



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

**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

Monsieur le maire d'Ottmarsheim

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'au 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



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU HAUT-RHIN

**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, 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. »

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.

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

Aktenzeichen:	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.

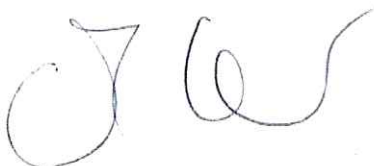
Es sollte versucht werden, die Emissionen und Immissionen verträglich zu gestalten und soweit wie möglich zu reduzieren.

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.

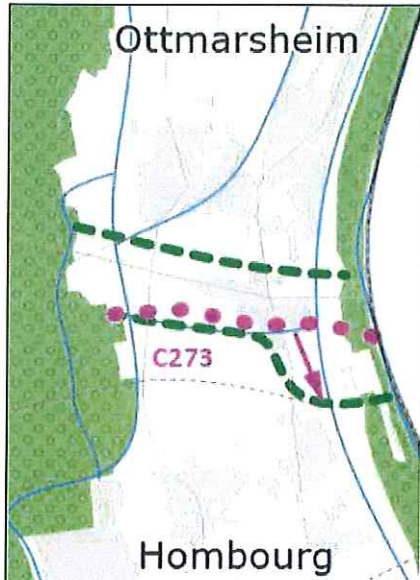
Das *Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Alsace* sieht südlich der Ortslage Ottmarsheim zwei Freiraumverbundkorridore vor (C272 und C273). Diese verbinden den *Forêt de la Hardt* mit dem *Forêt du Rhin*. Aus Gründen der bereits starken baulichen Prägung wurde der Korridor C273 südlich der 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

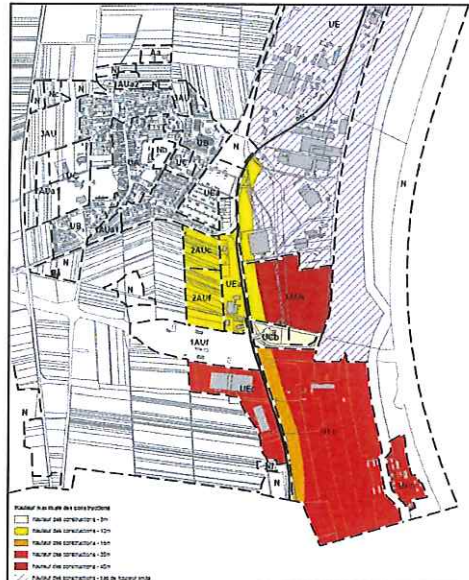
Reichsgrafenstrasse 19
79102 Freiburg i. Br.

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 Tornis

