



PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (MECPLU) DE LA COMMUNE DE BARTENHEIM EMPORTEE PAR DECLARATION DE PROJET, PORTE PAR LA COMMUNE DE BARTENHEIM

Rapport relatif à la concertation

Table des matières

I. RAPPEL DU CONTEXTE ET DU CADRE JURIDIQUE.....	3
II. Déroulé de la concertation	6
III. Réponses aux contributions reçues	7
IV. Conclusion sur le bilan de la concertation	9

I. RAPPEL DU CONTEXTE ET DU CADRE JURIDIQUE

La commune de BARTENHEIM dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 février 2014, qui a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 27 mars 2018 et d'une seconde modification approuvée le 22 novembre 2022.

Depuis de nombreuses années, la commune de BARTENHEIM a la volonté d'aménagement d'un nouveau quartier au sud de l'agglomération, à dominante de logements et de permettre l'aménagement de la ZAC du Hattel et de ses abords, ce projet s'inscrivant en cohérence avec les objectifs du SCoT et ceux définis dans le PADD.

Par une délibération du Conseil municipal en date du 27 septembre 2016, les caractéristiques essentielles de l'opération d'aménagement ainsi que le dossier de création de la ZAC du HATTEL ont été approuvés et la ZAC du Hattel a ainsi été créée.

Par délibération du 27 juin 2017, le Conseil Municipal a décidé d'engager la procédure de consultation des aménageurs en application des articles R. 300-4 à R. 300-9 du code de l'urbanisme.

Au terme de cette procédure, l'offre du Groupement momentané d'entreprise CM-CIC AMENAGEMENT FONCIER / IMMO PRO a été choisi et le traité de concession a été signé le 15 novembre 2018.

Il importe de relever que le dossier de création de la ZAC a, en son temps, fait l'objet d'une étude d'impact soumise pour avis à l'autorité environnementale (cf. avis du 19 août 2015), avis pris en compte et ayant donné lieu à une mise à jour de l'étude d'impact avant approbation du dossier de création.

Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé le 7 décembre 2021, l'étude d'impact ayant simplement été mise à jour à la suite de compléments et/ou modifications ne remettant pas en cause l'économie générale du projet.

Dans le PLU actuellement en vigueur, le périmètre de la ZAC du Hattel est inscrit en zone AU c'est-à-dire en réserve foncière.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone nécessite une évolution du PLU afin de rendre possible la réalisation et l'aménagement de cette ZAC.

Il convient de préciser que la tranche 3 de la ZAC sera réalisée dans un second temps si bien que cette tranche n'est pas concernée par le besoin actuel d'adaptation du document d'urbanisme en vigueur.

La commune a, dans un premier temps, envisagé de procéder à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone dans le cadre d'une procédure de modification du PLU.

Toutefois et après une nouvelle analyse, il s'est avéré que la procédure de déclaration de projet prévue à l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme serait l'outil le plus pertinent dans ce cas d'espèce.

Cette procédure permet de déclarer d'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement et pour permettre la réalisation de ce projet, d'adapter certains documents d'urbanisme ou de planification qui n'avaient pas prévu ce projet.

Ici, il s'agit de conduire la procédure d'évolution du PLU afin de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général reposant sur la zone d'aménagement concertée du Hattel avec notamment la production d'au moins

Accusé de réception en préfecture
N° 211200001
Date de réception préfecture : 10/03/2025

92 logements locatifs sociaux (dont 70 dans les tranches 1 et 2), l'installation du siège de l'AFAPEI Sud Alsace mais également la mise en œuvre d'un urbanisme maîtrisé se traduisant, notamment, par la création au sein de la ZAC d'un écoquartier.

D'autres évolutions sont prévues dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun qui sera menée en parallèle de la présente procédure.

La commune de Bartenheim a pris une délibération pour acter le lancement de cette procédure et fixer les modalités de la concertation avec la population lors du conseil municipal du 27 février 2024.

Les principales étapes de la procédure :

- Concertation avec la population
- Transmission du dossier à la MRAe pour avis
- Notification du projet aux personnes publiques associées
- Réunion d'examen conjoint
- Enquête publique
- Approbation du dossier de déclaration de projet par le conseil municipal.

Conformément à l'article L. 153-54 du Code de l'urbanisme, la déclaration de projet fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la Commune et des personnes publiques associées puis d'une enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Le projet dont il s'agit fait également l'objet d'une évaluation environnementale soumise à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

Compte tenu de sa soumission à évaluation environnementale, la procédure de mise en compatibilité du PLU doit faire l'objet d'une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme :

Conformément à l'article L.103-3 du code de l'urbanisme, il appartient à au conseil municipal de définir les objectifs et les modalités de la concertation.

En application de la délibération du conseil municipal du 05 mars 2024 et de l'arrêté du maire du 23 septembre 2024 et conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, la concertation associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées sur le projet déclaration de projet (portant sur la ZAC du Hattel) emportant mise en compatibilité du PLU s'est déroulée comme suit :

- Le dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU qui en résulte a été mis à la disposition de la population, des associations locales et des autres personnes concernées sur le site internet de la commune. Une version papier a également été tenue à la disposition du public à la mairie de Bartenheim.
- Durant le temps de la concertation, le dossier tenu à la disposition du public a été complété par l'avis de la MRAe et par le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées.
- Les documents ont été tenus à disposition du public à la mairie de Bartenheim (09 rue du Général de Gaulle – 68870 BARTENHEIM), aux heures habituelles d'ouverture des bureaux et sur le site internet de la commune de Bartenheim.
- Un registre papier a été tenu à disposition à la mairie. Le public pouvait y consigner ses observations ou les envoyer par écrit à la mairie de Bartenheim à l'attention de Monsieur le Maire (09 rue du

Général de Gaulle – 68870 BARTENHEIM) ou par mail à l'attention de Monsieur le Maire (mairie@bartenheim.fr)

- Cette concertation s'est déroulée du 30 septembre 2024 au 28 février 2025 inclus

II. Déroulé de la concertation

Le public a été informé de la tenue de la concertation avant le début de cette concertation par voie de presse (02 octobre 2024) ainsi que sur le site internet de la commune.

4 personnes sont venues consulter le projet, sans émettre d'observations écrites au registre.

En revanche, une personne a adressé des observations via l'adresse électronique mairie@bartenheim.fr. Ces observations reçues le 27 février 2025 sont annexées au présent rapport.

La contribution, qui s'intéresse au positionnement de la future ZAC du Hattel et au fonctionnement des retenues du Brestenberg et du Habstal, porte la conclusion suivante :

Conclusion

Valable pour tous les bassins versants ouverts sur la terrasse rhénane haute où est implanté Bartenheim (mais aussi d'autres villages). Des précipitations importantes, supérieures aux 27l/m² qui ont servi au dimensionnement des retenues, vont se produire un jour. Elles vont provoquer des inondations sur la terrasse et le long la vallée du Muehlgraben, des débordements des retenues, voire leurs destructions, avec des lâchers d'eau brutaux, des coulées de boue et de débris. La ZAC du Hattel sera inmanquablement le réceptacle de ces effluents.

Le PPRI (plan de prévention du risque inondation) concernant Bartenheim est introuvable sur internet. De façon générale le PPRI, lorsqu'il existe, se base sur la crue de référence passée pour établir les cartes réglementaires. Le changement climatique rend cette démarche caduque !

Nous avons vu en introduction la définition du risque comme produit d'une probabilité et de l'ampleur des dégâts, on peut agir sur l'un et l'autre pour réduire le risque. La cause de l'inondation étant les précipitations (sur lesquelles nous n'aurons pas d'influence) la probabilité d'inondation a pu être réduite par l'installation de retenues. Il faut donc agir sur la réduction de l'ampleur des dommages possibles. Un dernier concerne la gestion de crise en cas d'inondation, un plan communal de sauvegarde (PCS) devrait être rendu public par la commune (maintenance, alerte, secours, moyens, organisation, inventaire hébergement,...).

Je pense que le futur aménageur de la ZAC et la commune de Bartenheim devraient prendre en considération la situation engendrée par le changement climatique et d'adapter le projet en conséquence afin de minimiser les situations catastrophiques pour les futurs habitants.

III. Réponses aux contributions reçues

Compte tenu de l'unique contribution reçue le 27 février 2025, il importe d'apporter les éléments de réponse ci-dessous.

Il convient tout d'abord d'observer que la contribution reçue mentionne de façon générale le changement climatique, les menaces générales d'inondation, sans élément précis susceptible de démontrer l'existence d'un risque particulier applicable à la ZAC du Hattel.

La contribution reçue après avoir rappelé le positionnement de la ZAC du Hattel souligne un danger de débordement de cours d'eau.

Les éléments de réponse apportés par la commune sont les suivantes :

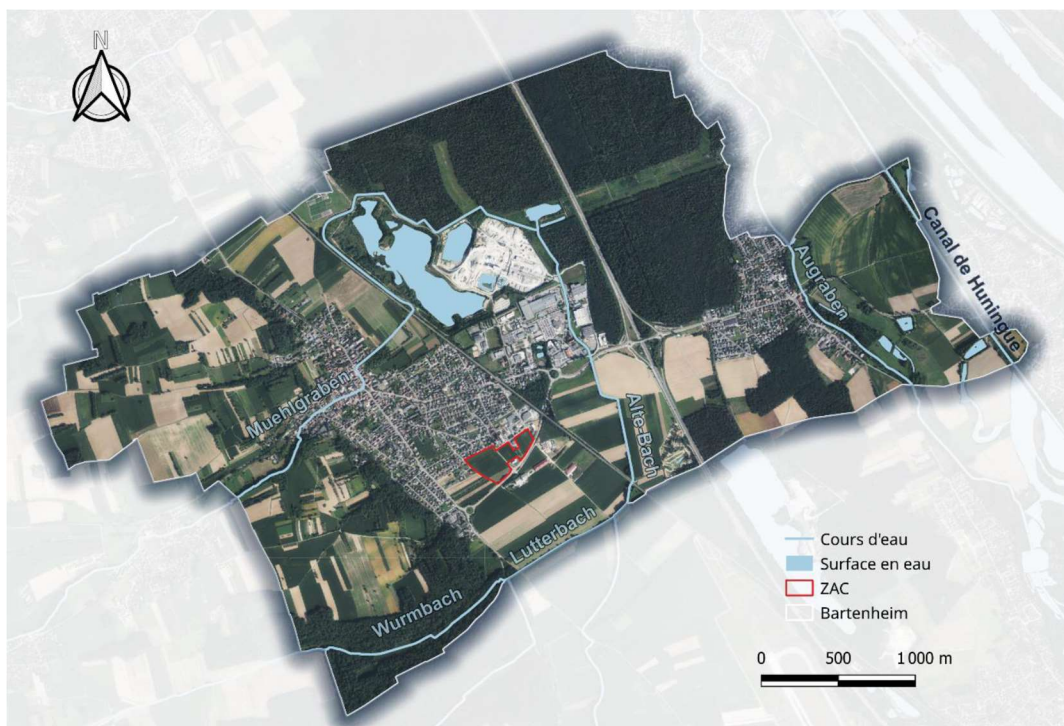
Le secteur de la ZAC n'est concerné par aucune zone soumise à risque d'inondation identifiée sur la commune. Le site n'est pas d'avantage soumis au risque de remontées de nappe.

Concernant le danger lié au débordement de cours d'eau : il n'y a pas de cours d'eau à proximité.

Le territoire communal de Bartenheim est traversé par des ruisseaux qui descendent des collines du Sundgau, notamment par le Muehlgraben et par l'Alte Bach qui collecte les eaux du Thurbach, du Lutterbach et du Wannenbodengraben. Ces ruisseaux, dont l'écoulement est parfois intermittent, finissent leur course en lisière de la forêt de la Hardt où ils s'infiltrent dans la nappe alluviale du Rhin.

L'Augraben, qui traverse la Petite Camargue alsacienne, longe le Rhin dans la partie orientale de Bartenheim. Il en va de même du Canal déclassé de Huningue, qui relie le fleuve à Huningue au canal du Rhône au Rhin à Mulhouse.

Aucun de ces écoulements ne traverse ni ne longe la zone d'aménagement concerté du Hattel.



Ces éléments montrent qu'il n'y a pas de cours d'eau à proximité de la ZAC. A l'Est, le cours d'eau du Muehlbachgraben est à plus de 500 m ; entre la ZAC du Hattel et ce cours d'eau se trouve le rehaussement de la voie de chemin de fer, et le passage sous-trémie (point bas) est à mi-chemin. Vers le sud, le fossé du Wannenbodengraben est à plus de 500 m, et il y a la rocade sud RD 66 avec ses fossés de part et d'autre qui fait « barrage ».

S'agissant de la pluviométrie, même exceptionnelle le cas échéant, le terrain de la ZAC est très drainant et l'étude de zone humide du cabinet Waechter de janvier 2025 prouve leur absence.

Concernant l'évacuation des eaux des bassins d'orage du Brestenberg et du Habstal, il convient de relever qu'il y a une surverse d'écrêtement, mais, jusqu'à maintenant, les bassins ont fonctionné en stockage lors d'épisode orageux. Ensuite l'évacuation de l'eau se fait progressivement en manoeuvrant les vannes. L'eau se dirige ensuite dans le fossé du chemin des Acacias, puis rejoint un réseau pluvial rue des Acacias, surdimensionné en diamètre 600 mm, pour réguler le flux, voire le stocker, puis il va effectivement rejoindre le fossé bordant le sud-ouest de la ZAC. Ce fossé a peu servi par le passé et n'a jamais débordé.

Si la contribution reçue mentionne le caractère introuvable du plan de prévention du risque inondation c'est tout simplement du fait que la commune de Bartenheim ne soit pas couverte par un tel PPRI.

Il convient en outre de préciser que le projet de la ZAC DU Hattel a fait l'objet de nombreuses études ; ces études ont souligné la faible sensibilité du site au niveau environnemental.

IV. Conclusion sur le bilan de la concertation

Au cours de la période de concertation, une seule contribution a été reçue sans que cette dernière ne soit de nature à remettre en cause la pertinence ou les orientations portées par le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Bartenheim via la déclaration de projets en cours. Aussi le bilan de la concertation peut être considéré comme positif.