

COMMUNE D'

**OTTROTT**

**NOTE DE PRESENTATION AU TITRE  
DE L'ARTICLE L.123-8 DU CODE DE  
L'ENVIRONNEMENT**

Déclaration de projet emportant mise en  
compatibilité du PLU  
**ENQUETE PUBLIQUE**

Vu pour être annexé à l'arrêté du 01/06/2017  
A Ottrott le 01/06/2017

Le Maire  


Claude DEYBACH





## NOTE DE PRESENTATION

Prévue à l'article R123-8 du code de l'environnement \*  
(Composition du dossier d'enquête publique)

\* La présente note de présentation est conforme aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'environnement qui précise qu'en l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu.

### Coordonnées du maître d'ouvrage

---

<u>Adresse Postale :</u> Mairie d'Ottrott 46 rue Principale 67530 OTTROT	<u>Tel :</u> 03 88 95 87 07  <u>Fax :</u> 03 88 95 82 11
---	--

### Objet de l'enquête publique

---

Dans le but de rendre compatible le PLU d'Ottrott et le projet porté par le Clos des Délices de mise en conformité et d'agrandissement de leur complexe hôtel-restaurant, la commune d'Ottrott a prescrit le 17 décembre 2015 la mise en œuvre d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune.

Conformément aux articles R.104-29 et R.104-30 du code de l'urbanisme, le projet de mise en compatibilité du plan locale d'urbanisme de la commune d'Ottrott a fait l'objet d'un examen au cas par cas auprès de Mission Régionale d'Autorité Environnementale qui a exempté l'opération d'une évaluation environnementale. La réponse de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale est jointe au présent dossier d'enquête publique.

Par la suite, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Ottrott ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. Le procès-verbal de cette réunion d'examen conjoint est joint au présent dossier d'enquête publique.

De même, les personnes publiques mentionnées dans l'article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime ont été consultées. Cette consultation n'a soulevée aucune remarque de leur part.

Le présent projet de mise en compatibilité du PLU d'Ottrott est soumis à enquête publique conformément aux articles L.153-54 et 55 du code de l'urbanisme et conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

A l'issue de l'enquête publique et conformément aux dispositions des articles L.153-57 à 59 du code de l'urbanisme, la proposition de mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil municipal.

## Caractéristiques les plus importantes du projet

---

Le « Clos des Délices » est un complexe hôtel-restaurant mis en service en 1990, construit sur les bases d'un ancien couvent de sœurs bénédictines.

La nécessaire mise en conformité du complexe hôtel-restaurant par rapport à l'évolution de la réglementation, notamment en matière d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, est l'occasion de mener un projet de transformation plus large du complexe, afin de compléter le panel d'activités proposées et de renforcer l'offre d'accueil.

Ce nouveau projet a pour objectifs, par la mise en jonction des deux bâtiments existants, de créer une nouvelle entité conforme aux normes PMR, d'enrichir le panel des activités proposées par l'hôtel et de renforcer l'offre d'accueil par la création de treize à quinze chambres supplémentaires, notamment sous forme de suites. L'espace de restauration est également redistribué afin de proposer une offre gastronomique diversifiée. Enfin, un espace assez important est désormais dédié aux activités de balnéothérapie et de soins du corps dans un environnement moderne et multifonctionnel.

Par ailleurs, le projet comprend également la construction en annexe d'un bâtiment, situé dans la cours de service à l'arrière de l'hôtel, qui comprend 5 studios de 2 places chacun à destination du personnel saisonnier et des apprentis, un local de vie commune et les locaux de stockage et de gestion du linge.

Le projet est détaillé dans le volet relatif au projet du présent dossier d'enquête publique.

## Principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu

---

Le projet de transformation et d'extension du Clos des Délices s'inscrit dans une optique de développement qualitatif et capacitaire, d'amélioration de l'offre, visant un renouvellement plus efficace de la clientèle et une rentabilité accrue des équipements, et induit un développement de l'emploi local. Le choix d'un projet en retrait des bâtiments existants vise à optimiser l'intégration paysagère du futur complexe et à limiter au maximum la consommation d'espace et l'impact environnemental.

Le projet d'extension en retrait des bâtiments actuel a été privilégié pour les raisons suivantes :

- il limite la consommation d'espace naturel en se situant au maximum sur des terrains actuellement artificialisés (espace paysagé découvert et engazonné),
- il n'aura pas d'incidences sur la qualité des eaux dans la mesure où il vient se brancher sur le réseau de canalisations existant, en capacité de supporter le surplus lié à l'extension,
- il n'aura pas d'incidences sur les captages en eau potable dans la mesure où ils ne sont pas présents dans le secteur,
- il n'aura pas d'incidences sur des zones humides ou des zones inondables du fait de l'absence de zones humides et de zones inondables dans le secteur,
- il n'aura pas d'incidences sur des sites Natura 2000 du fait de son éloignement à plus de 2,5 km du site Natura 2000 le plus proche situé à Bernardswiller,
- Il ne fragmente pas davantage les réservoirs de biodiversité ni les continuités écologiques positionnés plus à l'Est,
- il n'a pas d'incidences sur les écosystèmes étant donné qu'aucun enjeu n'a été identifié dans le secteur ou à proximité
- il permet de maintenir le cadre paysager de la vallée de l'Ehn en limitant la hauteur des bâtiments, en maintenant la perspective sur la vallée et en préservant le caractère boisé du site.
- Il prévoit la stabilisation du talus en préalable des terrassements nécessaires au projet.