

Conclusions du commissaire enquêteur

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



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

Pierre HERZOG, commissaire enquêteur,



TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE STRASBOURG

Décision n° E19000053/67 du 2 avril 2019

SOMMAIRE

1. Rappels sur l'enquête publique

1.1 Objet

1.2 Dates de l'enquête publique

1.3 Déroulement de l'enquête publique

2. Synthèse de l'avis du public

3. Synthèse de l'avis de la MRAe, de la CDPENAF, des PPA et des PPC

4. Argumentation concernant le projet de PLU de la commune d'Ottmarsheim

5. Avis du commissaire-enquêteur

Conclusions motivées et avis du commissaire-enquêteur

1. Rappels sur l'enquête publique

1.1 Objet

Le conseil municipal d'Ottmarsheim 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>.

1.2 Dates de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 1^{er} juillet 2019 au 9 août 2019. Les éléments du dossier étaient consultables à la mairie d'Ottmarsheim ainsi que sur le site internet de la commune.

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

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

1.3 Déroulement de l'enquête publique

Le public a été bien informé de la tenue de l'enquête publique grâce aux annonces légales parues dans la presse, à l'affichage mis en place à la mairie, au panneau électronique communal annonçant les permanences du commissaire enquêteur et aux informations relayées par le bulletin d'informations municipales.

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein et toutes les personnes qui ont voulu donner leur avis sur le projet de P.L.U. ont pu le faire soit sur le registre papier ouvert à la mairie d'Ottmarsheim soit sur le registre dématérialisé ouvert pendant la même période. Le public a pu rencontrer le commissaire enquêteur pendant les permanences, consulter toutes les pièces du dossier, rédiger des observations ou les envoyer par courrier postal ou par courriel sur une adresse dédiée, ouverte spécialement durant la durée de l'enquête publique.

2. Synthèse de l'avis du public

Il y eu 20 observations notées sur les registres pendant la durée de l'enquête publique. Ce total peut sembler faible a priori pour un projet de cette importance mais il faut rappeler que les modalités d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par l'élaboration de ce nouveau P.L.U. ont été largement respectées et même dépassées. Les documents d'élaboration du projet ont été tenus à la disposition du public en mairie au fur et à mesure de leur avancement et des réunions publiques organisées en amont ont certainement donné l'occasion aux habitants de s'exprimer bien avant l'enquête publique.

Sur les 20 observations, on peut relever que certaines sont très brèves, principalement celle de la population locale, alors que d'autres, notamment celles des associations liées à la protection de la nature sont multiples et argumentées longuement.

- 15 observations ont été faites par des habitants de la commune
- 1 observation provient d'EDF
- 4 observations ont été réalisées par des associations alsaciennes

Les observations de la population locale ont soulevé des questions liées aux nuisances sonores (2), à l'aménagement des nouveaux quartiers (3), au stockage des déchets (2), à l'implantation de pistes cyclables (1), aux énergies renouvelables (1), à l'augmentation prévue de la population (1), aux modifications de zonage demandées (2) et à d'autres questions (3).

L'observation d'EDF concerne certains zonages aux abords de l'usine hydroélectrique qu'il convient d'adapter aux activités de l'entreprise.

Les observations des associations liées à la protection de la nature ont relevé de nombreux points jugés négatifs du P.L.U. dont les plus importants sont les suivants :

- trop de zones à urbaniser avec des impacts importants sur les espèces patrimoniales et leurs habitats
- diagnostic environnemental incomplet
- prise en compte des enjeux de biodiversité insuffisante
- absence de mesures traitant les effets négatifs du projet sur l'environnement

3. Synthèse de l'avis de la MRAe, de la CDPENAF, des PPA et des PPC

- La MRAe regrette notamment que les besoins d'urbanisation à long terme ne soient pas motivés par une perspective démographique. Elle s'inquiète des projets d'urbanisation qui ne tiennent pas compte des mesures de protection de la diversité (sites Natura 2000, réserve de faune, ZNIEFF...) et recommande d'éviter d'urbaniser des secteurs à forts enjeux environnementaux. Elle recommande, entre autres, une évaluation des impacts sur nappe et sur la qualité de l'air tout en suggérant de mieux prendre en compte les risques industriels et les champs électromagnétiques.
- La CDPENAF 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 ». Elle recommande aussi d'exclure les parcelles cultivées des secteurs Nc et Nj.
- Les Personnes Publiques Associées et Consultées remarquent que les zones à urbaniser semblent contraires au principe de modération d'espace et à la lutte contre l'étalement urbain. Elles suggèrent à la commune, entre autres, d'améliorer la prise en compte de l'environnement, d'actualiser certaines données, de préciser les besoins de surfaces et de développement agricoles, de prendre en compte la préservation des continuités écologiques le long du Rhin.

4. Argumentation concernant le projet de PLU de la commune d'Ottmarsheim

4.1 Une bonne information du public

- Les modalités de concertation du projet de P.L.U. ont été largement respectées avec les particularités suivantes :
 - les documents d'élaboration du projet ont été tenus à la disposition du public au fur et à mesure de leur avancement
 - un registre a été mis à la disposition du public en mairie afin que la population puisse s'exprimer de façon continue et jusqu'à l'arrêt du P.L.U. sur la version finale du projet
 - une rubrique « urbanisme » a été ouverte sur le site internet de la commune avec mise en ligne des documents suivant l'avancement de la procédure
 - le débat sur le PADD s'est tenu en séance publique du conseil municipal de janvier 2016
 - une première réunion publique a été organisée en mars 2016 avec présentation des outils, du diagnostic territorial, des enjeux et de l'état initial du PADD (avec panneaux de présentation, vidéos)
 - le bulletin municipal d'avril 2016 a présenté la procédure en avril 2016
 - une seconde réunion publique a été organisée en mars 2017 avec présentation du zonage, du règlement et des OAP
 - la presse locale a relayé toutes les réunions dans ses colonnes
 - les bulletins municipaux de mai 2017 et de mars 2018 ont présenté l'avancement de la procédure

D'une manière générale, la population locale n'a pas exprimé d'opposition au projet de P.L.U pendant ces phases de concertation.

- Dans le cadre de la réunion avec les PPA, des écrits spécifiques ont été déposés et leurs observations ont été prises en compte.
- Concernant l'information du public dans le cadre de la présente enquête publique, les éléments notés dans le § 1.3 confirment que la population était bien informée et que la durée de 40 jours était largement suffisante pour permettre à tout un chacun de s'exprimer.

4.2 Une population globalement favorable au projet

- La population adhère au projet de PLU dans ses grandes lignes, sûrement en raison de la bonne information de la commune envers ses administrés et la prise en compte d'observations formulées pendant la phase de concertation.
- Les observations formulées par les habitants de la commune pendant la durée de l'enquête publique concernent des points précis qu'il conviendrait éventuellement d'améliorer mais qui ne remettent en aucun cas le projet en cause.
- Les observations des habitants liées à la zone de stockage des déchets verts sont particulièrement pertinentes, ce qui permet à la commune de modifier son projet sur ce point.

4.3 Un projet élaboré et modifié pour un développement harmonieux de la commune

- L'ensemble des documents d'urbanisme rédigés est clair et précis avec des enjeux du territoire déclinés dans les différentes pièces du dossier.
- La commune vise à une augmentation de sa population dans les prochaines années et la mise en place de zones à urbaniser (1AU) va dans le bon sens car le projet est cohérent avec les besoins identifiés de la commune. Les surfaces ouvertes en urbanisation immédiate sont compatibles avec les objectifs du SCoT de la région mulhousienne en matière de développement urbain et économique.
- Le PLU est également compatible avec les objectifs de préservation des paysages et du cadre de vie fixés par le SCoT.

4.4 Une urbanisation future ambitieuse

- En urbanisation différée (deux zones 3AU), la commune évalue les besoins à 15,7 ha en motivant l'importance de ces surfaces par la nécessité d'instaurer un droit de préemption de la commune dans les nouvelles zones à urbaniser.

Une zone à urbaniser est par définition une zone à caractère naturel destinée à accueillir de futures habitations ou entreprises. L'urbanisation peut être progressive comme c'est le cas dans le projet de PLU soumis à l'enquête publique.

Pourtant, si l'on s'en tient à l'article R151-20 du code de l'urbanisme, « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation », ce qui n'est pas vraiment le cas pour ces zones 3AU, terres actuellement cultivées, qui ne seront de toute façon pas constructibles avant 2033.

- Les associations de défense de la nature ont réagi assez massivement contre ce classement en zone 3AU et l'État juge aussi de manière critique « les 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 ». Il faudrait aussi éviter d'urbaniser des zones présentant des enjeux environnementaux importants et qui sont connues.
- Il conviendrait peut-être de se poser la question concernant la pertinence de la stratégie de maîtrise foncière communale qui risque de constituer un frein au développement démographique souhaité.

4.5 Une volonté de préserver la biodiversité

- L'évaluation environnementale précise que le projet de PLU n'aura pas d'incidence significative sur les espèces d'oiseaux des deux ZPS « forêt domaniale de la Hardt » et « vallée du Rhin d'Artzenheim à Village-Neuf ».
- La ZSC « secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin », qui couvre 40 ha sur Ottmarsheim, liste 20 espèces protégées. Certaines pourraient malgré tout être impactées par l'urbanisation des espaces boisés au nord est de la zone industrielle. La principale mesure compensatoire consiste en la création d'un corridor écologique pour améliorer les liaisons entre la forêt de la Hardt et la zone Natura 2000 au bord du Rhin.
- Après étude de toutes les pièces du dossier, il apparaît que la communication sur tout ce qui a été réalisé en matière d'évaluation environnementale n'a pas

été mis en valeur. Au-delà les études obligatoires, la commune d'Ottmarsheim a réalisé un travail proactif 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 ». Ce document de 150 pages, véritable travail d'investigation terrain, détaille l'ensemble des espèces animales et végétales et l'ensemble des habitats naturels présents sur le ban. Les données récoltées ont servi de support pendant toute l'élaboration du PLU, et notamment pendant la phase d'évaluation environnementale.

Dans cet « Atlas de la biodiversité communale », 27 pages contiennent des propositions d'actions aussi bien en articulation avec le PLU qu'en actions en faveur de la biodiversité.

- L'articulation entre l'atlas de la biodiversité et l'évaluation environnementale n'ayant visiblement pas bien été abordée, la commune complètera le diagnostic environnemental comme indiqué dans la réponse donnée à Alsace Nature.

5. Avis du commissaire-enquêteur

En raison des points évoqués ci-dessus ainsi que dans les §§ 2, 3 et 4, je donne un

AVIS FAVORABLE

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

avec les réserves suivantes :

- Supprimer les zones 3AU qui ne seraient ouvertes à l'urbanisation qu'après 2033 afin de participer à la modération de la consommation d'espace et à la lutte contre l'étalement urbain tout en évitant l'urbanisation des secteurs à forts enjeux environnementaux.
- Annexer « l'atlas de la biodiversité communale » au dossier de PLU en complétant le diagnostic environnemental.
- Tenir compte et mettre en œuvre les modifications et compléments pour lesquels la commune s'est engagée dans le mémoire en réponse. En ce qui concerne le sonneur à ventre jaune, le rapport de présentation devra être complété conformément à l'engagement pris dans la réponse de la commune à la Sous-Préfecture.

Fait à Blotzheim, le 9 septembre 2019

Pierre HERZOG
Commissaire-enquêteur

