

Région Grand-Est  
Département Haut-Rhin

## ENQUETE PUBLIQUE

relative à la  
modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Rixheim

Arrêté n° 14 / 2025 du 10 mars 2025

CONSULTATION PUBLIQUE  
du 28 mars au 28 avril 2025 inclus

Procès-verbal des opérations,  
Rapport, conclusions et avis  
du commissaire-enquêteur

## **SOMMAIRE**

### **I – PREMIERE PARTIE (\*)**

#### **Rapport du commissaire enquêteur**

##### **1 – GENERALITES**

- 1.1 Préambule – Cadre juridique et réglementaire
- 1.2 Objet de l'enquête
- 1.3 Présentation du maître d'ouvrage
- 1.4 Présentation de la commune
- 1.5 Avis de l'Autorité Environnementale
- 1.6 Composition du dossier soumis à l'enquête

##### **2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

- 2.1 Organisation de l'enquête
- 2.2 Situation et visite des lieux
- 2.3 Publicités réglementaires
- 2.4 Expression des observations et propositions du public
- 2.5 Modalités de participation du public
- 2.6 Permanences du commissaire enquêteur
- 2.7 Clôture de l'enquête

##### **3 – OBSERVATIONS DU PUBLIC, DES PPA & MRAe**

- 3.1 Observations consignées au registre d'enquête
- 3.2 Lettres, documents, reçus ou adressés
- 3.3 Courriels (e-mails) reçus
- 3.4 Procès-verbal de synthèse
- 3.5 Résumé des observations du public et commentaires du commissaire enquêteur
- 3.6 Tableau Avis des Personnes Publiques Associées & MRAe
- 3.7 Mémoire en réponse de la Collectivité Mulhouse Alsace Agglomération
- 3.8 Synthèse du rapport

##### **4 – ANNEXES**

Pièces 4.1 à 4.8, jointes

##### **5 – AMPLIATION**

### **II – SECONDE PARTIE (\*)**

#### **Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur**

## I – Première partie (\*)

**PROCES-VERBAL DES OPERATIONS  
ET RAPPORT SUR  
LE PROJET DE MODIFICATION N° 1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE  
LA COMMUNE DE RIXHEIM**

Etabli par Michel DURELICQ, commissaire enquêteur

Désigné par Décision n° E25000019 / 67 de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Strasbourg, en date du 3 mars 2025.

(\*) les première et seconde parties (procès-verbal, rapport – conclusions et avis motivé) sont indépendantes et doivent être considérées comme séparées. Elles ne sont (ou ne peuvent être) reliées entre elles que dans un souci pratique de présentation, d'exploitation et afin d'éviter qu'un des deux documents ne s'égare.

## 1 – GENERALITES

### 1.1 – PREAMBULE – CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE

Le présent dossier a pour objet de présenter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur l'enquête publique qu'il a conduit, conformément à la décision n° E25000019 / 67 en date du 3 mars 2025, de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Strasbourg (Cf. ANNEXE 4.1).

Cette enquête publique, dont l'objet est défini au paragraphe 1.2 ci-après, a été conduite conformément aux dispositions des articles L.123-1 à L.123-18 du code de l'environnement et dans les formes prévues par les articles R.123-1 à R.123-25 du même code ; articles relatifs à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

L'enquête publique a été prescrite par arrêté n° 14 / 2025 du 10 mars 2025 (Cf. ANNEXE 4.2), pris par Monsieur Rémy NEUMANN, Vice-président de la Collectivité « Mulhouse Alsace Agglomération » (M2A), délégué dans le domaine de l'urbanisme prévisionnel.

Cet arrêté, fait référence :

- au code général des collectivités territoriales,
- au code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19,
- au code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153.19 et R.153-8,
- au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région Mulhousienne, approuvé le 25 mars 2019,
- au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rixheim, approuvé le 6 septembre 2018,
- à la décision de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Strasbourg portant désignation du commissaire enquêteur et son suppléant,

il fixe les modalités, le déroulement de l'enquête publique et les permanences du commissaire enquêteur tenues en Annexe de la Mairie de Rixheim, 26A rue Zuber, siège de l'enquête,

Au terme de l'enquête le projet éventuellement modifié pour tenir compte des éléments joints au dossier (avis des Personnes Publiques Associées), des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, devra être approuvé par délibération du Conseil de la communauté d'agglomération « Mulhouse Alsace Agglomération ».

Dans un délai de deux mois à compter de l'affichage de cette délibération, les tiers concernés peuvent émettre un recours gracieux auprès de la collectivité. En cas de réponse négative (explicite ou implicite), un recours contentieux est possible.

## 1.2 – OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique, objet du présent rapport, porte sur le projet de **1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la commune de Rixheim, visant à :

- la création et l'introduction d'un coefficient biotope par surface (CBS),
- quatre modifications sectorielles ; deux entraînant nouvelles création d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et modification du document 3d du PLU,
- modifications ponctuelles portant sur le règlement graphique, incluant notamment :
  - reclassements de secteurs urbanisés et créations de zones N,
  - protection de plantations et alignements d'arbres,
  - ajouts et suppressions d'emplacements réservés,
- modifications ponctuelles portant sur le règlement écrit, notamment :
  - adaptations aux modifications sectorielles,
  - ajouts et modifications lexique,
  - conformité SCoT (en matière de commerce),
- l'actualisation (créations, modifications, suppressions) des emplacements réservés,
- l'ajout d'informations sur les risques naturels et technologiques

Elle a pour objet de porter ce projet à la connaissance du public, de recueillir ses avis, observations, propositions ou contre-propositions.

Celles-ci, à l'issue de l'enquête publique et de l'expression de l'avis du commissaire enquêteur, seront, ou non, prises en compte par les autorités décisionnaires.

## 1.3 – PRESENTATION DU MAITRE D'OUVRAGE

Le demandeur de l'enquête publique et maître d'ouvrage est :

La communauté d'agglomération « Mulhouse Alsace Agglomération » (dite M2A),

- dotée de la compétence urbanisme -

2 rue Pierre et Marie CURIE 68100 MULHOUSE

03.82.32.58.58

[plu.m2a@mulhouse-alsace.fr](mailto:plu.m2a@mulhouse-alsace.fr)

En la personne de Monsieur Rémy NEUMANN, Vice-Président, délégué dans le domaine de l'urbanisme prévisionnel.

L'Agence Départementale d'Aménagement et d'Urbanisme du Haut-Rhin (**ADAUHR**) est assistant du maître d'ouvrage et maître d'œuvre pour le dossier dont le projet fait l'objet de la présente enquête.

Madame Amal YAHIA (Cheffe du service urbanisme prévisionnel de M2A) a été désignée correspondante entre la collectivité et le commissaire enquêteur.

## 1.4 – PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Rixheim située à l'Est de Mulhouse dont elle constitue la proche banlieue (5 km du centre-ville), appartient à la communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (dite M2A) laquelle regroupe 39 communes (environ 273 000 habitants *selon INSEE 2021*)

Le ban de la commune couvre une superficie de 1953 hectares.

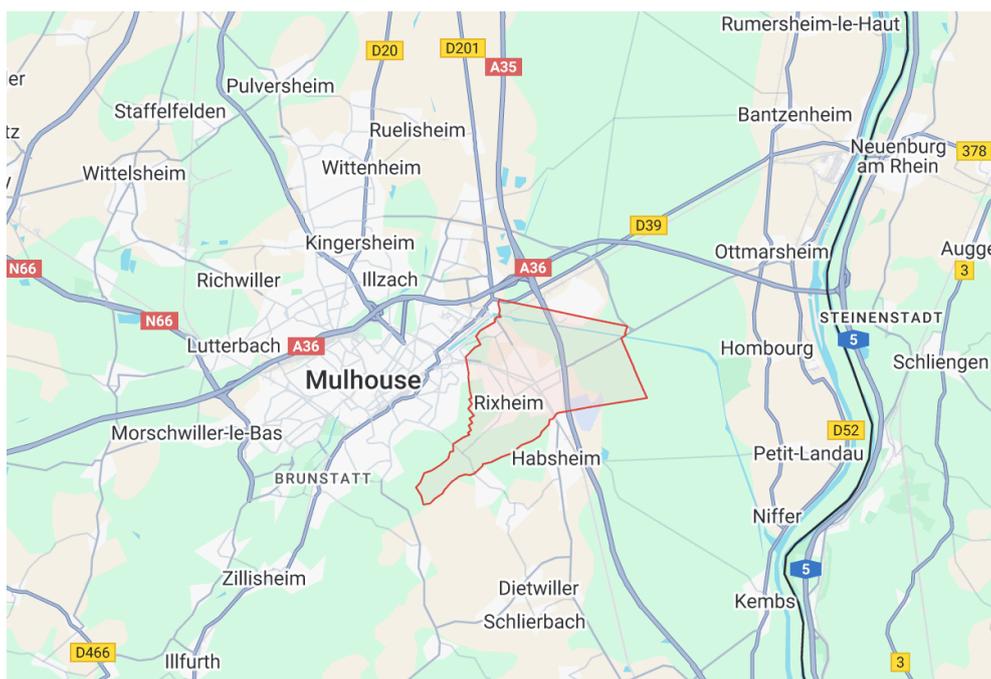
L'occupation des sols telle qu'elle ressort des bases de données, présente environ 20 % de zones urbanisées, 39 % de forêts et milieux semi-naturels, 18 % de zones agricoles hétérogènes, 12 % de terres arables et 11 % de zones industrielles ou commerciales.

Elle comptait, au 1<sup>er</sup> janvier 2022, une population de 14 125 habitants (*Source INSEE*) pour laquelle on note une faible augmentation (environ 8 %) au cours de la décennie précédente.

Le territoire communal est bordé par ceux de Sausheim et Ottmarsheim au Nord, Hombourg à l'Est, Habsheim, Zimmersheim et Bruebach au Sud, Riedisheim et Illzach à l'Ouest.

La commune est traversée ;

- en sa partie Est par l'axe routier Nord-Sud traversant l'Alsace, constitué par l'Autoroute A 35,
- en son centre par la RD 201 (rue de l'Île Napoléon), axe Colmar - Bâle, la RD 66 (rue de Mulhouse) axe Mulhouse – Bâle,
- de Nord-Ouest à Sud-Est par la ligne ferroviaire Mulhouse – Bâle,
- au Nord par le canal de Neuf-Brisach (canal Vauban), aujourd'hui non navigable rejoignant, à Kunheim, le canal du Rhône au Rhin.



On note que :

- Rixheim dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 6 septembre 2018,
- qu'il s'agit ici de sa première modification ; En liaison et collaboration avec M2A (organe compétent), la commune a souhaité faire évoluer son document d'urbanisme (Cf. § 1.2 ci-dessus).

### 1.5 – Avis de l'Autorité Environnementale

Au vu de la demande d'avis conforme, déposée, en juillet 2023, par Mulhouse Alsace Agglomération (M2A) conformément aux articles R.104-33 et R.104-35 ; l'Autorité Environnementale (MRAe), considérant que la modification du PLU de Rixheim était susceptible d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine, avait émis le 13 septembre 2023 un Avis Conforme imposant que le projet soit soumis à évaluation environnementale.

Par délibération prise en date du 16 octobre 2023 ; la collectivité a acté cette décision et décidé, conformément aux termes de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, l'organisation d'une concertation associant habitants, associations locales et toutes personnes concernées.

- La décision initiale de la MRAe (13/09/2023),
  - La délibération (14/10/2024) faisant état du bilan de la concertation,
  - L'Évaluation Environnementale (exigée par l'Ae),
  - L'Avis MRAe (13/09/2025), délivré à l'issue,
- Sont constitutifs du dossier (Cf. § 1.6 ci-après) soumis à la présente enquête.

### 1.6 – COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS À L'ENQUETE

Outre l'arrêté n° 14 / 2025 du 10 mars 2025, prescrivant l'ouverture et la conduite de l'enquête publique, le **dossier relatif à la modification n° 1 du PLU de Rixheim est constitué des pièces** suivantes :

- Note relative à la composition du dossier (Cf. art. R.123-8 du code de l'environnement)
- Note de présentation du projet (146 pages)
- Evaluation environnementale (49 pages)
  - Résumé non technique
  - Objet, Localisation, Méthodologie, Analyse des incidences, Annexes (dont Avis conforme MRAe initial 13/09/2024, cité § 1.5 ci-dessus)
- Règlement graphique (plan de zonage modifié) 1/5000
- Règlement graphique (plan de zonage modifié) 1/2000
- Règlement écrit, modifié, (83 pages)
- OAP (Secteurs 1 AUa, UE6, UB rue de la Carrière)
- Secteurs mixité sociale
- Atlas des emplacements réservés (25 pages)
- Extraits des modifications (32 pages)

- Arrêté préfectoral n° 2023-001 du 25/04.3023 - classement sonore (32 pages)
- Porter À Connaissance (PAC) « risques technologiques » site de la société Plastiques Pöppelmann France
  - Rapport inspection installations classées
  - Recommandations sur l'urbanisation future
- Arrêté préfectoral du 09/01/2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols (SIS) site ABT (ex Technochrome)
- Délibération M2A -26/06/2023- Classement réseau de chaleur
- Délibération M2A -14/10/2024- Bilan de concertation modification PLU
- Avis de la Chambre d'agriculture émis les 04/08/2023 et 06/12/2024
- Avis de la Région Grand Est - site de Strasbourg - 11/12/2024
- Avis de la Chambre de commerce et d'Industrie (CCI) 28/02/2025
- Sollicitation M2A (26/11/24) et Avis Rixheim (06/01/2025)
- Avis SIVOM Mulhouse Sud Alsace (07/01/2024)
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Grand-Est (13/02/25)
- Registre d'enquête, préimprimé, de 24 pages cotées, paraphées par le commissaire enquêteur.

La composition du dossier, comportant l'Avis de l'Autorité Environnementale est conforme aux dispositions des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

La version papier mise à disposition du public, au siège de l'enquête, est identique à celle accessible à partir des sites <https://www.m2A.fr/> et <https://rixheim.fr/> tel que défini en dernier alinéa de l'article 4 de l'arrêté d'organisation et d'ouverture d'enquête.

## **2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **2.1 – ORGANISATION DE L'ENQUETE**

Dès sa désignation par le Tribunal Administratif de Strasbourg, contact a été établi entre le commissaire enquêteur et le service urbanisme prévisionnel M2A (maître d'ouvrage) à la demande duquel il a été convenu d'un rendez-vous visant à :

- La présentation du projet et la remise du dossier,
- L'organisation du planning de l'enquête et des permanences,
- L'élaboration de l'arrêté d'organisation et d'ouverture d'enquête.

Ladite réunion a été arrêté et tenue le vendredi 7 mars en Mairie de Rixheim (Annexe, locaux - service urbanisme) en présence de Madame Amal YAHIA (Cheffe du service urbanisme M2A), de Monsieur Philippe WOLFF (adjoint au Maire de Rixheim, en charge de l'urbanisme), de Monsieur Eric BRAUMANN et de Madame Sylvie PFLIEGER (pôle urbanisme et environnement de la commune).

Il a été procédé à la remise des éléments du dossier ; lequel sera ultérieurement complété par la Note de composition du dossier (en application de l'article R.123-8 du code de l'environnement) et de l'Avis du SIVOM, documents insérés au dossier et

communiqués au commissaire enquêteur par voie électronique avant début de l'enquête.

La salle (« René VETTER ») où s'est tenue la réunion est celle où le public sera reçu. Elle est située au rez de chaussée du bâtiment concerné et accessible aux personnes à mobilité réduite.

Elle sera équipée des outils informatiques permettant au public la consultation du dossier.

Il a été précisé, ce que le dossier fait apparaître, qu'en raison de l'Avis initial de la MRAe imposant la conduite d'une évaluation environnementale, les éléments de la présente enquête ont fait l'objet d'une concertation préalable associant les administrés, les associations locales et toutes personnes concernées.

## 2.2 – SITUATION ET VISITE DES LIEUX

Le vendredi 7 mars, jour de la réunion évoquée précédemment, le commissaire enquêteur a procédé, sans accompagnant :

- à une reconnaissance générale de la partie urbanisée (essentiellement habitation) de la commune,
- à une visite d'approche des modifications sectorielles ; secteurs « tennis » (Nb1) chemin de Brunstatt, LCR (UE6) rue de l'Aérodrome, rue de la Carrière (UB). Ces deux deniers faisant l'objet de nouvelles OAP (sur lesquels il sera revenu lors du Procès-Verbal de synthèse et en seconde partie du présent rapport « Conclusions – Avis »)

Par ailleurs ; le commissaire enquêteur a visité, seul, au cours de la période d'enquête, plusieurs zones, points ou secteurs, utiles à la bonne compréhension du projet ainsi qu'aux recommandations émises par la MRAe et à certaines observations du public.

Il en est ainsi, entre autres :

- du secteur Leclerc Express (UE7) rue Saint-Jean,
- du reclassement UD à UB (quartier Entremont),
- du secteur environnemental (UE1) du site « Pöppelmann » (rues Robert Schuman et Guttenberg, notamment).

## 2.3 – PUBLICITES REGLEMENTAIRE

Conformément aux dispositions de l'article R.123-11-I du code de l'environnement ;  
I - un avis faisant connaître l'ouverture et les modalités de l'enquête a été publié dans deux journaux locaux d'annonces légales diffusés dans le département (Cf. ANNEXE 4.3),

à savoir :

« Les Dernières Nouvelles d'Alsace » le 12 mars 2025

« L'Alsace » le 12 mars 2025

Et un rappel aux deux mêmes quotidiens le 1<sup>er</sup> avril 2025

II - l'avis mentionné ci-dessus a été publié (dès sa signature le 10 mars 2025) sur le site internet de l'autorité compétente (M2A) et celui de la commune de Rixheim.

III - l'avis d'enquête publique, format A2, sur fond jaune a été affiché en cinq points de la commune :

- Hall d'accès bâtiment Annexe à l'Hôtel de Ville de Rixheim,
- « Leclerc Express » 4 rue Saint-Jean,
- chemin de Brunstatt (proximité secteur tennis),
- rue de l'Aérodrome,
- angle rue de la Carrière et chemin de Bantzenheim

(clichés ANNEXE 4.4)

Le commissaire enquêteur s'est assuré personnellement du maintien de l'affichage et de la lisibilité de l'avis lors de chacune de ses permanences et lors de ses passages sur le ban de la commune.

IV - l'information des administrés a été complétée par un affichage aux panneaux numériques lumineux en plusieurs points de la commune et la publication d'un article au bulletin municipal n° 177 du 7 avril 2025 (ANNEXE 4.5)

## 2.4 – EXPRESSION DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

Le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté, ouvert, a été paraphé par le commissaire enquêteur le jour de la première permanence (28 mars 2025).

Au même titre que l'ensemble du dossier, il a été tenu à la disposition du public au siège de l'enquête pendant les 32 jours de sa durée ; du 28 mars au 28 avril 2025 inclus. Y ont été annexés les lettres, documents remis ou transmis et les courriels reçus.

Les observations ou propositions pouvaient être formulées :

- sur le registre d'enquête en Mairie de Rixheim (Annexe - 26 A rue Zuber),  
siège de l'enquête,

ou adressées :

- soit par voie postale, ou déposés, à l'attention du commissaire enquêteur, en Mairie de Rixheim,
- soit par voie électronique à l'adresse e-mail spécifiquement dédiée ;  
[plu.m2a@mulhouse-alsace.fr](mailto:plu.m2a@mulhouse-alsace.fr),

conformément aux dispositions de l'article 5 de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

## 2.5 – MODALITES DE PARTICIPATION DU PUBLIC

Comme il a été dit précédemment ; une version papier du dossier d'enquête a été mise à disposition du public au siège de l'enquête et durant toute sa période. Le soussigné s'est assuré, lors de chacune de ses permanences, que le dossier du projet était bien complet.

La version numérique du dossier était également consultable, durant la même période, sur le site internet de Mulhouse Alsace Agglomération : <https://www.m2a.fr/> et celui de la ville de Rixheim : <https://rixheim.fr/>

A cet effet un poste informatique était mis à disposition du public en salle « René VETTER » Annexe de l'Hôtel de Ville (locaux du service urbanisme) permettant une consultation du dossier aux jours et heures d'ouverture de la Mairie.

## 2.6 – PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les dates de l'enquête et des permanences ont été arrêtées d'un commun accord entre le maître d'ouvrage et le commissaire enquêteur lors de la réunion préalable du vendredi 7 mars 2025 dont il a été fait état précédemment.

Le commissaire enquêteur s'est ainsi tenu à disposition du public à l'occasion de trois permanences, aux jours et horaires définis par l'arrêté d'ouverture d'enquête, rappelés ci-dessous :

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| vendredi 28 mars 2025 | 09h00 – 12h00 |
| jeudi 10 avril 2025   | 15h00 – 18h00 |
| lundi 28 avril 2025   | 16h00 – 19h00 |

## 2.7 – CLOTURE DE L'ENQUETE

La clôture de l'enquête a eu lieu le lundi 28 avril 2025 à l'issue de la troisième et dernière permanence.

Le registre d'enquête ; les courriers, documents réceptionnés ainsi que les observations adressées par voie électronique (numérotées et annexées au registre) ont été repris par le commissaire enquêteur.

Toutes ces pièces sont jointes au présent rapport destiné à la Communauté d'Agglomération de Mulhouse Alsace Agglomération (M2A), maître d'ouvrage et adressé à son Président par voie postale avec accusé de réception et par voie électronique (e-mail et WeTransfer).

## 3 – OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AVIS DES PPA & MRAe

Possible conséquence de la concertation préalable conduite, du 4 juillet au 15 septembre 2024, ayant fait l'objet de plusieurs sollicitations auxquelles le maître d'ouvrage a, pour certaines, donné une suite favorable, lorsqu'elles concernaient des éléments réellement visés par la procédure de modification ; il est observé que la présente enquête n'a été que moyennement mobilisatrice, ce ; même si la troisième permanence à l'occasion de laquelle 15 personnes, soit l'essentiel des contacts, ont été reçues pour consultation du dossier, questionnements

divers écrits ou oraux, remise de documents (courriers, plans, photos annexées), constituant une séance « chargée ».

Le commissaire enquêteur relève également, que pour le public, la distinction entre modification et révision d'un document d'urbanisme est très imprécise ; disposition occasionnant des questionnements, hors objet de l'enquête et auxquels il ne peut être répondu favorablement.

Outre les questionnements entrant parfaitement dans le champ du projet, objet de l'enquête, certaines observations ou propositions reçues apparaissent toutefois fondées et recevables. Elles visent essentiellement :

- le zonage N (ancien UE1) à titre de mesure compensatoire,
- l'erreur de zonage de parcelles urbanisées, restées classées N

Par ailleurs, la connaissance de la prochaine élaboration d'un PLUi M2A permet d'attirer l'attention du maître d'ouvrage sur certains points où son action apparaît utile, nécessaire, voire indispensable au regard du bien-fondé ou de l'intérêt présenté par certaines demandes, telles :

- l'éventuel reclassement N ou 2AU au regard des faunes et flores identifiées,
- la protection d'une importante haie agricole et les mesures compensatoires à sa destruction partielle, intervenue en 2023.

Ces éléments sont repris au procès-verbal de synthèse, objet de l'article 3.4, ci-après, annexé au présent rapport.

### 3.1 – OBSERVATIONS CONSIGNÉES AU REGISTRE D'ENQUÊTE

Nombre : **CINQ (5) observations** ont été consignées au registre. L'une des propositions formulées lors de la troisième permanence a été portée au Nom et au profit d'un tiers, présent, par une personne déjà préalablement reçue pour une remarque personnelle.

Deux d'entre elles visaient au dépôt et l'enregistrement d'un courrier et ses annexes pour l'une, d'un plan de proposition d'aménagement pour l'autre.

Plusieurs personnes ont, notamment lors de la troisième et dernière permanence, consulté les documents et questionné le commissaire enquêteur.

Restées anonymes ; elles n'ont pas souhaité, après réponses à leurs sollicitations, émettre d'observation. Certaines ayant été informées que leurs remarques et/ou observations étaient hors champs du projet de l'enquête.

Selon informations communiquées par le service urbanisme de la ville, le dossier a également été consulté, hors permanences, par cinq ou six personnes qui n'ont pas porté d'observation.

### 3.2 – LETTRES, DOCUMENTS ADRESSES OU REMIS EN MAIRIE

Nombre : **TROIS (3)**

- Deux lettres (remises lors de la troisième permanence)
- Une lettre émanant de l'Association « Alsace Nature », communiquée par voie électronique le 17/04/2025, adressée non au commissaire enquêteur mais au maître d'ouvrage.

Pour mémoire : un plan (enregistré sous les observations Registre ci-dessus).

### 3.3 – COURRIELS (e-mails) RECUS

Nombre : **CINQ (5)**

- On note que deux observations / propositions émanent du même expéditeur.
- Un sixième courriel est parvenu le 28 avril à 22h09, après clôture de l'enquête. Son analyse a permis de constater qu'il vise à la transmission d'un courrier remis sur place lors de la dernière permanence, déjà enregistré et annexé au registre d'enquête.

**Toutes les observations / demandes / réclamations / propositions émises par le public, dans les délais de l'enquête, ont été considérées, analysées et sont annexées au registre joint au présent rapport.**

### 3.4 – PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

A l'issue de l'enquête et après sa clôture (28/04/2025), il a été procédé à l'établissement d'un procès-verbal de synthèse relatant le déroulement de l'enquête et analysant les observations orales et écrites émises par le public.

Le procès-verbal, établi le mercredi 30 avril 2025, reprend, outre les éléments précités :

- certaines remarques ou recommandations, émanant des Personnes Publiques Associées et de l'Autorité environnementale, que le commissaire enquêteur considère fondées,
- les observations du commissaire enquêteur lui-même.

Madame YAHIA (Cheffe du service urbanisme prévisionnel M2A), correspondante entre la collectivité et le commissaire enquêteur, comme il a été indiqué précédemment, avait fait savoir le souhait du maître d'ouvrage de se voir adresser ledit procès-verbal par voie électronique ; le principe d'un mémoire en réponse étant acté conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'environnement.

Le document a été adressé par courriel le jeudi 01/05/2025 ; copies du registre et des pièces annexées transmises (WeTransfer) le même jour. Il en a été accusé réception le vendredi 2 mai 2025.

(le procès-verbal de synthèse, ses pièces jointes ainsi que la lettre d'accompagnement constitue l'ANNEXE 4.6)

### 3.5 – RESUME DES OBSERVATIONS DU PUBLIC COMMENTAIRES ET ANALYSES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

#### SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

*Codification adoptée : **R** pour observations portées au registre, **C** pour courriels (e-mails), **L** pour lettres et documents, suivi du **N°** d'enregistrement ; la mention **a** ... exprimant la présence d'annexe(s) déposée(s) et elles même numérotées.*

Les observations / propositions sont abordées ici dans l'ordre où elles apparaissent :  
- soit, entrer sans ambiguïté, dans le cadre de la présente enquête, concerner les sujets essentiels et recueillir le plus de sollicitations,  
- soit non directement liées aux dispositions modificatives de l'enquête mais apparaissant justifiées et recevables.

Il est rappelé que l'ensemble des observations et questionnements (directement, indirectement liés, ou même hors des sujets du projet soumis à l'enquête) fait l'objet du procès-verbal de synthèse (annexé) soumis au maître d'ouvrage.

Chaque point faisant l'objet de commentaires du commissaire enquêteur.

Ils sont repris en seconde partie du présent rapport.

#### I – Secteur à aménager UB (OAP rue de la Carrière)

**C.1** - Considère que le secteur de la rue de la carrière a été très impacté au cours de ces dernières années par de nombreux aménagements résidentiels ayant pour conséquences un accroissement de la circulation et des difficultés de stationnement.

Souhaite la préservation du secteur et du chemin de Bantzenheim (limitrophe), devenu lieu de convivialité et de rencontre pour de nombreux riverains.

**C.4** - Exprime le mécontentement à l'égard du projet de liaison entre la rue Bizet et la rue de la Carrière (secteur à aménager OAP rue de la Carrière/Chemin de Bantzenheim) au regard du trafic automobile, du stationnement et de la nature des voies du secteur (citant la rue de la forêt, voie étroite et dégradée).

Considère plus sage et adapté la création d'un « passage doux » (cycles et piétons).

**L.1** - En son point 4 ; fait valoir l'espace naturel et la biodiversité, demande la préservation (au moins partielle) dans le cadre de l'aménagement du site.

Rejoint l'avis de la MRAe (développé ci-après).

**R.3.a** Dépose le plan de principe d'un projet de constructions couvrant (partiellement) l'OAP considérée.

**R.4** - Souhaite obtenir des informations sur la nature des constructions possibles (ou envisagées) sur le secteur.

Exprime, oralement, ses craintes pour l'ensoleillement futur de sa résidence (chemin de Bantzenheim).

II – Coefficient Biotope par surface (CBS)

**C.2** - Considère le principe de calcul trop compliqué (voire incompréhensible).

**C.3** - Même auteur réitère son observation relative au principe de calcul du CBS. Complète sa demande par des propos hors objet de l'enquête.

III – Modification règlement graphique (reclassement de UD à UB) quartier Entremont

**C.5** - Expression défavorable à l'égard de la modification, considérée comme une ouverture nouvelle à l'urbanisation.

IV – Modification sectorielle. Secteur LCR – rue de l'Aérodrome (UB à UE6 et OAP)

**L.1** - En son point 1 ; Sans remise en cause du projet, souhaite la protection des éléments arborés actuels, adaptés aux conditions locales et protecteurs de la faune existante, plutôt que la plantation de jeunes végétaux à l'avenir incertain. Demande la protection de ces éléments, au titre des EBC et la modification de l'OAP.

V - Zonage N (ancien UE1) Mesures compensatoires HOLCIM

**L.1** - En son point 3 ; Demande que le zonage UE1 reversé N à titre de mesure compensatoire, par la société HOLCIM Béton Granulats, fasse l'objet d'un indice particulier permettant de conserver la trace de cette mesure ainsi qu'un règlement écrit spécifiquement dédié à la réalisation des mesures compensatoires.

VI – Zone N (extrême Nord-Ouest du ban communal - Section AB)

**L.3.a** Courrier et deux annexes (extrait cadastral et clichés) mettant en évidence une erreur manifeste de zonage N ; les parcelles n° 2, 3 et 221 (7 rue Bartholdi) supportant un bâtiment à usage d'habitation à simple rez de chaussée (quatre logements) et ses aménagements annexes.

VII – Classement « espace vert arboré existant » (à protéger au titre de l'art. L.151-23 du code de l'urbanisme) -Règlement graphique du PLU-

**R.5** - Contesté le classement tel qu'il apparaît au règlement graphique du PLU ; les parcelles concernées (cadastrées Section CY, n° 10 et 11) n'étant, à ce jour, aucunement arborées.

Le commissaire enquêteur a également formulé certaines observations (§ 4 de l'annexe au PV de synthèse), résumées ci-dessous :

• Note de présentation

Secteur « tennis » chemin de Brunstatt (sous-zone Nb1)

La relative imprécision dans le contexte de la modification, introduisant le projet de la commune de Riedisheim, a nécessité l'apport de précisions fournies par le service urbanisme de Rixheim à la demande du commissaire enquêteur.

Secteur Terrain LCR, rue de l'Aérodrome (reclassement de UBb à UE6)  
et

Secteur Leclerc Express, rue Saint-Jean (création de sous-zone UE7)

Il est relevé des discordances entre l'objet des modifications et le règlement écrit auquel les secteurs se rapportent.

Secteur à aménager (OAP) rue de la Carrière

Plusieurs imprécisions relatives à ce secteur sont relevées et portées à la connaissance du M.O.

• Modifications ponctuelles du règlement écrit

Certains points, relevés, nécessitent d'être éclaircis ou précisés. Ils visent notamment :

- Les véhicules autorisés au stationnement sous carports,
- L'absence totale d'évocation, dans le cadre de programmes nouveaux, d'emplacements de recharge des véhicules électriques (normes de stationnement des véhicules motorisés),
- questionnements sur le stationnement des cycles.

• Relativement aux observations du public :

**C.1, C.4, R.2.a** (Secteur à aménager, OAP rue de la Carrière)

Le commissaire enquêteur complète, au vu de sa connaissance du dossier et des reconnaissances terrain auxquelles il a procédé, les observations et propositions exprimées :

- accès, desserte, réseau viaire interne,
- secteur limitrophe, à l'Est, densément construit (habitation), stationnement et circulation automobiles sur voies publiques,
- secteur limitrophe, à l'Ouest, voies étroites (l'une interdite à la circulation) et limite carrossables.

3.6 – TABLEAU DES AVIS DES PPA & MRAe

| Organisme                                     | Date d'émission | Avis   |
|---|-----------------|--|
| Chambre d'Agriculture                         | 04/08/2023      | En l'absence de perte de surface productive ; émet un avis favorable   |
| Chambre d'Agriculture                         | 06/12/2024      | Considérant l'absence d'impact aux zones agricoles ; émet un avis favorable  |
| Avis de la Région Grand-Est (Site Strasbourg) | 11/12/2024      | Sans remarque particulière<br>Rappelle que ses compétences s'exercent prioritairement sur les SCoT au titre du SRADDET |

|  |                          |   |
|--|--------------------------|---|
| Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) | 28/02/2025               | Sans remarque particulière  |
| Sollicitation M2A et Avis Rixheim        | 26/11/2024<br>06/01/2025 | Communique pour avis le dossier de modification comportant l'évaluation environnementale.<br>Favorable au projet (dont elle est à l'origine)  |
| SIVOM Mulhouse Sud                       |                          | Considère que l'article 4.2 du règlement écrit (gestion des eaux pluviales des projets zones U et AU) est sujette à interprétation et peut prêter à confusion. Propose son propre rédactionnel. |

|  |            |  |
|--|------------|--|
| Mission Régionale d'Autorité Environnementale MRAe | 13/02/2025 | Exprime plusieurs recommandations portant sur :<br>- La densité appliquée au secteur UB rue de la carrière,<br>- l'analyse de la compatibilité avec le SRADDET,<br>- la réalisation d'un inventaire faunistique complémentaire (zone UB rue de la Carrière) et mise en œuvre de mesures ERC ou dépôt de demande de dérogation « espèces protégées »,<br>- la mise à jour des servitudes relatives aux périmètres de protection des captage d'eau potable,<br>la constructibilité du secteur UE1 lié aux effets létaux de la Société Pöppelmann |
|--|------------|--|

### 3.7 – MEMOIRE EN REPOSE DE LA COLLECTIVITE MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION

La collectivité Mulhouse Alsace Agglomération (M2A), maître d'ouvrage, a adressé au commissaire enquêteur par voie électronique le jeudi 15 mai, un mémoire en réponse (Cf. ANNEXE 4.7) au procès-verbal de synthèse.

Ce mémoire, reprenant l'intégralité :

- de l'analyse et des observations de l'Autorité environnementale (MRAe) et des recommandations en découlant,
  - des lettres, courriels adressés et observations portées au registre,
- plutôt que d'en faire la synthèse, constitue un document conséquent (31 pages) au regard de la nature et l'importance de l'enquête.

S'il apporte réponses à l'essentiel des observations exprimées par le public, des recommandations de l'Autorité Environnementale et du SIVOM (seuls services à avoir émis remarques) et aux commentaires du commissaire enquêteur ; il présente toutefois quelques inexactitudes et reste, au regard du C.E, incomplet comme éludant ou n'apportant que des réponses partielles à certains questionnements soulevés.

Les manques apparus seront relevés et commentés en seconde partie du présent rapport « Conclusions et Avis ». Ils pourront selon leur importance faire l'objet de réserves ou recommandations.

### **3.8 – SYNTHESE DU RAPPORT**

- La réunion préalable tenue avec le représentant du maître d'ouvrage, un élu, les représentants du pôle urbanisme-environnement de la commune visée par le projet soumis à l'enquête,  
- l'étude du dossier,  
- les visites, sectorielles, du ban communal,  
- les informations recueillies au cours de l'enquête,  
ont permis au commissaire enquêteur d'appréhender les objectifs, intérêts et enjeux

Les modalités définies par l'arrêté de mise à l'enquête publique ont été en tous points respectées (durée, informations légales, mise à disposition du dossier et du registre, nombre et durée des permanences, sites électroniques permettant l'accès au dossier, adresse mail permettant l'expression d'observations ou contre-propositions).

Les conditions d'accueil au siège de l'enquête ont été satisfaisantes.  
Le déroulement de l'enquête publique n'a donné lieu à aucun incident.

Toutes les observations du public ont été analysées par le commissaire enquêteur et portées à la connaissance du maître d'ouvrage.

Il est cependant regretté :

- que le procès-verbal n'ait pu être remis en main propre et les remarques explicitées,
- certaines imprécisions, voire inexactitudes, du mémoire en réponse,
- l'absence de tout contact avec le maître d'œuvre, probable rédacteur du mémoire.

Le commissaire émet en conséquence ses conclusions et avis motivés, assorties de réserves et recommandations, en seconde partie (indépendante et considérée séparée) du présent document.

## **4 – ANNEXES**

Les annexes 4.1 à 4.8 propres à la justification de la régularité de l'enquête conduite, à la bonne compréhension des éléments développés et conclusions apportées sont

jointes au présent.

- 4.1 Décision n° 25000019 / 67 du 3 mars 2025, prise par Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Strasbourg, portant désignation du commissaire enquêteur
- 4.2 Arrêté, n° 14 / 2025 du 10 mars 2025, de la Collectivité porteuse du projet, portant ouverture de l'enquête publique et définissant ses modalités
- 4.3 Publications presse « Dernières Nouvelles d'Alsace » et « L'Alsace »
- 4.4 Clichés des affichages réglementaires en plusieurs points de la commune et attestation d'affichage
- 4.5 Informations complémentaires des administrés
- 4.6 Procès-verbal de synthèse établi par le commissaire enquêteur en date du 30 avril 2025
- 4.7 Mémoire en réponse, du maître d'ouvrage, au PV de synthèse
- 4.8 Extraits (1<sup>ère</sup> de couverture, pages 2 à 4 et 19) du registre d'enquête publique

## **5 – AMPLIATION**

Conformément aux dispositions de l'article R.123-19 du code de l'environnement et de l'article 7 de l'arrêté d'ouverture et organisation de l'enquête, le présent rapport, ses annexes, les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur sont établis en quatre (4) exemplaires originaux dont trois (3) transmis à :

- Monsieur le Président de la Collectivité Mulhouse Alsace Agglomération
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg
- Monsieur le Préfet du Haut-Rhin (Bureau des enquêtes publiques)

Et l'un archivé par le commissaire enquêteur.

Rapport établi le 24 mai 2025

Michel DURELICQ  
Commissaire enquêteur

*M. Durelicq*

# **ANNEXES**

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

03/03/2025

Le 1<sup>er</sup> vice-président du tribunal

N° E25000019 /67

**Décision désignation commission ou commissaire du 3 mars 2025 :**

Vu enregistrée le 06/02/2025, la lettre par laquelle la Mulhouse Alsace agglomération demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification du Plan local d'urbanisme de la commune de Rixheim :

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1 :** Monsieur Michel Durelicq est désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Patrick Demoulin est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2 :** Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3 :** La présente décision sera notifiée à Mulhouse Alsace agglomération, à Monsieur Michel Durelicq et à Monsieur Patrick Demoulin.

Fait à Strasbourg, le 3 mars 2025,

le 1<sup>er</sup> vice-président du tribunal



Michel RICHARD

Zora BARAN



Direction Urbanisme Aménagement et Habitat  
UP/AY

**Michel DURELICQ**  
Commissaire Enquêteur

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-200066009-20250310-2025A14UrbPrev-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/03/2025

Publication : 11/03/2025

Arrêté exécutoire



### **ARRETE n° 14/2025**

portant organisation et ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan local d'Urbanisme de la commune de Rixheim

Le Président de Mulhouse Alsace Agglomération,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-33,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-19 et R153-8,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Mulhousienne approuvé le 25 mars 2019,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rixheim en vigueur,

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 l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Grand Est du 13 septembre 2023 décidant de soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLU de Rixheim,

VU la décision du Conseil d'Agglomération de m2A en date du 16 octobre 2023 de soumettre les modifications projetées à évaluation environnementale conformément à l'avis conforme de la MRAe Grand Est du 13 septembre 2023 et l'approbation des objectifs ainsi que des modalités de la concertation,

Vu l'évaluation environnementale réalisée et le bilan de la concertation arrêté par délibération du Conseil d'Agglomération en date du 14 octobre 2024,

VU l'avis de la MRAe Grand Est sur le projet de modification n°1 du PLU de Rixheim en date du 13 février 2025,

VU les avis des Personnes Publiques Associées (PPA),

VU la décision du Président du tribunal administratif de Strasbourg n°E25000019/67 du 3 mars 2025 désignant Monsieur Michel Durelicq en qualité

## 4.2 suite

de commissaire enquêteur et Monsieur Patrick Demoulin, en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

VU les pièces du dossier d'enquête publique,

### Arrête,

#### **ARTICLE 1 : Objet et dates de l'Enquête Publique**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Rixheim afin d'informer le public et de recueillir ses appréciations et suggestions.

Ce projet de modification vise 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, 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.

Cette enquête publique se déroulera **du 28 mars 2025 à 9h00 au 28 avril 2025 à 19h00 inclus**, soit 32 jours consécutifs.

#### **ARTICLE 2 : Décision susceptible d'être prise à l'issue de l'enquête**

Au terme de cette enquête, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur pourra être approuvé par délibération du Conseil d'agglomération de m2A.

#### **ARTICLE 3 : Commissaire enquêteur**

Monsieur Michel Durelicq a été désigné commissaire enquêteur et Monsieur Patrick Demoulin en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal administratif de Strasbourg le 3 mars 2025.

#### **ARTICLE 4 : Dossier d'enquête publique**

Le dossier d'enquête constitué du projet de modification du PLU, des avis exprimés par les collectivités et organismes associés ou consultés, d'une note mentionnant les textes qui régissent l'enquête publique et indiquent de quelle façon cette enquête publique s'insère dans la procédure de modification du PLU ainsi que du bilan de la concertation et la synthèse des observations et propositions formulées par le public sera consultable à la Mairie de Rixheim - Annexe sis 26A rue Zuber 68171 RIXHEIM Cedex, siège de la présente enquête publique, aux jours et heures d'ouverture habituels au public soit :

- les lundis de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 19h00
- les mardis et jeudis de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00

## 4.2 suite

- les mercredis de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00
- les vendredis de 9h00 à 15h00

Conformément aux dispositions de l'article L123-12 du Code de l'Environnement, un poste informatique permettant d'accéder et de consulter gratuitement le dossier d'enquête en ligne sera mis à disposition du public en mairie de Rixheim

Les pièces du dossier seront également consultables sur les sites internet de Mulhouse Alsace Agglomération (<https://www.m2A.fr/>) et de la ville de Rixheim (<https://rixheim.fr/>).

### **ARTICLE 5 : Présentation des observations**

Le public pourra formuler ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le Commissaire enquêteur ouvert à cet effet à la Mairie de Rixheim, Annexe sis 26A rue Zuber 68171 RIXHEIM Cedex aux jours et heures habituels d'ouverture au public ci-dessus rappelés;
- directement auprès du Commissaire enquêteur au cours de ses permanences qui se tiendront à la Mairie :
  - vendredi 28 mars 2025 de 9h00 à 12h00
  - jeudi 10 avril 2025 de 15h00 à 18h00
  - lundi 28 avril 2025 de 16h00 à 19h00
- par correspondance à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Rixheim, 28 rue Zuber, B.P. 7 68171 RIXHEIM ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : [plu.m2a@mulhouse-alsace.fr](mailto:plu.m2a@mulhouse-alsace.fr).

Ces observations devront être réceptionnées avant la clôture de l'enquête publique fixée au 28 avril 2025 à 19h00 et seront annexées au registre d'enquête.

Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête

### **ARTICLE 6 : Clôture de l'enquête publique**

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront mis à disposition du Commissaire enquêteur et clos par lui. Après clôture du registre, il rencontrera dans un délai de huit jours le Président de m2A ou son représentant et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président ou son représentant disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations dans un mémoire en réponse.

### **ARTICLE 7 : Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur**

Le Commissaire enquêteur transmettra les dossiers d'enquête, le registre ainsi qu'un rapport et dans une présentation séparée, ses conclusions motivées au Président de m2A dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête publique. Copie du rapport et des conclusions sera également adressée simultanément au Président du Tribunal Administratif de Strasbourg et à la Préfecture du Haut-Rhin.

## 4.2 suite

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public durant un an à compter de la clôture de l'enquête publique à la Mairie de Rixheim, au Service urbanisme prévisionnel de m2A (33A avenue de Colmar à Mulhouse) ainsi qu'à la Préfecture du Haut-Rhin. Ils seront également consultables sur le site internet de Mulhouse Alsace Agglomération.

### **ARTICLE 8 : Informations complémentaires**

Le public pourra recueillir toute information complémentaire relative à la procédure et au projet de modification du PLU de Rixheim auprès Mme Amal YAHIA, Cheffe du service urbanisme prévisionnel de m2A ([plu.m2a@m2a.fr](mailto:plu.m2a@m2a.fr)) et M. Eric Braumann, Responsable du pôle urbanisme de la Mairie de Rixheim ([service.urbanisme@rixheim.fr](mailto:service.urbanisme@rixheim.fr)).

### **ARTICLE 9 : Publication et affichage**

Un avis sera inséré par les soins du Président de m2A ou son représentant dans deux journaux locaux diffusés dans le département du Haut-Rhin, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

L'avis au public fera également l'objet d'une publication par voie d'affiches afin de lui assurer la plus large diffusion. Il sera également affiché, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, à la Mairie de Rixheim et à m2A.

Il sera, en outre, mis en ligne sur le site internet de m2A (<https://www.m2a.fr/>) ainsi que celui de la ville de Rixheim (<https://rixheim.fr/>) quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

### **ARTICLE 11 : Exécution**

Monsieur le Président de m2A, Madame le Maire de Rixheim et Monsieur le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A Mulhouse, le 10 mars 2025

Le Vice-Président



Rémy NEUMANN

#### Destinataires

- Sous-préfecture, transmission dématérialisée Ixbus
- Commune de Rixheim

## Premières publications presse

Mercredi 12 mars 2025

## Enquête publique

MULHOUSE ALSACE  
AGGLOMERATIONAvis d'enquête publique  
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme  
(PLU) de Rixheim

## Enquête publique

MULHOUSE ALSACE  
AGGLOMERATIONAvis d'enquête publique  
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme  
(PLU) de Rixheim

Par arrêté du 10/03/25, le Président de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du PLU de la commune de Rixheim qui se déroulera du 28 mars à 9h00 au 28 avril 2025 à 19h00 inclus, soit 32 jours consécutifs.

Le projet de modification du PLU de la commune de Rixheim vise 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, 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.

Au terme de cette enquête, le projet de modification de PLU pourra être approuvé par m2A par délibération de son Conseil d'agglomération.

Monsieur Michel DURELICO a été désigné Commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Strasbourg.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, l'ensemble du dossier sera consultable :

- à la Mairie de Rixheim (Annexe sis 26A rue Zuber 68171 RIXHEIM Cedex), aux jours et heures habituels d'ouverture au public où un poste informatique sera mis à disposition
- sur le site internet de m2A : <https://www.m2a.fr/>
- sur le site internet de Rixheim : <https://rixheim.fr/>

Le public pourra formuler ses observations :

- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet à la Mairie de Rixheim (Annexe sis 26A rue Zuber 68171 RIXHEIM), aux jours et heures d'ouverture au public.

- directement auprès du Commissaire enquêteur lors de ses permanences qui se tiendront à la Mairie de Rixheim :

**vendredi 28 mars 2025 de 9h00 à 12h00**  
**jeudi 10 avril 2025 de 15h00 à 18h00**  
**lundi 28 avril 2025 de 16h00 à 19h00**

- par courrier électronique à l'adresse suivante : [plu.m2a@m2a.fr](mailto:plu.m2a@m2a.fr)

- par correspondance à l'adresse suivante : Mairie de Rixheim à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, 28 rue Zuber, B.P. 7 68171 RIXHEIM

Toute information concernant la procédure et le dossier peut être demandée à :

- Mme Amal YAHIA, Cheffe du service urbanisme prévisionnel de m2A ([plu.m2a@m2a.fr](mailto:plu.m2a@m2a.fr)) et M. Eric Braumann, Responsable du pôle urbanisme de la Mairie de Rixheim ([service.urbanisme@rixheim.fr](mailto:service.urbanisme@rixheim.fr))

- [plu.m2a@mulhouse-alsace.fr](mailto:plu.m2a@mulhouse-alsace.fr) par courriel

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de sa clôture à la Mairie de Rixheim, au Service urbanisme prévisionnel de m2A, 33 A avenue de Colmar à Mulhouse et sur le site internet de m2A ainsi qu'à la Préfecture du Haut-Rhin.

Le Vice-Président R. NEUMANN

451811800

« L'Alsace »

Par arrêté du 10/03/25, le Président de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du PLU de la commune de Rixheim qui se déroulera du 28 mars à 9h00 au 28 avril 2025 à 19h00 inclus, soit 32 jours consécutifs.

Le projet de modification du PLU de la commune de Rixheim vise 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, 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.

Au terme de cette enquête, le projet de modification de PLU pourra être approuvé par m2A par délibération de son Conseil d'agglomération.

Monsieur Michel DURELICO a été désigné Commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Strasbourg.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, l'ensemble du dossier sera consultable :

- à la Mairie de Rixheim (Annexe sis 26A rue Zuber 68171 RIXHEIM Cedex), aux jours et heures habituels d'ouverture au public où un poste informatique sera mis à disposition
- sur le site internet de m2A : <https://www.m2a.fr/>
- sur le site internet de Rixheim : <https://rixheim.fr/>

Le public pourra formuler ses observations :

- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet à la Mairie de Rixheim (Annexe sis 26A rue Zuber 68171 RIXHEIM), aux jours et heures d'ouverture au public.

- directement auprès du Commissaire enquêteur lors de ses permanences qui se tiendront à la Mairie de Rixheim :

**vendredi 28 mars 2025 de 9h00 à 12h00**  
**jeudi 10 avril 2025 de 15h00 à 18h00**  
**lundi 28 avril 2025 de 16h00 à 19h00**

- par courrier électronique à l'adresse suivante : [plu.m2a@m2a.fr](mailto:plu.m2a@m2a.fr)

- par correspondance à l'adresse suivante : Mairie de Rixheim à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, 28 rue Zuber, B.P. 7 68171 RIXHEIM

Toute information concernant la procédure et le dossier peut être demandée à :

- Mme Amal YAHIA, Cheffe du service urbanisme prévisionnel de m2A ([plu.m2a@m2a.fr](mailto:plu.m2a@m2a.fr)) et M. Eric Braumann, Responsable du pôle urbanisme de la Mairie de Rixheim ([service.urbanisme@rixheim.fr](mailto:service.urbanisme@rixheim.fr))

- [plu.m2a@mulhouse-alsace.fr](mailto:plu.m2a@mulhouse-alsace.fr) par courriel

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de sa clôture à la Mairie de Rixheim, au Service urbanisme prévisionnel de m2A, 33 A avenue de Colmar à Mulhouse et sur le site internet de m2A ainsi qu'à la Préfecture du Haut-Rhin.

Le Vice-Président R. NEUMANN

451811800

« DNA »

## 4.3 suite

### Secondes publications presse 01/05/2025

#### Enquête publique



#### MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

##### Avis d'enquête publique Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Rixheim

Par arrêté du 10/03/25, le Président de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du PLU de la commune de Rixheim qui se déroulera du 28 mars à 9h00 au 28 avril 2025 à 19h00 inclus, soit 32 jours consécutifs.

Le projet de modification du PLU de la commune de Rixheim vise 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, 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.

Au terme de cette enquête, le projet de modification de PLU pourra être approuvé par m2A par délibération de son Conseil d'agglomération.

Monsieur Michel DURELICO a été désigné Commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Strasbourg.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, l'ensemble du dossier sera consultable :

- à la Mairie de Rixheim (Annexe sis 26A rue Zuber 68171 RIXHEIM Cedex), aux jours et heures habituels d'ouverture au public où un poste informatique sera mis à disposition
- sur le site internet de m2A : <https://www.m2A.fr/>
- sur le site internet de Rixheim : <https://rixheim.fr/>

Le public pourra formuler ses observations :

- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet à la Mairie de Rixheim (Annexe sis 26A rue Zuber 68171 RIXHEIM), aux jours et heures d'ouverture au public,
  - directement auprès du Commissaire enquêteur lors de ses permanences qui se tiendront à la Mairie de Rixheim :
- vendredi 28 mars 2025 de 9h00 à 12h00  
jeudi 10 avril 2025 de 15h00 à 18h00  
lundi 28 avril 2025 de 16h00 à 19h00

- par courrier électronique à l'adresse suivante : [plu.m2a@m2A.fr](mailto:plu.m2a@m2A.fr)

- par correspondance à l'adresse suivante : Mairie de Rixheim à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, 28 rue Zuber, B.P. 7 68171 RIXHEIM

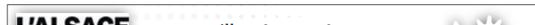
Toute information concernant la procédure et le dossier peut être demandée à :

- Mme Amal YAHIA, Cheffe du service urbanisme prévisionnel de m2A ([plu.m2a@m2A.fr](mailto:plu.m2a@m2A.fr)) et M. Eric Braumann, Responsable du pôle urbanisme de la Mairie de Rixheim ([service.urbanisme@rixheim.fr](mailto:service.urbanisme@rixheim.fr))
- [plu.m2a@mulhouse-alsace.fr](mailto:plu.m2a@mulhouse-alsace.fr) par courriel

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de sa clôture à la Mairie de Rixheim, au Service urbanisme prévisionnel de m2A, 33 A avenue de Colmar à Mulhouse et sur le site internet de m2A ainsi qu'à la Préfecture du Haut-Rhin.

Le Vice-Président R. NEUMANN

451811800



« L'Alsace »

#### Enquête publique



#### MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

##### Avis d'enquête publique Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Rixheim

Par arrêté du 10/03/25, le Président de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du PLU de la commune de Rixheim qui se déroulera du 28 mars à 9h00 au 28 avril 2025 à 19h00 inclus, soit 32 jours consécutifs.

Le projet de modification du PLU de la commune de Rixheim vise 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, 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.

Au terme de cette enquête, le projet de modification de PLU pourra être approuvé par m2A par délibération de son Conseil d'agglomération.

Monsieur Michel DURELICO a été désigné Commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Strasbourg.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, l'ensemble du dossier sera consultable :

- à la Mairie de Rixheim (Annexe sis 26A rue Zuber 68171 RIXHEIM Cedex), aux jours et heures habituels d'ouverture au public où un poste informatique sera mis à disposition
- sur le site internet de m2A : <https://www.m2A.fr/>
- sur le site internet de Rixheim : <https://rixheim.fr/>

Le public pourra formuler ses observations :

- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet à la Mairie de Rixheim (Annexe sis 26A rue Zuber 68171 RIXHEIM), aux jours et heures d'ouverture au public,
  - directement auprès du Commissaire enquêteur lors de ses permanences qui se tiendront à la Mairie de Rixheim :
- vendredi 28 mars 2025 de 9h00 à 12h00  
jeudi 10 avril 2025 de 15h00 à 18h00  
lundi 28 avril 2025 de 16h00 à 19h00

- par courrier électronique à l'adresse suivante : [plu.m2a@m2A.fr](mailto:plu.m2a@m2A.fr)

- par correspondance à l'adresse suivante : Mairie de Rixheim à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, 28 rue Zuber, B.P. 7 68171 RIXHEIM

- Toute information concernant la procédure et le dossier peut être demandée à :
- Mme Amal YAHIA, Cheffe du service urbanisme prévisionnel de m2A ([plu.m2a@m2A.fr](mailto:plu.m2a@m2A.fr)) et M. Eric Braumann, Responsable du pôle urbanisme de la Mairie de Rixheim ([service.urbanisme@rixheim.fr](mailto:service.urbanisme@rixheim.fr))
  - [plu.m2a@mulhouse-alsace.fr](mailto:plu.m2a@mulhouse-alsace.fr) par courriel

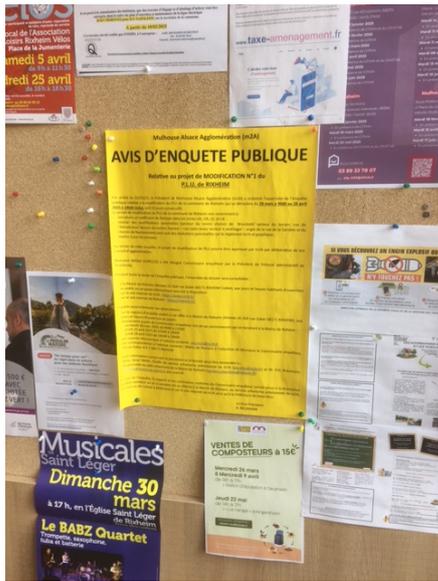
A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de sa clôture à la Mairie de Rixheim, au Service urbanisme prévisionnel de m2A, 33 A avenue de Colmar à Mulhouse et sur le site internet de m2A ainsi qu'à la Préfecture du Haut-Rhin.

Le Vice-Président R. NEUMANN

451811800



« DNA »



Hall accès Annexe HDV Rixheim



Leclerc Express (4 rue Saint Jean)



chemin de Brunstatt



rue de la Carrière angle chemin Bantzenheim



rue de l'Aérodrome

## 4.4 suite



Ville de  
**Rixheim**

28, rue Zuber - B.P.7  
68171 RIXHEIM CEDEX  
Tél. : 03 89 64 59 59  
Fax : 03 89 44 47 07  
www.rixheim.fr

**SERVICE DÉMOGRAPHIQUE - SCOLAIRE**  
service.etatcivil@rixheim.fr

Dossier suivi par :  
Catherine SCHMITT / Franck LESAGE

### ATTESTATION D’AFFICHAGE

Nous soussignés, Maire de la ville de RIXHEIM, certifions par la présente que :

- L'arrêté n°14/2025 portant sur l'organisation et l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rixheim

a été affiché en Mairie du 12 mars 2025 au 11 mai 2025 inclus.

Rixheim, le 12 mai 2025

Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée :



Barbara HERBAÛT

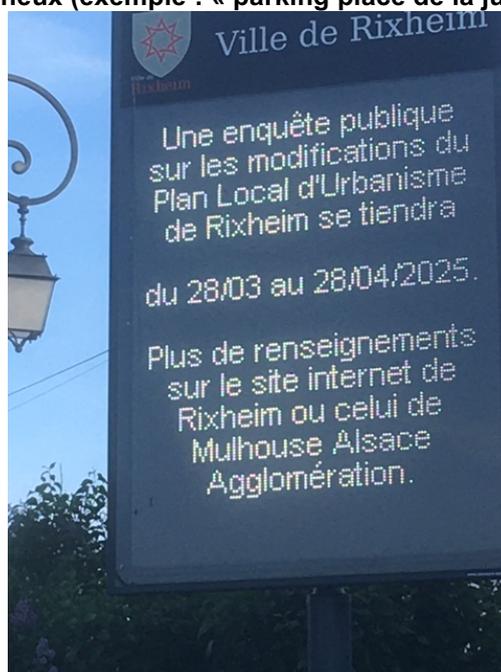
Horaires d'ouverture :  
Lundi : 9h à 12h – 14h à 19h  
Mardi : 9h à 12h – 14h à 18h  
Mercredi : 9h à 12h – 14h à 16h  
Jeudi : 9h à 12h – 14h à 18h  
Vendredi : en continu de 9h à 15h

Du 1er juillet au 31 août :  
Fermeture à 17h les mardis et jeudis

***Le courrier doit être adressé impersonnellement à Monsieur le Maire de la Ville de Rixheim***  
Ville de Rixheim – 28, rue Zuber – B.P.7 – 68171 RIXHEIM CEDEX

## Informations complémentaires

Panneaux numériques lumineux (exemple : « parking place de la jumenterie »)



Extrait bulletin municipal du 7 avril 2025 :



### CONSULTATION DU PUBLIC

#### **MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE RIXHEIM**

Une enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Rixheim se déroule depuis le 28 mars et jusqu'au 28 avril 2025.

Cette procédure vise notamment à :

- Introduire un coefficient de biotope dans le règlement de PLU ;
- Réaliser des modifications sectorielles (courts de tennis chemin de Brunstatt/ terrain rue de l'Aérodrome/ secteur du Leclerc Express rue Saint-Jean/ terrain à l'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 du PLU.

*Le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sur les points concernés par la procédure.*

M. DURELICO, commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif, assurera également des permanences en mairie de Rixheim (bâtiment L'Annexe) :

- Jeudi 10 avril 2025 de 15h à 18h
- Lundi 28 avril 2025 de 16h à 19h

Pour plus de renseignements, veuillez consulter le site internet de Rixheim ou celui de Mulhouse Alsace Agglomération (<https://www.m2a.fr/agglo/urbanisme/plan-local-durbanisme-plu/>).

Vous pouvez également contacter le service urbanisme prévisionnel de m2a ([plu.m2a@m2a.fr](mailto:plu.m2a@m2a.fr)), ou le service urbanisme et environnement de la Ville de Rixheim ([service.urbanisme@rixheim.fr](mailto:service.urbanisme@rixheim.fr) / Tél. 03 89 64 59 20).

Michel DURELICQ  
Commissaire enquêteur

le 30 avril 2025

Monsieur le Président  
Mulhouse Alsace Agglomération  
2 rue Pierre et Marie Curie  
68100 MULHOUSE

OBJET : EP - Modification PLU Rixheim (Remise du Procès-verbal de synthèse et demande de mémoire en réponse)

REFERENCES : Arrêté EPCI (M2A) n° 14 / 2025 du 10 mars 2025,  
Article R.123-18 du code de l'environnement.

P.J. : Copie du registre d'enquête (1<sup>ère</sup> de couverture et pages 1 à 4, 19).

Monsieur le Président,

L'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rixheim, que vous avez initiée par arrêté de seconde référence, s'est achevée le lundi 28 avril 2025 à 19h00.

Vous trouverez dans le procès-verbal de synthèse joint et son annexe, le déroulement et le détail de la participation à cette enquête.

Afin de rédiger mon rapport, formuler mes conclusions et exprimer un avis motivé, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir me fournir sous quinze jours, un mémoire en réponse, écrit, relatif aux observations exprimées, conformément aux dispositions de l'article du code de l'environnement ci-dessus référencé.

Il s'agit pour vous d'apporter vos commentaires aux questionnements du public, réponses aux remarques et recommandations PPA (SIVOM) et MRAe ainsi qu'à mes propres observations reposant sur ma connaissance du secteur et l'analyse du dossier soumis.

Le procès-verbal de synthèse et votre mémoire en réponse seront annexés au rapport d'enquête.

Dans l'attente de votre réponse et restant à votre disposition ; je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.



## 4.6 suite

*Enquête n° E25000019 / 67 Modification n°1 du PLU de la commune de Rixheim*

### **PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

**sur le déroulement  
de l'enquête publique relative à**

**La première modification  
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de  
Rixheim**

**et**

**demande de mémoire en réponse**  
(Cf. Article R.123-18 du code de l'environnement)

## 4.6 suite

### Rappel sur le déroulement

Références : - Décision de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Strasbourg, en date du 3 mars 2025, portant désignation du commissaire enquêteur.  
- Arrêté n° 14 / 2025 du 10 mars 2024 définissant les conditions et modalités de l'enquête.

Période d'enquête : 32 jours, du 28 mars au 28 avril 2025 inclus.

Lieu : siège de l'enquête en mairie de Rixheim (68170), 26 A rue ZUBER.

### Permanences du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur s'est tenu à disposition du public aux jours et horaires définis par l'arrêté de seconde référence et rappelés ci-dessous :

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| vendredi 28 mars 2025 | 09h00 – 12h00 |
| jeudi 10 avril 2025   | 15h00 – 18h00 |
| lundi 28 avril 2025   | 16h00 – 19h00 |

### Clôture de l'enquête :

L'enquête a été close le lundi 28 avril 2025 à 19h00 à l'issue de la troisième permanence.

### Compte rendu succinct de l'enquête et des observations

Le commissaire enquêteur :

- a, sur sollicitation et à la demande du maître d'ouvrage, participé, le vendredi 7 mars, en mairie de Rixheim (Annexe, locaux Urbanisme), en présence de Madame Amal YAHIA (Cheffe du service urbanisme prévisionnel M2A), de Monsieur Éric BRAUMANN et de Madame Sylvie PFLIEGER (pôle Urbanisme et Environnement de Rixheim), à une réunion de travail visant particulièrement à la présentation des objectifs du projet, objets de la modification sollicitée, la définition des dates et les modalités de conduite de l'enquête. Il lui a été remis à cette occasion les éléments essentiels du dossier lequel sera complété, le 23 mars avant début d'enquête, par l'avis du SIVOM (émis le 7 janvier 2025) et la Note relative à la composition du dossier (Cf. article R.123-8 du code de l'environnement).
- a procédé, en l'absence de tout accompagnant, avant et durant la phase d'enquête à plusieurs reconnaissances des secteurs visés par les modifications de la présente enquête et / ou faisant l'objet d'observations exprimées.

L'affichage de l'avis d'enquête publique a été vérifié par le commissaire enquêteur lors de chaque permanence ou visite sur le territoire communal.

Outre l'aspect strictement réglementaire ; l'enquête faisait l'objet d'informations aux panneaux lumineux en plusieurs points de la ville et d'un article au bulletin municipal n° 177 du 7 avril.

## 4.6 suite

Le dossier, complet, a été tenu à disposition du public au siège de l'enquête et durant toute sa durée.

Aucun incident n'est venu entraver ni perturber le déroulement de l'enquête publique.

### OBSERVATIONS du public

#### 1) Observations consignées sur le registre d'enquête

Nombre : **CINQ (5)** Observations

- Une occasionnant dépose d'un courrier explicatif et ses annexes (L.2 a) ;
- Une visant au dépôt du plan d'un projet sur le secteur OAP rue de la Carrière / Chemin de Bantzenheim (R.3.a)

Selon informations du service urbanisme de la commune, le dossier a également été consulté, durant la période d'enquête, par cinq ou six personnes qui, n'ont cependant ni décliné d'identité ni porté d'observation.

#### 2) Lettres et/ou courriers adressés par voie postale ou remis

Nombre : **TROIS (3)**

Dont deux remises lors de la troisième permanence et celle de l'Association Alsace Nature, communiquée par voie électronique le 17/04/2025

#### 3) Courriels (e-mails)

Nombre : **CINQ (5)**

#### 4) Observations orales émises le 28/04

Lors de la troisième et dernière permanence tenue le 28/04 ; plusieurs personnes ont consulté le dossier, questionné et émis certaines remarques et **observations orales hors champs du projet** et de l'enquête relative. Elles en ont été informées.

Un courriel est parvenu le 28/04 à 22h09, après clôture de l'enquête. Il a été porté à la connaissance du commissaire enquêteur par voie électronique le 29/04 à 10h19. Il est constaté qu'il s'agit de la transmission d'un courrier remis sur place, déjà enregistré (L.3.a), et annexé au registre d'enquête.

**Toutes les observations / demandes / réclamations / contre-propositions émises par le public, dans les délais de l'enquête, ont été analysées et sont jointes au présent procès-verbal.**

#### 5) Tableau de synthèse des observations

Voir annexe jointe au présent.

### AVIS – OBSERVATIONS – RECOMMANDATIONS émis par les services consultés

Les avis émis par :

- la chambre d'agriculture,

## 4.6 suite

- la Région Grand Est (Direction de la Cohésion des Territoires),
- le SIVOM Mulhouse Sud Alsace,
- la Chambre de commerce et d'industrie d'Alsace,
- l'Autorité environnementale (MRAe Grand Est),
- la Région Grand Est (Direction de la Cohésion des Territoires),

sont constitutifs du dossier soumis à l'enquête. Ils sont rappelés en seconde et troisième parties de l'annexe jointe, lorsqu'ils occasionnent remarque(s) ou recommandation(s) des services.

Certaines remarques et recommandations émises sont reprises, complétées ou infléchies par le commissaire enquêteur dans ses propres observations.

### REMARQUES ET OBSERVATIONS du commissaire enquêteur

Quatrième partie de l'annexe jointe.

### SYNTHESE

Il est utile en préalable de faire remarquer que :

- si le projet, mis à l'enquête publique, a été assez peu mobilisateur ; plusieurs observations, fondées et recevables, portent sur :

- le secteur (classé UB) à aménager – angle rue de la Carrière et chemin de Bantzenheim – quant à ses accès, circulations, réseau viaire interne et éventuelles nuisances aux tiers riverains (tronçon Ouest chemin de Bantzenheim et rue de la Forêt)

- ce, indépendamment des nombreux questionnements exprimés par l'Association « Alsace Nature » (complétant sa participation à la concertation préalable), développés en annexe jointe § 1, rubrique L.1

- l'imposition du coefficient Biotope (CBS), jugé trop complexe par certains, a fait l'objet de plusieurs critiques

- de nombreux points soulevés par requérants ne peuvent être considérés dans le cadre du projet concerné. Ils pourraient, et pour certains devraient, l'être dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme ou de l'élaboration du PLUi M2A actuellement en cours.

- L'enquête a par ailleurs permis, à certains administrés, restés anonymes, de prendre connaissance de la situation évolutive de l'urbanisme de la commune.

Le 30 avril 2025  
Michel DURELICQ  
Commissaire enquêteur

*M. Durelicq*



**MEMOIRE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS DES PPA ET MRAE DANS LE CADRE  
DE LA MODIFICATION DU PLU DE RIXHEIM**

**AVIS DE LA MRAE ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES A LA PROCEDURE**

**I. RECOMMANDATIONS DE LA MRAe**

*L'Ae recommande à la collectivité de préciser le nombre de logements et la densité appliquée pour le secteur n°4 « Angle de la rue de la Carrière et du chemin de Bantzenheim ».*

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

Ce secteur a fait l'objet d'une inscription en zone U dans le PLU approuvé en 2018, qui a lui-même fait l'objet d'une évaluation environnementale. La modification du PLU a pour objectif d'améliorer le système de desserte et l'insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions. Des orientations ont également été ajoutées concernant la qualité environnementale du site, dont notamment la limitation de l'imperméabilisation et la végétalisation des abords des constructions. En zone U il n'est pas possible d'intégrer une obligation d'opération d'ensemble, et, de ce fait, l'intégration de mesures visant des objectifs de densités de logements est susceptible de poser des problèmes lors de l'application de la règle, s'agissant d'un secteur composé de 3 parcelles avec 3 propriétaires différents. Par ailleurs, des prescriptions réglementaires s'appliquent concernant les obligations de réalisations de logements locatifs sociaux (article UB2.1 du règlement – servitude de mixité sociale)

**L'Ae informe la collectivité que l'Agence Régionale de Santé (ARS) a émis un avis défavorable sur le projet de modification n°1 du PLU de Rixheim, au motif que les enjeux sanitaires et environnementaux ne sont pas suffisamment pris en compte dans ce projet.**

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

Cf. réponses aux recommandations de la MRAe liées aux périmètres de captages des eaux potables et des risques et nuisances.

**L'Ae rappelle que le SRADDET devra se mettre en compatibilité avec la loi Climat et Résilience en 2025, le SCoT de la Région Mulhousienne devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET au plus tard en 2027 et le PLU en cascade en 2028.**

***L'Ae recommande d'analyser, par anticipation, la compatibilité de la modification n°1 du PLU de Rixheim avec le SRADDET et la loi Climat et Résilience.***

13/05/2025

## 4.7 suite

### Réponse du Maître d'ouvrage :

Par délibération de son Conseil d'Agglomération en date du 27 janvier 2025, Mulhouse Alsace Agglomération a d'ores et déjà approuvé dans le cadre du bilan de son SCOT l'engagement d'une procédure de modification simplifiée pour notamment territorialiser les objectifs chiffrés de sobriété foncière à l'échelle de l'Agglomération à l'aune de l'aune de l'enveloppe que la Région a prévu de lui allouer. L'enveloppe allouée dans le projet de modification du SRADDET, et actuellement soumis pour avis par la Région aux PPA associées à la procédure dont m2A, est en phase avec celle qui sert de base au travail réalisé par m2A et ses communes membres dans le cadre de l'élaboration du PLUI actuellement en cours pour décliner ces objectifs fonciers.

La présente modification du PLU de Rixheim, à l'instar de toutes celles en cours, est menée en parallèle et de manière coordonnée avec l'élaboration du PLUI en cours. Elle intègre ainsi bien ces objectifs de la loi Climat et Résilience.

***L'Ae recommande à la collectivité de justifier le coefficient minimal à atteindre en zones UA et à défaut, de l'augmenter.***

### Réponse du Maître d'ouvrage :

L'AE relève et souligne de manière positive que le projet de modification reclasse 57,72 ha en zones naturelles et protège plusieurs plantations et alignements d'arbres au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

En phase avec les objectifs de la loi Climat et résilience, ces évolutions motivées en l'espèce par la volonté de la commune de préserver et développer les espaces de nature en ville et les zones naturelles contribuent non seulement à l'amélioration du cadre de vie quotidien des habitants mais également à lutter contre les effets du réchauffement climatique. Le projet d'instauration d'un coefficient de biotope dans la zone UA s'inscrit pleinement dans cette démarche.

Il permettra en effet de garantir l'aménagement d'un minimum de surfaces végétalisées dans le cadre des projets de constructions neuves, tout en tenant compte de la spécificité de la zone. Le coefficient minimal à atteindre (0,05) dans la zone UA a ainsi été défini en tenant compte, certes, de l'objectif à atteindre, mais également des caractéristiques intrinsèques à la zone (espace central / centre historique de la commune caractérisé par un parcellaire étroit et un bâti ancien et dense, optimisation du foncier). Le recours à cet outil, n'en reste pas moins pertinent dans la zone UA dans la mesure où le PLU en vigueur n'impose à ce jour aucune obligation en la matière.

## 4.7 suite

L'Ae rappelle que l'article L.411-1 du code de l'environnement interdit de détruire et de perturber intentionnellement les espèces protégées ainsi que leurs habitats, et qu'une dérogation à cette interdiction peut s'avérer obligatoire (sous certaines conditions) lorsqu'un projet impacte des spécimens d'espèces protégées, ou des habitats nécessaires au bon accomplissement de leur cycle biologique. Elle rappelle également que la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats est passible de poursuites pénales.

*Elle recommande à la collectivité, pour le secteur n°4, de :*

- *réaliser un inventaire faunistique complémentaire afin de confirmer ou non la présence d'individus et/ou d'habitats d'espèces protégées, et mettre en œuvre des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation (séquence ERC) ;*
- *déposer, le cas échéant, un dossier de demande de dérogation à la législation sur les « espèces protégées » auprès du service compétent de la DREAL, et suivre les observations qui seront faites par les services en charge de l'instruction de cette procédure.*

### Réponse du Maître d'ouvrage :

L'analyse des habitats présents et des données bibliographiques a permis d'avoir un bon aperçu des espèces fréquentant le secteur n°4 et les enjeux écologiques associés. Aucune espèce protégée n'a été constatée. La réalisation d'un inventaire faunistique complémentaire n'est donc pas nécessaire. Il en est de même du dépôt d'un dossier de demande de dérogation à la législation sur les espèces protégées.

En outre, le projet de modification prévoit pour le secteur n°4, d'ores et déjà classé en zone UB dans le PLU en vigueur, l'instauration d'un coefficient de biotope et la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique à ce secteur à vocation d'habitats qui encadrera davantage son aménagement.

Ainsi seuls les espaces verts situés au droit des accès, nécessaires à l'équipement et à la desserte du site (extensions/raccordements réseaux, largeur minimale d'accès) ne pourront être conservés en l'état.

En effet l'OAP comporte, dans son volet environnemental, plusieurs dispositions favorables à la biodiversité à savoir :

- Limiter l'imperméabilisation des sols.
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le cadre de l'organisation de l'aménagement.
- Végétaliser les abords des constructions et installations autorisées pour assurer une bonne insertion du bâti dans le paysage.
- Privilégier la plantation de variétés non invasives.
- Préférer les espèces fruitières et les haies de feuillus aux résineux.
- Prévoir un espace vert commun.

## 4.7 suite

L'ensemble de ces mesures seront de nature à réduire les impacts sur la biodiversité de l'aménagement du secteur n°4 en préservant des habitats pour la biodiversité.

### **L'Ae recommande à la collectivité de :**

- ***mettre à jour les servitudes d'utilité publique (AS1) relatives aux périmètres de protection des eaux potable des captages des forages de la Hardt ;***
- ***se conformer aux dispositions relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable de la Hardt.***

### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

Les nouveaux périmètres du captage d'eau potable sont déjà annexés au PLU applicable (cf. pièces 10d et 10g) et, au regard de leur statut de servitudes d'utilité publique, s'imposent aux autorisations d'urbanisme.

Il est précisé que l'arrêté préfectoral N°60.2017/ARS/SRE du 10 juillet 2017 a modifié les limites des périmètres de protection rapprochée et éloignée sur la commune de Rixheim notamment, et celles -ci se substituent aux délimitations de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 1975.

Rixheim est essentiellement concernée par le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de la Hardt, et plus à la marge par le périmètre rapproché dont l'emprise est en forêt domaniale. Pour les zones naturelles (N) couvrant ces périmètres, aucune extension d'habitation existante n'est possible. En effet, seules les habitations existantes répertoriées au plan de zonage peuvent bénéficier, sous conditions, de cette possibilité. Or, aucune construction d'habitation n'est répertoriée à l'intérieur desdits périmètres.

### **L'Ae recommande à la collectivité de :**

- ***mettre à jour le rapport de présentation et les annexes du PLU sur les risques et nuisances ;***
- ***modifier le règlement du secteur UE1 de manière à rendre inconstructible la zone violette à effets létaux du Porter à connaissance (PAC) relatif à la société Plastiques Pöppelmann.***

## 4.7 suite

### Réponse du Maître d'ouvrage :

Les adaptations ou compléments à apporter au dossier ne peuvent concerner que les points modifiés. Il ne peut donc pas être donné suite à la demande de mise à jour du rapport de présentation et des annexes du PLU sur les risques et nuisance.

Concernant le PAC (Porté à Connaissance Pöppelmann), qui est annexé au PLU dans le cadre de la présente procédure de modification, il est proposé de faire explicitement référence à ce PAC dans le règlement écrit de la zone UE afin de s'assurer de sa bonne prise en compte par les services instructeurs.

***L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier, à l'occasion d'une prochaine évolution du PLU, par l'inscription au règlement graphique d'une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols » assortie d'une disposition dans le règlement écrit assurant qu'en cas de reconversion d'anciens sites industriels, une vigilance doit être portée sur la qualité des sols et une étude de sols réalisée.***

Elle rappelle qu'en cas de présence de sols pollués, l'étude de sols à réaliser devra aboutir à une évaluation quantitative des risques sanitaires, complétée d'un plan de gestion de gestion des pollutions et d'une analyse des risques résiduels, démontrant la compatibilité des sols après traitement avec les usages projetés.

Elle rappelle également que le principe d'évitement des secteurs pollués doit prévaloir pour les personnes présentant une sensibilité particulière (enfants, personnes âgées ou malades...), de même, d'une façon plus générale, pour les logements.

### Réponse du Maître d'ouvrage :

La présente modification prévoit d'ores et déjà d'annexer au PLU la localisation des sites et sols pollués connus (chapitre 6.1 de la note de présentation).

Pour le reste, il sera tenu compte de ces recommandations à l'échelle intercommunale dans le cadre des réflexions menées pour l'élaboration PLUi en cours.

***L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier, à l'occasion d'une prochaine évolution du PLU, par une analyse des nuisances sonores liées à la proximité des activités bruyantes et des zones résidentielles.***

### Réponse du Maître d'ouvrage :

Il sera tenu compte de ces recommandations qui viendront enrichir les réflexions menées à l'échelle intercommunale dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration

***L'Ae recommande d'accompagner chaque indicateur par la valeur de départ, la valeur cible et les modalités de suivi (mesures correctrices en cas de non atteinte des objectifs).***

## 4.7 suite

### Réponse du Maître d'ouvrage :

Les indicateurs seront complétés en ce sens par le bureau d'études en charge de l'évaluation environnementale.

#### II. Avis de la CDPENAF

Avis favorable.

#### III. Avis de la chambre d'agriculture

---

Avis favorable.

#### IV. Observations du SIVOM de la région mulhousienne

---

| Service  | Date       | OBSERVATIONS / RECOMMANDATIONS  |
|--|------------|---|
| SIVOM<br>Mulhouse Sud<br>Alsace  | 07/01/2025 | Considérant que la rédaction actuelle de l'article 4.2 du règlement écrit est sujette à interprétation ; le SIVOM propose, dans son avis, sa modification (dont il propose la <u>rédaction</u> ) et son application à l'ensemble des zonages. |
| <b>Commentaires C.E :</b> La proposition exprimée par le SIVOM est recevable et se devrait d'être entendue ; l'article 4.2 faisant l'objet d'une modification dans son application à la sous-zone UE6. La proposition devrait, pour le moins être considérée dans le cadre du PLUi M2A, en cours d'élaboration. Ce, même s'il est connu que le SIVOM soit sollicité pour avis dans le cadre de demandes de PC ou aménagements. |            |   |

### Réponse du Maître d'ouvrage :

Les propositions du SIVOM relatives à la gestion des eaux pluviales (précisions concernant l'infiltration à la parcelle) ne concernent aucun des points du projet de modification. Elles ne peuvent donc pas être prises en compte dans le cadre de la présente procédure.

Ceci étant, il convient de relever que :

- le règlement écrit du PLU de Rixheim, concernant la gestion des eaux pluviales, est en phase avec les prescriptions du SIVOM,
- le SIVOM est systématiquement consulté par le service instructeur de la mairie de Rixheim pour toute demande d'autorisation d'urbanisme relative aux constructions et/ou aménagements projetés. Par conséquent, chaque projet est examiné au cas par cas et les prescriptions, notamment en matière de gestion des eaux pluviales, sont reprises dans l'arrêté d'autorisation et l'avis du SIVOM y est annexé,
- ces observations seront prises en compte dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration.

#### V. Observations de la CeA

---

Mulhouse Alsace Agglomération

Maison du Territoire  
9 Avenue Konrad Adenauer - BP 30100  
68393 Sausheim Cedex  
Tél. : 03 89 33 79 79

**m2A.fr**



## 4.7 suite

Ces observations ne concernent aucun des points du projet de modification. Elles ne peuvent donc pas être prises en compte dans le cadre de la présente procédure mais seront étudiées dans le cadre de l'élaboration du PLUi actuellement en cours.

### **VI. Observations de la Région Grand Est**

---

Avis favorable.

### **VII. Observations de la CCI**

---

Pas d'observation

### **VIII. Observations de la commune de Rixheim**

---

Observations sur la longueur de la procédure.

#### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

La durée de la présente procédure s'explique par les délais supplémentaires incompressibles générés par la demande de la MRAE Grand Est, saisie pour avis conformément aux dispositions des articles R104-33 à R104-37 du Code l'urbanisme, de soumettre le projet de modification à évaluation environnementale et ce nonobstant les avis favorables de la Chambre d'agriculture et de la CDPENAF.

S'agissant d'un avis conforme, Mulhouse Alsace Agglomération a eu l'obligation de suivre cet avis, d'entreprendre les démarches pour la réalisation de l'évaluation environnementale (choix BE, bilan de la concertation.) et d'organiser conformément aux dispositions de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Une fois le bilan de la concertation arrêté par délibération du Conseil d'Agglomération, en date du 14 octobre 2024, les PPA déjà associées à la procédure et la MRAE ont dû être consultées à nouveau.

## 4.7 suite

### **OBSERVATIONS EMISES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

#### **Observations de M. Philippe Masson – Courriel du 31/03/2025**

J'habite rue de la Carrière à Rixheim et je vous donne mon avis quant à l'enquête d'aménagement du secteur Rue de la Carrière / Chemin de Bantzenheim.

La rue de la Carrière a été fortement impactée par toutes les constructions neuves ces 20 dernières années (maisons, logements sociaux et résidence), avec pour conséquence des soucis de parking de voitures dans cette rue.

Il y a eu des projets de construction d'une école sur le terrain Chemin de Bantzenheim, puis de résidence(s), donc urbanisation à outrance de ce secteur avec augmentation massive du trafic routier.

Il serait temps de préserver ce secteur, de nombreux promeneurs empruntent le chemin de Bantzenheim qui est devenu un lieu de convivialité et de rencontre pour les personnes promenant leurs chiens (dont je fais partie).

Il doit avoir assez de friches industrielles ou terrains vagues rue de Mulhouse ou rue de l'Île Napoléon avant de détruire le peu d'espace vert qui nous reste.

J'ose espérer que ma requête saura retenir votre attention.

#### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

La procédure de modification ne concerne pas le classement de ce secteur qui est déjà inscrit en zone constructible (UB) dans le PLU applicable.

Compte tenu de la forte urbanisation du secteur ces dernières années, les adaptations apportées, par l'intégration d'une orientation d'aménagement et de programmation, ont pour objectif la recherche de qualité urbaine, paysagère et environnementale, ainsi qu'une meilleure gestion des flux de circulation motorisée et de circulation douce.

Ceci étant et eu égard aux observations formulées dans le cadre de l'enquête publique, la liaison prévue dans l'OAP, entre la rue de la Carrière et la rue Bizet, sera dédiée exclusivement aux modes de déplacements doux.

Il est, en outre, rappelé que la présente procédure matérialise également un nouvel emplacement réservé visant à créer une liaison douce de la rue de la Carrière vers la rue des Bois au Nord.

#### **Observations de Mme Brigitte Reibel**

##### **Courriel du 01/04/2025**

Je souhaite déposer une observation concernant le calcul du biotope pour les zones urbaines

- trop compliqué. Désolée, mais c'est incompréhensible

- si le foncier est obéré par l'application d'un biotope il y a lieu de revoir le calcul des taxes foncières qui seront forcément moins élevées B.R.

##### **Courriel du 02/04/2025**

Par la présente je vous fais part de ma consternation à la lecture du mode de calcul du BIOTOP qui sera - serait -? - mis en place dans les zones urbanisées.

En effet, la ville de Rixheim est avant tout un village à la campagne, et le fait est que les délimitations naturelles du ban communal se situent dans les collines, forêts, espaces arborés, etc....

**Mulhouse Alsacé Agglomération**

Maison du Territoire  
9 Avenue Konrad Adenauer - BP 30100  
68393 Sausheim Cedex  
Tél. : 03 89 33 79 79

**m2A.fr**



## 4.7 suite

Par ailleurs, de nombreux jardins ou espaces plantés jalonnent déjà ma commune. Je ne comprends pas cette vindicte. Obligation de planter des arbres, végétaux, etc.... !!! Mais les rixheimois n'ont pas attendu que cela leur soit imposé ! C'est totalement nullissime. Par ailleurs nous avons déjà de nombreuses obligations et contraintes dans nos vies actuellement, et s'il était possible de ne pas en rajouter, cela serait super !

Toutefois, je reconnais que ce principe est vertueux et totalement justifié pour des agglomérations importantes, macadamisées, bétonnées, très denses, urbanistiquement. Mais là.... Nous sommes aux portes du Sundgau !

Et par nature, j'ai horreur que l'on impose quoique ce soit, par des personnes "bien pensantes" qui veulent donner des leçons au nom d'une idéologie (ici bien sûr il s'agit d'écologie, réchauffement climatique, toujours le même spectre que l'on agite pour faire culpabiliser !).

Si malgré tout ce projet devait aboutir (et je n'en doute pas, je sais que l'enquête publique est un jeu démocratique qui a ses limites, les élus font avant ce qu'ils souhaitent sans écouter le citoyen lambda), je sollicite un dégrèvement de la taxe foncière puisque les terrains ainsi impactés n'auront plus la même valeur dans le cadre d'une urbanisation mesurée et maîtrisée.

Par ailleurs, je vous prie de bien revoir le mode de calcul d'application de ce fameux biotope : merci de le simplifier, et qu'il soit à la portée d'une personne dotée de bon sens et de bonne volonté, à défaut de bonnes et longues études (!) Je vous remercie pour votre attention Salutations B. R.

PS Il me semble important que toutes les observations déposées soient accessibles à tous afin d'en prendre connaissance. Il n'est pas évident non plus d'accéder à ce registre dématérialisé, "outlook" réclame systématiquement des codes d'accès !!! Manque de lisibilité et de simplification.

### Réponse du Maître d'ouvrage :

Les modalités de calcul du coefficient de biotope sont expliquées dans le dossier – ce coefficient de biotope est par ailleurs intégré dans de multiples PLU et ne pose pas de problèmes d'application.

Le CBS (coefficient de biotope par surface) 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. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un îlot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire. Il est introduit à Rixheim dans les zones suivantes : UA, UB, UC et UE.

Le CBS permet de s'assurer globalement de la qualité d'un projet, en réponse à plusieurs enjeux : infiltration des eaux pluviales, alimentation de la nappe phréatique, maintien d'espaces vitaux pour la faune et la flore, atténuation des effets de chaleur urbaine.

Comme le précise la note de présentation, le SRADDET comprend une définition du CBS avec des modalités de calcul.

La Ville de Rixheim intègre ces modalités de calcul du CBS dans son PLU, tout en le simplifiant et :

- adaptant quelque peu les coefficients de valeur écologique,

Mulhouse Alsace Agglomération  
Maison du Territoire  
9 Avenue Konrad Adenauer - BP 30100  
68393 Sausheim Cedex  
Tél. : 03 89 33 79 79

**m2A.fr**



## 4.7 suite

- ajoutant une bonification pour la préservation et la plantation d'arbres à hautes tiges, de manière à répondre au mieux aux enjeux locaux.

Cet outil est à la fois une réponse aux enjeux de densification urbaine constatée afin d'améliorer la qualité environnementale des nouveaux projets. Il permet également de tenir compte des évolutions en matière d'aménagement, avec des procédés innovants en matière de gestion des eaux pluviales ou de végétalisation des surfaces.

Par ailleurs, cet outil n'est aucunement lié au calcul de la taxe foncière. Il ne réduit pas la constructibilité, le constructeur étant libre des moyens pour atteindre le coefficient imposé dans la zone concernée. Il s'agit de respecter des dispositions réglementaires en matière d'espaces verts/de perméabilité des surfaces, comme cela est déjà le cas dans le PLU en vigueur.

### **Observations de Joseph Schmerber – Registre 10/04/2025**

Regrette de ne pas avoir eu de retour sur les points abordés dans son courrier lors de la consultation.

### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

Le bilan de la concertation a été arrêté par délibération du Conseil d'agglomération de Mulhouse Alsace Agglomération en date du 14 octobre 2024 et l'ensemble des observations émises a été analysé et traité. Ce bilan et ladite délibération ont été joints au dossier d'enquête publique.

Par ailleurs et au même titre que toutes les délibérations du Conseil d'Agglomération, ces éléments sont consultables par tout un chacun sur le site de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) et ont fait l'objet de mesures de publicités et d'affichage imposées en la matière (insertion dans la presse, affichage en mairie et à m2A et publication sur le site de m2A).

**Mulhouse Alsace Agglomération**

Maison du Territoire  
9 Avenue Konrad Adenauer - BP 30100  
68393 Sausheim Cedex  
Tél. : 03 89 33 79 79

**m2A.fr**



## 4.7 suite

### Observations de M. Filipp Pais – Courriel du 13/04/2025

Suite à la lecture du projet de modification numéro 1 du PLU de Rixheim, Nous vous faisons part de notre mécontentement pour le projet de la liaison entre la rue Bizet et rue de la Carrière.

Nous vous alertons dans un premier temps qu'il y a énormément de circulation concernant la rue de la Forêt et chemin de Bantzenheim qui sont très étroite et très encombrée. Les voitures stationnées ainsi que les voitures passantes pour aller à la déchetterie et l'augmentation du trafic pour desservir le nouveau lotissement résidentiel qui se trouve au 21 et 23 rue de la Forêt font de cette rue un énorme passage de véhicule quotidien. Habitant le 17 rue de la Forêt nous vivons ce phénomène depuis ses premiers instants et la dégradation de la route qui est non adapté pour ce trafic actuel est problématique. Les véhicules ont du mal à se croiser. Le passage entre la rue bizet et la rue de la carrière va accentuer et ramener plus de flux de véhicule. Il serait sage et pour le bien des résidents du quartier d'avoir éventuellement un passage doux c'est-à-dire piste cyclable piéton qui serait plus adapté. Il faut absolument réduire le trafic dans cette zone qui est déjà encombrée de véhicules. Je vous fais savoir aussi qu'il n'y a aucun trottoir ni dans la rue de la Forêt ni sur le chemin de Bantzenheim qui met en danger les enfants les promeneurs les animaux domestiques etc... Aucun éclairage n'est actuellement présent au chemin de Bantzenheim également qui rend encore l'endroit plus dangereux.

Merci de nous avoir lu et de prendre en compte nos avis.

### Réponse du Maitre d'ouvrage :

Au préalable, il est important de rappeler que ce secteur est déjà inscrit en zone constructible (UB) dans le PLU applicable. Les orientations d'aménagement (OAP) qui sont intégrées dans le cadre de la présente procédure de modification ont pour objectifs de garantir une qualité environnementale et paysagère des opérations futures.

De plus, compte tenu des interventions effectuées dans le cadre de l'enquête publique, il a été décidé de dédier exclusivement aux modes de déplacements doux la liaison prévue dans l'OAP, entre la rue de la Carrière et la rue Bizet.

Enfin, il convient de souligner que la procédure introduit également un emplacement réservé visant à créer une liaison douce de la rue de la Carrière vers la rue des Bois au Nord.

Mulhouse Alsace Agglomération

Maison du Territoire  
9 Avenue Konrad Adenauer - B<sup>D</sup> 30100  
68393 Sausheim Cedex  
Tél. : 03 89 33 79 79

**m2A.fr**





## 4.7 suite

### Observations de Pierre Schmerber-Courrier du 28/04/2025

Par la présente, je sollicite votre attention et je me permets de réitérer ma demande de modification de zonage (de N vers UC) relatif à ma parcelle CM 59 de 18a57ca située rue des coteaux à Rixheim.

Au fil du temps et des différentes phases de modifications (POS de 2004 & PLU de 2006 & 2024) j'ai toujours déposé la même demande dans l'espoir qu'un jour son intérêt final lié à la sauvegarde patrimoniale suscite un intérêt certain dans le proche périmètre (- de 500m) des bâtiments gravés dans notre identité du « patrimoine historique » telle que la Commanderie, la Jumenterie et plus récemment la Forge.

Ma demande est également motivée et je pense légitimée de par mon passé professionnel en tant qu'exploitant agricole, ou au courant de ma carrière j'ai été maintes fois confronté à l'urbanisation galopante avec à la clef la perte de surface agricole au profit des lotissements, du complexe sportif, des zones industrielles, des zones graviérables, de la piste cyclable, des bassins d'orage, etc... et de mémoire, je n'ai jamais été une entrave dans le cadre des projets communaux.

Afin d'appuyer ma demande, lors de la dernière modification en 2024, j'ai également pris attache auprès de nos édiles, au courant de la sollicitation foncière dont la profession et ma famille ont fait et font encore l'objet dans le cadre de l'expansion de notre Ville. Courrier resté sans réponse.

La concrétisation de cette demande et le fruit résultant de la vente de cette parcelle me permettrait le financement et la réalisation de mes projets de rénovation de 2 corps de fermes historiques situés en plein centre de la Ville (l'un rue Pierre BRAUN datant des années 1700 puis agrandi en 1870 et l'autre rue de la Fontaine datant de 1600).

Dans le cadre des journées du Patrimoine et de l'intérêt de la Société d'Histoire, je suis ouvert à la visite des lieux au public.

### Réponse du Maître d'ouvrage :

Conformément aux dispositions de l'article L153-31 2 du Code de l'urbanisme, la réduction d'une zone naturelle (N) ne peut intervenir que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU. Il ne peut donc être réservé une suite favorable à cette demande de classement en zone UC de la parcelle relevant actuellement de la zone N dans le cadre de la procédure en cours.

### Observations de Ernest Jenner – Registre 28/04/2025

Souhaite réaliser un projet sur la parcelle 13 à Rixheim, conforme au PLU.

## 4.7 suite

### Réponse du Maitre d'ouvrage :

Le projet devra respecter les dispositions réglementaires du PLU, ainsi que les principes d'aménagement instaurés par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans la présente procédure de modification,

### Observations de Lang Hervé - Registre du 28/04/2025

Souhaitait des informations concernant la rue de la carrière.

### Observation de L. Prevost-Haerber – Registre du 28/04/2025

Indique que la protection dont fait l'objet les parcelles 10 et 11 de la section CY est injustifiée.

### Réponse du Maitre d'ouvrage :

Cette demande ne peut pas être prise en compte dans le cadre de la présente procédure car :

- elle ne concerne aucun des points du projet de modification,
- le recours à la procédure de révision s'impose conformément aux dispositions de l'article L153-31 du Code de l'urbanisme lorsqu'il s'agit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

### Observations de A. LEQUEUX – Courrier du 12/04/2025

Sollicite un changement de zonage.

### Réponse du Maitre d'ouvrage :

Cette demande ne peut pas être prise en compte dans le cadre de la présente procédure car :

- elle ne concerne aucun des points du projet de modification,
- la transformation d'une zone naturelle (N) en zone urbaine (U) relève du champ de la procédure de révision du document d'urbanisme et ne peut intervenir par voie de modification.

Mulhouse Alsace Agglomération

Maison du Territoire  
9 Avenue Konrad Adenauer - BP 30100  
68393 Sausheim Cedex  
Tél. : 03 89 33 79 79

**m2A.fr**



## 4.7 suite

### Observation anonyme le 28/04/2025

|  |            |         |   |
|--|------------|---------|---|
| /  | 28/04/2025 | Anonyme | Sans porter mention au registre, fait valoir oralement que, propriétaire d'un terrain (zone N) cadastré n° 38 Section BS, il aurait disposé antérieurement d'un « droit de passage » à partir de la rue des pierres, perdu lors de l'urbanisation ( <i>quelques décennies probables</i> ) de la voie citée. |
| <b>Commentaires C.E :</b> La parcelle dont il est fait état est située en secteur extrême Sud-Est de la commune. À ce jour, le terrain n'est accessible que par un sentier d'environ 0,90 m de largeur, selon éléments cadastraux, mais non réellement matérialisé et qui, de surcroît, « serait fréquemment encombré de résidus de fauche et taille ».<br>Il a été porté à la connaissance de cette personne que sa requête n'entraîne pas dans le cadre de l'enquête et conseillé de s'adresser aux services municipaux pour la surveillance et l'entretien du sentier (constituant son seul accès). |            |         |   |

### Réponse du Maître d'ouvrage :

Cette problématique ne concerne effectivement aucun des points du projet de modification et s'agissant d'une question de droit privé, il faudrait que le propriétaire concerné prenne l'attache du propriétaire du fonds servant pour clarifier la question de ce droit de passage.

### Observation anonyme le 28/04/2025

|   |            |          |   |
|---|------------|----------|---|
| /   | 28/04/2025 | Anonymes | Deux personnes se présentant comme « représentant des habitants de la rue Zuber » font valoir l'accroissement de circulation sur ladite voie -double sens- (et les nuisances en découlant) conséquence des nombreux sens interdits des voies perpendiculaires |
| <b>Commentaires C.E :</b> Informés que leur sollicitation n'entre pas dans le cadre de l'enquête en cours, se tourneront vers les services municipaux afin de proposer un aménagement du plan de circulation du quartier. |            |          |   |

### Réponse du Maître d'ouvrage :

Cette problématique ne concerne effectivement aucun des points du projet de modification et ne peut en conséquence être prise en compte dans le cadre de la présente procédure

Mulhouse Alsace Agglomération

Maison du Territoire  
9 Avenue Konrad Adenauer - BP 30100  
68393 Sausheim Cedex  
Tél. : 03 89 33 79 79

**m2A.fr**



## 4.7 suite

### Observations d'Alsace Nature – Courrier du 14/04/2025

Nous avons pris connaissance de l'enquête publique organisée par le Conseil d'Agglomération pour le projet de modification du PLU de Rixheim, soumis à évaluation environnementale.

Cette modification a notamment pour objectifs de faire évoluer le contenu de certaines dispositions réglementaires pour les mettre en cohérence avec les intentions de la Ville.

Alsace Nature a étudié les documents portés à la connaissance du public en se concentrant essentiellement sur certains aspects saillants du dossier, notamment la prise en compte de la biodiversité.

Nous relevons avec satisfaction que la plupart de ces modifications vont plutôt dans le bon sens de la protection de l'environnement.

Nous souhaitons cependant apporter les remarques et demandes suivantes :

#### Prise en compte de nos demandes lors de la Concertation préalable

Alsace Nature a émis, dans un courrier daté du 14 septembre 2024, plusieurs remarques et demandes sur le projet de modification du PLU. Notre fédération a notamment pointé :

- Le classement en N du secteur dit du « triangle PSA », qu'elle soutient.
- La protection d'un double alignement d'arbres devant le Trèfle, qu'elle soutient.
- 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.

Nous constatons avec satisfaction que deux de nos propositions ont été prises en compte :

- La suppression de l'ER n° 21 qui permet de préserver des arbres remarquables avant la définition plus fine d'un projet de carrefour giratoire.
- La réduction de l'ER n° 20 qui permet de préserver des arbres remarquables.

Et que par ailleurs, notre demande de classement en EBC de l'ancien terrain de football de l'ASRIN a la garantie, d'après la M2A, d'être mise en œuvre dans ce cadre du PLUI en cours d'élaboration.

#### Mulhouse Alsace Agglomération

Maison du Territoire  
9 Avenue Konrad Adenauer - BP 30100  
68393 Sausheim Cedex  
Tél. : 03 89 33 79 79

**m2A.fr**



## 4.7 suite

### Observation nouvelle : Règles d'urbanisme de structure de la nature en ville :

La nature en ville et l'animation des rues sont les fondements essentiels de l'attractivité de la ville dense et donc de la limitation de la consommation des espaces naturels existants de l'agglomération et au-delà. Aux règles et orientations projetées, il est demandé de compléter et d'y substituer, le cas échéant, les prescriptions ci-après des configurations urbaines qui permettent au mieux, notamment, de retrouver l'impression d'ouverture, de liberté et de proximité à chacun de la nature. Ces caractéristiques distinctives que l'on aime retrouver de nos meilleures expériences de ces lieux préservés, trop éloignés de notre quotidien

#### - Une utilisation économe des espaces naturels :

Les conditions d'urbanisation des trois secteurs proposés (OAP) devraient servir à un urbanisme plus compact et plus diversifié de façon à économiser et préserver au maximum la présence d'espaces naturels à l'intérieur et aux abords de l'enveloppe urbaine. Les parties plantées ou remise en état de nature relancent notamment l'intérêt de l'échelle locale et l'agrément de l'usage modes doux de déplacement dans la ville.

#### - Renforcer au mieux la présence de la nature dans la ville

L'étude « Rixheim plan-guide pour la ville de demain » (AFUT Sud Alsace, 2024) montre dans ses propositions pour quelques secteurs à enjeux une approche de l'évolution des formes urbaines qui peuvent participer à un nouvel attrait pour l'échelle piétonne et l'intégration des différentes composantes assez hétérogènes des parties est de la ville.

La proposition de prescription de coefficient de biotope par surface (CBS) est utile mais bien insuffisante pour renforcer et garantir la sensation et les bénéfices de vraies trames vertes de nature dans et aux abords du milieu urbain.

L'aménagement des 3 secteurs doit pouvoir viser à la fois :

- le regroupement des formes bâties en bordure de rue pour en renforcer l'animation et la diversité des usages urbains
- et en même temps dégager des couloirs plantés diversifiés de caractère le plus naturel possible et d'une largeur suffisante.

Les implantations et les configurations des formes urbaines proposées par les projets d'OAP restent à notre sens beaucoup trop repliées sur elles-mêmes, elles risquent encore d'aggraver le caractère peu lisible et hétérogène des opérations et aménagements qui se sont succédés en constituant la partie ouest de la ville. Par le morcellement du foncier, elles ne permettent pas de garantir l'apport propre, inventif et captivant attendu des bénéfices du voisinage immédiat de la nature pour l'habitat ou les lieux d'emplois.

L'aménagement de ces trois secteurs devrait pouvoir accompagner une éventuelle densification et diversification de tous les quartiers périphériques de Rixheim vers davantage :

- D'intégration des formes bâties entre elles,
- De mixité locale des fonctions (cf la ville du 1/4 heure à pied pour la satisfaction des besoins de proximité)
- De renouvellement de l'animation des espaces publics pour les usages piétons et autres modes doux de déplacement, de ce qui rend la ville le plus spécifiquement attirante.

La nature y doit avoir une place beaucoup plus marquée et fonctionnelle, en un réseau à la fois distinct mais toujours proches des personnes y logeant ou y travaillant.

#### - Comment atteindre cette qualification de la nature en ville par des OAP ou mieux des règles dans un régime de conformité ?

Il apparaît nécessaire de rédiger des règles spécifiques dans ces trois secteurs :

- les organiser autour d'un réseau de trames de nature suffisamment larges, au moins en partie de statut public
- le regroupement en conséquence du bâti en bordure des voies (selon des règles d'implantation de contiguïté, d'emprise au sol limitée en profondeur, de hauteur minimum, ....)
- la diversité des fonctions (rez-de-chaussée / étages) dès que cela est approprié au contexte pour renforcer l'intérêt des espaces publics locaux,
- insérer davantage chaque secteur pour l'ensemble des habitants de la ville par la multiplication de points d'animation propres, à la fois partagés et intimes à chacun, grâce à l'expression particulière de la nature présente.

Enfin, nous réitérons certaines de nos demandes, auxquelles les réponses apportées ne nous satisfont pas entièrement et dont il nous semble qu'il serait opportun d'étudier plus finement les possibilités de mises en œuvre afin d'éviter et de réduire davantage les incidences du projet urbain sur l'environnement.

### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

La procédure de modification ne concerne qu'un certain nombre de points, en recherchant systématiquement une valorisation environnementale et paysagère. L'ensemble des éléments évoqués sera étudié dans le cadre de l'élaboration du PLUI actuellement en cours d'élaboration.

## 4.7 suite

### 1) 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) mais 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, au lieu de faire table rase et de planter de jeunes sujets dont l'avenir reste aléatoire. Cette mesure permet aussi de préserver la faune qui s'y développe déjà et qui sera perdue si les boisements sont détruits (oiseaux, petits mammifères, reptiles, insectes...). Aussi, les fonctions écologiques de trame verte urbaine seront plus efficaces que celles de jeunes plants d'essences horticoles ou exotiques prisées des paysagistes.

*Eléments arborés à protéger au titre des Espaces Boisés Classés rue de l'Aérodrome.*

Nous demandons que ces éléments soient protégés au titre des Espaces Boisés Classés dans le PLU modifié.

Nous estimons que les études urbaines n'ont pas démontré qu'il était impossible de conserver ces arbres.

Il existe forcément une possibilité d'aménagement de cette zone alternative, qui permet de préserver les arbres existants sur le site. Il est donc nécessaire de modifier l'OAP correspondante et de supprimer l'aire de convivialité qui empiète sur le boisement.

Les alignements de plantations prévus pour séquencer paysagèrement le site semblent pertinents, dans la continuité du boisement existant, pour créer une trame intra-urbaine reliée aux éléments arborés existants.

Concernant la voirie, le linéaire prévu dans l'OAP mériterait d'être réduit pour limiter l'artificialisation des sols.

Des solutions semblent possibles en se basant sur le réseau viaire pré-existant, notamment la rue au sud du site. Une suggestion d'amélioration est proposée ici, avec un accès principal sur la rue de l'aérodrome et un second accès sur la rue au sud (véhicules légers exclusivement, voir partagée limitée à 30km/h), ce qui permet de renforcer la trame verte dans le quartier :

### Réponse du Maître d'ouvrage :

La réponse a été apportée lors de la phase de concertation :

La modification du PLU intègre sur ce secteur 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.

Maison du Territoire  
9 Avenue Konrad Adenauer - BP 30100  
68393 Sausheim Cedex  
Tél. : 03 89 33 79 79

**m2A.fr**



## 4.7 suite

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 par le pétitionnaire. Cette étape aura pour objet de vérifier que le projet respecte les dispositions réglementaires en vigueur 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.

### 2) Trèfle

Nous avons relevé 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 et 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.

*M2A a rejeté cette proposition en arguant que l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et le suivi de la trame verte et bleue permettront de s'assurer du bilan au travers du futur PLUi.*

Cette réponse est clairement insuffisante car aucun outil ne permet actuellement de compenser les arbres protégés qui seraient altérés ou détruits. Reporter la charge sur le futur PLUi est une réponse inadaptée ici.

Notre proposition entre bien dans le cadre de la modification du PLU puisqu'il s'agirait simplement de modifier le règlement écrit en conséquence, à défaut de trouver un terrain d'accueil de ces compensations. Cette disposition serait une garantie d'être reprise dans le PLUi en cours.

### Réponse du Maître d'ouvrage :

Ces observations avaient déjà été formulées par Alsace Nature lors de la concertation dont le bilan a été tiré par délibération du Conseil d'Agglomération en date du 14 octobre 2024 et les réponses apportées dans ce cadre.

En effet, il a été précisé que 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.

## 4.7 suite

S'agissant des compensations éventuelles évoquées, cette question pourra être traitée avec davantage de pertinence, de manière cohérente et globale, à l'échelle du PLUi en cours d'élaboration.

Enfin, il est précisé que la compensation éventuelle ne se concrétise pas obligatoirement à l'échelle communale et cette question nécessite une réflexion dépassant le champ des points soumis à modification. A titre d'exemple, pour illustrer l'appréciation nécessairement intercommunale de la problématique, il est précisé que des terrains de Rixheim ont été récemment concernés par des mesures compensatoires issues d'un projet d'aménagement sur la commune de Sausheim.

### 3) Mesures compensatoires société 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 Indlicé 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.

*MZA a rejeté cette proposition en arguant que ce point ne peut être traité car n'étant pas l'objet de la procédure de modification, mais qu'elle sera intégrée aux réflexions sur le PLUi en cours et que les boisements visés seront protégés au titre de l'art. L.151-23 du CU.*

Nous regrettons cette réponse et trouvons dommage de ne pas profiter de la modification du PLU pour intégrer ces modifications de zonage et de règlement.

*MZA précise que - 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 -.*

Cette affirmation n'est pas totalement vraie ou adaptée au cadre de notre demande. Si les mesures compensatoires des projets d'aménagement sont bien encadrées par un Arrêté Préfectoral, elles peuvent être renforcées sur le plan de l'urbanisme, par exemple, comme suggéré, avec un zonage indicé explicite et un règlement écrit associé, qui ne soit pas forcément détaillé mais qui précise par exemple, l'interdiction de tout dépôt, drainage, clôture, etc. Nous sommes bien conscients de la difficultés mais il nous semble que c'est l'occasion de réfléchir à ce type de mesures d'urbanisme dès à présent, mais aussi évidemment pour le PLUi.

### 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 pourra être 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 Code de l'urbanisme.

## 4.7 suite

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. À ce titre, chaque mesure compensatoire a ses propres prérogatives.

Il serait donc risqué de rédiger un règlement « type » pour celles-ci.

Enfin, il est rappelé à toutes fins utiles que le projet de modification a fait l'objet d'un avis favorable sans réserve de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

#### 4) 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 abrite une biodiversité commune mais assez variée, dans tous les cas 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.

*Exemple de mesure préservant des éléments ligneux existants*

*M2A rappelle les mesures environnementales mises en œuvre dans l'OAP pour ce site : « 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) ».*

Nous saluons les efforts et ambitions du maître d'ouvrage, mais nous réitérons notre demande de préserver un minimum la végétation existante en modifiant l'OAP, qui fait bien l'objet de la modification du PLU, les

mesures d'évitement et de préservation de la végétation existantes sont bien plus efficaces pour la biodiversité et le climat que leur suppression et leur remplacement pas des plants issus de pépinières.

A ce titre, nous rejoignons l'avis de la MRAe qui va dans notre sens et rappelle la présence de plusieurs espèces protégées sur le site. - L'Ae rappelle que l'article L.411-1 du code de l'environnement interdit de détruire et de perturber intentionnellement les espèces protégées ainsi que leurs habitats, et qu'une dérogation à cette interdiction peut s'avérer obligatoire (sous certaines conditions) lorsqu'un projet impacte des spécimens d'espèces protégées, ou des habitats nécessaires au bon accomplissement de leur cycle biologique. Elle rappelle également que la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats est passible de poursuites pénales.

*Elle recommande à la collectivité, pour le secteur n°4, de réaliser un inventaire faunistique complémentaire afin de confirmer ou non la présence d'individus et/ou d'habitats d'espèces protégées, et mettre en œuvre des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation (séquence ERC) -.*

Nous estimons qu'il est nécessaire d'adapter l'OAP des à présent à ces enjeux, en mettant davantage en œuvre la séquence ERC.

## 4.7 suite

### Réponse du Maitre d'ouvrage :

Ce secteur qui relève de la zone UB est déjà urbanisable dans le 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 (OAP) 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 assurer l'équipement et la desserte du site (extensions/raccordements réseaux, largeur minimale d'accès).

De plus, compte tenu des observations formulées dans le cadre de l'enquête publique, il a été décidé de préciser que la liaison prévue dans l'OAP, entre la rue de la Carrière et la rue Bizet, sera exclusivement dédiée aux modes de déplacements doux.

A noter que la procédure introduit également un emplacement réservé visant à créer une liaison douce de la rue de la Carrière vers la rue des Bois au Nord.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la présente modification s'inscrit complètement dans le sens d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux en comparaison de la situation actuelle.

### Ressource en eau

Nous rejoignons les avis de l'ARS et de la MRAe sur la nécessité de conformer le PLU aux modifications des périmètres de captages d'eau de la Hardt. Ces périmètres sont bien classés en zone N Naturelle mais certaines activités autorisées dans cette zone ne sont pas compatibles avec l'arrêté préfectoral du 23/12/1975 portant déclaration d'utilité publique de la dérivation d'eaux souterraines et des périmètres de protection des captages des forages d'eau de la Hardt. Il s'agit notamment de l'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU et des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

- L'Ae recommande à la collectivité de :
  - *mettre à jour les servitudes d'utilité publique (AS1) relatives aux périmètres de protection des eaux potable des captages des forages de la Hardt ;*
  - *se conformer aux dispositions relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable de la Hardt ».*

### Réponse du Maitre d'ouvrage :

Pour mémoire les adaptations ou compléments à apporter au dossier ne peuvent concerner que les points objets du projet de modification.

Ceci étant en l'espèce, les nouveaux périmètres du captage d'eau potable sont déjà annexés au PLU en vigueur et, au regard de leur statut de servitudes d'utilité publique,

## 4.7 suite

les prescriptions s'imposent aux autorisations d'urbanisme, nonobstant les dispositions du règlement écrit.

Il est par ailleurs précisé que l'arrêté préfectoral N°60.2017/ARS/SRE du 10 juillet 2017 a modifié les limites des périmètres de protection rapprochée et éloignée sur la commune de Rixheim notamment, et celles -ci se substituent aux délimitations de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 1975.

La commune de Rixheim est essentiellement concernée par le périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable et plus à la marge par le périmètre rapproché dont l'emprise est en forêt domaniale. Pour les zones naturelles (N) couvrant ces périmètres, aucune extension d'habitation existante n'est possible. En effet, seules les habitations existantes répertoriées au plan de zonage peuvent bénéficier, sous conditions, de cette possibilité. Or, aucune construction d'habitation n'est répertoriée à l'intérieur desdits périmètres.

Pour terminer, même si ces éléments - ne sont pas visés par la procédure de modification -, nous tenons à reporter ici pour mémoire nos demandes concernant la haie agricole près du motocross et le secteur de l'aérodrome, 2 sites pour lesquels nous souhaitons voir aboutir une meilleure protection, au regard des destructions réalisées ou potentiellement à venir et des forts enjeux identifiés.

### 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 (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 m<sup>2</sup> 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.

Mulhouse Alsace Agglomération

Maison du Territoire  
9 Avenue Konrad Adenauer - BP 30100  
68393 Sausheim Cedex  
Tél. : 03 89 33 79 79

**m2A.fr**



## 4.7 suite

### Réponse du Maitre d'ouvrage :

Ces observations relatives à la haie agricole avaient déjà été formulées par Alsace Nature lors de la concertation dont le bilan a été tiré par délibération du Conseil d'Agglomération et les réponses ont été apportées dans ce cadre.

Pour mémoire, il a été précisé dans le cadre de ce bilan :

- qu'elles ne concernaient pas la procédure de modification et ne pouvaient pas par conséquent être prises en compte.
- que la question des mesures compensatoires pourra être traitée, avec davantage de pertinence, de manière cohérente et globale à l'échelle du PLU 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.

### 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 (et, le cas échéant, de conflit juridique).

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 UE faune, flore, habitats : 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<sup>e</sup> 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 Maitre d'ouvrage :

Comme indiqué lors de la phase de concertation, 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 écologique des milieux identifiés par l'association ne pourront pas être prises en compte dans ce cadre, mais pourront être étudiés ultérieurement.

## 4.7 suite

### Réponses aux observations du commissaire enquêteur

#### **Modifications sectorielles**

##### **Secteur tennis - chemin de Brunstatt**

Le contexte de la modification introduisant la commune de Riedisheim comme origine (note de présentation) a nécessité explications fournies par le Service Urbanisme de Rixheim. Les terrains de tennis (future sous-zone Nb1) situés sur le ban de Rixheim sont propriété de Riedisheim

*Mes reconnaissances en ce secteur m'ont permis de constater la présence d'une « **décharge sauvage** » (essentiellement pneumatiques) chemin de Brunstatt proche de l'intersection rue de Zillisheim (élément hors enquête toutefois porté à la connaissance de la commune).*

#### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

Le signalement du dépôt sauvage, qui ne concerne pas la procédure de modification du PLU, sera traité par ailleurs par les services de la commune.

##### **Secteur Terrain LCR rue de l'Aérodrome (future zone UE6)**

La note de présentation (p.16, § 3.2.1) reclasse le secteur concerné en UE6 (nouveau) sur la base d'un projet ou n'apparaissent pas d'équipements publics qui pourtant selon l'article UE1 du règlement écrit (p.45) y sont permis.

#### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

Il est en réalité question d'une zone économique mixte autorisant par conséquent les équipements publics, à l'instar des autres zones à vocation économique (exceptée la zone UE5). Des équipements publics sont ainsi susceptibles d'être implantés ponctuellement dans des zones d'activités (en réponses aux besoins des salariés par exemple).

##### **Secteur Leclerc Express rue Saint-Jean (future zone UE7)**

Sauf à avoir mal saisi l'objet de la modification visant (Cf. note de présentation (p.23, § 3.3.1) à la mixité fonctionnelle commerce / logements, l'article UE1 du règlement écrit (p.45) **interdit l'habitation** (sauf gardiennage, situation généralement limitée à un logement ce qui ne semble pas le cas ici).

#### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

La présente modification ne vise pas la mixité fonctionnelle dans cette future zone UE7. Il s'agit clairement d'un secteur commercial, avec la particularité de présenter des logements qui étaient préexistants.

Ainsi :

- les nouveaux logements (sauf gardiennage) sont interdits dans ce secteur,
- les logements de gardiennage sont autorisés (article 2.5), mais devront être justifiés,
- les constructions à usage d'habitations existantes pourront faire l'objet de travaux d'entretien à condition de ne pas créer de logement supplémentaire (article 2.13).

Mulhouse Alsace Agglomération

Maison du Territoire  
9 Avenue Konrad Adenauer - BP 30100  
68393 Sausheim Cedex  
Tél. : 03 89 33 79 79

**m2A.fr**



## 4.7 suite

### OAP rue de la Carrière

#### Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère (pièce 3.d)

1 - On pourra regretter que, dans le cadre du plan d'épannelage relatif à la hauteur des bâtiments ;

- sauf à définir des secteurs internes à l'OAP, les notions Nord/Sud soient trop imprécises,  
- s'il est admis des hauteurs plus importantes au Nord qu'au Sud (restant évidemment dans les règles générales de la zone UB) l'intérêt de cette disposition comme les différences tolérées -ou souhaitées- ne soient pas précisées.

2 - La notion de regroupement et mutualisation (orientations) des stationnements n'est pas explicitée ; notant que les emplacements de stationnement font également l'objet d'une recommandation laissant supposer d'autres possibilités.

Conséquences probables de l'absence de projet sur le secteur en cause.

#### Qualité environnementale et prévention des risques.

La considération de l'objectif « limitation de l'imperméabilisation des sols » et l'organisation « favorisant l'infiltration des eaux pluviales » font inévitable renvoi à l'avis du SIVOM.

#### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

Les OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité, laissant une marge de manœuvre lors de l'aménagement de la zone, et n'ont pas vocation à se substituer aux dispositions réglementaires qui s'imposent dans un rapport de conformité. La possibilité de mutualisation des stationnements peut être mieux explicitée. L'objectif étant, in fine, de disposer d'un aménagement de qualité qui s'inscrira en bonne harmonie avec les lieux environnants.

Mulhouse Alsace Agglomération

Maison du Territoire  
9 Avenue Konrad Adenauer - BP 30100  
68393 Sausheim Cedex  
Tél. : 03 89 33 79 79

**m2A.fr**



## 4.7 suite

### Relativement aux observations du public :

#### C.1 et C.4 (§ 1, ci-dessus)

Le secteur concerné par l'OAP est situé à l'Est de la commune, en zone UB limitrophe, au Nord, de la zone A, dont elle n'est séparée que par un tronçon du chemin de Bantzenheim (étroit, interdit et empêché, à ce jour, à toute circulation motorisée).

Il a été constaté que l'ensemble de la partie Est de ce quartier desservie par les rues d'Ottmarsheim - Hector Berlioz - Georges Bizet - de la Carrière (laquelle dessert également plusieurs collectifs), est densément construit entraînant un important stationnement, y compris sur voie publique, et une circulation automobile conséquente, que la largeur des voies permet, mais n'est pas sans conséquence pour les résidents.

À l'inverse la partie Ouest du quartier est desservie, entre autres, par la rue de la Carrière, la rue de la Forêt et le chemin de Bantzenheim, ces deux dernières voies étant de faible largeur et limite carrossables.

Les Orientations visant à la desserte des terrains du secteur objet de l'OAP prévoient une liaison entre la rue Bizet et la rue de la Carrière à l'intersection du chemin de Bantzenheim, voie étroite dont le tronçon Nord-Est est interdit à la circulation (RAPPEL) et dont l'élargissement du tronçon Sud-Ouest apparaît difficile en raison de l'existant (constructions privées d'une part, déchetterie d'autre part)

L'accès et la desserte du secteur apparaît délicat. Sans remise en cause du secteur ; son (ses) accès et son réseau viaire devrait être reconsidérés aux fins de limiter les nuisances aux riverains.

### Réponse du Maître d'ouvrage :

L'OAP envisagée comprend effectivement un principe de liaison entre la rue de la Carrière et la rue Georges Bizet. Compte tenu des interventions effectuées dans le cadre de l'enquête, il a été décidé de préciser que la liaison prévue, entre la rue de la Carrière et la rue Bizet, sera dédiée exclusivement aux modes de déplacements doux. Cette liaison permettra également d'assurer la desserte et le maillage des réseaux, notamment d'eau potable, tel que préconisé par les concessionnaires de réseaux.

A noter que la procédure matérialise aussi un emplacement réservé visant à créer une liaison douce de la rue de la Carrière vers la rue des Bois au Nord.

S'agissant des véhicules motorisés supplémentaires dans le quartier, les projets sur le secteur devront en tout état de cause répondre aux obligations en matière de stationnement, le domaine public n'ayant pas vocation à supporter le stationnement de véhicules supplémentaires.

Enfin, le double accès (Est et Ouest) présenté dans l'OAP permettra de diffuser les flux de circulation plutôt que de les concentrer exclusivement sur un axe.

Mulhouse Alsace Agglomération

Maison du Territoire  
9 Avenue Konrad Adenauer - BP 30100  
68393 Sausheim Cedex  
Tél. : 03 89 33 79 79

**m2A.fr**



## 4.7 suite

### R.3.a (§1)

Le plan déposé :

- **ne concerne que l'une des parcelles**, du secteur visé par l'OAP. Les parcelles n° 11, 12 et partiellement 14 de la même section, qui l'enserme, **nécessiteraient création d'autres accès** pour leur aménagement,
  - les **circulations présentées au plan ne répondent pas au principe** d'une liaison entre les rues Bizet et de la Carrière (même si cette caractéristique de l'OAP fait l'objet d'observations négatives exprimées),
  - s'il devait être considéré favorablement, le projet devrait répondre au critère de **densité de logement imposé par le SCoT**, ce qui ne semble pas le cas
- Par ailleurs (**RAPPEL**) le secteur fait l'objet d'une recommandation MRAe relative à l'inventaire faunistique de la zone (voir § 3.3.1 ci-dessus).

### Réponse du Maitre d'ouvrage :

Le projet devra respecter les dispositions réglementaires du PLU, ainsi que les principes d'aménagement instaurés par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans le cadre de la présente procédure de modification.

En outre, compte tenu des observations formulées dans le cadre de l'enquête, il a été décidé de préciser que la liaison prévue, entre la rue de la Carrière et la rue Bizet, sera dédiée exclusivement aux modes de déplacements doux. Cette liaison permettra en outre la desserte et le maillage des réseaux, notamment d'eau potable, tel que préconisé par les concessionnaires de réseaux.

#### Modifications ponctuelles portant sur le règlement écrit

##### **Carport :**

La modification porte sur la longueur linéaire d'implantation sur limite(s) séparative(s) ou sur domaine public ET sur les « véhicules » susceptibles d'y trouver abri.

**Les vélos** étant clairement mentionnés ; les autres véhicules de type deux (voire trois) roues motorisés en sont, de fait, exclus.

Ce point, certes de détail, devrait être plus précis. Il risque d'échapper lors d'une lecture rapide. Il pourrait par ailleurs (peut-être) être contesté au regard du droit de propriété (Code civil).

### Réponse du Maitre d'ouvrage :

Le choix de la commune est de généraliser les règles du carport mais uniquement pour les abris à vélos en cohérence avec la politique de mobilité douce développée par la commune et vis-à-vis des obligations de stationnements vélos imposées par le règlement du PLU.

Mulhouse Alsace Agglomération

Maison du Territoire  
9 Avenue Konrad Adenauer - BP 30100  
68393 Sausheim Cedex  
Tel. : 03 89 33 79 79

**m2A.fr**



## 4.7 suite

### **Normes minimales de stationnement des véhicules motorisés (Annexe 1)**

Restant identique au document initial ; on pourra s'étonner et s'interroger sur l'absence d'imposition, lors de programmes nouveaux, d'emplacements munis de dispositifs de recharge des véhicules électriques.

### **Stationnement des cycles :**

Le règlement prévoyant des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés (Annexe 1), il fixe (Cf. article L.151-30 du Code de l'urbanisme) les obligations pour les vélos.

Il est relevé à ce titre que :

- Les aires de stationnement pour les Services publics et les établissements d'Enseignement apparaissent minimalistes,
- Il n'est pas imposé, ni évoqué, de dispositifs sécuritaires (arceaux ou autres) eux aussi propres à favoriser la pratique du vélo dans la ville.

### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

S'agissant des dispositifs de recharge électrique : le code de la construction et de l'habitation contient des dispositions prescriptives concernant les obligations en matière de mise en place de borne de recharge électrique sur les aires de stationnement qui s'imposent aux pétitionnaires et sont contrôlées dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme. Ce cadre réglementaire évolue régulièrement, il n'est donc pas opportun de le figer dans un règlement de PLU.

S'agissant des aires de stationnement : les services publics et établissements d'enseignement sont généralement sous maîtrise d'ouvrage publique et les besoins en stationnement sont pris en compte. Les aires de stationnement vélos / arceaux sont systématiquement intégrés aux projets, et accompagnés d'équipements sur domaine public.

S'agissant des dispositifs sécuritaire vélos : les prescriptions ont pour objet la réservation d'emplacements pour les vélos.

## 4.7 suite

### Relativement aux recommandations de la MRAe (§ 3.3.3 ci-dessus)

Le C.E observe que les points de captages et leurs périmètres éloignés, rapprochés ou immédiats (s'ils sont situés sur, ou concernent, le ban de la commune de Rixheim) n'apparaissent pas au règlement graphique.

Le site Géoportail de l'Urbanisme -GPU- (auquel l'avis fait référence) ne permet plus, désormais, la distinction des secteurs ou espaces préservés pour la sécurité.

Le site atlaSanté, portail d'information géographique des ARS, n'est pas de libre accès.

Le C.E n'a pu, personnellement s'informer.

En tout état de cause [la commune dispose de ces données](#). En conséquence si des points de captages sont situés sur le ban de la commune ou si leurs périmètres de protection l'impactent :

- Il apparait **souhaitable de les présenter** au règlement graphique,
- Les **règlements** des secteurs concernés, s'il en existe, **seront rendus conformes** aux mesures de protection imposées.

Dans le cadre de la pollution des sols, l'Ae recommande de compléter le dossier par l'inscription au règlement graphique d'une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols » et de dispositions réglementaires lors de la reconversion d'anciens sites industriels.

Ces éléments, qui n'ont sans doute pas échappé au porteur du projet, seront considérés et introduits lors de prochaines évolutions du règlement d'urbanisme, PLUi en cours d'élaboration par exemple. **M2A en fera mention** dans ses éléments de réponse.

### Réponse du Maître d'ouvrage :

Les nouveaux périmètres du captage d'eau potable sont déjà annexés au PLU applicable et les prescriptions y relatives s'imposent aux autorisations d'urbanisme nonobstant les dispositions du règlement écrit s'agissant de servitudes d'utilité publiques.

Il est précisé que l'arrêté préfectoral N°60.2017/ARS/SRE du 10 juillet 2017 a modifié les limites des périmètres de protection rapprochée et éloignée sur la commune de Rixheim notamment, et celles -ci se substituent aux délimitations de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 1975. Rixheim est essentiellement concernée par le périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable, et plus à la marge par le périmètre rapproché dont l'emprise est en forêt domaniale.

Pour les zones naturelles (N) couvrant ces périmètres, aucune extension d'habitation existante n'est possible. En effet, seules les habitations existantes répertoriées au plan de zonage peuvent bénéficier, sous conditions, de cette possibilité. Or, aucune construction d'habitation n'est répertoriée à l'intérieur desdits périmètres.

Il n'est pas opportun de reporter ce périmètre sur le document graphique car en cas d'évolution de ce dernier une procédure d'adaptation du PLU est à engager (alors qu'une simple procédure de mise à jour du PLU permet de mettre à jour les annexes).

Enfin il est rappelé que les adaptations ou compléments à apporter au dossier ne peuvent concerner que les points modifiés. Ainsi l'observation de la MRAe relative à la trame « zone de vigilance » ne peut être prise en compte dans le cadre de la présente

Mulhouse Alsace Agglomération

Maison du Territoire  
9 Avenue Konrad Adenauer - BP 30100  
68393 Sausheim Cedex  
Tél. : 03 89 33 79 79

**m2A.fr**



## 4.7 suite

procédure mais sera intégrée dans les réflexions du PLUI actuellement en cours d'élaboration.

Le Vice-Président

#signature#

Rémy NEUMANN

Mulhouse Alsace Agglomération  
Maison du Territoire  
9 Avenue Konrad Adenauer - BP 30100  
68393 Sausheim Cedex  
Tél. : 03 89 33 79 79

**m2A.fr**



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE de Haut-Rhin

COMMUNE de Rixheim

## REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

- (1)  INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
- (1)  PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (P.O.S.) ET AUTRES ENQUÊTES RELEVANT DU CHAMP D'APPLICATION DE LA LOI N° 83-630 DU 12 JUILLET 1983
- (1)  AUTRES

relatif à : Modification du Plan local d'Urbanisme de Rixheim

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

(1) Cocher la case correspondante.

*cl*

**OBJET DE L'ENQUÊTE**  
Modification du Plan local d'Urbanisme de Rixheim

**ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE**  
 Arrêté n° 161225 en date du : 10 mars 2025 de Monsieur le Maire de : Vice-Président de m2A Remy Neumann  (1)  
 de Monsieur le Préfet de : \_\_\_\_\_ (1)

**Président de la commission d'enquête :** M. Michel Durleig qualité Commissaire enquêteur  
**Membres titulaires :** M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
**Membres suppléants :** M. Patrick DEMOULIN qualité \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

**Durée de l'enquête :** 32 jours consécutifs  
**Date d'ouverture :** 28 mars 2025 **Date de clôture :** 28 avril 2025  
**Siège de l'enquête :** m2A HDV Rixheim "Annexe urbanisme" 26 A rue ZUBER  
**Autres lieux de consultation du dossier :** Mairie de Rixheim  
site internet m2A : https://www.m2a.fr/  
site internet de Rixheim : https://www.rixheim.fr/

**REGISTRE D'ENQUÊTE**  
 comportant : \_\_\_\_\_ feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête, destiné à recevoir les observations du public; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête à \_\_\_\_\_

**RÉCEPTION DU PUBLIC PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR OU PAR LE PRÉSIDENT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**  
 Le Commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête recevra le public au siège de l'enquête :  
 le vendredi 28 mars 2025 de 9 heures 00 à 12 heures 00  
 le jeudi 10 avril 2025 de 15 heures 00 à 18 heures 00  
 le lundi 28 avril 2025 de 16 heures 00 à 19 heures 00  
 le \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_  
 le \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_  
 le \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_  
 le \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_  
 le \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_  
 Une réunion publique ~~a été~~, n'a pas été (2) organisée par le Commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête.

Rapport et conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

(1) Cocher la case correspondante. **Voir extraits des textes réglementaires en page 20**  
 (2) Rayer la mention inutile.

2/

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Vendredi 28 mars 2025 - 9h00

Ouverture d'enquête et première permanence

Aucune observation

12h00 Fin de permanence

Michel DURELICO  
Commissaire Enquêteur

*[Signature]*

Tendredi 10 avril 2025 - 15h00

Deuxième permanence

(R.1)

Le jour, j'ai consulté le dossier à la recherche de repères relatives à la précédente consultation de septembre 2024.

Il est regrettable, que tous des points abordés dans mon courrier et réaménagés autrement, je n'ai pas eu de retour du type "extrait des registres des délibérations du conseil d'agglomération" => 14/10/24

Joseph SCHNEIDER

18h00 Fin de permanence

Michel DURELICO  
Commissaire Enquêteur

*[Signature]*

Lundi 28 avril 2025 - 16h00

Troisième permanence

(R.2)

(1.2.a)

Le jour, j'ai déposé un courrier pour solliciter un changement de zonage de la parcelle CM 59 actuellement en N vers une zone de constructible.

3

L'objectif étant de pouvoir voir de ce bien  
et avec le fruit de la vente, financer  
la rénovation des 2 anciens corps de  
ferme situés l'un au 12 rue de la Fontaine  
et l'autre au 70 Grand Rue.

Pierre SCHNEIDER

(R.3.a) Je soussigné Ernest JENNER  
propriétaire de la parcelle 13 à Rixheim.  
Souhaite réaliser un projet conforme aux  
PLU. Voir plan de principe.

le 28/04/2025

(R.4) Ce jour, j'ai consulté le dossier

je souhaitais des informations sur de  
la carrière.

M<sup>r</sup> LANG Hervé

le 28.4.2025

(R.5) Ce jour, suite à consultation du règlement  
et du zonage existant, le document de notre  
propriété située Chemin de Brundhoff RIXHEIM  
(parcelles 10 et 11 en section C7) "en verger,  
espace arboré existant" est injustifié.  
En effet, le terrain ne comporte aucun arbre  
fruitier et les seuls arbres abattus l'ont été  
suite à une en démolition de la Villa de Rixheim  
(épaves malades ou démolies, arbres de Noël

4.

plantés par mon beau père depuis plus de 70 ans!

Il s'agit pour votre famille d'un produit d'égouttement utilisé depuis l'acquisition courant des années 1950!

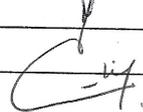
Nous y plantons de la végétation afin d'en profiter au mieux de puis de nombreuses décennies.

Le classement en "Éléments à protéger" est ainsi injustifié. Merci d'en tenir compte, Cordialement

Mme PREVOST-HABERER Laurence

Michel DURELICO  
Commissaire Enquêteur

19h00. Fin de permanence  
Registre clos



## 4.8 suite

 19

Area with horizontal lines, crossed out with a diagonal line from the bottom-left to the top-right.

Le 28 avril 2025 à \_\_\_\_\_ heures

Le délai d'enquête étant expiré,

je, soussigné Michel DURELICO, Commissaire enquêteur déclare clos

le(s) présent(s) registre(s) qui a (ont) été mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs,  
du 28 mars 2025 au 28 avril 2025.

Les observations consignées au(x) registre(s) sont au nombre de : cinq (5)

Pages n° 2 à 4.

En outre, j'ai reçu Trois (3) lettres ou notes écrites qui sont annexées au(x) présent(s) registre(s).  
un plan et cinq (5) courriels

Le(s) présent(s) registre(s) ainsi que les neuf (9) pièces qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont  
adressés par mes soins le 1<sup>er</sup> mai 2025 à M. le Président Mulhouse Alsace Agglo.

Signature



Région Grand-Est  
Département du Haut-Rhin

ENQUETE PUBLIQUE

relative à  
la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Rixheim

II – Seconde partie (\*)

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES**

CONSULTATION PUBLIQUE  
du 28 mars au 28 avril 2025

(\*) les première et seconde parties (procès-verbal, rapport – conclusions et avis motivé) sont indépendantes et doivent être considérées comme séparées. Elles ne sont (ou ne peuvent être) reliées entre elles que dans un souci pratique de présentation, d'exploitation et afin d'éviter qu'un des deux documents ne s'égare.

## **SOMMAIRE**

### **II – SECONDE PARTIE**

#### **PREAMBULE**

#### **1 – RAPPEL DU CONTEXTE GENERAL**

- 1.1 Rappel de l'historique, du cadre et du projet soumis à l'enquête publique
- 1.2 Etude du dossier, Déroulement de l'enquête publique

#### **2 – AVIS DES PPA & MRAe**

- 2.1 Avis de l'Autorité environnementale
- 2.2 Avis de la Chambre d'agriculture
- 2.3 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- 2.4 Avis de la Région Grand Est
- 2.5 Avis du SIVOM Mulhouse Sud Alsace

#### **3 – AVIS MOTIVES ET CONCLUSIONS PARTIELLES**

- 3.1 - Relativement à l'information du public
- 3.2 - Relativement à la participation du public
- 3.3 - Relativement au dossier mis à l'enquête publique
- 3.4 - Relativement aux observations formulées par le public et le C.E
- 3.5 - Relativement à la gestion du traitement des eaux usées

#### **4 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES SUR LE PROJET**

## PREAMBULE

Dans la première partie du rapport ; il a été présenté l'objet et le cadre de l'enquête publique, le contenu du dossier soumis à enquête, les différents avis émis dans le cadre de l'instruction du dossier.

Il a également été présenté le déroulement de l'enquête, et exposé le bilan des observations recueillies.

Dans cette seconde partie (Conclusions – Avis) le commissaire enquêteur rappellera le projet et les objectifs de l'enquête, et apportera son appréciation générale sur le déroulement et sur la forme du dossier soumis.

Tenant compte des éléments de réponse fournis par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse il exposera ses points de vue personnels relativement aux observations du public et celles des PPA, qu'il considère fondées à l'analyse du projet, exprimant ses conclusions.

Il formulera, à l'issue, son avis personnel sur le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Rixheim.

## 1 – RAPPEL DU CONTEXTE GENERAL

### 1.1 – Rappel de l'historique, du cadre et du projet soumis à l'enquête publique

La commune Rixheim est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 6 septembre 2018.

Il s'agit ici de la première modification de ce document d'urbanisme.

Membre de la communauté Mulhouse Alsace Agglomération (dite M2A) ; la commune n'a plus compétence en matière d'urbanisme, assurée par l'organe supérieur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Le dossier de la présente enquête, qui repose toutefois sur une collaboration entre les deux organismes, est donc maîtrisé par M2A laquelle pour ce faire s'est attachée les services de l'Agence Départementale d'Aménagement et d'Urbanisme du Haut-Rhin (**ADAUHR**), rédactrice de l'essentiel des pièces constitutives du dossier déposé.

Il est observé que dans le cadre de la modification, objet du présent dossier, « Mulhouse Alsace Agglomération » (M2A) avait initialement déposé, en juillet 2023, une demande d'avis conforme.

En réponse ; la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (**MRAe**) avait émis, le 13 septembre 2023 un avis qui, considérant la modification susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, **imposait que le projet soit soumis à évaluation environnementale.**

Le maître d'ouvrage a acté cette décision et, par délibération du 16 octobre 2023, décidé conformément aux dispositions du code de l'urbanisme de l'organisation d'une concertation préalable associant les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées, conduite du 4 juillet au 15 septembre 2024.

La procédure de la présente enquête a pour objets principaux :

- l'introduction d'un coefficient de Biotope par surface –CBS- (\*)
- plusieurs modifications sectorielles ; deux entraînant nouvelles créations d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et modification du document 3d du PLU, y relatif
- modifications ponctuelles portant sur le règlement graphique
- modifications ponctuelles portant sur le règlement écrit
- l'actualisation (par créations nouvelles, modifications ou suppressions) du listing des emplacements réservés

*(\*) le SRADDET adopté le 22/11/2019, approuvé par arrêté préfectoral du 24/01/2020, comprend une définition du CBS, coefficient décrivant la proportion des surfaces favorables à la biodiversité par rapport à la surface totale d'une parcelle.*

*La ville de Rixheim intègre ainsi ces modalités de calcul en y adaptant les coefficients et en ajoutant une bonification pour la préservation et la plantation des arbres de hautes tiges.*

Lors de la réunion préalable tenue le vendredi 7 mars au Service urbanisme de Rixheim, visant à la présentation du projet, la remise du dossier, l'organisation de l'enquête et l'élaboration de l'arrêté portant à son ouverture ; il a été porté à la connaissance du commissaire enquêteur qu'un PLUi M2A (39 communes) est actuellement en cours d'élaboration.

## 1.2 – Etude du dossier, déroulement de l'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête publique (détaillé en première partie « Rapport »), remis au commissaire enquêteur, complété par le maître d'ouvrage avant le début de l'enquête (Note relative à la composition du dossier et Avis du SIVOM Mulhouse Sud Alsace) est conforme aux dispositions définies par les codes de l'urbanisme et de l'environnement.

Il est identique à celui mis à disposition du public au siège de l'enquête, ainsi qu'à la version numérique accessible à partir des sites <https://www.m2A.fr/> et <https://rixheim.fr/> tel que défini à l'article 4 de l'arrêté d'organisation et d'ouverture d'enquête.

Les modifications proposées respectent les dispositions du code l'urbanisme et sont sans impact sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur.

La Note de présentation, constitutive du dossier, constitue un additif au rapport de présentation du PLU approuvé.

L'enquête s'est déroulée durant 32 jours consécutifs du vendredi 28 mars au lundi 28 avril 2025 inclus et n'a donné lieu à aucun incident.

La réunion préalable du 7 mars, précédemment évoquée, les relations avec la représentante du porteur du projet et les personnels du service urbanisme de la ville de Rixheim ont été courtoises. Les agents et personnels s'efforçant de répondre à mes questionnements ou apportant précisions chaque fois qu'il en fut utile.

Le commissaire enquêteur exprime toutefois le regret de n'avoir eu aucun contact avec le maître d'œuvre, de n'avoir pu remettre le procès-verbal en main propre (situation qui aurait permis d'échanger et préciser les observations du public et ses propres interrogations (document transmis le 1er mai, par voie électronique, à la demande du maître d'ouvrage).

Le mémoire en réponse a été communiqué par e-mail le 15 mai, dans les délais réglementaires.

Reprenant, presque in extenso, l'Avis de l'Autorité environnementale, les courriels et lettres adressés et les observations portées au registre pour y apporter les réponses du porteur du projet ; il constitue un document conséquent au regard du projet.

Il y est toutefois constaté certaines erreurs, plusieurs imprécisions en réponse à certains éléments.

## 2 – AVIS DES PPA & MR Ae

### 2.1 – Avis de l'Autorité Environnementale (MR Ae Grand-Est)

Il est, ici, à nouveau rappelé que l'Autorité, initialement sollicitée en juillet 2023, avait émis le 13 septembre, un avis conforme imposant la soumission du projet à la conduite d'une **évaluation environnementale**.

- L'Avis initial,
- Le rapport d'évaluation environnementale,

sont constitutifs du dossier de la présente enquête.

À nouveau soumis, dans sa version nouvelle et complétée, le dossier fait l'objet de plusieurs observations et recommandations :

- secteur « angle de la carrière du chemin de Bantzenheim », objet d'une OAP nouvelle, pour laquelle il est recommandé de préciser le nombre de logements et la densité appliquée.
- *le maître d'ouvrage fait valoir, à juste titre, que ce secteur est inscrit en zone U dans le PLU approuvé en 2018, qu'il n'est ainsi pas possible d'intégrer une opération d'ensemble. Les orientations apportées concernant la qualité environnementale du site.*
- rappel de mise en compatibilité du PLU avec le SCoT et le SRADDET.
- *M2A précise que la présente modification du PLU de Rixheim est menée en parallèle et de manière coordonnée avec l'élaboration du PLUi en cours. Elle intègre bien les objectifs de la loi Climat et Résilience.*

- relativement au CBS, dont l'aspect positif est souligné, demande de justifier le coefficient minimal en zone UA.
  - *Le maître d'ouvrage précise que le coefficient minimal de la zone UA (0,05) a été défini en tenant compte des caractéristiques de la zone (centre historique de la commune – parcellaire étroit – bâti dense et ancien).*
- réalisation d'un inventaire faunistique complémentaire « secteur rue de la carrière angle chemin de Bantzenheim » (déjà cité ci-dessus) et mise en œuvre des mesures ERC nécessaires ou dépôt un dossier de demande de dérogation à la législation sur les « espèces protégées ».
  - *Le porteur du projet répond en faisant valoir que l'analyse des habitats a permis d'avoir un bon aperçu des espèces fréquentant le secteur. Affirmant qu'aucune espèce protégée n'y a été constatée, considère que ni un inventaire faunistique complémentaire ni une demande de dérogation ne sont nécessaires. Il rappelle que le secteur, déjà classé UB, fait désormais l'objet d'une OAP qui encadrera son aménagement.*
- mise à jour des servitudes d'utilité publique relatives aux périmètres de protection des périmètres de captage des eaux potables.
  - *Les périmètres de captage d'eau potable sont déjà annexés au PLU applicable et leur statut d'utilité publique s'impose à toute autorisation d'urbanisme. Les périmètres de protection impactant le ban de la commune sont situés en zone N où aucune construction d'habitation n'est répertoriée.*
- Mise à jour du rapport de présentation et modification du secteur UE1 visant à rendre inconstructible la « zone violette » à effets létaux du Porter à connaissance de la Société Plastiques Pöppelmann France.
  - *M2A propose de faire explicitement référence au Porter à Connaissance (PAC) dans le règlement écrit de la zone UE afin de s'assurer de sa bonne prise en compte par les services instructeurs.*

L'Autorité Environnementale recommande en outre à la collectivité de compléter le dossier, à l'occasion d'une prochaine évolution du PLU, par :

- L'inscription au règlement graphique d'une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols » assortie d'une disposition au règlement écrit visant à la qualité des sols lors de reconversion d'anciens sites industriels (sont rappelées, à ce titre, les conditions réglementaires et le principe d'évitement pour les personnes présentant une sensibilité particulière).
  - *La modification, objet de l'enquête, actualise déjà la liste des sites et sols potentiellement pollués sur le ban de Rixheim. Les autres points de la recommandation seront considérés au niveau intercommunal dans le cadre de l'élaboration du PLUi.*
- Une analyse des nuisances sonores liées à la proximité des activités bruyantes et des zones résidentielles.
- D'accompagner la valeur de départ, la valeur cible et les modalités de suivi des indicateurs de l'évaluation environnementale.
  - *Comme pour le point précédent le M.O répond favorablement aux deux demandes qui seront considérées dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration.*

## 2.2 – Avis de la Chambre d'agriculture

Considérant l'absence d'impact et de toute perte de surface aux zones agricoles productives ; émet un avis favorable.

## 2.3 – Avis de la Région Grand-Est – Site de Strasbourg

Sans remarque particulière.

Ce service rappelle que ses compétences s'exercent prioritairement sur les projets de Schémas de Cohérence territoriale (SCoT) au titre du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

## 2.4 – Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)

N'exprime aucune remarque particulière.

## 2.5 – Avis du SIVOM Mulhouse Sud Alsace

Compétent dans les domaines de l'assainissement collectif et non collectif, du traitement des eaux usées et pluviales, de la collecte et du traitement des déchets ; le Syndicat Mixte à Vocation Multiple (SIVOM) du secteur considère que l'article 4.2 du règlement écrit, portant sur la gestion des eaux pluviales, peut prêter à confusion et est sujet à interprétation.

Il propose son propre rédactionnel dudit article, applicable en toute zone concernée.

- *Selon M2A, la proposition du SIVOM, relative à la gestion des eaux pluviales ne concerne aucun des points du projet et ne peut donc être prise en compte. Elle fait valoir que le règlement est en phase avec les prescriptions du SIVOM, que le service est systématiquement consulté lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme ET précise que l'observation sera prise en compte dans le cadre du futur PLUj.*

## **Commentaires du commissaire enquêteur – Conclusions partielles**

### **Relativement à l'avis de l'Autorité environnementale (art. 2.1 ci-dessus)**

**1 - Densité appliquée au secteur « rue de la carrière » ; le maître d'ouvrage fait valoir, à juste titre, que ce secteur est inscrit en zone U dans le PLU approuvé en 2018, qu'il n'est ainsi pas possible d'intégrer une opération d'ensemble. Les orientations apportées concernant la qualité environnementale du site.**

**Dans son analyse et son procès-verbal de synthèse le commissaire enquêteur précise, qu'à sa connaissance, ce secteur ne fait l'objet d'aucun projet formel permettant de répondre à la question du nombre de logements.**

**2 - Mise en compatibilité du PLU avec SCoT et SRADDET ; les textes de rang supérieur (SCoT, STRADDET, loi Climat et Résilience) sont considérés.**

**3 - Justification du coefficient CBS faible en zone UA ; comme le commissaire enquêteur l'a observé et explicité dans son PV de synthèse, après reconnaissances, la zone UA est particulièrement dense, dispose de très peu d'espaces constructibles disponibles, éléments justifiant la « faiblesse » du coefficient.**

**4 - Inventaire faunistique complémentaire « secteur rue de la carrière » ; Le commissaire enquêteur a fait valoir que, selon le rapport d'évaluation environnementale, dans le cadre de la faune de ce secteur, plusieurs espèces rencontrées (et leurs habitats) sont protégées au titre des arrêtés du 29/10/2009 et du 8/01/2021, modifiés, entre autres.**

**Toute erreur étant possible il suggérait que, pour le moins, l'inventaire de la faune recensée soit confirmé.**

**Ce point fera l'objet d'une réserve.**

**5 - Mise à jour des SUP relatives aux périmètres de protection des périmètres de captage des eaux potables ; La recommandation de la MRAe repose sur une information de l'ARS, service avec lequel le commissaire enquêteur est entré en contact. Le site Géoportail, auquel l'avis fait référence, ne permet plus (pour raison sécuritaire) la distinction des secteurs ou espaces préservés, le site AtlaSanté, portail des ARS n'est pas libre d'accès. Selon éléments obtenus auprès du service urbanisme de la ville les secteurs impactés par la servitude sont situés en Zone N (Sud-Sud-Est) où aucune construction n'existe.**

**6 - Modification du secteur UE1 visant à rendre inconstructibles les parcelles mitoyennes ou limitrophes du site Pöppelmann ; cette recommandation repose sur les effets létaux dus aux risques thermiques que pourraient générer l'entreprise en cause. Situation d'autant plus importante qu'un emplacement réservé (n°2) vise au prolongement de la rue Schuman (voie d'accès à la Société) et destiné à la desserte de certaines des parcelles concernées par l'interdiction. Le maître d'ouvrage semble avoir pris l'élément en considération.**

**7 - Pollution des sols, analyse des nuisances sonores, suivi des indicateurs de l'évaluation environnementale ; rappelant que le mémoire des sites et sols pollués de la commune fait l'objet d'un article du rapport de présentation listant les sites répertoriés CASIAS et ex-BASOL, le maître d'ouvrage s'engage à prendre en compte les autres recommandations dans le cadre des réflexions du PLUi en cours d'élaboration.**

**Relativement à l'avis du SIVOM de la région mulhousienne (art. 2.5 ci-dessus) Le commissaire enquêteur ne partage pas l'avis du porteur du projet dans sa réponse à la sollicitation exprimée.**

**La gestion des eaux pluviales apparaît en effet aux dispositions modificatives introduites relatives à la sous-zone UE6, nouvellement créée (Rapport de présentation, article 3.2.2, règle n°4)**

**Au même titre l'OAP du secteur UB « rue de la carrière » intègre dans ses recommandations les "effets de charge en eau pluviale".**

**S'il est connu que le SIVOM soit systématiquement sollicité, la proposition visait à une meilleure compréhension des tiers et aménageurs fonciers.**

**Ce point fera l'objet d'une recommandation.**

### **REMARQUE COMPLEMENTAIRE**

**Dans son mémoire en réponse (non daté, communiqué le 15 mai 2025) le porteur du projet fait état de l'avis de deux organismes (CDPENAF et Communauté européenne d'Alsace), favorable pour l'un, dont les observations ne concernent aucun point du projet et ne peuvent donc être prises en compte, pour le second. Le commissaire enquêteur n'a pas connaissance de ces pièces, non constitutives du dossier mis à l'enquête.**

## **3 – AVIS MOTIVES ET CONCLUSIONS PARTIELLES**

### **3.1 – Relativement à l'information du public**

La publicité relative à l'arrêté et l'avis d'ouverture de l'enquête a été effectuée par voie de presse, par affichage en plusieurs points du territoire de la commune et sur les sites internet de la collectivité Mulhouse Alsace Agglomération, porteur du projet, et de la commune de Rixheim sur lesquels le dossier pouvait être consulté et téléchargé.

Le commissaire enquêteur s'est assuré, lors de chaque visite et permanence, de la présence et de la lisibilité des affichages.

L'information des administrés a été complétée par l'affichage aux panneaux numériques lumineux en plusieurs points de la ville et la publication d'un article au bulletin municipal du mois d'avril.

#### **Conclusion partielle :**

**Il est en conséquence considéré que la publicité de l'enquête, conforme aux dispositions du code de l'environnement, a été régulière et suffisante**

### **3.2 – Relativement à la participation du public**

La présente enquête s'est déroulée durant 32 jours consécutifs du vendredi 28 mars au lundi 28 avril 2025 inclus, dans un climat serein et sans aucun incident.

Durant cette période :

**Cinq (5) personnes** ont déposé leurs observations et commentaires au registre tenu à disposition au siège de l'enquête (Service Urbanisme, bâtiment annexe à l'Hôtel de Ville de Rixheim, 26 A rue Zuber), deux visant ; au dépôt et l'enregistrement d'un courrier et ses annexes pour l'un, d'un plan d'aménagement sectoriel pour l'autre.

Lors de la troisième et dernière permanence, une **dizaine de personnes** ont consulté le dossier, interrogé le commissaire enquêteur (de manière généraliste et sans objet précis, sur le PLU) mais n'ont pas souhaité porter de commentaires. **Trois (3) autres personnes** se sont manifestées ; leurs questionnements précis, mais hors objet de l'enquête, ont été portés à la connaissance du maître d'ouvrage par le PV de synthèse.

Selon les personnels du Service de l'Urbanisme, le dossier aurait été consulté, hors permanence, par cinq ou six personnes.

Outre le plan d'aménagement remis (voir ci-dessus), **trois (3) lettres** ont été adressées ou déposées. L'une, conséquente par les nombreux sujets abordés, émanait de l'Association « Alsace Nature ».

**Cinq (5) courriels** dont deux émanant du même expéditeur ont été reçus.

Si le projet a été « moyennement » mobilisateur, possible conséquence de la concertation préalable conduite de juillet à septembre 2024, le public a utilisé tous les outils mis à sa disposition, souhaitant toutefois, semble-t-il, privilégier les échanges directs avec le commissaire enquêteur.

A l'exception du courrier de l'Association Alsace Nature, très large dans son approche et couvrant de nombreux domaines du projet ; l'essentiel des questionnements et observations porte sur des sujets d'intérêt personnel et individualistes.

#### **Conclusion partielle :**

**Outre les notions personnelles et individualistes évoquées (certaines se rejoignant), il est remarqué que l'aménagement du secteur « rue de la Carrière angle chemin de Bantzenheim » (OAP en zone UB) son environnement, ses accès, dessertes et nuisances potentielles fait l'objet de plusieurs critiques ou questionnements.**

**L'essentiel des observations exprimées est repris et commenté au § 3.4 ci-dessous.**

**En tout état de cause il est observé que toute personnes souhaitant s'exprimer a pu y procéder jusqu'à la dernière minute de l'enquête.**

### **3.3 – Relativement au dossier mis à l'enquête publique**

Le dossier soumis à l'enquête publique répond aux dispositions réglementaires. Il présente de manière suffisante les éléments permettant au public de saisir les objectifs, les impacts et intérêts du projet.

Un poste informatique était mis à disposition au siège de l'enquête, permettant au public une consultation du dossier en version numérique.

Selon les informations reçues il n'a pas été utilisé.

Comme il est dit au rapport (1<sup>ère</sup> Partie) et ci-dessus (§ 1.2) ;

Le maître d'ouvrage avait fait compléter les dossiers (siège d'enquête et initialement remis au commissaire enquêteur) par l'adjonction de la Note relative à la composition du dossier et l'Avis du SIVOM Mulhouse Sud Alsace.

**Conclusion partielle :**

**Complet dans composition le dossier, certes conséquent, permettait au public une juste compréhension du projet.**

**Le commissaire enquêteur rappelle néanmoins (voir remarque complémentaire § 2.5 ci-dessus) que le maître d'ouvrage fait état en son mémoire en réponse de deux avis, à priori sans conséquence, n'apparaissant pas au dossier.**

**3.4 – Relativement aux observations formulées par le public et le C.E**

Toutes les demandes et observations du public ont été communiquées au maître d'ouvrage, complétées des commentaires et remarques du commissaire enquêteur, par le procès-verbal de synthèse (Annexe 4.6).

Le mémoire en réponse de la collectivité porteuse du projet constitue l'annexe 4.7, il y est toutefois constaté certaines erreurs ou imprécisions en réponse à plusieurs éléments et/ou questionnements.

**Afin de permettre une juste compréhension et les motivations il apparaît utile de rappeler l'essentiel des questionnements et commentaires**, particulièrement lorsqu'ils sont écartés ou font l'objet de réponse incomplète ou ambiguë.

Le commissaire enquêteur est conscient de la longueur que peut présenter ce paragraphe qu'il estime néanmoins utile afin de limiter les renvois au rapport et ses annexes (4.6 et 4.7 notamment).

**Les réponses de la collectivité, lorsqu'il en est et lorsqu'elles sont utiles, sont ici portées en bleu.**

**3.4.1 aménagement du secteur « rue de la carrière » (OAP en zone UB)**

- L'observation **C1** considère qu'au cours des dernières années la rue de la carrière a été très impactée par de nombreuses constructions occasionnant difficultés de stationnement et augmentation du trafic routier, difficultés que l'aménagement envisagé viendrait accroître. Estime que le chemin de Bantzenheim est devenu un lieu de rencontre et convivialité qu'il conviendrait de protéger.

- L'observation **C4** exprime le mécontentement à l'égard du projet de liaison entre la rue Bizet et la rue de la carrière (disposition de l'OAP) au regard du trafic automobile, du stationnement, de la nature et la qualité des voies du secteur.

- La lettre **L1** (« A.N ») demande une préservation significative de la biodiversité (faune et flore) et l'adaptation de l'OAP par mise en œuvre d'une séquence ERC.

- L'observation **R.3a** vise au dépôt d'un plan d'aménagement partiel du secteur.

- L'observation **R4** émane d'un résident du chemin de Bantznheim craignant, au vu du projet, pour l'ensoleillement de sa résidence.

L'Avis de l'Autorité Environnementale recommande, pour ce secteur, la réalisation d'un inventaire faunistique complémentaire (RAPPEL) afin de confirmer ou non la présence d'individus et/ou d'habitats d'espèces protégées.

Le commissaire enquêteur a personnellement relevé certaines imprécisions portant entre autres :

- sur un plan d'épannelage relatif à la hauteur bâtiments, sans justification,

- sur les emplacements de stationnement (contradiction entre orientations et recommandations de l'OAP).

Il note par ailleurs que les objectifs « limitation d'imperméabilisation des sols » et « favorisation d'infiltration des eaux pluviales » ouvrent droit à la proposition exprimée par l'avis du SIVOM visant à la modification de l'article 4.2 du règlement écrit.

*- Après avoir rappelé que le secteur est déjà classé en zone constructible (UB), le maître d'ouvrage précise que la liaison prévue dans l'OAP, entre la rue de la carrière et la rue Bizet, sera dédiée exclusivement aux modes de déplacement doux.*

*Il n'est pas fait de réponse précise et complète au questionnement L1.*

*Affirmant qu'aucune espèce protégée n'a été constatée, considère que ni un inventaire faunistique complémentaire ni une demande de dérogation ne sont nécessaires.*

*N'apporte aucun élément précis aux interrogations du commissaire enquêteur ; reconnaissant, sans autre précision, que « la possibilité de mutualisation des stationnements » peut être mieux explicitée.*

### **Conclusion partielle :**

**La liaison Est-Ouest au sein de l'OAP, désormais dédiée aux modes de déplacements doux pourra être de nature à répondre aux interrogations des riverains. Elle entrainera cependant une clarification du réseau viaire interne à l'OAP.**

**Le plan d'aménagement déposé (R.3.a), n'impacte qu'une partie du secteur et ne semble pas répondre aux conditions d'accès, circulation et stationnement de l'OAP.**

**Le M.O fait état de la création d'un emplacement réservé (ER 12, rue du Bois), proche, mais sans relation directe avec l'aménagement de l'OAP.**

**La recommandation de l'Autorité environnementale est écartée.**

**Relativement à ce secteur le C.E s'est déjà prononcé, en conclusions partielles des Avis PPA (article 2 ci-dessus).**

### **3.4.2 coefficient biotope par surface (CBS)**

- Les observations **C.2** et **C.3** (du même auteur) considèrent le principe de calcul trop compliqué (voire incompréhensible). Et demandent la révision du principe de calcul des taxes foncières. **C.3** est complété par divers propos hors objet de l'enquête.

*- Le CBS décrit les surfaces favorables à la biodiversité (« surfaces éco-aménageables »). Le CBS dont les modalités de calcul sont explicitées au dossier est un coefficient aujourd'hui intégré, sans problème, dans de nombreux PLU.*

*- Cet outil ne réduit pas la constructibilité et n'est aucunement lié au calcul de la taxe foncière.*

### **3.4.3 modification règlement graphique (reclassement UD à UB) quartier Entremont**

- L'observation **C.5** s'exprime défavorablement à l'égard de la modification qu'elle considère comme une ouverture nouvelle à l'urbanisation.

*- La modification dont il est fait état concerne un terrain d'environ 4 ares situé à l'extrémité de l'impasse du cèdre. S'agissant d'un reclassement de zones UD à UB il n'est aucunement question d'ouverture à l'urbanisation de terrains non constructibles.*

#### 3.4.4 modification sectorielle. Secteur LCR - rue de l'Aérodrome (UB à UE6 et OAP)

- La lettre **L1**, en son point 1, sans remise en cause du projet, souhaite la protection des éléments arborés actuels, plus adaptés aux conditions locales et protecteurs de la faune existante, plutôt que la plantation de jeunes végétaux à l'avenir incertain. Demande la protection de ces éléments, au titre des EBC et la modification de l'OAP. Pour le C.E ; La note de présentation reclasse le secteur concerné en UE6 (nouveau) sur la base d'un projet où n'apparaissent pas d'équipements publics qui pourtant selon l'article UE1 du règlement écrit y sont permis.

*- M2A fait valoir, à L.1, qu'une réponse sur ce thème a déjà été apportée durant la phase de concertation. Le commissaire enquêteur avait, au PV de synthèse, commenté cette demande proposant le simple déplacement de « l'espace de convivialité » prévu à l'OAP, permettant la sauvegarde d'un bosquet de ligneux en Sud du secteur, répondant ainsi (au moins partiellement) à la sollicitation.*

*- Relativement à l'observation complémentaire du C.E ; le maître d'ouvrage précise qu'il est en réalité question d'une zone économique mixte autorisant par conséquent les équipements publics, à l'instar des autres zones à vocation économique (exceptée la zone UE5).*

#### **Conclusion partielle :**

**Il apparaît regrettable que certains éléments visant à la protection environnementale, à laquelle la commune semble attachée et que le M.O fait valoir dans nombre de ses propos, n'aient pas été considérés.**

**La réponse apportée à la remarque du C.E est explicative. La Note de présentation aurait néanmoins, sur ce point, être précise.**

#### 3.4.5 zonage N (ancien UE1) Mesures compensatoires HOLCIM

- La lettre **L.1**, en son point 3, demande que le zonage UE1 reversé N à titre de mesure compensatoire, par la société « HOLCIM Béton Granulats », fasse l'objet d'un indice particulier permettant de conserver la trace de cette mesure, ainsi qu'un règlement écrit spécifiquement dédié à la réalisation des mesures compensatoires. Proposition que le commissaire enquêteur avait commentée.

*- le porteur du projet évoque, dans sa réponse à ce point, la requalification d'espaces actuellement zone A au bénéfice de la zone N ne faisant pas l'objet de la procédure de modification et ne pouvant être prise en compte dans ce cadre, même s'il évoque la « possibilité » d'une intégration dans les réflexions relatives au PLUi en cours d'élaboration.*

#### **Conclusion partielle :**

**La réponse du M.O porte sur l'un des questionnements que le C.E n'avait pas retenu ni présenté au PV de synthèse.**

**En revanche la proposition exprimée ici concerne bien l'une des dispositions modificatives du règlement graphique (reclassement de parcelles UE à N) au titre de mesures compensatoires (Cf. art. 4.5 Note de présentation). Elle est en conséquence recevable et méritait d'être entendue.**

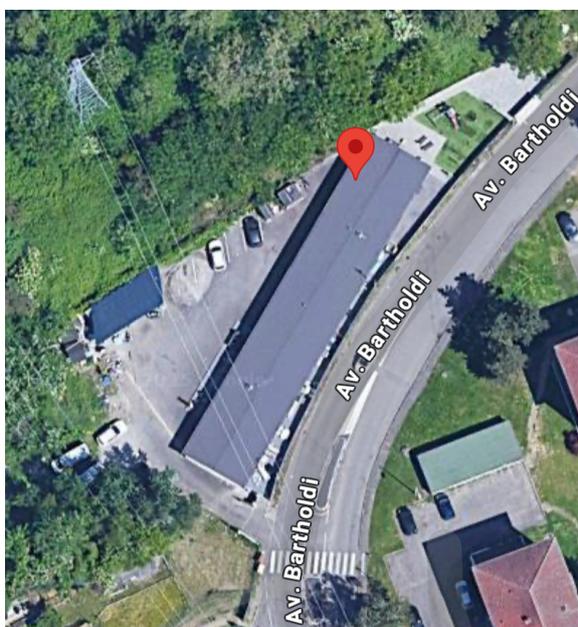
**Cet élément fera l'objet d'une recommandation.**

### 3.4.6 zone N (extrême Nord-Ouest du ban communal - Section cadastrale AB)

- La lettre **L.3.a** et ses deux annexes (extrait cadastral et clichés) mettent en évidence une erreur manifeste de zonage N ; les parcelles n° 2, 3 et 221 (7 avenue Bartholdi) supportant un bâtiment à usage d'habitation (quatre logements) et ses aménagements annexes.

Le C.E a fait valoir, après reconnaissance, que l'espace cité, d'une surface d'environ 17 ares constitué des parcelles cadastrées n° 2, 3 et 221 Section AB, est **classée N** bien que supportant une **construction** (simple rez de chaussée) à **usage d'habitation (4 logements)** et ses emplacements de stationnement (extérieurs). A l'exception d'une très faible superficie engazonnée (en parcelle n° 2), l'ensemble est totalement imperméabilisé. Le classement N, conséquence d'une erreur probable ou d'une « tolérance antérieure » prive les actuels propriétaires des droits auxquels ils peuvent prétendre et n'apparaît pas pouvoir être maintenu sous ce classement.

Si le questionnement exprimé s'avère hors du champ de l'enquête ; considérant l'existant il propose que soit procédé, dès que possible, à la **régularisation** nécessaire



Extrait Google maps



Extrait cadastral (Section AB)

*- le mémoire en réponse précise, à juste titre, que ce changement de zonage ne concerne aucun point du projet et qu'une telle disposition ne peut intervenir dans le cadre d'une modification.*

#### Conclusion partielle :

Cet élément retenu par le C.E a été relevé et présenté non comme une modification immédiate mais comme une régularisation à envisager (dans le cadre du PLUi, par exemple, ce que le M.O n'a pas considéré).

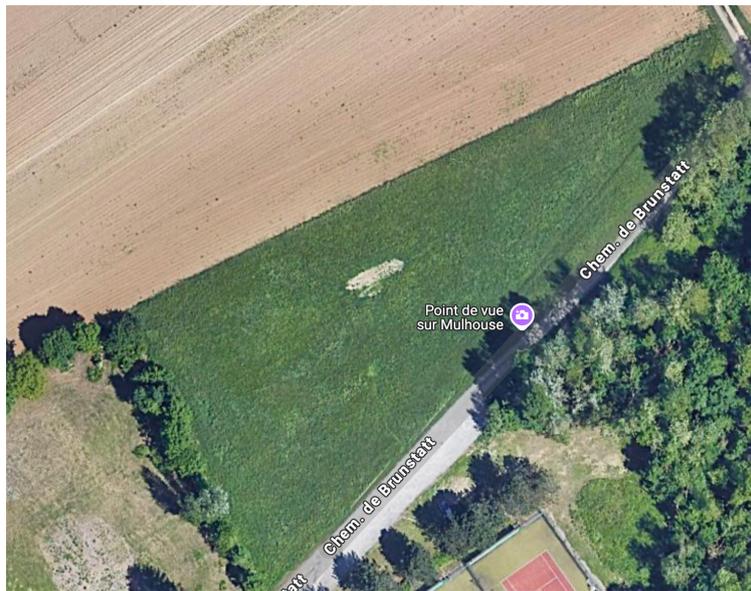
A défaut de laisser un secteur (totalement artificialisé) en zone N, positionnant l'administration et les résidents dans une situation ambiguë, une actualisation semble nécessaire.

Bien qu'hors des éléments du projet, ce point fera l'objet d'une recommandation.

3.4.7 classement « espace vert arboré existant » (à protéger au titre art. L.151-23 du code de l'urbanisme) -Règlement graphique du PLU-

- L'observation **R.5** conteste le classement tel qu'il apparait au règlement graphique du PLU ; les parcelles concernées, situées chemin de Brunstatt (cadastrées Section CY, n° 10 et 11) n'étant, à ce jour, aucunement arborées.

Le C.E a relevé et commenté **l'exactitude des propos tenus** par la présente observation, s'agissant de simples parcelles enherbées. Si l'élément est de peu d'importance et s'avère hors champ de l'enquête ; il suggère, dans un souci d'exactitude, de procéder à court ou moyen terme (PLUi par exemple) à une **mise à jour du règlement graphique**.



Extrait Google maps

*- le mémoire en réponse fait également ici valoir, à juste titre, que la demande ne peut être prise en compte comme ne concernant aucun point du projet de modification. La réponse fait également référence à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme lorsqu'il s'agit de réduire une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.*

**Conclusion partielle :**

**Au regard de la situation existante (que le C.E a constaté lors d'une reconnaissance du « secteur tennis », proche, concerné par une modification), la situation des parcelles ne justifie aucune protection particulière.**

**Il est observé que la réponse à la demande n'aborde pas d'avantage une possibilité de régularisation ultérieure dans le cadre d'une procédure de révision.**

**Dans un souci du respect des situations existantes et bien qu'hors champ des objets de l'enquête, cet élément fera l'objet d'une recommandation.**

Outre celles apparaissant en complément ou commentaire de certaines remarques du public ; le commissaire enquêteur avait, pour sa part, émis, certaines observations ou interrogations portant sur les modifications ponctuelles du règlement écrit.

1 – Carports ; la modification porte sur la longueur linéaire d'implantation sur limite(s) séparative(s) ou sur domaine public **ET** sur les « véhicules » susceptibles d'y trouver abri. **Les vélos** étant clairement mentionnés ; les autres véhicules de type deux (voire trois) roues motorisés en sont, de fait, exclus.

Ce point, certes de détail, pourrait être plus précis. Il risque d'échapper lors d'une lecture rapide.

2 - Normes minimales de stationnement des véhicules motorisés (Annexe 1) ; s'étonne de l'absence d'imposition, lors de programmes nouveaux, d'emplacements munis de dispositifs de recharge des véhicules électriques.

3 - Stationnement des cycles ; Il est relevé à ce titre que :

- Les aires de stationnement pour les Services publics et les établissements d'Enseignement apparaissent minimalistes,
- Il n'est pas imposé, ni évoqué, de dispositifs sécuritaires (arceaux ou autres) eux aussi propres à favoriser la pratique du vélo dans la ville.

4 - Discordance entre l'article UE1 du règlement et les dispositions modificatives du secteur « Leclerc Express » (future zone UE7) explicitées en Note de présentation.

*- le mémoire en réponse fait valoir que :*

*- 1 – le choix est de généraliser les règles du carport mais uniquement pour les abris à vélos en cohérence avec la politique de mobilité douce développée par la commune.*

*- 2 – le code de la construction et de l'habitation contient des dispositions prescriptives à ce titre. Ce cadre réglementaire évoluant régulièrement il n'est pas opportun de le figer dans le cadre du règlement.*

*- 3 – d'une part, les services publics et établissements d'enseignement sont généralement sous maîtrise d'ouvrage public et les besoins en stationnement sont pris en compte et que, d'autre part, les prescriptions des dispositifs sécuritaires vélos ont pour objet la réservation d'emplacements.*

*- 4 – la modification ne vise pas la mixité fonctionnelle de la future zone. Le secteur reste commercial avec la particularité d'y trouver des logements préexistants pouvant faire l'objet de travaux (Cf. art. UE2.13) sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire.*

### **Conclusion partielle :**

**Il est pris acte des réponses produites.**

**Sans porter de réserve ni de recommandation il est toutefois précisé ;**

**Qu'en point 1 le M.O met en œuvre une disposition quelque peu imprécise ou incomplète dont, de surcroît, il n'aura pas la possibilité de s'assurer de l'exact respect.**

**En point 2, il pouvait être fait ici rappel ou renvoi au code de la construction et de l'habitation.**

**En point 3, les éléments produits n'apportent pas de véritable réponse au questionnaire.**

**La réponse au point 4 ne lève pas totalement l'ambiguïté liée à l'article UE1.**

#### **4 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE SUR LE PROJET**

De l'étude du dossier déposé,

Des visites menées sur le territoire communal aux fins de reconnaissances préalable et complémentaires après l'émission d'observation du public,

Vu le dossier comportant tous les documents exigés par le code de l'environnement,

Vu les éléments applicables du code de l'urbanisme,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Région Mulhousienne, approuvé en mars 2019,

Vu le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement durable du Territoire (SRADDET) adopté en novembre 2019, approuvé par arrêté préfectoral du 24/01/2020,

Vu la décision n° E25000019 /67, en date du 3 mars 2025, prise par Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Strasbourg portant désignation du commissaire enquêteur en vue de conduire l'enquête relative au projet soumis,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (Chambre d'agriculture, Région Grand-Est, Chambre de commerce et d'industrie, SIVOM Mulhouse Sud Alsace),

Vu l'avis de l'Autorité environnementale (MRAe Grand-Est),

Vu les observations du public,

Vu les réponses émises par la collectivité Mulhouse Alsace Agglomération (M2A), porteur du projet, Maître d'Ouvrage, relativement aux avis des PPA et MRAe, aux questionnements du public, mes commentaires et observations,

Vu mes conclusions partielles qui précèdent,

Vu le rapport constituant la première partie du présent document,

Il apparait que :

- Le dossier, soumis à l'enquête, conforme aux dispositions des codes de l'urbanisme et de l'environnement, permettait au public de comprendre et appréhender les projets et objectifs de modifications,
- Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage fait l'objet de plusieurs imprécisions et/ou ne répond qu'incomplètement à certaines remarques et recommandations (MRAe, SIVOM) ni à certaines observations du public, commentées par le commissaire enquêteur.

Après ces rappels et considérant que :

- que la publicité a été conforme, régulière et suffisante,
- que les moyens et outils d'expression du public étaient eux-aussi conformes et suffisants,
- que le déroulement de l'enquête s'est effectué sans incident et en conformité avec les textes en vigueur,
- les avis rendus par l'Autorité environnementale (MRAe) ;
  - l'un imposant la soumission du projet à évaluation environnementale, auquel le maître d'ouvrage a donné une suite favorable,
  - le second émettant plusieurs recommandations, toutes n'étant pas entendues par le porteur du projet,
- l'avis du SIVOM, visant une modification réglementaire à laquelle le M.O n'a pas souhaité donner une suite favorable immédiate mais entend intégrer dans les travaux d'élaboration du PLUi en cours,
- les avis favorables ou sans remarque particulière de la Chambre d'agriculture, de la Région grand-Est et de la CCI,
- que le projet :
  - ne modifie aucune des orientations du PADD,
  - ne procède à aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation,
  - restitue au contraire plusieurs secteurs au milieu naturel (N).

Concluant ainsi, pour ma part et au regard de l'ensemble des motivations, conclusions partielles et éléments précités ;

J'émet  
**UN AVIS FAVORABLE**

à la 1<sup>ère</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme de la  
commune de Rixheim

assorti d'une réserve et des recommandations suivantes

## Réserve

Conformément à la recommandation exprimée par l'Autorité environnementale ; un inventaire faunistique complémentaire sera réalisé afin de confirmer ou non la présence d'espèces et/ou habitats protégés, ce qu'en l'état présente le rapport d'évaluation environnementale du dossier.

Pour le moins les données faunistiques du secteur à aménager « rue de la carrière angle chemin de Bantzenheim » (article 5.4 dudit rapport) seront confirmées ou infirmées.

Dans l'affirmative des mesures d'évitement, réduction, compensation seront mises en œuvre.

## Recommandations

- 1 Comme il s'y est engagé dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage prendra en considération et introduira au règlement écrit du PLUi, en cours d'élaboration, le rédactionnel de l'article 4.2 (relatif à la gestion des eaux pluviales) proposé par le SIVOM et visant à une meilleure compréhension par les tiers et aménageurs fonciers.
- 2 Contrairement aux propos tenus par le maître d'ouvrage dans sa réponse à la lettre (L1) de l'association « Alsace Nature », en son point 3, la sollicitation est recevable. Elle vise les parcelles UE1 reclassées N dans le cadre du projet objet de l'enquête.  
Il est recommandé d'y donner une suite favorable par la création d'un indice spécifique aux mesures compensatoires, permettant d'en conserver la trace.
- 3 Considérant la totale artificialisation de trois parcelles du secteur N (Avenue Bartholdi) et l'existence d'une construction à usage d'habitation (4 logements) ; la demande de reclassement en zone UD sera prise en considération dans le cadre d'une prochaine révision (élaboration du PLUi en cours).
- 4 Considérant l'exactitude des lieux ; le classement erroné de parcelles (à protéger au titre d'espace vert arboré) chemin de Brunstatt sera modifié dans le cadre d'une prochaine révision (élaboration du PLUi en cours).

Fait à Colmar, le 24 mai 2025

Michel DURELICQ  
Commissaire enquêteur

*M. Durelicq*