



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de révision
du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de
Vieux-Ferrette (68)**

n°MRAe 2020AGE37

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 application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, 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 du Sundgau (68) pour la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vieux Ferrette. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception en date du 20 avril 2020. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) du Haut-Rhin.

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 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).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

¹ Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Vieux-Ferrette (674 habitants, INSEE 2016) est une commune du Haut-Rhin. Elle fait partie de la Communauté de communes du Sundgau. Le territoire ne comprend pas de site Natura 2000. Néanmoins la communauté de communes a réalisé une évaluation environnementale et déposé une demande d'avis, simultanément avec 3 autres demandes concernant des territoires comportant des sites NATURA 2000.

La commune fait partie du SCoT du Sundgau dans lequel elle a le statut de pôle complémentaire.

Prévoyant une croissance de sa population de 276 habitants pour atteindre 950 habitants à l'horizon 2036, augmentation conforme à la tendance générale observée pendant ces 15 dernières années, mais supérieure aux prévisions du SCoT, la commune estime son besoin à 220 logements supplémentaires. Le projet de révision du PLU prévoit de mobiliser 6 ha en densification urbaine et 4 ha en extension urbaine.

Le projet de révision du PLU prévoit aussi l'extension de la zone d'activités artisanales sur 5 ha.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la maîtrise de la consommation d'espaces ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;
- les risques et les nuisances.

La révision du PLU respecte les densités et la limitation de l'extension urbaine préconisées par le SCoT. L'Ae note la mobilisation des dents creuses, des logements vacants, des granges et annexes, et l'extension urbaine en continuité de l'enveloppe urbaine pour éviter le mitage des espaces agricoles. L'Ae est satisfaite du classement des zones humides en N à constructibilité limitée en vue de leur préservation. L'extension du pôle économique Ferrette/Vieux Ferrette est justifiée par le SCoT du Sundgau en vue de la pérennisation et du développement des activités économiques.

Une réflexion davantage centrée sur les incidences de l'urbanisation permettrait une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux de la commune (ZNIEFF, préservation et restauration des continuums écologiques) et en particulier la préservation des espaces agricoles, les conséquences liées à l'aléa retrait-gonflement des argiles et au risque sismique, les risques induits par les cavités souterraines et le respect du patrimoine paysager.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune :

- ***d'approfondir l'étude des impacts de l'urbanisation sur la ZNIEFF « Jura alsacien » et de proposer, si besoin, des mesures de protection adaptées ;***
- ***de compléter le dossier par l'analyse des impacts de l'urbanisation sur la trame verte et bleue (TVB) et les réservoirs de biodiversité ;***
- ***de compléter le dossier par une présentation du risque sismique et de prévoir les prescriptions adaptées dans le règlement des zones urbaines ou à urbaniser.***

L'Autorité environnementale renvoie la commune aux principales orientations du Plan-climat-air-énergie territorial (PCAET), en cours d'élaboration lors de la révision du PLU de la commune de Vieux-Ferrette, adopté par conseil communautaire le 12 mars 2020, et auxquelles le PLU révisé doit se conformer.

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- le SRADDET² de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est³ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁴, SRCAE⁵, SRCE⁶, SRIT⁷, SRI⁸, PRPGD⁹).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁰ (PLU(i)¹¹ ou CC¹² à défaut de SCoT), PDU¹³, PCAET¹⁴, charte de PNR¹⁵, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les 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 approuvée cette année 2020 et qui a 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.

2 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

3 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

4 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

5 Schéma régional climat air énergie.

6 Schéma régional de cohérence écologique.

7 Schéma régional des infrastructures et des transports.

8 Schéma régional de l'intermodalité.

9 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

10 Schéma de cohérence territoriale.

11 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

12 Carte communale.

13 Plan de déplacements urbains.

14 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

15 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet de révision du PLU

Vieux-Ferrette est une commune de 674 habitants (INSEE, 2016), située dans le Haut-Rhin à 36 km de Mulhouse. Elle fait partie de la Communauté de communes du Sundgau.

La révision du Plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite le 12 mars 2020 par délibération du conseil communautaire. Le projet prévoit une population de 950 habitants en 2036, soit l'accueil de 276 personnes, nécessitant l'ouverture de 6 ha en densification urbaine et de 4 ha en extension urbaine. Le projet prévoit aussi l'ouverture de 5 ha pour le développement des activités économiques avec l'extension de la zone artisanale.

La communauté de communes du Sundgau a réalisé une évaluation environnementale et déposé une demande d'avis simultanément pour 4 communes, dont celles de Vieux-Ferrette. Si cette dernière ne comprend pas de site Natura 2000 justifiant une évaluation environnementale, la communauté de communes a estimé utile d'intégrer la révision de ce PLU avec les 3 autres demandes de communes qui comprennent des sites NATURA 2000 et d'apporter ainsi de la cohérence aux projets en respectant les orientations du SCoT¹⁶.

Le territoire communal comprend :

- 2 Zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)¹⁷ de type 1 « Ruisseau du Niesbach à Durmenach » et « Crête du Rossberg à Ferrette » ;
- une ZNIEFF de type 2 « Jura alsacien » ;
- des zones à dominante humide ;
- des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité, dont « l'Anticlinal de Ferrette ».

La commune de Vieux-Ferrette est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Sundgau approuvé le 10 juillet 2017, dans lequel la commune a le statut de pôle complémentaire¹⁸.

Le territoire communal ne comporte pas de monuments classés ou inscrits aux monuments historiques. Le règlement, le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) réglementent l'intégration paysagère des constructions (couleurs, matériaux, recul par rapport à la voirie, hauteur, etc.).

L'enjeu ressources en eau et assainissement n'est pas développé dans cet avis. Les ressources en eau potable de la commune sont conformes en qualité¹⁹ pour la consommation humaine. L'assainissement des eaux usées est réalisé par la station d'épuration gérée par la Communauté de communes du Sundgau²⁰, conforme en équipement et en performance²¹, dont la capacité nominale est suffisante pour absorber l'augmentation de population prévue. Le règlement rend obligatoire le raccordement de toutes les constructions à un type d'assainissement (collectif ou non-collectif).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la maîtrise de la consommation d'espaces ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;
- les risques et les nuisances.

¹⁶ SCoT : Schéma de cohérence territoriale.

¹⁷ 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.

¹⁸ Les pôles complémentaires proposent une offre complémentaire au pôle principal en matière d'habitat, d'équipements et de services.

¹⁹ Site du ministère des solidarités et de la santé : <http://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/article/qualite-de-l-eau-potable>.

²⁰ Depuis le 1^{er} janvier 2019.

²¹ <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>



Situation géographique de Vieux-Ferrette – Source : www.google.com/maps

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Le SRADDET

Le rapport de présentation cite les orientations du Schéma régional climat air énergie (SRCAE) de l'Alsace avec lequel le PLU révisé est compatible, et précise que le SRADDET, en cours d'élaboration lors de la révision du PLU, se substituera au SRCAE.

La cohérence de la révision du PLU avec le SRADDET aurait pu être examinée par anticipation, notamment la cohérence avec sa règle n°16, dont le contenu définit à l'échelle de chaque SCoT et par déclinaison ultérieure, aux PLU(i), « *les conditions permettant de réduire la consommation du foncier naturel, agricole et forestier d'au moins 50 % d'ici 2030 par rapport à une période de référence de 10 ans à préciser et à justifier par le document de planification et sur une analyse de la consommation réelle du foncier, et les conditions permettant de tendre vers une réduction de 75 % de la consommation foncière à l'horizon 2050 par rapport à la même période de référence* ».

L'Autorité environnementale rappelle que le SRADDET Grand Est, adopté par le Conseil régional le 22 novembre 2019, a été approuvé le 24 janvier 2020. Le SCoT devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET. Aussi, il est de bonne gestion que la révision du PLU de Vieux-Ferrette anticipe l'évolution des règles du SCoT du Sundgau.

Les autres documents de planification de rang supérieur

Le projet de PLU répond aux principes d'urbanisation du SCoT en donnant la priorité à la mobilisation des logements vacants et à l'extension de la zone d'activités artisanales, et en limitant les extensions.

L'articulation de la révision du PLU avec les plans suivants est présentée, à savoir :

- le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Alsace ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse

Les enjeux et les objectifs de ces plans sont présentés dans le dossier.

L'analyse de la conformité et de la compatibilité du projet de révision du PLU avec :

- les priorités du SRCE, parmi lesquelles le projet cible notamment la trame verte et bleue (TVB) identifiée par ce schéma ;
- les orientations du SDAGE, qui sont essentiellement déclinées au travers de la préservation des zones humides.

Le rapport de présentation rappelle les principales orientations du Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) Sundgau, en cours d'élaboration lors de la révision du PLU de la commune de Vieux-Ferrette, adopté par le conseil communautaire le 12 mars 2020, et auxquelles le PLU révisé doit se conformer :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) ;
- l'adaptation au changement climatique ;
- la sobriété énergétique ;
- la qualité de l'air ;
- le développement des énergies renouvelables.

Il ne précise pas comment ces orientations et les actions du PCAET sont prises en compte.

L'Ae recommande au pétitionnaire de compléter le dossier par un résumé non-technique et en développant l'articulation de la révision du PLU avec les orientations du PCAET.

3. Analyse par thématiques environnementales de la qualité de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement

Le rapport environnemental répond pour l'essentiel aux exigences du code de l'urbanisme. L'état initial aborde toutes les thématiques environnementales. L'Ae relève toutefois l'absence du résumé non-technique synthétique, compréhensible et regroupant les principales conclusions de l'étude, document obligatoire au titre du code de l'urbanisme (article R. 151-3-7°). Pour la complétude du dossier, il est souhaitable de le compléter par ce résumé non-technique.

3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

3.1.1 L'habitat

La définition des besoins en logements

La commune (674 habitants, INSEE 2016) a connu une croissance démographique depuis 1968²². La révision du PLU est établie sur l'hypothèse d'une population attendue de 950 habitants en 2036 (+ 276 habitants). Le projet de révision du PLU retient une augmentation de 1,7 % par an en cohérence avec l'augmentation annuelle observée ces 15 dernières années de 1,5 % par an, mais supérieure aux préconisations du SCoT du Sundgau qui ne prévoit qu'une croissance annuelle moyenne de 0,5 % et 1 % entre 2016 et 2026 pour l'ensemble des communes de son territoire, mais il préconise de « *prévoir un certaine latitude tenant compte des cycles de l'urbanisme* » et de la situation au niveau local.

La commune affiche un besoin de 220 logements pour répondre au desserrement des ménages (2,4 personnes par foyer en 2036 contre 2,7 en 2015) et à l'accroissement de la population, conformément aux prévisions du SCoT du Sundgau. L'Ae relève que l'évolution de la taille des ménages entre 2006 et 2016 (2,7 personnes par foyer) est stable. Il est souhaitable justifier la prévision du desserrement des ménages à l'origine d'un besoin conséquent de logements.

La commune compte 13 logements vacants (INSEE, 2016), soit un taux de 4,6 %. Le dossier estime que 12 logements seraient mobilisables parmi les logements vacants, granges et annexes.

²² 1968 : 428 habitants ; 1975 : 426 habitants ; 1982 : 461 habitants ; 1990 : 525 habitants ; 1999 : 526 habitants ; 2006 : 564 habitants ; 2011 : 643 habitants ; 2016 : 674 habitants.

L'Ae observe que Vieux-Ferrette ne compte aucun logement social en 2016²³. Le projet de révision du PLU prévoit une offre de logements diversifiée, sans indiquer la part des différents types de logements. L'Ae rappelle au pétitionnaire que le SCoT du Sundgau impose aux pôles complémentaires un minimum de 40 % de logements collectifs, 30 % d'habitats intermédiaires et un maximum de 30 % de logements individuels.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **se conformer aux objectifs du SCoT concernant la part des différents types de logements dans la commune (logements individuels, intermédiaires, collectifs) ;**
- **de justifier les hypothèses de desserrement des ménages générant un besoin important de logements.**

Les dents creuses

Le projet prévoit la réalisation de 35 logements en mobilisant 2,9 ha de dents creuses, soit 15 % du besoin de logements.

En plus des logements mobilisés spécifiquement en dents creuses, des zones AU ont été autorisées antérieurement en extension et sont considérées comme étant situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et donc à présent ouvertes à l'urbanisation :

- un secteur classé UB de 0,65 ha pour la réalisation de 10 logements, dont la construction est déjà en cours pour certains, d'après le rapport de présentation ;
- un secteur de 2,49 ha classé en 1AU au sein du bâti (en raison de sa surface supérieure à 1 ha), pour la réalisation de 62 logements. Ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°2 rue de Ferrette).

L'Ae constate que le pétitionnaire ne respecte pas la préconisation du SCoT du Sundgau concernant la construction d'au moins 30 % de logements en dents creuses.

L'Ae recommande au pétitionnaire de respecter la préconisation du SCoT sur le nombre de logements à créer sur les dents creuses ou d'en démontrer l'impossibilité.

Les zones d'extension urbaine AU

Le projet prévoit aussi l'ouverture de 101 logements en extension urbaine sur 4 ha en continuité de l'enveloppe urbaine pour éviter le mitage des espaces agricoles.

2 secteurs ouverts en extension urbaine font l'objet d'OAP. Il s'agit de zones uniquement résidentielles dont les OAP orientent l'intégration dans le paysage :

- OAP n°1 : rue de Luppach : 1,7 ha ;
- OAP n°3 : rue du Belvédère : 1 ha.

Le projet respecte la densité de 25 logements à l'hectare en extension préconisée par le SCoT du Sundgau et les 7 ha d'extension autorisées.

3.1.2. Les zones d'activités

La zone artisanale Ferrette/Vieux Ferrette est située en limite des 2 communes mais sur le territoire de Vieux-Ferrette. Elle accueille une station de lavage auto, un garage, une entreprise de zinguerie et un entrepôt de plâtrier. Le dossier n'indique pas les surfaces disponibles au sein de la zone d'activités artisanales et qu'il convient de saturer avant d'ouvrir de nouveaux secteurs. Pour pérenniser et développer les activités économiques du territoire en intercommunalité avec Ferrette, la révision du PLU prévoit le développement de la zone d'activités artisanales vers le nord-est de la commune sur 5 ha, conformément à ce qui est alloué par le SCoT du Sundgau pour le développement des activités économiques sur le pôle Ferrette/Vieux-Ferrette.

L'extension de la zone artisanale est prévue entre 2 secteurs 1AU dédiés à l'habitat qui pourraient être impactés par les activités de la zone artisanale. Le règlement limite les constructions sur la zone (hauteur, surface de vente, implantation par rapport aux limites séparatives, aménagements, forme, usage des locaux, matériaux, teintes ...) pour assurer l'intégration paysagère des constructions à proximité des secteurs résidentiels. L'Ae conclut à une bonne intégration

²³ Source INSEE.

paysagère de l'extension de la zone artisanale. Toutefois, il est souhaitable de réaliser un diagnostic des impacts éventuels de l'extension de la zone d'activités sur les zones résidentielles immédiates (nuisances sonores, pollution lumineuse, circulation et gaz à effet de serre).

L'Ae recommande de compléter le dossier par une analyse des impacts (nuisances sonores, pollution lumineuse, circulation et gaz à effet de serre) dus à l'extension de la zone d'activités sur les zones résidentielles immédiates.

3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

3.2.1. Les zones naturelles

La commune de Vieux-Ferrette ne comporte pas de site Natura 2000 sur son territoire.

Les zones d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

Les 3 ZNIEFF présentes sur le territoire communal sont classées en N à urbanisation limitée. Le dossier conclut à l'absence d'impact de l'urbanisation sur ces sites naturels sensibles.

L'Ae constate l'absence d'urbanisation sur les ZNIEFF, mais observe que 3 petits secteurs ouverts à l'urbanisation, d'une surface totale de 0,18 ha, sont situés au voisinage immédiat de la ZNIEFF de type 2 « Jura alsacien ». L'Ae attire l'attention du pétitionnaire sur cette zone de chasse pour de nombreuses espèces patrimoniales à large rayon d'action telles que le Lynx, le Chat forestier, le Milan royal ou la Gélinothe des bois. Elles risquent d'être impactées par l'urbanisation de secteurs voisins de cette ZNIEFF.



Lynx – Source : inpn.mnhn.fr



Gélinothe des bois - Source : inpn.mnhn.fr

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'étude des impacts de l'urbanisation sur la ZNIEFF « Jura alsacien » et de proposer le cas échéant, des mesures de protection adaptées.

Les zones humides

L'évaluation environnementale présente une analyse détaillée des zones humides et de leur définition. La correspondance entre types de zones humides (zones à dominante humide, zones humides ordinaires, zones humides remarquables) et leur hiérarchisation est bien expliquée. Le territoire communal ne comporte aucune zone humide remarquable. Les zones à dominante humide sont situées le long des cours d'eau et à l'ouest de la commune. Les zones humides ordinaires concernent les secteurs agricoles, les prairies et les boisements.

Les zones humides sont classées en N à constructibilité limitée par la révision du PLU. Aucune zone ouverte à l'urbanisation n'impacte les zones humides.

Trame Verte et Bleue (TVB)

L'évaluation environnementale présente une analyse détaillée des Trames vertes et bleues (TVB), des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques et de leurs fonctionnalités. Les corridors écologiques du SRCE d'Alsace sont bien détaillés. Le territoire de Vieux Ferrette présente 3 sous-trames (forestière, milieux aquatiques et humides, milieux ouverts) qui n'ont pas d'incidence sur les corridors écologiques. Le cours d'eau du Niesbach et l'anticlinal de Ferrette²⁴ sont identifiés comme des corridors écologiques favorables à la biodiversité, dont les chauves-souris (Grand murin, Petit rhinolophe), le Chat sauvage, le Criquet des roseaux et la Coronelle lisse, espèces patrimoniales et protégées. Le diagnostic environnemental note peu d'infrastructures nuisant à la fonctionnalité des continuités écologiques. L'urbanisation et les infrastructures routières sont repérées comme éléments de rupture des continuités écologiques. L'Ae estime que les secteurs 1AU rue de Ferrette et rue du Belvédère, et l'extension de la zone artisanale au nord-est peuvent nuire à la fonctionnalité des continuités écologiques pour lesquels il convient d'analyser les impacts sur la TVB. Seule l'OAP concernant la zone ouverte à l'urbanisation rue du Belvédère prévoit la préservation du verger sur le site.

L'Ae recommande de compléter le dossier par l'analyse des impacts de l'urbanisation sur la TVB et les réservoirs de biodiversité.

3.2.2. Les zones agricoles

Le projet « agricole » du PP

Le territoire de la commune comporte beaucoup de terres agricoles (350 ha, soit 53,4 % du territoire) et d'espaces forestiers (230 ha, soit 35 % du territoire). Le nord de la commune est surtout dédié aux cultures agricoles (maïs, blé et prairies).

Les exploitations agricoles ont diminué de 10 à 2 entre 1988 à 2016, et la surface agricole utilisée de 181 ha à 82 ha durant la même période. L'Ae observe que les espaces bâtis et ouverts à l'urbanisation sont en contact direct avec les espaces agricoles. Ils sont susceptibles d'entraîner des impacts sur le paysage et aussi d'exposer la population résidente aux produits phytosanitaires utilisés dans l'agriculture. Il est souhaitable de prévoir une bande de protection entre les zones urbaines et les espaces agricoles.

Le règlement prévoit un zonage spécifique en Ac pour les espaces agricoles constructibles et en Aa inconstructible pour les espaces agricoles à préserver. Le PLU de 2006 prévoyait de mobiliser 265 ha en Aa et 63,3 ha en Ac. Or, la révision du PLU ne donne aucune précision concernant le maintien ou non de ces surfaces et du devenir des zones Aa et Ac. Le dossier indique que l'urbanisation prévue dans la révision du PLU consomme 1,7 ha d'espace agricole, 1 ha de vergers et 3,5 ha de terres en friche à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et au contact direct du tissu urbain. L'Ae rappelle au pétitionnaire les préconisations du SCoT du Sundgau concernant la préservation des espaces et la pérennisation des activités agricoles.

L'Ae recommande de :

- ***apporter des précisions sur la préservation des espaces agricoles en Aa et le devenir des espaces en Ac ;***
- ***d'intégrer des mesures de protection contre les produits phytosanitaires entre les espaces agricoles et les espaces bâtis et à urbaniser.***

3.3. Les risques et nuisances

3.3.1. Les risques naturels

Aléa retrait-gonflement des argiles :

La commune de Vieux-Ferrette est concernée par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles qui concerne une grande partie du territoire.

²⁴ L'Anticlinal de Ferrette est un réservoir écologique d'importance régionale composé majoritairement de forêts et de prairies.

L'Ae recommande d'informer des risques les constructeurs et la population et de prendre des mesures pour limiter les risques et les intégrer dans le règlement²⁵.

Risque sismique:

La commune de Vieux-Ferrette est soumise à un risque sismique moyen. Le dossier cite les décrets qui soumettent les constructions et installations aux règles parasismiques. Cet aléa et les contraintes induites ne sont pas développées dans le dossier. Il serait souhaitable de compléter le rapport de présentation par un paragraphe qui présente les risques sismiques et les normes qui s'imposent aux constructions, et d'intégrer les prescriptions qui s'imposent dans le règlement.

L'Ae recommande de présenter dans le dossier le risque sismique et de prévoir les prescriptions adaptées dans le règlement des zones urbaines ou à urbaniser.

3.3.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Canalisation de gaz :

Vieux Ferrette est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par canalisation de gaz au nord du territoire communal. Les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas situées à proximité de la canalisation et ne sont donc pas concernées par les servitudes qui y sont rattachées.

Cavités souterraines :

La commune est concernée par des cavités liées à des ouvrages militaires au sud-est de son territoire. Elles peuvent provoquer un affaissement-effondrement des sols. Il est souhaitable de représenter l'emplacement de ces cavités par rapport aux zones urbanisées et ouvertes à l'urbanisation afin de s'assurer de la prise en compte de cet aléa dans la révision du PLU.

L'Ae recommande de :

- ***localiser ces cavités souterraines par rapport aux zones urbaines et ouvertes à l'urbanisation et montrer qu'aucune zone n'est concernée par cet aléa ;***
- ***de prendre les mesures adaptées pour limiter les risques et les intégrer dans le règlement.***

Nuisances sonores et pollution lumineuse :

Les zones urbaines et à urbaniser prévues au voisinage immédiat de l'extension de la zone d'activités artisanales risquent d'être impactées par des nuisances sonores et les pollutions liées à ce secteur d'activités. Le règlement encadre la hauteur des constructions de la zone d'activités et prévoit aussi des plantations entre les zones de stockage et les habitations. Mais aucune mesure ne prévoit la limitation des nuisances sonores et des pollutions.

L'Ae recommande de compléter le dossier par des mesures visant à limiter les nuisances sonores et la pollution lumineuse liées à la nouvelle zone d'activités artisanales

3.4. Le climat, l'air et l'énergie

Le SCoT du Sundgau indique que la Loi de transition énergétique demande de porter la part des énergies renouvelables à 23 % de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 32 % en 2030. Pour parvenir à ces objectifs, les énergies renouvelables doivent représenter 40 % de la production d'électricité, 38 % de la consommation finale de chaleur, 15 % de la consommation finale de carburant et 10 % de la consommation de gaz.

Aucune mesure du PLU révisé ne prévoit l'application des objectifs du PCAET cités dans le SCoT du Sundgau.

²⁵ Information des acquéreurs et des locataires : <https://www.haut-rhin.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Securite-et-protection-de-la-population/Securite-civile/Information-des-Acquereurs-et-Locataires>

L'Ae recommande d'intégrer dans la révision du PLU les objectifs du PCAET.

3.5. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Le respect du patrimoine paysager et du patrimoine bâti remarquable est encadré par le règlement. L'ouverture à l'urbanisation au nord-est du territoire en espace agricole ouvert en entrée de commune, entraînera la disparition de la transition paysagère végétalisée (arbres, bosquets, haies). L'Ae s'interroge sur les impacts de l'urbanisation sur le paysage pour lesquels aucune mesure de réduction, ou de compensation n'est proposée. Il est souhaitable de compléter le dossier par une démarche complète ERC afin de lever les incertitudes quant aux impacts possibles de l'urbanisation sur le paysage. L'Ae rappelle ses difficultés et interrogations vis-à-vis du respect des paysages. Elle les a exprimées dans son document « Les points de vue de la MRae Grand Est²⁶ ».

Aucun édifice de la commune de Vieux-Ferrette n'est inscrit ou classé au titre des monuments historiques. Le territoire est concerné par le périmètre de protection des monuments historiques de la commune de Ferrette, mais celui-ci est éloigné des zones urbaines et à urbaniser.

L'Autorité environnementale recommande de prendre toutes les mesures pour intégrer l'urbanisation dans une approche de respect du paysage.

3.6. Les modalités et indicateurs de suivi de la révision du PLU

La révision du PLU comporte 11 indicateurs de suivi annuels, trimestriels ou de périodicité variable, en collaboration avec des partenaires (services communaux, INSEE, ARS, gestionnaire des réseaux).

Les indicateurs prévus ne sont pas précis : les seuils à observer, la durée du suivi et les recours en cas de défaillance dans l'application des mesures ne sont pas indiqués. Le dossier doit être complété par des indicateurs permettant le suivi de l'application des objectifs du PCAET sur le territoire communal.

L'Autorité environnementale recommande de préciser les indicateurs de suivi (seuils à observer, durée du suivi, recours, indicateurs spécifiques à l'application du PCAET).

METZ, le 30 juin 2020

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



Alby SCHMITT

²⁶ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>