Assainissement

Un plan différenciant assainissement collectif et non collectif sera ajouté aux annexes du PLU.

3. Bruit et nuisances sonores

Le document « 1.a. Diagnostic territorial et état initial de l'environnement » comprend un volet spécifique sur le bruit de la page 76 à la page 85.

L'arrêté préfectoral « portant classement des infrastructures de transports terrestres du département du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage » a été annexé au dossier de PLU.

A la page 69, l'évaluation environnementale conclue que « *les incidences du projet en matière d'exposition aux bruits sont faibles* ».

4. Pollution de l'air

Les données concernant la qualité de l'air seront actualisées.

- **Concernant les remarques de VNF**

La commune prend bonne note des rappels de VNF.

- **Concernant les remarques des autorités et collectivités intéressées de la République Fédérale d'Allemagne**

L'avis du Regierungspräsidium Freiburg – avis envoyé par mail

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.

L'avis de la commune de Neuenburg am Rhein

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

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

L'avis du Regionalverband Südlicher Oberrhein

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.

2.2.6. 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 la cadre d'un projet de réaménagement.

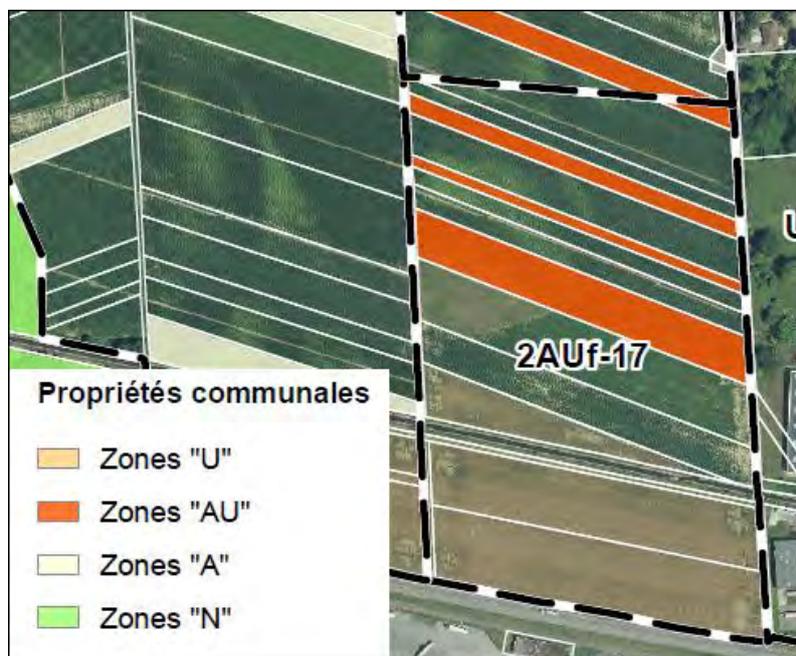
Les éléments explicatifs page 83 du rapport justificatif seront précisés pour éviter toute confusion de langage et/ou de compréhension.

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.

2.2.7. Réponse de la commune à l'avis de la MRAe

En introduction, la Commune souhaiterait mettre en avant un élément de la démarche d'élaboration du PLU qui n'a apparemment pas été bien appréhendé. Comme le veut la procédure, le PLU a fait l'objet d'un état initial de l'environnement et d'une évaluation environnementale.

Mais au-delà de ces études obligatoires, la Commune d'Ottmarsheim a de façon volontaire et pro-active réalisé un travail important en matière de diagnostic environnemental. En effet, en amont du PLU, la Commune a fait établir par le bureau d'études Climax un « Atlas de la biodiversité communale ». Véritable travail d'investigation terrain, de document détaillé sur plus de 150 pages l'ensemble des espèces animales et végétales et l'ensemble des habitats naturels présents sur le ban.

Ainsi, la Commune a de façon volontariste poussée la démarche environnementale bien au-delà des attendus légaux, à travers la réalisation de cet atlas. Atlas, dont les données et conclusions ont servi de support pendant toute l'élaboration du PLU, et notamment pendant la phase d'évaluation environnementale.

Afin de clarifier la démarche communale et de mieux la mettre en avant, la Commune propose d'annexer l'atlas au PLU.

- **Préambule**

En guise de préambule, la Commune tient à faire part de son étonnement quant à la teneur de l'avis de la MRAe et aux recommandations associées. L'avis contient de nombreuses inexactitudes qui sont de nature à porter atteinte à l'appréhension effective du contenu et de la qualité du dossier de PLU porté par la Commune. De façon générale, cette lecture erronée du dossier nuit à la bonne information du public et ne reflète pas la réalité du projet communal.

- **Concernant la synthèse de l'avis**

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 la 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.

De plus, concernant l'aspect territorial 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.

Par ailleurs, on rappellera que l'avis de la MRAe ne doit porter que sur la qualité de l'évaluation environnementale. De fait, cette recommandation sur la justification du développement économique semble sortir des prérogatives de la MRAe.

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.

Concernant Natura 2000, l'EE apporte la conclusion suivante :

Extrait de l'évaluation environnementale – 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.

Compléments ECOSCOPE :

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."

Concernant les ZNIEFF, l'EE apporte la conclusion suivante :

Extrait de l'évaluation environnementale – page 57

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 île 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, 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 ».

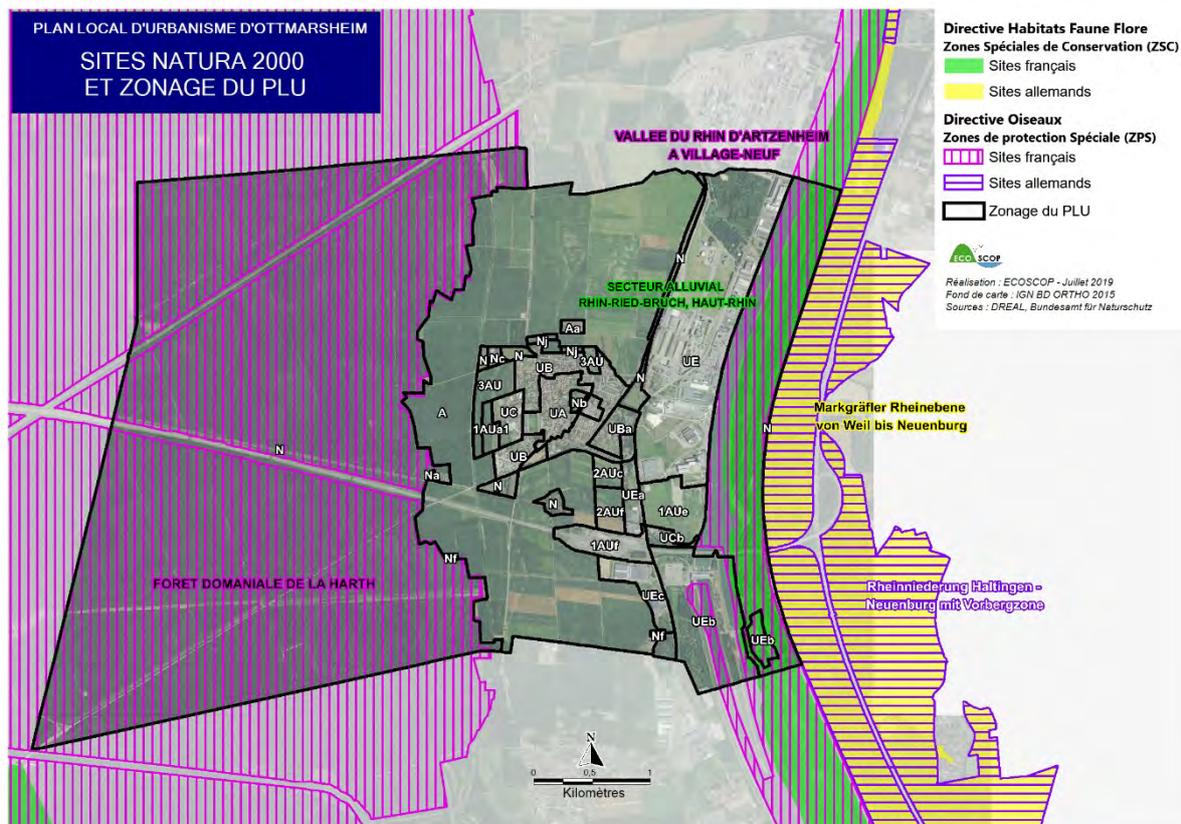
La Commune souhaite à nouveau faire part de sa surprise quant à cette affirmation. En effet, l'évaluation environnementale du PLU ne conclue pas à une absence d'incidences. Au contraire, des incidences peu significatives et des incidences indirectes ont été identifiées et évaluées.

Extrait de l'évaluation environnementale – 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.

Ainsi, l'évaluation environnementale conclue que le projet n'aura pas d'incidence significative directe sur les zones Natura 2000. En aucun cas, le PLU ne fait mention d'absence d'incidences. cf. précédemment
L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 allemands sera précisée dans le rapport de présentation.



Concernant la recommandation

Les éléments de réponse à la recommandation de la MRAe sont détaillés dans les paragraphes suivants.

Conclusion sur la synthèse de l'avis

Au final, il ressort de l'analyse de la synthèse de l'avis formulé par la MRAe, que cette dernière a fait une lecture incomplète et inexacte du dossier de PLU arrêté d'Ottmarsheim.

En l'état cette synthèse ne reflète pas le projet communal et ses explications/justifications comprises dans le rapport de présentation. Il est donc de nature à ne pas apporter la bonne information au public et peut induire une gêne au bon déroulement de l'enquête publique sur le projet de PLU.

Un tel avis est évidemment navrant.

- **Concernant les recommandations émises dans l'avis détaillé**

L'avis technique détaillé de la MRAe aborde certains points pour lesquels la Commune a déjà répondu dans les paragraphes précédents. Les réponses de la Commune aux points déjà traités ne sont pas reprises une seconde fois.

Revoir drastiquement les surfaces des zones à urbaniser sur la base de projections démographiques plus réalistes et en tenant compte d'une meilleure valorisation du disponible en dents creuses et des logements vacants

Projections démographiques

Il n'appartient pas à la MRAe de demander des projections démographiques « *plus réalistes* ». L'avis de la MRAe doit se cantonner à la qualité de l'évaluation environnementale du projet. Cette remarque relève du contrôle d'opportunité et n'a pas sa place dans l'avis.

Néanmoins, la Commune tient à faire remarquer que non seulement les projections démographiques affichées dans le PLU sont réalistes, mais de surcroît elles sont nécessaires pour le bon fonctionnement de la Commune et du territoire du SCoT.

Les projections démographiques sont largement justifiées par la Commune dans le document « 1c. Rapport justificatif » de la page 8 à la page 27.

Valorisation du potentiel disponible dans les dents-creuses et des logements vacants

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 ».

Demande de réduction des surfaces des zones à urbaniser

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

Seules 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.

Compléter le dossier par les alternatives étudiées ayant conduit au choix des différents secteurs d'extension et mener pour chaque secteur une démarche ERC

La démarche ERC a été réalisée à l'échelle globale du projet, et est présentée aux pages 111 et 112 de l'évaluation environnementale.

Les différents secteurs à urbaniser sont analysés secteur par secteur dans les pages 70 à 75 de l'évaluation environnementale.

Procéder à un inventaire faune-flore afin d'évaluer le potentiel écologique du secteur 1AUe située en ZNIEFF 2 et de reconsidérer son urbanisation si nécessaire

Les études faune-flore ont déjà été réalisées par la CCI et le Port sur le secteur 1AUe. ECOSCOP a adressé une demande de consultation de l'étude faune/flore réalisée par CLIMAX sur la Zone Industrielle Mulhouse Rhin (par mail à M. Hirth de la CCI le 17/07/2018). Cette étude n'étant pas validée à cette date, la CCI n'a pas souhaité transmettre le document.

Ne pas classer en zone d'activité l'extension de la plateforme chimique Solvay et de procéder à son défrichement tant qu'un dossier recevable n'aura pas été fourni

La commune rappelle que les décisions récentes relatives à la plateforme chimique ne relèvent pas de sa responsabilité, mais de celle de l'Etat et/ou des entreprises qui y sont implantées de longue date.

Le site industriel en question fait l'objet d'un PPRT qui est une servitude d'utilité publique mise en œuvre par l'Etat.

Le label « plateforme chimique » et les possibilités qu'il ouvre relèvent d'une décision récente de l'Etat.

La procédure de défrichement évoquée dans l'avis de la MRAe a été menée de prime abord dans les règles par le porteur de projet, et a été validée par l'Etat.

Préserver de toute urbanisation les zones à enjeux forts pour le Sonneur à ventre jaune et la réserve de faune des Îles du Rhin

La commune rappelle que les PRA sont des documents d'orientation non opposables. Les deux secteurs concernés sont ici le secteur UEb et le secteur UEc.

Le secteurs UEb correspond à une zone d'activités existantes déjà entièrement bâtie. Le secteur UEc correspond aux constructions et installations existantes d'EDF, et ce de longue date.

L'évaluation environnementale a pris en compte dans son bilan global ces deux zones et les enjeux liés.

Concernant le sonneur à ventre jaune, tous les éléments de réponse sont déjà contenus dans la réponse à la Sous-Préfecture.

Eviter la zone humide protégée par la convention de RAMSAR, et le cas échéant, de prendre les mesures adaptées à l'issue d'une démarche ERC

Les seules constructions et installations existantes dans la zone RAMSAR correspondent au centre de formation EDF.

La commune répond favorablement à la recommandation de la MRAe le règlement écrit et graphique sera amendé pour protéger plus fortement la zone RAMSAR (par un classement en N des surfaces non-bâties).

Fournir une évaluation des besoins en approvisionnement en eau potable afin de s'assurer de la compatibilité avec les zones d'extension futures projetées, ainsi qu'une notice sur l'assainissement et une notice sur l'adduction d'eau potable présentant les modalités de desserte future des zones à urbaniser

Ces éléments ont déjà été pris en compte dans l'évaluation environnementale.

Gestion de la ressource en eau

Le projet prend en compte les périmètres de protection de captage d'eau potable et ne remet pas en cause la qualité de l'eau produite (zonage A et N). L'application de dispositions spécifiques liées aux servitudes d'utilité publique est rappelée dans les dispositions générales du règlement. Le raccordement des constructions au réseau collectif d'assainissement est obligatoire dans toutes les zones U. En zone UE, les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées devront faire l'objet d'un prétraitement.

L'augmentation de la population entraînera une hausse de la consommation en eau potable et des volumes d'eaux usées à traiter. Avec une charge maximale en entrée de 3500 EH en 2015, la station d'épuration d'Ottmarsheim est en capacité de traiter les volumes d'effluents supplémentaires, la capacité nominale étant de 4275 EH. Pour rappel, le service d'assainissement de l'eau est assuré par le Syndicat Intercommunal des eaux d'Ottmarsheim-Hombourg-Niffer, qui gère une population de 4025 habitants sur 3 communes (d'après données recensement de la population INSEE 2015). En 2016, le contrat d'exploitation de la station a été repris par SUEZ. Beaucoup de dysfonctionnements ont été pointés. Un plan de renouvellement des équipements a été mis en place ainsi que des mesures visant l'optimisation du traitement des eaux usées.

Le PLU prévoit par ailleurs que les constructions en zones U, AU, A et N devront observer une marge de recul de 3 ou 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés.

Des éléments concernant les capacités en alimentation en eau potable seront ajoutés au dossier de PLU.

Mettre à disposition des données plus récentes en matière de qualité de l'air et de réaliser un bilan des émissions de GES du PLU

Les thématiques gaz à effet de serre et qualité de l'air ont été traités dans le cadre de l'évaluation environnementale, exemples :

- Compatibilité du projet avec le PCET (page 89)
- Compatibilité du projet avec le SRCAE (page 91)

Extrait de l'évaluation environnementale – pages 69

Qualité de l'air

La situation d'Ottmarsheim traversée par l'autoroute A36 et les routes départementales RD39, RD52 et RD468, couplée à la présence de nombreuses entreprises industrielles le long du Rhin, font de la commune un site sensible en termes de qualité de l'air. De ce fait, celle-ci fait l'objet d'une surveillance au niveau régional. Le projet ne prévoit pas de modification profonde du réseau de voirie actuel qui génère les principales émissions de polluants atmosphériques du territoire. En prévoyant l'aménagement de voiries adaptées, le projet favorise la fluidité de la circulation, ce qui contribue de façon mineure à limiter la pollution automobile. En revanche, le nombre de véhicules sur la commune augmentera avec l'évolution démographique, entraînant une hausse des émissions associées au trafic automobile.

Aussi, le règlement n'interdit pas les dispositifs de production d'énergies renouvelables, ce qui contribue à la réduction d'émissions polluantes.

Les incidences du projet vis-à-vis de la qualité de l'air sont faibles.

Les données en matière de qualité de l'air et d'émissions de gaz à effet de serre ne sont pas disponibles à l'échelle communale. A l'heure actuelle, des bilans existent pour les EPCI, SCOT, PETR, etc., il est donc difficile de traiter cette thématique au niveau du PLU sauf commande d'une étude spécifique sur le territoire communal.

Etudier l'évolution de l'équipement automobile, du trafic routier, de ces émissions de GES et de la qualité de l'air du territoire et de proposer des mesures et objectifs chiffrés (en tonnes éqCO₂) de réduction des émissions de CO₂ du territoire

Les incidences du projet de PLU sur le trafic routier et la qualité de l'air ont été évaluées comme étant « faibles ».

Extrait de l'évaluation environnementale – pages 69

Qualité de l'air

La situation d'Ottmarsheim traversée par l'autoroute A36 et les routes départementales RD39, RD52 et RD468, couplée à la présence de nombreuses entreprises industrielles le long du Rhin, font de la commune un site sensible en termes de qualité de l'air. De ce fait, celle-ci fait l'objet d'une surveillance au niveau régional. Le projet ne prévoit pas de modification profonde du réseau de voirie actuel qui génère les principales émissions de polluants atmosphériques du territoire. En prévoyant l'aménagement de voiries adaptées, le projet favorise la fluidité de la circulation, ce qui contribue de façon mineure à limiter la pollution automobile. En revanche, le nombre de véhicules sur la commune augmentera avec l'évolution démographique, entraînant une hausse des émissions associées au trafic automobile.

Aussi, le règlement n'interdit pas les dispositifs de production d'énergies renouvelables, ce qui contribue à la réduction d'émissions polluantes.

Les incidences du projet vis-à-vis de la qualité de l'air sont faibles.

Il est impossible de fournir des éléments chiffrés sur l'évolution du trafic routier en lien avec la mise en œuvre du PLU. Nous n'avons pas de données communales sur lesquelles nous appuyer pour estimer précisément les futures émissions de GES et les efforts à faire en matière de réduction de ces émissions. L'augmentation des émissions liée corrélée à la croissance démographique est indéniable mais les mesures prises dans le PLU en faveur du développement des modes de déplacement doux et de production d'énergies à partir de sources renouvelables contrebalancent les incidences sur la qualité de l'air.

Retirer la zone 3AU des zones d'urbanisation future et de mieux prendre en compte les risques industriels dans ses règlements écrit et graphique

La commune s'y oppose pour les raisons développées en réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture.

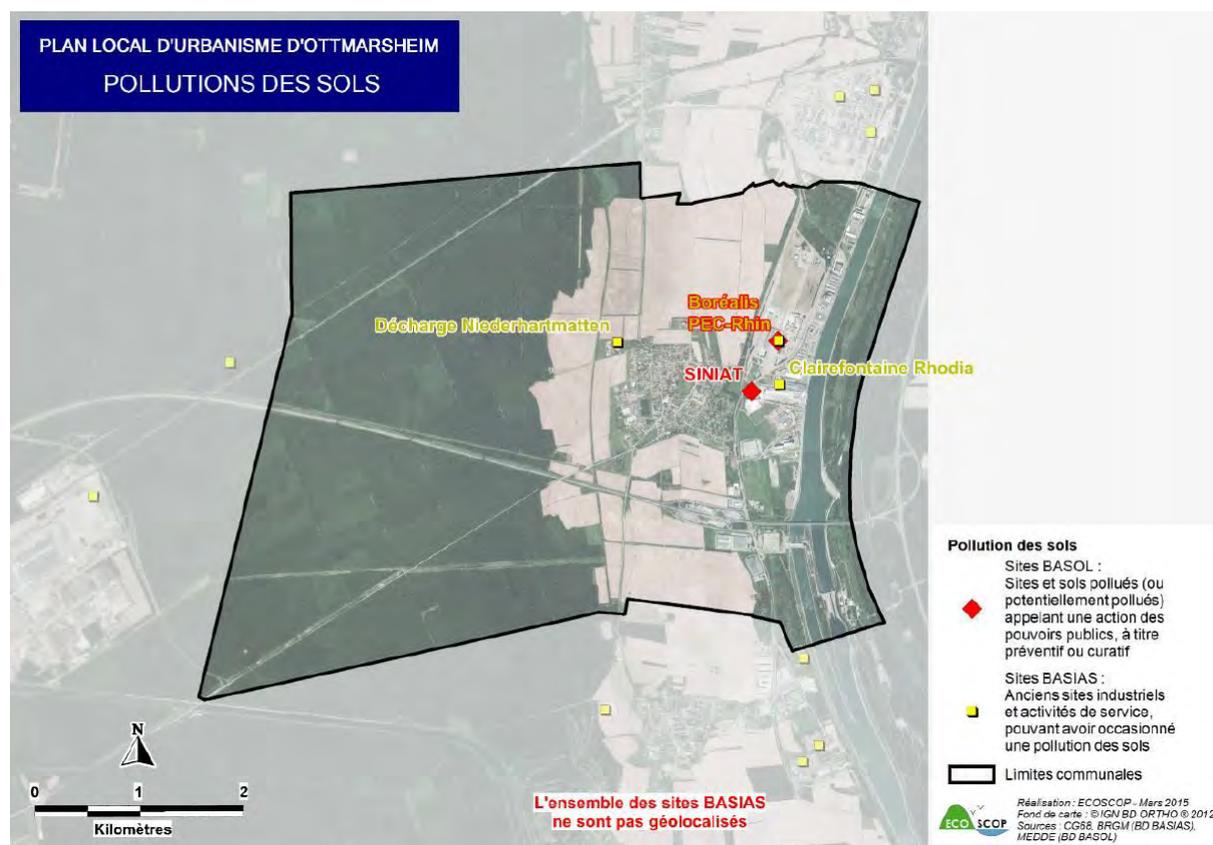
Concernant la prise en compte des risques industriels dans le règlement :

- Le PPRT a valeur de servitudes d'utilité publique et est annexé au dossier de PLU.
- Une cartographie réglementaire spécifique a été réalisée (document « 3.d. Règlement graphique – impact du PPRT »).
- Dans le règlement écrit un encadré spécifique au PPRT a été inscrit dans l'ensemble des zones concernées.

Conditionner les aménagements à la réalisation d'études de sols dans les OAP des secteurs concernés

Contrairement aux éléments annoncés par la MRAe, les sites et sols potentiellement pollués sont bien localisés à la page 78 du document « 1.a. Diagnostic territorial et état initial de l'environnement ».

Extrait du diagnostic territorial – page 78



Comme l'illustre la cartographie, aucun secteur à urbaniser couvert par une OAP n'est concerné par un site ou sol potentiellement pollué. La recommandation de la MRAe est ainsi sans fondement.

Préciser dans les règlements des secteurs concernés par des zones d'activités bruyantes que l'exposition de la population aux pollutions et nuisances est à considérer dans la conception des projets et que les logements devront bénéficier d'une isolation phonique en conséquence

Le document « 1.a. Diagnostic territorial et état initial de l'environnement » comprend un volet spécifique sur le bruit de la page 76 à la page 85.

L'arrêté préfectoral « *portant classement des infrastructures de transports terrestres du département du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage* » a été annexé au dossier de PLU.

A la page 69, l'évaluation environnementale conclue que « *les incidences du projet en matière d'exposition aux bruits sont faibles* ».

3. Réponses de la commune aux observations du public

3.1. Liste des observations exprimées par le public au cours de l'enquête

Pour des raisons de facilité de compréhension, le tableau suivant reprend la numérotation des observations telle qu'elle figurait sur le registre dématérialisé.

N°	Date	Auteur	Support	Objet
1	01/07/2019	Tommy GREDEL	Registre papier	Prise en compte des nuisances liées aux aires de jeux dans les futures opérations.
2	21/07/2019	Mario MULLER	Registre dématérialisé	Procédures en cours et prise en compte des résultats de l'enquête publique
3	24/07/2019	Alain WADEL	Registre dématérialisé	Ancien et futur site de stockage des déchets verts Observations sur le règlement écrit
4	28/07/2019	Georges KLARZYNSKI	Registre dématérialisé	Impact du PPRT aux abords de la RD468
5	29/07/2019	Mario MULLER	Registre papier	Consultation des documents Annonce de questions à venir
		Georges KLARZYNSKI	Registre papier	Consultation des documents Echanges à le Commissaire Annonce de questions à venir éventuellement après avoir consultation du registre dématérialisé
6	29/07/2019	Jean-Paul THUET	Registre papier	Classement de parcelles privées
7	31/07/2019	Mario MULLER	Registre dématérialisé	Stockage des déchets verts
8	31/07/2019	Mario MULLER	Registre dématérialisé	Nuisances sonores autour du stade nautique
9	31/07/2019	EDF	Courrier en Mairie	Prise en compte des installations EDF
10	06/08/2019	Georges KLARZYNSKI	Registre dématérialisé	Secteur 1AUa1 - sortie sur la RD

11	07/08/2019	Georges KLARZYNSKI	Registre dématérialisé	Pistes cyclables
12	08/08/2019	Mario MULLER	Registre dématérialisé	Normes thermiques
13	08/08/2019	Mario MULLER	Registre dématérialisé	Prévisions démographiques

N°	Date	Auteur	Support	Objet
14	08/08/2019	Mario MULLER	Registre dématérialisé	Desserte OAP Jardins familiaux
15	08/08/2019	Mario MULLER	Registre dématérialisé	Parking parcours vita
16	09/08/2019	GEPMA	Courriel en Mairie	Environnement
17	08/09/2019	Mario MULLER	Registre papier	2 remarques zonage et 1 remarque OAP
18	09/08/2019	Alsace Nature	Courriel en Mairie	Environnement
19	09/08/2019	LPO	Courrier en Mairie	Environnement

De plus, un courriel de l'association BUFO est arrivé hors délai.

N°	Date	Auteur	Support	Objet
20	09/08/2019 Hors-délai	BUFO	Courriel en Mairie	Environnement

3.2. Réponses de la Commune

3.2.1. Observation n°1

M. Tommy GREBEL demande que les nuisances sonores, notamment liées aux aires de jeux, soient prises en compte dans les futures opérations d'aménagement.

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.

3.2.2. Observation n°2

M. Mario MULLER s'interroge sur la « création de lotissement » en même temps que l'enquête publique, et sur la prise en compte des observations.

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.

3.2.3. Observation n°3

- **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.

Réponse de la Commune :

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.

Réponse de la Commune :

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.

Réponse de la Commune :

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.

Réponse de la Commune :

La Commune répond favorablement à la demande des éléments de clarification seront ajoutés dans le rapport justificatif du dossier de PLU.

3.2.4. Observation n°4

M. Georges KLARZYNSKI demande que le PLU impose un recul des constructions par rapport à la RD468 (vers Bantzenheim) afin de s'éloigner des usines et ainsi éviter certaines contraintes du PPRT.

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.

3.2.5. Observation n°5

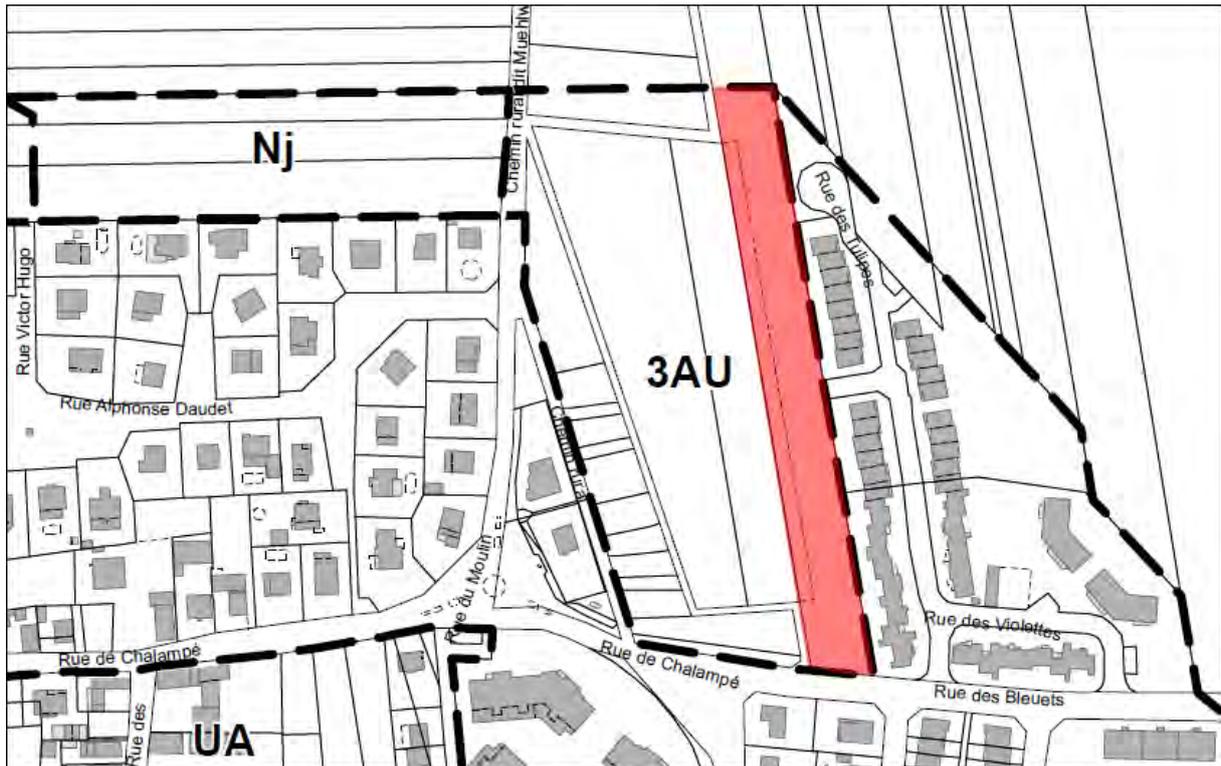
M. Mario MULLER et M. Georges KLARZYNSKI sont venus consulter les documents sans poser de questions à ce moment.

3.2.6. Observation n°6

M. Jean-Paul THUET demande le reclassement des parcelles section 36 n°128 et n°100 actuellement classées en zone 3AU dans une zone constructible.

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.

3.2.7. Observation n°7

M. Mario MULLER s'interroge sur la nécessité de créer une zone de stockage des déchets verts et sur sa localisation.

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.

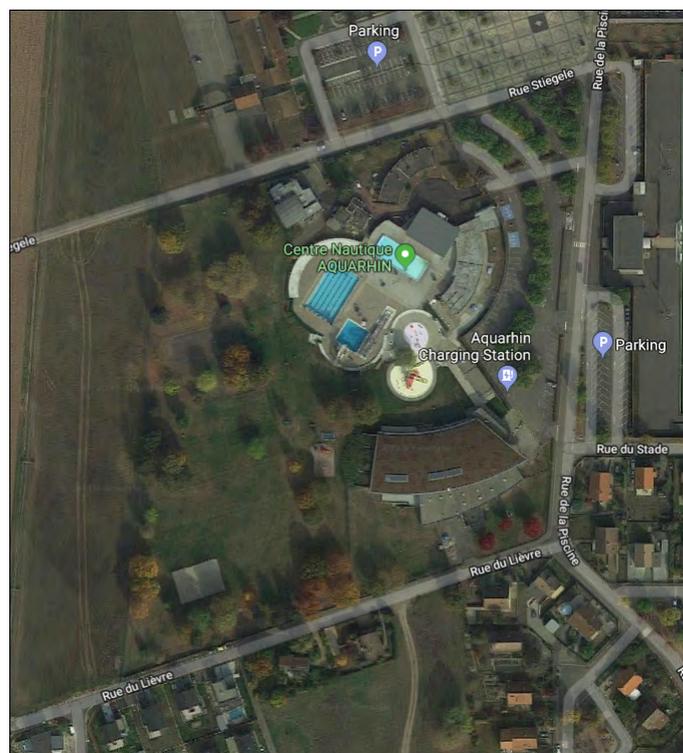
Concernant la station d'épuration, les espaces encore disponibles au niveau de la station doivent être préservés en cas de nécessité d'étendre la station d'épuration.

3.2.8. Observation n°8

M. Mario MULLER demande la création d'un espace végétal autour du stade nautique pour en atténuer les nuisances.

Réponse de la Commune :

Comme l'illustre l'image satellitaire suivante, 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.

3.2.9. Observation n°9

Cette observation correspond à un courrier d'EDF.

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.

3.2.10. Observation n°10

M. Georges KLARZYNSKI demande qu'il soit interdit de sortir sur la RD468 lors de l'aménagement du secteur 1AUa1 au Sud.

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.

Observation n°11

M. Georges KLARZYNSKI demande que soit rendu obligatoire la création de pistes cyclables dans les voiries existantes, dès qu'elles font l'objet de travaux.

Réponse de la Commune :

La Commune prend bonne note de la demande. Cependant, l'objet d'un PLU est de régler 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). »

3.2.11. Observation n°12

M. Georges KLARZYNSKI affirme que le PLU ne comprendrait pas de prescriptions relatives à l'amélioration des performances énergétiques des logements.

Réponse de la Commune :

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

Extrait de l'évaluation environnementale – page 14
--

<p>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.</p>

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. »

3.2.12. Observation n°13

M. Mario MULLER s'interroge quant à l'apport de population nouvelle et au respect des contraintes environnementales et la qualité de vie.

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.

3.2.13. Observation n°14

M. Mario MULLER s'interroge sur la desserte à réaliser page 20 de l'OAP et sur les jardins familiaux.

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.

3.2.14. Observation n°15

M. Mario MULLER fait remarquer que le parking pour l'aire d'accueil du parcours vita est déjà réalisé.

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.

3.2.15. Observation n°16

- **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.

> ABC - ATLAS DE LA BIODIVERSITE COMMUNALE D'OTTMARSHEIM

Mammifères



Mammifères

- | | | |
|---|--|--|
| Lièvre brun (<i>Lepus europeus</i>) | Rat des moissons (<i>Micromys minutus</i>) | Ragondin (<i>Myocastor coypus</i>) |
| Lapin de garenne (<i>Oryctolagus cuniculus</i>) | Léroty (<i>Eliomys quercinus</i>) | Rat musqué (<i>Ondatra zibethicus</i>) |
| Hérisson (<i>Erinaceus europaeus</i>) | Fouine (<i>Martes foina</i>) | Sanglier (<i>Sus scrofa</i>) |
| Blaireau (<i>Meles meles</i>) | Renard (<i>Vulpes vulpes</i>) | Chevreuil (<i>Capreolus capreolus</i>) |
| | Taupe (<i>Talpa europaea</i>) | Gîte, terrier ou nid observé |



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**

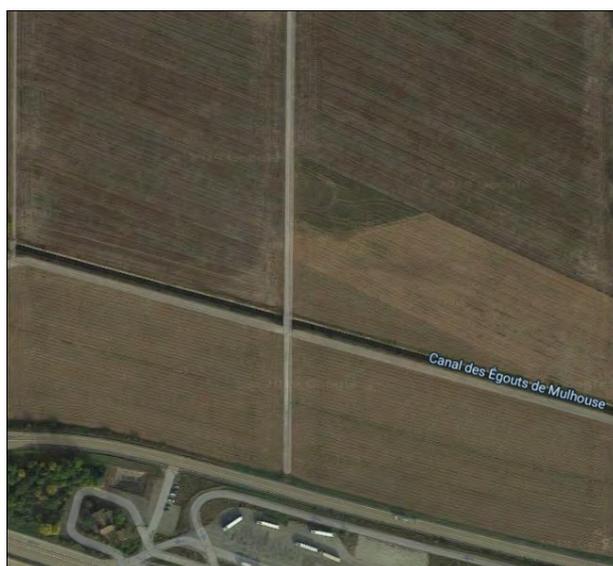
La zone 2AUf n'est pas directement urbanisable dans le cadre du présent PLU, son ouverture effective à l'urbanisation est conditionnée à une procédure d'adaptation du PLU.

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.

Image satellitaire montrant de part et d'autre du canal des champs de maïs - 2019



Photographie montrant de part et d'autre du canal des champs de maïs - 2012



3.2.16. Observation n°17

Cette observation consiste en trois remarques inscrites par M. Mario MULLER dans le registre papier lors de la 3^{ème} permanence du 9 août 2019.

- **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.

3.2.17. Observation n°18

- **Préambule**

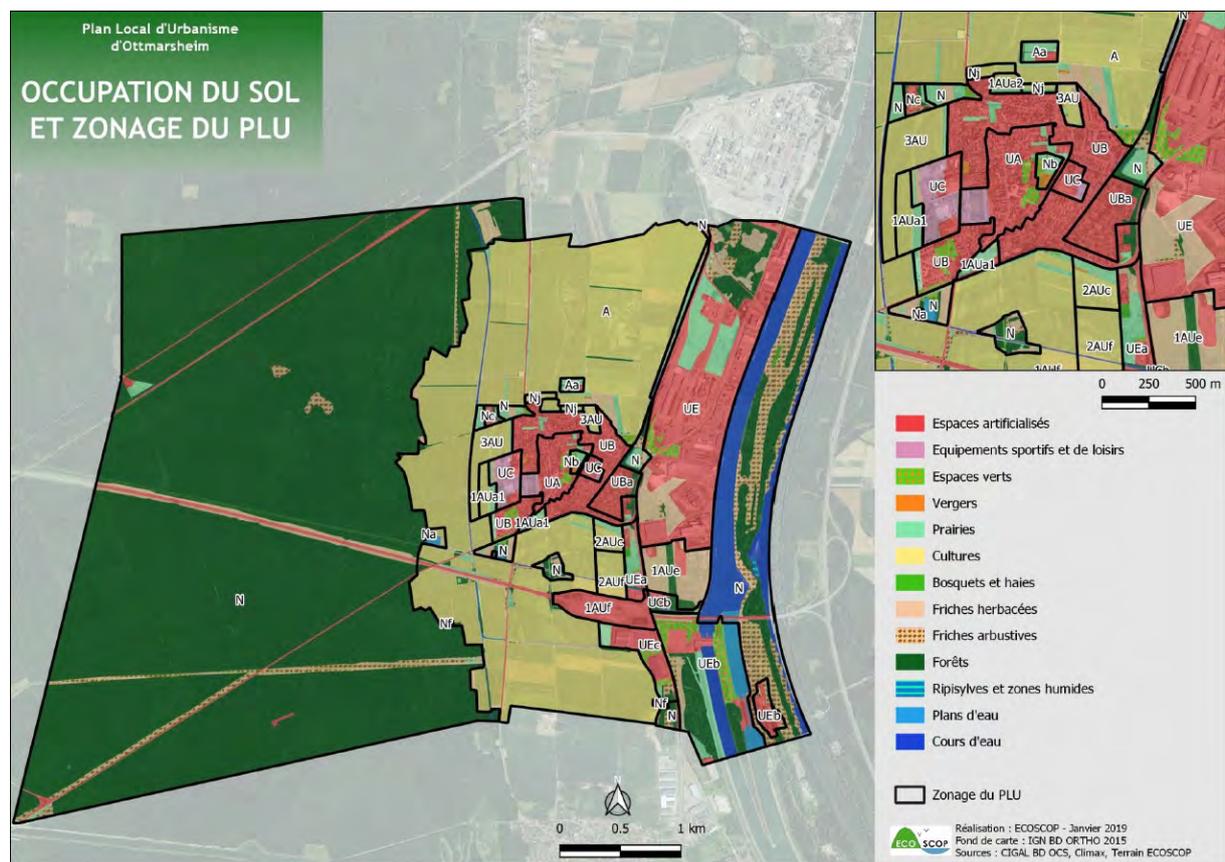
En préambule, l'association Alsace Nature annonce souscrire en général à l'analyse de la MRAe. Le présent document contient une réponse complète et détaillée à l'avis de la MRAe, réponse qui met en avant le caractère erroné et incomplet de cet avis.

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 présent sur la totalité du ban communal.

Extrait de l'évaluation environnementale – page 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 suivant.

Tableau 3 : Répartition de l'occupation du sol par grand type de zone (en ha)

Occupation du sol (superficie en ha)	1AU	2AU	3AU	A	N	UA	UB	UC	UE	Total général
Bosquets et haies				0,5	0,7				0,4	1,7
Cours d'eau		0,2	0,1	3,4	75,7		0,4	0,4	11,2	91,3
Cultures	5,5	12,9	13,6	467,2	3,7		0,1	0,2	0,3	503,4
Equipements sportifs et de loisirs						2,8	0,1	6,4		9,3
Espaces artificialisés	21,4			8,2	28,3	14,9	53,9	6,6	145,7	279,0
Espaces verts				0,9	1,3	1,4	1,6		15,8	21,0
Forêts	3,7			10,0	1347,5		1,6	1,9	34,8	1399,6
Friches arbustives	0,1			2,2	88,6			0,4	8,9	100,1
Friches herbacées	16,8	0,1	0,9	13,4	23,0		0,1	0,6	22,8	77,9
Plans d'eau					2,8				10,0	12,8
Prairies	3,1	1,5	1,0	10,8	11,7	0,9	2,1	0,5	30,7	62,3
Ripisylves et zones humides				0,4	1,1		0,1			1,6
Vergers	0,1	0,1	0,1	0,1	0,6		0,2			1,2
Total général	50,7	14,8	15,7	517,1	1585,1	19,9	60,3	17,1	280,5	2561,2

Zonage cohérent / Point de vigilance

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 :

Justifications	Pages	Nb pages
Prévisions démographiques	8 à 21	14
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		26

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 surcroit 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. 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). 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.

2.5. OAP secteur 1AUe

Il s'agit d'un secteur dédié au développement d'activités industrielles nécessitant un accès au canal, voire pour la mise en place d'un nouveau terminal portuaire d'intérêt régional. Ce secteur localisé en bordure du Grand Canal couvre une superficie de 24,2 ha.

Thématique	Enjeux	Incidences	
Milieus naturels	Préservation de la biodiversité	- Destruction d'environ 16,5 ha de friche herbacée - Plantation de variétés autochtones non invasives, en préférant les espèces fruitières et les haies de feuillus aux résineux	Forte
Paysage et patrimoine	Intégration paysagère du nouveau quartier	- Préservation de l'esthétique locale des sites et des paysages urbains environnants. - Préconisations en termes de forme volume et couleur des bâtiments	Positive
Ressource en eau	Gestion de la ressource	- Limiter l'imperméabilisation des surfaces non bâtis	Positive
Santé publique	Prévention des pollutions et nuisances		
Energie et climat	Gestion économe de l'énergie	- Favoriser les installations en lien avec les énergies renouvelables	Positive
Risques naturels et technologiques	Protection des biens et des personnes		
Transports et déplacements	Assurer une bonne liaison du nouveau quartier avec le reste du village	- Voie de desserte principale et interne à créer - Préservation de la voie le long de la berge du canal	Positive
Consommation d'espaces	Gestion économe de l'espace	Ancienne friche industrielle EDF	
Mixité urbaine et densité en logements	Compatibilité avec le SCoT	Secteur intégré à l'enveloppe urbaine définie par le SCoT en cours de révision	

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 tels 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 – conclusion de l'évaluation environnementale sur la ZNIEFF – page 57

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 île 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 :

Extrait de l'évaluation environnementale – page 112

	Mesures de compensation
Phase de conception du projet de PLU	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'un secteur de jardins familiaux en interface avec la zone agricole au nord du village • Création d'un corridor écologique afin de remettre en état le corridor CR273 identifié par le SRCE (OAP)
Démarche itérative d'évaluation environnementale	<ul style="list-style-type: none"> • Localisation dans l'OAP paysage et TVB de deux autres corridors à créer pour renforcer le réseau écologique (l'un au nord du tissu urbanisé et l'autre au sud du village en lien avec la réserve foncière 2AUf/2AUc) • Définition d'une largeur de 30 à 40 m pour garantir la remise en état du corridor écologique CR273 identifié par le SRCE

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.

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 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.

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.

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.

3.2.18. Observation n°19

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 la 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.

3.2.19. Observation n°20 – hors délai

- **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.

Extrait de l'atlas de la biodiversité communale – page 104



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 :

Extrait de l'évaluation environnementale – page 73

2.5. OAP secteur 1AUe

Il s'agit d'un secteur dédié au développement d'activités industrielles nécessitant un accès au canal, voire pour la mise en place d'un nouveau terminal portuaire d'intérêt régional. Ce secteur localisé en bordure du Grand Canal couvre une superficie de 24,2 ha.

Thématique	Enjeux	Incidences	
Milieux naturels	Préservation de la biodiversité	- Destruction d'environ 16,5 ha de friche herbacée - Plantation de variétés autochtones non invasives, en préférant les espèces fruitières et les haies de feuillus aux résineux	Forte
Paysage et patrimoine	Intégration paysagère du nouveau quartier	- Préservation de l'esthétique locale des sites et des paysages urbains environnants. - Préconisations en termes de forme volume et couleur des bâtiments	Positive
Ressource en eau	Gestion de la ressource	- Limiter l'imperméabilisation des surfaces non bâtis	Positive
Santé publique	Prévention des pollutions et nuisances		
Energie et climat	Gestion économe de l'énergie	- Favoriser les installations en lien avec les énergies renouvelables	Positive
Risques naturels et technologiques	Protection des biens et des personnes		
Transports et déplacements	Assurer une bonne liaison du nouveau quartier avec le reste du village	- Voie de desserte principale et interne à créer - Préservation de la voie le long de la berge du canal	Positive
Consommation d'espaces	Gestion économe de l'espace	Ancienne friche industrielle EDF	
Mixité urbaine et densité en logements	Compatibilité avec le SCoT	Secteur intégré à l'enveloppe urbaine définie par le SCoT en cours de révision	

- **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.

4. Réponses de la commune aux observations du commissaire enquêteur

4.1. 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 ?

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.

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 » ?

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.

4.2. 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.

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.

Quels types d'infrastructures sont prévus en zone 2AUc ?

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.

4.3. 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) » ?

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 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 ECOSCOOP (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 inexistants, 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.

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 ?

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.

Extrait de l'évaluation environnementale – 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.

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).

Avec le nouveau P.L.U., quelles sont les incidences sur les sites Natura 2000 allemands limitrophes ?

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.

