

ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR LA DEMANDE PRÉSENTÉE PAR LA COMMUNE D'OTTERSTHAL EN VUE DE FAIRE ADOPTER LA RÉVISION DE SON PLAN LOCAL D'URBANISME

A.- RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je, soussigné, Daniel Édouard KLEIN, demeurant 75, rue de la Fontaine à HOENHEIM - 67800, désigné par décision N° E19000242/67 en date du 10 décembre 2019 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de STRASBOURG, en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à la demande présentée le 4 décembre 2019 par Monsieur le Maire de la Commune d'OTTERSTHAL, en vue de faire adopter la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU),

- **vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et suivants et R 153-8 et suivants ;
- **vu** le Code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivant et R 123-9 et suivants ;
- **vu** la délibération en date du 5 décembre 2016 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, prescrivant la révision du PLU et précisant les objectifs poursuivis par la commune et définissant les modalités de la concertation ;
- **vu** la délibération du Conseil Municipal du 2 décembre 2019 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme en cours de révision ;
- **vu** les pièces du dossier du PLU en cours de révision soumis à l'enquête publique ;
- **vu** les avis des différentes personnes publiques associées ;
- **vu** l'ordonnance en date du 10 décembre 2019 de M. le Président du tribunal administratif de STRASBOURG désignant Monsieur Daniel Édouard KLEIN, commissaire enquêteur ;

rapporte ce qui suit :

I.- OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE (EP)

Préambule

La population d'Ottersthal qui avait connu une augmentation importante suite à l'ouverture à l'urbanisation de la zone UB connaît des variations depuis les années 80 et notamment une baisse démographique non négligeable de 1999 jusqu'en 2014. La Mairie a diligenté une étude afin de s'appuyer sur des chiffres sûrs qui l'aideront à prendre toute décision susceptible d'enrayer ce phénomène et de redonner du dynamisme au village en augmentant sa population.

Cette étude a été confiée au Bureau d'études ÉCOLOR de Fénétrange qui a étudié toutes les possibilités d'extension urbanistique de la commune proposées par la municipalité afin de présenter un rapport complet qui servira de dossier pour la révision du PLU de la commune. Le PLU de la commune d'OTTERSTHAL a été approuvé le 28 février 2007. Il n'a pas été modifié ni révisé depuis.

ENQUÊTE PUBLIQUE : SUR LA DEMANDE PRÉSENTÉE PAR LA COMMUNE D'OTTERSTHAL EN VUE DE FAIRE ADOPTER LA RÉVISION DE SON PLU

RAPPORT

Page 1 sur 11

Nous examinerons tous les éléments développés dans cette étude pour fonder notre avis sur les projets proposés par la municipalité d'Ottersthal.

Ottersthal fait partie de la Communauté de Communes de la région de Saverne depuis le 22 décembre 2011 et, donc, s'inscrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de cette région.

Cette disposition contraint le PLU de la commune d'Ottersthal à être compatible avec les orientations du SCoT ; cette disposition n'est à l'origine d'aucune difficulté car la collaboration avec la Communauté de Communes du pays de Saverne est constante et ne souffre d'aucune opposition.

I.1.- Diagnostic socio-économique et humain

I.1.1. Points négatifs :

L'étude conduite par ÉCOLOR révèle que la population d'Ottersthal qui en 1975 avait atteint 818 personnes a diminué jusqu'en 2014 donc postérieurement au vote du PLU pour ne plus compter que 674 personnes soit une baisse considérable de 18 %. Le nombre des habitants de plus de 60 ans a augmenté de près de 5 points entre 2009 et 2014 pour atteindre 35,6% tandis que, pendant la même période, la proportion des moins de 15 ans diminuait de 14,7% à 13,9%. Le rajeunissement de la population est sérieusement compromis.

Si le nombre de logements augmente constamment entre 1968 et 2014, la proportion de logements vacants mais habitables atteint 3.2% du nombre de résidences principales en 2017. Les pourcentages de maisons individuelles et de propriétaires sont semblables (85%). Les habitations restantes sont constituées de logements locatifs en immeubles.

Les chômeurs, les étudiants, les inactifs et les retraités représentent près d'un tiers de la population totale du village.

L'activité artisanale et commerciale est quasi inexistante, la commune abrite un restaurant ouvert à midi seulement et aucun autre commerce.

Les 27,48 hectares de surface agricole utile sont exploités par des agriculteurs extérieurs à la commune qui n'abrite aucune ferme sur son territoire.

I.1.2. Points positifs :

Ottersthal offre cependant de nombreux atouts tant par sa situation géographique : elle est desservie par la départementale D1004 et l'autoroute A4 qui lui ouvrent toutes les destinations vers l'Est et l'Ouest ainsi que par son potentiel touristique, ses promenades, ses forêts.

Saverne propose un bassin d'emplois qui attirent 9 travailleurs de la commune sur 10.

La commune n'est pas desservie par les transports en commun mais Saverne, toute proche, offre tous les services.

Les enfants d'âge scolaire reçoivent l'enseignement élémentaire au sein d'une école située au cœur du village. Pas de Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) prévu à court terme.

La commune bénéficie également d'équipements sportifs et de loisirs attractifs (tennis, football, etc.) qui sont appréciés par les habitants d'Ottersthal. Au cœur du village, un espace récréatif non urbanisé avec ses aires de repos, de loisirs (boulodrome) et ses possibilités de promenade qui ajoute à l'attractivité de la commune.

Il est important de noter que la commune d'Ottersthal s'étale sur une superficie de 313 hectares mais que seuls 8 % sont urbanisés. La forêt occupe 80 % du territoire et offre des possibilités importantes de promenades et d'activités variées dont la chasse.

Tous les réseaux, eau, assainissement sont assurés.

Lors de notre premier échange, j'ai demandé à M. le Maire quel était le prix moyen de l'are à Ottersthal ? Quand on sait que cette valeur est hautement variable en Alsace, nous pouvons affirmer que son montant (1500 €) est attractif. Il devrait attirer les candidats à un habitat péri-urbain, ceux que les prix prohibitifs de certains secteurs ont conduits à chercher ailleurs.

I.1.3. Disponibilité du foncier et besoins en logements

Une étude a montré qu'il existait 25 constructions potentielles en « dents creuses ». Cette situation a évolué dans le bon sens mais à ces dents creuses s'ajoutent les logements vacants. D'autre part, on estime à 10 le nombre de constructions que des personnes âgées vivant seules vont libérer.

En conclusion, l'on peut estimer à 18 le nombre de logements libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

Si l'on tient compte de desserrement de la taille moyenne des ménages passée de 3,3 personnes à 2,1 en un demi-siècle, **la création de 21 logements supplémentaires** dans les 10 prochaines années permettrait de conserver la population actuelle mais pas de l'augmenter.

I.2. Les objectifs poursuivis par la révision du PLU :

Rappel : les objectifs cités, cf. infra, apportent des modifications au PLU précédent et notamment au niveau des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et au projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Appliqués, ils modifieront l'enveloppe urbaine de la commune dans le but, non seulement d'accueillir de nouveaux habitants, mais également de donner à l'entrée de la commune par la route de Monswiller un aspect plus équilibré. Il s'agit donc d'une **révision** et non d'une modification.

La population actuelle s'élève à 783 habitants. La commune s'est fixée, comme objectif démographique, d'augmenter cette population d'une centaine d'habitants dans les 15 prochaines années et atteindre 890 habitants.

Tenant compte de ce qui précède, 49 logements supplémentaires sont à prévoir auxquels s'ajoutent 21 logements pour assurer le desserrement de la population, soit au total **70 logements**.

Le SCoT impose une densité minimale de **30 logements à l'hectare**, une extension de **1.75 hectare** doit être programmée pour atteindre ce seuil.

Pour satisfaire d'autres demandes et besoins de la population, en vue d'améliorer le cadre de vie, l'équipe municipale a défini les objectifs suivants dans la révision du PLU :

- Disposer d'un document d'urbanisme garant du projet de développement démographique, urbain et économique de la commune qui intègre les orientations du SCoT de la Région de Saverne et les lois Grenelle et ALUR.
- Renforcer l'attractivité résidentielle et engager un regain démographique particulièrement eu égard à son rôle de commune de l'Agglomération savernoise au sens du SCoT de la région de Saverne.
- Conforter les équipements publics et notamment l'école communale et l'offre en périscolaire.
- Adapter l'offre de logements aux besoins de la population d'Ottersthal existante et à venir et aux nouvelles normes énergétiques.
- Offrir un véritable parcours résidentiel sur la commune par une plus grande diversité d'habitat et notamment le développement de logements locatifs.
- Modérer la consommation de l'espace en favorisant le renouvellement urbain sur la commune par la réhabilitation et la mobilisation du bâti existant.
- Préserver le poumon vert situé au cœur du village et ses usages (aires de jeux, jardins familiaux, circulations piétonnes).
- Préserver le cadre de vie et les paysages naturels caractéristiques du Piémont Vosgien.

- Préserver la ceinture verte au Sud-Est de la commune ainsi que les espaces agricoles.
- Prendre en compte les continuités écologiques inscrites dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région de Saverne.
- Disposer des règles d'urbanisme et d'orientation d'aménagement et de programmation garantissant l'aménagement cohérent des secteurs de développement urbain et de renouvellement urbain.
- Favoriser la mixité fonctionnelle habitat-travail dans le tissu urbain.

I.3.- Conséquences sur l'environnement

Ces modifications ne comportent pas de graves risques de nuisances et appliquent le principe du moindre impact sur l'environnement. Ils ne réduiront pas les espaces boisés de la commune ni les espaces agricoles.

Je note car cela est important que le projet ne déformera pas la silhouette urbaine existante (pas d'extension linéaire le long d'une route (E.G.) et qu'il restera contenu dans les « limites d'appartenance » du site.

Les espèces animales protégées dont le grand hamster d'Alsace ne seront pas menacées par le projet car elles ne sont pas repérées sur ce site. Le site n'est traversé par aucune zone du type Natura 2000, ZNIEFF, etc.

Afin d'éviter les inévitables remontées d'eau lors des orages fréquents dans la région, principalement en été, la Mairie a imposé un système de récupération des eaux pluviales.

II.- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

II.1. DATES ET DURÉE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique s'est déroulée durant **32 jours** à compter du mardi 14 janvier 2020 au vendredi 14 février 2020. Les permanences se sont tenues à la mairie d'OTTERSTHAL.

II.2. PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE - INFORMATION DU PUBLIC

II.2.1. Concertation préalable au vote du projet de révision du PLU

Un registre de concertation a été mis à la disposition du public dès décembre 2016.

Le site internet de la commune a permis d'accéder à toutes informations sur l'avancement de l'étude. Les courriels ont été collés dans le registre de concertation.

Deux **réunions publiques**, se sont tenues, en soirée, les 25 septembre 2018 et le mardi 2 juillet 2019. Elles ont réuni une vingtaine puis une trentaine de personnes. Ces réunions ont été annoncées par voie d'affichage, par un article paru dans les DNA et par une distribution de feuillets dans les boîtes aux lettres. Elles ont inspiré des courriers et courriels dont copie sera ajoutée en annexe.

Il est important de rappeler également

- que le 25 mars 2019 s'est tenu un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- que La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) saisie en avril 2019 a exonéré le PLU d'une évaluation environnementale,
- que les personnes publiques associées ont été sollicitées –voir infra-

La population d'Ottersthal a également été informée de l'état d'avancée de l'étude du projet (PLU, diagnostic et projet d'Aménagement et de Développement Durable) par des articles parus dans le **Bulletin Municipal**, la « Gazette d'Ottersthal ».

Cette concertation a permis de préciser, de compléter ou de justifier le projet de révision du PLU.

II.2.2. L'avis d'ouverture et les conditions de déroulement de l'enquête publique ont été portés à la connaissance du public par les services de la mairie responsable de l'enquête.

Un avis de l'arrêté du Maire a été apposé sur le territoire de la commune d'OTTERSTHAL quinze jours avant l'ouverture de l'EP et jusqu'à sa clôture.

La population d'OTTERSTHAL a également été informée grâce à la publication de l'arrêté dans les DERNIÈRES NOUVELLES D'ALSACE et L'ALSACE, quinze jours avant le début de l'EP et rappelé au cours de la première semaine. Cf annexes.

II.3. PERMANENCES OUVERTES AU PUBLIC

Les permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur aux jours et heures fixés d'un commun accord avec les services de la mairie :

- le mardi 14 janvier 2020 de 14 heures à 17 heures ;
- le jeudi 23 janvier 2020 de 16 heures à 18 heures ;
- le mardi 28 janvier 2020 de 16 heures à 18 heures ;
- le vendredi 14 février 2020 de 10 heures à 12 heures.

II.4. DOSSIER D'ENQUÊTE

II.4.1. Mise à disposition

Le commissaire-enquêteur a pu prendre connaissance du **dossier** dès le 19 décembre 2019. Il a été mis à la **disposition du public** à la mairie d'OTTERSTHAL aux jours et heures d'ouverture pendant la durée de l'enquête :

- lundi de 9 H à 12 H ;
- mardi de 9 H à 12H et de 14 H à 18 H30 ;
- jeudi de 9 h à 12 H et de 14 H à 18 H ;
- vendredi de 9 H à 12 H.

Les informations relatives à l'enquête ont pu être consultées sur le site www.ottersthal.fr, rubrique « Urbanisme » dans l'onglet « Vie municipale » et les observations du public portées par voie électronique à l'adresse mairie.ottersthal-plu@orange.fr.

II.4.2. CONTENU DU DOSSIER D'ENQUÊTE

La **Dossier de Présentation** réalisée et rédigée par le bureau d'études **ÉCOLOR** de Fénétrange **comporte les pièces suivantes** que le public a pu consulter librement :

SOMMAIRE

Délibération du Conseil Municipal d'Ottersthal, du 02 Septembre 2019, arrêtant le Plan Local d'Urbanisme

Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de la Région Grand Est du 28 mai 2019 de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de révision du PLU d'Ottersthal

**A – Rapport de présentation
Orientations d'Aménagement et de Programmation**

B – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

C – Règlement graphique

- 1 plan au 1/2 000
- 1 plan au 1/5 000

D – Règlement écrit

E – Liste des emplacements réservés

F – Annexes Sanitaires

- Annexe sanitaire « Eau Potable »
- Un plan du réseau d'eau potable

- Annexe sanitaire « Assainissement »
- Un plan du réseau d'assainissement

- Annexe sanitaire « Déchets »

G – Servitudes d'Utilité Publique

- Liste des Servitudes d'Utilité Publique • Un plan des Servitudes d'Utilité Publique

Fin du sommaire de la notice de présentation

Ce dossier est suffisamment explicite ; il apporte l'essentiel des renseignements nécessaires à l'information de la population. Il a pu être consulté à l'adresse électronique suivante www.ottersthal.fr , rubrique « Urbanisme », onglet « Vie municipale ».

II.5. RENCONTRE ET VISITE DES LIEUX

Le commissaire enquêteur a rencontré **Monsieur Daniel Gérard, maire de la commune le 19 décembre 2019** pour un premier échange sur les caractéristiques du projet et la fixation des dates et heures des permanences. Il a été convenu que, sauf incident, le rapport serait remis en mairie quinze jours après la fin de l'enquête publique.

Une visite de tous les secteurs concernés s'est tenue le **9 janvier 2020** en compagnie de **M. le Maire**.

II.6. REGISTRE D'ENQUÊTE

Il a été mis à la disposition du public, **dûment coté et paraphé**, à la mairie d'OTTERSTHAL aux jours et heures d'ouverture du secrétariat pendant la durée de l'enquête et lors des permanences du commissaire enquêteur. Le registre d'enquête a été clos par M. le Maire le vendredi 14 février 2020 à 12 heures.

Le site créé spécialement pour permettre aux administrés de consigner leurs observations mairie.ottersthal-plu@orange.fr sera utilisable tout au long de l'enquête.

II.7. RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE - SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

À l'exception d'un couple venu s'assurer que leurs terrains n'étaient pas concernés par la révision et d'un habitant inquiet du mauvais usage de l'évacuation des eaux usées, **l'enquête n'a attiré personne**. Aucune annotation sur le registre ni courrier.

En revanche, le registre de concertation contenait 8 courriers de la même facture que ceux déposés lors des enquêtes visant à modifier ou réviser un PLU. Nous les citerons et les commenterons bien qu'ils ne soient qu'indicatifs et non officiels.

DATE - ORIGINE	CONTENU	COMMENTAIRE
6.11.2017 M. S...I É.	Propriétaire de parcelles situées au centre du village en zone UB, il se voit dans l'obligation de quitter sa maison actuelle pour des raisons personnelles et aménager dans une nouvelle demeure adaptée à son handicap. Il voulait s'assurer que ses parcelles étaient constructibles.	Cela fait plus de 2 ans que M. S...I sait qu'il peut construire la maison de plain-pied qu'il souhaite. La superficie et la configuration de ces terrains faciliteront la réalisation de son projet.
12.11.2017 Mme K...	Elle souhaite placer la parcelle n°186 section01 en zone constructible.	Cette parcelle est en zone constructible
10.09.2018 M. S...L	Il voudrait pouvoir installer des ruches en zone Nj et connaître la distance minimum par rapport aux habitations	À étudier avec une société d'apiculteurs
09.05.2018 Mme L...R	Elle demande le reclassement de parcelles actuellement en zone Nj en zone Ub donc constructible. Elle rappelle une promesse du maire en ajoutant que cette construction contribuera au repeuplement du village ainsi qu'à la création d'une entreprise.	Les parcelles concernées sont constructibles dans leur partie Nord. Une première modification de la limite entre les zones Nj et Ub a été décidée, une seconde dénaturerait la vocation de la zone Nj.
15.10.2018 M. P...T J.	Il s'appuie sur des articles publiés sur la toile pour préconiser l'usage d'enduit et peintures claires afin de limiter le réchauffement thermique. Ces préconisations devraient figurer dans le règlement.	La partie Sud de la rue de Monswiller qui est urbanisée se détache dans le paysage par ses couleurs claires, blanc cassé, gris.
04.07.2019 M. B...E	Propriétaire du restaurant Le Saut du Prince-Charles, il souhaite changer la vocation de cet établissement et y créer des logements. Depuis 19 ans, l'établissement ne connaît aucune activité et ne lui rapporte rien. Il se plaint des « complications administratives » qui interdisent notamment le tourne-à-gauche à la sortie de l'établissement.	Les Architectes des Bâtiments de France s'opposent à un projet qui dénaturerait ce site remarquable bien que tombant en ruine. La circulation sur la RD1004 est trop dense pour autoriser un « tourne-à-gauche ».
Non daté M. L...D	Il adresse ses félicitations pour le travail réalisé. Il regrette qu'en zone Ub des collectifs ne puissent être construits, notamment rue de la Chapelle. Il dit approuver la hauteur à l'égout du toit (7 m) mais souhaiterait que la hauteur hors-tout soit également limitée.	7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère suffisent pour des immeubles collectifs sur 3 niveaux.

III.- ANALYSE DES RÉPONSES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Les réponses des Personnes Publiques Associées ont été analysées à part ; elles figurent en annexe dans un tableau unique comportant également les commentaires du CE.

<p>Mission Régionale d'autorité environnementale – Grand Est (MRAe) 28 mai 2019 Signé M. Alby SCHMITT, Président de la Mission régionale d'autorité environnementale</p>	<p>Consommation d'espace La MRAe prenant en compte les tendances démographiques observées par l'INSEE qui ne correspondent pas aux hypothèses avancées par la commune, recommande de réduire la surface ouverte à l'urbanisation et de valoriser le potentiel de construction au sein de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Assainissement et zones naturelles Ottersthal est concerné par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et une ZNIEFF de type 2. Le Schéma régional de cohérence écologique d'Alsace répertorie un réservoir de biodiversité ainsi qu'un couloir écologique des milieux humides le long du Michelsbaechel. Elle considère que la Station de traitement des eaux usées (STEU) est conforme en équipement et performance, que les milieux sensibles sont classés en ZNIEFF situés à l'Est du territoire sauf la ZNIEFF 2 « Paysages de collines avec vergers du Pays de Hanau » qui s'étend jusqu'aux zones ouvertes à l'urbanisation. Qui sont localisées à proximité du Michelsbaechel et du couloir écologique répertorié. Elle recommande de réaliser une étude « zone «humide» pour envisager, si elle est confirmée, une alternative ou une mesure compensatoire au projet d'urbaniser la zone 1AU1. Elle estime que, ses recommandations étant prises en compte, le PLU ne peut avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. Elle décide que le PLU d'Ottersthal n'est pas soumis à évaluation environnementale/</p>
<p>Direction départementale des Territoires - Service Aménagement Durable des Territoires 9 décembre 2019 Signé M. le Sous-Préfet de Saverne</p>	<p>Sont repris et analysés les différents projets du PLU. En conclusion, un avis favorable est émis au projet assorti de deux réserves, celle de préciser la règle de nécessité agricole en zone Np et de faire évoluer le règlement afin de garantir une insertion architecturale et paysagère harmonieuse.</p>
<p>Direction régionale des affaires Culturelles Grand Est 28 novembre 2019 Signé Sandu Hangan, Architecte des Bâtiments de France, Adjoint au Chef de l'Unité Départementale</p>	<p>Sont étudiées les outils de valorisation du patrimoine et cite le Col de Saverne ainsi que le patrimoine local à préserver et valoriser (ancienne école, ferme traditionnelle). Manquent les fiches descriptives de ces éléments qui devraient figurer dans le dossier. Plusieurs propositions sont faites pour améliorer la zone IAU, la zone IIAU et la zone IAUI . Ces propositions seront reprises dans le rapport finale ; Devraient être interdits : les toits plats, les balcons dans les toits et les volumes d'aspect cubique, l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments, le stationnement ouvert, les exhaussements et les affouillements. Des conseils sont donnés au sujet des clôtures et des façades des bâtiments. Pour conserver</p>

	<p>au village son identité architecturale sont rejetés en zone UA les installations solaires en toiture, les toitures monopentes et l'utilisation du plastique et de l'aluminium pour les menuiseries. Les autres zones sont également l'objet de recommandations : éviter le mitage dans la zone Np, harmoniser l'architecture avec le paysage en zone Nj et, dans les zones Nf et Nh soumettre tous travaux à l'ABF. En conclusion le dossier devra être complété. Pas d'avis défavorable.</p>
<p>Direction Départementale des Territoires – Service Agriculture – Secrétariat de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers 29 novembre 2019 Signé M. Arnaud Revel, Directeur Départemental Adjoint</p>	<p>Elle donne un avis favorable à la création des secteurs Nf et Nh mais défavorable à la zone Np arguant que la rédaction du règlement soit reformulée pour inclure la notion de « nécessité agricole ». Elle estime que la réalisation de la nouvelle salle polyvalente soit mieux justifiée et que l'extension urbaine doit être très limitée afin d'être compatible avec le SCoT de la région de Saverne.</p>
<p>Avis du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural de la région de Saverne (PETR) Pas de date Signé M. Stéphane Leyenberger, Président</p>	<p>Il constate la compatibilité du PLU au regard du SCoT en analysant les impacts du projet par rapport aux objectifs du SCoT, au regard de l'organisation solidaire du territoire, de l'habitat et du renouvellement urbain, du développement économique et du patrimoine naturel, des continuités écologiques et des transports. Il donne un avis favorable au projet.</p>
<p>Conseil départemental du Bas-Rhin Le 4 novembre 2019 Signé M. Frédéric Bierry, président</p>	<p>La commission permanente a décidé d'émettre un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune d'Ottersthal.</p>
<p>Chambre d'agriculture d'Alsace Le 29 novembre 2019 Signé M. Denis Rampacher, Président</p>	<p>La Chambre d'agriculture émet un avis favorable au regard de l'analyse de la consommation foncière, assorti de quelques remarques et un avis favorable au regard de l'analyse globale du projet et de la thématique agricole sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes : le potentiel urbain aurait pu être un peu plus important ; le projet urbain semble cohérent bien qu'il aurait pu afficher une ambition plus grande quant à la densification urbaine. La conclusion reconnaît le caractère ambitieux du projet mais estime qu'à l'horizon 2035 il est cohérent. En ce qui concerne la prise en compte des activités agricoles, en raison des enjeux paysagers du secteur Np, la chambre estime que ce choix permet de garantir une possible extension des structures agricoles. La chambre préconise de reclasser cette zone Np en zone Ap.</p>
<p>GRT GAZ Direction des Opérations Pôle Exploitation Nord-Est Le 7 octobre 2019 Signé Yann VAILLAND Responsable du Département Maintenance, Données et travaux Tiers</p>	<p>La société GRT-Gaz fournit un dossier très complet sur les servitudes entraînées par les ouvrages souterrains de transport de gaz.</p>

Ces avis seront repris et commentés dans la deuxième partie du rapport. Formulés avant l'EP, il revenait au maire et à son conseil de retenir sinon la totalité des arguments ceux qui lui auront semblé les plus pertinents. Au moment de la mise en EP, après une concertation qui a rassemblé un nombre non négligeable de participants, les propositions votées le 02 septembre 2019 à l'unanimité par le conseil municipal et diffusées aux administrés furent seules retenues. Le commissaire enquêteur reprendra certains des arguments et les commentera dans la deuxième partie du rapport.

IV.- LE MÉMOIRE EN RÉPONSE

Ci-dessous la demande remise, en mains propres, le 17 février 2020 à M. Gérard, Maire.

DEMANDE DE MEMOIRE EN REPONSE

À l'issue d'une enquête qui n'a pas bouleversé le village, aucune critique ni proposition ni même de question n'ayant été formulée par les administrés, il m'appartient de poser celles que ces projets m'ont inspirées. Il ne s'agit pas de remettre en cause les objectifs de cette modification mais d'apporter des précisions sur les points qui ont retenu plus particulièrement mon attention.

Numéro	Objet de la demande de mémoire en réponse
1	L'absence d'annotation sur le registre d'enquête n'est pas inquiétante. Deux réunions ont pourtant été organisées préalablement à l'enquête qui ont rassemblé plus de trente personnes. Le dossier de présentation par sa clarté et les informations qu'il donnait méritait d'être consulté par les administrés or ce ne fut pas le cas. Des explications ?
2	La population a connu une baisse importante entre 2009 et 2014. A-t-on pu déterminer la cause principale de cette baisse démographique ? Vieillesse, mortalité en hausse, solde migratoire négatif constaté, autre cause ? Plus grande attractivité des communes voisines et notamment de Saverne, stagnation voire recul de l'offre d'emplois ? Rapprochement du lieu de travail ? des établissements scolaires ?
3	Dans son principe, augmenter le nombre d'habitants pour revitaliser le village, la révision du PLU vise à offrir des possibilités de construction dans un cadre privilégié, la zone IAU d'Ottersthal puis la zone IIAU à l'entrée Est du village. Or cette opération exigera, en préalable à la mise sur le marché des lots, une sérieuse étude qui exigera du temps et, surtout, de la méthode. Quelles initiatives sont prévues pour accélérer ce processus ? Un échéancier a-t-il pu être établi ?
4	Le nombre minimal de logements par hectare me semble dépasser sensiblement les chiffres actuels. Pour des maisons individuelles, compte tenu des aménagements viaires, elles ne disposeraient que d'une superficie de 3 ares, au maximum. Ce qui est peu comparé à la superficie moyenne des parcelles dans la zone UB. Nous savons que l'on peut construire sur 1 are mais aussi que la commune, si elle est tenue de faire respecter cette règle, risque de perdre des candidats potentiels qui estimeront que 3 ares ne suffiront pas à réaliser pleinement leur projet ?
5	La zone IAU devra être aménagée en miroir avec les maisons lui faisant face. Cela sera-t-il possible ? C'est l'entrée du village, enjeu important, qui est à aménager.

6	L'absence de transport collectif (bus) favorise l'utilisation de la voiture. Toutefois, un service de ramassage scolaire pour les établissements du second degré de Saverne ne fonctionne-t-il pas ? Combien d'élèves sont-ils concernés ? Ce service ne pourrait-il être étendu à d'autres usagers, comme cela se fait dans d'autres départements pour rentabiliser les investissements ?
7	Le sentier pédestre prévu sera-t-il interdit aux bicyclettes (électriques ou pas), aux planches à roulettes, etc. ?
8	La station d'épuration (STEP) des eaux usées sera-t-elle suffisamment performante pour traiter l'augmentation des flux suite à l'urbanisation des zones AU ?
9	L'article 13UB devrait comporter une prescription au sujet des plantations : exclure les espèces invasives, exclure les espèces non indigènes (sapin bleu) ou envahissantes et favoriser les espèces locales qui participent à la perméabilisation des sols. Cette suggestion s'applique à toutes les zones.
10	Que penser de la suggestion de reclasser la zone Np en zone Ap ?

V.- RAPPORT ET CONCLUSIONS

Le rapport final comportant le rapport proprement dit et les avis et conclusions du Commissaire enquêteur a été remis **le 28 février 2020 à Monsieur le Maire d'OTTERSTHAL**. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie à l'issue du vote du Conseil municipal. Ils seront également consultables sur le site internet de la commune. Le Commissaire enquêteur en remettra une copie à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.