



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet d'élaboration du
plan local d'urbanisme
de la commune de Weitbruch (67)**

n°MRAe 2018AGE70

Préambule relatif à la rédaction 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 Weitbruch (67), en application de l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, 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 Weitbruch. Le dossier ayant été reçu complet le 09 août 2018, il en a été accusé réception à cette date. 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 de l'article R.104 – 24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 10 août 2018.

La MRAe a consulté la Direction départementale des territoires (DDT) du Bas-Rhin qui a rendu son avis le 06 août 2018.

Sur proposition de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Grand Est, par délégation de MRAe, son Président rend l'avis qui suit, dans lequel 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 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 l'Autorité environnementale (Ae).

Synthèse

Weitbruch est une commune de 2 848 habitants située dans le département du Bas-Rhin à 20 km au nord de Strasbourg et 7 km au sud de Haguenau. Elle fait partie de la communauté de communes de la Basse Zorn (CCBZ). Depuis juillet 2017, la CCBZ a intégré le Syndicat du SCoT d'Alsace du Nord (SCoTAN) après avoir été dans le SCoT de Strasbourg et sa région (SCoTERS).

Cette situation ouvre une période de transition durant laquelle aucun SCoT ne s'applique sur le territoire communal, jusqu'à ce que la révision du SCoTAN, lancée en septembre 2018 et qui intégrera les communes nouvellement rattachées à son périmètre, ne soit applicable.

L'évaluation environnementale avait été demandée par décision de la MRAe n°2017DKGE20 du 2 février 2017 faisant suite à une saisine au titre d'une demande d'examen au cas par cas. Les motivations de cette décision étaient :

- une réduction de 69 ha de zones naturelles inconstructibles par un reclassement en zone agricole constructible, sans évaluation des impacts de ce changement : absence de description de l'état initial du site et non présentation des mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser ;
- une ouverture à l'urbanisation de 5 ha en extension urbaine (zone « AUe ») prélevée sur des surfaces agricoles pour créer un site d'activité économique, sans précision sur les besoins en la matière, notamment si ceux-ci répondaient à des projets d'activités particuliers.

L'Autorité environnementale confirme ces deux principaux enjeux environnementaux de protection des zones naturelles et de limitation de la consommation d'espace. Or, le nouveau projet de PLU n'évalue toujours pas la perte de 69 ha de zones naturelles inconstructibles, pas plus qu'il ne définit, ni ne quantifie, le besoin d'extension pour les activités économiques.

L'Ae relève pourtant que les 69 ha considérés sont dans une zone définie comme étant à enjeu fort pour le crapaud sonneur à ventre jaune alors que le dossier mentionne une absence de milieux favorables à cette espèce. Le dossier n'apporte aucune explication à cette contradiction et ne précise pas pourquoi l'incidence du PLU sur cet enjeu est considérée comme faible.

En matière d'habitat, si les prévisions démographiques du projet de PLU restent cohérentes avec la croissance de la population observée les années précédentes et avec les éléments remis lors du dossier d'examen au cas par cas, l'Ae relève toutefois que le nouveau projet de PLU prévoit un accroissement non justifié du nombre de nouveaux logements et des incohérences dans le calcul de celui-ci.

L'Ae rappelle au final que, en l'absence de SCoT applicable, la commune est soumise à une urbanisation limitée en application de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme² qui interdit, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones naturelles, agricoles ou forestières.

L'autorité environnementale recommande principalement à la commune :

- ***d'expliquer pourquoi l'incidence sur l'environnement de la nouvelle zone agricole de 69 ha, à enjeu fort pour le crapaud sonneur à ventre jaune, est considéré comme faible pour cette espèce ;***
- ***de limiter la constructibilité de la zone agricole en général et des zones Ac et Anc en***

2 **Extrait de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme :**

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ».

particulier, et d'étendre les mesures ERC³ à la transformation de zones naturelles inconstructibles de l'ancien POS en zones agricoles Ac constructibles ;

- *de préciser les besoins en surfaces des entreprises dans la zone 1AUe⁴, de supprimer la zone 2AUe et de compléter l'évaluation environnementale par l'analyse de l'impact de la zone d'activités sur le risque de coulées de boues vers la commune voisine de Gries ;*
- *de clarifier les besoins en matière d'habitat, de compléter cette analyse par l'évaluation des disponibilités résultant d'une mobilisation du parc de logements vacants et de réduire, le cas échéant, la surface des zones AU en extension urbaine.*

3 **Les mesures ERC** (éviter-réduire-compenser) sont définies au 5° de l'article R.104-18 du code de l'urbanisme et au II-6° de l'article R.122-20 du code de l'environnement.

4 **Les articles R.151-18 à R.151-24 du code de l'urbanisme définissent les zones du PLU comme suit :**

- les zones urbaines sont dites « zones U » ;
- les zones à urbaniser sont dites « zones AU » ;
- les zones agricoles sont dites « zones A » ;
- les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ».

Avis détaillé

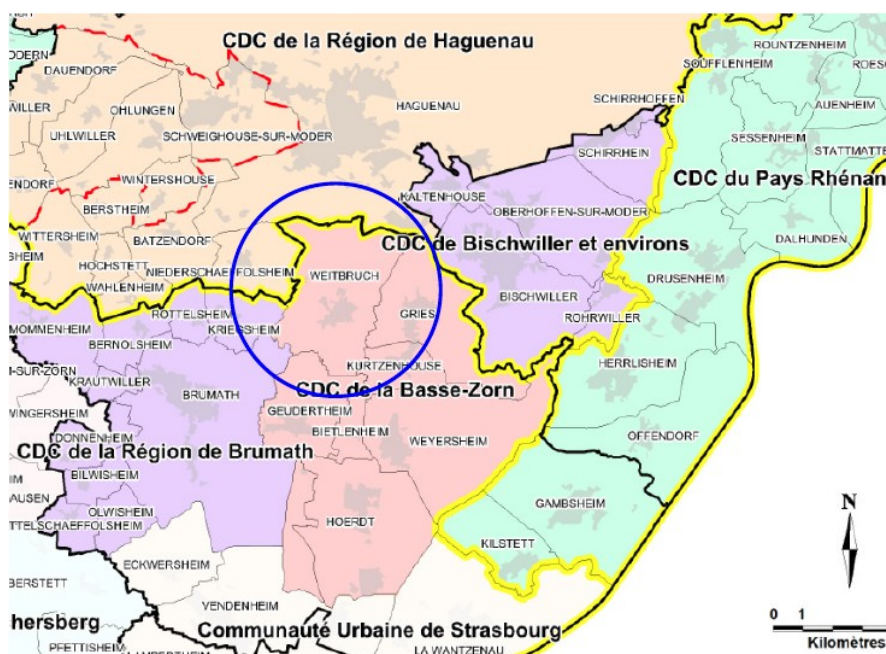
1. Contexte, présentation du projet de plan

Weitbruch est une commune de 2 848 habitants (INSEE 2015) située dans le département du Bas-Rhin à 20 km au nord de Strasbourg et 7 km au sud de Haguenau. Elle fait partie de la Communauté de communes de la Basse Zorn (CCBZ) depuis sa création en 1993.

La commune était couverte jusqu'au printemps 2017 par le Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCoTERS). Depuis juillet 2017, la CCBZ a intégré le Syndicat du SCoT d'Alsace du Nord (SCoTAN).

Cette situation ouvre une période de transition durant laquelle aucun SCoT ne s'applique sur le territoire communal, jusqu'à ce que la révision du SCoTAN, lancée en septembre 2018⁵ et qui intégrera les communes nouvellement rattachées à son périmètre, ne soit applicable.

De ce fait, la commune est actuellement soumise au principe d'urbanisation limitée en application de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme⁶ qui ne lui permet pas d'ouvrir à l'urbanisation, sauf dérogation (article L.142-5⁷), des zones naturelles, agricoles ou forestières.



Le projet de la commune consiste à accueillir 400 nouveaux habitants (+ 14 %) à l'horizon 2037 et à permettre le desserrement des ménages (nombre de personnes par ménage passant de 2,58 en 2015 à 2,38 en 2035). Ce projet est cohérent avec l'évolution démographique constatée ces dernières années (+15 % de 1999 à 2015).

5 La délibération de prescription de la révision n° 2 du SCoTAN est récente, elle date du 07 septembre 2018.

6 **Extrait de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme :**

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ».

7 **Extrait de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme :**

« Il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers [...]. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

Afin de répondre à ce besoin, la commune prévoit à présent la construction de 332 nouveaux logements :

- 222 dans environ 9 ha de zones AU en extension urbaine ;
- 110 autres logements dans environ 5 ha d'espaces en dents creuses (à l'intérieur du périmètre bâti existant).

Ces chiffres résultent d'une demande de précision de l'Autorité environnementale compte tenu de l'absence de clarté du dossier présenté⁸. L'Ae relève que ce total de logements est supérieur à celui du dossier d'examen au cas par cas qui indiquait le chiffre de 260 logements et qu'il n'est ainsi plus cohérent avec les besoins liés à l'accroissement de la population et au desserrement des ménages⁹.

De ce fait, l'Autorité environnementale s'est interrogée sur l'évaluation du nombre d'hectares prélevés pour l'habitat sur les zones naturelles et agricoles.

En ce qui concerne les densités de construction projetées, l'Ae note qu'elles sont supérieures à celles demandées actuellement par le SCoTAN pour les villages et les pôles émergents qu'il intègre aujourd'hui (respectivement 17 logements/ha et 20 logements/ha).

S'agissant des logements vacants, le dossier précise que « leur nombre relevé dans le recensement de l'INSEE est de 43 logements en 2007 et de 60 logements en 2012. Cette augmentation porte la part de logements vacants à un taux de 5,42 %, qui est généralement considéré comme un taux de vacance technique structurellement incompressible ». L'Ae regrette que l'évaluation environnementale n'aille pas plus loin dans l'analyse présentée et que, compte tenu de l'augmentation constatée du nombre de logements vacants, la mobilisation d'une partie de ce parc ne soit pas malgré tout envisagée.

L'Autorité environnementale recommande par conséquent de clarifier les besoins en matière d'habitat, de compléter cette analyse par l'évaluation des disponibilités résultant d'une mobilisation du parc de logements vacants et de réduire, le cas échéant, la surface des zones AU en extension urbaine.

L'évaluation environnementale avait été demandée par décision de la MRAe n°2017DKGE20 du 2 février 2017. Cette décision était motivée par :

- une réduction de 69 ha de zone naturelle inconstructible de l'ancien Plan d'occupation des sols (POS) au sud-ouest de la commune par un reclassement en zone agricole constructible, sans évaluation des impacts de ce changement : absence de description de l'état initial du site et non présentation des mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser ;
- une ouverture à l'urbanisation de 5 ha en extension urbaine (zone 1AUe) prélevée sur des surfaces agricoles à l'est de l'enveloppe urbaine, pour créer un site d'activité économique, sans précision sur les besoins en la matière, notamment si ceux-ci répondaient à des projets d'activités particuliers.

La décision de soumettre à évaluation environnementale le projet de PLU de Weitbruch était destinée à souligner les points particuliers que le projet devait s'attacher à faire évoluer. C'est pourquoi le présent avis examine tout particulièrement leur prise en compte dans le rapport d'évaluation environnementale du projet.

⁸ Document « Réponse du bureau d'études de la commune en date du 9 août 2018 à la lettre DREAL du 2 août 2018 ».

⁹ Évaluation des besoins nouveaux de logements (261 logements et non pas 332) :

→ nouveaux habitants : 400 habitants / (2,38 personnes/ménage) = un besoin de 168 logements ;

→ desserrement des ménages : 2 848 habitants / (2,38 personnes/ménage) – 2 848 habitants / (2,58 personnes/ménage) = 1197 – 1104 = un besoin de 93 logements.

À l'examen du présent dossier, l'Autorité environnementale confirme que les principaux enjeux environnementaux sont :

- la limitation des impacts de la nouvelle zone agricole située sur l'ancienne zone naturelle ;
- la limitation de la consommation foncière dédiée à l'habitat, aux activités économiques et aux équipements.

2. Analyse du rapport d'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par le PLU

L'évaluation environnementale ne répond que partiellement aux exigences de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme qui liste les thématiques et éléments devant la composer. Il n'y a pas, dans cette évaluation, d'analyse des impacts de la constructibilité des zones agricoles.

Par ailleurs, le dossier présente certaines incohérences qu'il conviendra de lever :

- il ne mentionne que 3 zones agricoles dans un chapitre du document (5.3.1) alors qu'il y en a en réalité 4 ;
- dans un autre chapitre (5.3.5), il indique une constructibilité de la zone Anc qui n'est pas celle indiquée du règlement du PLU ;
- le résumé non technique mentionne encore un projet de construction de 260 logements y compris le desserrement des ménages alors que la réponse obtenue par l'Ae (Cf. paragraphe précédent) évoque un projet de construction de 332 logements.

L'évaluation environnementale démontre que le projet de PLU est cohérent avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin Meuse, le Plan Climat Air Territorial (PCAT) du pays d'Alsace du nord, le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Alsace. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur cette vérification de cohérence du PLU avec les documents supérieurs. Elle s'est toutefois interrogée sur la capacité de la station d'épuration traitant les eaux usées de la commune (Cf. paragraphe 2.3. ci-après).

L'Ae constate que la compatibilité du PLU a également été examinée par rapport au Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) III Nappe Rhin, très proche, alors que la commune sera située dans le SAGE de la Moder, en cours d'élaboration (état initial datant de mai 2011).

L'Ae recommande de compléter le dossier par l'analyse de la compatibilité du PLU par rapport aux éléments connus à ce jour du SAGE de la Moder.

L'Ae note que le dossier d'évaluation environnementale utilise les données du registre parcellaire graphique (RPG) de 2012 alors que les données de 2016 sont connues.

Par ailleurs, l'annexe au règlement relative à l'adduction d'eau potable évoque le périmètre de protection éloigné du forage de Kaltenhouse, abandonné depuis le 1^{er} janvier 1980 et dont la Déclaration d'utilité publique (DUP) a été abrogée. La référence à ce périmètre et ce forage devra être supprimée.

L'Ae recommande de corriger les références du dossier sur ces deux derniers points.

2.1. Constructibilité de la zone agricole

La décision initiale de soumettre le PLU à évaluation environnementale développait plusieurs observations relatives à la constructibilité de la zone agricole :

« Observant la réduction de 69 ha de zone naturelle inconstructible du POS (ancienne zone

ND2) par un reclassement en zone agricole constructible du PLU pour l'agriculture y compris pour l'élevage (zone A3) au sud-ouest de la commune ;

Observant que les impacts des activités agricoles actuelles et futures sur cette importante surface d'espaces naturels n'ont pas été étudiés, notamment en raison de l'absence d'une description de l'état initial du site et des mesures à prendre pour les éviter, les réduire ou les compenser ».

Le nouveau projet présente 4 zones agricoles au lieu des 3 qui étaient indiquées dans le dossier de cas par cas reçu par la MRAe le 5 décembre 2016, sans préciser si la surface totale des zones A du présent dossier est identique à celle des zones A du dossier initial. Cependant, la comparaison des 2 plans de zonage permet de constater que le secteur qui a fait l'objet d'une observation dans la décision du 2 février 2017 est classée en zone Ac, constructible. La perte de 69 ha de surface de zonage naturel inconstructible du POS est donc maintenue.

L'Ae constate également que la définition de la constructibilité des différentes zones agricoles (A) est différente à plusieurs endroits du règlement du PLU, notamment la définition de la zone Anc n'est pas cohérente entre le chapitre 1 « division du territoire » (non constructible sauf les abris de pâtures) et l'article A1 du règlement (constructibilité beaucoup plus large).

L'Ae constate que, dans le règlement (par référence à son article A1), aucune des 4 zones agricoles n'est entièrement inconstructible.

En effet, les 4 zones agricoles autorisent au moins :

- la création, l'extension de constructions et les aménagements destinés aux équipements d'infrastructure d'intérêt collectif et services publics ;
- les ouvrages techniques de faibles emprises nécessaires à l'activité agricole (puits, station, etc.) ;
- la rénovation et la réhabilitation des constructions existantes, y compris le déploiement des dispositifs d'énergies renouvelables et les ravalements de façades.

L'article A1 du règlement précise l'usage de ces 4 zones agricoles par les prescriptions suivantes :

- la zone Ac (215 ha) qui recouvre les 69 ha de l'ancienne zone naturelle admet, en plus des ouvrages admis dans les 4 zones, les constructions suivantes dites « *autorisées sous conditions* », à savoir : les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions créant des périmètres sanitaires ; l'Ae constate par ailleurs que ces « *conditions* » à remplir ne sont pas précisées et donc que toutes les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont donc implicitement autorisées ;
- la zone Anc (132 ha) admet, en plus des ouvrages admis dans les 4 zones, les abris de pâture de moins de 30 m² et les serres amovibles ;
- la zone Acr (115 ha) est constructible comme la zone Ac à l'exception des exploitations agricoles générant un périmètre sanitaire ;
- la zone Ae (1 ha) est constructible comme la zone Ac et admet en plus les extensions des bâtiments existants accueillant des activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

Bien que le dossier mentionne des possibilités de construction réduites¹⁰, l'Ae considère que la véritable constructibilité des zones agricoles en général, et de la zone Ac en particulier, sera importante.

10 **Extrait du rapport de présentation :**

« Le PLU préserve de grands ensembles agricoles et forestiers. Dans ces zones, la constructibilité ne sera que ponctuelle et limitée, ce qui ne sera pas significatif à l'échelle du territoire ».

Cette constructibilité aurait pu être maîtrisée par un coefficient de biotope par surface ou un coefficient de surface en pleine terre¹¹, comme cela a été fait pour les zones U et AU et qui peut être considéré comme une démarche innovante et ambitieuse pour lutter contre l'imperméabilisation des sols et l'érosion de biodiversité. L'Autorité environnementale regrette que ce type de coefficient n'ait pas été proposé pour les zones agricoles. Elle estime ainsi que le règlement devrait limiter beaucoup plus les possibilités de construction, notamment en zone Ac et Anc, et préciser les conditions qui permettront d'autoriser les futures constructions.

L'évaluation environnementale démontre que la zone de 69 ha n'est pas située dans un réservoir ou un corridor écologique du SRCE. L'Ae constate cependant que cette zone est à enjeu fort pour le crapaud sonneur à ventre jaune. Or, le dossier mentionne dans cette zone une absence de milieux favorables à cette espèce sans fournir d'explication et se limite à conclure que l'incidence de la zone Ac sur cet enjeu est faible. Cette indication paraît contradictoire avec une identification parallèle d'un enjeu fort.

Enfin, le chapitre consacré aux mesures éviter-réduire-compenser (mesures ERC définies au 5° de l'article R.104-18 du code de l'urbanisme et au II-6° de l'article R.122-20 du code de l'environnement¹²) de l'évaluation environnementale examine ces mesures par rapport à l'impact des zones U et AU sur l'environnement mais pas du tout par rapport à l'impact des zones A. Ce chapitre devra être complété par l'examen des mesures ERC pour les zones A.

L'Autorité environnementale recommande par conséquent :

- **de mettre en cohérence les différents chapitres du règlement ;**
- **d'expliquer pourquoi l'incidence sur l'environnement de la nouvelle zone agricole de 69 ha, à enjeu fort pour le crapaud sonneur à ventre jaune, est considéré comme faible pour cette espèce ;**
- **de limiter la constructibilité de la zone agricole en général et des zones Anc et Ac, en particulier : en limitant le type de constructions admises, en précisant les conditions sous lesquelles la construction de bâtiments de la zone Ac sera effectivement autorisée et en fixant dans le règlement un coefficient maximum d'occupation des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale de la parcelle comme cela a été fait pour les zones U et AU ;**
- **d'étendre les mesures ERC de l'évaluation environnementale à la transformation des zones naturelles inconstructibles de l'ancien POS en zones agricoles constructibles.**

2.2. La consommation foncière dédiée aux activités économiques et aux équipements

La décision de soumission à évaluation environnementale développait également une observation relative à la consommation foncière dédiée aux activités économiques :

« Considérant que le projet ouvre par ailleurs 5 ha à l'est de l'enveloppe urbaine dans le but

11 Ces coefficients sont 2 coefficients d'occupation des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface de la parcelle dont les définitions figurent dans le règlement du PLU et qui sont spécifiques à ce PLU (ils n'existent pas dans le code de l'urbanisme).

12 **Extrait de l'article R.122-20 du code de l'environnement :**

« 6° La présentation successive des mesures prises pour :

a) Éviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;

b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;

c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, la personne publique responsable justifie cette impossibilité ».

de créer un site d'activité économique de proximité (zone 1AUe), surface maximum autorisée par le SCoTERS ;

Observant néanmoins que cette zone se situe en dehors du tissu urbain, qu'elle consomme ainsi d'importantes surfaces agricoles sans que le dossier ne précise si elle répond à des projets d'activités particuliers ».

L'Ae rappelle que la commune est soumise à une urbanisation limitée en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme et que la compétence « développement économique » est statutairement dévolue à la communauté de communes de la Basse Zorn (CCBZ).

Dans le présent dossier, la zone 1AUe d'environ 5 ha a été scindée en 2 : 1 zone 1AUe de 1,9 ha et 1 zone 2AUe de 3,6 ha. Le dossier se limite à mentionner que, pour la zone 1AUe, « *trois entreprises locales sont réellement en attente de cette solution* », sans plus de précision, ni de quantification du besoin en surface d'extension pour chacune des entreprises. De plus, la délibération du 11 juin 2018 de la CCBZ, portant approbation du document d'orientation relatif au besoin en foncier à vocation économique pour la période de révision du SCoTAN, prévoit pour Weitbruch une zone d'activité limitée à 2 ha. Cette surface correspond environ à la surface de la zone 1AUe prévue. La zone 2AUe n'est pas évoquée dans la délibération et n'est pas du tout justifiée dans le dossier.

Par ailleurs, la zone d'activités économiques est située entre la commune Weitbruch et la commune voisine de Gries alors que le dossier mentionne un risque de coulées de boues existant à partir de Weitbruch vers Gries. Le dossier n'analyse pas l'impact de l'imperméabilisation des surfaces de cette zone d'activités sur ce risque et ne dit pas si cette localisation risque d'aggraver ce phénomène. De plus, l'Autorité environnementale constate que les coefficients de biotope et de surface en pleine terre ont été utilisés comme pour la zone U mais que le coefficient de surface en pleine terre n'est que de 0,1 (10 %) pour la zone AUe.

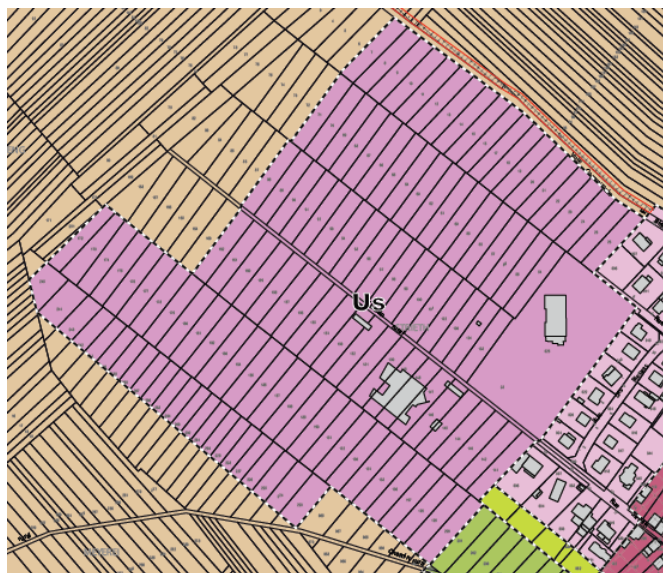
L'Ae constate également que la zone 1AUe seule est éloignée de l'enveloppe urbaine existante. Elle n'y serait rattachée que par l'urbanisation de la zone 2AUe intermédiaire. Une situation de cette zone 1AUe en continuité du tissu urbain existant de Weitbruch permettrait à la fois de supprimer cet effet d'isolement et de diminuer le risque de coulées de boue vers la commune de Gries.

L'Ae recommande de :

- ***de préciser les besoins en surfaces des entreprises dans la zone 1AUe et de supprimer la zone 2AUe ;***
- ***de compléter l'évaluation environnementale par l'analyse de l'impact de la zone d'activités sur le risque de coulées de boues vers la commune voisine de Gries. En cas d'aggravation avérée de ce risque, elle recommande le choix d'un autre emplacement de la zone d'activités et a minima une diminution de sa surface.***

Pour finir, le secteur situé à l'ouest du bourg dédié aux équipements publics de sport, de culture ou de loisirs est classé en zone urbanisée Us alors qu'il était classé en secteur Ns dans le dossier de cas par cas. S'agissant d'un secteur actuellement très peu construit, il ne répond pas aux caractéristiques d'une zone urbanisée et aurait dû être classé en zone AU.

Comme c'est le cas pour la zone d'activités, en l'absence de SCoT applicable, ***l'Autorité environnementale*** rappelle que la zone Us ne peut pas être ouverte à l'urbanisation, sauf dérogation, en raison de la règle de constructibilité limitée et ***recommande a minima d'en réduire la surface.***



2.3. Assainissement

La commune est raccordée à la station d'épuration (STEP) de la Communauté de communes de la Basse-Zorn, située à Weyersheim. Si cette STEP mise en service en 2014 est jugée conforme en équipements et en performance au regard des données disponibles sur le portail d'information sur l'assainissement communal du ministère de la transition écologique¹³, il y est indiqué qu'elle a une capacité nominale de 30 000 Équivalents-Habitants (EH) alors que la charge entrante de pollution peut atteindre dès à présent 35 669 EH (chiffres 2016). L'autorité environnementale s'est donc interrogée sur la capacité de la STEP à recevoir les eaux usées nouvelles générées par le projet de PLU, en particulier par les 400 nouveaux habitants que la commune prévoit d'accueillir.

L'Autorité environnementale recommande par conséquent de s'assurer de la capacité de la station de Weyersheim à recevoir les eaux usées générées par les zones nouvelles d'habitat, d'activités et d'équipements, tant en termes quantitatif que qualitatif.

2.4. Protection de la santé publique

Le projet prévoit des zones agricoles susceptibles d'être concernées par l'utilisation de produits phytosanitaires à proximité des zones d'équipements et de loisirs qui pourront accueillir des enfants. Cette proximité n'est pas prise en compte dans l'évaluation environnementale qui devra notamment préciser que l'utilisation de produits phytosanitaires à proximité notamment de l'enceinte des crèches, des haltes-garderies et des centres de loisirs ainsi que dans les aires de jeux destinées aux enfants dans les parcs, jardins et espaces verts ouverts au public est subordonnée à la mise en place de mesures de protection adaptées telles que des haies, des équipements pour le traitement ou des dates et horaires de traitement permettant d'éviter la présence de personnes vulnérables lors du traitement.

13 <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

Lorsque de telles mesures ne peuvent pas être mises en place, l'autorité administrative détermine une distance minimale adaptée en deçà de laquelle il est interdit d'utiliser ces produits à proximité de ces lieux¹⁴.

La prévention des allergies liées aux pollens est prise en compte par le règlement qui précise dans l'article 5 pour les zones urbaines et à urbaniser que les essences allergènes sont à éviter. Cependant, dans les annexes du règlement, le document « *palette végétale d'essences indigènes* » liste des végétaux dont certains présentent un fort potentiel allergisant (l'aulne, le bouleau, le charme, le frêne, le noisetier). La référence aux essences précitées est en contradiction avec les dispositions des articles 5 des chapitres du règlement relatifs aux zones U et AU.

L'Autorité environnementale recommande :

- ***de mentionner dans son PLU les précautions à prendre quant à l'utilisation de produits phytosanitaires dans les zones agricoles à proximité de zones d'équipements et de loisirs ;***
- ***de supprimer la référence aux essences allergènes dans l'annexe du règlement relative à la palette végétale d'essences indigènes.***

Metz, le 26 octobre 2018

Le président de la Mission régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation et P/I



Yannick TOMASI

14 Article L. 253-7-1 du code rural et de la pêche maritime.