

**Rapport du Président**

Commission Permanente du  
vendredi 15 mai 2009

**Service instructeur**  
Service de l'Environnement et de l'Agriculture

N° CP-2009-7-6-5

**Service consulté**

**DEMANDE DE MODIFICATION  
DU PERIMETRE D'UN ESPACE NATUREL SENSIBLE  
ET DE DECLASSEMENT DES PARCELLES CONCERNEES  
SIS A VOEGTLINSHOFFEN**

Résumé : Le présent rapport a pour objet, à la demande de la commune de VOEGTLINSHOFFEN, la modification du périmètre de l'espace naturel sensible (ENS) créé en 1998 et le déclassement des parcelles concernées, afin d'y permettre la révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols puis la construction d'un complexe hôtelier haut de gamme dédié à la vinothérapie. La Commune s'engage toutefois à mettre en œuvre une série de mesures d'accompagnement qui font l'objet d'une convention jointe au présent rapport.

Avec l'accord du Conseil Municipal de VOEGTLINSHOFFEN, le Conseil Général du Haut-Rhin a créé sur une partie du ban communal, par décision de la Commission Permanente réunie le 13 mars 1998, un Espace Naturel Sensible (ENS), ayant comme objet la préservation de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, ainsi que la protection, la gestion et l'ouverture au public des milieux boisés ou non (Code de l'Urbanisme art. L 142-1).

Il s'agit d'un espace essentiellement boisé, qui abrite par ailleurs aussi des prairies humides, des vergers, ainsi qu'une ancienne carrière qui bénéficie d'un Arrêté de Protection de Biotope au titre de la protection du faucon pèlerin. Il y avait également des bâtiments liés à l'exploitation de la carrière. La commune déjà propriétaire de la carrière et d'une prairie humide, voulait pour des raisons écologiques protéger à terme les 285 ha de l'ENS. A ce titre, un arboretum a depuis été réalisé dans le vallon humide de la Bumatt, situé au cœur de l'espace naturel sensible.

Dans ce cadre, le Conseil Municipal de VOEGTLINSHOFFEN, réuni le 28 octobre 1999, a décidé d'exercer son droit de préemption lors de la vente par la SCI Tieffenheim d'un terrain bâti de 37,72 ares (section AI parcelle 102), en précisant que « la démarche de la commune affiche concrètement la volonté de protéger les espaces naturels sensibles tout en favorisant leur découverte par le grand public en liaison étroite avec la politique d'initiation à l'environnement des collectivités territoriales ». Le terrain a été acquis, à l'époque, au prix de 290.000 FRF (soit environ 44.000 €).

Il convient de rappeler que si le terrain préempté n'a pas été utilisé comme espace naturel dans un délai de dix ans à compter de l'acquisition, l'ancien propriétaire ou ses ayants cause universels ou à titre universel peuvent en demander la rétrocession. Ils doivent en faire la demande dans les trois ans à compter de l'expiration du délai précité (Code de l'urbanisme art. L 142-8).

A l'époque la commune avait également indiqué que « sa décision a été prise en cohérence avec une démarche globale de valorisation de son patrimoine naturel au travers d'un projet d'ouverture au public en voie de finalisation ».

A présent, la commune souhaite engager la révision simplifiée de son Plan d'Occupation des Sols (POS) sur une partie (191,79 ares) de l'actuel ENS, dont le zonage passera de NC à UL et UL1, afin d'y permettre la construction d'un complexe hôtelier haut de gamme dédié à la vinothérapie.

Dans un ENS ne sont autorisés que les équipements légers nécessaires à l'accueil du public ou à leur mise en valeur à l'exclusion de toute occupation du sol « de nature à compromettre la conservation ou la protection » des espaces naturels (Code de l'urbanisme art. L 142-10). Le Département est donc sollicité par la Commune pour redéfinir le périmètre de l'ENS, dans le cadre de la révision simplifiée de son POS et du projet de construction du complexe hôtelier.

Le présent rapport a pour objet d'étudier la demande de modification du périmètre de l'ENS et du déclassement des parcelles concernées, déposée par la commune. Le Conseil Municipal de VOEGTLINSHOFFEN, réuni le 9 février 2009, a donné un avis favorable au déclassement partiel de l'ENS. Ce déclassement concernerait 0,6% de l'espace délimité en espace naturel sensible.

Le déclassement demandé concerne le secteur contigu aux espaces déjà urbanisés (bâtiments de l'ancienne carrière, abbaye de Marbach) ; il affecte partiellement l'objectif général poursuivi par la délimitation en Espace Naturel Sensible comme en attestent les conclusions rendues par le Cabinet WAECHTER mandaté par la Commune pour évaluer l'état des lieux écologique sur le secteur concerné. Les six pièces annexes afférentes à cette étude sont à votre disposition au Bureau de l'Assemblée au cours de la réunion de la Commission Permanente :

« Incidences sur la végétation :

Les impacts sur la végétation sont directement liés à l'emprise du projet sur les différentes formations végétales. Le projet substituera environ 1,5 ha de surfaces stériles ou anthropisées à autant de surfaces en herbe, friches et boisements. Les formations végétales et les espèces identifiées ne présentent pas d'enjeu patrimonial fort : elles sont communes et largement réparties dans les environs immédiats du projet. Aucune espèce végétale ne disparaîtra du territoire communal.

Incidences sur la faune :

Ainsi, le projet est de nature à modifier profondément le peuplement animal présent sur le petit périmètre du projet. Néanmoins, les espèces présentant un enjeu biodiversitaire sont essentiellement liées au couvert forestier qui ne sera que marginalement impacté...

A ce titre, il convient de préciser que l'impact concernera essentiellement l'avifaune et l'entomofaune.

La commune s'engage à mettre en œuvre, d'ici fin 2010 au plus tard, plusieurs mesures d'accompagnement qui sont reprises dans la convention proposée en annexe au présent rapport. Il s'agit de la renaturation du site de l'ancienne carrière et de sa réhabilitation grâce, entre autres, à la démolition des anciens abris d'exploitation. Il s'agit également de l'amélioration des chemins et sentiers de découverte, notamment le sentier des carrières qui relie le site au massif des Cinq Châteaux.

Compte tenu de ces mesures d'accompagnement, il vous est proposé d'accepter la modification du périmètre de l'espace naturel sensible et le déclassement des parcelles concernées.

En conclusion, je vous propose :

- la modification du périmètre de l'ENS de VOEGLINSHOFFEN et le déclassement des parcelles concernées (selon le tableau et la carte annexés au présent rapport)
- de m'autoriser à signer la convention relative aux mesures d'accompagnement, ainsi que tous les documents correspondants, sous réserve de l'engagement formel de la Commune à réaliser ces mesures avant la fin de l'année 2010.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke, with a small flourish at the end.

Charles BUTTNER

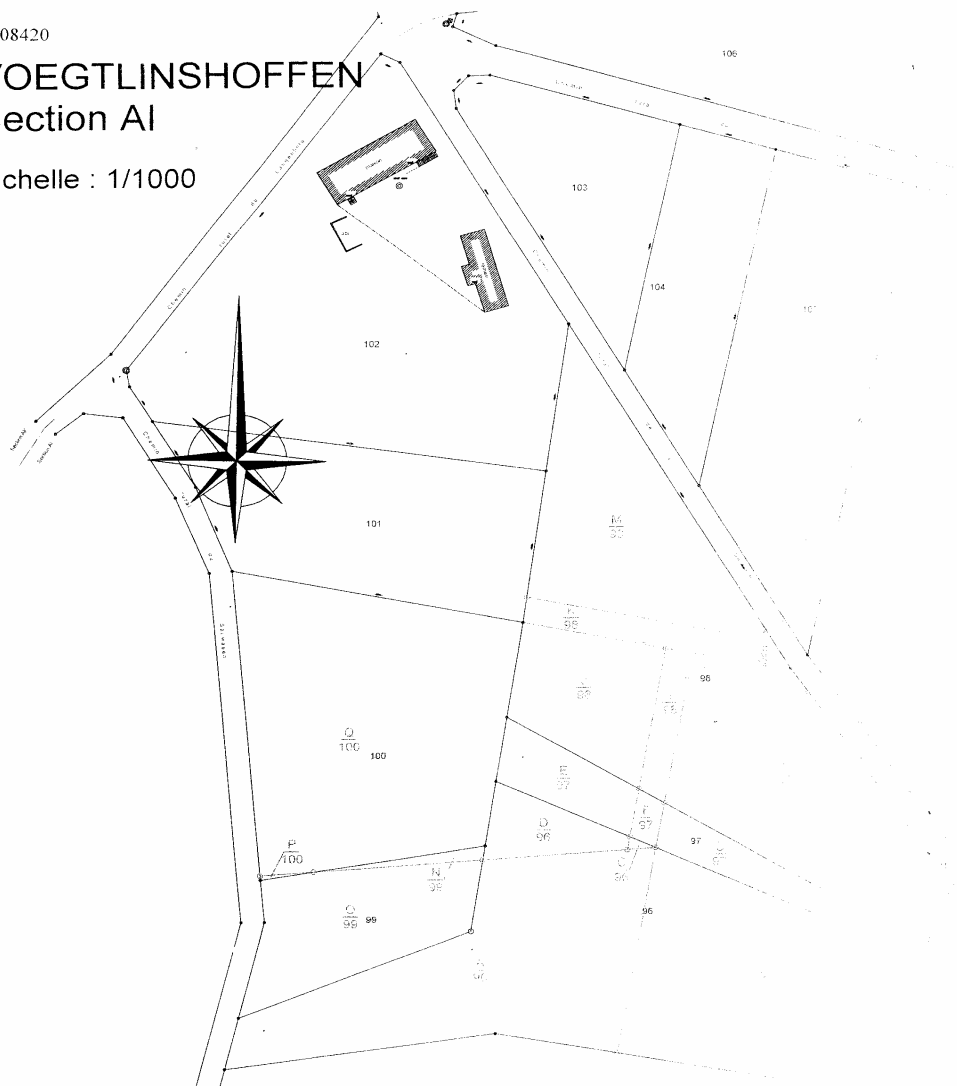
# Modification de la zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles à Voegtlinshoffen

- Déclassement - mars 2009

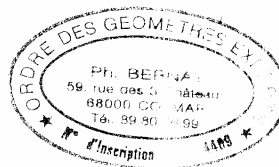
Lieudit Hofacker section A1	
Parcelle	Surface en ares
96 (partielle)	19,66
97 (partielle)	3,32
98	22,32
99	8,34
100	24,21
101	17,44
102	37,72
103	11,47
104	10,39
105	21,1
106	15,82
Total	191,79

08420  
**VOEGLINSHOFFEN**  
Section A1

Echelle : 1/1000



L'APPORTEMENT DE LA NOUVELLE  
LIMITE EST RECONNU EXACT ET  
LES PROPRIETAIRES SOUSIGNES  
DEMANDENT LA DIVISION DE LEURS  
IMMEUBLES ET L'INSCRIPTION AU  
LIVRE FONCIER DES PARCELLES  
CREÉES:



Modification de la zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles  
à Voegtlinshoffen

- Déclassement - mars 2009

**CONVENTION**  
**relative au déclassement d'un Espace Naturel Sensible**  
**sis à Voegtlinshoffen**  
**et aux mesures d'accompagnement correspondantes**

Entre Monsieur Charles BUTTNER, Président du Conseil Général du Haut-Rhin ;

Et Monsieur Jacques CATTIN, Maire de la Commune de Voegtlinshoffen ;

Vu le rapport et la délibération n° ..... de la Commission Permanente du Conseil Général réunie le .../.../2009 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Voegtlinshoffen réuni le 09/02/2009 ;

Préambule

Le Département du Haut-Rhin, avec l'accord du Conseil Municipal de VOEGTLINSHOFFEN, a créé sur une partie du ban communal, par décision de la Commission Permanente réunie le 13 mars 1998, un Espace Naturel Sensible (ENS), ayant comme objet la préservation de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, ainsi que la protection, la gestion et l'ouverture au public des milieux boisés ou non (Code de l'Urbanisme art. L 142-1).

Afin de permettre la construction d'un complexe hôtelier haut de gamme, la Commune a souhaité procéder à la révision simplifiée de son POS et au déclassement partiel de l'ENS. Dans ce cadre, la commune s'engage à mettre en œuvre une série de mesures d'accompagnement compatibles avec la politique des ENS.

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de mises en œuvre des mesures compensatoires liées au déclassement partiel de 191,79 ares de l'ENS de Voegtlinshoffen.

Article 2 : Mise en œuvre des mesures d'accompagnement

Quelle que soit l'issue du projet de construction du complexe hôtelier et dès le déclassement partiel de l'ENS, la commune s'engage à assurer la maîtrise d'ouvrage des opérations suivantes :

- réhabilitation de l'ancienne carrière par la démolition des anciens abris d'exploitation ;
- renaturation du site de la carrière ;
- amélioration des chemins et sentiers de découverte, notamment le sentier des carrières qui relie le site au massif des Cinq Châteaux.

Article 3 : Délais de mise en œuvre

La Commune procédera à la mise en œuvre de l'ensemble des opérations citées dans l'article précédent au plus tard fin 2010.

Article 4 : Suivi des chantiers

La Commune présentera au Département les dossiers correspondants puis informera les services de l'état d'avancement de chaque chantier. Le cas échéant, les services du Département pourront être associés aux travaux.

Fait en 2 exemplaires, le .../.../2009 à COLMAR

Le Maire  
de Voegtlinshoffen

Le Président  
du Conseil Général du Haut-Rhin

Jacques CATTIN

Charles BUTTNER