



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le permis d'aménager du projet de lotissement  
« Les Jardins du Château » à Staffelfelden (68)**

n°MRAe 2019APGE117

Pétitionnaire	Commune
Commune	Staffelfelden
Département	Haut-Rhin (68)
Objet de la demande	Permis d'aménager (PA) 068 321 19 F 0001
Accusé de réception du dossier :	04/11/19

## **Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

En application de la directive européenne sur l'évaluation environnementale des projets, tous les projets soumis à évaluation environnementale, comprenant notamment la production d'une étude d'impact, en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, font l'objet d'un avis d'une « autorité environnementale » désignée par la réglementation. Cet avis est mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

En ce qui concerne le projet de lotissement « Les Jardins du Château » sur la commune de Staffelfelden (68), à la suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour avis par la Commune de Staffelfelden.

Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 4 novembre 2019. Conformément à l'article R. 122-7 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de 2 mois.

Par délégation de la MRAe, son Président rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

***Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet 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 projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet.***

***La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis (cf. article L.122-1-1 du code de l'environnement).***

***L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du pétitionnaire (cf. article L.122-1 du code de l'environnement).***

*Note : Les illustrations du présent document dont la source n'est pas indiquée sont issues du rapport de présentation du dossier d'enquête publique du projet.*

---

<sup>1</sup> Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

## Synthèse de l'avis

La commune de Staffelfelden, située à environ 10 km au nord-ouest de Mulhouse, projette la réalisation d'un lotissement dont l'aménagement a été confié à la Foncière Hugues Aurèle (FHA).

Les parcelles d'emprise du projet appartiennent à l'aménageur et sont classées en zone 1AU du Plan local d'urbanisme de la commune.

Le projet consiste à construire 374 logements sur une surface de 17 ha comprenant un grand parc de 5 ha. Les logements seront collectifs, intermédiaires, groupés, en bandes ou jumelés ou des maisons individuelles. Le projet de lotissement comporte également une maison médicale, des activités de commerce, d'artisanat et des activités tertiaires.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae sont :

- la consommation d'espaces ;
- la biodiversité ;
- les émissions de GES et le réchauffement climatique ;
- la ressource en eau.

**L'emprise du projet et le nombre de logements prévus ne sont pas compatibles avec les principaux documents de planification approuvés récemment, d'application prochaine, ou en cours d'élaboration.** Le projet doit notamment reprendre les orientations de la lutte contre le changement climatique et l'étalement urbain<sup>2</sup>. La partie nord du projet est située dans une zone où les enjeux environnementaux sont importants.

L'Ae regrette que le projet prenne si peu en compte les objectifs des politiques nationales, notamment de réduction des atteintes à la biodiversité et au climat, en particulier après la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'Ae demande à être ressaisie lors de la procédure « loi sur l'eau » pour laquelle l'étude d'impact réactualisée devra prendre en compte les recommandations de cet avis.

**Les principales recommandations de l'Ae sont de :**

- **conduire la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) avec le SCoT, dans le respect des enveloppes foncières et densités prévues et la mise en cohérence du nombre de logements avec les prévisions démographiques ;**
- **abandonner l'urbanisation au nord de la rue du Château.**

**Elle rappelle que le pétitionnaire doit préciser les mesures dites « ERC<sup>3</sup> » qui doivent être mises en œuvre en cas d'urbanisation dans un réservoir de biodiversité d'importance régionale, comme celui de la « Forêt du Nonnenbruch et Bois de la Thur ».**

---

<sup>2</sup> Le SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) du grand Est, adopté par la Région le 22 novembre 2019 ; le SCoT (Schéma de cohérence territoriale) de la région mulhousienne ; le PCAET (Plan climat air énergie) de l'agglomération de Mulhouse(M2A).

<sup>3</sup> 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.

# Avis détaillé

## 1. Présentation générale du projet

### 1.1 Contexte et présentation du projet

La commune de Staffelfelden (3958 habitants – INSEE 2016), à environ 10 km au nord-ouest de Mulhouse, projette la réalisation d'un lotissement dont l'aménagement a été confié à la Foncière Hugues Aurèle (FHA).

Les parcelles d'emprise du projet appartiennent à l'aménageur et sont classées en zone 1AU du Plan local d'urbanisme. L'assiette foncière est constituée d'une friche minière au nord et d'une friche agricole au sud, traversée d'est en ouest par une ligne électrique haute tension de 63 kV. Les 2 friches sont séparées par la rue du Château, voirie municipale conservée et intégrée au projet. Le terrain est relativement plat.

La commune n'a pas de site Natura 2000 sur son territoire. L'emprise du projet est bordée :

- au sud-est et au sud-ouest par l'urbanisation actuelle ;
- au nord par une zone boisée et 2 parcelles de terres arables cultivées ou en jachère.



Le projet consiste à construire 374 logements sur une surface totale de 17,32 ha comprenant un grand parc d'environ 5 ha.

Les logements seront constitués de :

- logements collectifs ;
- logements intermédiaires, groupés, en bandes ou jumelés ;
- maisons individuelles.

Le projet de lotissement comporte également une maison médicale, des activités de commerce, d'artisanat et des activités tertiaires. Les travaux sont prévus en 7 tranches. Le dossier n'indique pas la durée de réalisation de chacune des tranches ni la durée totale de réalisation de l'ensemble du projet. Le dossier qui devra être complété par ces informations.

L'Ae note des informations contradictoires concernant la ligne à très haute tension : la notice du permis d'aménager indique qu'elle doit être enfouie contrairement à l'étude d'impact. En cas de maintien de la ligne en aérien, une zone d'exclusion de 100 m de part et d'autre de la ligne est fortement recommandée pour la construction d'établissements accueillant des personnes sensibles.

***L'Ae recommande de donner une information fiable sur le projet d'enfouissement de la ligne électrique haute tension.***

Le projet est soumis à étude d'impact au titre de la rubrique 39 de l'annexe 1 à l'article R.122-2 du code de l'environnement : « Travaux, constructions et opérations constitués ou en création qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares ».

Le projet de lotissement fera également l'objet d'une procédure de déclaration au titre des articles L.214-1 et suivants du Code de l'environnement (loi sur l'eau) pour ses rejets d'eaux pluviales sur le sol ou dans le sous-sol, compte tenu de sa surface totale supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (dossier non joint à l'étude d'impact)<sup>4</sup>. L'Ae devra être saisie lors de cette procédure dont l'étude d'impact devra prendre en compte les recommandations du présent avis.

## **1.2. Justification du projet et solutions de substitution raisonnables**

Ce nouveau quartier est un grand projet d'ensemble visant à densifier et dynamiser la vie de la commune en répondant à ses objectifs de développement de l'offre d'habitat, de diversification de typologies d'espaces et d'amélioration de la qualité de vie, via des espaces publics aménagés et des équipements.

Le dossier ne comporte pas l'analyse de solutions de substitution raisonnables, telle que prévue par l'article R122-5 du code de l'environnement et en particulier la justification du nombre considérable de logements prévus au regard des besoins à l'échelle du SCoT.

***L'Ae recommande de compléter le dossier par la justification du projet et du choix du site après analyse de différents sites sur la base de critères environnementaux.***

## **2. Analyse de la qualité de l'étude d'impact**

### **2.1. Articulation avec les documents de planification**

Le dossier ne mentionne pas que le projet est conforme au PLU communal approuvé le 15 mai 2018<sup>5</sup>. L'étude d'impact reprend beaucoup de données du rapport de présentation du PLU sur certaines thématiques (mobilités actives, économie agricole, contexte physique, etc), mais n'analyse pas la compatibilité du projet avec le PLU sous l'angle de la consommation d'espaces.

Le dossier mentionne également les documents supra-communaux à titre de source de données mais n'indique pas explicitement la compatibilité du projet avec ces documents. Notamment, le dossier ne mentionne pas la compatibilité du projet avec :

- le SCoT de la région mulhousienne ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse ;
- le Plan de gestion des risques d'inondations (PGRI) Rhin-Meuse ;
- le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Ill-nappe Rhin, non mentionné dans le dossier.

---

<sup>4</sup> La rubrique citée n'est pas indiquée dans le dossier

<sup>5</sup> La commune ne comportant pas de site Natura 2000, l'Ae n'a pas été saisie pour ce dossier

Le dossier indique que le projet a pris en compte le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Alsace adopté le 22 décembre 2014, ainsi que les zonages du Plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Thur approuvé par arrêté préfectoral du 30 juillet 2003 et du Plan de prévention des risques (PPR) remontée de nappe du bassin potassique, prescrit par arrêté préfectoral N°001354 du 19 mai 2000.

L'Ae note cependant que toute l'urbanisation est prévue dans un réservoir de biodiversité du SRCE (voir chapitre « biodiversité »).

**L'Ae recommande de compléter le dossier par une analyse de la compatibilité du projet avec les documents supra-communaux en vigueur et le cas échéant de le faire évoluer en particulier pour ce qui concerne le SRCE.**

La MRAe attire également l'attention du porteur de projet sur l'adoption récente, le 22 novembre 2019, du SRADDET<sup>6</sup> de la région Grand-Est. Ce nouveau document de planification régionale regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques préexistants (SRADDT<sup>7</sup>, SRCAE, SRCE, SRIT<sup>8</sup>, SRI<sup>9</sup>, PRPGD<sup>10</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT (PLU ou CC<sup>11</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>12</sup>, PCAET<sup>13</sup>, charte de PNR<sup>14</sup>, 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 appliquer les règles du SRADDET sans attendre la révision de ces documents de planification, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Pour ce projet particulier, l'Ae attire l'attention de la communauté de communes sur les règles du SRADDET arrêtées liées à la gestion des espaces et à l'urbanisme :

Règle 16 : « Réduire la consommation d'espace (-50 % en 2030 ; tendre vers -75 % en 2050) »

Règle 17 : « Optimiser potentiel foncier mobilisable » pour la mobilisation du potentiel foncier disponible dans les espaces urbains avant toute extension urbaine

Règle 25 : « Limiter l'imperméabilisation des sols » dans les projets d'aménagement dans la logique ERC avec compensation des surfaces qui seraient imperméabilisées à hauteur de 100 % en milieu rural

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

<sup>6</sup> Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires. Le projet de SRADDET a été approuvé le 22 novembre 2019

<sup>7</sup> Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire

<sup>8</sup> Schéma régional des infrastructures et des transports

<sup>9</sup> Schéma régional de l'intermodalité

<sup>10</sup> Plan régional de prévention et de gestion des déchets

<sup>11</sup> Carte communale

<sup>12</sup> Plan de déplacement urbain

<sup>13</sup> Les plans climat-air-énergie territorial 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.

<sup>14</sup> Parc naturel régional

## 2.2. Analyse de l'état initial de l'environnement et des impacts du projet

L'étude d'impact répond aux exigences de l'article R122-5 du code de l'environnement à l'exception du résumé non technique qui n'est pas dans le dossier.

***L'Ae rappelle que le dossier doit comporter un résumé non technique du projet et des impacts sur l'environnement.***

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae sont :

- la consommation d'espaces ;
- la biodiversité ;
- les émissions de GES et le réchauffement climatique ;
- la ressource en eau.

### 2.2.1 La consommation d'espaces

Le projet n'est pas conforme avec le PLU. La densité de 22 logements par ha, calculée sans prendre en compte les 5 ha du parc central, est inférieure à la densité de 30 logements par ha prévue par l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)<sup>15</sup> du PLU pour ce secteur .

L'Ae constate par ailleurs que le SCoT de la région de Mulhouse, dans lequel la commune de Staffelfelden est classée comme bourg - relais, a fait l'objet d'une révision approuvée le 25 mars 2019. La mise en compatibilité du PLU devra être effectuée dans un délai de 1 à 3 ans en application de l'article L131-6 du code de l'urbanisme<sup>16</sup>. Le SCoT révisé et applicable :

- octroie à la commune de Staffelfelden une enveloppe foncière de 7 ha pour les nouvelles zones d'habitat en extension urbaine à échéance 2033 ;
- prévoit pour les bourg-relais une densité de 30 logements par ha pour les zones de construction de logements neufs.

Or le projet prévoit une surface totale de 12,32 ha<sup>17</sup> dont une grande partie réservée à l'habitat. Cette surface est donc bien supérieure à l'enveloppe prévue par le SCoT révisé. La commune devra ainsi mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT révisé et ainsi se limiter à urbaniser au plus 7 ha de zone 1AU et respecter la densité de 30 logements par ha avant d'autoriser le permis d'aménager le lotissement.

La commune pourra par ailleurs mettre en œuvre la procédure d'évaluation environnementale dite commune prévue à l'article L122-13 du code de l'environnement. Elle permet de réaliser une évaluation environnementale unique<sup>18</sup> portant à la fois sur le plan et sur le projet.

***L'Ae recommande à la commune de conduire la procédure de mise en compatibilité de son PLU avec le SCoT de la région mulhousienne avant d'accorder le permis d'aménager le lotissement. Le permis devra également respecter l'enveloppe foncière et la densité de logements prévue par ce SCoT.***

Par ailleurs, l'Ae constate que la construction de 374 logements correspond, sur la base de 2,5 personnes par ménage (donnée INSEE 2016 qui ne prend pas en compte une baisse possible du nombre de personnes par ménage dans les années à venir) à 935 personnes, soit une augmentation du nombre d'habitants supérieure à l'augmentation qu'a connue la commune entre 1968 et 2016 (722 habitants sur une durée de 48 ans).

---

<sup>15</sup> Orientations d'aménagement et de programmation

<sup>16</sup> Article L 131-6 (extrait) : Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;

<sup>17</sup> Correspondant à l'emprise supposée de 17,32 ha – 5 ha de parc

<sup>18</sup> Quand les conditions décrites à l'article L122-13 alinéa 1 du code de l'environnement sont réunies

Le projet devra donc être revu à la baisse et limiter l'urbanisation à une emprise permettant la construction d'un nombre de logements compatible avec les prévisions démographique de la commune pour les 15 prochaines années<sup>19</sup>.

**L'Ae recommande de réduire le nombre de logements du projet et le dimensionner sur la base d'hypothèses démographiques plus réalistes.**

L'Ae s'étonne également du découpage des tranches de travaux : les 2 premières tranches sont les plus éloignées de l'urbanisation existante et donc des réseaux publics existants, contrairement aux tranches 4 à 7 qui en sont les plus proches.

**L'Ae recommande de revoir le phasage de l'opération en privilégiant dans un premier temps les secteurs les plus proches des zones déjà urbanisées.**

## 2.2.2. La biodiversité

### Les espèces animales

Le projet est prévu sur les secteurs d'habitat de 3 espèces d'oiseaux protégées figurant sur la liste rouge régionale des espèces vulnérables : le Bruant jaune, la Linotte mélodieuse et la Pie-grièche écorcheur. L'état initial de l'environnement mentionne la présence de la Laineuse du prunier (papillon de nuit), espèce également protégée, très rare en Alsace.



*Laineuse du prunier*  
source : entomofolia



*Bruant jaune*  
source : INPN

Ces 4 espèces ont toutes été inventoriées au nord du site, au-dessus de la rue du Château. Le résultat de cet inventaire doit conduire à revoir en profondeur le projet et à analyser l'évitement de cette zone en annulant les actuelles 1ère et 2ème tranches de travaux. Cette mesure permettra au demeurant de limiter une consommation d'espaces jugée excessive.

**L'Ae recommande l'évitement de l'urbanisation au nord de la rue du Château.**

---

<sup>19</sup> Échéance identique à l'échéance du SCoT



La demande de dérogation « espèces protégées » concernant les 4 espèces indiquées n'est pas mentionnée. Les mesures dites ERC sont cependant présentées au dossier d'enquête publique. Il s'agit notamment pour ces 4 espèces des mesures figurant dans le tableau suivant :

	Evitement	Réduction	Compensation	Compensation
Bruant jaune	Maintien d'une bande enherbée de 20 m au nord du site			Création de 350 m de haie sur un terrain proche du site et au nord
Linotte mélodieuse				
Pie-grièche écorcheur			Gestion conservatoire <sup>20</sup> de 2 parcelles à proximité et au nord du site	Création de 190 m de haies sur un autre terrain plus éloigné (mais à 300 m du projet) sur lequel est aussi prévue la restauration d'une friche thermophile
Laineuse du prunelier		adaptation des éclairages en lisière des bandes vertes		

Si la partie au nord de la rue du Château, l'Ae devait être urbanisée, contrairement à ses recommandations, l'Ae considère qu'il serait impératif de mettre en œuvre des mesures de compensations validées par les instances compétentes.

### La trame verte et bleue

L'ensemble du site est situé dans le réservoir de biodiversité RB n°93 « Forêt du Nonnenbruch et Bois de la Thur » d'importance régionale. Ce réservoir est important pour d'autres espèces que celles mentionnées au chapitre précédent du présent avis, notamment pour le maintien de milieux pionniers pour le Crapaud vert. Il est identifié dans le SRCE comme « point ou zone à enjeu lié à l'urbanisation ».

Or le dossier ne propose aucune mesure ERC propres à l'urbanisation d'une partie de ce réservoir de biodiversité.

<sup>20</sup> la gestion conservatoire s'entend comme un entretien réalisé par la commune, propriétaire des terrains avec :

- l'élimination systématique des jeunes ligneux (arbres, arbustes);
- le débroussaillage partiel (50 %) en mosaïque à l'automne et du reste, 5 ans plus tard (si nécessaire) ;
- l'exportation systématique des produits de coupe ;
- la conservation des épineux âgés présents ;
- la fauche différenciée à l'automne (octobre) a minima tous les 2 ans ;
- la limitation de la hauteur de coupe à 20 cm du sol pour minimiser les effets sur la microfaune.

La présence de ce réservoir de biodiversité est, là encore, une raison de ne pas urbaniser la partie nord du site située au-dessus de la rue du Château.

Si la partie sud devait être urbanisée, le pétitionnaire devrait proposer les mesures de réduction ou de compensation que la loi impose à l'article L122-6 du code de l'environnement.

**L'Ae rappelle que le pétitionnaire doit préciser les mesures dites « ERC » d'évitement, de réduction ou de compensation qui doivent être mises en œuvre en cas d'urbanisation dans un réservoir de biodiversité d'importance régionale.**

### 2.2.3. Les émissions de GES et le réchauffement climatique

#### Les émissions de GES

Le projet sera à l'origine d'émissions de gaz à effet de serre lors de sa phase de construction puis de sa phase d'exploitation, à cause du transport, du chauffage et des procédés industriels. L'étude d'impact ne présente pas le bilan des émissions de GES liées à la construction des bâtiments ni le bilan carbone complet tenant compte des travaux d'aménagement du lotissement.

**L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact par un bilan carbone complet du projet.**

Pour les nouvelles constructions, l'Ae rappelle également que la loi de transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) et plus récemment, la loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) (article L.111-9 du code de la construction et de l'habitation) prévoient l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation environnementale pour les bâtiments neufs, appelée RE2020. La principale évolution par rapport à la réglementation actuelle (RT2012) consiste à passer d'une réglementation thermique à une réglementation environnementale plus globale, en prévoyant notamment :

- un niveau d'empreinte carbone à respecter, évalué sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments<sup>21</sup>, et en intégrant la capacité de stockage du carbone dans les matériaux ;
- un niveau d'exigence renforcé sur le volet énergétique avec un recours plus important aux énergies renouvelables.

L'article 177 de la loi ELAN introduit dans le code de la construction et de l'habitation des notions de :

- performances environnementales du bâtiment tout au long de son cycle de vie ;
- qualité sanitaire du logement ;
- confort d'usage du logement.

L'article 14 de la LTECV invite les pouvoirs publics à encourager l'utilisation des matériaux biosourcés lors de la construction ou de la rénovation des bâtiments.

**L'Ae recommande de préciser de quelle manière ces informations seront portées à la connaissance des futurs constructeurs au moment de la délivrance des permis de construire ou d'aménagement.**

#### La mobilité

Le dossier évoque comme intention le développement des mobilités actives au sein et à proximité de la zone. Cette intention n'est pas toujours traduite en actions opérationnelles : le plan d'aménagement fait figurer une piste cyclable qui traverse le site d'est en ouest pour aller vers la gare SNCF, mais aucune piste nord-est / sud-est ne permet de conduire au centre du bourg.

Il n'y a aucune ébauche de cheminement vers la gare de Staffenfelden, en dehors du périmètre du lotissement. Elle est pourtant située à 700 m du centre du projet et est desservie par une ligne TER la reliant à Mulhouse.

---

<sup>21</sup> Une méthode détaillée de calcul a été publiée de manière conjointe par le Ministère en charge de l'environnement, et le Ministère en charge du logement en octobre 2016 (Référentiel « Énergie-Carbone » pour les bâtiments neufs – Méthode d'évaluation pour la performance énergétique des bâtiments neufs).

**L'Ae recommande de compléter le plan d'aménagement par des cheminements dédiés aux mobilités actives entre le lotissement et les quartiers environnants et notamment entre le lotissement et la gare de Staffelfelden.**

L'Ae rappelle que la Communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (M2A) (277 180 habitants) aurait dû disposer d'un Plan climat air énergie (PCAET)<sup>22</sup> depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Ce plan est en cours d'élaboration. Le PLU de la commune devra être rendu compatible avec ce PCAET après son approbation<sup>23</sup>.

L'AE s'interroge sur la pertinence de l'engagement d'un projet d'une telle importance, sans la prise en compte préalable du futur PCAET de la Communauté d'agglomération M2A.

**L'Ae recommande fortement à la commune de rendre compatible son PLU et le présent projet dès l'approbation du futur PCAET.**

### Les sources d'énergies

Le dossier comporte l'étude sur le potentiel de développement en énergies renouvelables prévue par l'article R 122-5 du code de l'environnement.<sup>24</sup> L'étude comporte une analyse des opportunités de mise en place des systèmes de production d'énergies renouvelables sur le site qui conduit à 2 scénarios. L'étude ne propose cependant pas ni chiffrage ni choix de ces scénarios.

**L'Ae recommande au pétitionnaire de présenter un chiffrage des 2 scénarios proposés dans l'étude sur le développement des énergies renouvelables, accompagné du choix motivé de l'un des 2.**

### **2.2.4. La ressource en eau**

Les eaux usées sont traitées à la Station d'épuration (STEP) de Wittersheim. Cette STEP est conforme en équipement et en performance. Elle a la capacité de traiter les effluents supplémentaires induits par la construction du lotissement.

L'Ae note cependant que la masse d'eau superficielle était en 2013 en mauvais état écologique et qu'il s'agit d'une Masse d'eau fortement modifiée (MEFM)<sup>25</sup>.

L'urbanisation de la zone devra être cohérente avec l'objectif d'atteinte du bon potentiel écologique en 2021 et du bon état chimique en 2027<sup>26</sup>.

Metz, le 20 décembre 2019

Le président de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale,  
par délégation,

  
Alby SCHMITT

<sup>22</sup> Les plans climat-air-énergie territoriaux prévus à l'article L229-26 du Code de l'Environnement sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis 1<sup>er</sup> janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

<sup>23</sup> Article L 131-5 du code de l'urbanisme : Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

<sup>24</sup> Article R112-5 CE (extrait) :VII. – Pour les actions ou opérations d'aménagement devant faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone en application de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, l'étude d'impact comprend, en outre, les conclusions de cette étude et une description de la façon dont il en est tenu compte.

<sup>25</sup> Les MEFM sont des masses d'eau de surface ayant subi certaines altérations physiques dues à l'activité humaine, et qui sont de ce fait fondamentalement modifiées quant à leurs caractéristiques hydromorphologiques.

<sup>26</sup> Objectifs définis dans le SDAGE Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015