



**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION**
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 14 octobre 2024

66 élus présents (104 en exercice, 16 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

**PLU DE RIXHEIM – PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU - BILAN DE LA
CONCERTATION (532/2.1.2/2502C)**

A la demande de la Ville de Rixheim, Mulhouse Alsace Agglomération a engagé au cours de l'année 2023 une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) visant notamment à :

- introduire un coefficient de Biotope dans les zones UA, UB, UC et UE ;
- réaliser des modifications sectorielles (secteur du tennis chemin de Brunstatt/ secteur du terrain LCR, rue de l'Aérodrome/ secteur du Leclerc Express – rue Saint-Jean/ secteur à aménager – angle de la rue de la Carrière et du chemin de Bantzenheim) ainsi que des évolutions ponctuelles sur le règlement écrit et graphique ;
- mettre à jour les annexes.

Dans le cadre de la procédure, le projet de modification a été notifié à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du Grand Est (MRAE) ainsi qu'aux personnes publiques associées (PPA).

La chambre d'agriculture a émis un avis favorable à l'instar de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et forestiers du Haut-Rhin (CDPENAF) qui s'est réunie le 5 septembre 2023 tandis que la Collectivité Européenne d'Alsace (CEA) n'a formulé aucune observation.

Saisie sur la dispense de réalisation d'une évaluation environnementale conformément aux exigences des articles R104-33 à R104-37 du Code de l'urbanisme, la MRAE a précisé, quant à elle, dans son avis en date du 13 septembre 2023 que la modification du PLU de Rixheim doit, eu égard aux modifications sectorielles du chemin de Brunstatt et de la rue de l'Aérodrome

projetées (hauteur modifiée, changement de vocation vers l'accueil d'activités économiques), être soumise à évaluation environnementale car elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

S'agissant d'un avis conforme, Mulhouse Alsace Agglomération a décidé, par délibération de son Conseil d'agglomération en date du 16 octobre 2023, de soumettre le projet à évaluation environnementale et d'approuver les objectifs ainsi que les modalités de la concertation dans la mesure où tout projet soumis à évaluation environnementale doit, conformément aux dispositions de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, faire l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pour qu'ils puissent disposer des informations sur les évolutions projetées, formuler leurs observations, contributions et avis.

Les modalités de la concertation ont, ainsi, été définies comme suit :

- Mise à disposition du public du dossier comportant les pièces du projet de modification durant toute la durée de la concertation :
 - à la Mairie de Rixheim, située 28 rue Zuber 68171 Rixheim (bâtiment l'annexe – service urbanisme), aux jours et heures d'ouverture habituels au public
 - sur les sites internet de m2A (<https://www.m2a.fr>) et de la Ville de Rixheim (<https://rixheim.fr>)
- Possibilité pour le public, tout au long de la concertation, de formuler ses observations et propositions :
 - sur le registre ouvert à cet effet à la Mairie de Rixheim, située 28 rue Zuber 68171 Rixheim (bâtiment l'annexe – service urbanisme), aux jours et heures habituels d'ouverture au public
 - par courrier électronique à l'adresse suivante : plu.m2a@mulhouse-alsace.fr

La concertation qui s'est déroulée du 4 juillet au 15 septembre 2024 inclus a fait l'objet d'un avis :

- inséré le 4 juillet 2024 dans la rubrique des annonces légales du journal L'Alsace et dans celle des Dernières Nouvelles d'Alsace,
- publié sur les sites internet de Mulhouse Alsace Agglomération et de la Ville de Rixheim.

L'ensemble des modalités de concertation définies par le Conseil d'Agglomération dans sa délibération du 16 octobre 2023 ont été mises en œuvre et respectées.

La concertation étant achevée, il est proposé au Conseil d'Agglomération d'en arrêter le bilan conformément aux dispositions de l'article L103-6 du Code de l'urbanisme.

Il ressort de ce bilan qu'à l'issue de la concertation :

- 2 observations ont été consignées sur le registre mis à disposition du public à la Mairie de Rixheim aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- 4 observations ont été formulées par voie électronique.

Les observations, émanant à la fois de particuliers et des associations (Alsace Nature, Société Botanique d'Alsace), ont principalement portées sur :

- le soutien au classement en N du secteur dit du « triangle PSA »,
- la proposition d'identifier un terrain communal destiné à accueillir la plantation d'arbres en cas d'impossibilité technique ou foncière de planter de nouveaux sujets sur site, l'intégration d'un zonage N indicé c (N compensation) pour conserver la traçabilité de la mise en œuvre des mesures compensatoires par la société HOLCIM BETON Granulats Haut-Rhin sur les parcelles situées actuellement en zone N le long du chemin de Battenheim et la protection de plantations,
- la demande de protection de la haie agricole située près du Motocross,
- les emplacements réservés n°9, 18, n°20 et n°21,
- la préservation souhaitée de boisements existants sur le secteur de la rue de l'Aérodrome (LCR),
- la volonté de classer en EBC l'ancien terrain d'entraînement de l'ASRIN.

La concertation a ainsi mobilisé à la fois le grand public et les représentants de la société civile et d'associations.

Alsace Nature a, entre autres remarques, sollicité la suppression de l'emplacement réservé n° 21 projeté pour permettre l'aménagement d'un carrefour giratoire au niveau de la rue de Battenheim. Ces travaux n'ayant pas vocation à être réalisés dans l'immédiat, il est proposé de répondre favorablement à cette demande. Cela permettra de conduire des études complémentaires qui permettront de préciser la configuration exacte du carrefour projeté sans pour autant remettre en cause la concrétisation du projet à moyen terme. Il en est de même pour l'emplacement réservé n°20 projeté pour permettre l'aménagement d'un carrefour giratoire au croisement de la rue de Mulhouse et du Petit Chemin de Sausheim. Il sera supprimé et sa configuration sera réétudiée dans une procédure ultérieure.

S'agissant des modifications projetées sur le secteur du terrain LCR de la rue de l'Aérodrome, il est proposé de ne pas donner suite à la demande de protection des bosquets présents sur le site dans la mesure où les dispositions réglementaires projetées intègrent la réalisation de plantations futures plus appropriées en l'espèce que la préservation des boisements existants ne présentant pas d'enjeu environnemental notable. L'orientation d'aménagement et de programmation intègre, par ailleurs, des éléments complémentaires visant à assurer un aménagement cohérent et qualitatif avec des alignements de plantations, une gestion optimale des accès et l'organisation de la collecte des déchets.

D'autres observations formulées dans le cadre de la concertation notamment celles relatives à la compensation de destruction d'éléments naturels intervenus sur le ban communal ne peuvent pas, quant à elles, être retenues dans la mesure où elles n'entrent pas dans le champ matériel ou géographique de la présente procédure ou relèvent, de par leur objet, du PLUi actuellement en cours d'élaboration.

D'une manière générale les contributions d'Alsace Nature et de la Société Botanique qui portent sur des sujets hors du périmètre de la modification seront traitées dans le cadre du PLUi. Ainsi le classement en EBC de l'ancien terrain de football de l'ASRIN sera effectué dans ce cadre.

En conclusion, le bilan est positif dans la mesure où la concertation a permis au public, pendant une durée suffisante au regard du projet, d'accéder aux informations relatives au dossier et de s'exprimer. Les observations exprimées démontrent l'intérêt du public pour la préservation et la valorisation de son cadre de vie.

Certaines d'entre elles qui relèvent du champ de la présente procédure, ont permis de faire évoluer le projet (ajustement et/ou suppression de la disposition projetée) tandis que les autres contributions, par ailleurs pertinentes, enrichiront les réflexions menées à l'échelle intercommunale dans le cadre du PLUi et permettront ainsi d'aboutir à un projet concerté et partagé à l'échelle intercommunale.

Le bilan détaillé de cette concertation est annexé à la présente délibération et sera le moment venu joint au dossier d'enquête publique conformément aux dispositions de l'article L103-6 du Code de l'urbanisme.

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants, L103-2, L103-3, L103-6, L104-3, R104-12, R104-33 et suivants
- VU le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Mulhousienne approuvé le 25 mars 2019
- VU le Plan local d'urbanisme approuvé le 6 septembre 2018 par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Rixheim
- VU l'arrêté n°29/2023 en date du 16 octobre 2023 portant délégation de fonctions à Monsieur Rémy NEUMANN, Vice-Président, dans le domaine de l'urbanisme prévisionnel
- VU les différents avis recueillis sur le projet de modification du PLU de Rixheim
- VU l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Grand Est du 13 septembre 2023 décidant de soumettre les modifications projetées du PLU à évaluation environnementale

VU la délibération du Conseil d'agglomération de Mulhouse Alsace Agglomération en date du 16 octobre 2023, décidant de soumettre le projet à évaluation environnementale et approuvant les objectifs ainsi que les modalités de la concertation

CONSIDERANT que le projet de modification du PLU de Rixheim a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'une concertation associant, du 4 juillet au 15 septembre 2024 inclus, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pendant toute la durée d'élaboration du projet conformément aux dispositions de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT qu'à l'issue de la concertation, il appartient au Conseil d'Agglomération de Mulhouse Alsace Agglomération d'en arrêter le bilan,

Vu le bilan de la concertation présenté,

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- arrête le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération ;
- précise que le bilan de la concertation sera joint au dossier de l'enquête publique ;
- autorise le Président de Mulhouse Alsace Agglomération ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

P.J. : bilan de la concertation

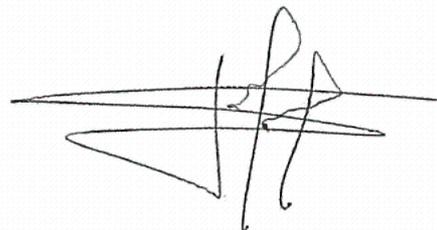
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance



Jean-Luc SCHILDKNECHT

Le Président



Fabian JORDAN

ANALYSE DES CONTRIBUTIONS ET BILAN DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION DU PLU DE RIXHEIM

I. Observations de Mmes Fadwa FISCHBACH et Morgane TIRELLI

Mesdames FISCHBACH et TIRELLI sollicitent la modification des dispositions relatives aux clôtures implantées sur limites séparatives. Elles souhaiteraient que leur hauteur puisse être portée à 2 mètres, sans clairevoies, sur 50 % des limites séparatives.

Réponse du Maître d'ouvrage :

La prise en compte de cette observation conduirait à autoriser des clôtures totalement occultantes de 2 mètres de haut, pour toutes les zones, ce qui, du point de vue paysager, n'est pas adapté. Or, la problématique des vis-à-vis peut être traitée par la plantation de haies paysagère, ce qui permet de répondre à d'autres enjeux environnementaux (biodiversité, îlot de chaleur...). C'est pourquoi, il est décidé de ne pas réserver de suite favorable à cette observation. La question des clôtures sera néanmoins réinterrogée dans le cadre du PLUI actuellement en cours d'élaboration.

II. Observations de la société Botanique d'Alsace

La société Botanique d'Alsace sollicite dans le cadre de cette concertation :

- le reclassement du secteur de l'aérodrome en zone N ou à minima 2AU afin d'assurer une meilleur prise en compte des enjeux de conservation d'un patrimoine naturel exceptionnel,
- une amélioration notable de l'état de conservation du milieu herbacé pour une meilleure prise en compte des enjeux de conservation d'un milieu naturel exceptionnel.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le site de l'aérodrome n'étant pas concerné par l'un des points visés par la présente procédure de modification, les remarques ne pourront donc pas être prises en compte dans ce cadre.

III. Observations d'Alsace Nature

En préambule de ses observations, l'association relève avec satisfaction que la plupart des modifications du projet s'inscrivent dans le bon sens de la protection de l'environnement. Ses remarques portent sur plusieurs points :

Triangle PSA

La restitution en zone N de la zone initialement 2AU dans le « triangle PSA » dans le massif forestier de la Hardt. Cette modification est importante car le site concerné présente de forts enjeux écologiques que nous estimons « non compensables » en cas de projet d'aménagement, dans un contexte foncier tendu sur M2A.

Nous proposons également d'étendre la protection du site en y appliquant un surzonage au titre de l'art. L.113-1 ou L.113-2 du code de l'urbanisme.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Mulhouse Alsace Agglomération s'est engagée en faveur de la protection du site par ailleurs déjà protégé au titre du régime forestier défini aux articles L211-1 et suivants du Code forestier qui vise à conserver et valoriser le patrimoine forestier. Il n'est donc pas opportun d'ajouter un dispositif supplémentaire de protection au risque de compromettre la gestion durable du Massif forestier de la Hardt et son exploitation.

Trèfle

Nous relevons favorablement la prise en compte du double alignement d'arbres remarquables devant le Trèfle dans le Règlement Graphique en protégeant les sujets via l'art. L.151-23 du code de l'urbanisme.

Nous suggérons, pour renforcer cette protection, de compléter l'article 13.2 du Règlement Ecrit en demandant que chaque arbre remarquable abattu dans un alignement soit remplacé par un arbre (pas forcément de la même essence) à planter au droit de l'arbre abattu, ou, si ce n'est pas possible pour des raisons techniques ou foncières, de compenser cette perte par la plantation de 2 arbres, ailleurs.

Idéalement, il serait intéressant d'identifier un terrain communal qui serait dédié à être planté avec ces « compensations », ce qui permet de faciliter et de contrôler aisément la mise en œuvre de ces mesures.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La commune de Rixheim mène une politique particulièrement volontariste en matière environnementale et de protection des boisements (forêts Miyawaki, arbres naissances, désimperméabilisation et plantations des cours d'école...). C'est pourquoi, il est prévu de protéger ce double alignement d'arbres dans le PLU. L'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme et, plus globalement, le suivi de la trame verte et bleue, notamment, permettront de s'en assurer via les bilans futurs des PLU/PLUi.

Concernant les compensations éventuelles évoquées, cette question sera traitée avec davantage de pertinence, de manière cohérente et globale, à l'échelle du PLUi en cours d'élaboration.

Mesures compensatoires Holcim :

Le règlement graphique prévoit l'intégration des mesures compensatoires de la société Holcim en reversant en N l'ancien zonage UE1.

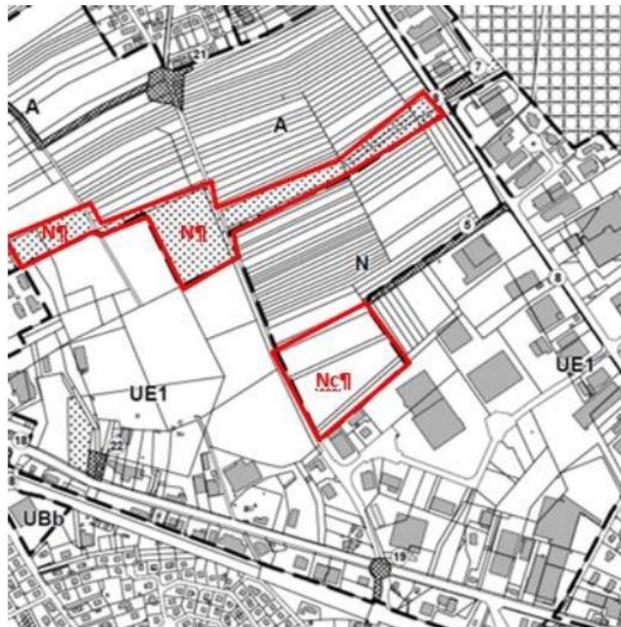
Cette mesure est pertinente mais nous semble insuffisante pour une garantie sur le long terme.

Même si la réalisation des mesures est à la charge de la société Holcim, nous demandons à ce qu'un zonage N indicé c (N compensation) soit intégré au PLU pour conserver la « trace » de la mesure sur le temps long et éviter de détruire à terme des mesures compensatoires, comme nous avons déjà pu le constater ailleurs dans la région, avec de nouveaux projets d'aménagements.

Un règlement écrit associé pourrait préciser que la zone Nc est affectée exclusivement à la réalisation de mesures compensatoires dédiées à la biodiversité (à citer). Cette rédaction pourrait être utilement vue avec le Conservatoire des Espaces Naturels d'Alsace (CEN) pour s'assurer qu'elle n'entrave pas les travaux prévus ou envisagés.

En outre, nous constatons que certaines parcelles dédiées à la réalisation de la trame verte dans ce secteur sont classées en zone A.

Ces parcelles font l'objet d'un surzonage au titre de l'art. L.151-23 du code de l'urbanisme entant qu'espace vert arboré existant ». Afin d'affirmer la vocation environnementale de ces parcelles, nous demandons à ce qu'elles soient également classées en N au plan de zonage.



Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'observation proposant de requalifier des espaces relevant actuellement de la zone A dans le PLU au bénéfice de la zone N ne concerne pas les points faisant l'objet de la procédure de modification. Elle ne peut donc être prise en compte dans ce cadre mais sera intégrée dans les réflexions en cours relatives à l'élaboration du PLUi. Il est à noter que les boisements visés sont protégés au titre de l'article L151-23 du CU.

S'agissant de la question des secteurs de compensation de destruction d'éléments naturels, il ne peut y être répondu favorablement car elle n'entre pas dans le champ matériel et/ou géographique de la procédure de modification. Aussi et plutôt que de la traiter de manière ponctuelle et disparate, elle le sera dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration d'autant que les mesures compensatoires qui relèvent du code de l'environnement sont encadrées par arrêté préfectoral. A ce titre, chaque mesure compensatoire a ses propres prérogatives. Par conséquent, il apparaît risqué de rédiger un règlement « type » pour celles-ci.

Protection de la végétation au titre de l'art. L. 151-23

Nous saluons les mesures de protection renforcées du patrimoine arboré de la commune, comme l'alignement d'arbres en zone N à Entremont.

Nous émettons toutefois plusieurs demandes complémentaires (qui ne se veulent pas exhaustives car nous n'avons pu arpenter tout le ban communal pour réaliser un inventaire de la végétation arborée remarquable) :

- **Secteur Terrain LCR rue de l'aérodrome**

Ce secteur (UE6) constitue une enclave agricole entre le front urbain et l'autoroute.

Il présente des éléments arborés (bosquets) qui méritent une protection dans le cadre de l'aménagement projeté du site.

Cette mesure permet de préserver des éléments ligneux déjà présents, même si leur valeur « spécifique » est jugée faible (Robinier) dont le rôle écologique est démontré par les observations naturalistes qui s'y concentrent, et quand bien même il s'agit d'espèces communes (cf. Evaluation Environnementale).

Une protection de ces ligneux permettrait de limiter les plantations paysagères qui, avec le changement climatique et les sécheresses estivales, sont de plus en plus souvent soumises à des aléas avec des taux de mortalité élevés (70% en moyenne) au cours des 5 premières années.

Protéger ces arbres, déjà âgés et adaptés aux conditions pédoclimatiques locales est un atout qu'il faut valoriser dans le cadre d'un aménagement urbain. Cette mesure permet aussi de préserver la faune qui s'y développe (oiseaux, petits mammifères, reptiles, insectes...) et les fonctions écologiques de trame verte urbaine seront plus efficaces que celles de jeunes plants d'essences horticoles ou exotiques prisées des paysagistes.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La modification du PLU sur ce secteur intègre de nombreuses règles et orientations en faveur de la valorisation environnementale du site, l'objectif étant la réalisation d'un projet hautement qualitatif. Aucun enjeu environnemental notable n'a, par ailleurs, été relevé sur ce site dans l'évaluation environnementale.

Les dispositions réglementaires projetées disposent notamment :

- qu'au moins 30 % du site sera constitué d'espace en pleine terre,
- qu'à l'échelle du site, 40 % au moins de la superficie sera constituée d'espaces non imperméabilisés,
- l'obligation de la perméabilité des stationnements pour les véhicules légers,
- l'obligation de réaliser des plantations le long de l'autoroute, entre les stationnements et le domaine public et autour du ou des espaces de convivialités

A noter qu'il s'agit bien d'une aire de convivialité et non d'une aire de jeux comme mentionné dans l'observation,

- une gestion intégrée des eaux pluviales favorisant l'infiltration.

L'orientation d'aménagement et de programmation intègre par ailleurs des éléments complémentaires qui permettront d'assurer un aménagement qualitatif et cohérent, avec des alignements de plantations y compris au sein du site, une gestion optimum des accès et l'organisation de la collecte des déchets.

En outre, il est rappelé que le moment venu, le projet sera examiné dans sa globalité lors de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme qui sera déposée. Cette étape ayant pour objet de vérifier qu'il respecte les dispositions réglementaires dans un rapport de conformité et les principes de l'OAP dans un rapport de compatibilité.

Enfin, la question de l'accès par le Nord, plutôt que par le Sud, avait été étudiée et proposée dans un souci de sécurité et de bonnes conditions de desserte et d'accès du site.

- **UB rue de la Carrière**

Ce secteur de 0.8 ha était déjà en UB à vocation habitat au PLU. L'OAP est modifiée.

S'agissant d'un espace naturel composé qu'une mosaïque de fourrés arbustifs, prairie et bosquet d'arbres abritant une biodiversité commune mais assez variée, non négligeable en milieu urbain, avec des espèces patrimoniales, voire protégées comme le Chardonneret élégant, la Coronelles lisse, la Couleuvre helvétique ou le Lézard des souches.

Nous demandons à ce qu'une partie significative de ces milieux soit préservé dans le cadre de l'aménagement du site, par exemple en les protégeant ou en incitant à leur intégration à l'aménagement du nouveau quartier.

Cela peut passer par une indication des zones à conserver sur le schéma de l'OAP.

Orientations graphiques – schéma d'aménagement



Orientations textuelles en lien avec le schéma d'aménagement

	Secteur couvert par l'OAP
	Principe d'une liaison entre la rue Bizet et rue de la Carrière (tracé indicatif)

Exemple de mesure préservant des éléments ligneux existants

En cas de non prise en compte de ces mesures de réduction, il nous semble que des mesures compensatoires devraient être mises en œuvre au regard de la destruction d'espèces protégées et de leurs habitats. La mise en place de ces mesures conditionnerait l'urbanisation du site (à intégrer à l'OAP).

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Ce secteur qui relève de la zone UB est urbanisable dans le cadre du PLU en vigueur. Dans le cadre de la présente procédure, la commune a souhaité intégrer un certain nombre de prescriptions afin d'assurer un aménagement de qualité dans toutes ses dimensions y compris environnementales.

En effet, outre l'intégration d'un coefficient de biotope dans le règlement écrit, une orientation d'aménagement et de programmation a été élaborée. Cette dernière comprend plusieurs prescriptions en faveur de la qualité environnementale du site (espace vert commun, végétalisation des abords, favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation). L'intégration et la préservation des espaces verts existants ont bien été prises en compte dans l'OAP dans la mesure où seuls les espaces verts au droit des accès ne pourront être conservés en l'état, pour permettre d'équiper et desservir le site (extensions/raccordements réseaux, largeur minimale d'accès).

- Haie agricole près du Motocross

Alsace Nature, en lien avec la LPO, BUFO et IMAGO, s'est fortement mobilisée lorsqu'une destruction illégale de cette haie, suite à des négociations entre les agriculteurs et la commune de Rixheim au printemps 2023.

En effet, cette destruction a fait l'objet d'une demande au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale (Ae) (surface > 0.5 ha) mais l'Ae n'a pas soumis le projet à Evaluation Environnementale. Reste que le projet est susceptible de porter atteinte à des espèces ou habitats d'espèces protégées, ce qui n'a jamais été vérifié par les porteurs du projet, malgré nos alertes en amont de la destruction.

Cette haie agricole s'étant vue amputée d'environ 1/3 de sa longueur sur sa partie Nord, soit environ 3.000 m² d'espace naturel détruits au profit d'une grande culture.

L'OFB et la DREAL Grand Est ayant été alertés par notre réseau associatif, le défrichement en cours a pu être stoppé *in extremis* dans l'attente que la commune réalise une véritable étude « faune-flore » au préalable.

Cette haie, qui est en place depuis plus de 35 ans, est remarquable dans un paysage agricole et urbain simplifié, par sa longueur (plus de 100m de long), sa largeur (30m de large), sa composition (essences locales, fruitiers, épineux, forte naturalité, vieux arbres...) et sa localisation (espace agricole pauvre en biodiversité, proximité avec le massif de la Hardt (Natura 2000, ZNIEFF 1).

Ses fonctions écologiques, de trame verte, de protection des sols, de rétention de l'eau et d'habitats pour de nombreuses espèces de faune (dont potentiellement plusieurs espèces protégées) sont certaines.



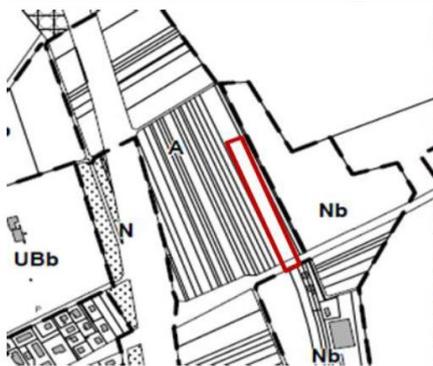
Lisière ouest de la haie au printemps 2023



Partie nord détruite, au profit des cultures de maïs.

Sans vouloir remettre en cause la volonté de la commune de mieux protéger son environnement et les actions qu'elle a déjà réalisées en ce sens, la démarche de PLU nous semble être une occasion importante d'inscrire une meilleure protection et des mesures efficaces sur ce dossier. Aussi, jugeant de l'importance de préserver la haie résiduelle et d'obtenir réparation au préjudice commis en illégalité par l'agriculteur, nos associations demandent :

- La protection en Espace Boisé Classé de la haie résiduelle, voire mieux, de l'ensemble de la haie, y compris la partie détruite, qui serait à restaurer.
- La mise en place de mesures compensatoires, *in situ* (restauration de la zone défrichée) ou *ex-situ*



Localisation cadastrale de la haie à protéger.



Nous sommes bien conscients que des études et discussions sont encore en cours avec les différents acteurs impliqués et qu'il est sans doute trop tôt pour identifier des parcelles compensatoires pour recréer une haie qui satisfasse tout le monde.

Aussi, afin de saisir cette occasion et d'obtenir des garanties sérieuses de réparation, nous demandons qu'en cas de « non protection » réglementaire de cette haie (ex : si la volonté communale est de la raser pour l'agriculture), la commune - ou M2A - s'engage à mettre en place des mesures compensatoires adéquates en lien avec les associations naturalistes locales et la fédération Alsace Nature, par exemple à travers une délibération associée à la modification du PLU.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Ce point ne concerne pas les éléments visés par la procédure de modification et ne peut par conséquent être pris en compte.

La question des mesures compensatoires sera étudiée, avec davantage de pertinence, de manière cohérente et globale à l'échelle du PLUi en cours d'élaboration. Cela ne doit toutefois pas occulter le fait que la Commune travaille activement sur ce site, en étroite collaboration avec l'agriculteur concerné, la Chambre d'Agriculture, les associations environnementales, le club de motocross, et la DREAL, afin de préserver la haie et compenser la partie défrichée.

Création de l'ER21

La modification du PLU prévoit la création d'un Emplacement Réservé (ER 21) vers l'île Napoléon, pour la création d'un carrefour giratoire au niveau de la rue de Battenheim.

Nous relevons que ce site, à fort aspect naturel, est susceptible de présenter de forts enjeux écologiques qui n'ont pas fait l'objet d'expertise spécifique dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Or, même si les surfaces concernées sont réduites et proches d'une voie publique, les fourrés, friches rudérales et boisements présents sont susceptibles d'accueillir des espèces protégées et menacées comme des oiseaux, reptiles, insectes et plantes remarquables. Relevons en outre que ce projet est localisé à proximité de la gravière Holcim et des compensations envisagées de l'ISDI (à l'Est) et de l'aménagement de la trame verte par la Ville de Rixheim (à l'Ouest).

Cet aménagement va également impacter un alignement de (jeunes) arbres, sans compensations alors qu'il est protégé par l'article L.350-3 du Code de l'Urbanisme.

Nous nous interrogeons sur la nécessité réelle d'aménager un giratoire à cet endroit. Ce projet ne nous paraît pas justifié et des solutions alternatives, moins impactantes pour l'environnement, devraient être trouvées.

Nous demandons que cet Emplacement Réservé soit abandonné pour permettre l'étude de solutions alternatives ou, à défaut, que le projet soit davantage justifié et qu'une compensation adéquate soit réalisée avec des plantations complémentaires lors de l'aménagement du giratoire.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'aménagement de ce carrefour est prévu à moyen terme et sa configuration exacte fera encore l'objet d'études complémentaires qui permettront de la préciser. Aussi il est proposé de répondre favorablement à la demande d'Alsace Nature et de supprimer l'emplacement réservé n°21.

Création des ER18 et ER20

L'ER18 est prévu pour élargir la rue Wilson au croisement avec la rue de Mulhouse, de part et d'autre du pont SNCF. Cet ER18 va empiéter sur un espace arboré mais ne présentant pas, *a priori*, de sujet remarquable.

Nous nous interrogeons sur la pertinence de ER qui n'est pas argumentée et dont les modalités de réalisation, notamment passage sous la voie ferrée, ne sont pas précisées. Si le passage sous la voie ferrée n'est pas élargi, quel intérêt d'élargir la rue Wilson ? L'aspect paysager (végétal), en amont du pont de la rue Wilson, sera en partie affecté par l'aménagement projeté.

L'ER20, quant à lui, risque d'impacter les marronniers remarquables au niveau du parking du stand de tir.

Nous demandons d'ajuster l'emplacement de l'ER pour protéger ces arbres et leur système racinaire.

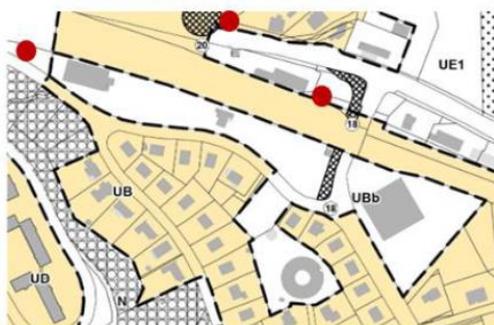
Afin de pallier à ces incidences, nous proposons de renforcer la protection d'éléments arborés le long de la rue de Mulhouse. Cela ne compensera pas les pertes (qui sont mineures) mais permet de préserver certains éléments qui contribuent à l'aspect paysager bordant cette voie importante, valeur paysagère notamment apportée par les arbres localisés de part et d'autre de cette voie, par ailleurs assez peu attrayante architecturalement, et qui sera en outre altérée par l'aménagement de l'ER20 côté Nord (destruction de plusieurs sujets arborés remarquables).

Nous demandons la protection renforcée des arbres remarquables localisés de part et d'autre de la rue de Mulhouse.



Arbres à protéger au titre de l'art. L. 151-23 du CU. Au premier plan, un tilleul qui apporte une plus-value paysagère non négligeable dans l'axe de la rue de Mulhouse. En arrière-plan à l'Est, des marronniers imposants dans l'enceinte du club de tir, qu'il faudrait préserver et protéger.

25.2. Règlement graphique APRES la modification



Arbres à protéger



ER à ajuster

Nous saluons par ailleurs la suppression de l'ER11 entre la voie ferrée et la RD66.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

S'agissant de l'ER n°18, des éléments d'explications complémentaires seront apportés au dossier pour répondre à la demande d'Alsace Nature qui s'interroge sur la pertinence de cet ER qui ne se serait « pas argumentée » et dont les modalités de réalisation ne seraient pas précisées.

A noter qu'il s'agit de faciliter les mobilités douces et de mettre en place des aménagements adaptés.

S'agissant de l'ER n°20 :

Les travaux n'étant pas prévus à court terme, il est proposé de supprimer la création de l'ER n°20 initialement projetée et de répondre ainsi favorablement à l'observation d'Alsace Nature.

Secteur UBB au collège et parc de la Commanderie

Nous saluons le passage d'un zonage U à un zonage UB destiné aux équipements publics et collectifs.

Nous constatons cependant que les arbres remarquables de ce secteur (commanderie) ne bénéficient d'aucun surzonage de protection, tant au titre de l'art. L130-1 que de l'art L.151-23.

S'ils ne sont certes pas menacés actuellement, nous suggérons de leur appliquer une protection réglementaire.

Cela concerne autant la double rangée de platane à l'entrée de la commanderie que les arbres du parc à l'arrière des bâtiments.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Il est précisé que le parc Zuber bénéficie d'une protection au titre des Monuments Historiques en application du Code du patrimoine (classement par arrêté du 15 novembre 2011). Il en est de même des platanes situés dans la cour de la Commanderie, lesquels bénéficient en plus de la labellisation « ARBRES ». Ces biens appartenant de surcroît à la Commune, il n'est pas nécessaire de rajouter un dispositif supplémentaire pour ce parc et ces arbres d'ores et déjà protégés par une servitude d'utilité publique qui affecte précisément l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine.

Emplacement réservé n° 9 (ER9)

Cet ER localisé dans les collines est destiné à l'aménagement d'un cheminement piétonnier, que nous ne contestons pas.

Simplement, cet ER est directement adossé à une haie champêtre, qui participe à la qualité du paysage et à la biodiversité des collines et qui contribue à la rétention des eaux de ruissellement. Il est nécessaire de préserver ces petites structures.

L'ER fait 13m de large, ce qui est beaucoup pour un simple cheminement piéton. Il est donc possible de réduire son emprise pour préserver les sols et la haie.

A ce stade, deux solutions sont envisageables :

- Réduire la surface de l'ER en limitant la largeur à 2m (comme pour l'ER n° 10)
- Décaler l'ER vers le nord pour préserver les ligneux au Sud (apport d'ombrage, rétention des eaux, corridor écologique...) et éviter les risques de dégâts sur les racines lors des travaux. Y ajouter un surzonage au titre des Espaces Boisés Classés, sur 10m de large pour renforcer la haie en épaisseur avec des arbustes et un ourlet herbacé (et reste donc 3m de large pour le cheminement, ce qui est suffisant).

Réponse du Maître d'Ouvrage :

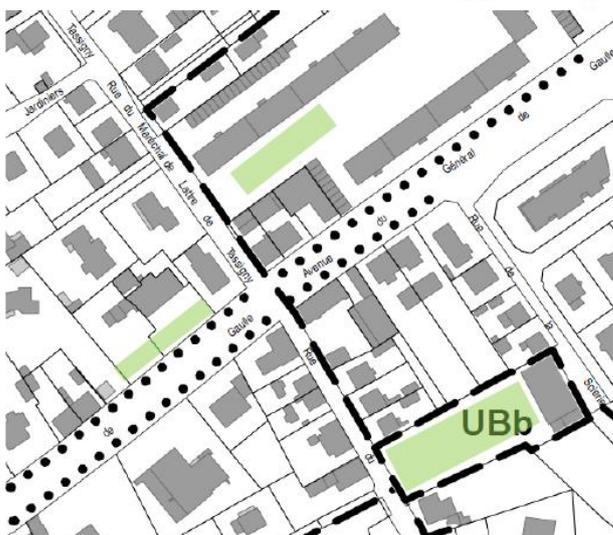
L'emplacement réservé n° 9 n'est pas concerné par la procédure de modification ; aussi l'observation ne peut être prise en compte.

Protection arbres

Réaliser un inventaire du patrimoine arboré existant (et en devenir) sur la commune. Il s'agit de mieux protéger les arbres remarquables en milieu urbain et centre ancien.

Par exemple :

- Les allées de marronniers remarquables dans le secteur UBb rue du Général Leclerc (paysage, patrimoine, microclimat, biodiversité)
- L'alignement localisé devant le restaurant « le 7° continent » qui double l'allée de l'avenue du Gal de Gaulle (paysage, patrimoine)
- Les arbres du lotissement « les glycines » (paysage, cadre de vie, ombre, bruit)



Réponse du Maître d'Ouvrage :

Cette demande qui ne concerne pas les modifications projetées dans le cadre de la présente procédure ne peut être prise en compte.
Ceci étant la réalisation d'un inventaire du patrimoine arboré est une idée intéressante. Aussi et bien que le PLU de la Ville de Rixheim intègre déjà de nombreux dispositifs de protections environnementales, la réalisation d'un tel recensement pourra être étudiée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Autres (compensations...)

Les discussions en cours entre Alsace Nature, la Société ARMAU (qui aménage une ZAC dans la Hardt à Sausheim) et M2A sur les compensations supplémentaires du projet de ZAC portent sur le reboisement de certaines parcelles localisées sur le ban de Rixheim.

Nous proposons d'intégrer dès à présent ces mesures compensatoires, sur le point d'être actées, dans le projet de modification du PLU.

Il s'agit notamment du terrain de sport localisé en zone N dans la Hardt au bord du canal : il serait judicieux de prolonger le surzonage Espace Boisé Classé sur ces parcelles, pour en affirmer la vocation boisée. Un zonage spécifique Nc (pour « compensation ») serait également judicieux.



Réponse du Maître d'Ouvrage :

Ce point ne concerne pas les éléments visés par la procédure de modification et ne peut être prise en compte. Concernant les compensations évoquées, et comme indiqué précédemment, cette question sera étudiée avec davantage de pertinence de manière cohérente et globale à l'échelle du PLUi en cours d'élaboration. Ainsi le classement en EBC de l'ancien terrain de football de l'ASRIN, propriété de Mulhouse Alsace Agglomération, sera effectué dans ce cadre.

Coefficient de Biotope

La mise en place d'un coefficient de biotope est un pas de plus vers la prise en compte de l'environnement, notamment le cycle de l'eau, la biodiversité et le microclimat urbain.

Nous souhaitons simplement voir ajouté, dans la méthode de calcul, au niveau des surfaces imperméables (coefficient 0), les « jardins japonais » qui, s'ils paraissent minéraux et filtrants en apparence (galets épars) sont le plus souvent disposés sur une bâche imperméable qui empêche la respiration et la vie des sols et les infiltrations d'eau.

Concernant le bonus arbre planté, il nous semble nécessaire de garantir leur pérennité dans le temps en ajoutant un indicateur de suivi dans le PLU pour pouvoir refaire le bilan dans 10 ans. Une cartographie des arbres plantés déclarés dans le cadre de permis de construire ou d'aménager doit ainsi être mise en place pour s'assurer que ces arbres « bonus » ne sont pas détruits ou morts au fil des changements de propriétaires ou de travaux...

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Il est rappelé que le CBS est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surfaces dites « éco-aménageables ») par rapport à la surface totale d'une parcelle et permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un îlot, d'un quartier ou d'un plus vaste territoire tel que cela ressort du rapport de présentation.

Le projet de modification intègre les modalités de calcul du CBS définies par le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable (SRADDET) tout en l'enrichissant d'une bonification pour la préservation des arbres à hautes tiges existants.

Il n'est pas nécessaire d'ajouter dans la méthode de calcul les « jardins japonais » dans la mesure où si le « jardin japonais » est disposé sur une bâche imperméable, il sera considéré comme une surface imperméabilisée avec un coefficient de 0.

S'agissant de la demande d'Alsace Nature d'ajouter dans le PLU un indicateur de suivi pour le bonus arbre planté, elle ne relève pas de l'outil PLU. La plantation effective desdits arbres sera néanmoins vérifiée à l'achèvement des travaux, au même titre que les autres obligations en matière d'espaces libres (espaces verts, surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables...).

Secteur de l'Aérodrome

Comme nous l'avons déjà souligné à l'époque du SCoT, lorsque ce secteur a été intégré dans le T0, puis lors du PLU, dans le cadre du projet solaire et plus récemment en prenant contact avec la commune et le gestionnaire, le secteur de l'Aérodrome, présente de nombreux enjeux écologiques, dont certains sont d'intérêt national.

Or, le classement en UE4 au PLU, qui permet un aménagement direct, sans modification du PLU, ne permet pas d'intégrer ces enjeux à leur juste valeur et risque de porter atteinte aux écosystèmes en place si aucune évaluation environnementale spécifique n'est menée.

Que le site soit déjà en UE4 avant la modification du PLU ne justifie en rien l'absence de prise en compte des enjeux. La modification du document d'urbanisme crée une opportunité pour la collectivité d'anticiper tout risque d'atteinte environnementale.

En effet, dans ce secteur identifié en ZNIEFF de type 1, plusieurs plantes protégées sont répertoriées sur le site (*Potentilla alba*, *Spiranthes spiralis*...) ainsi qu'un habitat naturel d'intérêt européen prioritaire au titre de la Directive Européenne Habitats-Faune-Flore : Pelouses sèches semi-naturelles (sites d'orchidées remarquables) et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia - code 6210), dont l'Etat français est tenu d'assurer le bon état de conservation, même si la surface de l'aérodrome n'a pas été classée dans Natura 2000, à l'instar de la forêt de la Hardt contiguë. Il s'agit d'ultimes représentants des formations herbacées sèches (steppiques) à forte biodiversité établies sur alluvions rhénanes filtrantes, caractéristiques de la plaine de Hardt et dévolues jusqu'au début du 20^e siècle à un pastoralisme extensif pluriséculaire.

Nous demandons donc, en vue de mieux prendre en considération les enjeux naturalistes sur ce site (déjà en partie amputés par la centrale solaire), de reclasser ce secteur en zone N ou à minima en 2AU, ne pouvant être ouvert à l'urbanisation qu'en cas de révision du PLU.

Nous souhaitons également qu'un dialogue soit engagé entre la commune et/ou M2A, le SYMA, les associations (SBA), la DREAL, la DDT et la région Grand Est pour trouver un terrain d'entente concernant la mise en place d'un plan de gestion écologique de ces milieux rares et fragiles.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le secteur de l'aérodrome n'étant pas concerné par l'un des points visés par la présente procédure de modification, les demandes de reclassement du secteur de l'aérodrome en zone N ou à minima 2AU et de mise en place d'un plan de gestion écologiques des milieux identifiés par l'association ne pourront pas être prises en compte dans ce cadre mais seront étudiés ultérieurement.

IV. Observations de M. Pierre Schmerber

Monsieur Pierre Schmerber sollicite la modification du zonage pour lui permettre de réaliser un projet familial sur le terrain cadastré rue des Coteaux, section CM, parcelle 59, d'une surface de 18a57 dont il est propriétaire et propose de céder les parcelles section AB parcelle n°84 et AI parcelles n°115, 122 et 123 dont il est propriétaire

Ces demandes ne concernent pas les modifications projetées, elles ne peuvent donc pas être prises en compte dans le cadre de la présente procédure.

V. Observations de M. Joseph Schmerber

Monsieur Joseph Schmerber a formulé des observations relatives à la création de chemins ruraux, la compensation écologique en zone A et aux emplacements réservés

1 et 21, à l'alignement d'arbres matérialisé sur le document graphique du PLU au niveau du chemin des primevères – Rue de Riedisheim.

S'agissant de la protection de plantations chemin des Primevères – Rue de Riedisheim, il est précisé qu'il s'agit d'un alignement végétal, sur parcelle privée, qui participe des éléments de la trame verte. La protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne fait pas obstacle à son entretien. Par ailleurs, l'emprise des chemins ruraux n'a pas vocation à être élargie outre mesure. L'alignement d'arbre qui apparaît au plan graphique pourra cependant être décalé davantage sur l'emprise de la parcelle.

ER n°21

Ce point a déjà fait l'objet d'une réponse suite aux observations d'Alsace Nature et il a été proposé de supprimer la création de cet ER, les travaux n'étant pas prévus à court terme.

Les autres points soulevés ne concernent pas les éléments visés par la procédure de modification et ne peuvent donc pas être prise en compte.

En conclusion :

Le bilan est positif dans la mesure où la concertation a permis au public, pendant une durée suffisante au regard du projet, d'accéder aux informations relatives au dossier et de s'exprimer. Les observations exprimées démontrent l'intérêt du public pour la préservation et la valorisation de son cadre de vie.

Certaines d'entre elles qui relèvent du champ de la présente procédure, ont permis de faire évoluer le projet (ajustement et/ou suppression de la disposition projetée) tandis que les autres contributions, par ailleurs pertinentes, enrichiront les réflexions menées à l'échelle intercommunale dans le cadre du PLUi (compensation de destruction d'éléments naturels, classement en EBC de l'ancien terrain d'entraînement de l'ASRIN réalisation d'un inventaire du patrimoine arboré...), et permettront ainsi d'aboutir à un projet concerté et partagé à l'échelle intercommunale.