RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN
ARRONDISSEMENT DE HAGUENAU-WISSEMBOURG
COMMUNE DE MOTHERN 67470
17, Rue de la Mairie
Téléphone : 03 88 54 60 22
mairie@mothern.fr - www.commune-mothern.eu

Mothern, le 15/10/2026

Objet : Remarques et propositions d'amélioration de la Commune relative au Porter À Connaissance (PAC) « risques naturels » de mai 2026 – PPRi – et sa carte d'aléa

1. Aménagements du zonage réglementaire et articulation avec le PLU

- **A. Maintien du dynamisme économique et de l'activité en Zone Activités (ZA) – *en orange sur le plan***
  - **Proposition :** Définir un ***zonage réglementaire spécifique*** pour l'ensemble de la Zone d'Activités (ZA) économique de la commune.
  - **Argumentation :**
    - *Sécurisation juridique et économique :* Une classification trop restrictive risquerait de paralyser le renouvellement urbain et les capacités d'extension/modernisation des entreprises existantes, menaçant la pérennité économique locale.
    - *Compatibilité technique :* L'activité économique peut parfaitement se poursuivre sans accroître la vulnérabilité globale du territoire, dès lors que les constructions respectent scrupuleusement la **Cote des Plus Hautes Eaux (CPHE)** et intègrent des dispositions constructives adaptées (calage des vulnérabilités, surélévations, résilience des matériaux).

- **B. Adaptation du zonage pour les équipements collectifs et de loisirs (Zones UE) – *en bleu sur le plan***
  - **Proposition :** Créer ***un sous-zonage spécifique*** couvrant les zones **UE**, explicitement dédié aux aménagements, installations et équipements de plein air à vocation culturelle, sportive, cultuelle et de loisirs.
  - **Argumentation :**
    - *Usage cohérent des zones inondables :* Par leur nature (installations ouvertes, emprise au sol bâtie très faible ou nulle), les équipements de plein air et de loisirs présentent une vulnérabilité intrinsèque limitée et ne font pas obstacle à l'écoulement des crues.
    - *Projet du territoire :* L'interdiction stricte de ces aménagements priverait la collectivité d'espaces de convivialité et d'équipements publics indispensables, alors même qu'ils constituent un mode d'occupation du sol optimal pour la gestion des zones d'expansion de crue.

- **C. Reconsidération de la situation des habitations Route de Lauterbourg (Côté impair) – *en rose sur le plan***
  - **Proposition :** Réétudier finement le tracé du zonage ou exclure du périmètre de contrainte renforcée le secteur d'habitation situé côté impair de la Route de Lauterbourg.
  - **Argumentation :**
    - *Topographie réelle du terrain :* Ce secteur se caractérise par une topographie marquée en pente/montée. La topographie naturelle met ces parcelles et constructions à l'abri du risque réel d'inondation par débordement.
    - *Précision de la cartographie :* Une prise en compte rigoureuse du MNT (Modèle Numérique de Terrain) haute résolution garantit un zonage juste, fidèle au terrain et sans sur-réglementation injustifiée des habitations existantes.

2. Prise en compte des ouvrages d'art, de régulation et des infrastructures

- **A. Intégration des effets de l'ouvrage du Kabach (SDEA)**
  - **Interrogation / Proposition :** Clarifier la prise en compte de l'ouvrage d'étêtage de crue du Kabach situé en amont et intégrer prospectivement les effets du projet de rehausse prévu au PAPI *(en cours d'élaboration également)*.
  - **Argumentation :**
    - *Réalité de l'hydraulique :* Cet ouvrage géré par le SDEA joue un rôle protecteur primordial en amortissant les débits de pointe en amont du village. Ne pas en tenir compte conduirait à surestimer l'aléa hydraulique sur le bourg.
    - *Articulation PAPI / PPRi :* Il est essentiel d'assurer une cohérence entre les investissements publics de protection (projet de rehausse PAPI) et le document de planification réglementaire, afin que l'atténuation du risque apportée par l'ouvrage se traduise dans les cartes d'aléa et de zonage.

- **B. Prise en compte de l'infrastructure ferroviaire (« Digue SNCF ») et gestion des passages inférieurs**
  - **Interrogation / Proposition :** Confirmer la modélisation de la voie ferrée jouant le rôle de digue/remblai et prévoir des dispositifs d'obturation mécanique (poutres de blindage / batardeaux) pour les 2 ponts/tunnels sous voie.
  - **Argumentation :**
    - *Effet masque et écrêteur du remblai ferroviaire :* L'emprise ferroviaire constitue un obstacle topographique majeur qui modifie significativement les écoulements de surface et protège le secteur aval.
    - *Gestion des points bas :* Les deux passages inférieurs constituent les seuls points de transparence hydraulique. Leur équipement ou la prise en compte de dispositifs de fermeture (poutres de blindage / batardeaux) permet de fermer la ligne de défense contre la crue et d'assurer une protection effective des zones urbanisées à l'arrière.

3. Propositions de révision du règlement écrit

3.1. Dispositions générales pour toutes les zones soumises à la CPHE

Afin de permettre une constructibilité raisonnée tout en garantissant la sécurité des personnes et des biens, la commune propose d'autoriser :

- **A. Surélévation du plancher habitable et modes constructifs adaptés :**
  - **Principe :** Autoriser la création ou le surélèvement des surfaces habitables sous réserve du calage du plancher utile au-dessus de la CPHE (augmentée d'une revanche de sécurité).
  - **Techniques autorisées :** Promouvoir expressément les constructions sur **vide sanitaire non habitable et transparent hydrauliquement** ou sur **pilotis**.
  - **Justification :** Ces modes constructifs préservent le volume d'expansion des crues, n'entravent pas le libre écoulement des eaux et protègent efficacement les personnes et leurs biens.
- **B. Mutabilité du bâti existant (Changement de destination) :**
  - **Principe :** Permettre la transformation et la modification de bâtiments existants en locaux d'habitation.
  - **Justification :** Cette souplesse favorise le renouvellement urbain et la revitalisation du centre-bourg sans créer de vulnérabilité nouvelle, à condition que les pièces de vie/locaux de sommeil soient systématiquement calés au-dessus de la CPHE.
- **C. Réglementation des piscines individuelles enterrées :**
  - **Dispositions proposées :**
    1. Obligation d'une clôture/barrière périphérique d'une hauteur minimale de **1,10 m**.
    2. Si le dénivelé entre la CPHE et le terrain naturel aux abords de la piscine excède **1,00 m**, obligation d'installer sur les barrières des **repères visuels d'inondabilité** s'élevant jusqu'à la **CPHE augmentée d'une revanche de 1,00 m**.
  - **Justification :** Prévenir les risques de noyade en période de crue (masquage du bassin sous les eaux) et faciliter le repérage de l'emprise du bassin pour les services de secours.

3.2. Assouplissement des règles en zones d'aléas Fort et Très Fort

- **Proposition :** Autoriser la construction de bâtiments neufs sous condition expresse qu'ils **n'abritent aucun local de sommeil** (ex. hangars de stockage, ateliers, locaux techniques, garages, équipements à usage diurne sans hébergement). **Autoriser** la reconstruction de tout édifice implanté antérieurement à l'approbation du présent plan à condition d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens et activités.

- **Argumentation :**
  - *Sécurité des personnes :* Le risque mortel en zone d'inondation est quasi exclusivement lié à la surprise nocturne dans les locaux de sommeil.
  - *Maintien de la vie locale :* L'interdiction absolue de toute construction en aléa fort/très fort pénalise inutilement des projets d'activités tertiaires, artisanales ou de stockage pour lesquels la gestion du risque et l'évacuation diurne sont parfaitement maîtrisées.

3.3. Dispositions particulières aux zones UE

- **Proposition :** Inscrire une dérogation explicite pour autoriser en zone UE les aménagements, ouvrages, structures légères et équipements de plein air liés aux activités sportives, culturelles, cultuelles et de loisirs.
- **Argumentation :** Assurer la concordance parfaite entre le règlement du PPRi et le zonage UE du PLU, tout en garantissant des aménagements à très faible impact hydraulique.

3.4. Adaptation du règlement aux dents creuses situées en secteur déjà urbanisé

- **Proposition : Autoriser**, sous conditions strictes, la construction sur les parcelles non bâties situées au sein d'un tissu urbain existant et entièrement desservies par les réseaux publics, lorsque ces parcelles ne constituent pas des espaces significatifs d'expansion des crues.
- **Argumentation :**

○ Les parcelles concernées s'inscrivent au cœur de quartiers déjà urbanisés, entourées de constructions existantes et raccordées aux infrastructures publiques (voirie, eau potable, assainissement, électricité). Elles constituent des dents creuses au sein du bâti existant et non des espaces naturels contribuant de manière significative au stockage ou à l'expansion des eaux de crue.

○ L'interdiction totale de construire repose sur l'hypothèse d'un scénario exceptionnel cumulant une crue de référence et une rupture d'ouvrage de protection. La commune s'interroge sur la prise en compte, dans cette analyse, des effets protecteurs potentiels du remblai ferroviaire existant ainsi que des possibilités de sécurisation des passages sous voie.

○ La prévention du risque peut être assurée par des prescriptions constructives adaptées sans interdire définitivement toute valorisation des parcelles concernées. Les constructions pourraient notamment être autorisées sous réserve :
- d'un plancher habitable implanté au-dessus de la cote de référence retenue par le PPRi ;
- de l'absence de sous-sol ;
- de la réalisation d'un vide sanitaire non habitable ou d'une construction surélevée ;
- du positionnement des garages et locaux annexes à une cote adaptée au risque d'inondation.

○ Ces mesures permettent de protéger efficacement les personnes et les biens tout en assurant une utilisation cohérente du foncier disponible dans les secteurs déjà urbanisés. Elles répondent aux objectifs de prévention des risques sans compromettre inutilement le renouvellement urbain et le développement maîtrisé de la commune.

4. Demande complémentaire relative à l'information du public

La commune rappelle l'importance d'une information et d'une concertation approfondies des habitants et propriétaires concernés tout au long de la procédure d'élaboration du PPRi. Compte tenu des conséquences potentielles du projet sur les droits à construire et la valeur patrimoniale des biens, il apparaît indispensable que la future enquête publique fasse l'objet d'une communication large et accessible afin de permettre à chacun d'exercer pleinement son droit à participation.