



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Heimsbrunn porté par
Mulhouse Alsace Agglomération (68)**

n°MRAe 2021AGE11

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 Mulhouse Alsace Agglomération (68), compétente en la matière, pour l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Heimsbrunn. Le dossier ayant été reçu complet il en a été accusé réception le 28 janvier 2021. 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 a rendu 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

Heimsbrunn est une commune du Haut-Rhin de 1 325 habitants (INSEE, 2017). Elle fait partie de la communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (M2A). C'est une commune rurale où dominent les espaces boisés. La commune fait partie du SCoT de la région mulhousienne dans lequel elle a le statut de « village ». Le plan local d'urbanisme (PLU) est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence d'un site Natura 2000², la zone spéciale de conservation (ZSC) « Vallée de la Doller » sur son territoire.

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 ;
- l'eau et l'assainissement ;
- le paysage et le patrimoine.

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 18 mars 2021 pour examiner les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et la constructibilité en zones A et N. La CDPENAF a rendu un avis favorable à l'élaboration du PLU de Heimsbrunn sous réserve de réduire l'emprise au sol du STECAL Ne³.

La commune vise un accroissement démographique de 275 habitants à l'horizon 2033 pour atteindre une population de 1 600 habitants. Le PLU s'appuie sur des projections conformes à la moyenne de l'évolution démographique de la période 1968-2016, mais supérieures à celle de la période 2007-2017, plus récente. Le projet de PLU justifie cette croissance par la proximité de Mulhouse et de Bâle.

En conséquence, le projet estime un besoin de 130 logements d'ici 2033 : 10 logements pour répondre au desserrement des ménages et 120 logements pour accueillir les 275 nouveaux habitants. Les possibilités de mobiliser des logements vacants étant faibles, le PLU prévoit la mobilisation de 65 logements en densification (dont 21 logements en dents creuses sur 2,2 ha) et 65 logements en extension urbaine sur 3,5 ha.

Au regard du SCoT, l'Ae constate que :

- le nombre total de logements à construire est donc supérieur à celui prévu par le SCoT pour les villages (100 logements par commune en moyenne) ;
- la répartition entre densification et extension préconisée par le SCoT est respectée (50/50) ;
- la densité de 20 logements par hectare prescrite par le SCoT n'est pas respectée : elle est de 18 (65 logements/3,5 ha) en extension urbaine et de 10 (21 logements/2,2 ha) en dents creuses.

À cela s'ajoutent dans le PLU 0,5 ha pour l'accueil d'un hébergement hôtelier et 5,3 ha, dont 1,4 ha non encore artificialisés, pour l'accueil d'équipements sportifs et de loisirs.

Réglementairement, le PLU doit éviter toute urbanisation ou extension de bâtiment déjà existant au sein de la zone Natura 2000. L'Ae observe que le secteur AC Huehneracker (0,4 ha) impacte pourtant la Zone spéciale de conservation (ZSC), et également la ZNIEFF « Vallon du Steinbaechlein en amont de Mulhouse », des zones humides, des boisements et le réservoir de

2 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).

3 Ne : abords de l'étang de pêche intégrant le club-house existant.

biodiversité « Vallée de la Doller ». Une partie du secteur AC Fromatten (2,3 ha) impacte quant à elle une zone humide prioritaire du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Doller.

L'Ae relève également la nécessité d'une meilleure prise en compte du risque de coulées de boue dont l'aléa moyen concerne 2 secteurs ouverts à l'urbanisation, sans que le PLU ne prévoit de mesures pour éviter ou limiter les risques.

En outre, la desserte en eau et en assainissement mériterait d'être améliorée en raison de l'insuffisance de ces services dans certains secteurs de la commune.

Enfin, l'Ae s'interroge sur les raisons d'élaborer un PLU communal, alors qu'un PLU intercommunal semblerait plus adapté, notamment au regard de la répartition de la population entre les secteurs territoriaux et de la cohérence nécessaire avec les équipements et services portés par des structures intercommunales. L'Ae ne partage pas l'analyse de la commune sur ce sujet.

Par ailleurs, l'Ae regrette que la communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (M2A) n'ait pas encore élaboré son plan climat-air-énergie territorial (PCAET), pourtant obligatoire pour les EPCI⁴ de plus de 50 000 habitants depuis 2017.

L'Autorité environnementale recommande principalement à l'intercommunalité de :

- **se réinterroger sur le choix d'élaborer un PLU communal, à la place d'un PLU intercommunal qui permettrait d'organiser en cohérence l'ensemble du territoire intercommunal ;**
- **rendre compatible le projet de PLU avec le SCoT en matière de nombre maximum de logements à construire et de densité, en revoyant à la baisse, à partir des données INSEE les plus récentes, les objectifs de croissance démographique pour réajuster également à la baisse le nombre de logements à construire, notamment ceux prévus en extension urbaine, en vue de limiter au final la consommation foncière ;**
- **compléter le dossier en prenant en compte par anticipation les orientations et les objectifs du SRADDET, notamment ses règles n°16 (sobriété foncière), n°17 (optimisation du potentiel mobilisable) et n°25 (limitation de l'imperméabilisation des sols) ;**
- **compléter le dossier par un inventaire complet, notamment les analyses d'incidences sur les espèces et les habitats de la zone Natura 2000, et d'éviter toute urbanisation ou extension de bâtiment déjà existant au sein de cette zone ;**
- **reclasser entièrement la Zone humide remarquable « Lit majeur de la Doller : prairies et forêts alluviales », en zone inconstructible pour la protéger des impacts de l'urbanisation et effectuer un inventaire complet sur les zones humides du territoire ;**
- **éviter les nouvelles constructions dans les secteurs concernés par l'aléa moyen ou élevé de coulées de boue ou en cas d'impossibilité, prendre toutes les mesures adaptées pour éviter ou limiter ce risque ;**
- **compléter le PLU par des mesures visant à pallier l'insuffisance en desserte en eau ou en assainissement des secteurs concernés qui sont déjà urbanisés.**

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé ci-après.

L'Autorité environnementale rappelle qu'en cas d'incidence notable sur un site Natura

4 Établissement public de coopération intercommunale.

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 prioritaire, seules pourront être invoquées des considérations liées à la santé 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.**

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

- le SRADDET⁵ 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 Est⁶ ») 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 (SRADDT⁷, SRCAE⁸, SRCE⁹, SRIT¹⁰, SRI¹¹, PRPGD¹²).

Les autres documents de planification : SCoT¹³ (PLU(i)¹⁴ ou CC¹⁵ à défaut de SCoT), PDU¹⁶, PCAET¹⁷, charte de PNR¹⁸, 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 le 21 avril 2020 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.

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

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

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

8 Schéma régional climat air énergie.

9 Schéma régional de cohérence écologique.

10 Schéma régional des infrastructures et des transports.

11 Schéma régional de l'intermodalité.

12 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

13 Schéma de cohérence territoriale.

14 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

15 Carte communale.

16 Plan de déplacements urbains.

17 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.

18 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet de PLU

1.1. La collectivité

Heimsbrunn est une commune de 1 325 habitants¹⁹ située dans le Haut-Rhin, à 8 km à l'ouest de Mulhouse et à 51 km au sud de Colmar. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (M2A).

La commune disposait d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 7 novembre 1989, modifié le 22 mars 2002 et devenu caduc depuis le 26 mars 2017.

Heimsbrunn fait partie du SCoT de la région mulhousienne dans lequel elle a le statut de « village ». La commune présente des espaces à forte valeur environnementale, notamment un site Natura 2000²⁰, la Zone spéciale de conservation (ZSC) « Vallée de la Doller », qui justifie de la soumission du projet de PLU à évaluation environnementale.

Sont également recensés :

- une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)²¹ de type 1 : « Vallon du Steinbaechlein en amont de Mulhouse ». Une autre ZNIEFF de type 1 « Cours, boisements et prairies humides de la Doller, de sa source à Mulhouse » est située à 100 m au-delà de la limite nord du territoire communal ;
- des zones humides, dont la Zone humide remarquable (ZHR) « Lit majeur de la Doller : prairies et forêts alluviales ». 3 autres ZHR « Basse Doller : Haegele », « Basse Doller : de Lauw à Lutterbach » et « Lit majeur de la Doller : Haegele, Haegelen, Brunmatlein » sont situées à proximité immédiate de la limite nord du territoire communal ;
- le corridor écologique « Vallée de la Doller » ;
- 241 ha d'Espaces boisés classés (soit 50 % de la surface du territoire communal).

1.2. Le projet de territoire

Le projet vise un accroissement de la population pour atteindre 1 600 habitants en 2033, soit l'accueil de 275 personnes nouvelles.

En conséquence, le projet estime un besoin de 130 logements d'ici 2033 : 10 logements pour répondre au desserrement des ménages et 120 logements pour accueillir les 275 nouveaux habitants. Le PLU prévoit la mobilisation de 65 logements en densification (dont 21 logements en dents creuses sur 2,2 ha) et 65 logements en extension urbaine sur 3,5 ha.

L'élaboration du PLU a été arrêtée en ce sens le 14 décembre 2020 par délibération du conseil communautaire.

1.3 Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la limitation de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;

¹⁹ INSEE, 2017.

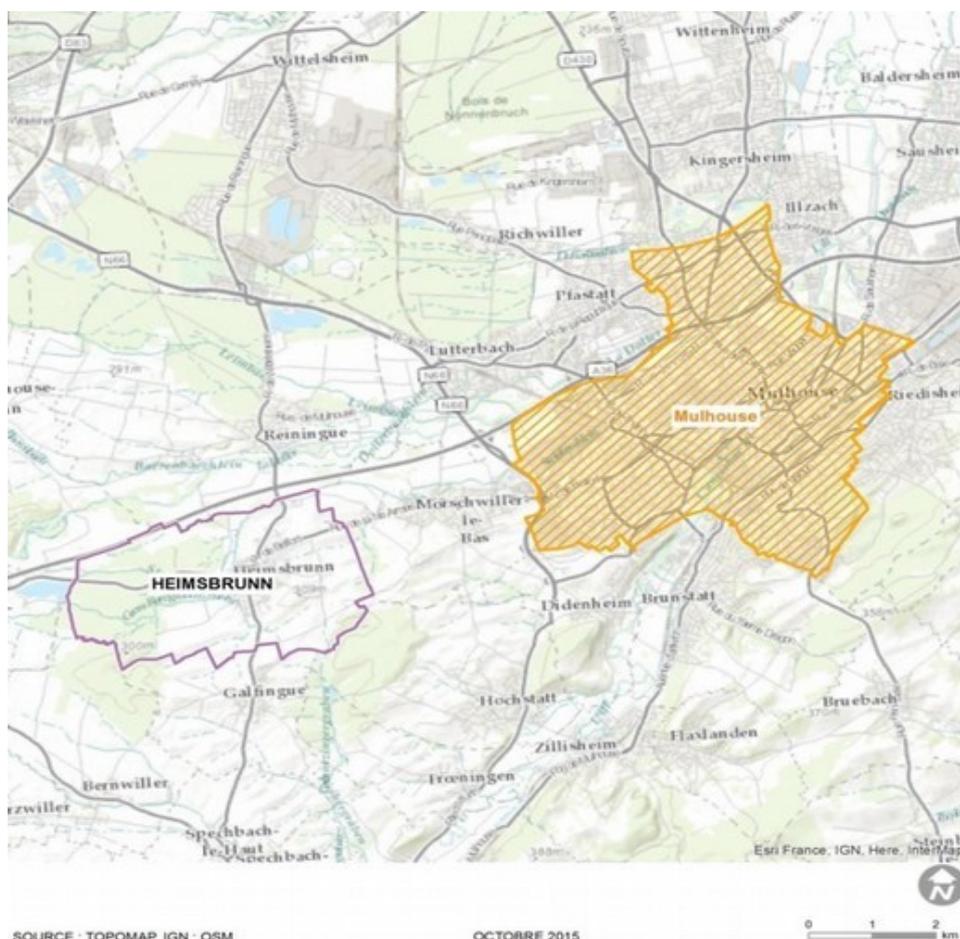
²⁰ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « 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).

²¹ 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 risques et les nuisances ;
- l'eau et l'assainissement ;
- le paysage et le patrimoine.



Localisation géographique de la commune de Heimsbrunn – Source : Rapport de présentation.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

2.1 L'articulation avec les principaux documents de planification

La commune de Heimsbrunn fait partie du SCoT de la Région mulhousienne approuvé le 25 mars 2019, qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe en juillet 2018²². La commune a le statut de « village » dans le SCoT. Le nombre de logements à construire est supérieur à celui prévu par le SCoT pour les villages (130 au lieu de 100 logements par commune). La densité est inférieure à celle prescrite par le SCoT (10 logements/ha en dents creuses et 18 logements/ha pour les extensions, au lieu de 20 logements par ha, cf chapitre 3.1.1 de cet avis). **L'Ae en conclut que le PLU n'est pas compatible avec le SCoT.**

Le dossier présente également une analyse de l'articulation du PLU avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Alsace, notamment concernant le respect des priorités de ce plan supérieur et la trame verte et bleue (TVB) identifiée par le SRCE. L'Ae partage l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SRCE qui insiste essentiellement sur la préservation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité, mais précise que le secteur AC Huehneracker représente un obstacle dans les objectifs du schéma supérieur déclinés au niveau local (cf paragraphe 3.2.1 de cet avis sur les zones naturelles).

²² Avis MRAe 2018AGE47 du 25/07/2018 : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018age47.pdf>

Les orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse ne sont pas déclinées dans le dossier. Les références au SDAGE sont limitées à la définition des zones humides, et notamment des zones humides remarquables (ZHR) présentes sur le territoire communal.

La commune de Heimsbrunn n'est pas encore concernée par un plan climat-air-énergie territorial (PCAET), et le dossier n'y fait pas référence. **L'Ae rappelle que toutes les intercommunalités de plus de 50 000 habitants auraient dû adopter un plan climat-air-énergie territorial au plus tard le 31 décembre 2016.** En conséquence, un projet de PCAET aurait déjà dû être adopté, s'agissant d'une collectivité de 273 564 habitants²³ (Mulhouse Alsace Agglomération (M2A)) .

L'Ae recommande de :

- **démontrer l'articulation du PLU avec le SDAGE ;**
- **élaborer un PCAET, conformément à la réglementation en vigueur ;**
- **rendre compatible le projet de PLU avec le SCoT en termes de densité et de nombre maximum de logements à construire.**

2.2 La prise en compte du SRADDET

Le dossier ne fait pas référence aux règles et objectifs du SRADDET de la région Grand Est, approuvé le 24 janvier 2020. Le SRADDET est uniquement cité pour la reprise des TVB régionales dans le document. Le SCoT devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET lors de sa prochaine révision. Si l'élaboration du PLU n'a pas l'obligation de se mettre directement en compatibilité, sa cohérence avec le SRADDET aurait pu être anticipée puisque le PLU a été arrêté bien après l'approbation du SRADDET. Les règles n°16 (sobriété foncière), n°17 (optimisation du potentiel mobilisable), et n°25 (limitation de l'imperméabilisation des sols) du schéma régional concernent particulièrement le projet d'élaboration du PLU.

L'Ae recommande de compléter le dossier en prenant en compte par anticipation les orientations et les objectifs du SRADDET, notamment ses règles n°16, 17 et 25.

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. Il comporte un résumé non-technique synthétique, compréhensible et regroupant les principales conclusions de l'étude.

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

3.1.1. L'habitat

La commune (1 325 habitants, INSEE 2017) a connu des fluctuations dans l'évolution de sa population depuis 1968²⁴. Le PLU est établi sur l'hypothèse d'une population attendue de 1 600 habitants en 2033 (+ 275 habitants) en justifiant, sans plus de précision, cette croissance démographique par la proximité de la commune avec les pôles urbains de Mulhouse et de Bâle. Il serait souhaitable d'avoir une analyse complète des fluctuations démographiques pour en comprendre la logique et s'assurer que le projet reste cohérent avec cette dernière.

En effet, l'Ae s'est interrogée sur l'hypothèse retenue en constatant que le PLU retient une croissance démographique de 1,15 % par an entre 2016 et 2033, identique à la croissance

²³ INSEE, 2017.

²⁴ 1968 : 766 habitants ; 1975 : 830 habitants ; 1982 : 983 habitants ; 1990 : 1098 habitants ; 1999 : 1218 habitants ; 2007 : 1419 habitants ; 2012 : 1383 habitants ; 2017 : 1325 habitants.

démographique annuelle moyenne entre 1968 et 2016 mais largement supérieure aux évolutions négatives constatées pour des périodes plus récentes (moins 0,5 % par an entre 2007 et 2012 et moins 0,9 % par an entre 2012 et 2017). Cette croissance est également très supérieure aux préconisations du SCoT de la région mulhousienne qui recommande une progression moyenne de 0,3 % par an entre 2016 et 2033 en fonction des caractéristiques locales (évolution des communes qui ne sont pas toutes homogènes concernant l'évolution démographique), qui ne sont pas précisées dans le SCoT.

La commune affiche un besoin de 130 logements pour répondre à la fois au desserrement des ménages (10 logements), avec 2,26 personnes par foyer en 2033 contre 2,3 en 2016, et à l'accroissement de la population (120 logements). Elle prévoit la réalisation de 65 logements en densification urbaine et 65 logements en extension urbaine sur deux zones 1AU totalisant 3,5 ha (2,9 ha pour la zone 1AU Huehneraecker et 0,6 ha pour la zone 1AU Kalkgarten).

Le nombre de nouveaux logements sur la commune est largement supérieur au nombre total des logements que le SCoT prescrit pour les villages, à savoir 100 logements par commune (soit +30 %).

Par ailleurs, le ratio du SCoT qui impose la réalisation de 50 % des nouveaux logements au sein des enveloppes urbaines et 50 % en extension foncière est respecté.

Pour la densification urbaine, le dossier indique 20 nouveaux logements issus de dépendances aménageables et 9 logements issus de mutations de logements occupés par des personnes âgées de plus de 80 ans vivant seules (potentiel de 18 logements). La commune souhaite également construire 21 logements en dents creuses (sur 2,2 ha au total). Mais la densité fixée par le SCoT (20 logements/ha) n'y est pas appliquée puisque pour ces dents creuses, elle est inférieure à 10 logements/ha.

Le dossier précise que la commune compte 25 logements vacants²⁵, soit un taux relativement faible de 4,2 % du parc. Pour mobiliser les 15 logements restants pour atteindre les 50 % de nouveaux logements en densification, la commune mène une réflexion, sans plus de détails, sur la mobilisation de logements vacants qui n'apparaît pas, selon l'Ae, prioritaire compte tenu du faible taux de vacance constaté, et aussi sur celle de résidences secondaires (23 logements) et celle, à moyen terme et à juste titre, des logements mutables. L'Ae salue les réflexions de la commune sur la mobilisation du bâti disponible, et notamment sur les logements surdimensionnés qui sont sous occupés²⁶.

En revanche, la localisation des terrains ouverts en densification urbaine est absente du dossier, ce qui ne permet pas une analyse satisfaisante de la mobilisation foncière *intra muros* de la commune.

L'Ae observe que la densité en extension est faible (18 logements/ha) et est là encore inférieure à celle préconisée par le SCoT (20 logements/ ha). Les deux zones ouvertes à l'urbanisation en 1AU Huehneraecker « Route de Reiningue » et en 1AU Kalkgarten « Rue de Galfingue » font l'objet d'Opérations d'aménagement et de programmation (OAP) qui insistent sur la nécessité de rechercher une densité de 20 logements/ha sur chacun des sites, sans préciser dans le document le nombre de logements prévus pour chaque zone. Les OAP indique que « *l'aménagement du secteur pourra être réalisé par opérations et/ou tranches successives* », sans que l'aménagement par opérations d'ensemble ne soit rendu obligatoire, ce qui pourrait compliquer encore l'atteinte de la densité prévue.

Le dossier ne précise pas l'existence ou non de friches, ni le taux de rétention foncière²⁷. La rétention est évoquée succinctement en raison du souhait de préserver le cadre de vie de proximité.

²⁵ INSEE, 2017.

²⁶ Les grands logements, de 5 à 6 pièces ou plus sont sous occupés, car essentiellement occupés par des personnes vivant seules (25,84 % pour les 5 pièces et 25,56 % pour les 6 pièces et plus). La commune compte 64 % de couples sans enfant ou de personnes vivant seules.

Contrairement aux dispositions de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation ne contient pas d'analyse de la consommation foncière des dix dernières années. La seule exposition de la consommation d'espaces entre 2000 et 2012 ne saurait remplacer cette analyse.

L'Ae salue la volonté de mixité urbaine avec l'accueil conjoint dans la zone 1AU Huehneraecker de logements, de locaux d'artisanat et d'activités compatibles avec la proximité d'habitations. Pour une meilleure compréhension du dossier, le dossier doit être complété avec des informations concernant l'emplacement de chaque fonctionnalité (logements, artisanat, activités) ainsi que leurs dimensions respectives.

En synthèse, alors même que la commune est éloignée des réseaux de transport en commun efficaces, et que les équipements pour les mobilités actives sont inexistantes, faisant de la voiture individuelle le mode de transport privilégié, l'Ae considère que l'impact environnemental de ce projet dépasse les objectifs de croissance démographique et de nombre maximal de logements fixés par le SCoT, sans respecter non plus ses prescriptions de densité minimale.

Enfin, l'Ae s'interroge sur les raisons d'élaborer un PLU communal, alors qu'un PLU intercommunal semblerait plus adapté, notamment au regard de la répartition de la population entre les secteurs territoriaux et de la cohérence nécessaire avec les équipements et services portés par des structures intercommunales. L'Ae ne partage pas l'analyse de la commune sur ce sujet.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **se réinterroger sur le choix d'élaborer un PLU communal, à la place d'un PLU intercommunal qui permet d'organiser en cohérence l'ensemble du territoire intercommunal ;**
- **revoir à la baisse les objectifs de croissance démographique en prenant en compte les données INSEE les plus récentes et, pour réajuster également à la baisse le nombre de logements à construire, notamment ceux prévus en extension urbaine, en vue de limiter au final la consommation foncière et l'artificialisation des sols ;**
- **compléter le dossier par les informations manquantes (consommation foncière de la décennie précédent le PLU, nombre de logements prévus dans chaque site en zone 1AU, mobilisation de chaque catégorie de bâti disponible en densification, localisation et dimension des éléments de la mixité urbaine, le cas échéant existence et mobilisation des friches, indication du taux de rétention foncière et sa justification, localisation des terrains ouverts en densification) et de densifier davantage son urbanisation.**

3.1.2. Les équipements et les services (sport, culture, tourisme, loisirs...)

Le PLU prévoit un secteur UEh²⁸ « Am Schild/Kreuzaecker » sur 0,5 ha pour l'accueil d'un hébergement hôtelier à la sortie Est du village le long de la RD166, en bordure de la zone urbanisée. Le pétitionnaire justifie l'implantation d'un hôtel par la volonté de relancer les activités touristiques de la commune et de redynamiser ainsi le territoire en y créant des emplois liés au tourisme. Le dossier précise que le territoire communal comporte un camping.

L'Ae observe que le besoin d'installer un nouvel hôtel n'est pas suffisamment démontré,

27 La rétention foncière est la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente sur le marché foncier du territoire (source CEREMA). Le taux de rétention foncière est le pourcentage du foncier qui ne mutera pas à l'échelle d'un PLU. Il s'agit d'un terrain appartenant à un propriétaire, constructible, non aménagé, qui n'a pas muté récemment (cf *La Revue foncière* qui admet une moyenne de 12 années) mais que le propriétaire ne souhaite pas vendre. Il n'existe pas de calcul type du taux de rétention foncière mais par défaut il est considéré comme bon entre 20-30 %, acceptable 30-50 %, à justifier si plus de 50 %.

28 Secteur à vocation d'hébergement hôtelier.

notamment au regard des possibilités d'hébergement²⁹ déjà offertes par les communes de l'intercommunalité et par le camping de la commune, et que la zone choisie pour le futur hôtel contribue à l'étalement urbain. En outre, s'agissant d'une extension de la zone urbaine, le secteur devrait être classé en 1AU au lieu de UEh dans le projet de PLU et son positionnement en étalement urbain doit être revu. L'implantation d'un bâtiment au bord de la voie est aussi contraire au règlement qui impose une implantation à au moins 10 mètres des voies.

Le PLU inscrit aussi un secteur ULa³⁰ « Gerenlaender » destiné aux loisirs et aux équipements sportifs de la commune, à l'est du territoire communal sur 5,3 ha, dont 1,4 ha n'est pas encore artificialisé³¹. L'inscription de ce secteur au zonage du PLU vise à le pérenniser et à répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.

L'Ae recommande de justifier et de réexaminer le projet d'ouverture d'une zone hôtelière en périphérie de la zone urbaine et, en anticipation de la révision du SCoT, réitère sa recommandation sur la prise en compte des règles du SRADDET n°16 de sobriété foncière et n°17 d'optimisation du potentiel foncier mobilisable.

Le dossier indique que les secteurs du PLU relevant du régime des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)³² sont en nombre limité et classés en UEb³³ et en UBa³⁴ en vue d'encadrer et de limiter l'extension de ces secteurs, de maîtriser les flux de circulation, et d'intégrer le bâti de ces secteurs dans le paysage. L'Ae s'étonne de l'avis favorable sous réserve de la CDPENAF qui demande de limiter la taille d'emprise au sol du STECAL classé en Ne situé au plus proche du projet d'extension de l'abri de l'association de pêche (non précisé dans le dossier). L'Ae invite le pétitionnaire à préciser si le secteur Ne, voire d'autres secteurs, relèvent également du régime des STECAL. Elle rappelle au pétitionnaire que, par définition (article L.123-1-5 du code de l'urbanisme), les STECAL doivent être en nombre et en taille limités et que les documents d'urbanisme doivent justifier de leur caractère exceptionnel et de leur taille limitée.

L'Ae recommande de compléter le dossier en précisant tous les secteurs relevant du régime des STECAL et en justifiant le caractère exceptionnel et la taille limitée de tous les STECAL, conformément à la réglementation.

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

3.2.1. Les zones naturelles

Les espaces naturels sensibles susceptibles d'être impactés par le PLU sont bien inventoriés.

Les zones Natura 2000 :

Le dossier indique que le site Natura 2000 ZSC « Vallée de la Doller » présent sur la commune est classé en An³⁵ (19,4 ha) et en Nn³⁶ (12,6 ha) entièrement inconstructibles et que le projet aura un impact nul sur cet espace naturel sensible et sur les espèces.

29 53 emplacements, dont mobiles-homes, caravanes, chalets et coco sweets.

30 ULa : zone sportive et de loisirs.

31 Le secteur comporte déjà un terrain de football, 2 terrains de tennis, un terrain de basket, un terrain d'entraînement et une salle polyvalente.

32 Les STECAL sont des secteurs délimités au sein de zones inconstructibles en zone A et N dans lesquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire, le but étant d'éviter le mitage en zone A et N. Les documents d'urbanisme (PLU, PLUi) doivent justifier du caractère exceptionnel et de la taille limitée des STECAL.

33 UEb : secteur économique en limite nord du territoire communal.

34 UBa : secteur isolé du village.

35 Secteurs agricoles protégés pour ses fortes valeurs environnementales.

36 Secteurs naturels protégés pour ses fortes valeurs environnementales.

L'Ae relève que le secteur AC Huehneraecker (0,4 ha), pourtant inclus dans la zone Nn annoncée comme inconstructible, est situé dans l'emprise de la ZSC « Vallée de la Doller ». Son ouverture va détruire 0,4 ha de prairies de fauche mésophiles. Le dossier indique que l'inventaire de terrain a été « étalé en juillet 2016 ». L'Ae relève que cet inventaire n'a en fait été conduit que sur la seule journée du 7 juillet 2016, sans relevé faunistique. L'Ae estime que cet inventaire est très insuffisant et attire l'attention du pétitionnaire sur la présence d'espèces protégées et de milieux naturels remarquables d'intérêt communautaire dans la ZSC, telles que le Grand Tétras, la Pie-grièche écorcheur, l'Agrion de mercure (papillon), le Pic cendré et le Castor d'Europe, ayant mené à la désignation du site. Le règlement du secteur AC permet les constructions à destination agricole, de stockage et d'entretien du matériel agricole et de logement de fonction³⁷, qui risquent d'impacter ces espèces. L'Ae considère que l'urbanisation ou toute extension des bâtiments déjà existants doit être proscrite dans les sites Natura 2000. Le règlement devra donc être complété de mesures destinées à préserver les zones Natura 2000 de toute nouvelle construction ou extension des bâtiments déjà existants.

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 prioritaire, seules pourront être invoquées des considérations liées à la santé 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.



Castor d'Europe – Source : inpn.mnhn.fr



Pic cendré – Source : inpn.mnhn.fr

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par un inventaire complet et des analyses d'incidences sur les espèces et les habitats de la zone Natura 2000, et d'éviter toute urbanisation ou extension de bâtiment déjà existant au sein de cette zone.

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

L'Ae invite le pétitionnaire à compléter l'évaluation environnementale par une carte localisant la ZNIEFF de type 1 présente sur le territoire communal.

³⁷ Emprise au sol inférieure à 200 m², construction à moins de 50 m de bâtiments agricoles pré-existants ou construits simultanément.

La ZNIEFF de type 1 « Vallon du Steinbaechlein en amont de Mulhouse » est classée en zones An et Nn inconstructibles, et en A et N à constructibilité limitée à l'ouest du territoire communal en dehors des zones urbanisables. L'Ae observe que, si le classement en N limite strictement la constructibilité dans cette zone, le classement en A permet certaines constructions. L'Ae recommande de classer en An les secteurs classés actuellement dans le projet en zone A dans l'emprise de la ZNIEFF pour éviter toute urbanisation de cette zone naturelle sensible, notamment par de futurs secteurs AC, d'autant plus que des secteurs déjà urbanisés sont localisés dans l'emprise de la ZNIEFF (le secteur UBa qui borde le cours du Steinbaechlein et une partie de la zone industrielle Nord).

Le secteur AC Huehneraecker est situé dans l'emprise de la ZNIEFF de type 1 « Vallon du Steinbaechlein en amont de Mulhouse » et le secteur AC Fromatten (2,3 ha) est également concerné par cette ZNIEFF le long du cours du Steinbaechlein. L'évaluation environnementale conclut à un impact très faible de l'urbanisation de ces secteurs sur la ZNIEFF « Vallon du Steinbaechlein en amont de Mulhouse ». L'Ae relève que la ZNIEFF englobe la ZSC « Vallée de la Doller » sur le territoire communal. De fait, elle en arrive aux mêmes conclusions que pour la zone Natura 2000, à savoir que le PLU peut impacter des espèces de cette zone naturelle sensible.

L'Ae recommande de compléter le dossier par une analyse des impacts éventuels (directs et indirects) sur les habitats et les espèces de la ZNIEFF.

Les zones humides :

La commune compte une zone humide remarquable (ZHR) sur son territoire « Lit majeur de la Doller : prairies et forêts alluviales ». Cette zone humide est classée en zones A, An, N et Nn, à construction interdite ou limitée. Le PLU n'ouvre aucune zone à l'urbanisation dans la ZHR. L'évaluation environnementale conclut à l'absence d'incidence du PLU sur la ZHR.

L'Ae relève que, si le secteur AC Hueneraecker n'est pas ouvert dans l'emprise de la ZHR, du fait de sa situation sur des prairies de fauche mésophiles³⁸, il se trouve en interaction avec la ZHR « Lit majeur de la Doller : prairies et forêts alluviales ». En effet, la ZHR participe au maintien d'une ripisylve³⁹ de qualité (aulnes glutineux) et s'étend entre le Steinbaechlein et le Gross Runzgraben, principalement dans la zone forestière, mais également dans les prairies adjacentes à ces cours d'eau. L'Ae conclut à des incidences indirectes du secteur AC Hueneraecker sur la ZHR, et invite le pétitionnaire à classer entièrement la ZHR en An ou Nn inconstructibles en effectuant une démarche ERC⁴⁰ le cas échéant.

Le secteur AC Fromatten est situé sur une zone humide prioritaire du SAGE de la Doller. En l'absence d'étude de caractérisation, les terrains classés en AC doivent être rendus inconstructibles.

L'Ae signale qu'elle a publié dans le document « les points de vue de la MRAE Grand Est »⁴¹ ses attentes sur ce sujet et que la règle n°9 du SRADDET impose de protéger et de préserver les zones humides inventoriées.

L'Ae recommande de reclasser entièrement la ZHR « Lit majeur de la Doller : prairies et forêts alluviales » en zone inconstructible pour la protéger des impacts de l'urbanisation et d'effectuer un inventaire complet des zones humides du territoire.

Les espaces boisés :

Le PLU classe 241,37 ha (soit environ 50 % du territoire communal) en Espaces boisés classés⁴²

38 Le terme mésophile qualifie les organismes se développant dans un milieu présentant un sol neutre et des conditions moyennes de température et d'humidité. Une prairie de fauche mésophile désigne des formations végétales herbacées installées sur des sols relativement fertiles et bien drainés.

39 Végétation des rives de cours d'eau.

40 La séquence « éviter, réduire, compenser » (dite ERC) a pour objet de tendre vers l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul. Elle est définie réglementairement par l'art. R. 122-20 du code de l'environnement (alinéas a, b et c du 6°).

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

42 Article L.130-1 du code de l'urbanisme.

(EBC) en vue de leur protection. Ils se distinguent par une trame spécifique superposée sur une partie de la zone N sur le règlement graphique. Le règlement et l'évaluation environnementale précisent que le classement en EBC a pour effet d'interdire « *tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements* ». L'Ae conclut à une bonne prise en compte des EBC par le PLU.

L'Ae relève néanmoins la destruction d'un verger (0,5 ha) dans la zone 1AU Huehneraecker et de quelques arbres et bosquets dans la zone 1AU Kalkgarten. L'évaluation environnementale justifie ce fait en raison de la taille réduite du verger en comparaison des EBC et du classement de la majorité des boisements du territoire en An et Nn inconstructibles, de l'intérêt écologique faible du verger et du caractère enclavé de la zone 1AU Kalkgarten.

L'évaluation environnementale argumente de manière identique pour les 0,4 ha de prairies de fauche détruites par le secteur AC Huehneraecker.

Les incidences sur les milieux naturels sensibles et sur les milieux agricoles sont justifiées par la prise en compte, en amont de l'élaboration du PLU, de mesures d'évitement. L'évaluation environnementale conclut à des incidences négligeables du PLU sur les boisements du territoire. L'Ae demande au pétitionnaire de préciser les mesures « d'évitement, réduction, compensation » (ERC) prises à la suite de l'identification des impacts sur les boisements et les prairies de fauche.

L'Ae recommande de compléter le dossier par la présentation des mesures ERC réalisées en amont à la suite de l'identification des impacts du PLU sur les boisements.

Les ripisylves de cours d'eau :

Le PLU définit les ripisylves en tant qu'éléments remarquables à protéger⁴³ et protège ainsi 8,09 ha de cordons boisés qui se distinguent sur le plan graphique par une trame spécifique. Ces ripisylves accompagnent les cours d'eau :

- le Steinbaechel, en limite nord du territoire communal jusqu'à la limite ouest de la commune. Ce classement renforce encore le classement en An et en Nn de ses abords compris dans la ZSC « Vallée de la Doller » ;
- le Gross Ruz Graben, qui rejoint l'ouest du territoire communal.

L'évaluation environnementale précise que cette trame spécifique graphique et le classement en éléments remarquables à protéger ont pour effet d'interdire toute démolition et destruction de ces éléments naturels sensibles.

L'Ae conclut à une bonne prise en compte des ripisylves par le PLU.

Trame verte et bleue (TVB) :

L'évaluation environnementale présente une analyse détaillée des notions de Trame verte et bleue (TVB), de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Le SCoT identifie à Heimsbrunn des corridors écologiques locaux :

- le cours du Steinbaechlein au nord du territoire communal ;
- un corridor de milieux agricoles entre les lieux-dits Koenigsaecker, Lisbuhl, Steinkreuz et Steingrube, dont le dossier précise qu'il « *doit être remis en état* » ;
- les boisements.

La commune de Heimsbrunn est concernée par le réservoir de biodiversité n°102 des milieux humides et aquatiques « Vallée de la Doller ». Il comprend 685 ha de boisements alluviaux et humides, 283 ha de milieux ouverts humides, 149 ha de milieux aquatiques et 63 km de linéaires de cours d'eau. Les espèces ayant mené à sa désignation sont notamment le Castor d'Eurasie, le Triton crêté, le Sonneur à ventre jaune (crapaud), le Grand rhinolophe (chauve-souris) et l'Écrevisse à pieds blancs. L'Ae note que ce réservoir de biodiversité correspond à l'ensemble des EBC du territoire communal jusqu'aux ripisylves classées et les zones An et Nn de la ZSC. L'Ae observe que le secteur AC Huehneraecker est situé dans l'emprise du réservoir de

43 Article L.151-23 du code de l'urbanisme.

biodiversité « Vallée de la Doller » et qu'il peut, en conséquence, constituer un obstacle qu'il convient de prendre en compte et d'intégrer sur une carte jointe au dossier.

L'Ae recommande de préciser les mesures de préservation du réservoir écologique dans le secteur AC Hueneraecker.

La commune de Heimsbrunn est aussi concernée par des plans régionaux d'actions (PRA) en faveur du maintien ou du rétablissement d'espèces menacées ou faisant l'objet d'un intérêt spécifique. L'Ae relève les éléments suivants :

- les secteurs 1AU Koenigsacker, AC Hohrain et AC Strunzentel sont situés en zone à enjeu faible du PRA du Sonneur à ventre jaune ;
- les secteurs 1AU Huehneraecker et AC Huehneraecker sont en zone à enjeu faible, et le secteur AC Wolfsaecker est en secteur à enjeu moyen du PRA du Crapaud vert ;
- le PRA du Milan royal couvre 90 % du territoire communal, sauf la frange nord-est. La zone à enjeu moyen de cette espèce est donc concernée par les secteurs 1AU, AC et ULa⁴⁴ ;
- le PRA de la Pie-grièche grise couvre la bordure de la ripisylve du Steinbaechlein. Elle est ainsi protégée par son classement en trame graphique spécifique.

L'Ae recommande de compléter le dossier par les mesures destinées à la protection des espèces menacées des plans régionaux d'actions, et notamment dans les zones à enjeu moyen impactées par l'urbanisation.

En conclusion, l'Ae observe que le secteur AC Hueneraecker aura des incidences sur le site Natura 2000 « Vallée de la Doller », la ZNIEFF « Vallon du Steinbaechlein en amont de Mulhouse », les zones humides, les boisements et le réservoir de biodiversité « Vallée de la Doller ».

L'Ae recommande au pétitionnaire de réfléchir à un autre emplacement pour le secteur AC Hueneraecker, moins impactant pour les sites naturels sensibles et la biodiversité, voire d'y renoncer ou le rendre inconstructible.

3.2.2. Les zones agricoles

Le PLU ouvre 6 secteurs agricoles constructibles (AC) sur 14,3 ha, dont 3,5 ha sont déjà aménagés :

- AC Wolfsaecker : 1,3 ha ;
- AC Fromatten : 2,3 ha ;
- AC Hohrain : 2,7 ha ;
- AC Koenigsacker : 6,4 ha ;
- AC Strunzentel : 1,2 ha ;
- AC Huehneraecker : 0,4 ha.

Le dossier précise que 5 des secteurs AC existaient déjà dans le plan d'occupation des sols (POS) devenu caduc depuis le 26 mars 2017 et que le classement en AC se justifie « *au regard du positionnement des constructions déjà existantes* » sans précision. Seule le secteur AC Huehneraecker est nouveau en vue de la construction d'un bâtiment à vocation agricole.

L'ouverture à l'urbanisation du projet de PLU a pour conséquence la destruction de 4,62 ha de cultures essentiellement céréalières :

- 2,4 ha en 1AU Huehneraecker ;
- 0,6 ha en 1AU Kalkgarten ;
- 0,5 ha en UEh Am Schild / Kreuzaecker ;
- 1,12 ha en ULa Gerenlaender.

L'évaluation environnementale justifie ces décisions par le fait que les grandes cultures

44 ULa : zone sportive et de loisirs.

céréalières détruites ne représentent que 3 % des cultures du territoire communal et que des mesures d'évitement ont été précocement réalisées lors de la rédaction du PLU. Le dossier précise que le secteur AC Huehneraecker a été réduit de 50 % lors de la rédaction définitive du PLU pour l'éloigner de la ripisylve et du cours du Steinbaechlein et pour limiter ses incidences sur les prairies de fauche et sur le site Natura 2000 « Vallée de la Doller ». L'évaluation environnementale conclut à un impact « *très faible, négatif et indirect* » du PLU sur les zones agricoles. L'Ae demande au pétitionnaire de détailler les mesures ERC prises à la suite des incidences identifiées sur les milieux agricoles des secteurs 1AU, UEh et ULh et de justifier la destruction et le mitage des terres agricoles.

L'Ae renvoie à nouveau le pétitionnaire aux règles du SRADDET, notamment celles relatives à la préservation et la protection des terres agricoles :

- **Règle n°16 : Sobriété foncière ;**
- **Règle n°17 : Optimiser le potentiel foncier mobilisable ;**
- **Règle n°18 : Développer l'agriculture urbaine et péri-urbaine.**

L'Ae recommande de :

- ***expliquer la création des zones AC antérieures au PLU (décision, dérogation, date, évolution) et de justifier la création de la nouvelle zone AC Huehneraecker ;***
- ***compléter le dossier par la présentation des mesures « évitement, réduction, compensation » (ERC) prises en amont suite à l'identification des incidences de l'urbanisation sur les zones agricoles.***

3.3. Les risques et nuisances

3.3.1. Les risques naturels

Inondations :

Le dossier indique que le territoire communal était concerné par le plan de prévention de risque d'inondation (PPRi) de la Doller, annulé par voie juridictionnelle. Le document cadre du risque inondation de la commune est l'Atlas des zones inondables (AZi) du bassin versant de la Doller. L'AZi présente un risque d'inondation par débordement du Steinbaechlein et par remontée de nappe de niveau fort presque exclusivement dans les territoires boisés de l'ouest de la commune, et modéré en périphérie de la zone industrielle rue de la forêt.

Le règlement interdit toute nouvelle construction en secteur d'aléa fort et très fort.

Le règlement permet les constructions agricoles dans les zones inondables à aléa faible ou moyen. Or, le SCoT et le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) prévoient que les champs d'expansion des crues, à savoir les zones inondables situées en dehors des zones urbanisées, doivent être préservés dans leur intégralité, ce qui exclut toute construction, y compris pour l'activité agricole. L'Ae relève que le secteur AC Fromatten est situé en zone d'aléa modéré⁴⁵, alors que le dossier précise qu'aucune extension de ce secteur préexistant n'est prévue. Les zones constructibles pour l'agriculture en AC devront donc être délimitées en dehors des zones inondables.

L'Ae conclut à une bonne prise en compte des règles de l'AZi par le PLU.

Conformément aux règles de l'AZi du bassin versant de la Doller, l'Ae rappelle de n'autoriser dans les zones déjà urbanisées que les constructions qui ne sont pas susceptibles d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes, et de mettre en œuvre des mesures compensatoires et/ou correctrices afin de réduire la vulnérabilité des constructions et de ne pas aggraver l'aléa en amont ou en aval des constructions nouvelles.

45 La côte de référence des crues peut y atteindre une hauteur entre 1 m à 1,7 m.

Coulées de boue :

La commune de Heimsbrunn est concernée par l'aléa « coulées de boue » de niveau moyen à élevé, surtout au sud et au nord-est du territoire. Des secteurs ouverts à l'urbanisation sont situés dans les zones à risque de cet aléa :

- les secteurs AC Ac-Wolfsaecker, Hohrain et Koenigsaecker ;
- le secteur 1AU Kalkgarten ;
- le secteur UEh Kreuzaecker.

L'évaluation environnementale conclut que l'aléa « coulées d'eau boueuse » est faible sur le territoire communal car il ne concernera « *que quelques habitations en limite de l'aire urbaine* ». L'Ae ne partage pas les conclusions du pétitionnaire et préconise soit l'évitement des secteurs concernés, soit la prise en compte de mesures pour éviter ou limiter les conséquences des eaux boueuses, telles que le maintien ou la restauration de zones humides, de haies et de bandes enherbées.

L'Ae recommande, soit d'éviter les nouvelles constructions dans les secteurs concernés par l'aléa moyen ou élevé de coulées de boue, soit de prendre toutes les mesures adaptées pour éviter ou limiter ce risque.

Retrait-gonflement des argiles :

La commune de Heimsbrunn est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles faible à moyen sur l'ensemble de son territoire. Les secteurs 1AU Kalkgarten et UEh Am Schild / Kreutzaecker sont situés en secteur d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Ce risque est cartographié et le règlement impose la prise en compte de techniques particulières de constructions dans les zones exposées. L'Ae conclut à une bonne prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles par le PLU.

3.3.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Sites et sols pollués :

Aucun site et sol pollué sur la commune de Heimsbrunn n'est répertorié dans la base de données BASOL⁴⁶. Le dossier précise que l'ancienne décharge Sauerallmend/Koenigsacker se situe actuellement en zone agricole et est occupée par une friche arbustive, et qu'elle est inscrite à l'inventaire des anciennes décharges du Haut-Rhin. L'Ae invite le pétitionnaire à localiser cette ancienne décharge sur une carte.

Le dossier présente 3 sites BASIAS⁴⁷ sur le territoire communal. L'Ae observe que 2 autres sites BASIAS sont manquants : l'ancien abattoir Grand'Rue (identifiant ALS6800934) et l'ancienne cabine de peinture rue de Galfingue (identifiant ALS6800935). L'Ae invite le pétitionnaire à compléter le dossier avec ces sites et à les localiser sur une carte.

D'après le rapport de présentation, la commune compte un seul établissement classé pour la protection de l'environnement (ICPE) partiellement en cessation d'activités, les Bronzes Strassacker, éloigné de zones déjà urbanisées ou ouvertes à l'urbanisation. L'Ae relève qu'un autre établissement ICPE, la ferme du Hohrain, qui génère un périmètre de protection, n'est pas mentionné ni localisé dans le dossier.

L'Ae recommande de compléter le dossier avec les éléments manquants (ancienne décharge, ancien abattoir, ancienne cabine de peinture, ferme du Hohrain) et à les localiser sur un document graphique.

46 BASOL : base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (<http://basol.developpement-durable.gouv.fr/>).

47 BASIAS : banque de données nationale d'anciens sites industriels et activités de service.

Cavités souterraines :

La commune comprend différentes cavités souterraines d'origine militaire susceptibles de provoquer des affaissements et des effondrements de terrain, notamment dans la forêt du Kaufholz et dans la zone agricole au nord-est du territoire entre Heimsbrunn et Morschwiller-le-Bas. Ces cavités souterraines sont situées dans des zones classées en N, An et A, à constructibilité interdite ou très limitée. Ce risque est bien pris en compte par le PLU.

Canalisation de gaz naturel :

La commune de Heimsbrunn est concernée par le passage d'une canalisation de gaz à l'extrême nord de son territoire, en dehors des secteurs urbanisés ou ouverts à l'urbanisation. Les servitudes sont jointes au dossier. Ce risque est bien pris en compte par le PLU.

3.4 L'eau et l'assainissement

La ressource en eau potable :

La production, le transport et la distribution d'eau potable sur la commune de Heimsbrunn sont assurés par le Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de Heimsbrunn et environs. D'après le site du ministère des solidarités et de la santé⁴⁸, les ressources en eau potable de la commune sont conformes en qualité pour la consommation humaine. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU indique que Heimsbrunn est concernée par des périmètres de protection éloignée de captage d'eau potable. L'Ae observe, *a contrario*, que la commune est concernée par des périmètres de protection rapprochée (zones A et B) des captages du Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (SIAEP) d'Ammertwiller, Balschwiller et environs et de la Basse vallée de la Doller. Le pétitionnaire doit rectifier cette erreur dans le dossier, les arrêtés correspondants doivent être annexés au PLU, et la M2A doit s'assurer du respect des servitudes lors de la délivrance des autorisations de construire.

Le système d'assainissement :

L'assainissement des eaux usées est géré, d'après le dossier, en affermage par le Syndicat mixte d'assainissement de la basse vallée de la Doller.

La capacité nominale de la station d'épuration de Sausheim est de 490 000 EH⁴⁹. Elle est déclarée conforme en équipement et en performance⁵⁰.

Le rapport de présentation indique que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation seront raccordées au système d'assainissement collectif de la commune, sauf le nouveau secteur AC⁵¹ Huehneraecker qui sera en assainissement non-collectif. L'analyse des incidences demandée au **point 3.2.1 Les zones Natura 2000** devra écarter toute atteinte à la ressource en eau.

Le PADD indique que certains secteurs urbanisés (secteur du Moulin et sud du village) souffrent d'une desserte en eau ou en assainissement insuffisante car étant moins bien équipés que le reste de la commune, sans précision. L'Ae relève l'absence de mesure prise par le PLU pour remédier à ces carences. Le rapport de présentation précise qu'une entreprise contribue à l'émission de polluants rejetés dans les eaux de surface. Ce point n'est pas abordé dans l'analyse des incidences.

L'Ae recommande de :

- **compléter le PLU par des mesures visant à pallier l'insuffisance en desserte en eau ou en assainissement des secteurs concernés qui sont déjà urbanisés ;**
- **rectifier dans le dossier le paragraphe relatif aux périmètres de protection rapprochée des captages du SIAEP d'Ammertwiller, Balschwiller et environs et de la Basse vallée de la Doller ;**

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

49 Équivalent Habitant (EH) : unité arbitraire de la pollution organique des eaux représentant la pollution moyenne d'un habitant.

50 <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/> pour 2019, mise à jour du 14/12/2020.

51 AC : secteur agricole constructible pour les exploitations agricoles.

- ***s'assurer que les effluents des installations économiques, lorsqu'ils ont des caractéristiques d'eaux usées non domestiques, peuvent effectivement être traités par la station d'épuration. À défaut, elle recommande d'imposer à ces activités, la mise en œuvre d'un assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation.***

3.5 Le paysage et le patrimoine

Le paysage :

La commune de Heimsbrunn présente un ensemble très végétalisé grâce à une profusion d'arbres et de haies sur l'ensemble du territoire, y compris en milieu artificialisé. Néanmoins, les immeubles collectifs et les constructions récentes, dont la hauteur et la volumétrie détonnent par rapport au bâti ancien, ont un impact sur le paysage. Le règlement du PLU impose des dispositions en vue de l'intégration paysagère des bâtiments et de garantir la préservation du patrimoine architectural des constructions.

Le patrimoine historique :

Le territoire communal ne comporte aucun monument historique classé ou inscrit, ni de site d'intérêt archéologique, mais il compte 17 édifices recensés dans l'Inventaire Mérimée⁵² du patrimoine architectural, dont la Chapelle Notre-Dame du Chêne⁵³ qui fait l'objet d'un pèlerinage et d'une protection au titre du patrimoine, sans précision. L'Ae relève l'absence de localisation des 17 édifices recensés sur les cartes et de précisions concernant leur protection.

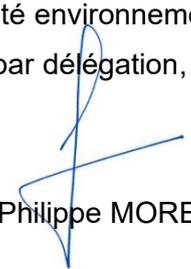
L'Ae recommande de compléter le dossier avec la localisation et les mesures de protection du patrimoine recensé dans l'Inventaire Mérimée.

3.6 Les modalités et indicateurs de suivi

Le conseil municipal prévoit de faire un bilan 9 ans après l'entrée en vigueur du PLU. Pour cela il définit 11 indicateurs adaptés aux enjeux environnementaux et aux objectifs du PLU.

METZ, le 21 avril 2021

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


Jean-Philippe MORETAU

52 Base de données du patrimoine monumental et architectural français de la Préhistoire à nos jours (architecture religieuse, domestique, scolaire, industrielle, agricole et militaire).

53 Chêne de 700 ans d'âge.