



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Avis sur le projet de révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Munster (68)**

n°MRAe 2021AGE38

## **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 commune de Munster pour le projet de révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 06 mai 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 (68).

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, 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

La commune de Munster est située dans le département du Haut-Rhin (68) à 19 km de Colmar. Elle appartient à la communauté de communes de la Vallée de Munster et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Colmar-Rhin-Vosges. Elle est le siège du Parc naturel régional des Ballons des Vosges.

Munster est marquée par un riche patrimoine tant bâti que naturel. La commune est nichée dans la vallée de la Fecht au cœur du massif des Hautes-Vosges. Elle est ainsi soumise aux dispositions de la Loi Montagne qui régit les possibilités d'extension.

Le territoire est occupé principalement par des milieux forestiers (55,3 %) et agricoles (17,4 %), et par des territoires artificialisés : zones urbaines (20,4 %) et zones industrielles et commerciales (6,9 %).

La population compte 4 606 habitants en 2017 selon l'INSEE et affiche une légère dynamique positive en 2018 (+47 habitants). Depuis les années 1970, elle alterne périodes de forte baisse démographique et périodes de dynamique positive nettement plus modérée.

La commune a pour objectif de retrouver une forte croissance et d'atteindre 5 046 habitants à l'horizon 2035 (+440 habitants), soit une augmentation de près de 10 % de 2017 à 2035, en prenant l'hypothèse la plus basse des données contenues dans le dossier. Sur ce sujet, le projet communal manque de clarté et de cohérence entre ses objectifs d'évolution démographique et les projections en termes de création de logements (*a minima* 359 logements seraient créés). En maintenant le chiffre déjà faible de 2 personnes par ménage en 2017 sur la période du PLU, comme le prévoit la commune, l'Ae considère que la création de 359 logements permettrait potentiellement d'accueillir 718 nouveaux habitants à l'horizon 2035, bien au-delà de l'objectif de croissance affiché de la commune (+440 habitants par rapport à 2017), alors que 220 nouveaux logements seraient suffisants.

Le projet communal n'exploite pas suffisamment les possibilités de renouvellement urbain : fort taux de rétention de plus de 75 % alors que 6,5 ha sont disponibles, peu de remise de logements sur le marché (13 % des 390 logements vacants), alors que la vétusté des logements vacants contribue à dégrader le cadre de vie des habitants et l'attractivité de la commune.

L'Ae salue toutefois la volonté communale de mobiliser des friches industrielles et urbaines pour y réaliser des logements (Friche Hartmann).

Dans son projet, la commune prévoit par ailleurs la création d'une zone à urbaniser à court terme (AUh, 1,83 ha) et une autre à long terme (AU, 1,9 ha). Elle envisage de plus un développement touristique au niveau du secteur Haslach et y prévoit la création d'hébergements touristiques (cabanes insolites...), ainsi que la possibilité de création de logements. De même, le secteur Nb destiné au tourisme permet l'accueil de logements. Tous ces logements ne sont pas quantifiés et donc ne sont pas inclus dans les projections de la commune.

Dans le secteur des activités, la commune souhaite créer un parc d'activités dans le cadre de la revalorisation de la friche Hammer.

L'Ae relève que, bien que SCoT Colmar-Rhin-Vosges soit intégrateur, la commune a réalisé une analyse de compatibilité avec les principaux documents supra-communaux (SDAGE, PGRI, SRADDET).

L'Ae estime que le projet de plan n'est pas compatible avec le SCoT notamment en termes de densité (nettement inférieure aux 40 logements/hectare déterminés par le SCoT), de préservation de la trame verte et bleue, de préservation des milieux potentiellement humides, et de sobriété foncière.

Le territoire est concerné principalement par un risque inondation de la Fecht, un risque de rupture de barrage, un risque sismique modéré, un risque moyen de retrait-gonflement des argiles qui sont relativement bien pris en compte. Ce n'est pas le cas des risques Radon et mouvements de terrain insuffisamment pris en compte. Il existe de plus un amalgame entre le risque inondation et le risque lié à la rupture de barrage. Le risque pollution est identifié notamment sur les friches industrielles. Cela mériterait selon l'Ae qu'une étude soit réalisée et des mesures prises avant d'ouvrir les secteurs à l'urbanisation.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques ;
- la gestion de la ressource en eau et l'assainissement ;
- la préservation du patrimoine naturel et du patrimoine bâti.

La consommation des espaces naturels et agricoles reste importante (2,5 ha à 3,7 ha selon les parties du dossier), sans que la totalité des espaces non urbanisés hors enveloppe urbaine de référence (T0<sup>2</sup>) ne soit comptabilisée. De plus, certains secteurs à vocation touristique permettent la réalisation de logements.

Le dossier indique que la ressource en eau potable est suffisante pour accueillir la population projetée. Or, selon l'Ae, Munster est sur la liste des collectivités sujettes à déficit en eau potable.

L'Ae souligne positivement les dispositions du PLU mises en œuvre pour garantir la protection de certains milieux naturels (ripisylves, parcs urbains, zone humide remarquable...) avec un recours à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (identification et classement d'éléments remarquables du paysage). L'Ae regrette toutefois que les vergers ne soient pas concernés par cette mesure de protection. Les massifs boisés de la commune, majoritaires sur le territoire, auraient pu faire l'objet quant à eux d'un classement au titre des espaces boisés classés. De même, malgré la richesse de son patrimoine bâti commun attestant de son passé industriel textile, aucun élément (maisons de maître, bâtiments industriels ...) ne fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

L'Ae salue la mise en place d'une trame noire (biodiversité nocturne) au sein de la zone UD, correspondant à la coulée verte le long de la Fecht.

En synthèse, compte-tenu des extensions prévues à l'urbanisation qui ne semblent pas justifiées au regard de la tendance démographique constatée et du potentiel disponible en densification, le projet de plan n'est pas compatible avec le SCoT. L'Ae relève également un manque de cohérence entre les différents objectifs du PLU : démographie, logements, hébergements touristiques, protections du patrimoine bâti.

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

- **justifier la compatibilité de son projet de révision de PLU avec le SCoT intégrateur Colmar-Rhin-Vosges ;**
- **revoir à la baisse les projections démographiques en les mettant en cohérence avec les tendances passées ;**
- **mettre en adéquation ses besoins en logements avec ces projections démographiques ;**
- **supprimer toute extension urbaine nouvelle pour du logement ;**
- **analyser la situation de l'alimentation en eau potable du territoire en tenant compte de l'ensemble des ambitions de la commune, tant pour l'accueil**

2 Carte décrivant l'enveloppe urbanisée de la commune en 2015 et servant de référence pour l'indicateur de consommation foncière (source DOO).

*supplémentaire de population que pour le développement des activités touristiques et économiques ;*

- *étudier l'incidence du PLU sur les zones Natura 2000 présentes sur le territoire communal ;*
- *utiliser les outils à sa disposition pour assurer une plus grande protection du patrimoine naturel et bâti commun identitaire de la commune.*

*Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé.*

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 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.*

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.

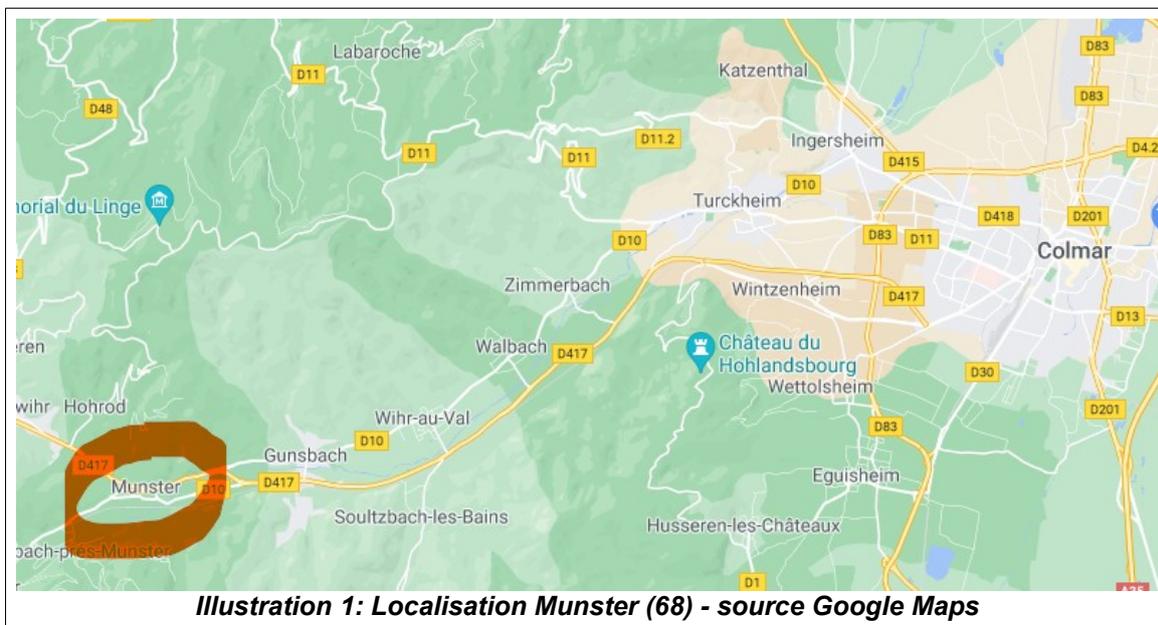
15 Les plans climat-air-énergie territoriaux sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

16 Parc naturel régional.

## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Contexte et présentation générale du projet

La commune de Munster est située dans le département du Haut-Rhin (68) à 19 km à l'est de Colmar. Elle appartient à la communauté de communes de la Vallée de Munster (16 communes et 16 237 habitants en 2018 selon l'Insee). Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Colmar-Rhin-Vosges et s'inscrit dans le parc naturel régional des Ballons des Vosges dont elle est le siège.



Il s'agit d'un territoire facilement accessible par la route départementale 417 (RD 417) depuis Colmar.

Selon l'Insee, le territoire comptait 4 606 habitants en 2017. La commune a gagné 47 habitants en 2018 (+1,02 %) après une période de forte baisse démographique entre 2007 et 2017<sup>17</sup> (- 7,70 %, soit un taux moyen annuel de variation de - 0,77 %/an). Il est à noter que depuis 1968, la commune a connu plusieurs épisodes de fluctuation démographique alternant fortes baisses et dynamiques positives plus modérées. Depuis 1968, la population communale a baissé de 4,80 %, soit près de - 0,1 % annuellement.

La commune est nichée dans la vallée de la Fecht, au cœur du massif des Hautes-Vosges. Le territoire est marqué par la présence de la Fecht et de la petite Fecht son affluent. À l'est, la vallée débouche sur la commune de Gunsbach, puis sur Colmar et la plaine d'Alsace. À l'ouest, la vallée est barrée par la crête des Vosges et par le sommet du Hohneck.

Le territoire est occupé par des milieux forestiers (55,3 %), des terres agricoles (17,4 % dont 0,3 % en prairies), des zones urbanisées (20,4 %) et des zones industrielles et commerciales (6,9 %).

Le territoire est concerné par le plan de prévention du risque d'inondation de la Fecht, un risque rupture de barrage, un risque sismique modéré, un risque moyen de retrait-gonflement des argiles et la présence d'une cavité d'origine indéterminée.

Par ailleurs, le dossier signale qu'un projet de suppression d'un périmètre de captage d'eau potable est en cours d'étude.

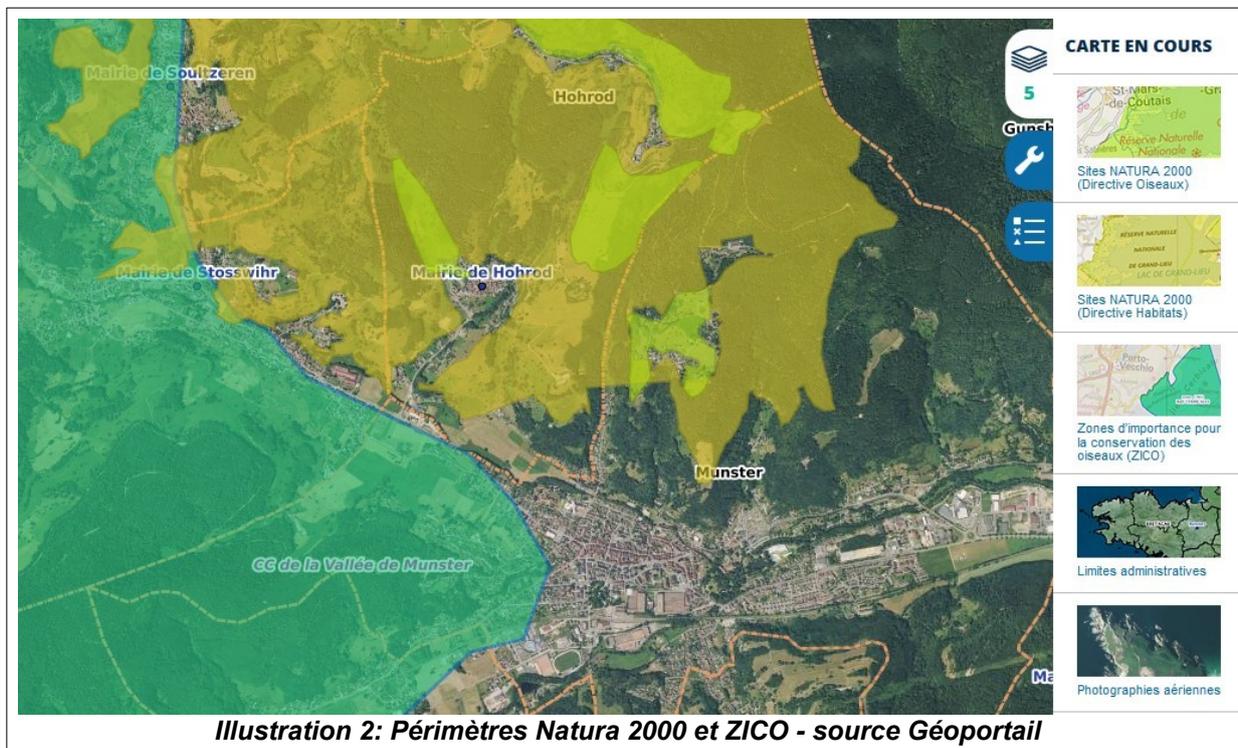
<sup>17</sup> 4 990 habitants en 2007 ; 4 791 en 2012 (- 4 %) ; 4 606 en 2017 (- 3,86 %), soit - 7,70 % sur 10 ans.

Sont recensés sur le territoire de Munster 2 sites Natura 2000<sup>18</sup> :

- une zone spéciale de conservation (ZSC) : « Site à chauve-souris des Vosges haut-rhinoises » ;
- une zone de protection spéciale (ZPS) : « Hautes-Vosges, Haut-Rhin ».

On note également la présence de la zone humide remarquable « Lit majeur de la Fecht entre Munster et Wihr-au-Val » et la présence à l'ouest du territoire d'une ZICO<sup>19</sup> « Massif des Hautes-Vosges ». Cette dernière n'a pas été identifiée dans le rapport d'évaluation environnementale.

**L'Ae recommande de compléter le dossier par le report du périmètre et les informations liées à la présence de la ZICO « Massif des Hautes-Vosges » sur le territoire communal.**



**Illustration 2: Périmètres Natura 2000 et ZICO - source Géoportail**

Le projet de la commune mérite d'être clarifié. Le dossier présente des incohérences : la commune affiche à un endroit la volonté d'accueillir, par rapport à 2016, 440 habitants<sup>20</sup> supplémentaires puis à un autre 534 habitants<sup>21</sup>. En prenant pour hypothèse la plus basse de 440 habitants supplémentaires, la commune atteindrait 5 046 habitants à l'horizon 2035, ce qui représente un taux de croissance annuel important de 0,50 %, soit +9,55 % sur la période considérée (2017-2035, soit 19 ans). À titre de comparaison, au niveau départemental, le taux de croissance annuel de la population a été largement inférieur avec 0,2 % entre 2012 et 2017.

18 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

19 Les zones importantes pour la conservation des oiseaux sont des sites qui ont été identifiés comme important pour certaines espèces d'oiseaux (aires de reproduction, de mue, d'hivernage, zones de relais de migration). Si ces zones ne confèrent pas aux sites une protection réglementaire, elles servent toutefois à prendre en compte la conservation des oiseaux lors des projets d'aménagement ou de gestion du territoire.

20 Page 212 du rapport de présentation.

21 Page 259 du rapport de présentation.

Pour l'accueil de cette population (+ 440 habitants, hypothèse la plus basse issue du dossier<sup>22</sup>), elle estime son besoin de création de 359 nouveaux logements (cf. tableau de répartition dans le paragraphe 3.1.1 consacré à l'habitat).

Par ailleurs, la collectivité souhaite conforter les activités économiques présentes sur le territoire. Pour ce faire, elle prévoit de mobiliser la friche industrielle Hammer (zone AUf1) d'une surface de 5,6 ha pour y aménager un parc d'activités et une partie de la friche industrielle Hartmann (zone AUf2).

L'Ae salue positivement la volonté de la commune de prévoir la reconversion de friches industrielles et urbaines dans le cadre de son projet de PLU.

Le projet de plan délimite 12 « sous-secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL) en zone naturelle N sur 5,9 ha qui, pour certains, autorisent des activités de loisirs et également la création de logements qui ne sont pas tous recensés dans les 359 nouveaux logements (cf. tableau au paragraphe 3.1.1.) et qui pourraient représenter jusqu'à un potentiel de 100 logements nouveaux.

La commune a eu recours aux dispositions de l'article L.151-23<sup>23</sup> du code de l'urbanisme pour permettre la sauvegarde de plusieurs éléments du patrimoine naturel et paysager, comme les ripisylves, une zone humide remarquable, les parcs urbains...

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques ;
- la gestion de la ressource en eau et l'assainissement ;
- la préservation des milieux naturels.

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

### Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Munster est couverte par le SCoT Colmar-Rhin-Vosges, approuvé le 14 décembre 2016 et amendé le 19 décembre 2017. Selon l'armature urbaine du SCoT, la commune est identifiée comme un pôle relais pluri-communal. Selon le SCoT, ce pôle doit se renforcer et se développer pour contrebalancer le poids de Colmar et offrir des services de proximité selon les orientations affichées au sein du DOO<sup>24</sup>.

L'objectif de production de logements du SCoT est défini selon les niveaux de l'armature urbaine. Pour l'ensemble des 2 pôles pluri-communaux (Munster et Metzeral), sans distinction entre chaque pôle, il est de 105 logements/an sur la période 2016-2036. Les besoins en logements doivent être satisfaits prioritairement dans l'enveloppe urbaine (comblement des dents creuses, réemploi des friches, résorption de la vacance de logements). À défaut, les extensions à l'urbanisation sont permises mais doivent être réalisées en continuité de l'enveloppe urbaine de référence<sup>25</sup> (T0).

Le projet de Munster porte sur le classement en zone AU de 13,70 ha dont 10 hectares en reconversion de friches industrielles et urbaines. Les besoins en dehors de l'enveloppe sont ainsi estimés, selon le dossier, entre 2,5 ha et 3,7 ha. Cependant, l'ensemble des espaces à urbaniser en frange urbaine estimés à 2,9 ha, dont certains hors enveloppe urbaine de

22 Le dossier comporte des données différentes.

23 Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

24 Document d'objectifs et d'orientations

25 Carte décrivant l'enveloppe urbanisée de la commune en 2015 et servant de référence pour l'indicateur de la consommation du foncier pour les extensions urbaines (source DOO).

référence (T0), n'a pas été comptabilisé. Outre que la consommation d'espace apparaît ainsi sous-estimée, le projet n'est pas conforme au SCoT en ce qu'il demande de maintenir en zone naturelle ou agricole, comme coupure d'urbanisation, les franges urbaines (objectif n°7 du DOO).

La densité fixée par le SCoT est de 40 logements par hectare à l'échelle du ban communal, à l'exclusion des très petits secteurs destinés à achever l'urbanisation d'îlots. Le projet de plan ne respecte pas cette densité en prévoyant par exemple, pour la friche Hartmann une densité de 23 logements/ha, ou de 33 et 31,5 logements/ha respectivement dans les secteurs d'urbanisation future Badischhof et Zellenberg.

Par ailleurs, le projet de PLU pourrait mieux mobiliser les dents creuses et remettre sur le marché davantage de logements vacants (cf point 3.1.1. consacré à l'habitat).

**D'une manière générale, le projet de la commune n'apparaît pas compatible avec les principales dispositions du SCoT, notamment les densités.**

#### Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et Plan de gestion du risque inondation (PGRI)

Bien que couverte par un SCoT intégrateur, le dossier présente une analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021 et avec le PGRI Rhin-Meuse 2016-2021.

L'Ae constate que le projet de plan démontre une prise en compte satisfaisante du risque inondation et relève que la gestion des eaux pluviales et les zones humides pourraient être mieux prises en compte (cf. paragraphe 3.2.1. ci-après) .

#### Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Bien que cela ne soit pas obligatoire la commune étant couverte par un SCoT, le dossier présente une analyse de compatibilité succincte avec les différentes règles du SRADDET Grand Est approuvé le 24 janvier 2020 et une analyse de compatibilité avec le SRCE Alsace adopté le 22 décembre 2014. Pour mémoire, l'Ae rappelle que le SRCE est désormais intégré au SRADDET.

L'Ae rappelle l'obligation de mise en compatibilité du PLU dans l'année suivant celle du SCoT Colmar-Rhin-Vosges qui devra intégrer, à sa première révision, les règles et objectifs du SRADDET.

Selon les éléments contenus dans le dossier, en matière de consommation d'espaces naturels et agricoles, la commune affiche l'artificialisation de 14,22 ha entre 2002 et 2015 (dont 5,37 ha pour l'habitat), soit 10,16 ha sur 10 ans.

Selon l'Ae, d'après les informations du dossier (consommation prévue entre 2,5 et 3,7 ha – les 10 ha de friches étant déjà comptées dans les surfaces artificialisées) l'objectif chiffré en matière de réduction de 50 % de la consommation foncière par rapport à une période de référence de 10 ans (règle n°16) prévus dans le SRADDET est respecté. Il conviendra toutefois d'exclure le classement en zone U des franges urbaines afin de se conformer du SCoT. En revanche, d'autres règles, comme celles de la préservation de la trame verte et bleue (règle n°8)<sup>26</sup> et la lutte contre l'imperméabilisation des sols (règle n°25)<sup>27</sup> ne sont pas respectées.

La commune est par ailleurs soumise aux dispositions de la Loi Montagne régie par les dispositions des articles L.122-1 à L.122-5 et R.122-1 à R.122-18 du code de l'urbanisme. Elle

<sup>26</sup> cf paragraphe consacré à la trame verte et bleue au point 3.2.1.

<sup>27</sup> cf paragraphe consacré à la gestion de la ressource en eau au point 3.5.

implique un principe d'urbanisation en continuité avec l'existant. Des urbanisations en discontinuité de l'existant sont possibles sous conditions, que ce soit fait dans le cadre d'une unité touristique nouvelle (UTN), comme c'est le cas du secteur Haslach en UCb, ou après réalisation d'une étude de discontinuité.

Selon la Direction départementale des territoires du Haut-Rhin (DDT 68), les éléments de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Haslach ne répondent pas aux dispositions du code de l'urbanisme et l'OAP doit être complétée. Une zone Nb, naturelle destinée à un accueil touristique, est également projetée. Compte-tenu de sa consistance, elle s'apparente à une UTN et doit donc faire l'objet d'une OAP spécifique.

**L'Ae recommande à la collectivité de :**

- **préciser la surface de consommation des espaces en dehors de l'enveloppe urbaine de référence (T0) en tenant compte de tous les espaces prévus à urbaniser situés en frange urbaine ;**
- **vérifier la compatibilité avec l'ensemble des dispositions du SCoT (comptabilisation des espaces en dehors de l'enveloppe urbaine de référence (T0), densité, mobilisation des dents creuses et des logements vacants) et celles intégrées au SCoT (SDAGE Rhin-Meuse et le PGRI Rhin-Meuse) et suivant les conclusions, d'adapter son projet ;**
- **clarifier son projet de plan (notamment en ce qui concerne l'affectation des zones touristiques) et, en fonction, compléter le dossier par les éléments réglementaires prévus par le code de l'urbanisme.**

**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**

Munster comptait 4 606 habitants en 2017. De 2007<sup>28</sup> à 2017, la population a baissé de près de 7,70 %. La commune a connu depuis 1968 plusieurs épisodes de fluctuation démographique alternant fortes baisses et augmentations plus modérées. À l'inverse de la tendance à la baisse constatée depuis 1968 (- 4,80 %), la commune affiche l'objectif élevé d'atteindre, à l'horizon 2035, 5 046 habitants, soit + 9,55 % par rapport à 2017. L'Ae estime que cette projection n'est pas réaliste.

La commune a défini un besoin de création de logements à 359 à l'horizon 2035 sans tenir compte de ces projections démographiques. Elle affiche un nombre d'habitants par ménage en constante baisse : il était de 2,3 en 1999 pour atteindre 2,0 en 2017. La collectivité table sur une stabilité de ce taux et selon cette hypothèse, l'Ae indique que la création de 359 logements équivaldrait à accueillir 718 habitants supplémentaires, ce qui est donc bien au-delà de l'objectif affiché par la commune de 440 nouveaux habitants, correspondant à un besoin de 220 nouveaux logements.

La répartition de la création de logements détaillée ci-dessous montre que le « développement interne », sans extension urbaine, permet déjà de couvrir les besoins de nouveaux logements. C'est un point que l'Ae considère comme très positif.

Densification dans l'enveloppe urbaine	20
Reconversion de friches urbaines et industrielles (4,4 ha pour la friche Hartmann)	155

28 4 990 habitants.

Reconversion du site de la maison de Haslach (5 ha ; secteur Haslach, unité touristique nouvelle (UTN))	29
Remise sur le marché de 13 % du parc de logements vacants	35
<b>Total développement interne</b>	<b>239</b>
Extension urbaine « Badischhof » sur 1,8 ha en zone AUh	60
Extension urbaine « Zellenberg » sur 1,9 ha en zone AU	60
<b>Total de l'extension urbaine</b>	<b>120</b>

L'analyse de densification du tissu urbain fait ressortir un potentiel de 6,5 ha mais la commune estime que seuls 1,5 ha seront mobilisables, ce qui équivaut à un taux de rétention de plus de 75 %. soit 20 logements. L'Ae souhaiterait que soit indiqué de quelle manière ce taux de rétention foncière très élevé a été déterminé et que les pistes pouvant inverser la tendance soient étudiées, avant d'ouvrir la voie de la consommation foncière.

L'Ae souligne positivement la reconversion des friches industrielles et urbaines permettant ainsi à la commune de viser la réalisation de 155 logements. Cependant le taux de densification est faible, 23 logements/ha et de ce fait, ne répond pas aux dispositions du SCoT (40 logements/ha).

La commune envisage également la reconversion du site Haslach d'une superficie de 5 ha classé en zone UCb<sup>29</sup>, afin d'en faire un site à vocation touristique (réhabilitation de l'ancienne maison de cure en hébergement touristique, création de 12 habitations à vocation touristique – cabanes insolites et maisons en bois). L'OAP correspondante indique que le site pourrait également accueillir des logements, estimés à 29 dans le dossier. L'OAP est incomplète au regard des dispositions de la loi Montagne concernant les UT, il manque les capacités d'accueil et d'équipement ainsi que la limitation de la surface constructible.

Concernant, la vacance des logements, selon l'Insee, le taux moyen de vacance des logements en 2018 est d'environ 9 % dans le département du Haut-Rhin et de 9,2 % pour la communauté de communes de la Vallée de Munster. Ce sont des taux de vacance proches des moyennes régionales et nationale respectivement de 9,3 % et 9,4 %. En 2018, toujours selon l'Insee, le taux de vacance des logements sur la commune de Munster est d'environ 14 %, taux très important qui équivaut à près de 390 logements. La vacance du logement présente donc un enjeu majeur sur la commune, puisqu'une forte vacance génère de la vétusté et une dégradation de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité de la commune. Pour autant, la commune n'envisage la remise sur le marché que d'une faible part de ces logements (35 logements), ramenant le taux de vacance à 12 %, taux encore très important. L'effort apparaît donc bien faible au regard du potentiel existant.

C'est pourquoi, ***l'Ae recommande à la commune de mener une politique plus volontariste et incitative en matière de renouvellement urbain (réhabilitation, démolition et reconstruction) auprès des propriétaires de logements vacants dans un objectif de diviser par 2 le taux de vacance (7 %).*** Cet effort permettrait de remettre un grand nombre de logements sur le marché (le potentiel est estimé à 200) ce qui pourrait couvrir une grande partie des besoins de la population attendue et réduire la consommation foncière.

La commune prévoit 3,7 ha en extension à vocation principale d'habitat pour 120 logements : un secteur AUh en zone d'extension à court terme de 1,8 ha (60 logements) et une zone AU d'extension à long terme de 1,90 ha (60 logements). Pour ces deux secteurs, selon les informations contenues dans les OAP, la densification minimale prévue au SCoT n'est pas respectée.

29 Zone UCb : zone urbaine déjà urbanisée correspondant principalement à l'accueil de constructions et installations à vocation d'hébergement hôtelier et touristique.

Enfin, sans que cela ne figure dans la répartition des 359 nouveaux logements, le projet de plan prévoit également la possibilité de réaliser des logements en sous-secteur Nb, STECAL destinés à l'hébergement touristique, identifiés en zone naturelle d'une superficie de 5,9 ha. Compte-tenu des dispositions réglementaires, il pourrait accueillir un potentiel de 100 logements.

En conclusion, l'Ae estime que la consommation d'espaces projetée est trop élevée et qu'au vu de son fort taux de vacance et de ses possibilités de densification, la commune pourrait mener une politique plus volontariste en matière de renouvellement urbain et de lutte contre la vacance et couvrir largement les besoins de logement pour les nouveaux habitants sans extension urbaine.

***L'Ae recommande principalement à la collectivité de :***

- ***revoir à la baisse ses projections démographiques en les mettant en cohérence avec les tendances passées ;***
- ***mettre en adéquation ses besoins en logements avec ces projections démographiques revues à la baisse ;***
- ***préciser les critères retenus pour déterminer le taux de rétention foncière, analyser les possibilités d'une meilleure mobilisation des dents creuses et de réhabilitation des logements vacants (voire de démolition et reconstruction), utiliser la densité minimale prévue par le SCoT afin de limiter au maximum la consommation d'espaces ;***
- ***supprimer toute extension urbaine nouvelle pour du logement.***

### **3.1.2. Les zones d'activités**

Plusieurs secteurs d'activités urbanisés à vocation économique sont délimités au PLU :

- zone UEa de 8,26 ha, dans laquelle les commerces de détail sont interdits pour garantir la pérennité de ceux présents en centre-ville ;
- zone UEb de 3,55 ha, réservée aux activités industrielles ;
- zone UEc de 0,84 ha pour permettre le développement d'activités touristiques, agricoles et culturelles.

Le reste de la zone classée en UE (14,20 ha) permet la réalisation de constructions à usage d'activités économiques, industrielles, artisanales et commerciales.

Le projet de plan prévoit 2 nouvelles zones à vocation économique (AUF 1 et 2), en reconversion de friches :

- le secteur Hammer de 5,6 ha, friche industrielle, qui fait l'objet d'une OAP. Il a pour vocation la réalisation d'un pôle d'activités pouvant comprendre des commerces, de l'artisanat, des équipements... ;
- le secteur Hartmann de 4,4 ha, friche industrielle, qui fait l'objet d'une OAP. Il a pour vocation en plus de l'habitat, l'accueil de services et de commerces.

Le dossier ne justifie pas de la nécessité d'ouvrir ces nouvelles zones, présentant également des risques de pollutions des sols. (cf paragraphe ci-après Sites et sols pollués).

***L'Ae recommande à la commune de compléter son projet en présentant les raisons l'ayant conduite à ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'activités à vocation économique.***

### **3.1.3. Les équipements et les services (sport, culture, tourisme, loisirs...)**

La commune souhaite développer son offre en équipements de loisirs et touristiques. Elle

décline cet objectif dans plusieurs secteurs du PLU. Sont ainsi créées 5 zones destinées aux équipements en zone urbaine ou en zone naturelle :

- coulée verte le long de la Fecht en zone UD, zone dans laquelle sont implantés majoritairement les équipements sportifs et de loisirs ainsi que le camping ;
- aménagement du secteur Haslach, classé en zone UCb. Le PLU a établi une OAP spécifique tourisme/habitat pour ce secteur ;
- 3 sous-secteurs en zone naturelle N (voir chapitre 3.2.1. ci-après) ont vocation à accueillir des activités de loisirs : Na situé le long de la Fecht en vue d'accueillir des activités récréatives et de loisirs, Nb à vocation d'accueil d'hébergement touristique et d'habitation et Nc accueillant le stand de tir.

La commune ne précise pas son projet en matière de tourisme alors qu'il n'est pas sans impacts en matière de consommation d'espaces et sur la biodiversité. En particulier, le secteur Haslach (5 ha) est situé au sein du réservoir de biodiversité RB68. Sa création entraînera la destruction de 1,3 ha de boisements. Un parking de 2 500 m<sup>2</sup> est prévu en site Natura 2000.

***L'Ae recommande à la commune de justifier ses objectifs en matière de tourisme et de réexaminer son projet d'aménagement du secteur Haslach au regard de ses impacts sur l'environnement (consommation d'espace naturel, biodiversité).***

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

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

Les secteurs à forts enjeux environnementaux (sites Natura 2000, réservoir de biodiversité) sur la commune de Munster ne font pas l'objet dans leur totalité d'un classement par un zonage de protection stricte. Ils sont classés majoritairement en zone N, en zone A mais également pour partie en zone UC et UCb.

L'Ae tient à saluer la protection de certains éléments naturels (ripisylves, boisements, parcs urbains...) au titre des ERP<sup>30</sup> prévus à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ils sont identifiés au règlement graphique. Le dossier aurait gagné à expliquer comment ont été déterminés les éléments protégés au titre des ERP par rapport à d'autres et de chiffrer les superficies des milieux naturels concernés par cette protection.

Pour autant, le recours systématique à l'article L.151-23 s'est fait au détriment de l'article L.113-1<sup>31</sup> du code de l'urbanisme dédié spécifiquement au classement des espaces boisés. Ces dispositions ont été totalement ignorées dans le dossier, alors que plus de 56 % du territoire est couvert par des forêts ou boisements.

La zone naturelle correspond à 353 ha, soit près de 42 % du territoire communal. En sus de la zone N (353 ha), il y a 4 autres sous-secteurs naturels : Na située le long de la Fecht en vue d'accueillir des activités récréatives et de loisirs (4,62 ha), Nb à vocation d'accueil d'hébergement touristique et d'habitation (5,85 ha), Nc recouvrant le stand de tir (0,56 ha) et Nd pour permettre le développement d'activités artisanales (0,60 ha).

Les 4 sous-secteurs correspondent à des STECAL<sup>32</sup>. Ils comportent des dispositions réglementaires relativement ouvertes répondant au projet affiché de la commune, la zone N étant le secteur de la zone naturelle au règlement le plus strict.

Comme déjà évoqué précédemment, le sous-secteur Nb permet d'y réaliser des logements. Le

30 Élément Remarque du Paysage (ERP) : Outil permettant d'identifier et de localiser un certain nombre de sites et de secteurs à protéger pour des motifs écologiques.

31 Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

32 Secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées au sens de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme

dossier ne comporte aucune information sur le nombre potentiel de logements pouvant y être réalisés. Ce même sous-secteur autorise les constructions à usage touristique jusqu'à 5 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher et s'apparenterait ainsi à une UTN.

**L'Ae recommande à la commune de clarifier son projet de révision notamment au niveau du sous-secteur Nb et de compléter le rapport de présentation par les éléments correspondant au projet arrêté (tourisme ou habitat).**

### Les zones Natura 2000

La commune accueille partiellement deux sites Natura 2000, la ZPS « Hautes-Vosges » désignée au titre de la directive Oiseaux et la ZSC « Sites à chauves-souris des Vosges haut-rhinoises » désignée au titre de la directive Habitats.



Selon l'Institut national du patrimoine naturel (INPN), « la ZPS Hautes-Vosges offre une diversité d'habitats qui accueillent un important cortège d'oiseaux boréo-alpins<sup>33</sup>. Les hêtraies-sapinières, les pessières naturelles, les chaumes, les tourbières, les falaises rocheuses et les éboulis rocheux abritent 16 espèces de l'annexe I de la Directive : le Faucon pèlerin, la Gélinoite des bois, le Grand tétras, la Chouette de Tengmalm, le Pic noir, la Chouette Chevêchette, la Bondrée apivore, le Pic cendré, le Pic mar, la Pie grièche écorcheur, le Hibou Grand Duc, la Cigogne noire, le Pulvier guignard, le Martin pêcheur, le Milan noir, le Milan royal. Ce site accueille des espèces extrêmement fragiles et dont certaines ont vu leurs effectifs chuter de manière alarmante, c'est le cas du Grand Tétras. Le Faucon pèlerin et la Chouette de Tengmalm se font également très rares ».

Selon l'INPN, « la ZSC Site à chauves-souris des Hautes-Vosges haut-rhinoises se situe dans les Hautes-Vosges, montagnes granitiques de moyenne altitude, qui abritent un ensemble exceptionnel d'habitats naturels remarquablement bien conservés : les forêts, de hêtraies-sapinières et de hêtraies d'altitude, les Erablaies d'éboulis et les pessières. Les landes, qui recouvrent la plupart des crêtes et une bonne proportion des versants accueillent de nombreuses espèces animales et végétales.

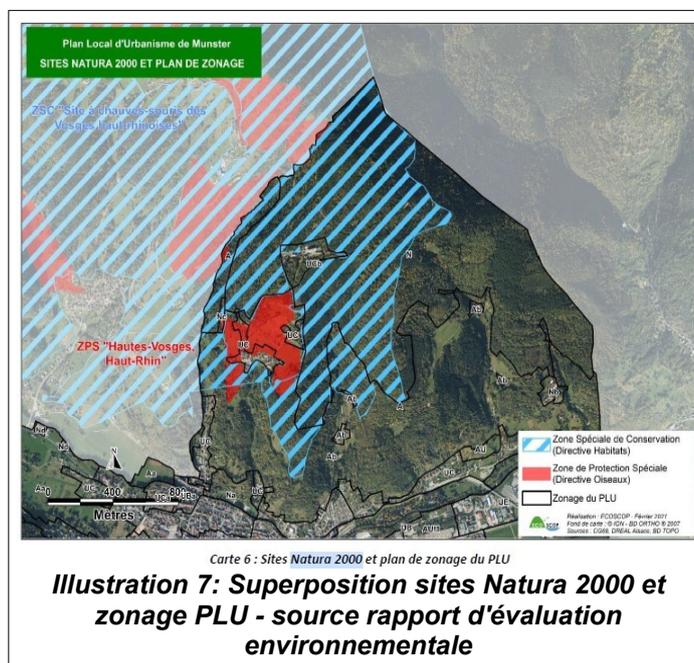
Certains versants abritent les gîtes de reproduction, de passage ou d'hivernage de deux espèces de chauves-souris d'importance communautaire et essentielles en Alsace, le Grand Murin et le Minioptère de Schreibers.



33 Nord-européen.



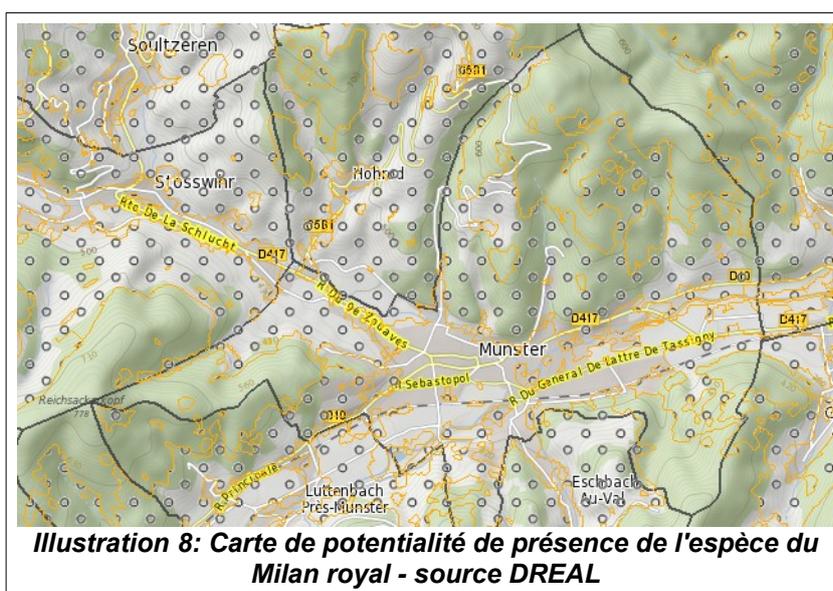
À noter également la présence d'un cours d'eau abritant l'écrevisse à pattes blanches ».



Le dossier comporte une présentation de ces sites Natura 2000 et conclut à l'absence d'incidences significatives sur l'état de conservation des habitats et des espèces ayant justifié leur désignation au motif d'un classement majoritaire des sites en zone naturelle ou en zone agricole (illustration n°7). Une partie d'entre eux se trouve cependant classée en zones urbaines UC et UCb qui correspondent à cet endroit au hameau de Haslach. L'Ae ne partage pas les conclusions aboutissant à l'absence d'incidences.

En particulier, l'Ae relève que l'OAP de l'UTN du secteur Haslach prévoit la création d'un parking de 2 500 m<sup>2</sup> à l'intérieur de la ZSC « sites à chauve-souris des Vosges haut-rhinoises » dont les incidences ne sont pas étudiées.

Elle note par ailleurs que les incidences sur l'espèce du Milan royal, faisant partie des 16 espèces ayant participé à la désignation de la ZPS « Site des Hautes-Vosges » n'ont pas été analysées. Or d'après la carte ci-dessous « des sensibilités patrimoniales » disponible sur le site internet de la DREAL Grand Est, le Milan royal est potentiellement présent sur une grande partie du territoire.



En l'absence d'analyse des conséquences de la création d'un parking de 2 500 m<sup>2</sup> sur la ZSC et d'information sur l'espèce du Milan royal, l'Ae ne fait pas siennes les conclusions de l'étude d'incidences Natura 2000. D'autant plus que le projet de développement touristique de Haslach aura des incidences probables, du fait de la grande proximité entre le projet d'UTN et la ZPS « Site des Hautes-Vosges » et des conséquences potentielles liées à l'afflux de touristes et des activités projetées (randonnées...) sur les populations d'oiseaux présentes sur la ZPS.

***L'Ae recommande, au regard de l'aménagement du site de Haslach site touristique à l'intérieur de la ZSC « site à chauve-souris des Vosges haut-rhinoises » et de la potentialité de présence de l'espèce protégée du Milan royal, de compléter l'étude d'incidences Natura 2000 en déclinant la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) et, suivant les conclusions de l'étude, de revoir le zonage par un classement en zone naturelle à protéger strictement.***

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

- justifier l'absence de solutions alternatives ;
- démontrer la motivation de leur réalisation pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique. S'agissant d'un site abritant un type d'habitat ou une espèce prioritaire, seules pourront être invoquées des considérations liées à la santé de l'Homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur ;
- 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.

### Les zones humides

**L'Ae rappelle qu'elle a publié dans son document « les points de vue de la MRAe Grand Est » des éléments réglementaires et ses attentes relatives aux zones humides<sup>34</sup>.**

Le dossier a pris en compte la zone humide remarquable (ZHR) présente sur le territoire : Lit majeur de la Fecht entre Munster et Wihr-au-Val. Elle est classée en secteur Aa, faisant partie de la zone A qui, selon le dossier, est à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique et économique. Le secteur Aa est strictement inconstructible. La ZHR fait également l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23<sup>35</sup> du code de l'urbanisme.

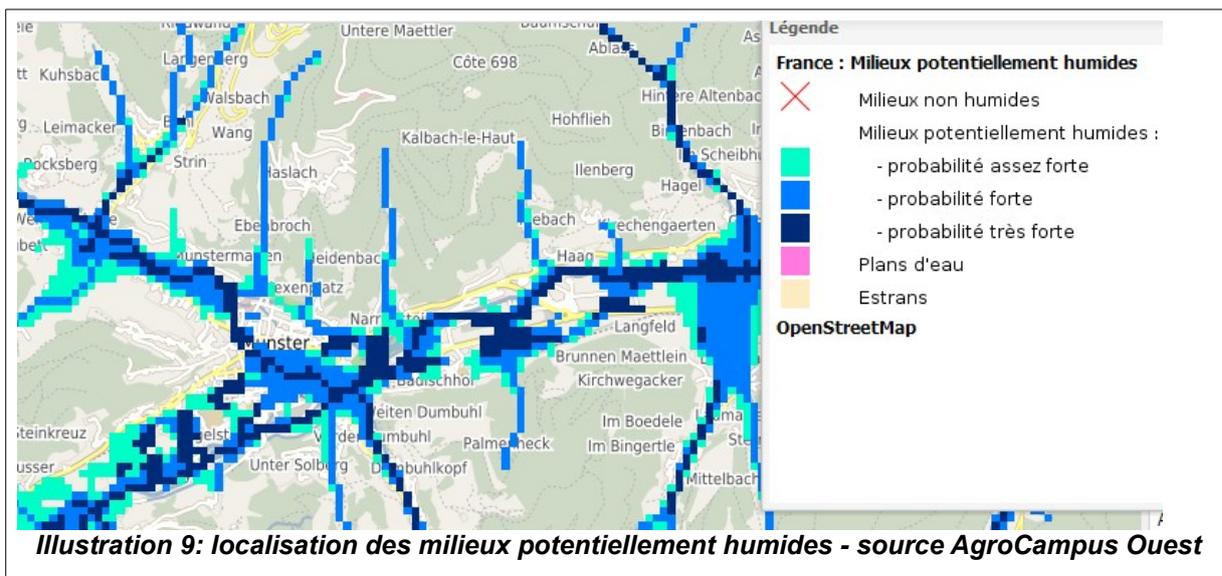
Par ailleurs, le rapport présente une cartographie des zones à dominante humide (ZDH) et comporte des études de terrain visant à déterminer le caractère humide des parcelles.

La cartographie des ZDH ne tient pas compte de la modélisation des milieux potentiellement humides disponible sur le site AgroCampus<sup>36</sup> de Rennes, réalisée à la demande du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie. Elle présente les milieux susceptibles de contenir des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

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

35 Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

36 [Site AgroCampus Ouest - Modélisation MPH](#)



**L'Ae recommande de compléter :**

- ***l'expertise sur les parcelles en zone à urbaniser (AUf2) identifiées comme milieux potentiellement humides d'après la cartographie AgroCampus Ouest afin de déterminer leur caractère humide et le cas échéant, de les préserver de tout aménagement et urbanisation pouvant impacter la fonctionnalité des zones humides ;***
- ***le règlement écrit par une disposition générale rappelant la nécessité de tenir compte du caractère potentiellement humide des terrains.***

### Les espaces boisés

Les ensembles forestiers couvrent une grande partie du territoire communal (plus de 56 %), majoritairement au nord. Selon le dossier, les forêts et boisements sont classés à près de 29 % en zone A et à plus de 68 % en zone N. Il est à noter qu'ils ne font l'objet d'aucune protection autre que leur localisation en site Natura 2000 pour une partie. Le dossier indique également, que l'aménagement du secteur UCb (UTN Haslach) implique la destruction de nombreux arbres (1,3 ha). Les parcs urbains (Albert Schweitzer, de la Fecht et Hartmann) font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Pour autant, d'autres espaces boisés localisés en zone urbaine pourraient faire l'objet d'une protection *a minima* équivalente.

Compte-tenu de la richesse du patrimoine boisé présent sur la commune il aurait été judicieux de protéger ces boisements par un classement au titre des Espaces boisés classés<sup>37</sup> (EBC).

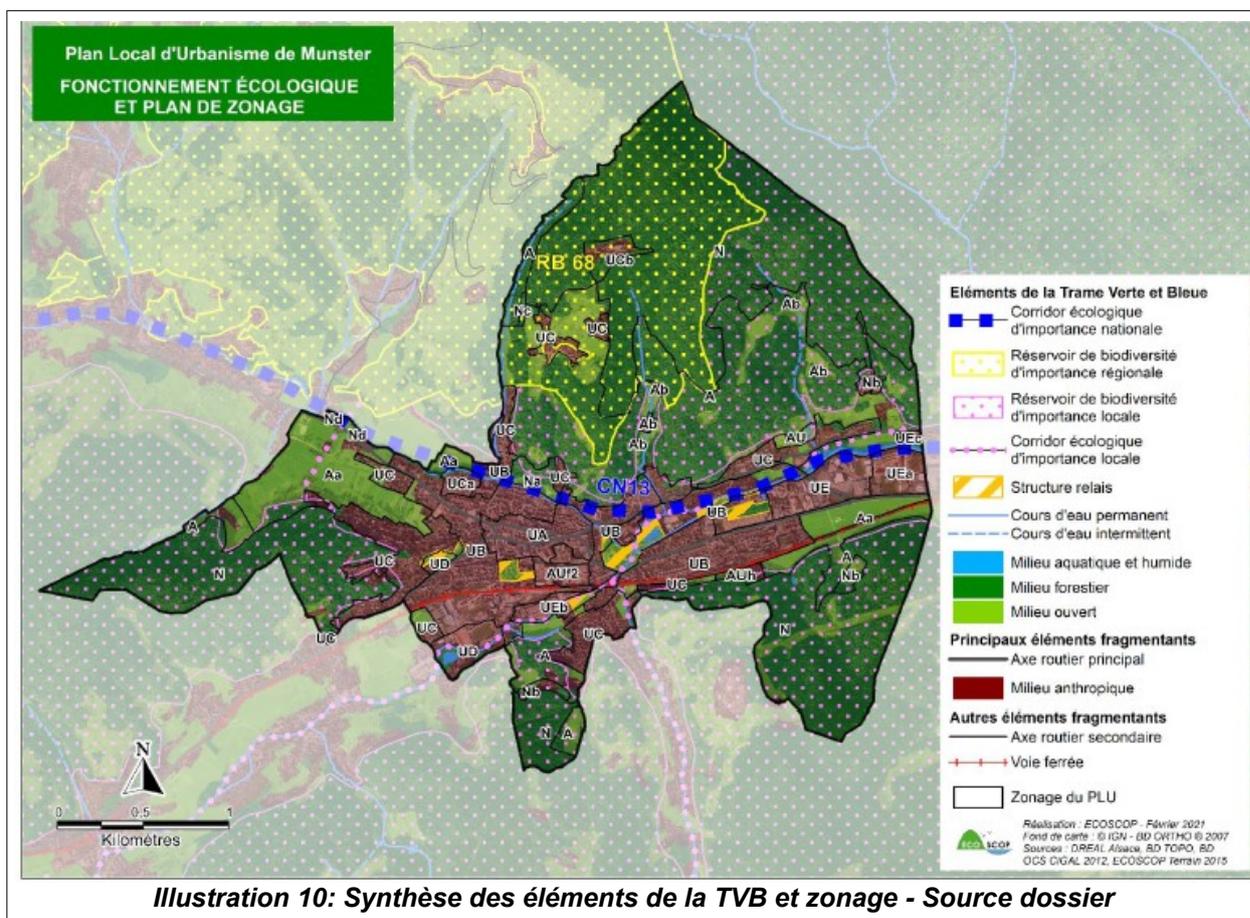
***L'Ae recommande d'analyser la possibilité d'utiliser le régime de protection de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme pour protéger les espaces boisés et/ou d'étendre la protection de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme aux autres éléments boisés de la commune notamment ceux situés en zones urbaines.***

### La trame verte et bleue (TVB)

La commune est concernée par le réservoir de biodiversité d'importance régionale RB68 identifié au SCoT Colmar-Rhin-Vosges. Le dossier présente une déclinaison locale de la TVB.

<sup>37</sup> Les EBC visent la protection ou la création de boisements ou d'espaces verts, particulièrement en milieu urbain ou périurbain. Les plans locaux d'urbanisme peuvent ainsi classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, enclos ou non, attenants ou non à des habitations, qu'ils relèvent ou non du régime forestier.

Le rapport indique, d'une part, respecter le SRADDET (règle n°7) en déclinant localement une TVB et d'autre part, n'intégrer que partiellement les éléments de la TVB déclinées au SCoT avec une préservation partielle des réservoirs de biodiversité. Le secteur UCb consacré au développement touristique du secteur Haslach (UTN) impacte le réservoir de biodiversité n°68 et contrevient ainsi aux objectifs de préservation du SCoT et du SRADDET (règle n°8).



Néanmoins, l'Ae tient à saluer positivement la déclinaison locale de la TVB et le recours aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les parcs urbains et d'autres éléments du patrimoine naturel (ripisylves de la Fecht et de la petite Fecht, zone humide remarquable) font ainsi l'objet d'un « sur-zonage » contribuant ainsi au maintien de continuités écologiques.

Elle souligne également très positivement la volonté communale d'instaurer en zone UD (coulée verte de la Fecht) une trame noire de manière à favoriser la biodiversité nocturne par la réduction ou l'absence d'éclairage nocturne.

**L'Ae recommande de compléter le rapport de façon à respecter les objectifs de préservation des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques identifiés, notamment au niveau de l'aménagement du secteur Haslach.**

### 3.2.2. Les zones agricoles

Les zones agricoles du plan portent sur 265 ha, soit 30 % du territoire en comptant les espaces forestiers classés à ce titre : la zone A à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres, le sous-secteur Aa (51,42 ha) strictement inconstructible et le sous-secteur Ab (1,93 ha) admettant la transformation de maisons d'habitation existantes en hébergement touristique.

La zone A permet par ailleurs les opérations de mise en valeur pastorale et de réouverture

paysagère et vise à protéger également les zones d'épandage de la Fecht et de la petite Fecht.

D'une manière générale, sur les occupations et utilisations du sol en zone A, le règlement paraît assez ouvert puisqu'il autorise dans tous les secteurs la possibilité de réaliser, outre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et services publics, des extensions et des annexes à d'habitations existantes.

***L'Ae recommande de revoir le règlement de la zone A du PLU de manière à protéger de façon plus stricte les parties du territoire à forts enjeux (la zone A couvre une partie des sites Natura 2000).***

### 3.3. Les risques naturels

#### Le risque d'inondation

Munster est exposée à un risque « inondation » lié à la présence de la Fecht. Alors que le dossier mentionne que la commune est couverte par le PPRI<sup>38</sup> du bassin versant de la Fecht approuvé par arrêté préfectoral du 14 mars 2008, elle indique de manière erronée qu'elle est concernée par l'Atlas des zones inondables.

Plusieurs zones destinées à l'extension urbaine à usage d'habitation ou d'activités ainsi que plusieurs secteurs urbanisés sont concernés par le PPRI.

Contrairement à ce que le dossier indique, deux secteurs ouverts à l'urbanisation AUf1<sup>39</sup> et 2<sup>40</sup> sont bien concernés par un risque modéré d'inondation par rupture de digue. La zone AU<sup>41</sup> et la zone AUh<sup>42</sup> sont quant à elles bien en dehors d'un secteur concerné par un risque inondation.

Le règlement rappelle dans chaque zone concernée que les occupations et utilisations du sol admises restent soumises aux dispositions du PPRI. Pour autant, dans les dispositions générales, le règlement indique que les constructions régulièrement autorisées et démolies pourront être reconstruites à l'identique, ce qui est contraire au PPRI.

***L'Ae recommande de corriger les éléments du dossier (rapport d'évaluation environnementale et règlement) de manière à tenir compte strictement des dispositions du PPRI.***

#### Les mouvements de terrain

Le site gouvernemental Géorisques<sup>43</sup> signale un risque d'érosion des berges et un risque d'éboulement sur le territoire. Il indique également que la commune a été sujette à des coulées d'eaux boueuses sans pour autant les localiser.

Le risque érosion des berges est traité dans le dossier. Il concerne des terrains situés au sud en zone UD, zone correspondant à une coulée verte le long de la Fecht en traversée d'agglomération. Ce risque est pris en compte par la mise en place d'un emplacement réservé (n°18) dédié entre autres à l'entretien des berges.

38 Plan de prévention du risque inondation.

39 Zone recouvrant l'ancien site industriel du Hammer ouvert aux activités économiques, de commerces et d'équipements.

40 Zone englobant l'ancien site industriel Hartmann destiné à la mise en œuvre d'une opération de reconversion et de réhabilitation tournée vers l'habitat et une large gamme d'activités : commerces, services, équipements.

41 Zone correspondant à une réserve à moyen et long terme qui ne sera ouverte à l'urbanisation que par voie de modification ou de révision.

42 Zone à vocation principale d'habitat permettant également des occupations et utilisations du sol liées à l'habitat.

43 <https://www.georisques.gouv.fr/>

Le risque éboulement localisé, *a priori*, en zone Ab<sup>44</sup>, à l'arrière de la zone UC, n'est quant à lui pas identifié sur la cartographie « risques de mouvements de terrain » du rapport de présentation.

***L'Ae recommande de compléter le dossier par l'aléa « éboulement » existant sur le territoire communal et le cas échéant, de prendre les dispositions adéquates afin de ne pas exposer la population à ce risque.***

Sur le risque « coulées de boue », le dossier liste les arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles s'y référant. La direction départementale des territoires du Haut-Rhin signale l'existence de cartes de sensibilité établie par l'association pour la relance agronomique en Alsace (ARAA). La future zone à urbaniser « AU » Zellenberg ainsi que le secteur « Haslach » en zone UCb seraient exposés à cet aléa.

***L'Ae recommande de compléter le dossier par un diagnostic d'exposition aux coulées de boues sur les secteurs « Zellenberg » et « Haslach » et le cas échéant, de prendre les dispositions adéquates afin de ne pas exposer la population à ce risque.***

#### Le risque de retrait-gonflement des argiles

Le rapport mentionne un risque faible de retrait et gonflement des argiles sur une partie du territoire communal (254 ha soit près de 29 %). Le règlement du PLU pourrait comporter un paragraphe rappelant aux porteurs de projets les contraintes induites par la réglementation nationale<sup>45</sup>.

***L'Ae recommande de faire figurer dans les dispositions générales du règlement un paragraphe sensibilisant les porteurs de projet sur les contraintes induites par la réglementation nationale pour la partie du territoire concernée par ce risque.***

#### Le risque sismique

Le dossier identifie bien le risque sismique de niveau 3 (risque modéré) qui concerne l'ensemble du territoire communal. Le règlement pourrait utilement comporter un paragraphe rappelant aux porteurs de projet les dispositions constructives parasismiques induites par la réglementation nationale<sup>46</sup>.

***L'Ae recommande de faire figurer dans les dispositions générales du règlement un paragraphe rappelant l'obligation de prise en compte de la réglementation parasismique pour les constructions et installations.***

#### Le risque de remontée du radon

L'arrêté du 27 juin 2018 délimite les 3 zones à potentiel radon du territoire français, définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols. Le risque naturel de remontée du radon n'est pas pris en compte dans le dossier, alors que l'ensemble du territoire communal est classé en zone 3 : risque fort.

***L'Ae recommande de compléter le rapport d'évaluation environnementale sur le risque naturel de remontée du radon et de faire figurer, dans le règlement, un paragraphe sur ce risque naturel en indiquant les bonnes pratiques à adopter (ventilation / aération des locaux) et en réorientant les porteurs de projet sur la réglementation nationale<sup>47</sup>.***

44 Zone au potentiel agronomique, biologique et économique, le secteur Ab admet la transformation de maisons d'habitation existantes en hébergement touristique.

45 Arrêté ministériel du 22/07/2020.

46 <http://www.planseisme.fr/Nouvelle-reglementation-parasismique.html>

47 <https://www.georisques.gouv.fr/comprendre-le-risque-et-le-reduire-dans-son-habitation#quel-est-le-risque-pour-la-sante>

### 3.4. Les risques anthropiques et les nuisances

#### Le risque rupture de barrage

La commune est concernée par un risque de rupture de barrage de classe C<sup>48</sup> lié au Lac vert, au Lac du Forlet, au Lac du Schiessroth et au lac Altenweiher. Le rapport d'évaluation environnementale mentionne à tort que ce risque est un risque industriel et qu'il est pris en compte par le biais du PPRI alors que ce sont des risques indépendants.

***L'Ae recommande de corriger le rapport d'évaluation environnementale qui fait l'amalgame entre le PPRI de la Fecht et le risque rupture de barrage, et de prendre en compte ce dernier en tant que tel.***

#### Les cavités

Le territoire communal est concerné par la présence d'une cavité d'origine indéterminée. Elle est bien répertoriée au dossier. Cependant son périmètre n'est pas reporté sur les plans de zonage alors que selon le dossier elle est localisée en zone urbaine Uc<sup>49</sup>.

Le règlement écrit de la zone UC pourrait utilement comporter une disposition rappelant que les autorisations d'occupation du sol sont conditionnées à la réalisation d'une étude visant à confirmer l'état du risque.

Selon le site gouvernemental Géorisques, le périmètre d'une cavité d'origine militaire présente sur la commune voisine de Hohrod empiète sur le territoire de Munster, *a priori* en zone naturelle N qui permet un certain nombre d'occupation et d'utilisation du sol sous conditions. Le dossier n'évoque pas la présence de cette cavité.

***L'Ae recommande de compléter le dossier par le report sur les plans de zonage des cavités et par une mention dans le règlement écrit sur la nécessité de réaliser une étude visant à confirmer l'état du risque.***

#### Le transport des matières dangereuses

Le dossier identifie bien ce risque qui est de 2 sortes sur la commune : par la route départementale RD 417 qui traverse le territoire et par la présence d'une canalisation de gaz qui s'arrête au sud-est de la commune. La canalisation de gaz n'est pas reportée sur les plans joints au dossier.

***L'Ae recommande de compléter le plan des servitudes d'utilité publique par le report de la canalisation de gaz et de compléter le règlement écrit en rappelant l'existence des risques liées au transport de matières dangereuses et les distances de recul à respecter par rapport à la canalisation de gaz.***

#### Les nuisances sonores

Le dossier comprend un plan et une notice sur les prescriptions acoustiques en lien avec les routes départementales RD 417 et RD 10. Pour autant, le règlement gagnerait à comporter un rappel sur les normes d'isolation acoustique à prendre en compte pour les constructions réalisées en abord.

***L'Ae recommande de compléter le règlement écrit par une disposition générale sur les normes d'isolation acoustique à respecter dans les secteurs affectés par le bruit.***

48 Les barrages sont classés en 4 classes de A à D suivant les risques qu'ils présentent.

<https://www.haut-rhin.gouv.fr/content/download/2297/13078/file/Le%20risque%20rupture%20de%20barrage.pdf>

49 Zone qui englobe les quartiers pavillonnaires périphériques.

### Installations agricoles

Le rapport indique la présence de 6 exploitations agricoles en 2010, sans apporter plus de précisions. Outre le fait que cette donnée est relativement ancienne, le dossier ne localise pas les exploitations agricoles encore en activité et qui seraient susceptibles de générer des périmètres dits de réciprocité<sup>50</sup> de 50 m (règlement sanitaire départemental) ou de 100 m (pour les installations relevant du régime des installations classées).

**L'Ae recommande de compléter le rapport de présentation par des données récentes sur les exploitations agricoles et, le cas échéant, de reporter le périmètre des exploitations agricoles sur les plans de zonage afin de parfaire l'information des tiers et de préciser dans le règlement écrit les modalités de dérogation pour les bâtiments existants inclus dans les périmètres de réciprocité.**

### Installations classées industrielles

Le rapport indique la présence de 4 installations classées (3 selon le site gouvernemental Géorisques) pour la protection de l'environnement (ICPE), soumises pour 3 d'entre elles selon le dossier au régime d'autorisation. Elles sont classées en zones UE, UEa, UA et AUf.

Si le règlement écrit comporte un rappel de l'article R.111-2<sup>51</sup> du code de l'urbanisme relatif à la sécurité et la salubrité publiques, les ICPE ne sont pas identifiées sur les plans de zonage et les conséquences éventuelles sur les zones urbaines ou à urbaniser ne sont pas évoquées.

**L'Ae recommande d'actualiser les données et de localiser les ICPE sur les plans de zonage afin de parfaire l'information des tiers, notamment pour celle qui est implantée en zone UA.**

### Les sols et sites pollués

Le dossier affiche la présence de 30 sites potentiellement pollués (page 67 du rapport de présentation et 56 de l'évaluation environnementale). Or selon le site gouvernemental Géorisques, seuls 4 sites sont recensés dans les bases de données BASIAS<sup>52</sup> et BASOL<sup>53</sup>. Il existe également sur le ban communal une installation industrielle rejetant des polluants potentiellement dangereux.

Les OAP des sites Hartmann et Hammer (AUf 2 et 1) prévoient la réalisation d'une étude afin d'évaluer le niveau de pollution du sol.

L'Ae estime que cette étude, *a minima*, pour la friche Hartmann (AUf1) en reconversion devant accueillir de l'habitat, doit être réalisée au stade du PLU avant d'ouvrir les zones à l'urbanisation de manière à s'assurer que la destination soit compatible avec le passif du site.

**L'Ae recommande de :**

- **réaliser, avant l'ouverture à l'urbanisation, une étude sur la pollution des sols des deux friches industrielles en reconversion afin de s'assurer que leurs futures affectations soient compatibles avec le passif des sites et le cas échéant, de réaliser un plan de gestion de la pollution ;**
- **signaler le risque de pollution des sols dans le règlement de la zone AUf.**

50 Principe qui soumet à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers et qui impose, à ces derniers, la même exigence d'éloignement.

51 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

52 Base de données des anciens sites industriels et activités de services.

53 Sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

### 3.5. La gestion de la ressource en eau

#### La ressource en eau potable

Le rapport de présentation ne comporte pas d'éléments permettant de démontrer que le réseau de distribution en eau potable de la commune est en capacité d'absorber le développement résidentiel prévu par la commune. Le dossier ne comporte pas d'annexe sanitaire alors qu'elle constitue une pièce obligatoire du PLU. Par ailleurs, le dossier n'évoque pas les conditions de desserte des futures zones à urbaniser, de la zone UCb pour le développement du tourisme à Haslach, ni pour les STECAL Nb et Nd qui permettent la réalisation de logements, d'hébergements touristiques ou d'activités.

L'agence régionale pour la santé (ARS) du Haut-Rhin signale que Munster est sur la liste des collectivités à déficit en eau potable.

**L'Ae recommande de compléter le dossier par une analyse sur la situation de l'alimentation en eau potable du territoire en tenant compte de l'ensemble des ambitions de la commune, tant pour l'accueil supplémentaire de la population que pour le développement des activités touristique et économique.**

#### La protection des captages d'eau potable

Le territoire est concerné par deux périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable. Les arrêtés préfectoraux et le report des périmètres au plan des servitudes d'utilité publique sont correctement mentionnés. Par ailleurs, le dossier indique que, pour l'un d'entre eux, la suppression du périmètre est en cours, mais n'en donne pas d'explication. Les terrains impactés par les périmètres de protection rapprochée sont classés en zone N, A et UCb<sup>54</sup>. Tant que la procédure de suppression du périmètre n'a pas abouti, le projet de PLU se doit d'être compatible avec les prescriptions des arrêtés. Le « projet Haslach » en zone UCb ne permet pas de garantir une protection contre les risques de pollution, ni par ailleurs les dispositions de la zone A. Un classement des terrains concernés par les périmètres de protection des captages en zone inconstructible est à privilégier.

**L'Ae recommande de tenir compte de la réglementation en vigueur concernant les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau et de reconsidérer leur classement en zone UCb ou en zone A.**

#### Le système d'assainissement

**L'Ae rappelle les obligations de conformité au regard de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (DERU) : les communes doivent s'équiper de moyens d'assainissement efficaces pour la collecte et le traitement des eaux usées, y compris des eaux pluviales.**

Le système d'assainissement collectif de la commune est relié à la station de traitement des eaux usées de la Ville de Colmar d'une capacité de 250 000 équivalent-habitants (EH). Cette station gérée par le SITEUCE<sup>55</sup> dessert 46 communes de l'agglomération colmarienne. La charge des entrées en 2019 était de 224 833 EH. Selon le portail d'information sur l'assainissement communal<sup>56</sup>, cette station est conforme en équipement et en performance en 2019.

Le dossier ne démontre pas que la station est en mesure d'absorber le surplus des rejets liés au développement résidentiel et d'activités en tenant compte des projets de développement des autres communes de l'agglomération.

54 Zone N : zone naturelle ou forestière, Zone A : zone agricole, Zone UCb : zone urbaine déjà urbanisée correspondant principalement à l'accueil de constructions et installations à vocation d'hébergement hôtelier et touristique.

55 Syndicat Intercommunal de Traitement des Eaux Usées de Colmar et Environs.

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

Une partie du territoire communal n'est pas desservie par l'assainissement collectif. Selon le dossier, il existe une dizaine de secteurs où l'assainissement est non collectif. Le dossier n'indique pas quel est le service public qui gère l'assainissement non collectif du territoire communal (SPANC<sup>57</sup>). Il aurait été utile de préciser ce que cela représente en termes de constructions et quels sont les moyens qui vont être mis en œuvre en termes de contrôle voire d'obligation de mise aux normes.

Le dossier précise également que les Usines Hartmann disposent de leur propre station d'épuration permettant de traiter leurs effluents industriels et indique que l'installation est susceptible de générer des nuisances en cas de dysfonctionnements.

Outre le fait que le rapport aurait gagné à présenter des données chiffrées actualisées (celles contenues dans le dossier datent de 2013 et 2014), il présente un plan très schématique du réseau d'assainissement qui ne distingue pas les secteurs d'assainissement collectif et ceux d'assainissement non collectif.

L'Ae rappelle que le PLU doit comprendre un plan de zonage d'assainissement communal consistant à définir pour l'ensemble des zones bâties ou à bâtir le mode d'assainissement que chacune a vocation à recevoir. L'Ae constate que le plan de zonage d'assainissement du dossier de PLU comprend un plan d'ensemble du réseau d'assainissement qui ne répond pas aux dispositions précédentes.

En outre, le dossier ne comporte pas de notice technique faisant l'état des lieux de l'assainissement et permettant d'appréhender les possibilités des infrastructures (réseaux et station) à absorber le surplus des rejets issus du développement projeté.

***L'Ae recommande de compléter le dossier par un zonage d'assainissement réglementaire et d'analyser la situation de l'assainissement afin de garantir que le surplus des rejets issus du développement résidentiel et touristique soit en capacité d'être absorbé, avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation.***

#### La gestion des eaux pluviales

Le rapport d'évaluation environnementale indique que le rejet des eaux pluviales vers le réseau public n'est pas la règle et prévoit une gestion alternative des eaux pluviales (infiltration, stockage, réutilisation...) sans préciser les modalités pour y parvenir. Ainsi, à l'occasion du projet de révision du PLU, la commune pourrait aller plus loin en imposant, par exemple, un coefficient de biotope<sup>58</sup> sur les parcelles afin de permettre d'améliorer l'infiltration directe des eaux pluviales dans le sol au sein des zones urbaines et à urbaniser.

***L'Ae recommande d'étudier la possibilité d'instaurer, par exemple, un coefficient d'imperméabilisation maximal pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et ainsi tenir compte de la règle n°25 du SRADDET qui vise à limiter l'imperméabilisation des sols<sup>59</sup>.***

57 Service public d'assainissement non collectif.

58 Le coefficient de biotope par surface définit la part de surface éco-aménagée (végétalisée ou favorable à l'écosystème) sur la surface totale d'une parcelle considérée par un projet de construction (neuve ou rénovation)

59 La compensation pour les surfaces qui seraient imperméabilisées devra être de 150 % en milieu urbain et 100 % en milieu rural en rendant perméable ou en déconnectant des surfaces imperméabilisées. (source fascicule SRADDET° ;

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

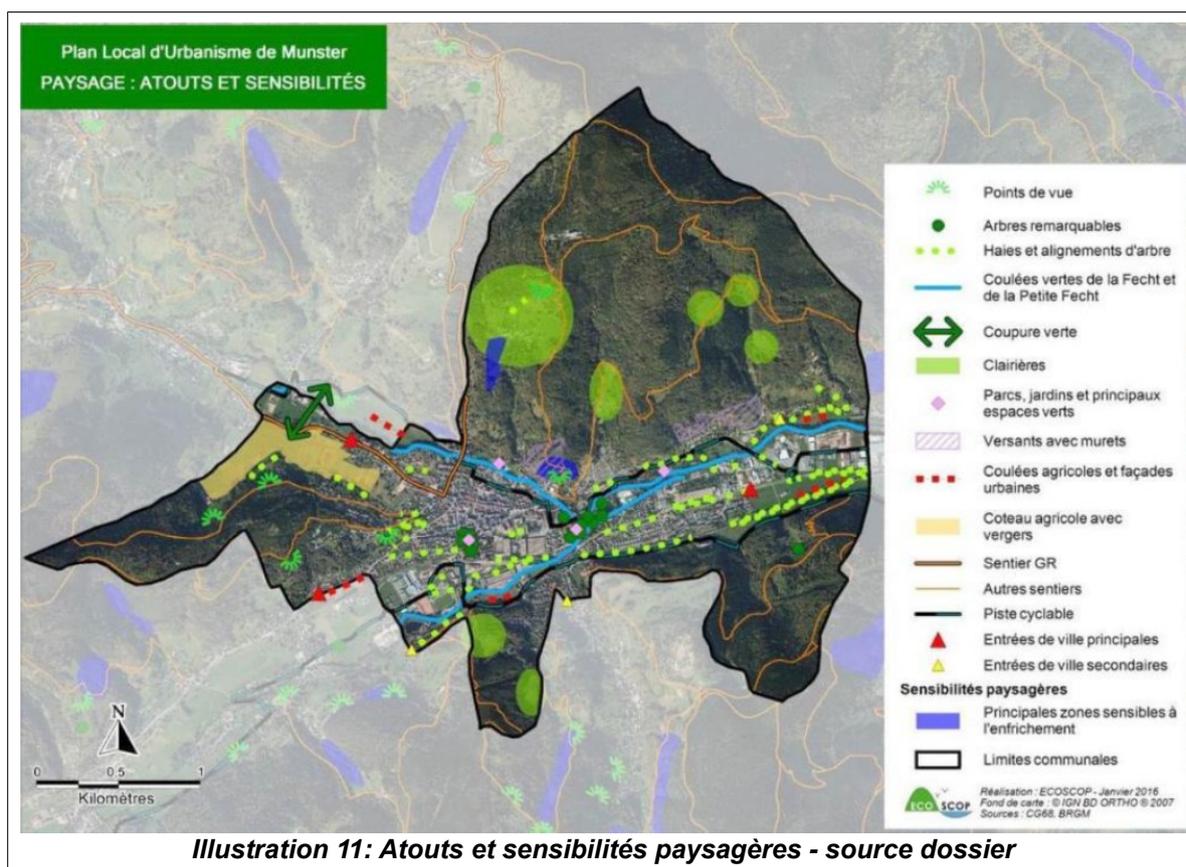
#### Le paysage

Le rapport comporte une bonne analyse paysagère compte-tenu des enjeux présents sur le territoire. Elle détaille l'évolution paysagère tant au niveau urbain qu'au niveau des paysages naturels et agricoles. Elle décrit les perceptions visuelles, les cônes de vue sur le village, en intégrant des photographies du paysage naturel, les entrées du village, etc. Une cartographie synthétise les atouts et sensibilités paysagères sur le territoire.

Le règlement comprend des dispositions qui devrait permettre une bonne intégration paysagère des installations et constructions autorisées. Comme évoqué précédemment certains éléments du patrimoine naturel et paysager sont protégés au titre de L.151-23 du code de l'urbanisme et sont identifiés dans un objectif de préservation du cadre de vie et du paysage. Cette mesure pourrait être étendue aux vergers afin de garantir le maintien de ces éléments paysagers.

Le dossier aurait gagné à comporter une liste des éléments du patrimoine naturel et paysager qui font l'objet d'une protection au titre des ERP et de les localiser sur le plan de zonage par une numérotation.

**L'Ae recommande d'étendre les mesures de protection de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme aux vergers qui participent à l'histoire et à la qualité paysagère de la commune.**



#### Les monuments historiques et le patrimoine

Le dossier identifie et localise les 6 monuments historiques présents sur Munster qui sont régis par le code du patrimoine. Ils font l'objet d'une servitude d'utilité publique, périmètre de

protection de 500 m. Le dossier indique qu'un périmètre délimité des abords (PDA) est en cours de réalisation qui se substituera au périmètre de protection de 500 m. L'action de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sera recentrée à l'intérieur du PDA.

Le dossier comporte un paragraphe succinct sur les éléments du patrimoine bâti commun de Munster. Ces éléments du patrimoine : les maisons de maître, les bâtiments en lien avec le passé industriel textile de la commune, et autres ouvrages ne sont ni recensés ni identifiés alors qu'ils participent à la qualité du cadre de vie.

L'Ae regrette que ces éléments du patrimoine bâti ne fassent pas l'objet d'une protection par le biais de l'article L.151-19<sup>60</sup> du code de l'urbanisme permettant de préserver ce patrimoine bâti révélateur notamment du passé industriel de la commune.

***L'Ae recommande de recenser et d'identifier sur le plan de zonage les éléments du patrimoine bâti commun telles que les maisons de maître, les constructions industrielles, les anciennes fermes... et de les protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.***

### 3.7. Le climat, l'air et l'énergie

**L'Autorité environnementale rappelle que la communauté de communes de la Vallée de de Munster a l'obligation de disposer d'un plan climat air énergie territorial (PCAET) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019.**

**L'article L.229-26 du code de l'environnement prévoit en effet la mise en place de ce plan, pour les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants, avant le 31 décembre 2018 ou dans un délai de 2 ans à compter de leur création ou de la date à laquelle ils dépassent le seuil de 20 000 habitants.**

#### Les mobilités et les transports

La commune est traversée par les routes départementales RD 417 et RD 10 qui passent toutes les deux par le centre-ville. Selon les données présentées dans le dossier, entre 2005 et 2013, le trafic sur ces axes est relativement stable. Ces relevés, compte-tenu de leur ancienneté, mériteraient d'être actualisés.

Les déplacements se font majoritairement en voiture. Selon le dossier, en 2016, sur 50 % des habitants qui travaillent sur le périmètre de la communauté de communes, 40 % restent *intramuros*. 46 % se rendent travailler à l'extérieur du périmètre de la communauté de communes dont une grande majorité sur Colmar. Les déplacements se font majoritairement en voitures, camions et fourgonnettes à hauteur de 71 %. Il est à relever que près de 17 % des déplacements professionnels se font à pied, à corrélérer avec le nombre important de ménages qui ne sont pas véhiculés (19 %).

La commune dispose d'une gare et d'un arrêt SNCF (sur la ligne Colmar-Munster-Metzeral) et d'une gare routière. Une ligne de bus structurante permet d'assurer la desserte de la commune entre Colmar et Soultzeren, une ligne secondaire permet essentiellement d'acheminer les élèves de la vallée qui sont scolarisés sur Munster.

La commune dispose également d'un réseau cyclable qui permet de relier des communes voisines par des voies vertes ou des itinéraires cyclables. Des emplacements réservés sont reportés au plan de zonage en vue de créer des itinéraires cyclables supplémentaires. Il en est de même pour la création de chemins piétonniers.

60 « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

La commune affiche la volonté de créer des aires de covoiturage. Pour autant le dossier ne présente aucune piste de développement d'aire de covoiturage : emplacement réservé, localisation pressentie...

***L'Ae recommande de mener une étude complète auprès des habitants sur leurs habitudes de transport. Suivant les résultats, le projet de plan devra prévoir des aires de covoiturage adaptées tant en nombre qu'au niveau de la localisation.***

#### Le changement climatique et la qualité de l'air

Le projet de la commune n'étudie pas les incidences du PLU sur le changement climatique. Il se limite à rappeler des dispositions législatives existantes s'imposant à lui et ne prend pas de véritables dispositions contraignantes permettant d'enrayer à son niveau le dérèglement climatique.

Le dossier indique que la qualité de l'air est globalement bonne sur l'ensemble du territoire en se basant sur un bilan de l'ASPA<sup>61</sup> de 2013, sans préciser les valeurs mesurées et les valeurs cibles.

Comme évoqué précédemment, le projet de PLU a inscrit des emplacements réservés pour la réalisation de mobilités douces (pistes cyclables, chemins piétonniers). Il reste à conduire une réflexion sur les aires de covoiturage pour que le dossier propose une politique en matière d'amélioration de la qualité de l'air sur le secteur des transports.

Le rapport indique que le règlement n'interdit pas les dispositifs visant à produire de l'énergie renouvelable. L'Ae rappelle que le code de l'urbanisme lui donne la possibilité de prévoir des dispositions réglementaires plus contraignantes que de simples recommandations concernant les performances énergétiques et environnementales des constructions. Le règlement comporte des articles sur les performances énergétiques et environnementales. Cependant ces dispositions sont très discrètes, le règlement se contente de rappeler l'obligation de respecter la réglementation thermique<sup>62</sup> en vigueur et la réglementation sur la pollution lumineuse. Le règlement pourrait comporter par exemple des dispositions incitant à la conception bioclimatique pour les nouvelles constructions.

Le dossier aurait gagné à étudier de quelle manière inciter les propriétaires de logements anciens à les réhabiliter par le biais de procédés et/ou de matériaux de bonne qualité environnementale. L'Ae salue la volonté de la commune de recourir au bail à réhabilitation, outil permettant la réhabilitation et la gestion d'immeubles vacants en mauvais état, et de les mettre en location auprès de ménages modestes.

***L'Ae recommande à la commune, afin de participer aux objectifs nationaux et régionaux, de compléter son dossier par une analyse des impacts de l'ouverture à l'urbanisation sur le dérèglement climatique et de prévoir, dans le règlement du PLU, des dispositions réglementaires constructives plus contraignantes participant à l'adaptation au changement climatique (orientation de la construction, utilisation de matériaux, etc ...).***

### **3.8. Les modalités et indicateurs de suivi du PP**

Le plan comporte 48 indicateurs répartis en 6 thèmes : les milieux naturels ; les espaces agricoles ; l'eau ; le paysage et le patrimoine ; la gestion de l'espace ; enfin l'énergie, le risque et la pollution. Le dossier présente pour certains indicateurs un état de référence, pour d'autres ils restent « à préciser ». Certains indicateurs concernent des éléments n'existant pas

61 Association pour l'étude et la surveillance de la pollution atmosphérique.

62 Remplacée par la réglementation environnementale issue de la loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (Élan) de 2018.

dans le projet de PLU (% des espaces boisés classés...). Le rapport d'évaluation environnementale ne comporte aucune « valeur cible » des indicateurs de suivis retenus. Il sera donc difficile d'apprécier les effets de la mise en œuvre du PLU dans le temps.

***L'Ae recommande d'indiquer pour l'ensemble des indicateurs la valeur de référence : « l'état zéro » et les valeurs cibles.***

### **3.9. Le résumé non technique**

Un résumé non technique est présent dans le dossier. Il permet une bonne compréhension des enjeux environnementaux pour le plus grand nombre. Cependant il ne comporte pas d'éléments permettant d'apprécier le projet développé par la commune (estimation démographique, besoin en logements, surfaces ouvertes à l'urbanisation...). De plus, il aurait gagné à comprendre des cartographies présentant les enjeux identifiés.

***L'Ae recommande de compléter le résumé non technique en développant le projet communal envisagé et en joignant des cartes reprenant les principaux enjeux identifiés.***

METZ, le 4 août 2021

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

Jean-Philippe MORETAU