



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis
sur le projet de Plan local d'urbanisme
de la commune de Saint-Hippolyte (68)

n°MRAe 2016AGE026

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En ce qui concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Hippolyte (68), en application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAE a été saisie pour avis par la commune de Saint-Hippolyte. Le dossier a été reçu complet à la date du 7 septembre 2016. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. Selon les dispositions prévues à l'article R. 104-24 de ce même code, l'Agence régionale de santé a été consultée (avis du 17 octobre 2016, adressé à Monsieur le Directeur départemental des territoires du Haut-Rhin).

Sur ce dossier, délégation a été donnée par la MRAe à son président pour élaborer et signer l'avis. Dans l'avis qui suit, les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

¹ Désignée ci-après par MRAe

Synthèse de l'avis

La commune de Saint-Hippolyte est située au nord du Haut-Rhin, à proximité de Sélestat ; elle compte 1029 habitants en 2016 et dispose d'un plan d'occupation des sols (POS), approuvé en 2005, qu'elle a décidé de transformer en PLU pour tenir compte des évolutions réglementaires intervenues depuis l'approbation du POS.

Une partie du territoire de la commune de Saint-Hippolyte est incluse dans le site Natura 2000 « Ried de Colmar à Sélestat – Haut-Rhin », ce qui impose de mener une évaluation environnementale du projet de PLU.

L'autorité environnementale identifie 3 enjeux environnementaux majeurs dans le dossier :

- la maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, notamment le site Natura 2000 « Ried de Colmar à Sélestat – Haut-Rhin » (zone de protection spéciale cf. note p.5) et les zones humides, notamment celles identifiées par le SAGE « III-Nappe Rhin » ;
- la protection et la mise en valeur du paysage, avec comme éléments dominants le site médiéval, le vignoble et le Haut-Koenigsbourg.

Le projet de PLU prévoit notamment une ouverture à l'urbanisation de 6,19 ha, dont 3,73 ha pour de l'habitat et 2,46 pour une extension de la zone d'activité. Le rapport de présentation du projet de PLU de Saint-Hippolyte comprend les informations nécessaires à la compréhension du projet et de ses enjeux environnementaux. La détermination et la localisation des surfaces à urbaniser sont bien justifiées, en regard des choix de développement retenus par la commune. Les dispositions du règlement graphique et écrit comme les orientations d'aménagement et de programmation apportent une réponse satisfaisante aux principaux enjeux en particulier aux enjeux paysagers identifiés.

La principale observation formulée par l'Autorité environnementale concerne la zone agricole constructible, à l'est du ban communal et au sein de la zone Natura 2000. Le projet de PLU y prévoit de permettre l'éventuelle reconversion d'un centre équestre en ferme agricole. La réalisation de ce projet est susceptible de présenter des impacts sur la nappe phréatique, ainsi que sur les zones humides identifiées sur ce secteur. Le projet de PLU prévoit dans son règlement des modalités de compensation pour l'altération de milieux humides (zone Acc) ; cependant le règlement ne reprend pas les mesures de compensation telles qu'elles sont proposées dans le rapport de présentation.

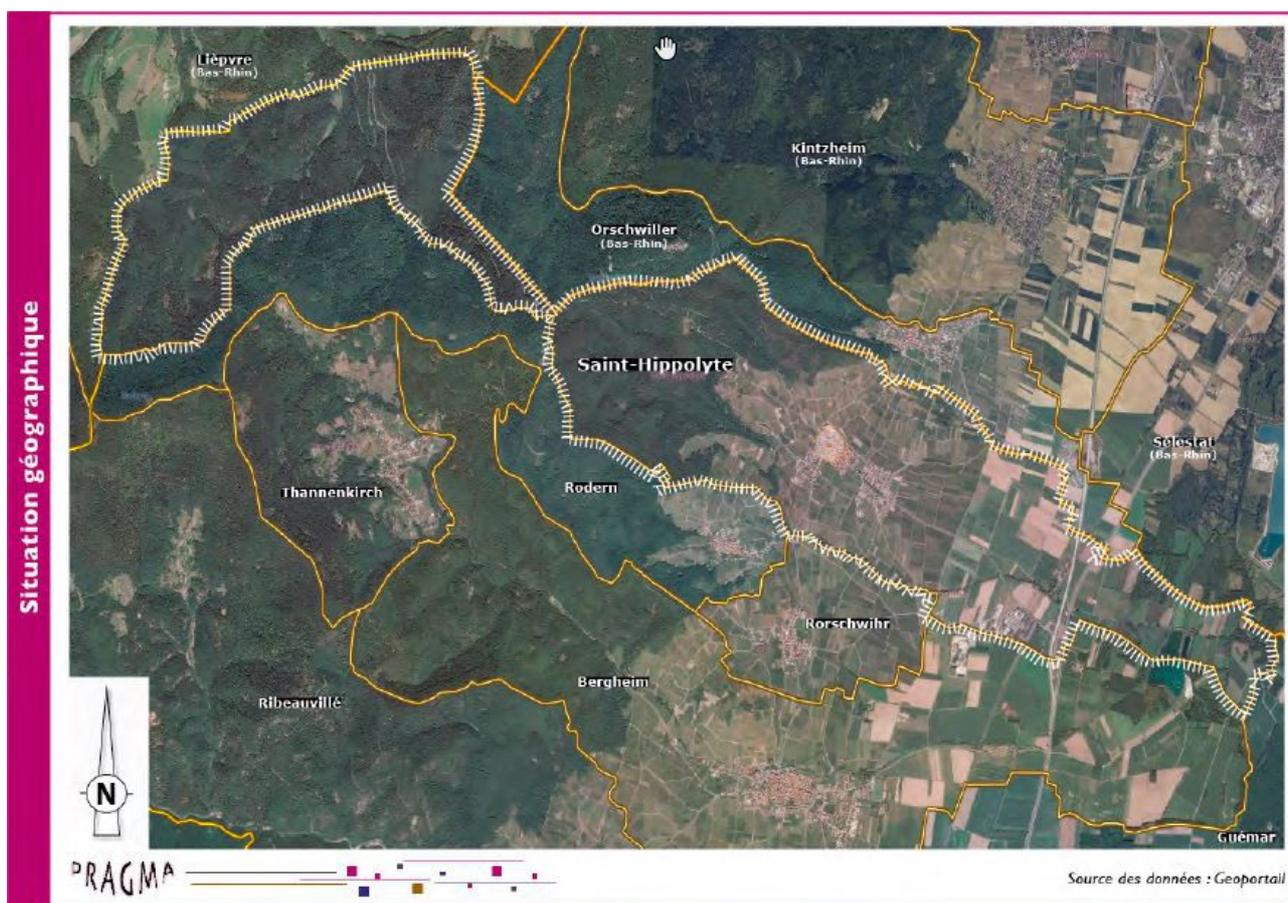
L'Autorité environnementale recommande d'amender le règlement en reprenant dans son point 2.10 pour les zones Acc les modalités précises de compensation indiquées dans le rapport de présentation.

Avis détaillé

1. Éléments de contexte et présentation du plan local d'urbanisme

Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document de planification de l'urbanisme à l'échelle communale ou intercommunale. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, dite « loi SRU ».

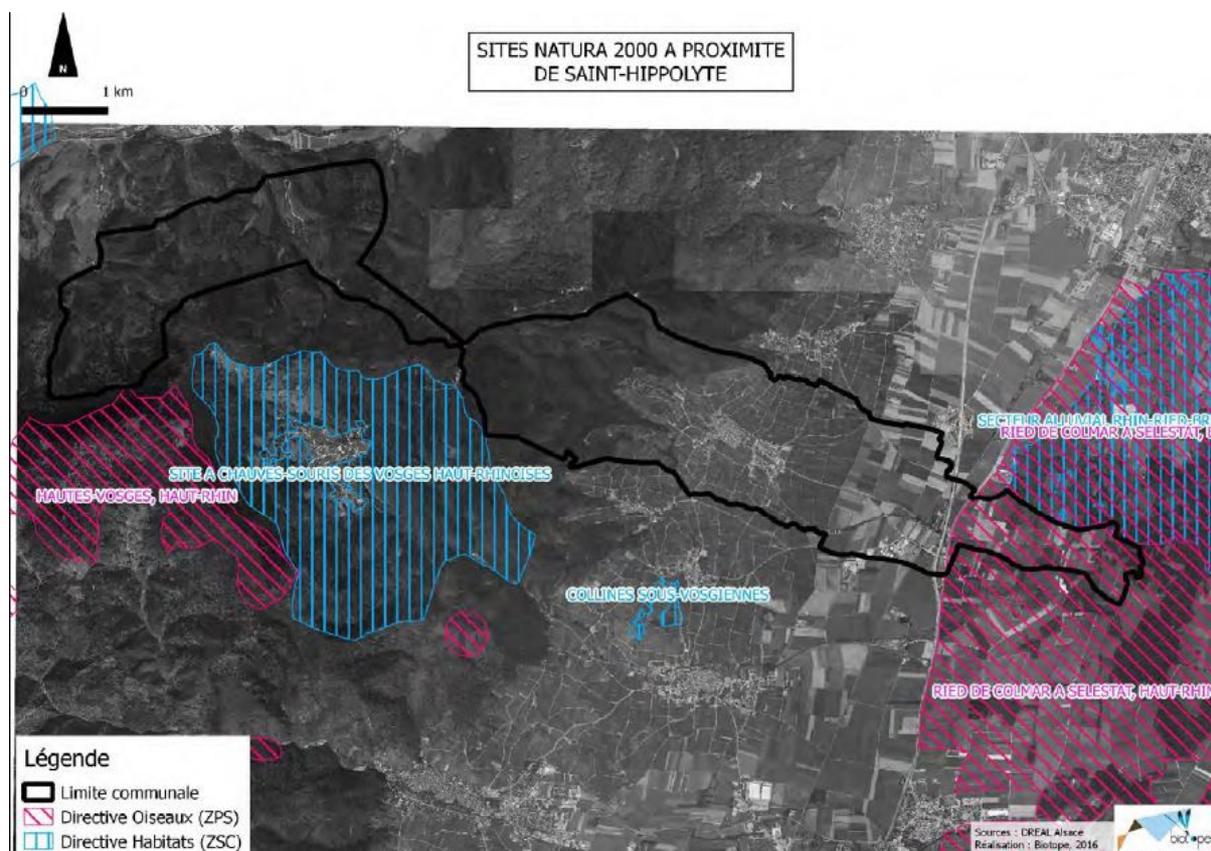
La commune de Saint-Hippolyte (68) comptait 1029 habitants en 2016. Le conseil municipal a arrêté le projet de PLU par délibération du 18 juillet 2016, il est l'autorité compétente pour l'approuver. La commune dispose aujourd'hui d'un POS approuvé en octobre 2008, qu'elle a décidé de transformer en PLU pour tenir compte des évolutions réglementaires intervenues depuis, notamment de celles qui rendent le POS caduc le 27 mars 2017².



Source : rapport de présentation

2 L'article L. 174-3 du code de l'urbanisme prévoit que lorsqu'une procédure de révision du POS est engagée avant le 31 décembre 2015, elle peut être menée à terme en application des articles L. 123-1 et suivants à condition d'être achevée **au plus tard trois ans après la publication de la cette loi, soit avant le 27 mars 2017**. Les dispositions du POS restent alors en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU. Si celle-ci n'intervient pas avant le 27 mars 2017, le POS devient caduc et le règlement national d'urbanisme s'applique.

Une partie du territoire de la commune de Saint-Hippolyte est incluse dans le site Natura 2000 « Ried de Colmar à Sélestat – Haut-Rhin »³. Le PLU est soumis réglementairement à évaluation environnementale du fait de la présence de cette zone Natura 2000.



Source : rapport de présentation

Le document prévoit d'ouvrir à l'urbanisation 6,19 ha dont 2,46 pour des activités économiques.

2. Analyse du rapport environnemental

Le dossier comporte un rapport de présentation, qui inclut l'évaluation environnementale du projet de PLU : Partie I-B « État initial de l'environnement », Partie III « Evaluation des incidences du PLU sur les milieux naturels et Natura 2000 », Partie IV « Compatibilité avec les documents supra-communaux » et Partie V « Dispositif de suivi ». L'évaluation environnementale aborde tous les aspects réglementaires. S'agissant du fond, chacun de ses points est examiné ci-après.

2.1 Articulation du plan avec les documents d'urbanisme, autres plans et documents de planification

Le projet de PLU identifie les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération, notamment le schéma de cohérence territoriale (SCoT)⁴ « Montagne, Vignobles

³ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

⁴ Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

et Ried » approuvé le 30 décembre 2010 actuellement en cours de révision et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)⁵ Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015.

L'articulation avec ces documents est bien expliquée et l'évaluation environnementale indique comment est assurée la compatibilité du projet de PLU avec leurs objectifs ou leurs orientations. Le SCoT « Montagne Vignobles et Ried » prévoit notamment le développement de la zone d'activités intercommunale Saint-Hippolyte-Bergheim aujourd'hui saturée. Ce document permet également pour la commune la réalisation d'une centaine de nouveaux logements, correspondant à un besoin en extension foncière de 3,5 ha, avec une densité minimale de 20 à 25 logements à l'hectare.

Les éléments applicables à la commune du schéma régional de cohérence écologique (SRCE)⁶ d'Alsace adopté le 22 décembre 2014 sont présentés dans l'état initial, avec une identification des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, qui doivent être pris en compte par le projet de PLU. Le rapport environnemental mentionne également le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)⁷ Ill-Nappe Rhin, approuvé en juin 2015, mais l'évaluation environnementale n'explique pas comment le projet de PLU prend en compte les dispositions applicables de ce schéma, notamment pour la préservation des eaux superficielles et souterraines.

La MRAe préconise d'insérer dans le rapport une analyse de la cohérence du PLU avec ce dernier document.

2.2 Analyse de l'état initial de l'environnement, caractère complet des informations, présentation des enjeux

Tous les domaines environnementaux sont abordés dans l'état initial, en particulier les risques, la qualité des milieux, les ressources naturelles, les milieux naturels et la biodiversité, la qualité des paysages. Un rapide bilan de la prise en compte de l'environnement dans le document d'urbanisme en vigueur est présenté, mais il reste trop succinct pour permettre d'apprécier la plus-value apportée par le projet de PLU.

Au vu des éléments de l'état initial, l'Autorité environnementale identifie les enjeux environnementaux majeurs suivants :

- la maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, notamment le site Natura 2000 « Ried de Colmar à Sélestat – Haut-Rhin » et les zones humides, notamment celles identifiées par le SAGE « Ill-Nappe Rhin » ;
- la protection et la mise en valeur du paysage, avec comme éléments dominants le site médiéval, le vignoble et le Haut-Koenigsbourg.

Maîtrise de la consommation d'espaces, agricoles et naturels

Il s'agit d'un enjeu important pour l'Alsace et cette thématique comporte plusieurs aspects transversaux : limitation de l'artificialisation des sols, meilleure organisation de l'espace et maîtrise des déplacements, préservation du paysage et protection des ressources naturelles. En ce qui concerne la commune de Saint-Hippolyte, l'état initial note une réduction progressive de la consommation foncière : celle-ci s'élevait à 0,72 ha par an pour la période 1986-1997 (dont 0,22

5 Institué par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

6 Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un document cadre élaboré dans chaque région. Il a notamment pour objet de présenter les continuités écologiques retenues pour constituer la trame verte et bleue régionale et d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les constituent ainsi que les objectifs de préservation/remise en bon état associés.

7 Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) est un outil de planification, institué par la loi sur l'eau de 1992, visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

ha par an pour l'habitat), puis à 0,54 ha par an pour la période 1997-2015 (dont 0,15 ha pour l'habitat). Le rapport de présentation évalue le potentiel de densification du tissu bâti existant à 1,08 ha.

Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

Le territoire communal comporte une variété de milieux naturels. La partie occidentale est constituée des milieux boisés des collines sous-vosgiennes, alors que la partie centrale des coteaux et de la plaine comporte des milieux ouverts cultivés, avec la présence majoritaire de vignobles. L'état initial n'indique pas l'existence d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)⁸ « Coteaux de Burgreben à Geissberg à Saint-Hippolyte » à l'ouest du village (cette ZNIEFF figure à l'inventaire dit de seconde génération qui actualise le précédent inventaire).

L'est du territoire correspond aux milieux humides du ried de l'Ill. Il s'agit de milieux naturels d'une grande sensibilité, faisant l'objet de protection avec l'inclusion dans le site Natura 2000 « Ried de Colmar à Sélestat – Haut-Rhin ».

L'état initial analyse également le réseau local des continuités écologiques, à partir des éléments pertinents du SRCE : on note ainsi la présence d'un corridor écologique d'importance nationale, correspondant au cortège orienté nord-sud de milieux thermophiles sur les collines sous-vosgiennes. Le cours d'eau de l'Eckenbach représente un corridor écologique d'importance régionale, assurant une continuité entre les réservoirs de biodiversité situés à l'est et à l'ouest du territoire.

L'état initial synthétise les enjeux concernant la préservation des milieux naturels, en présentant une carte précisant les zones selon un enjeu potentiel faible, moyen ou fort. La partie du ban communal située à l'est de l'A35 est ainsi considérée comme présentant un enjeu environnemental fort.

Protection et mise en valeur du paysage

Le cœur historique du village, entouré du vignoble, constitue un élément fort de l'identité et du paysage du territoire. Le développement de l'urbanisation au cours des dernières décennies a été localisé afin de préserver la ceinture d'espaces de jardins autour du centre médiéval et de ses remparts. La covisibilité avec le Château du Haut-Koenigsbourg constitue également un important enjeu paysager.

2.3 Justification du projet de plan au regard des enjeux environnementaux

La commune a connu au cours des dernières décennies une période de décroissance démographique continue à laquelle succède aujourd'hui une légère croissance. Les objectifs démographiques affichés visent à retrouver progressivement le niveau de population du début des années 80. L'hypothèse retenue est d'atteindre une population de 1100 habitants d'ici 2025 et de 1170 habitants d'ici 2035.

Le projet de PLU prévoit la réalisation de 95 nouveaux logements d'ici 2035. Sur la base d'une densité minimale de 20 à 25 logements à l'hectare, environ 3,7 ha d'extensions urbaines vouées au développement de l'habitat sont prévues (zones 1AUa, 3,28 ha, et 1AUb, 0,45 ha, ci-dessous).

⁸ L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.



Le projet de PLU maintient les principales options du POS, en ce qui concerne la localisation et la superficie des secteurs d'extension urbaine pour l'habitat : ceux-ci sont contigus aux espaces urbanisés durant les dernières décennies, et la délimitation du périmètre de ces secteurs contribuera à leur donner une meilleure compacité. Les objectifs du projet de PLU sont compatibles avec les orientations préconisées pour la commune par le SCoT.

Egalement en cohérence avec le SCoT, le projet de PLU prévoit l'extension du site d'activités intercommunal Bergheim-Saint-Hippolyte. Une extension de 2,46 ha (zone 1AUe ci-dessous) est prévue au projet en limite de la zone actuelle.



Les espaces agricoles et boisés restent pour leur majeure partie inconstructibles. Le projet de PLU prévoit toutefois un important secteur agricole constructible à l'est de l'A35 (secteurs Ac, 7,81 ha, et Acc, 14,67 ha), au commencement de la zone Natura 2000 . Il s'agit de permettre l'éventuelle reconversion future d'un centre équestre en une ferme agricole. Ce secteur est voisin de milieux naturels, pour lesquels existe un enjeu fort de préservation, selon les conclusions de l'état initial.



2.4 Analyse des incidences notables du projet de plan

Les incidences du projet sont analysées, pour le programme d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, le zonage et le règlement associé. Tous les domaines environnementaux sont abordés. Chaque zone ouverte à l'urbanisation donne lieu à une analyse des incidences dans les domaines de la biodiversité et du paysage. L'impact sur les sites Natura 2000 situés sur le ban communal ou ceux proches du territoire est également analysé.

Les impacts principaux du projet sur l'environnement concernent :

- la consommation d'espace avec 6,19 hectares, majoritairement constitués de zones agricoles ; pour les secteurs voués à l'habitat, les emprises prévues sont d'abord des espaces plantés de vignes, avec une valeur écologique médiocre ; le secteur dédié aux activités économiques (secteur 1AUe) comporte en majorité des prairies d'un intérêt environnemental médiocre ; l'urbanisation de ces secteurs peut présenter un impact sur le paysage ;

- l'altération potentielle de milieux humides, pour les secteurs agricoles constructibles situés à l'est du ban communal (zone Acc de 14,67 ha) au sein du site Natura 2000. Il s'agit principalement de la zone correspondant au centre équestre, où est pressenti un projet de ferme avicole, et l'analyse relève un impact potentiel sur des prairies humides et un espace de saulaies-marécageuses, qui constituent des habitats d'intérêt communautaire ; les espaces de prairies du site Natura 2000 constituent également un milieu favorable aux espèces d'oiseaux qui ont justifié la désignation de ce site. Sans les précautions nécessaires, l'impact pourrait être important, dans la mesure où ces secteurs ont été identifiés comme présentant un enjeu environnemental fort. Tous les projets de construction situés dans la zone, Natura 2000 devront faire l'objet d'une étude d'incidence Natura 2000, avec mise en œuvre de la démarche « Eviter, réduire, compenser » (ERC) si une incidence est identifiée avant réduction ou compensation, et information pour avis de la Commission européenne.

L'évaluation environnementale n'évoque pas la problématique de la nappe d'Alsace de l'urbanisation pour les secteurs prévus dans la partie orientale du territoire communal. L'état initial relève cependant que cet aquifère est sensible aux pollutions diffuses ou ponctuelles. Toutefois, l'étude des incidences omet d'analyser l'impact potentiel suite à la réalisation des projets permis par le règlement pour la zone Ac (projet de reconversion du centre équestre en ferme avicole).

2.5 Mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables du plan

Les incidences négatives du plan sur l'environnement doivent prioritairement être évitées, et les atteintes qui n'ont pu être évitées doivent être réduites au maximum et les incidences résiduelles doivent, si possible, être compensées. Cette séquence ERC⁹ doit permettre de conserver globalement la qualité environnementale des milieux.

Le rapport de présentation détaille comment cette séquence ERC a fait évoluer les choix d'aménagement, ou a permis de compléter les dispositions du projet de PLU. Ainsi pour éviter les impacts sur l'environnement, le projet de PLU a notamment retenu :

- l'adaptation des périmètres des zones constructibles pour réduire les impacts sur les zones humides : la zone 1AUe est située en retrait des milieux potentiellement humides le long de l'Eckenbach, tandis que le périmètre de la zone agricole constructible (Ac et Acc) à l'est de l'A35 a été réduit pour exclure les secteurs humides situés au sud du chemin rural présent sur ce secteur ;
- la délimitation du zonage en tenant compte des enjeux paysagers (préservation d'un cône de vue sur le Haut-Koenigsbourg depuis la route départementale menant au village, maintien d'une ceinture de jardin pour dégager des perspectives visuelles sur les remparts du village historique)

9 La séquence « éviter, réduire, compenser » (dite ERC) a pour objet de tendre vers l'impact résiduel le plus faible possible voire nul. Elle est définie réglementairement par l'art. R122-20 du CE (alinéas a, b, et c du 6°).

La 1ère étape d'évitement (ou « mesure de suppression ») modifie une action d'un document de planification afin de supprimer un impact négatif identifié que cette action engendrerait. Les mesures d'évitement sont recherchées très en amont dans la conception du document de planification. Il peut s'agir de « faire ou ne pas faire », « faire moins », « faire ailleurs » ou « faire autrement ». Les mesures d'évitement doivent être visibles à travers le choix du scénario retenu dont l'argumentaire explique les raisons pour lesquelles la solution retenue est la plus satisfaisante au regard des enjeux environnementaux.

La réduction intervient dans un second temps, dès lors que les impacts négatifs sur l'environnement n'ont pu être pleinement évités. Ces impacts doivent alors être suffisamment réduits, notamment par la mobilisation des actions propres à chaque type de document.

Enfin, si des impacts négatifs résiduels significatifs demeurent, il s'agira d'envisager la façon la plus appropriée d'assurer la compensation de ses impacts. En identifiant les enjeux majeurs à éviter, un document de planification permet d'anticiper sur la faisabilité des mesures compensatoires des futurs projets. S'il s'agit d'un document de planification présentant des projets dont l'impact et l'implantation sont en grande partie connus, le document peut en outre présenter les mesures compensatoires déjà prévues, voire déjà arrêtées dans le cadre des projets planifiés. Dans certains cas, le document de planification peut renvoyer l'obligation de compensation aux maîtres d'ouvrage des projets."

Les mesures de réduction des impacts sur l'environnement sont prises au travers des dispositions du règlement et des orientations d'aménagement. Ces prescriptions concernent notamment la limitation de l'emprise des surfaces imperméabilisées, la végétalisation des espaces, et le traitement paysager des limites de secteur.

La réalisation du projet de ferme avicole sur le secteur Acc conduira potentiellement à la disparition de milieux humides. Le projet de PLU prévoit dans son règlement une obligation de compensation, avec la conversion en prairies humides de terres labourées humides pour une superficie équivalente au double des zones humides altérées.

2.6 Résumé non technique

Le résumé non technique, présenté comme pièce à part, représente fidèlement le contenu de l'évaluation environnementale.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le PLU

3.1 Les orientations et mesures

Au regard des enjeux prioritaires identifiés au point 2.2, il est émis les observations suivantes.

La consommation d'espace prévue par le projet de PLU est bien justifiée en regard des objectifs de réalisation de nouveaux logements. Les densités minimales prescrites dans les orientations d'aménagement permettent un usage du foncier optimisé, en compatibilité avec les orientations du SCoT (densité de 20 à 25 logements à l'hectare). On notera toutefois que les prévisions de consommation foncière pour la durée d'application du projet de PLU dépassent la consommation foncière durant la période précédente (2,62 ha ont été urbanisés pour le développement du village entre 1997 et 2015).

Les espaces naturels présentant un enjeu de préservation, les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques font l'objet de protections à travers un zonage adapté, qui limite les possibilités de construction. Les dispositions du projet de PLU assurent en outre une protection renforcée pour les espaces boisés et les arbres remarquables ou les alignements d'arbres, qui font l'objet d'une désignation en espaces boisés classés (article L113-1 du Code de l'urbanisme, qui permet d'interdire les défrichements). Le zonage désigne également des sous-secteurs naturels avec une protection supplémentaire au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Les prescriptions qui y sont associées ont une formulation plutôt générale¹⁰, ce qui rendra difficile leur pleine application. Une désignation en « Espaces boisés classés » apparaît préférable et plus claire.

Comme dans le POS précédent, les espaces agricoles restent inconstructibles pour leur majeure partie, notamment pour les espaces les plus sensibles à l'est du territoire communal. L'éventuelle reconversion du centre équestre en ferme agricole, pourrait avoir un impact, avec des incidences possibles sur des habitats humides, dans le secteur particulier Acc. Le règlement ne précise de modalités de compensation que pour cette zone Acc ; cette disposition ne doit pas exonérer les éventuels projets s'installant dans la zone Ac de prise en compte de leurs impacts. Il convient également de rappeler que, dans tout projet susceptible d'impact notable sur l'environnement, l'évitement et la réduction des incidences négatives doivent être prioritairement recherchés, avant la mise en œuvre de mesures destinées à en assurer la compensation.

¹⁰ « Dans les sites identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, la gestion des haies, boisements et des bosquets doit être menée de façon adaptée, en préservant la qualité des milieux et leur potentiel de biodiversité »

La rédaction du règlement (article 2.10 concernant les zones « A ») se limite à évoquer « d'éventuelles compensations environnementales » sans reprendre explicitement la proposition présentée dans le rapport de présentation (p.252 « Mise en prairie potentiellement humide d'une surface équivalente à deux fois la surface construite de terre préalable en culture et situées dans le Ried à moins de 2km à l'est du sous-secteur Acc »).

L'Autorité environnementale recommande d'amender le règlement en reprenant dans son point 2.10 pour les zones Acc les modalités précises de compensation indiquées dans le rapport de présentation.

La thématique de protection et de mise en valeur du paysage est bien traitée dans le dossier, les orientations d'aménagement, ainsi que le zonage permettent d'apporter une réponse aux enjeux liés à la gestion des covisibilités avec le Haut-Koenigsbourg, la préservation et la mise en valeur du patrimoine du village historique.

3.2 Le suivi

Le rapport de présentation définit des critères et des indicateurs pour suivre les effets du plan sur l'environnement. Les indicateurs préconisés sont adaptés aux enjeux du projet de PLU. L'état zéro devrait cependant être précisé pour l'évolution de la surface urbanisée, ces chiffres pouvant être trouvés facilement dans le rapport de présentation. Pour le suivi des permis de construire, il serait également intéressant de différencier les autorisations accordées, selon qu'elles s'appliquent à une zone urbaine ou agricole.

Metz, le 6 décembre 2016
Le président de la MRAe, par délégation



Alby SCHMITT