

Enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Ottrott comprenant :

- **L'extension limitée de la zone UEb et la création d'un sous-secteur UEb1**
- **L'adaptation du règlement de la zone Na**

Conclusions du commissaire enquêteur

Enquête du 4 juillet au 31 août 2017

La procédure d'enquête publique a été parfaitement respectée et s'est déroulée sans aucune anomalie. La très faible participation du public lors de la phase d'enquête est regrettable, mais s'explique entre autres faits que la zone concernée par la modification du PLU ne concerne que l'emprise du « Clos des Délices ».

Le dossier soumis à enquête publique était complet et respecte les dispositions légales en termes de contenu (R123-8 du code de l'environnement) avec notamment

- La décision prise après un examen au cas par cas qui exempte le projet d'évaluation environnementale
- L'avis de l'autorité environnementale
- Une note de présentation
- La mention des textes qui régissent l'enquête publique

La note de présentation est complète et a été rédigée de manière à garantir la compréhension du plus grand nombre.

Le projet de mise en conformité et de réaménagement du « Clos des Délices » est bien documenté et ne souffre d'aucun manque. Un certain nombre de points sont avancés justifiant le l'intérêt général du projet. Compte-tenu du caractère socio-économique et environnemental de la commune d'Ottrott et de sa région, on retiendra tout particulièrement les éléments suivants :

- La pérennisation de l'activité du site et ses retombées économiques locales
- La création de nouveaux emplois estimée à 22 postes
- La valorisation de l'attractivité touristique du piémont des Vosges

L'autorité environnementale affirme que le projet n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. La visite du terrain a été l'occasion de prendre la mesure des surfaces qui seront transformées. Il apparaît que celles-ci, bien que végétalisées, sont d'ores-et-déjà artificialisées et ne correspondent pas au milieu naturel environnant. Le réseau d'assainissement semble convenablement dimensionné et aucune zone humide, zone inondable ou périmètre de captage d'eau potable ne se trouve à proximité. Le projet n'est pas non plus concerné par des zones de protection des écosystèmes (Natura 2000, ZNIEFF, Grand Hamster, etc.).

Il apparaît donc que les aménagements envisagés et que l'augmentation de la capacité d'accueil ne sont effectivement pas de nature à modifier sensiblement l'empreinte du « Clos des Délices » sur la ressource en eau ou sur son environnement.

L'enjeu le plus important à cet égard apparaît ainsi être la maîtrise énergétique (notamment en termes d'isolation et de chauffage). Les caractéristiques techniques décrites dans le document projet, si elles sont respectées, constituent un point très positif à cet égard. La récupération des calories des eaux de débordement de la piscine va également en ce sens.

Il est enfin à noter qu'une attention particulière a été portée à l'intégration paysagère du projet et à la rationalisation des surfaces en développant une jonction entre les bâtiments plutôt que de créer plusieurs bâtiments supplémentaires.

Les modifications apportées au PLU d'Ottrott sont clairement explicités dans des documents spécifiques. Le premier volet sur la mise en compatibilité constitue une bonne synthèse de toutes les modifications qui seront apportées. Ces modifications se trouvent ensuite déclinées dans des extraits du rapport de présentation, du règlement et du zonage. Il est ainsi décrit sans approximation l'ensemble des dispositions applicables aux projets d'urbanisme dans cette nouvelle zone UEb1. Ces modifications ne sont pas de nature à créer un déséquilibre important vis-à-vis du reste de la commune et elles n'autorisent rien de plus que ce qui est nécessaire à la réalisation de projet. Elles sont également compatibles avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du Schéma de COhérence Territoriale du piémont des Vosges.

Aux vues des éléments présentés précédemment, et en ma qualité de commissaire enquêteur en charge du présent dossier, j'estime avoir eu en ma possession tous les éléments nécessaires pour émettre l'avis qui m'est demandé.

En conséquence,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-54, L.153-55 et L. 300-6,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles Article L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,

Vu l'arrêté municipal du 1^{er} juin 2017 prescrivant les modalités de l'enquête publique relative à la Déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Ottrott,

Considérant que la note de présentation du projet est exhaustive, correctement documentée et que la terminologie employée et explicitée garantit la compréhension du document par le plus grand nombre,

Considérant que le projet d'aménagement du « Clos des Délices », et que les enjeux socio-économiques qui en dépendent sont de nature à justifier l'intérêt public,

Considérant que le projet sera sans incidence directe notable sur l'environnement, mais qu'il contribuera à valoriser l'attractivité touristique du piémont des Vosges, et que cela encouragera dans les faits une attention particulière à la qualité environnementale du secteur,

Considérant que les évolutions du zonage et du règlement apportées au PLU de la commune d'Ottrott ont été apportées avec parcimonie, dans la seule finalité de réaliser le projet d'aménagement du « Clos des Délices », qu'elles ne créent pas de déséquilibre majeur au niveau communal et respectent les dispositions du plan d'aménagement et de développement durable du schéma de cohérence territoriale du piémont des Vosges,

Considérant que l'ensemble des personnes physiques ou morales ont pu librement exprimer leurs interrogations durant la phase d'enquête publique ; et que les services de le l'ADIL et de la commune d'Ottrott ont apporté une réponse satisfaisante pour chacun de ces points,

Considérant enfin que le projet dans son ensemble se traduira dans les faits par une amélioration au regard de l'existant,

Je soussigné, Bertrand Pimmel, commissaire enquêteur, émets un **avis favorable** à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Ottrott.

Fait à Strasbourg, le 20/09/2017

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'B. Pimmel', is written over a faint circular stamp.