



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

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

n°MRAe 2020AGE42

## **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 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 la Communauté de communes du Sundgau (68) pour l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ferrette. 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 : Quand la source des illustrations du présent document n'est pas précisée, celles-ci sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

---

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

## A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Ferrette (687 habitants INSEE, 2016) est une commune du Haut-Rhin. Elle fait partie de la Communauté de communes du Sundgau et du SCoT du Sundgau. Son projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence sur son territoire d'un site Natura 2000. Prévoyant une croissance de sa population de 313 habitants, largement supérieure et exagérée en comparaison des préconisations du SCoT et de la tendance générale observée entre 1999 et 2016, la commune estime son besoin à 220 logements supplémentaires. L'Ae souligne que le projet de PLU n'est pas précis quant à l'horizon de ces estimations. La commune a connu des fluctuations démographiques depuis 1968, et notamment depuis le départ de l'escadron de gendarmerie mobile en juillet 2013 qui a entraîné le départ de 274 habitants entre 2007 et 2012, soit le quart de la population communale. 2 friches militaires d'une capacité de 140 logements résultent de ce départ massif que la commune souhaite mobiliser, ainsi que les logements vacants disponibles.

Les principaux enjeux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

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

Le projet d'élaboration du PLU prévoit ainsi de mobiliser principalement 8 ha en dents creuses mais souhaite maintenir une réserve foncière de long terme (zone 2AU – « rue de Grimaldi ») de 1,9 ha pour l'urbanisation future. Si l'extension urbaine reste en dessous des 7 ha autorisés par le SCoT, l'Ae observe qu'en prenant en compte la mobilisation des logements vacants disponibles, celle de la friche touristique Don Bosco et les espaces des casernes non dédiés au logement, l'extension urbaine « rue de Grimaldi » en zone 2AU n'est pas justifiée. Il est souhaitable de la reclasser en zone agricole A ou naturelle N.

Les incidences sur les milieux sensibles dont les sites Natura 2000, les ZNIEFF, les zones humides effectives et la trame verte et bleue (TVB) sont insuffisantes et mériteraient d'être reprises par la mise en œuvre d'une véritable démarche ERC<sup>2</sup> inscrite dans le code de l'environnement. L'analyse des risques (aléa retrait-gonflement des argiles, séismes, chutes de blocs et nuisances sonores) et les prescriptions à prendre méritent d'être complétées.

**L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de :**

- **revoir à la baisse l'augmentation de population prévue en prenant en compte l'évolution démographique récente et les préconisations du SCoT ;**
- **prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, notamment celle portant sur la sobriété foncière (n°16) ; préciser le devenir des surfaces des espaces non dédiés au logement au sein des casernes et des friches touristiques (ancien village de vacances EDF, ancienne colonie de vacances Don Bosco) ; abandonner l'extension urbaine « rue de Grimaldi » en reclassant la zone prévue en 2AU en zone A ou N ;**
- **compléter le dossier par des analyses détaillées des incidences du projet sur les espaces naturels (sites Natura 2000, ZNIEFF, trame verte et bleue) par la mise en œuvre de la démarche ERC inscrite dans le code de l'environnement ;**
- **compléter le dossier par une présentation du risque sismique et prévoir les prescriptions adaptées dans le règlement des zones urbaines ou à urbaniser ; cartographier les secteurs soumis aux chutes de blocs, avertir les constructeurs et les populations concernées et y interdire de nouvelles constructions.**

<sup>2</sup> La séquence « éviter, réduire, compenser » (dite ERC) a pour objet de tendre vers l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul. L'article L 122-6 du code de l'environnement (L122-3 pour les projets) 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.

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

- le SRADDET<sup>3</sup> 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 Est<sup>4</sup> ») 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 (SRADDT<sup>5</sup>, SRCAE<sup>6</sup>, SRCE<sup>7</sup>, SRIT<sup>8</sup>, SRI<sup>9</sup>, PRPGD<sup>10</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>11</sup> (PLU(i)<sup>12</sup> ou CC<sup>13</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>14</sup>, PCAET<sup>15</sup>, charte de PNR<sup>16</sup>, 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.*

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

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

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

6 Schéma régional climat air énergie.

7 Schéma régional de cohérence écologique.

8 Schéma régional des infrastructures et des transports.

9 Schéma régional de l'intermodalité.

10 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

11 Schéma de cohérence territoriale.

12 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

13 Carte communale.

14 Plan de déplacements urbains.

15 Les plans climat-air-énergie territoriaux 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.

16 Parc naturel régional.

## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Contexte et présentation générale du projet d'élaboration du PLU

Ferrette est une commune de 687 habitants (INSEE, 2016), située dans le Haut-Rhin, à 37 km au sud de Mulhouse. Elle fait partie de la Communauté de communes du Sundgau et du SCoT du Sundgau approuvé le 10 juillet 2017, dans lequel la commune a le statut de pôle complémentaire<sup>17</sup>.

L'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite le 19 septembre 2014 par délibération du conseil communautaire. Le projet prévoit une population communale de 1 000 habitants « dans les prochaines années », le terme du PLU n'étant pas indiqué. Le SCoT attribue 220 logements à la commune à l'horizon 2036. L'Ae considère ainsi que l'augmentation de la population communale à 1 000 habitants a pour terme l'échéance du SCoT, soit 2036. Cet accueil de 313 personnes nouvelles nécessite l'ouverture de 8 ha en densification urbaine et la mobilisation des logements vacants et des friches militaires. Le PLU prévoit aussi l'ouverture de 1,9 ha en urbanisation future de long terme (2AU).

Le projet de PLU est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence d'un site Natura 2000<sup>18</sup> : la Zone spéciale de conservation (ZSC) « Jura alsacien ».

Le territoire communal comprend également :

- une Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)<sup>19</sup> de type 1 « Forêts et falaises du Château de Ferrette, de la Grotte des Nains et du Keucht » ;
- une ZNIEFF de type 2 : « Jura alsacien » ;
- des zones humides ;
- des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité, dont « l'Anticlinal de Ferrette ».



Situation géographique de Ferrette – Source : [www.google.com/maps](http://www.google.com/maps)

<sup>17</sup> Les pôles complémentaires proposent une offre complémentaire au pôle principal en matière d'habitat, d'équipements et de services.

<sup>18</sup> Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

<sup>19</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 :

- 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.

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 ;
- l'eau et l'assainissement ;
- les risques et les nuisances.

## 2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Le rapport environnemental répond pour l'essentiel aux exigences du code de l'urbanisme. L'état initial aborde toutes les thématiques environnementales. Il comporte un résumé non-technique synthétique, compréhensible et regroupant les principales conclusions de l'étude.

### 2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Le projet de PLU répond aux principes d'urbanisation du SCoT en donnant la priorité au renouvellement urbain (friches militaires en particulier) et en limitant les extensions. Néanmoins, les imprécisions du dossier ne permettent pas de conclure à une articulation du PLU avec toutes les préconisations du SCoT (Cf. partie 3. ci-après).

L'articulation du PLU avec les enjeux et les objectifs des plans suivants est présentée, à savoir :

- le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Alsace : le projet cible notamment la trame verte et bleue (TVB) identifiée par ce schéma et la préservation des corridors écologiques entre les grands massifs forestiers ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse : les orientations du SDAGE sont essentiellement déclinées au travers de la préservation des zones humides ;
- le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la Communauté de communes du Sundgau approuvé par délibération communautaire du 20 mars 2020 : le PLU décline les axes du PCAET et développe les objectifs communs entre ces 2 documents tels que la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, le maintien d'une répartition géographique équilibrée entre emplois, habitat, commerces et services pour diminuer les déplacements, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels. L'Ae salue la bonne articulation du PLU avec le PCAET.

L'Ae fait des remarques sur chacune des thématiques abordées dans ces documents de rang supérieur dans la partie 3. ci-après.

### 2.2. La prise en compte du SRADDET

Le projet de PLU ne mentionne pas le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Grand Est adopté par le Conseil régional le 22 novembre 2019 et approuvé par le préfet le 24 janvier 2020.

Le SCoT devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET lors de sa prochaine révision. Si le PLU n'a pas obligation de se mettre directement en compatibilité, la cohérence de l'élaboration 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* ».

**Aussi, l'Ae recommande de prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, notamment celle portant sur la sobriété foncière (n°16).**

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

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

##### 3.1.1 L'habitat

###### La définition des besoins en logements

La commune (687 habitants, INSEE 2016) a connu d'importantes fluctuations dans l'évolution de sa population depuis 1968<sup>20</sup>. Le projet de PLU est établi sur l'hypothèse d'une population attendue de 1 000 habitants en 2036, échéance retenue par l'Ae, le dossier n'étant pas précis sur l'année d'objectif, soit une augmentation de 313 habitants. D'après les calculs de l'Ae, le projet de PLU retient une augmentation de 2,3 % par an d'ici 2036, incompatible avec l'évolution récente de la démographie communale ces 15 dernières années (0,6 % par an entre 1999-2006, -4,9 % par an entre 2006-2011 et -3,7 % entre 2011-2016<sup>21</sup>). Cette évolution démographique est aussi largement supérieure aux préconisations du SCoT du Sundgau qui prévoit une augmentation démographique annuelle moyenne de 0,5 % entre 2016 et 2026 pour l'ensemble des communes de son territoire.

Le rapport de présentation explique la croissance démographique souhaitée pour atteindre le niveau de 1999, année durant laquelle la population avait dépassé le « *plafond symbolique* » des 1 000 habitants. Le dossier explique que les variations de population ne permettent pas d'établir de projections démographiques stables. En effet, il justifie les variations démographiques par le départ en juillet 2013 de l'escadron de gendarmerie mobile, qui a entraîné le départ de 274 habitants entre 2007 et 2012, soit le quart de la population communale. Les autres fluctuations démographiques ne sont pas analysées. Il est souhaitable de revoir les projections démographiques en fonction de l'évolution récente de la population et en respectant les préconisations du SCoT.

L'Ae retient que la commune affiche un besoin de 220 logements, conformément aux prescriptions du SCoT du Sundgau, en l'absence de précisions dans le dossier, pour répondre à la fois au desserrement des ménages et à l'accroissement de la population. Le nombre de personnes par foyer est de 2,02 en 2016<sup>22</sup>. Le desserrement des ménages à l'horizon 2036 n'est pas précisé dans le projet de PLU. Il est souhaitable d'intégrer ces compléments dans le dossier.

Selon l'INSEE, la commune compte 97 logements vacants en 2016, alors que le dossier en dénombre 200 en incluant les casernes, et dont certains sont mobilisables, sans précision.

Le dossier indique que la commune compte 10 % de logements sociaux, sur les 436 logements recensés par l'INSEE. Le projet de PLU prévoit une offre de logements diversifiée, sans toutefois indiquer la part des différents types de logements. L'Ae rappelle au pétitionnaire que le SCoT du Sundgau impose aux pôles complémentaires 40 % de logements collectifs au minimum, 30 % d'habitats intermédiaires au minimum et 30 % de logements individuels au maximum. Il est souhaitable de se conformer aux objectifs du SCoT dans la part des différents types de logements.

###### Les dents creuses

Le projet prévoit la réalisation de 220 logements en densification en mobilisant 8 ha en dents creuses pour 313 habitants supplémentaires, y compris la mobilisation des logements vacants (casernes, maisons individuelles).

Le dossier précise que 82 logements sont vacants dans la caserne Robelin, 58 dans la caserne

20 1968 : 798 habitants ; 1975 : 783 habitants ; 1982 : 727 habitants ; 1990 : 863 habitants ; 1999 : 1 020 habitants ; 2006 : 1 063 habitants ; 2011 : 828 habitants ; 2016 : 687 habitants.

21 Source : INSEE.

22 Source INSEE.

Moreigne, 30 maisons individuelles sont à vendre et des logements (sans précision) sont disponibles à la location. Un projet de construction d'un pôle scolaire sur le site de la caserne Robelin aura pour conséquence la démolition d'une partie des logements vacants sur ce site, sans précision.

L'Ae souhaite des précisions concernant le nombre de logements prévus en dents creuses *stricto sensu* et rappelle au pétitionnaire la préconisation du SCoT du Sundgau concernant la construction d'au moins 30 % de logements en dents creuses. L'Ae observe aussi que le dossier n'évoque que les logements vacants dans les casernes Robelin et Moreigne et non les espaces dédiés à d'autres fonctions (bureaux, hangars, stands de tir ...) et dont les surfaces sont par conséquent disponibles. Il est souhaitable de compléter le dossier par des précisions sur le devenir des surfaces autres que celles destinées précédemment au logement des militaires et de leurs familles.

### Les friches touristiques

Le PLU a pour objectif de valoriser les ressources du tourisme tout en maîtrisant l'évolution des friches touristiques. D'anciens sites touristiques sont en friches :

- l'ancien village de vacances EDF (0,85 ha pour le bâti), racheté par un artisan ;
- l'ancienne colonie de vacances Don Bosco (1,1 ha pour le bâti).

Le dossier ne précise pas le devenir du site Don Bosco, ni les projets prévus pour la valorisation des ressources du tourisme, à part l'aménagement d'un sentier de découverte dans la Combe du Moulin.

### Les zones d'extension urbaine AU

Le projet de PLU prévoit 1,9 ha en 2AU « rue de Grimaldi », en continu du bâti pour éviter le mitage des espaces agricoles. Le dossier précise que ce secteur était prévu initialement pour d'éventuelles extensions des équipements militaires de Ferrette, avant le départ de l'escadron de gendarmerie. En voisinage immédiat du collège de Ferrette, la commune tient à conserver ce secteur pour de l'habitat ou des équipements « à l'avenir ».

L'Ae salue le respect de la limitation de l'extension urbaine en dessous des 7 ha autorisés par le SCoT. L'Ae observe qu'en prenant en compte la mobilisation des logements vacants dont dispose la commune, celle de la friche touristique Don Bosco et les espaces des casernes non dédiés au logement, l'extension urbaine « rue de Grimaldi » avec le maintien de cette zone en 2AU n'est pas justifiée. Il est souhaitable de la reclasser en zone agricole A ou naturelle N.

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

- **revoir à la baisse l'augmentation de population prévue en prenant en compte l'évolution démographique récente et les préconisations du SCoT ;**
- **préciser les surfaces des espaces non dédiés au logement au sein des casernes et leur devenir dans le projet du PLU ;**
- **compléter le dossier en précisant la part des différents types de logements prévus dans le PLU, et notamment dans les dents creuses, le nombre de logements disponibles à la location et le nombre de logements mobilisables après la reconversion du site Robelin ;**
- **abandonner l'extension urbaine « rue de Grimaldi » en reclassant la zone prévue en 2AU en zone A ou N.**

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

### **3.2.1. Les zones naturelles**

#### Les zones Natura 2000

Le projet de PLU ouvre des zones destinées à l'urbanisation en site Natura 2000, classé en N, et

au voisinage immédiat, tout en concluant à des incidences négligeables. L'espace boisé (2,5 ha) du site de l'ancien village de vacances EDF est entièrement compris dans le site Natura 2000 du Jura alsacien. La caserne Robelin et le site 2AU « rue de Grimaldi » sont au voisinage immédiat de cette ZSC. L'évaluation environnementale du PLU indique que les abords du site Natura 2000 sont rendus inconstructibles par le PLU (classement en N et Aa) et que le projet n'aura pas d'incidences négatives sur ce site naturel sensible :

- pour l'ancien village de vacances EDF : le dossier indique que l'évaluation des incidences sur la ZSC est difficile en l'absence de précision sur le projet ;
- pour la caserne Robelin : les fortes pentes et l'affleurement rocheux qui délimitent le site expliquent les incidences limitées de l'urbanisation sur la ZSC ;
- pour le site 2AU « rue de Grimaldi » : le terrain en pente et la nature du site entièrement occupé par des prairies de fauche, entraînent des incidences limitées de l'urbanisation sur le site Natura 2000 voisin.

L'Ae conclut cependant qu'il pourrait y avoir des incidences sur les espèces protégées ayant conduit à la désignation du site communautaire : crapaud Sonneur à ventre jaune, chauve-souris (Petit Rhinolophe, Grand Murin, Murin à oreilles échancrées), Grand Duc, Lynx et la *Dicranum viride*.



Grand Duc – Source : [inpn.mnhn.fr](http://inpn.mnhn.fr)



*Dicranum viride* – Source : [inpn.mnhn.fr](http://inpn.mnhn.fr)

L'Ae considère que l'étude Natura 2000 réalisée est insuffisante et nécessite d'être approfondie. Dans l'attente d'un diagnostic Natura 2000 complet, les zones prévues à l'urbanisation doivent être classées en réserve foncière, voire supprimée (zone 2AU « Rue de Grimaldi »).

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par les analyses d'incidences sur les espèces et les habitats des zones Natura 2000 par la mise en œuvre de la démarche ERC<sup>23</sup> inscrite dans le code de l'environnement.**

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

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

<sup>23</sup> La séquence « éviter, réduire, compenser » (dite ERC) a pour objet de tendre vers l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul. L'article L 122-6 du code de l'environnement (L122-3 pour les projets) 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.

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

Le dossier situe la ZNIEFF de type 1 à l'extrémité sud-ouest du territoire communal, éloignée des sites ouverts à l'urbanisation, et ne conclut pas à d'éventuels impacts du PLU sur ce site naturel sensible.

L'Ae observe que, d'après le site Géoportail<sup>24</sup>, la ZNIEFF de type 1 « Forêts et falaises du Château de Ferrette, de la Grotte des Nains et du Keucht » est située au centre-est du territoire et à proximité du site de la caserne Robelin. L'Ae attire l'attention du pétitionnaire sur la présence dans cette ZNIEFF, classée en N, d'une des rares stations de *Buxus sempervirens* (Buis commun) naturelle en Alsace, et s'interroge sur les incidences du projet sur cette espèce.

La ZNIEFF de type 2 « Jura alsacien » couvre tout le territoire communal. Le dossier ne se prononce pas sur les impacts du PLU sur ce site naturel sensible. L'Ae observe que la zone 2AU « rue de Grimaldi » est entourée de boisements favorables à la présence du Pic vert. Elle souligne aussi que cette ZNIEFF constitue une zone de chasse du Lynx, du Chat forestier, du Milan royal et de la Gélinotte des bois, espèces patrimoniales et protégées, sensibles au dérangement.

L'Ae considère que l'étude des ZNIEFF est insuffisante et nécessite d'être approfondie. Elle ne peut conclure à une absence d'impacts du PLU sur ces zones naturelles sensibles.

**L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'étude des impacts de l'urbanisation sur les ZNIEFF.**



**Buis commun** – Source : [inpn.mnhn.fr](http://inpn.mnhn.fr)



**Milan royal** – Source : [mediardenne.net](http://mediardenne.net)

### Les zones humides

Le dossier ne présente pas une analyse détaillée des zones humides et de leurs définitions. Le territoire ne comporte pas de zone humide remarquable, mais des zones potentiellement humides, telles que des prairies humides autour du ruisseau du Kaltenbach et de l'étang communautaire au nord de la commune, et des autres étangs du territoire communal. Le dossier conclut à une absence d'impact du PLU sur les zones humides. L'Ae prend note de la présence d'une prairie humide sur le site de la caserne Moreigne, en fond de vallon. L'aménagement d'un sentier de découverte accompagné de la réalisation d'étangs dans la Combe du Moulin, risquent d'impacter cette zone humide, classée en Na<sup>25</sup>.

L'Ae constate que si les zones ouvertes à l'urbanisation sont situées hors des zones potentiellement humides, il reste toutefois souhaitable de confirmer l'absence de zones humides effectives sur l'ensemble des zones de constructions envisagées.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une analyse exhaustive des zones humides effectives du territoire, et d'intégrer dans le règlement des mesures de protection des zones humides.**

L'Ae rappelle à cet effet qu'elle a publié dans le document « les points de vue de la MRAE Grand Est »<sup>26</sup> des éléments réglementaires et ses attentes en matière de zones humides.

<sup>24</sup> [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)

<sup>25</sup> Na : zone qui regroupe les étangs existants et le site du vallon du Kaltenbach.

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

### Trame Verte et Bleue (TVB)

L'évaluation environnementale de la TVB est également insuffisante. Le dossier ne présente pas une analyse détaillée des notions de Trame verte et bleue (TVB), des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, ni des sous-trames perméables aux corridors écologiques. L'Anticlinal de Ferrette<sup>27</sup> est présenté comme un réservoir écologique concerné par 2 réservoirs de biodiversité situés sur les forêts du Rossberg à l'Ouest et le promontoire du Château. Le cours d'eau du Kaltenbach et ses zones humides, entre autres, ne sont pas cités ni cartographiés comme étant des corridors écologiques.

Le diagnostic environnemental note peu d'infrastructures nuisant à la fonctionnalité des continuités écologiques. Les infrastructures routières sont seules repérées comme éléments de rupture des continuités écologiques. L'Ae relève que l'urbanisation peut aussi nuire à la fonctionnalité des continuités écologiques, et notamment le site de l'ancien village de vacances EDF, dont l'espace boisé est prolongé par un corridor écologique qui fait le lien entre le massif du Jura et le massif des Vosges. Ce corridor constitue un réservoir de biodiversité privilégié, notamment pour le Grand Corbeau, le Lynx et la Gélinoite des Bois. Il convient d'analyser les impacts des ruptures des continuums écologiques (infrastructures routières et urbanisation) sur la TVB.

**L'Ae recommande de compléter le dossier par une analyse détaillée de la TVB et des corridors écologiques, des impacts de l'urbanisation et des infrastructures routières sur ces zones naturelles sensibles.**

### 3.2.2. Les zones agricoles

#### Le projet « agricole » du PLU

Le territoire communal comporte essentiellement des terres agricoles, surtout composées de prairies de fauche (68,7 ha soit 38 % du territoire) et des espaces forestiers (29 % du territoire). La commune ne compte plus d'agriculteur. Les terres agricoles sont exploitées par des agriculteurs de communes voisines. Le dossier indique que la Ferme Zuber, ancienne exploitation en cessation d'activité, est un potentiel de revitalisation de l'agriculture du territoire communal, sans toutefois préciser le projet agricole du PLU.

L'Ae observe que la constructibilité en zone A est réduite. Le règlement y autorise des constructions non agricoles dont l'aménagement ou l'extension doivent être mesurés « à condition que l'activité agricole ne soit pas pénalisée ». Un sous-secteur Aa limite davantage la constructibilité pour des raisons paysagères ou environnementales.

L'Ae salue l'absence de mitage des espaces agricoles et la protection des zones agricoles, malgré l'absence d'un véritable projet agricole.

**L'Ae recommande de compléter le dossier par des précisions sur le projet agricole du territoire.**

### 3.3. Les risques et nuisances

#### 3.3.1. Les risques naturels

##### Aléa retrait-gonflement des argiles

La commune de Ferrette est concernée par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles qui concerne la quasi-totalité du territoire. L'Ae observe que 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 de retrait-gonflement des argiles et les normes qui s'imposent aux constructions, et d'intégrer les prescriptions qui s'imposent dans le règlement.

**L'Ae recommande de :**

- **compléter le dossier par une présentation de l'aléa retrait-gonflement des argiles, d'informer les constructeurs et la population des secteurs concernés par cet aléa et des risques encourus ;**
- **prendre les mesures adaptées pour limiter les risques et les intégrer dans le**

<sup>27</sup> L'Anticlinal de Ferrette est un réservoir écologique d'importance régionale composé majoritairement de forêts et de prairies.

## **règlement.**

### Risque sismique et chutes de blocs

La commune de Ferrette est aussi soumise à un risque sismique moyen sur tout le territoire. Le dossier n'indique pas les décrets qui soumettent les constructions et les installations aux règles parasismiques. 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.

2 secteurs de la commune sont soumis au risque de chutes de blocs :

- les terrains en contrebas des ruines du château et de la montagne du "Schlossberg" (rues Zuber, du Château et St Bernard) ;
- les terrains en contrebas de la montagne du "Rossberg" et de la montagne du "Geissberg" (à proximité de la place Mazarin, de la rue Léon Lehmann et en contrebas de la rue des Orfèvres).

Le rapport de présentation signale le démarrage d'un chantier de travaux de confortement des blocs rocheux instables. Il serait souhaitable de compléter le dossier par une carte localisant les zones soumises au risque de chutes de blocs, d'avertir les constructeurs et les populations concernées et d'y interdire l'ouverture à l'urbanisation dans le futur.

**L'Ae recommande 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 ;**
- **cartographier les secteurs soumis aux chutes de blocs, avertir les constructeurs et les populations concernées et y interdire de nouvelles constructions dans le futur.**

### **3.3.2. Les risques anthropiques et les nuisances**

#### Nuisances sonores et pollution lumineuse

Le territoire communal est traversé par 3 voies départementales :

- la RD432 qui relie Ferrette à Ligsdorf, Winkel et Bendorf au Sud-Ouest ;
- la RD473 qui relie Ferrette à Vieux-Ferrette et à Bouxwiller ;
- la RD23 qui relie Ferrette à Sondersdorf.

Les servitudes liées à ces infrastructures ne sont pas jointes au dossier. Il serait souhaitable d'intégrer les nuisances sonores sur les cartes par un figuré graphique spécifique et de compléter l'étude, trop restreinte.

L'Ae observe que parmi les zones concernées par le PLU, seules des parcelles ouvertes en dents creuses peuvent, d'une part être impactées par le passage des routes départementales et d'autre part, engendrer une augmentation des nuisances sonores.

L'Ae note aussi que l'acquisition de l'ancien village de vacances EDF par un artisan, sans davantage de précisions, risque d'impacter la faune et la flore de la zone Natura 2000 et du corridor écologique présents, par d'éventuelles nuisances sonores et pollution lumineuse.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une analyse des secteurs concernés par les infrastructures routières pour s'assurer de la bonne prise en compte des nuisances sonores et lumineuses par le PLU.**

### **3.4. L'eau et l'assainissement**

#### La ressource en eau

La production, le transport et la distribution d'eau potable sur la commune de Ferrette sont exploités en régie par la Communauté de communes du Sundgau depuis le 01/01/2019.

D'après le site du Ministère des solidarités et de la santé<sup>28</sup>, les ressources en eau potable de la

<sup>28</sup> <https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/article/qualite-de-l-eau-potable>

commune sont conformes en qualité pour la consommation humaine.

La commune comporte un captage d'eau potable sur son territoire au site La Saboterie, abandonné en 1998. L'Ae observe que, si la zone 2AU « rue de Grimaldi » n'est pas comprise dans le périmètre de protection de ce captage, des constructions déjà existantes sont situées dans les périmètres de protection rapprochée et éloignée. Elle rappelle qu'un périmètre de protection de captage reste en vigueur, même s'il est abandonné, et qu'il convient d'intégrer ce précepte dans le règlement.

***L'Ae recommande d'éviter toute construction à l'intérieur des périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable et d'adapter le règlement de zonage du PLU en conséquence.***

***Pour les périmètres de protection éloignée, l'Ae recommande d'éviter d'y implanter des zones d'extension urbaine, dans une logique d'évitement de secteurs à enjeu environnemental***

### Le système d'assainissement

Concernant l'assainissement des eaux usées, la capacité nominale de la station d'épuration de Vieux-Ferrette, gérée par la Communauté de communes du Sundgau depuis le 01/01/2019, est de 2 300 EH<sup>29</sup> en 2017. Elle est déclarée conforme en équipement et en performance<sup>30</sup>. Le système d'assainissement est collectif pour l'ensemble de la commune, sauf pour quelques habitations isolées qui sont en assainissement non-collectif. Le règlement impose le raccordement à un système d'assainissement pour toute nouvelle construction.

## 3.5. Le climat, l'air et l'énergie

### Qualité de l'air

Le dossier indique que la principale source de pollution atmosphérique à Ferrette est due à la circulation automobile, mais que celle-ci reste faible. Le dossier estime qu'à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Rue de Grimaldi », pourtant éloignée des routes départementales, la circulation automobile devrait augmenter de moins de 10 % par les migrations pendulaires vers les communes d'emplois et de commerces (Hirsingue, Altkirch, Bâle). Il conclut que les incidences sur la qualité de l'air seront moindres. L'Ae fait toutefois remarquer que sa recommandation sur la suppression de la zone 2AU est de nature à éviter les pollutions liées à la circulation automobile engendrées par cette zone.

### Gaz à effet de serre (GES)

L'évaluation environnementale indique qu'aucune mesure ne peut être prise concernant la diminution des GES liées aux transports. Toutefois, le règlement préconise de manière transversale différentes mesures pour la diminution des GES :

- les dispositifs solaires thermiques et photovoltaïques ;
- l'isolation thermique extérieure ;
- l'orientation des façades vers le sud ;
- le choix des matériaux biosourcés en façade ou en toiture ;
- les pompes à chaleur ;
- le remplacement des énergies par des énergies plus propres ou renouvelables.

***L'Autorité environnementale recommande de :***

- ***compléter le dossier par une étude complète des conséquences de l'urbanisation sur la qualité de l'air, et proposer des mesures de réduction de la pollution atmosphérique ;***
- ***proposer des alternatives au tout-voiture pour réduire les GES.***

## 3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

La commune de Ferrette comporte quelques monuments historiques et des sites remarquables

<sup>29</sup> Équivalents-Habitants (EH) : unité arbitraire de la pollution organique des eaux représentant la pollution moyenne d'un habitant.

<sup>30</sup> Portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la transition écologique et solidaire : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

(château médiéval, cité médiévale, Zuberhof, sentiers balisés par le Club vosgien ...). Le respect du patrimoine paysager et du patrimoine bâti et historique est encadré par le règlement. La spécificité de ce PLU consiste non seulement dans la protection des grands massifs forestiers homogènes en « espaces boisés classés », mais aussi dans le classement des boisements périphériques du château, de la végétation qui borde la RD473 vers Bouxwiller et de celle de l'étang-zone humide du Kaltenbach au nord de la commune, et des bosquets des espaces agricoles ou qui contribuent à la dissimulation de constructions isolées.

Le règlement prévoit aussi le classement des espaces boisés au cœur de la zone urbaine médiévale, qui regroupent des terrains non bâtis rendus inconstructibles par ce classement en vue de la protection du patrimoine historique et paysager de la cité médiévale.

L'Ae salue ces efforts de protection du patrimoine paysager et historique, mais prend note de dysfonctionnements paysagers :

- la dispersion des constructions dans la commune ;
- l'entrée de ville en venant de Vieux Ferrette avec des constructions non homogènes dans le style et la fonction, sans alignement et sans cohérence architecturale ;
- la station-service et le remblaiement non valorisés à l'entrée de la ville médiévale.

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

### 3.7. Les modalités et indicateurs de suivi de la révision du PLU

Le PLU prévoit 5 indicateurs de suivi pour 2 thématiques : la consommation foncière et le paysage rural et urbain, avec la collaboration de différents partenaires (INSEE, Office du tourisme, service d'attribution des permis de construire). Le suivi des indicateurs ne précise cependant pas la durée du suivi dans le temps, ni les recours en cas de défaillance dans l'application des mesures. 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 compléter le dossier par des précisions concernant les indicateurs de suivi (seuils minimums, durée du suivi, recours, indicateurs spécifiques à l'application du PCAET).***

METZ, le 13 juillet 2020

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

Jean-Philippe MORETAU