



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet d'élaboration du
plan local d'urbanisme intercommunal du
Pays de Hanau - Communauté de communes
Hanau La Petite Pierre (67)**

n°MRAe 2019AGE34

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 intercommunal (PLUi) du Pays de Hanau (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 Communauté de communes Hanau la Petite Pierre. Le dossier ayant été reçu complet le 22 février 2019, 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 12 mars 2019.

La MRAe a consulté la Direction départementale des territoires (DDT) du Bas-Rhin qui a rendu son avis le 26 avril 2019.

Après en avoir délibéré lors de la réunion du 16 mai 2019, en présence de Florence Rudolf, Gérard Folny et André Van Compernelle, membres associés, d'Alby Schmitt, membre permanent et président de la MRAe, de Yannick Tomasi et Jean-Philippe Moretau, membres permanents, la MRAe 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

Le Pays de Hanau (17 433 habitants) est un ensemble de 19 communes² situé à 35 km au nord-ouest de Strasbourg. Le pays de Hanau est intégré à la communauté de communes Hanau-La Petite Pierre (CCHLPP) depuis le 1^{er} janvier 2017.

La Communauté de communes adhère au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région de Saverne, approuvé le 22 décembre 2011, et dont la révision a été prescrite le 28 juin 2018³.

La CCHLPP prévoit d'accueillir environ 1600 nouveaux habitants entre 2020 et 2035 avec desserrement des ménages⁴. La communauté de communes prévoit donc la construction ou la mobilisation de 1200 logements dans 54,2 ha de zones en extensions urbaines ou 13,1 ha de zones en dents creuses (à l'intérieur du périmètre bâti existant).

La présence sur le territoire du Pays de Hanau de 3 sites Natura 2000⁵ justifie la réalisation d'une évaluation environnementale. Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae sont :

- la consommation foncière ;
- le risque d'inondation ;
- la biodiversité ; la santé publique ;

Le projet de PLUi se base sur des prévisions de croissance démographique conformes à la croissance démographique connue ces 15 dernières années. *A contrario*, il est trop consommateur d'espaces agricoles et forestiers en sous-évaluant les capacités d'accueil des populations dans les aires urbanisées actuelles : faible mobilisation des logements vacants et des dents creuses. Il ne valorise pas non plus les surfaces disponibles aujourd'hui sur les zones d'activités actuelles.

Le dossier est précis et bien renseigné sur l'ensemble des thématiques liées aux incidences du projet sur l'environnement. L'ouverture à l'urbanisation de plusieurs zones aura des incidences environnementales importantes.

A l'occasion de l'examen d'autres dossiers (Conférence de Presse du 18/10/2018), l'Ae a déjà présenté les principes qui doivent guider l'élaboration d'un PLUi.

Ainsi, une réflexion intercommunale doit permettre de mieux dimensionner les besoins du territoire en termes de développement démographique et économique, d'en avoir une vision plus stratégique et d'apporter des réponses plus adaptées et mieux inscrites dans leur environnement. En particulier, dans ce cas, une plus grande recherche d'une réduction des consommations foncières est attendue.

2 Bischholtz, Bosselshausen, Bouxwiller, Buswiller, Dossenheim-sur-Zinsel, Ingwiller, Kirrwiller, Menchhoffen, Mulhausen, Neuwiller-lès-Saverne, Niedersoultzbach, Obermodern-Zutzendorf, Obersoultzbach, Ringendorf, Schalkendorf, Schillersdorf, Uttwiller, Weinbourg, Weiterswiller.

3 La révision du SCoT porte sur la modification de son périmètre.

4 Le desserrement correspond à la baisse de la taille des ménages. Le vieillissement de la population, l'évolution des comportements de cohabitation (vie en couple plus tardive des jeunes ou séparations plus nombreuses par exemple) font qu'aujourd'hui, pour se loger, une population a besoin globalement de plus de logements qu'hier et probablement moins que demain.

5 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 communautaire. 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).

L'Ae recommande :

- **de revoir les calculs de ses besoins d'extension de l'urbanisation en valorisant mieux le disponible existant (zones d'activités, logements vacants, dents creuses...) et en estimant correctement et conformément au SCOT la constructibilité sur les zones d'extension urbaine ;**
- **de réduire ainsi drastiquement les surfaces nouvelles à urbaniser, au bénéfice des zones à enjeux environnementaux forts (Natura 2000, zones inondables, zones polluées ...)** ;
- **de s'assurer préalablement à l'urbanisation que les difficultés relatives à l'existence ou l'émission de pollutions sont levées (reconversion des friches industrielles compatibles avec l'habitat et mise en conformité des stations d'épuration).**

Par ailleurs, l'Ae recommande également :

- **d'engager l'élaboration d'un seul PLUi commun sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Hanau-La Petite Pierre dès approbation des deux PLUi en cours ;**
- **de finaliser au plus tôt le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) dont l'intercommunalité devrait dorénavant disposer .**

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur la prochaine approbation du SRADDET de la région Grand-Est. Ce nouveau document de planification régionale regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT, SRCAE, SRCE, SRIT, SRI, PRPGD).

Les autres documents de planification : SCoT (PLU ou CC à défaut de SCoT), PDU, PCAET charte de PNR⁶, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision. Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à anticiper l'application des règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050. La SNBC révisée et qui sera approuvée cette année 2019 aura pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

⁶ Les PCAET sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du projet de PLUi

Le Pays de Hanau (17 433 habitants – Insee 2015) est un ensemble de 19 communes réparties en 23 villages, situé à 35 km au nord-ouest de Strasbourg, sur le piémont de Vosges du nord et les collines sous-vosgiennes et formant jusqu'en 2016 la communauté de communes du Pays de Hanau. Cette dernière a fusionné le 1^{er} janvier 2017 avec la communauté de communes du Pays de La Petite Pierre pour former la communauté de communes Hanau - La Petite Pierre, composée de 38 communes.

La communauté de communes Hanau La Petite Pierre (CCHLPP) adhère au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région de Saverne, approuvé le 22 décembre 2011, et dont la révision a été prescrite le 28 juin 2018.



© CGET 2018 - IGN GéoFla - France par commune 2017

Situation du Pays de Hanau au regard du paysage intercommunal au 1^{er} janvier 2018 (Observatoire des territoires - CGET)

Le projet de PLUi a été prescrit par l'ancienne communauté de communes le 29 octobre 2015. Sa réalisation sur le périmètre initial du Pays de Hanau a été confirmée par la CCHLPP le 1^{er} février 2017.

La présence sur le territoire du Pays de Hanau de 3 sites Natura 2000 justifie la réalisation d'une évaluation environnementale :

- la ZSC FR4201799 et la ZPS FR4211799 « Vosges du nord » dont les principales caractéristiques sont : plus de 90 % de milieux forestiers, dont 20 % de forêts dégradées (plantations de peupliers ou arbres exotiques) ; un relief bien marqué, un site d'intérêt majeur pour les espèces animales et végétales, un site sensible aux modes de gestion des peuplements forestiers (certains secteurs très artificialisés du fait de la gestion passée) et une faune sensible au dérangement à proximité des parois rocheuses (Grand-pèlerin, chauves-souris...) ;
- la ZSC FR4201795 « la Moder et ses affluents », dont les principales caractéristiques sont : la bonne répartition des types d'habitats naturels et de leurs surfaces de forêts, marais, prairies et landes, un enjeu prioritaire des cours d'eau et des zones humides, le maintien et le rétablissement des continuités aquatiques, une grande sensibilité des cours

d'eaux aux pollutions, aux modifications des conditions physico-chimiques et au développement d'espèces exotiques invasives, l'érosion des pistes forestières, l'intensification ou déprise agricole, les travaux d'aménagement et remblai des zones humides.

Outre les zones Natura 2000, on recense sur ce territoire les espaces naturels suivants (dont 12 ZNIEFF de type 1) :

- ZNIEFF⁷ type 1 Bois d'Urwiller et ses lisières 420030168 ;
- ZNIEFF type 1 Station forestière du Schneizwald à Ingwiller 420030055 ;
- ZNIEFF type 1 cours d'eau sur grès de la Moder et ses affluents 420030036 ;
- ZNIEFF type 1 Bois de Zutzendorf et lisières 420030154 ;
- ZNIEFF type 1 Souterrain d'Ingwiller 420030015 ;
- ZNIEFF type 1 Ancienne carrière Vollackermuhle à Ingwiller 420007085 ;
- ZNIEFF type 1 Forêt des plateaux gréseux des Vosges du Nord 420030035 ;
- ZNIEFF type 1 Colline de l'Heckberg à Kirwiller et Ringendorf 420030149 ;
- ZNIEFF type 1 Prés et vergers du piémont vosgien à Neuwiller-lès-Saverne 420030018 ;
- ZNIEFF type 1 Colline calcaire du Bastberg à Bouxwiller 420007048 ;
- ZNIEFF type 1 Ensemble prairial à Dossenheim-sur-Zinsel et Bouxwiller 420030031 ;
- ZNIEFF type 1 Vallée de la Zinsel du Sud, de Hattmatt à sa confluence avec la Zorn 420030279 ;
- ZNIEFF type 2 Piémont collinéen avec grands ensembles de vergers du Pays de Hanau 420007051 ;
- 2 arrêtés préfectoraux de protection de biotopes⁸ : « les souterrains d'Ingwiller-Weierlé » et « les rochers du Geierstein et du Fallenkopf » ;
- Une réserve naturelle régionale: le Bastberg ;
- 6 zones humides remarquables.

Le secteur concerné se situe en partie dans le PNR des Vosges du Nord dont la charte prescrit la remise sur le marché des logements vacants et oriente vers l'utilisation des dents creuses.

Le projet de la CCHLPP est d'accueillir environ 1 600 nouveaux habitants entre 2020 et 2035 et de permettre le desserrement des ménages (nombre de personnes par ménage passant de 2,43 à 2,2 sur les 15 années considérées).

Pour réaliser ce projet, la CCHLPP prévoit la construction ou la mobilisation de 1 200 logements dans 13,1 ha en dents creuses et 54,2 ha de zones en extensions urbaines. Le nombre de logements correspondant au desserrement des ménages n'a pas été calculé dans le dossier (il correspondrait selon l'estimation de l'Ae à 482 logements⁹).

L'Ae note avec satisfaction que ce dossier mentionne un état zéro du nombre d'habitants et de logements défini précisément dès la mise en application du PLUi (2020) et calculé sur la base de l'évolution de ces paramètres lors des 15 dernières années connues.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation foncière ;
- le risque d'inondation ;
- la biodiversité ; la santé publique ;

7 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.

Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional.

Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

8 La protection des habitats naturels essentiels à la survie de certaines espèces animales et végétales est assurée par des arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB)

9 Calculés ainsi : (nbre habitants 2020 / nbre de personnes par ménages au terme du PLUi)-nbre de résidences principales 2020 soit : (17869/2,2)-7640

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

2-1 Articulation avec les documents d'urbanisme

L'évaluation environnementale mentionne que le projet de PLUi est cohérent avec la charte du Parc régional des Vosges du nord (PRVN), le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, le Plan de gestion du risque inondations (PGRI) du district du Rhin, le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Alsace, le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région de Saverne.

Cependant, l'Ae constate que, hormis pour l'analyse de compatibilité avec le SCoT de la région de Saverne, la compatibilité ou prise en compte des documents supérieurs cités ci-dessus n'est pas démontrée, ni même analysée. En particulier, le respect des dispositions de la charte du PNR des Vosges du Nord doit être démontré.

Par ailleurs, le dossier comporte une synthèse des superficies des zones qui est erronée¹⁰ et donc à mettre en cohérence avec les chiffres des 2 tableaux du dossier indiquant les surfaces de zonages.

L'Ae rappelle que l'évaluation environnementale doit préciser en quoi le projet de PLUi est compatible ou prend en compte les documents de rangs supérieurs, autres que le SCoT.

Dans sa version actuelle, l'évaluation environnementale ne répond en effet pas aux exigences de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme qui liste les thématiques et éléments devant la composer.

L'inter-communalité Hanau - La Petite Pierre devrait d'ores et déjà disposer d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et l'appliquer.

2.2 La consommation foncière

2.2.1. Les zones destinées à l'habitat

Le projet de PLUi ouvre à l'urbanisation 67,3 ha de zones AU¹¹ destinées à l'habitat. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur le projet démographique de la commune qui est cohérent avec les évolutions connues dans les 15 dernières années, ni sur le besoin en logements. L'Ae note par contre que le dossier de la CCHLPP devra être reconsidéré ou précisé sur plusieurs points.

Clarification des surfaces et logements en renouvellement urbain et en extension urbaine :

Le projet définit le renouvellement urbain comme étant la résorption de la vacance et la mobilisation des dents creuses et opérations d'aménagement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

D'après le dossier le nombre de logements en renouvellement urbain est de 400 logements. Or le nombre de logements identifié par l'Ae comme répondant à cette définition de renouvellement urbain est de 170 logements.¹² Le dossier n'indique pas où se trouvent les 230 autres logements constructibles au titre de l'objectif de renouvellement urbain.

10 La surface totale des zones A et N figurant dans la synthèse du chapitre 7.1.23 de la partie E est erroné. Le tableau suivant cette synthèse et le tableau du chapitre 3.6. de la partie G ne comportent pas d'erreur.

11 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 ».

12 35 logements vacants + 120 logements en dents creuses + 15 logements en zone Ub.

Le tableau suivant, établi par l'Ae, indique l'origine des logements prévus dans le dossier. Il en ressort que celui-ci ne dit rien de celle de 245 à 275 logements. Le dossier devra être complété sur ce point.

	Nombre de logements
Logements vacants remis sur le marché	35
Logements en dents creuses	120
Logements en zone UB à Weinbourg	15
Total de logements en renouvellement urbain	170
Total des logements prévus dans les OAP des zones à urbaniser (1 AU ou 2AU)	755 à 785
Soit un total de logements identifiés de	925 à 955 (pour 1200 prévus dans le dossier)

Le dossier mentionne 2 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)¹³ sur des zones U déjà urbanisées dont on ne sait pas si elles sont ou non prises en compte dans le renouvellement urbain (la surface et le nombre de logements ne sont d'ailleurs pas indiqués pour l'une des 2 zones¹⁴). Le dossier devra préciser le total des zones à urbaniser en renouvellement urbain classées en AU, en U, et en dents creuses isolées.

Remise sur le marché de logements vacants :

Les données INSEE 2015 indiquent que 752 logements (hors résidences principales) sont vacants sur le territoire du Pays de Hanau soit une vacance de 9,5 %. Le projet de PLUi prévoit la remise sur le marché de 35 logements, soit une part extrêmement faible du nombre de logements vacants. Le nombre de logements vacants remis sur le marché devra être augmenté afin de diminuer l'objectif de construction de logements neufs et donc la consommation de surfaces agricoles et naturelles en zones à urbaniser.

Taux de rétention foncière des logements neufs en dents creuses :

Les dents creuses permettraient de construire 397 logements selon le dossier, valeur réduite à 120 après application d'un taux de rétention de 70 %.

L'Ae considère que ce taux de rétention foncière de 70 % est trop élevé et non justifié. Il sous-estime les possibilités de production de logements en dents creuses. La réduction de ce taux dans le dossier permettra à la CCHLPP de diminuer d'autant la consommation de surfaces agricoles et naturelles pour la création de zones urbanisables.

Taux de rétention en extension urbaine – densités de construction

Le projet prévoit l'ouverture de 41 ha en zones 1AU et 26,3 ha en zones 2AU soit un total de 67,3 ha.

Ce chiffre est obtenu en prenant en compte un coefficient de rétention foncière de 25 %. La prise en compte d'un taux de rétention foncière est injustifiée pour des zones en extension urbaine dans lesquelles la disponibilité foncière doit être un préalable à la délimitation de la zone. Les surfaces d'extension urbaine doivent donc être réduites d'autant.

13 Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces. En application du 1° de l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement (...) »

14 zone UB à Ringendorf.

Par ailleurs, le dossier indique être compatible avec le SCoT qui préconise 3 densités de construction minimales : 25 logements/ha pour les pôles structurants, 20 logements/ha pour les pôles d'intermodalité et 15 logements/ha pour les villages. Or ces densités ne sont pas respectées pour les communes suivantes : Bouxwiller, Mulhausen, Ringendorf, Schalkendorf.¹⁵ L'Ae constate que le respect de ces densités permettrait à la CCHLPP de diminuer encore la consommation foncière de près de 4 ha.

Il est donc possible de réduire drastiquement la consommation d'espaces agricoles et naturelles dans un but d'urbanisation.

À cette fin, l'Ae recommande :

- **d'accroître les objectifs de remise sur le marché de logements vacants, conformément aux objectifs actuels du PNR des Vosges du Nord ;**
- **de réduire les taux de rétention foncière pris en compte dans le calcul des logements à construire en dents creuses et de ne pas appliquer de taux de rétention foncière sur les zones d'extension urbaine ;**
- **de préciser le zonage et la commune de réalisation de l'ensemble des 1200 logements prévus y compris les logements prévus au titre du renouvellement urbain et de préciser la surface totale des zones à urbaniser classées en AU, en U et en dents creuses isolées ; de respecter les densités de construction prévues par le SCoT ;**
- **de recalculer alors les besoins en extension d'urbanisation.**

2.2.2. Les zones destinées aux activités économiques

Le dossier mentionne l'existence actuelle de 5 zones d'activités économiques. Le diagnostic territorial n'indique pas le total des surfaces de ces 5 zones¹⁶. Le rapport de présentation évoque 22 ha artificialisés entre 2000 et 2012.

Le dossier ne mentionne rien sur les surfaces disponibles aujourd'hui. L'Ae a calculé, à l'aide du diagnostic territorial, que le total des surfaces occupées atteint 9 ha et déduit de ces chiffres qu'il resterait aujourd'hui 13 ha disponibles pour l'accueil d'activités économiques.

L'Ae s'interroge donc sur la nécessité d'ouvrir 35 ha de nouvelles zones à urbaniser en extension (1AUx ou 2 AUx) des zones d'activité actuelles. D'autant que ces extensions ne sont pas justifiées par exemple par des demandes d'implantation d'entreprises et que plusieurs de ces secteurs sont situés en zones inondables d'un Plan de prévention du risque inondation (PPRI) – cf chapitre 2.2. du présent avis. Ces secteurs ont également des incidences sur l'environnement :

- un impact paysager non négligeable (zone 1AUx de Dossenheim-sur-Zinsel située en entrée de ville) ;
- un impact sur la qualité des eaux de surfaces (zone Uxa de Bouxwiller) – cf chapitre 2.3 du présent avis.

L'Ae recommande de justifier le besoin de création de nouvelles zones d'activités, d'éviter les secteurs présentant des enjeux environnementaux et des risques, de compléter le dossier par l'état actuel et les prévisions d'occupation des zones d'activités et de d'abord mobiliser le potentiel foncier d'activités existant.

15 Bouxwiller : d'après les densités calculées par l'Ae pour l'ensemble de la commune (la surface de chaque zone n'étant pas connue) et d'après les densités calculées par l'Ae zone par zone pour les 3 autres communes.

16 Les surfaces sont renseignées pour Bouxwiller, Imbsheim et Ingwiller mais pas pour Neuwiller-les-Saverne et Dossenheim-sur Zinsel

2.3. Le risque d'inondation

Le territoire du Pays de Hanau est concerné par 2 Plans de prévention du risque inondation (PPRi) dont l'un est approuvé (PPRi de la Zorn et du Langraben) et l'autre en cours d'élaboration (PPRi de la Moder). Ce dernier a fait l'objet d'un porter à connaissance de l'État transmis en mars 2018 à la CCHLPP. Dans les 2 cas, les zones d'aléas ont été reportées sur les plans du règlement graphique.

L'Ae constate cependant que certains secteurs inondables sont parfois restés en zones constructibles U ou AU et autorisent des constructions et des aménagements interdits dans le PPRi. Les secteurs suivants devraient donc être classés en zone N plutôt que U ou AU :

- zone UL (camping), Ua (ancien moulin) et Ux de Dossenheim-sur-Zinsel pour leurs parties situées en zone orange du PPRi de la Zorn et du Langraben ;
- zone Ux2 d'Ingwiller pour la partie située en zone orange du futur PPRi de la Moder ;
- zones Ue, Ub et Ac à Menchhoffen.

L'Ae recommande de réexaminer et de justifier les projets situés en zones d'aléas, à tout le moins reclasser en zone naturelle les zones d'aléas fort ou très fort inscrites aux PPRi approuvés ou en cours d'approbation.

2.4. La biodiversité

L'Ae constate avec satisfaction que le dossier comporte un tableau récapitulatif croisant les surfaces de zones à enjeux environnementaux et les surfaces de zones AU concernées par ces enjeux. Le dossier et ce tableau comportent cependant une incohérence¹⁷ qu'il faudra corriger.

Le projet de PLUi prévoit également certaines zones à urbaniser en extension en ZNIEFF 1 (Bouxwiller, Dossenheim-sur-Zinsel, Neuwiller-les-Saverne) ou en ZNIEFF 2 (46 zones 1AU ou 2AU représentant 49 ha). Les ZNIEFF de type 1 impactées par l'ouverture de zones à l'urbanisation ont bien été identifiées dans le dossier (3 zones 1AU et 1 zone 2AU). L'Ae considère que l'analyse des incidences de l'urbanisation sur les ZNIEFF de type 1 a été réalisée correctement et que, quand cela est nécessaire, les mesures d'évitement ou de réduction de la séquence ERC¹⁸ ont été prévues (respect d'un calendrier de travaux adapté à la reproduction des espèces). Les recommandations de l'Ae concernant les paysages de vergers ayant conduit à la définition de la ZNIEFF de type 2 figurent au chapitre 2.4. du présent avis.

Le dossier indique que le Pays de Hanau recèle plusieurs zones humides remarquables¹⁹ qui ont été classées en zone A (agricole) ou N (naturelle). Or, ces zones A et N sont parfois constructibles et permettent la création de bâtiments artisanaux, d'annexes, d'extensions de bâtiments existants, etc, alors que ces zones devraient être totalement inconstructibles.

Le dossier mentionne que certaines zones 1AU se trouvent en zones à dominante humide (ZDH),

17 Le tableau n'indique pas que la zone Ux1 « Neumatt » à Ingwiller est concernée par une zone Natura 2000.

18 L'article L.122-6 du code de l'environnement précise que le rapport environnemental présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites.

19 Définition SDAGE Rhin-Meuse : Les zones humides remarquables sont les zones humides qui abritent une biodiversité exceptionnelle. Elles correspondent aux zones humides intégrées dans les inventaires des espaces naturels sensibles d'intérêt au moins départemental, ou à défaut, aux Zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF), aux zones Natura 2000 ou aux zones concernées par un arrêté de protection de biotope et présentent encore un état et un fonctionnement biologique préservé à minima. Leur appartenance à ces zones ou à ces inventaires leur confère leur caractéristique de zone humide remarquable.

zones dont le caractère humide doit être confirmé. Quand l'examen de la flore ne suffit pas à les caractériser, le dossier indique qu'elles « *devront faire l'objet de sondages pédologiques avant la délivrance du permis de construire* ». L'Ae attire l'attention de la CCHLPP sur le fait que le résultat de ces sondages peut amener à caractériser la zone comme étant humide et donc remettre en cause le choix de construire sur le terrain considéré, ou nécessiter des mesures ERC non étudiées à ce stade de l'élaboration du PLUi.

L'Ae recommande

- **de classer l'ensemble des zones humides remarquables en zone A ou N totalement inconstructibles ;**
- **de limiter les possibilités de construire en zone naturelle, notamment en ajoutant une limite de surface de plancher totale pour les extensions de construction.**

Cas particuliers des zones Ux1 (Neumatt) à Ingwiller et Uxa à Bouxwiller :

Le projet prévoit la possibilité d'extension de l'entreprise Carebus en secteur Natura 2000 (Ingwiller – zone Ux1 de Neumatt). Le dossier comporte en conséquence une analyse préliminaire des incidences sur les sites Natura 2000, mais reporte à une phase suivante l'analyse approfondie des incidences. Or, le PLUi prévoyant d'ouvrir à l'urbanisation cette partie de la zone Natura 2000 aujourd'hui en prairies de fauche, l'analyse approfondie devrait être déjà réalisée et jointe au dossier.

L'Autorité environnementale rappelle qu'en cas d'incidence notable sur un site Natura 2000, la réglementation exige de :

- justifier l'absence de solutions alternatives ;
- démontrer la motivation de leur réalisation pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique. S'agissant d'un site abritant un type d'habitat ou une espèce prioritaires, seules pourront être invoquées des considérations liées à la santé de l'homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, **après avis de la Commission européenne**, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur ;
- indiquer les mesures compensatoires nécessaires pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée ; dans tous les cas, **l'État français informera la Commission des mesures compensatoires adoptées.**

L'Autorité environnementale recommande donc à la CCHLPP d'abandonner ou de réduire les possibilités de construction dans le site Natura 2000 et dans le cas d'un maintien de ces possibilités en partie ou en totalité, de produire le dossier requis à l'article 6 al. 4 de la directive Habitats, faune flore.

Le projet prévoit la possibilité d'extension de l'entreprise Beiser Environnement en zone UXa à Bouxwiller. Cette zone se trouve en ZNIEFF de type 2 et comporte une partie en ZDH. Elle est également traversée par un corridor écologique identifié dans le SRCE et le SCoT (ripisylve de l'Emsbaeschel) qui la qualifie de « corridor écologique à remettre en bon état ».

Au vu de ces nombreux impacts, cette zone ne devrait par conséquent par être ouverte à l'urbanisation pour l'extension de l'entreprise Beiser Environnement.

L'Ae recommande de restreindre la zone d'activités de Bouxwiller à la partie existante aujourd'hui et de ne pas ouvrir une nouvelle zone UXa pour l'extension de l'entreprise Beiser Environnement, et le cas échéant, de mener une démarche ERC et de proposer les mesures pour réduire, voire compenser, si nécessaire, les différents impacts environnementaux.

Cas particulier du projet de centrale photovoltaïque à Weinbourg :

Le projet de PLUi prévoit une zone agricole Ae destinée à l'installation d'une centrale photovoltaïque « au sol » à Weinbourg sur une surface de 41,45 ha (y compris l'installation actuelle de 10 ha). La mise en compatibilité du PLU de la commune de Weinbourg et la demande de permis de construire déposée par Hanau Énergies pour cette centrale photovoltaïque font actuellement l'objet de 2 avis de l'Ae qui sont en cours d'élaboration.

L'Ae note que ce projet est en cours d'instruction. L'étude d'impact qui sera présentée devra justifier du choix de l'utilisation d'une zone agricole et veillera à ne pas intégrer les secteurs qui présentent un intérêt pour la biodiversité.

2.5. Les paysages

Le dossier prévoit un zonage Uj correspondant aux jardins en fond de parcelles ou en périphérie immédiate des villages. Ce zonage a pour objectif de préserver la qualité paysagère des lisières urbaines et d'assurer un espace de transition entre la partie urbanisée et les espaces agricoles ou naturels.

Le secteur en zone Uj est cependant constructible pour y autoriser notamment des annexes aux logements existants ou de petites constructions non raccordées aux réseaux publics.

Compte tenu de la superficie importante des zones Uj (53 ha), et afin de mieux maîtriser les impacts de ces secteurs de jardin, leur développement devrait être limité à l'arrière des zones UA, permettant ainsi un espace de jardins et d'agrément derrière un habitat historique dense. Par conséquent, le classement des zones Uj situées à l'arrière des zones UB, peu denses, devrait être revu. Une étude urbaine de ces zones devrait permettre de mieux mobiliser ces surfaces pour densifier l'habitat en centre urbain.

L'Ae recommande de classer en zone à urbaniser ou en zone naturelle les zones Uj actuellement à l'arrière des zones d'habitat UB peu denses.

2.6. La santé publique

2.6.1. La pollution des sols

Les 2 friches industrielles suivantes destinées à être requalifiées pour y développer de l'habitat sont identifiées dans le PLUi :

- ancienne tuilerie à Bouxwiller, classée en zonage 1AU ;
- friche ferroviaire à Obermodern, classée en zonage 2AU.

Pour ces 2 sites, aucune information ne démontre que leur état actuel est compatible avec les usages futurs prévus. Les enjeux liés à la pollution du milieu souterrain n'ont pas été pris en compte dans le dossier. Le dossier nécessite donc d'être complété par :

- les informations relatives aux sites quant à la pollution des sols et sous-sols ;
- le recensement des études disponibles, leurs conclusions et les mesures de gestion envisagées pour permettre un usage résidentiel.

L'Ae recommande :

- ***de compléter le dossier par les informations permettant de démontrer que la reconversion de 2 friches industrielles en zones d'habitat est sans danger pour la santé humaine ;***
- ***d'attribuer un zonage spécifique à ces 2 zones et de réaliser pour les 2 zones concernées des OAP prenant en compte les enjeux de pollution des sols ;***

2.6.2. Les champs électro-magnétiques

Le rapport de présentation mentionne plusieurs lignes électriques à haute tension qui traversent le territoire. L'OAP relative au secteur 1AU route de Bitche, à Ingwiller, indique que le site est traversé par une ligne électrique, sans préciser la classe de tension de la ligne concernée. Le dossier devra être complété par cette indication et, si nécessaire, les mesures prises pour protéger la population.

2-6-3 La pollution de l'air et les déchets

L'Ae regrette l'absence d'analyse des impacts sur les transports et sur la gestion des déchets.

2.7. La ressource en eau

2.7.1. L'eau potable

Les servitudes relatives à la protection des ressources en eau potable sont recensées dans l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique. Les tracés des périmètres de protection sont reportés sur les plans des servitudes. Cependant, ce mode de présentation ne permet pas de garantir un niveau de protection suffisant pour la ressource en eau potable. En effet :

- les tracés des périmètres de protection rapprochée ne sont pas reportés sur les plans de zonage ;
- le règlement écrit ne mentionne pas, pour les zones concernées, l'existence de périmètres de protection.

De plus, le règlement présente des contradictions entre les dispositions applicables aux différentes zones et les termes des Déclarations d'utilité publique (DUP), notamment en ce qui concerne les volets alimentation en eau potable et assainissement des eaux usées, mais également l'usage et l'affectation des sols.

La liste des servitudes nécessite également d'être complétée par la DUP des forages 1 et 2 de Neuwiller-lès-Saverne, même si ceux-ci ne sont actuellement pas exploités.

L'Ae recommande :

- ***de reporter les tracés des périmètres de protection rapprochée de captages d'eau potable sur les plans de zonages, de mentionner ces périmètres dans le règlement, de mettre en cohérence le règlement avec les dispositions prévues dans les DUP, d'annexer l'ensemble des DUP au PLUi et de compléter le dossier par la DUP des forages 1 et 2 de Neuwiller-les-Saverne.***

2.7.2. L'assainissement

4 stations d'épuration (STEP) sont implantées sur le territoire du Pays de Hanau (à Bouxwiller, Menchhoffen, Neuwiller-lès-Saverne et Obermodern-Zutzendorf). D'autres stations d'épuration implantées à l'extérieur du Pays de Hanau assurent le traitement des effluents de certaines communes du territoire.

La STEP de Bouxwiller est non conforme en performance et la STEP de Neuwiller-lès-Saverne est non conforme en équipement. Cette dernière est de plus vétuste et sous-dimensionnée et doit être remplacée prochainement (projet engagé avec travaux prévus en 2019).

La STEP de Bouxwiller devra être rendue conforme en performance et celle de Neuwiller-lès-Saverne remplacée avant d'ouvrir à l'urbanisation le bassin versant de ces stations d'épuration.

L'Ae rappelle qu'au titre de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (DERU), la loi sur l'eau de 1992 oblige les communes à s'équiper de moyens d'assainissement pour la collecte et le traitement des eaux usées.

***L'Ae recommande :
de rendre la STEP de Bouxwiller conforme en performance et de réaliser les travaux de remplacement de la STEP de Neuwiller-lès-Saverne avant d'ouvrir à l'urbanisation des zones d'urbanisation dans le bassin versant de ces STEP.***

Metz, le 21 mai 2019

Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
Son président,

Alby SCHMITT

