



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Avis délibéré sur le projet de révision  
du plan local d'urbanisme intercommunal  
du SIVU de Pechelbronn (67)**

n°MRAe 2019AGE6

## 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 plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU) de Pechelbronn, en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

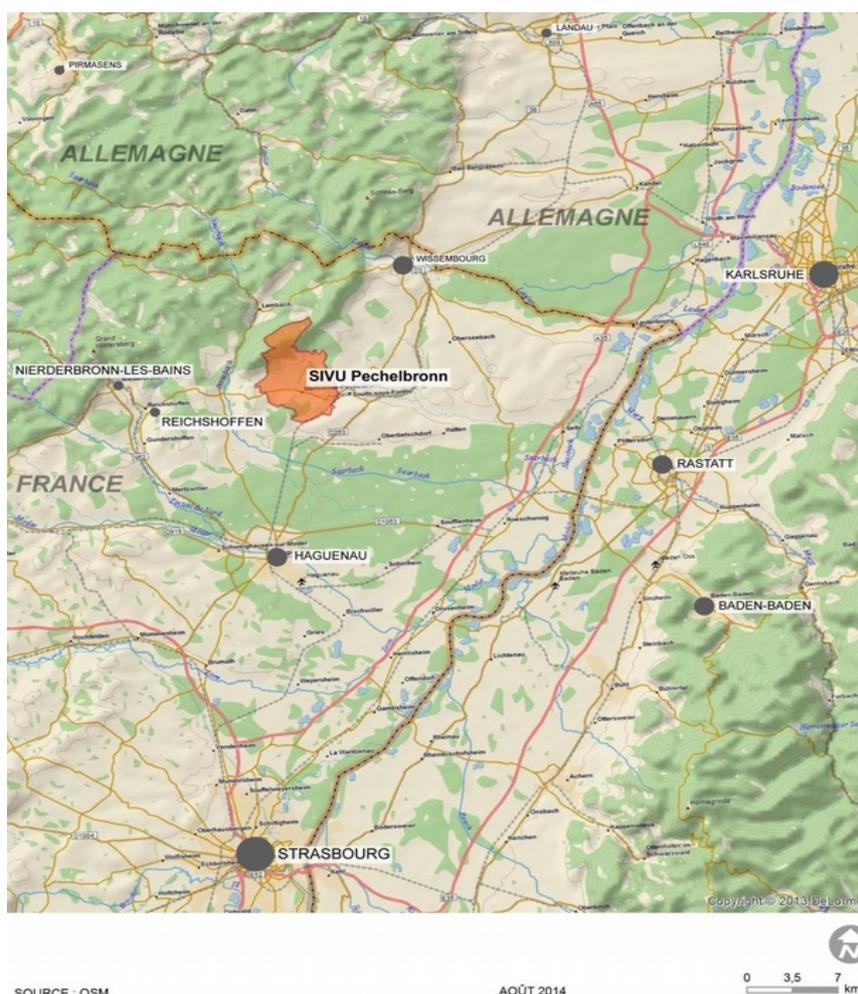
La MRAe a été saisie pour avis par le président du SIVU. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 24 octobre 2018. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. Selon les dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 24 janvier 2019, en présence d'André Van Compernelle et Norbert Lambin, membres associés, d'Alby Schmitt membre permanent et président de la MRAe, et Jean-Philippe Moretau, membre permanent, 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 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 l'Autorité environnementale (Ae).

# 1. SYNTHÈSE ET ÉLÉMENTS DE CONTEXTE



Source : rapport de présentation

Le syndicat intercommunal à vocation unique du Nord de Pechebronn est composé de 5 communes du Nord de l'Alsace (67) : Kutzenhausen, Lampertsloch, Lobsann, Merckwiller-Pechelbronn et Preuschedorf. Il a lancé la révision de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé en 2004. Ce projet est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence sur le territoire de 2 sites Natura 2000. Ces sites sont éloignés de la zone urbaine et le projet de PLUi les classe prioritairement en zones naturelles.

Un premier projet de PLUi, arrêté le 15 novembre 2016, a été soumis à l'Autorité environnementale qui a rendu son avis en date du 10 mai 2017<sup>2</sup> (joint en annexe). L'avis de la MRAe insistait sur la nécessaire prise en compte des risques liés à

- l'ancienne exploitation minière (mouvements de terrain, remontée de pétrole et de gaz...);
- au stockage souterrain de déchets dangereux suite au déversement dans les années 60 et 70 de déchets de l'industrie chimique et pétrolière alsacienne dans les puits de mine (dont des dérivés chlorés comme le trichloréthylène ou des huiles au PCB); la présence de nombreux forages, dont la localisation resterait à préciser peut mettre en contact les fondations des constructions et les déchets ou leurs vapeurs;
- aux inondations et aux coulées d'eau boueuses.

2 Avis délibéré n°MRAe 2017AGE38 du 10 mai 2017 : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2017age38.pdf>

L'Autorité environnementale regrettait une consommation excessive d'espaces, en grande partie liée au classement en zones urbaines UJ de jardins situés à l'arrière des parcelles bâties.

Le SIVU a revu son projet. Son comité syndical a arrêté le nouveau projet de PLUi par délibération du 9 octobre 2018 après consultation de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers (CDPENAF) sur la définition d'une zone NH.

Les évolutions du dossier visent à répondre aux insuffisances et observations de l'Autorité environnementale :

- une légère réduction (environ 0,4 ha) des surfaces d'extension urbaine pour le développement de l'habitat ;
- une réduction significative des zones UJ, dont la superficie totale a été ramenée de 42 à 14,5 ha ;
- l'inscription en annexe au règlement du « porter-à-connaissance » sur les risques de mouvements de terrain liés aux mines ;
- des compléments apportés en réponse à plusieurs observations de l'Autorité environnementale : des précisions sur les surfaces potentiellement impactées de vergers et de prairies et un rappel des risques liés au gaz de mine.

Les objectifs principaux du projet de PLUi restent identiques. L'évaluation environnementale a été complétée pour répondre en partie aux observations, les données de l'état initial ont été actualisées, notamment en ce qui concerne les statistiques démographiques, mais le contenu du dossier est peu modifié.

En particulier, le dossier n'évoque que de façon sommaire le risque lié au stockage souterrain de déchets dangereux et ses conséquences en termes de responsabilités (futurs propriétaires en particulier) et de constructibilité des parcelles.

Rencontrée par la MRAe le 23 janvier 2019, le SIVU et son conseil ont apporté oralement des éléments de réponse et des compléments à ses interrogations. Ces éléments devraient être reportés dans la réponse écrite du pétitionnaire à l'avis de la MRAe lors de l'enquête publique.

\*\*\*\*\*

Les principales recommandations de l'avis du 10 mai 2017 sont reprises et analysées au regard des évolutions du dossier pour juger des réponses apportées.

## **2. La pollution des sols, le risque minier et les risques liés aux stockages de déchets dans les anciens sites d'exploitation pétrolière**

Dans son avis du 10 mai 2017, l'Autorité environnementale recommandait en priorité de « *mieux prendre en compte les risques miniers et de remontée de gaz ou de liquides, en lien avec les forages et la décharge de Preuschorf* » :

- *en complétant l'état initial par les informations disponibles sur la décharge de Preuschorf et les forages ;*
- *en interdisant les forages ou puits dans tous les secteurs concernés par l'exploitation pétrolière (et en retirant du règlement toute mention permettant des forages ou puits particuliers dans les secteurs concernés par la restriction des usages de l'eau de la nappe) ;*

- *en incorporant dans le règlement les dispositions du « porter-à-connaissance » des risques miniers et annexant ce document au PLUi ;*
- *en revoyant le choix des secteurs à urbaniser, soit en écartant ceux concernés par un aléa minier connu, mais insuffisamment documenté (présence de forages), soit en l'absence d'autres choix, en complétant la caractérisation de l'aléa du secteur pour écarter les parcelles concernées ».*

Le risque minier de mouvements de terrain est bien évoqué dans le projet et la nouvelle version du PLUi inclut désormais en annexe au règlement le « porter-à-connaissance » des risques de mouvements de terrain liés aux mines.

***Pour les secteurs identifiés à risques de mouvement de terrains, l'Autorité environnementale recommande toutefois que le règlement du projet de PLUi soit plus précis et limite plus strictement les constructions autorisées (interdiction des extensions ou des aménagements de constructions existantes, limitation des travaux autorisés aux rénovations et réfections de constructions existantes...).***

Les autres risques issus à l'exploitation minière et au stockage souterrain de déchets sont désormais évoqués, tels les risques liés au gaz de mines (méthane, inflammable), aux gaz issus des déchets (solvants, toxiques voire cancérigènes), aux remontées de pétrole, voire de déchets. Les voies privilégiées de ces transferts sont les anciens forages, dont beaucoup ne semblent pas cartographiés.

Il conviendrait de disposer de cartes de zonages (extension spatiale et profondeur du stockage de déchets, secteurs où la présence de forage peut-être suspectée..), qualifiant si possible l'aléa et les prescriptions d'urbanisme souhaitables.

Le rapport de présentation indique qu'une étude est en cours de réalisation, afin de mieux connaître ces risques. La nature exacte de l'étude, son maître d'ouvrage et l'échéancier de réalisation ne sont pas précisés ; l'évaluation environnementale précise que « *dans l'attente des conclusions de l'étude, il est conseillé aux aménageurs de vérifier la présence d'éventuels anciens ouvrages de forage lors de projets de construction ou d'aménagement* ».

L'absence ou la non disponibilité des résultats de cette étude justifie l'application de mesures de précaution. La nature du risque (sécurité et santé publique) ne permet pas de se contenter de « conseil aux aménageurs » mais d'une obligation de résultats.

L'Autorité environnementale s'est par ailleurs interrogée sur les responsabilités quant au stockage souterrain de déchets : les risques miniers sont régis par le Code minier qui en affecte la responsabilité au concessionnaire et, en son absence, à l'État ; les risques liés au stockage de déchets ne relèvent pas du Code minier et la responsabilité des déchets revient à tous les acteurs de la filière, du producteur au détenteur final ; elle pourrait ainsi revenir, au moins partiellement, aux propriétaires des terrains sous lesquels ils sont stockés.

Une bonne information du public est donc nécessaire.

***L'Autorité environnementale recommande aux pouvoirs publics de finaliser au plus tôt les études en cours et d'en assurer la diffusion ou, dans l'attente de leur finalisation, de prévoir un zoom spécifique sur les secteurs urbanisés ou urbanisables.***

***L'Autorité environnementale recommande au SIVU***

- ***d'assurer l'information la plus exhaustive du public et des aménageurs sur les risques liés à l'exploitation minière et au stockage de déchets ; cette information devra accompagner toute mutation des parcelles ;***

- ***d'exiger dans toutes les zones potentiellement à risque, la vérification de l'absence de risques au moment de la délivrance des autorisations de construire ou la mise en place de prescriptions de construction adaptées à la nature du risque ;***
- ***en l'absence d'assurance sur l'absence de risques, l'Autorité environnementale recommande de ne pas délivrer de permis de construire, en application de l'article R.111-2 du Code l'Urbanisme.***

### **3. Risques liés aux inondations et aux coulées d'eaux boueuses**

Dans son avis du 10 mai 2017, L'Autorité environnementale recommandait de « *ne pas inclure, dans l'attente d'études hydrauliques, les secteurs inondables dans les zones à urbaniser et d'inclure dans le règlement les restrictions d'urbanisation préconisées* ».

En effet, 2 zones d'extension de l'urbanisation sont partiellement concernées par ce risque. Il s'agit des zone 2AUX situées à proximité de la station d'épuration à Kutzenhausen.

Le dossier a évolué pour prendre en compte la recommandation de l'Autorité environnementale. Selon le règlement, les 2 zones 2AUX de Kutzenhausen ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après démonstration du caractère non inondable du secteur.

Dans son avis du 10 mai 2017, l'Autorité environnementale recommandait également d'« *analyser les impacts du projet de plan sur le risque de coulées d'eaux boueuses* ».

L'évaluation environnementale a été amendée, avec l'affirmation que « *les secteurs exposés à ce risque ont été, soit exclus des secteurs de développement, soit pris en compte dans les Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)* » et que « *dans tous les cas, le projet a été élaboré afin de ne pas aggraver l'exposition des biens et des personnes à ce risque* ». L'évaluation environnementale n'apporte cependant pas d'éléments précis pour étayer cette affirmation. L'Ae maintient donc sa recommandation émise dans l'avis du 10 mai 2017.

***L'Autorité environnementale recommande d'analyser les impacts du projet de PLUi sur le risque de coulées d'eaux boueuses.***

### **4. Autres recommandations de l'Autorité environnementale**

Outre ces recommandations principales, l'avis du 10 mai 2017 de l'Autorité environnementale comportait plusieurs autres recommandations au sujet de la consommation foncière, de l'impact potentiel sur les habitats naturels, l'eau et l'assainissement.

#### **Consommation foncière et développement urbain**

Le projet a fait l'objet d'évolutions concernant la superficie des zones d'extension et le nombre de logements à réaliser durant la période d'application du PLUi. Le besoin de logements est estimé à 115 environ. Compte tenu du desserrement des ménages, le seul maintien de la population actuelle nécessite environ 130 logements supplémentaires.

Ce sont donc 245 logements que le SIVU veut construire. Les dents creuses représentent une surface de 11,8 ha sur l'ensemble du SIVU. Le rapport signale une forte rétention foncière, sans explication. Compte tenu des densités définies par le SCoT<sup>3</sup>, les dents creuses présentent un potentiel de création d'une cinquantaine de logements. Par ailleurs, une quinzaine de logements peuvent être créés dans des friches et des bâtiments publics ayant perdu leur vocation. Au total, en incluant une trentaine de logements mutables, environ 90 logements peuvent être construits dans l'enveloppe urbaine actuelle. Il reste donc entre 150 et 160 logements à créer en extension.

3 17 logements par hectare pour les villages, 20 logements par hectare pour le pôle de Merwiller-Pechelbronn.

Les surfaces urbanisables sont situées principalement à Merkwiller-Pechelbronn et à Preuschdorf (respectivement 3,4 et 2,6 ha).

À l'échelle du SIVU, 9,3 ha de zones d'urbanisation future pour l'habitat (zones 1AU) sont prévus pour de l'aménagement à court terme, avec un petit secteur 2AU de 0,46 ha correspondant à un secteur d'urbanisation à plus long terme. L'enveloppe d'extension urbaine est compatible avec le SCoT.

Pour les activités, 2 secteurs en extension (zones 2AUx) sont toujours définis à Kutzenhausen pour valoriser l'énergie géothermique et les activités qui s'y rattachent. Ces secteurs sont destinés à l'urbanisation à long terme, après modification ou révision du PLUi. L'un d'entre eux est en continuité de zones 2AU à Soultz-sous-Forêt, afin de pouvoir valoriser l'énergie géothermique et les activités qui s'y rattachent.

Ces 2 zones ont une superficie globale de 7,5 ha, sans que le dimensionnement de cette surface ne soit motivé. Dans son avis du 10 mai 2017, l'Autorité environnementale recommandait de présenter les motifs qui ont conduit à dimensionner la zone d'extension pour les activités. Le nouveau dossier n'apporte pas d'information. De la réunion entre SIVU et MRAe, il est ressorti cependant que les 7,5 ha ont été classés dans l'attente d'informations plus précises sur l'implantation souhaitée des activités prévues, en lien avec l'exploitation de la géothermie.

***L'Autorité environnementale recommande de procéder au déclassement des parcelles inutilement classées en 2AUx dès lors que le site exact d'implantation des activités en lien avec la géothermie sera connue***

Par rapport au PLU aujourd'hui en vigueur, le projet diminue significativement les zones urbanisables, de 103 à 17,4 ha. Les zones urbaines progressent *a contrario* de 6,3 ha. Les zones naturelles et agricoles augmentent quant à elles respectivement de 38 ha et 44,6 ha.

Parmi les zones urbaines, plus de 14,5 ha sont classés en zone UJ, correspondant aux jardins situés en arrière de parcelles bâties, dans lesquels peuvent être admises des constructions annexes, ainsi que des piscines. Comme l'observait l'Autorité environnementale dans son avis du 10 mai 2017, ce règlement leur confère une vocation urbaine, comme le précise l'article L151-8 du Code de l'urbanisme. Elles doivent donc être comptabilisées comme telles dans le calcul de la consommation foncière.

La superficie totale des zones UJ a été significativement revue à la baisse, en comparaison du projet de PLUi arrêté le 15 novembre 2016, où la surface totale des zones UJ s'élevait à 42 ha. Le nouveau projet de PLUi présente ainsi une meilleure réponse à l'enjeu de maîtrise de la consommation foncière. Cette réduction des zones UJ est une évolution positive du projet, mais ces secteurs représentent toutefois une consommation foncière significative, qui doit être comptabilisée comme telle dans la démonstration de la compatibilité du projet avec les orientations du Schéma de cohérence territoriale d'Alsace du nord relatives à la maîtrise du développement urbain et de l'artificialisation de l'espace,

***L'Autorité environnementale recommande***

- ***de s'assurer que le projet reste compatible avec les objectifs de maîtrise de la consommation foncière fixés par le SCoTAN ;***
- ***si de nouvelles économies d'espace pouvaient être obtenues, de privilégier la réduction des surfaces urbanisables en zones contraintes (risques miniers, liés aux déchets ou aux coulées boueuses).***

## **Impact potentiel sur les milieux naturels**

L'Autorité environnementale observait dans son avis du 10 mai 2017, que les surfaces – non quantifiées – de prairies de fauche et de vergers seront détruites par l'urbanisation prévue en extension<sup>4</sup>, alors que les vergers figurent notamment dans la liste rouge des habitats menacés en Alsace et que l'analyse de l'état initial les a identifiés comme un des principaux enjeux du territoire.

L'Autorité environnementale recommandait de « *quantifier séparément les surfaces de prairies et de vergers qui disparaîtraient* ». Les surfaces de prairies et de vergers qui disparaîtraient sont désormais quantifiées dans la nouvelle version de l'évaluation environnementale :

- 1 ha au total, de surfaces de vergers dans les secteurs d'extension de Preuschdorf, Lampertsloch, et Lobsann ;
- 8,9 ha de surfaces de prairies potentiellement impactées par le développement urbain.

Afin de répondre à l'observation de l'Autorité environnementale, l'évaluation environnementale met en regard ces chiffres avec les surfaces totales de vergers et de prairies sur le territoire (respectivement 112 ha et 412 ha) et conclut à une incidence faible. Elle indique également, selon l'état initial des secteurs concernés, qu'il ne s'agit pas de milieux naturels d'une qualité intéressante pour la flore et la faune remarquables.

En outre, ces données chiffrées figurent comme « état zéro » des indicateurs de suivi de l'impact du projet sur l'environnement, comme le recommandait l'Autorité environnementale. Lorsqu'un bilan d'application du PLUi sera effectué, il pourra alors être pertinent de vérifier si les dispositions du projet permettent d'éviter la disparition progressive des prairies et des vergers, qui est constatée à l'échelle régionale : au besoin, il pourra alors être nécessaire d'amender le règlement du PLUi, avec la création de secteurs à protéger en raison de leur caractère écologique, avec l'édiction de mesures spécifiques de préservation de ces habitats naturels.

## **Eau et assainissement**

Les communes sont desservies par un réseau d'assainissement, mais l'état initial ne précise pas les capacités de traitement de la station d'épuration de Kutzenhausen au regard des eaux usées collectées actuelles et futures. Après consultation des informations du portail sur l'assainissement communal<sup>5</sup>, il ressort que la station d'épuration, qui dessert 7 communes, a une capacité nominale de 7000 équivalent-habitants, qui est suffisante pour répondre aux besoins. Le dossier ne fournit pas d'indications sur le mode de gestion des eaux pluviales.

A Metz, le 24 janvier 2019

Pour la Mission régionale d'autorité  
environnementale,

le président

Alby SCHMITT



<sup>4</sup> Zones 1AU à Hoelschloch (Merkwiller-Pechelbronn), Lobsann, Lampertsloch et Preuschdorf.

<sup>5</sup> <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Avis délibéré sur le projet de révision  
du plan local d'urbanisme intercommunal  
du SIVU de Pechelbronn (67)**

n°MRAe 2017AGE38

## 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 plan local d'urbanisme intercommunal du Syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU) de Pechelbronn, en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par le président du SIVU. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 10 février 2017. 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 28 février 2017.

Après en avoir délibéré lors de la réunion du 3 mai 2017, en présence de Mme Florence Rudolf, André van Campenolle, Eric Tschitschmann et Alby SCHMITT, 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 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**

Le syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU) de Pechelbronn est composé de 5 communes : Kutzenhausen, Lampertsloch, Lobsann, Merkwiller-Pechelbronn et Preuschof. Le territoire du SIVU (4157 habitants en 2013) est situé au nord de la forêt de Haguenau, dans le nord du Bas-Rhin. Il a lancé la révision de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé en 2004.

Ce projet de PLUi est soumis à une évaluation environnementale en raison de l'existence sur son territoire de deux sites Natura 2000 : « La Sauer et ses affluents » à l'extrémité nord-est de Lampertsloch et « forêt de Haguenau » à l'extrémité sud de Merkwiller-Pechelbronn.

Ces sites Natura 2000 sont éloignés de la zone urbaine. Le projet de PLUi les classe prioritairement en zone naturelle.

L'exploitation minière qui s'est déroulée sur le territoire du SIVU engendre trois types d'impact pouvant à terme se traduire par des zones d'aléas ou de servitudes :

- les mouvements de terrain se manifestant soit par des tassements, soit par des glissements le long des pentes des terrils, soit par des effondrements localisés de surface au-dessus de galeries de mines ou de têtes de puits ;
- l'émission de gaz ou de liquides, éventuellement inflammables ou toxiques, par les forages, les têtes de puits ou par d'autres voies ;
- la pollution des sols, en particulier sur les sites d'implantation des anciennes raffineries et des terrils, ou en raison de remontée de pétrole par les forages.

Les puits de mine ont par ailleurs fait l'objet de déversements de déchets dangereux liquides dans les années soixante à soixante-dix (déchets de l'industrie chimique et pétrolière bas-rhinoise). Les émissions de gaz ou de liquides ne sont donc pas que d'origine minière, mais également issus de ces déchets.

Le territoire est touché par un risque élevé de coulées d'eaux boueuses et trois communes du SIVU sont concernées par un risque d'inondation, par débordement du Seltzbach et du Schumpfgraben.

L'Autorité environnementale identifie deux enjeux environnementaux majeurs dans le dossier :

- en premier lieu, la pollution des sols, le risque minier et les risques liés à l'ancienne décharge dans les anciens sites d'exploitation pétrolière ;
- les risques liés aux inondations et aux coulées d'eaux boueuses.

La localisation des secteurs d'extension a tenu compte des risques d'inondation et en partie des risques miniers et liés à la décharge. Il a été tenu compte du potentiel de renouvellement urbain et de la présence de la gare à Hoelschloch. Des secteurs pollués situés aujourd'hui en zone à urbaniser ont été reclassés en zone naturelle inconstructible.

Néanmoins, les orientations du programme d'aménagement et de développement durables et le règlement n'évitent pas les contradictions avec la prise en compte de l'ensemble des pollutions et des aléas, connus ou suspectés.

***Ainsi, l'Autorité environnementale recommande en priorité de mieux prendre en compte les risques miniers et de remontée de gaz ou de liquides, en lien avec les forages et la décharge en :***

- ***complétant l'état initial par les informations disponibles sur la décharge et les forages ;***

- **en interdisant les forages ou puits dans tous les secteurs concernés par l'exploitation pétrolière (et en retirant du règlement toute mention permettant des forages ou puits particuliers dans les secteurs concernés par la restriction des usages de l'eau de la nappe) ;**
- **incorporant dans le règlement les dispositions du « porter-à-connaissance » des risques miniers et annexant ce document au PLUi ;**
- **revoyant le choix des secteurs à urbaniser, soit en écartant ceux concernés par un aléa minier connu mais insuffisamment documenté (présence de forages), soit en l'absence d'autres choix, en complétant la caractérisation de l'aléa du secteur pour écarter les parcelles concernées.**

**De même, dans l'attente d'études hydrauliques, l'autorité environnementale recommande de ne pas inclure dans les zones à urbaniser les secteurs identifiés comme inondables dans l'atlas des zones inondables et d'inclure dans le règlement les restrictions d'urbanisation préconisées.**

## Avis détaillé

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

Le syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU) de Pechelbronn est composé de 5 communes : Kutzenhausen, Lampertsloch, Lobsann, Merkwiller-Pechelbronn et Preuschdorf. Ces 5 communes font partie de la communauté de communes Sauer-Pechelbronn. Le territoire du SIVU est situé au nord de la forêt de Haguenau, dans le nord du département du Bas-Rhin. Il regroupait 4157 habitants en 2013. Merkwiller-Pechelbronn est la commune qui compte le plus grand nombre d'habitants (953 en 2013), suivie de Preuschdorf (942 en 2013).



Source : rapport de présentation

À l'échelle du SIVU, après une période de déclin, la population progresse fortement entre 1999 et 2013 (14,8 %). L'objectif est d'atteindre 4455 habitants à l'horizon 2030, soit 298 habitants supplémentaires et, pour cela, le SIVU envisage d'ouvrir à l'urbanisation 10,23 hectares (ha) . Pour les activités s'ajoutent 7,55 ha à long terme.

Le comité syndical du SIVU a arrêté le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération du 15 novembre 2016. Il est l'autorité compétente pour l'approuver. Les élus du SIVU ont fait le choix de mener une réflexion globale sur les questions d'habitat et d'urbanisme et le PLUi tient lieu de programme local de l'habitat (PLH). Le SIVU dispose aujourd'hui d'un PLUi approuvé en 2004 et ses objectifs, outre l'actualisation au regard des évolutions législatives et réglementaires, sont :

- renforcer le dynamisme du territoire en s'appuyant sur le pôle émergent de Merckwiller-Pechelbronn pour répondre aux besoins en logements et renforcer le tissu économique ;
- valoriser un cadre urbain de qualité en conciliant densification et qualité du cadre de vie ;
- conforter l'accessibilité du territoire par rapport à la gare, aux transports en commun et aux modes doux de déplacement ;
- veiller à la préservation de l'environnement et des milieux naturels, notamment en limitant la consommation d'espace et l'exposition aux risques.

## 2. Analyse du rapport environnemental

Le rapport de présentation du PLU comprend l'ensemble des parties exigées par l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Sur le fond, chacun des points du rapport est examiné ci-après.

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

Le rapport explique que le PLUi doit être compatible avec le seul schéma de cohérence territoriale (SCOT)<sup>2</sup> d'Alsace du Nord approuvé le 17 décembre 2015. En effet, le SCOT assure un rôle intégrateur des documents de rang supérieur tels que le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)<sup>3</sup> Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015 ou le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)<sup>4</sup> adopté le 22 décembre 2014.

L'articulation du projet de PLUi avec le SCOT est présentée avec précision. Cependant, le rapport ne mentionne pas le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)<sup>5</sup> du district Rhin approuvé le 30 novembre 2015, alors que la commune est concernée par des risques d'inondation.

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

Deux sites Natura 2000 sont situés sur le territoire du SIVU : « La Sauer et ses affluents » à l'extrémité nord-est de Lampertsloch et « forêt de Haguenau » à l'extrémité sud de Merckwiller-Pechelbronn.

Plus de la moitié du site « Sauer et ses affluents » est considéré comme zone humide remarquable. La Sauer a subi peu de transformations, elle présente une eau de bonne qualité et un lit à forte naturalité. La rivière et ses affluents ont conservé une faune aquatique caractéristique des eaux claires et oxygénées coulant sur sables ou limons. La faune piscicole est dans un état excellent sur une grande partie amont du site. Les petits affluents latéraux abritent des formations forestières remarquables (aulnaies marécageuses, aulnaies-frênaie...).

- 
- 2 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.
  - 3 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.
  - 4 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.
  - 5 Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est un outil stratégique définissant à l'échelle de chaque grand bassin (district hydrographique) les priorités en matière de gestion des risques d'inondation.



*Source : rapport de présentation*

La forêt de Haguenau est l'un des plus grands massifs forestiers de plaine. Elle accueille de nombreuses espèces forestières d'oiseaux et notamment des Pics. Les espèces forestières bénéficient d'un massif de surface conséquente qui leur offre des conditions de développement optimales.

Outre les sites Natura 2000, le territoire comprend une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)<sup>6</sup>. Il est également inclus dans la réserve de biosphère transfrontalière « Vosges du nord-Pfälzerwald » et fait partie du Parc naturel régional des Vosges du Nord.

Trois communes du SIVU sont concernées par un risque d'inondation, par débordement du Seltzbach et du Schumpfgaben. Il s'agit de Preuschdorf, Merwiller-Pechelbronn et Kutzenhausen. Ce risque ne fait pas aujourd'hui l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)<sup>7</sup>, mais l'existence du PGRI aurait pu être mentionnée. Toutes les communes sont touchées par un risque élevé de coulées d'eaux boueuses.

En outre, l'exploitation minière qui s'est déroulée sur le territoire du SIVU engendre trois types

<sup>6</sup> 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.

<sup>7</sup> Les PPRI définissent les zones d'exposition aux phénomènes d'inondation prévisibles, directs ou indirects, et caractérisent l'intensité possible de ces phénomènes.

d'impact pouvant à terme se traduire par des zones d'aléas ou de servitudes :

– les mouvements de terrain se manifestant soit par des tassements, soit par des glissements le long des pentes des terrils, soit par des effondrements localisés de surface au-dessus de galeries de mines ou de têtes de puits ;

– l'émission de gaz ou de liquides, éventuellement inflammables ou toxiques, par les forages, les têtes de puits ou par d'autres voies ;

– la pollution des sols, en particulier sur les sites d'implantation des anciennes raffineries et des terrils, ou en raison de remontée de pétrole par les forages.

Les puits de mine ont par ailleurs fait l'objet de déversements de déchets dangereux liquides dans les années 1965 à 1975 (déchets de l'industrie chimique et pétrolière bas-rhinoise). Les émissions de gaz ou de liquides ne sont donc pas que minières mais également issus de ces déchets.

**Le rapport présente la problématique attachée aux mouvements de terrain, ayant donné lieu à un « porter-à-connaissance » de l'État, mais omet de mentionner le risque lié aux remontées de gaz ou de liquides, issus de l'exploitation minière ou de la décharge, au travers des milliers de forages.**

La carte d'implantation des forages présente dans le dossier n'est pas suffisamment précise pour être exploitée au niveau parcellaire.

L'exploitation minière et de transformation du pétrole a laissé de nombreux sites pollués (terrils, puits, anciennes raffineries...) ou susceptibles d'engendrer une pollution. L'impact des anciennes raffineries sur la pollution des sols ainsi que les risques liés aux gaz font aujourd'hui l'objet d'études en vue de caractériser la pollution et les risques.

La présence de ces sols pollués, principalement de la décharge, a entraîné l'édition d'un arrêté restreignant l'usage de l'eau (principalement pour l'eau destinée à la consommation) des nappes souterraines et superficielles pour les 5 communes du SIVU. Des informations sur la disponibilité de l'alimentation en eau potable, par rapport à la population actuelle et à celle envisagée seraient utiles.

La présence des anciens champs d'exploitation pétrolière, conjuguée aux pollutions agricoles et domestiques détériorent la qualité de l'eau du Seltzbach dont le faible débit ne permet pas de dilution suffisante et favorise l'accumulation de polluants dans les sédiments sans que le rapport ne précise sous quelle forme.

Les communes sont desservies par un réseau d'assainissement, mais l'état initial ne met pas en perspective les capacités de traitement de la station d'épuration de Kutzenhausen au regard des volumes d'eaux usées collectées actuels et futurs. Le dossier ne fournit pas d'indication sur le mode de gestion des eaux pluviales.

***L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial par les informations disponibles sur l'ancienne décharge, la présence de forages et les risques de remontée de gaz ou de liquides, et de l'enrichir en ce qui concerne la disponibilité en eau potable, les capacités de traitement des eaux usées et le mode de gestion des eaux pluviales.***

Plus de 86 % des déplacements domicile-travail se font en automobile, bien qu'une gare soit située à Hoelschloch (commune de Merkwiler-Pechelbronn).

Tous les autres domaines environnementaux sont abordés dans l'état initial, qui permet de se faire une idée de la situation, sans en mesurer véritablement l'évolution. En effet, aucun scénario tendanciel (« scénario zéro ») n'est présenté, qui montrerait l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet de PLUi. Les enjeux environnementaux sont rappelés par domaine environnemental. Une hiérarchisation de l'ensemble de ces enjeux serait utile.

L'Autorité environnementale identifie deux enjeux environnementaux majeurs dans le dossier :

- la pollution des sols, le risque minier et les risques liés aux liquides et gaz, dans les anciens sites d'exploitation pétrolière ;

- les risques liés aux inondations et aux coulées d'eaux boueuses.

## 2.3 Justification du projet de plan au regard des enjeux environnementaux

La localisation des secteurs d'extension a tenu compte en partie des risques d'inondation et des risques miniers. Il a également été tenu compte du potentiel de renouvellement urbain et de la présence de la gare à Hoelschloch, ce qui devrait renforcer l'attractivité des chemins de fer pour les déplacements. Des secteurs pollués situés aujourd'hui en zone à urbaniser ont été reclassés en zone naturelle inconstructible.

Trois scénarios de développement démographique sont étudiés. L'option retenue anticipe une évolution démographique du SIVU d'environ + 0,4 % par an, raisonnable au vu de l'évolution de la population entre 1999 et 2013 (+ 0,99 % par an).

L'armature urbaine du SCOT positionne la commune de Merkwiller-Pechelbronn comme « pôle émergent »<sup>8</sup> et les autres communes comme villages. Le scénario de développement démographique prévoit ainsi une évolution annuelle moyenne différenciée en fonction du poids des communes : d'environ + 0,6 % pour Merkwiller-Pechelbronn et d'environ + 0,35 % pour les villages. Le besoin de logements est estimé à 130 environ. Compte tenu du desserrement des ménages, le seul maintien de la population actuelle nécessite environ 140 logements supplémentaires. Ce sont donc 270 logements que le SIVU veut construire.

Les dents creuses représentent une surface de 11,78 ha sur l'ensemble du SIVU. Le rapport signale une rétention foncière forte, sans explication. Compte tenu des densités définies par le SCOT<sup>9</sup>, les dents creuses présentent un potentiel de création d'une cinquantaine de logements.

Par ailleurs, une quinzaine de logements peuvent être créés dans des friches et des bâtiments publics ayant perdu leur vocation. Au total, en incluant une trentaine de logements mutables, environ 90 logements peuvent être construits dans l'enveloppe urbaine actuelle.

Cependant, commune par commune, les possibilités de renouvellement urbain ne sont pas proportionnées aux besoins de logements. Il reste donc entre 170 et 180 logements à créer en extension. Les surfaces urbanisables sont situées principalement à Merkwiller-Pechelbronn et à Preusdorf (respectivement 3,4 ha et 2,6 ha).

À l'échelle du SIVU, 10,23 ha de zones d'urbanisation future pour l'habitat (zones 1AU) sont prévus, ce qui est compatible avec le SCOT.

Pour les activités, 2 secteurs en extension (zones 2AUX) sont définis à Kutzenhausen pour valoriser l'énergie géothermique et les activités qui s'y rattachent. Ces secteurs sont destinés à l'urbanisation à long terme, après modification ou révision du PLUi. L'un d'entre eux est en continuité de zones 2AU à Sultz-sous-Forêt, afin de pouvoir valoriser l'énergie géothermique (sans que la commune ne définisse ce projet) et les activités qui s'y rattachent. Ces deux zones ont une superficie globale de 7,55 ha, sans que le dimensionnement de cette surface ne soit expliqué.

***L'autorité environnementale recommande de présenter les motifs qui ont conduit à dimensionner la zone d'extension pour les activités.***

## 2.4 Analyse des incidences notables du projet de plan

L'analyse se conclut par un tableau synthétique clair, mais néglige certains impacts. Elle serait améliorée par l'indication précise dans ce chapitre des surfaces qui disparaîtront ou dont le

8 Le SCOT d'Alsace du Nord distingue 5 niveaux dans l'armature urbaine. Les pôles émergents doivent répondre à un objectif de croissance mesurée, permettant d'irriguer leur bassin de villages proches. Ils doivent notamment permettre d'offrir une réponse géographiquement proche aux besoins de services, d'équipements plus spécialisés et de commerces de proximité des villages voisins. Ils développeront en particulier une offre de logements aidés.

9 17 logements par hectare pour les villages, 20 logements par hectare pour le pôle de Merkwiller-Pechelbronn.

fonctionnement sera altéré. Elle gagnerait aussi à ne pas se limiter à la présentation des incidences résiduelles après application des mesures d'évitement et de réduction.

Selon le dossier, des incidences faibles sur les milieux naturels et la biodiversité existent :

– sur la pie-grièche grise et le sonneur à ventre jaune qui font l'objet d'un plan national et régional d'action<sup>10</sup> en leur faveur et sur plusieurs espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire ;

– sur des milieux écologiquement intéressants tels que ruisseau, prairies de fauche, vergers dont la surface sera faiblement réduite.

L'Autorité environnementale observe que les surfaces – non quantifiées – de prairie de fauche et de vergers seront détruites par l'urbanisation prévue en extension<sup>11</sup>, alors que les vergers figurent dans la liste rouge des habitats menacés en Alsace et que l'analyse de l'état initial les a identifiés comme un des principaux enjeux du territoire. De plus, deux zones d'urbanisation future comprennent des secteurs potentiellement humides : la zone 1AU située à l'est de Preuschdorf et la zone 2AUX à l'est de Kutzenhausen.

***L'Autorité environnementale recommande de quantifier séparément les surfaces de prairies et de vergers qui disparaîtraient.***

Le tableau de synthèse des effets du projet de PLUi sur l'environnement montre aussi un impact moyen en matière de rejet des eaux usées traitées. Cet impact n'est pas explicité dans le chapitre.

Le PLU prend en compte en totalité le risque minier de mouvements de terrain, ce qui apporte une amélioration par rapport au PLU en vigueur. Les autres risques issus de l'exploitation minière ne sont pas évoqués. Les connaissances manquent pour évaluer les impacts du PLUi dans ces domaines. L'absence de ces informations justifierait cependant l'application de mesures de précaution.

Les effets du projet de PLUi sur le risque de coulées d'eaux boueuses demandent à être analysés. En outre, un complément d'analyse sur les effets de l'artificialisation de surfaces naturelles et/ou agricoles (consommation d'espace) serait bienvenu.

Le rapport étudie les incidences du projet de PLUi sur le site Natura 2000 et conclut à l'absence d'incidences, compte tenu du classement des terrains concernés soit en zone naturelle<sup>12</sup> à Lampertsloch, soit en zone agricole<sup>13</sup> ou, pour une très faible part, à Lobsann, en zone agricole où les modifications et extensions du bâti existant sont autorisées (zone Ac). Les constructions et installations qui y sont admises pourraient avoir des impacts. L'analyse menée à l'échelle du PLUi ne permet pas de confirmer l'absence d'incidence.

L'Autorité environnementale rappelle qu'en cas d'incidences significatives sur un site Natura 2000, le maître d'ouvrage doit :

– justifier l'absence de solutions alternatives ;

– indiquer les mesures compensatoires nécessaires pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée et en informer la Commission européenne ;

– démontrer la motivation de la réalisation des projets pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique<sup>14</sup>.

---

10 Les plans nationaux d'action sont des outils stratégiques qui visent à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable d'espèces menacées ou faisant l'objet d'un intérêt particulier.

11 Zones 1AU à Hoelschloch (Merkwiller-Pechelbronn), Lobsann, Lampertsloch et Preuschdorf.

12 Sont notamment admis en zone naturelle les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, à l'aménagement et l'exploitation des réseaux et voies ou à l'exploitation forestière.

13 Sont notamment admis en zone agricole les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ou à l'aménagement et l'exploitation des réseaux et voies. En zone Ac, sont également admis les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ou les constructions et installations induites par les activités commerciales et touristiques liées aux exploitations existantes.

14 S'agissant d'un site abritant un type d'habitat et/ou une espèce prioritaire, seules pourront être évoquées 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 ; dans tous les cas, l'État français informera la Commission des mesures compensatoires adoptées

***L'Autorité environnementale recommande d'analyser les impacts du projet de plan sur le risque de coulées d'eaux boueuses et sur la consommation d'espace. Elle recommande également de présenter une analyse plus approfondie des incidences du PLUi sur le site Natura 2000.***

## **2.5 Mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables du plan (mesures « ERC »)<sup>15</sup>**

Mettre en place une véritable logique d'évitement aurait nécessité de faire apparaître sur le territoire l'ensemble des contraintes et opportunités environnementales et autres<sup>16</sup>, puis d'identifier les secteurs les plus favorables à l'urbanisation.

Le rapport aurait alors montré comment ont été retenus les nouveaux secteurs à urbaniser. Ce travail n'est pas présenté. Certains aspects, comme la non prise en compte de l'existence de forages anciens au risque mal connu dans le secteur de Preuschdorf, indiquent que ce travail n'a pas été exhaustif.

L'essentiel des mesures ERC sont des mesures de réduction.

En termes de protection de la biodiversité, elles sont destinées à limiter les impacts directs et indirects sur les espèces présentes, telles que la prescription d'une distance minimale par rapport aux berges et aux lisières de forêt ou le maintien des fossés existants.

Dans les autres domaines environnementaux, il s'agit souvent de mesures de réduction plus que d'évitement. Elles ne sont pas toutes présentées dans ce chapitre. Ces mesures ne sont pas non plus mises en rapport avec les incidences qu'elles ont pour but d'éviter ou de réduire.

Par ailleurs, les compensations des incidences résiduelles du PLUi sur les milieux naturels sont transférées à la charge des futurs maîtres d'ouvrage. Le PLUi doit les évoquer quant aux principes à respecter et réserver le cas échéant des sites pour les mettre en œuvre.

***L'Autorité environnementale recommande de développer la logique d'évitement et de mettre en correspondance les mesures ERC avec les différents impacts, en distinguant clairement celles ayant permis d'éviter les impacts négatifs, celles ayant permis de les réduire et, le cas échéant, celles destinées à compenser les impacts résiduels. Il convient a minima d'évoquer les mesures compensatoires en cas d'impacts résiduels et les décrire sommairement.***

## **2.6 Résumé non technique et descriptif de la méthode d'évaluation**

Le résumé non technique synthétise bien toutes les parties du rapport, mais, comme ce dernier, il ne fait pas apparaître les enjeux environnementaux majeurs du PLUi.

***L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique en indiquant les enjeux majeurs du PLUi.***

La méthode d'évaluation est décrite, avec les sources utilisées et les consultations réalisées. Cependant, il est difficile d'apprécier le niveau de fiabilité des résultats, car ni les critères utilisés pour qualifier les incidences, ni la méthode d'arbitrage entre les différentes solutions envisageables ne sont présentés.

---

15 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. R. 122-20 du code de l'environnement (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 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 de futurs projets.

16 Par exemple, les contraintes auraient été le risque, connu ou suspecté, les grands enjeux de biodiversité, les opportunités auraient été la présence de transports en commun, comme la gare.

### 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.

##### Site Natura 2000

Les sites Natura 2000 sont éloignés de la zone urbaine. Le projet de PLUi les classe prioritairement en zone naturelle.

##### Risque minier, de remontée de gaz ou de liquides et pollution des sols

La quasi-totalité du territoire du SIVU est concernée par une zone de restriction des usages de l'eau de la nappe liée à la pollution des sols<sup>17</sup>. Le règlement des zones agricoles et naturelles de Lobsann et de Merkwiller-Pechelbronn ne respecte pas cet arrêté, puisqu'en l'absence de réseau collectif de distribution d'eau potable, il permet le captage, forage ou puits particulier.

La collectivité souhaite valoriser certains espaces en friche, ce qui concourt à la réduction de la consommation foncière. Parmi ces espaces figure la scierie de Lampertsloch. Or, les sols d'une scierie sont susceptibles d'être pollués. Il convient donc de vérifier au préalable que l'état actuel des sols est compatible avec un usage d'habitation.

D'autre part, le SIVU entend conforter l'attractivité touristique du territoire en favorisant « *l'implantation d'équipements touristiques ou de loisirs structurants à l'échelle de l'Alsace du Nord, en particulier sur les emprises historiques des raffineries de pétrole et sur le foncier maîtrisé par les collectivités* ». Bien que compréhensible, cette volonté de tirer parti de l'histoire locale est contradictoire avec l'orientation visant à « *limiter la constructibilité dans les secteurs soumis aux risques miniers identifiés dans le porter à connaissance* », avec le classement en zone naturelle stricte de ces secteurs et pour les raffineries, leur caractère notoirement pollué.

En effet, le rapport indique que le site de la première raffinerie et les propriétés intercommunales aux alentours ont été classés en zone naturelle inconstructible : « *des études complémentaires sont en cours par les services de l'État et le BRGM<sup>18</sup> afin d'évaluer l'ampleur et les types de pollution présents sur ces sites* ». En l'état des connaissances, la collectivité a, par précaution, considéré que les constructions ne pouvaient être admises sur ces terrains. Pour une meilleure information, les terrains pollués ou susceptibles de l'être pourraient être identifiés sur le plan.

##### **L'Autorité environnementale recommande :**

- ***d'interdire les forages ou puits dans tous les secteurs concernés par l'exploitation pétrolière (et en retirant du règlement toute mention permettant des forages ou puits dans les secteurs concernés par la restriction des usages de l'eau de la nappe) ;***
- ***de vérifier que l'état actuel des sols de l'ancienne scierie de Lampertsloch est compatible avec un usage d'habitation ;***
- ***mettre en cohérence les orientations du PADD entre elles et avec le classement en zone naturelle des terrains des raffineries.***

Les aléas liés aux mouvements de terrain ont fait l'objet d'un « porter-à-connaissance » transmis par les services de l'État au SIVU et aux communes le 30 mai 2013. Ce « porter-à-connaissance »

17 Arrêté du Préfet du Bas-Rhin, du 14 novembre 2008, portant suspension provisoire de certains usages de l'eau des nappes souterraines et superficielles sur plusieurs communes dont les 5 communes du SIVU.

18 Le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) est l'établissement public de référence dans les applications des sciences de la Terre pour gérer les ressources et les risques du sol et du sous-sol.

préconise que les zones soumises à un risque de tassement associé aux terrils, de glissement ou d'effondrement localisé sont inconstructibles, quel que soit le niveau de l'aléa. Il est pris en compte par la réduction des zones urbaines et des zones à urbaniser par rapport au PLU en vigueur : les secteurs concernés sont classés en zone naturelle inconstructible.

Dans les secteurs affectés par un risque faible de tassement associé aux travaux miniers peuvent être autorisées des constructions autres que d'habitation, sans fondation et d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>. Or, ces restrictions ne sont pas reprises dans le règlement des zones concernées (zones UE, UJ, UX, Ac et NH à Kutzenhausen, zone UJ dans la cité Le Bel à Preusdorf...) et les principes énoncés par le « porter-à-connaissance » n'apparaissent pas.

Certains secteurs à urbaniser sont concernées par l'existence de forages anciens qui peuvent présenter des risques pour les nouvelles habitations (remontées de liquides ou de gaz). A ce jour, les cartes d'aléa sur les forages ne sont pas disponibles, ce qui ne doit pas empêcher, par précaution, d'éviter la construction sur ces secteurs ou a minima, sur les parcelles les plus concernées (parcelles d'implantation par exemple). Les communes ont été informées de l'existence de ces aléas dès 2012, ainsi que de la présence possible d'anciennes canalisations.

#### **L'Autorité environnementale recommande**

- **d'incorporer dans le règlement les dispositions du « porter-à-connaissance » et d'annexer ce document au PLUi ;**
- **de revoir le choix des secteurs à urbaniser, soit en écartant ceux concernés par un aléa minier connu, mais insuffisamment documenté (présence de forages), soit en l'absence d'autres choix, en complétant la caractérisation de l'aléa pour en écarter les parcelles les plus concernées ;**
- **d'indiquer dans le PLUi que la vérification de la présence d'anciennes canalisations soit effectuée avant tout projet de construction, d'aménagement ou d'affouillement.**

#### Risques d'inondation et de coulées d'eaux boueuses

Les communes de Merwiller-Pechelbronn, Preusdorf et Kutzenhausen sont soumises à un risque d'inondation. Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)<sup>19</sup> approuvé le 30 novembre 2015 doit donc être pris en compte. Or, deux zones d'extension de l'urbanisation sont partiellement concernées par ce risque. Il s'agit de la zone 2AUX située à proximité de la station d'épuration à Kutzenhausen et de la zone 1AU au sud de Merwiller-Pechelbronn. Le caractère inondable de la zone ne pourra être confirmé et son intensité définie précisément que par une étude hydraulique, en fonction de l'avancement du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI). En attendant, le PGRI demande aux documents d'urbanisme d'interdire les constructions nouvelles dans ces secteurs qui constituent des « zones d'expansion des crues » à préserver.

Dans les secteurs déjà urbanisés soumis aux risques d'inondation, les constructions peuvent être autorisées si l'aléa est faible ou moyen, à condition que le plancher du premier niveau soit à une hauteur supérieure ou égale à la cote des plus hautes eaux, augmentée d'une marge de sécurité de 30 cm. Le PGRI demande d'interdire la construction de nouveaux établissements sensibles<sup>20</sup> en zone inondable.

Enfin, les effets du projet de PLUi sur le risque de coulées d'eaux boueuses n'ayant pas été analysés, l'Autorité environnementale n'est pas en mesure d'apprécier la prise en compte de ce risque.

**Conformément au PGRI, l'Autorité environnementale recommande, dans l'attente d'études hydrauliques, de ne pas inclure les secteurs inondables dans les zones à urbaniser et d'inclure**

19 Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est un outil stratégique définissant à l'échelle de chaque grand bassin (district hydrographique) les priorités en matière de gestion des risques d'inondation.

20 Les établissements dits sensibles sont ceux recevant ou hébergeant un public particulièrement vulnérable, ou difficile à évacuer, ou pouvant accroître considérablement le coût des dommages en cas d'inondation. Ils comprennent notamment : les établissements de santé, les établissements psychiatriques, les établissements médico-sociaux, les maisons médicalisées pour seniors, les prisons, les centres de secours, les bâtiments utiles à la gestion des crues.

***dans le règlement les restrictions d'urbanisation préconisées.***

Les observations qui suivent concernent des enjeux environnementaux de moindre importance.

Consommation d'espace

**Le projet diminue significativement les zones urbanisables, de 103 dans le PLUi aujourd'hui en vigueur à 17,8 ha.** Les zones urbaines progressent de 36,8 ha et les zones naturelles et agricoles augmentent respectivement de 28,5 et 26,1 ha.

Parmi les zones urbaines, plus de 42 ha sont classés en zone UJ, correspondant aux jardins situés en arrière de parcelles bâties, dans lesquels peuvent être admises des constructions annexes, ainsi que des piscines. Les constructions annexes doivent être limitées chacune à 40 m<sup>2</sup> de surface au sol, l'ensemble des bâtiments annexes ne devant pas excéder 60 m<sup>2</sup> au sol. Sont également autorisées les constructions et installations destinées à l'activité agricole, d'une emprise au sol cumulée maximale de 150 m<sup>2</sup>. Si elles sont aujourd'hui peu construites, ce règlement leur confère une vocation urbaine qui pourrait les inclure dans les « dents creuses ». Ainsi, le rapport indique que le règlement des zones UJ laisse la possibilité de développer des bâtiments à usage agricole, sans élevage, pour les « *double actifs* ». Elles doivent donc être comptabilisées comme telles dans le calcul de la consommation foncière.

***L'autorité environnementale recommande, de préciser dans le calcul de la consommation foncière la part des zones urbaines UJ précédemment classées en zones agricoles ou naturelles.***

Le projet de PLUi prend en compte les objectifs de transition énergétique notamment en développant l'habitat à Merwiller-Pechelbronn, près de la gare de Surbourg-Hoelschloch.

De plus, l'action 5 du programme d'orientations et d'actions (POA) prévoit de favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments (diagnostic, accompagnement à la rénovation, actions d'information et de communication) et l'action 7 consiste à développer une forme de logements innovants, économes en espace et en énergie.

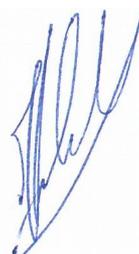
En revanche, la volonté de développer les mobilités douces trouve peu de traduction concrète dans le projet de PLUi.

### **3.2 Le suivi**

Le rapport de présentation définit des critères et des indicateurs pour suivre les effets du plan sur l'environnement. Les valeurs de référence (état « zéro ») manquent et les modalités de suivi demandent à être précisées. En outre, un indicateur mesurant l'évolution des surfaces de vergers serait bienvenu.

***L'Autorité environnementale recommande de compléter les grilles d'indicateurs, notamment par les valeurs de référence (état « zéro »), la fréquence de recueil des données et les modalités de suivi. Elle recommande aussi d'ajouter un indicateur lié à la surface des vergers et de préciser les modalités de suivi.***

La Mission régionale d'autorité environnementale  
représentée par son Président



Alby SCHMITT