



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de révision du Plan d'occupation des sols (POS),
devenu caduc, en Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de
Weyersheim (67)**

n°MRAe 2021AGE68

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Weyersheim pour le projet de révision de son Plan d'occupation des sols (POS) devenu caduc en Plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 27 septembre 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 Bas-Rhin (67).

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 Weyersheim a prescrit le 10 avril 2014 la révision de son plan d'occupation des sols (POS) en vue de l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU). À la suite de la caducité de son POS², elle relève actuellement du règlement national d'urbanisme.

Le projet d'élaboration du PLU a fait l'objet d'une décision de l'Ae du 29 août 2018³ le soumettant à évaluation environnementale après une demande d'examen au cas par cas. Cette décision comprenait des observations sur de nombreux sujets. L'Ae a été saisie une première fois le 07 août 2019 sur le projet de révision du POS ayant abouti à un avis délibéré le 04 novembre 2019⁴. Étant donné les remarques de l'Ae et des services de l'État, la commune a cependant décidé de ne pas aller au bout de sa procédure initiale, et de faire un 2^{ème} arrêt pour son projet de PLU qui fait l'objet de ce nouvel avis. À ce sujet, l'Ae déplore que plusieurs de ses recommandations du 1^{er} avis n'aient pas été prises en compte. Elles sont donc réitérées dans le cadre du présent avis.

La commune de Weyersheim est située dans le département du Bas-Rhin (67) à 24 km au nord de Strasbourg et à 12 km au sud de Haguenau. Elle est membre à la Communauté de communes de la Basse Zorn (CCBZ). Elle n'est pas, à ce jour, couverte par un Schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Le territoire de la commune est concerné par une forte présence de milieux humides (91 %). Il est occupé principalement par des cultures céréalières (52,89 %), des prairies (14,92 %), des espaces boisés (11,50 %). Les espaces bâtis représentent environ 6,50 % de sa superficie.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- l'assainissement ;
- la préservation des espaces naturels et des milieux humides.

La population compte 3 377 habitants en 2018 selon l'INSEE et affiche depuis 1968 une dynamique démographique positive (+ 37,5 %). De 2008 à 2018, elle a augmenté de 3,39 % soit + 0,34 % annuel.

Le projet de PLU s'appuie sur une hypothèse de population supposée de 3 676 habitants en 2020, compte-tenu de l'existence d'un lotissement autorisé en 2016. Le dossier ne comprend cependant pas d'éléments permettant de valider cette hypothèse. La commune a établi son projet de PLU sur une population de 4 090 habitants à l'horizon 2036, soit 414 habitants supplémentaires par rapport à son estimation de 2020. Cela représente un taux de croissance annuel de 0,66 %, soit le double de celui constaté par l'INSEE entre 2008 et 2018. Pour l'accueil de cette population et le desserrement des ménages, elle estime son besoin de nouveaux logements à 320⁵ sur 8,5 ha en extension et 2,6 ha en densification.

Pour les activités économiques, elle prévoit une extension de la zone d'activités sur 4,7 ha ainsi que la création d'une zone de 0,4 ha pour renforcer son offre en services.

La commune a réalisé une analyse de compatibilité avec les principaux documents supra-communaux (SDAGE⁶, PGRI⁷, SRADDET⁸) qui conclut à leur bonne prise en compte. L'Ae ne rejoint pas ces conclusions dans leur globalité. L'Ae estime, principalement, que le projet de plan pourrait mieux prendre en compte le risque inondation, la préservation des zones humides et être plus sobre en matière de consommation foncière.

2 Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) qui a posé le principe selon lequel les POS non transformés en PLU au 31 décembre 2015 devenaient caducs au 1^{er} janvier 2016.

3 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018dkge201.pdf>

4 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age107.pdf>

5 324 suivant les chiffres figurant dans le dossier.

6 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

7 Plan de gestion des risques d'inondation.

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

Le territoire est concerné par le plan de prévention du risque d'inondation de la Moder et celui de la Zorn et du Landgraben. Ces PPRI ne sont pas annexés au projet de PLU et certaines zones urbaines à destination de loisirs (UEL) se situent en zone orange qui est à préserver.

Le risque lié la présence d'une cavité d'origine militaire et les nuisances sonores à proximité de la ligne de train ne sont pas suffisamment pris en compte par la collectivité.

En outre, l'impact du projet de plan sur le réseau d'assainissement et notamment la capacité de la station d'épuration à absorber le surplus des eaux usées résidentielles et industrielles, en tenant compte des autres communes de la CCBZ, n'ont pas été étudiés.

Le risque sismique modéré de niveau 3, le risque faible à fort de retrait-gonflement des argiles ainsi que ceux liés aux coulées d'eaux boueuses et au transport de matières dangereuses sont correctement traités.

L'ensemble des milieux à dominante humide ou potentiellement humides n'ont pas été pris en compte. Le dossier nécessite d'être complété par des expertises sur l'ensemble des secteurs qui ne sont pas entièrement inconstructibles.

L'impact de l'extension de la zone d'activités sur la ZNIEFF1⁹ « Ried de l'Erbsenhuebel à Weyersheim » pourrait être mieux pris en compte.

L'Ae souligne positivement les dispositions du PLU mises en œuvre pour garantir la protection de certains milieux naturels (ripisylves, vergers, boisements...) 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 en revanche que l'ensemble des boisements et des milieux humides ne soit pas concerné par cette mesure de protection.

L'Ae tient également à saluer positivement la qualité du volet paysager (avec un recours à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour la protection d'éléments de son patrimoine bâti) et l'analyse des impacts du projet de plan sur le dérèglement climatique, la pollution et la qualité de l'air.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la collectivité de :

- ***mieux justifier le scénario de croissance démographique et mobiliser davantage les logements vacants et le potentiel de densification par mutation du bâti existant en vue de réduire la consommation foncière ;***
- ***démontrer la capacité de la station d'épuration à absorber le surplus des rejets résidentiels et industriels au niveau du périmètre de la CCBZ ;***
- ***mieux prendre en compte le risque inondation et écarter des zones à préserver l'ensemble des zones urbaines même à destination de loisirs ;***
- ***mieux prendre en compte les zones à dominante humide et les milieux potentiellement humides en complétant l'expertise zones humides.***

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

9 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.

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

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET¹⁰ 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 Est¹¹ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

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 (SRADDT¹², SRCAE¹³, SRCE¹⁴, SRIT¹⁵, SRI¹⁶, PRPGD¹⁷).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁸ (PLU(i)¹⁹ ou CC²⁰ à défaut de SCoT), PDU²¹, PCAET²², charte de PNR²³, 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.

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

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

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

13 Schéma régional climat air énergie.

14 Schéma régional de cohérence écologique.

15 Schéma régional des infrastructures et des transports.

16 Schéma régional de l'intermodalité.

17 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

18 Schéma de cohérence territoriale.

19 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

20 Carte communale.

21 Plan de déplacements urbains.

22 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.

23 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Weyersheim est située dans le département du Bas-Rhin (67). Elle comptait 3 377 habitants en 2018 selon l'INSEE. Elle se situe à 24 km au nord de Strasbourg et à 12 km au sud de Haguenau. La commune est facilement accessible depuis Strasbourg par l'autoroute A35 et par la route départementale 37 (RD37) qui permet, par ailleurs, la desserte de Hoerdt et de Haguenau.

Elle appartient à la Communauté de communes de la Basse Zorn (CCBZ) qui compte 7 communes et 17 393 habitants en 2018 (chiffres Insee).

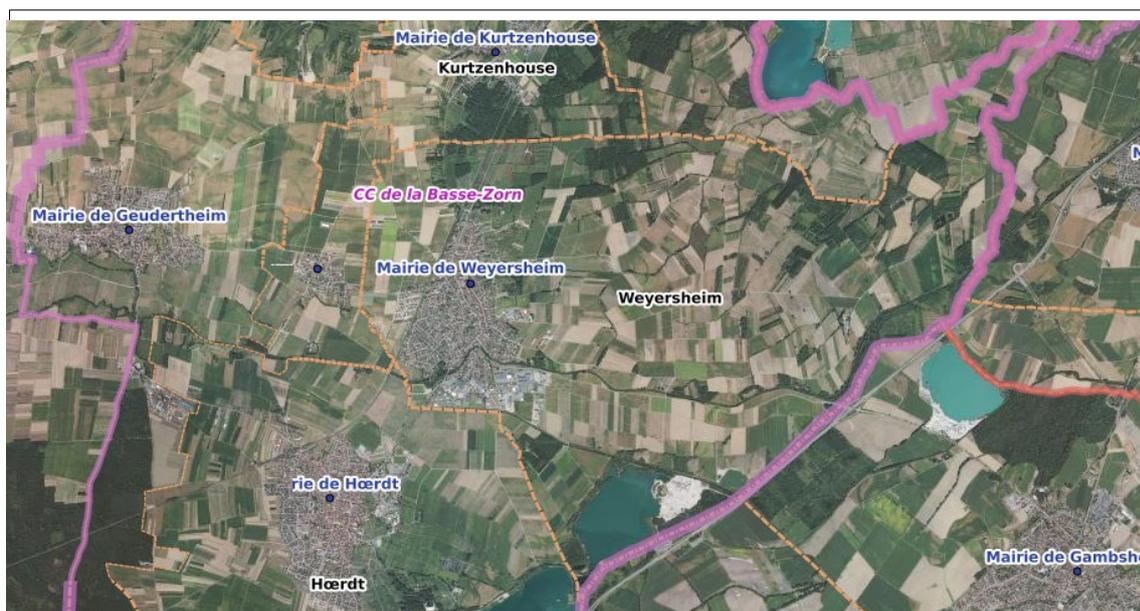


Illustration 1: Localisation Weyersheim - source Géoportail

La topographie de Weyersheim est marquée par un terrain plutôt plat. C'est à l'ouest que les secteurs sont les plus vallonnés. La commune est caractérisée par un réseau hydrographique dense, principalement des affluents de la Moder. Sa zone bâtie est quant à elle traversée par la Zorn. Le territoire est occupé par des cultures céréalières (52,89 %), des prairies (14,92 %), des espaces boisés (11,50 %), des espaces bâtis (6,42 %)...

Le territoire communal ne comporte aucun site Natura 2000²⁴. Les plus proches sont localisés à environ 3 km. On recense sur Weyersheim la présence de 5 ZNIEFF²⁵ de type 1 et 2.

On note que la commune est fortement concernée par la présence de milieux humides. La zone humide remarquable du « Ried de Hoerdt » est localisée sur une large partie est.

24 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.

25 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.

Selon le dossier, le territoire communal comporte un verger conservatoire des « Bruchstuecke » à l'est du village, géré depuis 1987 par le site du conservatoire des sites alsaciens (CSA). L'Ae relève que ce verger n'est pas répertorié sur le site du CSA.

Le territoire est concerné par les plans de prévention du risque d'inondation de la Zorn et du Landgraben et celui de la Moder, un risque sismique modéré de niveau 3, un risque faible à fort de retrait-gonflement des argiles, le transport de matières dangereuses, la présence d'une cavité.

La commune est desservie par la ligne de train reliant Strasbourg à Niederbronn-les-Bains.

Weyersheim a prescrit le 10 avril 2014 la révision de son plan d'occupation des sols (POS) en vue de l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU). Elle est actuellement régie par le règlement national d'urbanisme à la suite de la caducité de son POS selon les termes de l'article L.174-1 du code de l'urbanisme issu de la loi ALUR²⁶.

Le projet de révision du POS en PLU de Weyersheim a fait l'objet d'une décision de l'Ae du 29 août 2018²⁷, la soumettant à évaluation environnementale après une demande d'examen au cas par cas. L'Ae a soumis ce projet de révision à évaluation environnementale aux motifs, détaillés dans ses « observants », que la superficie totale des zones d'extension ouvertes à l'urbanisation apparaît excessive sur la durée du projet de PLU, compte tenu des besoins effectifs, du potentiel de dents creuses, de la vacance de logements conséquente et des faibles densités de logements appliquées aux extensions urbaines. La décision concluait que le projet était susceptible d'entraîner des incidences notables sur la santé et l'environnement.

La collectivité a saisi une première fois l'Ae le 07 août 2019 sur son projet de révision de POS en PLU. Un avis délibéré a été émis le 04 novembre 2019²⁸ dont les principales recommandations étaient les suivantes :

- revoir et justifier les scénarios de croissance démographique et de desserrement des ménages ;
- clarifier sa stratégie de mobilisation des logements vacants, des dents creuses et du potentiel de densification par mutation du bâti ;
- justifier le besoin d'accroissement de sa zone d'activités économiques, d'éviter la zone envisagée pour l'installer et, le cas échéant, justifier de l'absence d'alternatives raisonnables et d'appliquer la séquence ERC ;
- démontrer la capacité du réseau d'assainissement de Weyersheim à absorber les effluents résultant de l'augmentation du nombre d'habitations et de l'extension de la zone d'activités de la commune et ceux des autres communes membres de la CCBZ.

Étant donné les remarques de l'Ae et des services de l'état, la commune a cependant décidé de ne pas aller au bout de sa procédure initiale, et de faire un 2^{ème} arrêt pour son projet de PLU qui fait l'objet de ce nouvel avis.

Le présent avis analyse la prise en compte de l'environnement sur le dossier transmis et revient sur la prise en compte effective des recommandations émises précédemment. Le rapport d'évaluation environnementale aurait gagné en transparence auprès du grand public en évoquant le premier arrêt de la révision du POS en PLU et l'avis délibéré de l'Ae du 04 novembre 2019.

1.2. Le projet de territoire

Selon l'Insee, le territoire comptait 3 377 habitants en 2018 (3 356 en 2017). Il est à noter que depuis 1968, la commune présente une dynamique démographique positive. Elle est passée en 50 ans de 2 456 à 3 377 habitants, soit une hausse du nombre d'habitants de 37,5 % et une hausse moyenne annuelle de 0,75 %. Sur les dix dernières années, Weyersheim a vu sa population augmenter de 3,39 % (111 habitants), soit + 0,34 % par an.

26 Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) qui a posé le principe selon lequel les POS non transformés en PLU au 31 décembre 2015 devenaient caducs au 1^{er} janvier 2016.

27 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018dkge201.pdf>

28 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age107.pdf>

Elle affiche la volonté d'accueillir, par rapport à 2020, 414 habitants²⁹ supplémentaires pour atteindre à l'horizon 2036 4 090 habitants. Cela représente un taux de croissance annuel moyen de 0,66 %, soit +11,26 % sur la période considérée de 17 ans (2020-2036). Pour l'accueil de cette population, elle estime son besoin de création à 320 nouveaux logements sur une superficie totale en extension de 8,5 ha et en densification de 2,6 ha.

En outre, la collectivité prévoit de conforter les activités économiques présentes sur son territoire, par l'extension de 4,7 ha de la zone d'activités économiques. Elle souhaite de plus renforcer son offre en services par la création d'une zone AUE de 0,4 ha.

Par ailleurs, l'Ae tient à saluer la commune pour son recours aux dispositions des articles L.151-19³⁰ et L.151-23³¹ du code de l'urbanisme. L'un a pour objet la protection d'éléments du paysage bâti ou non bâti comme des oratoires, des constructions alsaciennes, l'autre la sauvegarde de plusieurs éléments du patrimoine naturel et paysager, essentiellement les ripisylves et les vergers.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- l'assainissement ;
- la préservation des espaces naturels et des milieux humides.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

La commune se situe en zone blanche, sans SCoT³² applicable sur son territoire, à la suite de la décision de la Communauté de communes de la Basse Zorn, dont fait partie Weyersheim, de sortir du SCoTeRS³³. La CCBZ a demandé à être intégrée au SCoTAN³⁴. Cette révision, menée sous l'égide du PETR³⁵ Alsace du Nord a été prescrite le 07 septembre 2018 et n'a pas encore abouti.

L'Ae rappelle qu'en l'absence de SCoT, selon les dispositions des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune est conditionnée à l'obtention d'une dérogation accordée par arrêté préfectoral.

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), les SAGE et Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)

Le dossier présente une analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021, le SAGE III-Nappe-Rhin de 2015 et le SAGE du bassin versant de la Moder de 2006, et avec le PGRI Rhin-Meuse 2016-2021.

29 4 090 – 3 676 (population supposée par la commune en 2020) = 414 habitants, horizon 2036

30 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.

31 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.

32 Le schéma de cohérence territoriale est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement ...

33 Schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg.

34 Le comité syndical du SCoT de l'Alsace du Nord a prescrit, le 07 septembre 2018, la révision du SCoT afin de tenir compte notamment des impacts des évolutions territoriales issues de la loi portant Nouvelle Organisation de la République, dite loi NOTRe.

35 Pôle d'équilibre territorial et rural.

L'Ae constate que le projet de plan aurait pu mieux prendre en compte le risque inondation (cf. paragraphe 3.3) et les zones humides (cf. paragraphe 3.2.1).

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

Le dossier comporte un chapitre sur le SRADDET Grand Est approuvé le 24 janvier 2020 et avec le SRCE Alsace adopté le 22 décembre 2014. Pour mémoire, l'Ae rappelle que le SRCE est désormais intégré au SRADDET.

En l'absence de SCoT opposable, l'Ae rappelle l'obligation de mise en compatibilité directe du PLU avec les 30 règles du SRADDET et la prise en compte de ses objectifs.

À titre d'exemple, les éléments contenus dans le dossier ne permettent pas de s'assurer que les objectifs chiffrés en matière de réduction de 50 % de la consommation foncière par rapport à une période de référence de 10 ans (règle n°16) seront respectés. Selon la collectivité, la consommation foncière par rapport à une période de 15 ans³⁶ sera réduite de près de 65 % à l'horizon 2036. Cet effort dans la réduction de la consommation foncière est salué, cependant il serait souhaitable que l'analyse de compatibilité des dispositions du PLU soit réalisée sur le pas de temps défini au SRADDET.

L'Ae relève positivement les dispositions adoptées (coefficient d'imperméabilisation) pour lutter contre l'imperméabilisation des sols (règle n°25)³⁷.

L'Ae recommande à la collectivité de présenter une analyse de compatibilité avec les 30 règles du SRADDET en respectant les modalités prévues dans le schéma.

3. Analyse par thématiques environnementales de la qualité du rapport environnemental 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

Dans son précédent avis, l'Ae recommandait à la collectivité « *de revoir et justifier les scénarios de croissance démographique et de desserrement des ménages* » et « *de mobiliser davantage les logements vacants, les dents creuses et le potentiel de densification par mutation du bâti* ».

Selon l'Insee, le territoire comptait 3 377 habitants en 2018 (3 356 en 2017). Il est à noter que depuis 1968, la commune présente une dynamique démographique positive. Elle est passée en 50 ans de 2 456 à 3 377 habitants, soit une hausse du nombre d'habitants de 37,5 % et une hausse moyenne annuelle de 0,75 %. Sur les dix dernières années, Weyersheim a vu sa population augmenter de 3,39 % (111 habitants), soit + 0,34 % par an.

La commune a réalisé une estimation du nombre d'habitants en 2020, compte-tenu de l'ouverture d'un nouveau lotissement. Selon ses suppositions³⁸, la collectivité compterait 3 676 habitants en 2020, soit 320 habitants supplémentaires et 9,54 % d'augmentation depuis 2017. Elle affiche ainsi la volonté d'accueillir par rapport à 2020, 414 habitants³⁹ supplémentaires pour atteindre à l'horizon 2036 4 090 habitants. Cela représente un taux de croissance annuel moyen de 0,66 %, soit +11,26 % sur la période considérée (2020-2036 soit 17 ans).

L'ensemble de la démonstration de la commune repose sur une hypothèse du nombre d'habitants en 2020 à la suite de la réalisation d'un lotissement autorisé en 2016. L'Ae note malgré tout que les estimations représentent le double de la tendance constatée officiellement par l'INSEE sur les dix dernières années.

Pour l'accueil de cette population, elle estime son besoin de création à 320 nouveaux

36 33,6 ha entre 2005 et 2020, 13,61 ha 2021-2036, page 23 notice explicative.

37 cf paragraphe consacré à la gestion de la ressource en eau au point 3.5.

38 Page 7 de la notice explicative.

39 4 090 – 3 676 (population supposée par la commune en 2020) = 414 habitants, horizon 2036.

logements (187 pour l'accueil de la nouvelle population et 133 pour tenir compte du desserrement des ménages), sur une superficie totale en extension de 8,5 ha et en densification de 2,6 ha.

L'Ae ne retient pas l'analyse de la commune qui ne repose pas sur des données officielles, mais est basée sur une estimation du nombre d'habitants à partir du nombre de logements construits en 2017 dans le lotissement autorisé en 2016 (140 logements ayant permis d'accueillir, d'après les suppositions de la collectivité, 320 personnes supplémentaires). La démonstration aurait gagné en crédit en présentant un état exhaustif du nombre d'habitants par construction réalisée dans le lotissement y résidant en 2020.

Elle affiche un nombre de personnes par ménage en constante baisse⁴⁰ : il était de 2,74 en 1999 pour atteindre 2,4 en 2018. La collectivité table sur la poursuite de cette tendance pour atteindre 2,2 en 2036 et estime le besoin de logements à 133 pour tenir compte du desserrement des ménages.

Compte-tenu de ce qui découle précédemment, en l'absence d'éléments plus concrets permettant d'étayer l'estimation de la commune sur le nombre d'habitants en 2020, les projections démographiques de la commune n'apparaissent pas cohérentes par rapport à la tendance constatée par l'INSEE.

Le potentiel déterminé par la commune, permettant d'aboutir à 324 logements, est défini comme suit par celle-ci :

Densification dans l'enveloppe urbaine	45
Remise sur le marché du parc de logements vacants	30
Réhabilitation	0
Total développement interne	76
Rue des Fleurs - Bitzen – (IAUa - 0,37 ha), 20 logements/ha	5
Hauts de la Zorn (IAU – 3,2 ha) 30 logements/ha	96
Hauts de la Zorn (IIAU – 4,9 ha) 30 logements/ha	147
Total de l'extension urbaine	248

L'analyse de densification du tissu urbain fait ressortir un potentiel de 6,9 ha en dents creuses dont seulement 2,54 ha (soit un taux de rétention de 63 %) permettraient la réalisation de 45 logements avec une densité de 18 logements à l'hectare.

Concernant la vacance des logements, selon l'Insee en 2018, la commune de Weyersheim présente un taux de 7,9 % (121 logements vacants), soit un taux légèrement inférieur à celui de la CCBZ (8,4 %) mais équivalent à celui du département du Bas-Rhin (7,8 %). La commune pense que 30 logements pourraient être remis sur le marché à l'horizon 2036. Elle arrive à un total de 76 logements en densification. L'Ae le ramène à 75 compte-tenu des chiffres communiqués (45 et 30).

L'Ae constate que la commune a établi ses projections sur des données de 2013 où la vacance était de 3,2 %, bien inférieure à celle constatée en 2018.

L'Ae regrette que la commune n'ait pas déterminé un objectif de création de logements densification du bâti pavillonnaire existant, bien qu'elle ait mis en évidence des possibilités (construction en second rang ou extension de la construction existante) mais sans les quantifier.

La commune prévoit la consommation de 3,57 ha en extension à court ou moyen terme à vocation principale d'habitat permettant la création de 101 logements. Avec une densité de 20 logements/ha, le potentiel dans la rue des Fleurs – Bitzen sur 0,37 ha est de 7 logements.

40 Desserrement des ménages ou décohabitation.

L'Ae constate que ses recommandations portées dans son précédent avis n'ont pas suffisamment été prises en compte. La consommation d'espaces projetée de la commune de Weyersheim n'est pas en cohérence avec le potentiel disponible en densification. L'Ae considère que des efforts supplémentaires pourraient être menés sur le comblement des dents creuses, la résorption de la vacance de logements et sur le développement de la densification du tissu pavillonnaire, notamment pour se rapprocher du « zéro artificialisation nette » des sols inscrit dans la loi Climat Résilience de 2021.

L'Ae recommande principalement à la collectivité de :

- **préciser les données sur le nombre de résidents dans le lotissement autorisé en 2016 ;**
- **mais surtout reconsidérer ses objectifs démographiques en tenant compte des dernières données officielles publiées sur le site de l'INSEE et en tenir compte pour établir son projet de PLU sur la partie « habitat » ;**
- être plus volontariste dans son renouvellement urbain : mobilisation plus importante des dents creuses et remise sur le marché des logements vacants, et de développer les pistes concernant la densification du bâti existant.

Par ailleurs, 3 secteurs urbanisés sont délimités, le secteur UA (67 ha) correspondant au centre ancien, le secteur UB (46,9 ha) résidentiel et le secteur UB2 (6,2 ha) qui correspond au lotissement autorisé en 2016. Un secteur UJ de 0,7 ha correspondant au « poumon vert » de la commune est également inscrit au PLU où seuls les abris de jardin de moins de 10 m² sont autorisés et sous conditions.

3.1.2. Les zones d'activités

Dans son avis précédent, l'Ae avait recommandé à la commune « *de mieux justifier ses besoins de surfaces supplémentaires en matière de développement des activités économiques* ».

Un secteur UX d'activités à vocation économique, d'une superficie totale de 44,9 ha est délimité au PLU et accueille 42 entreprises. Le projet de plan prévoit l'extension de la zone d'activités économiques existante par le classement de 4,7 ha en zone IAUX.

Selon le dossier, la zone serait remplie. Le plan de zonage et la photo aérienne laissent pourtant apparaître des parcelles libres. Le dossier ne justifie pas suffisamment la nécessité d'ouvrir cette nouvelle zone. Le diagnostic socio-économique indique que la Communauté de communes de la Basse Zorn a confirmé l'importance stratégique de la zone d'activités pour le rayonnement territorial, sans pour autant faire état de projets de création d'entreprises. L'Ae relève une nouvelle fois que ses précédentes recommandations n'ont pas suffisamment été prises en compte.

L'Ae recommande à la commune de fournir une étude des disponibilités de la zone d'activités économiques communale, voire à l'échelle de l'intercommunalité, de mieux justifier l'ouverture de la zone IAUX, et le cas échéant, de reconsidérer l'emprise de cette zone.

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

La commune souhaite renforcer et maintenir son offre en équipements publics notamment en matière de santé, de services et de loisirs. Elle délimite un sous-secteur UEM (0,8 ha) à destination d'équipements médicaux et social et deux sous-secteurs UEL de 14,6 ha autour d'équipements publics existants : terrain de grands jeux, ateliers municipaux et salle polyvalente. Ces secteurs sont concernés par un risque inondation (paragraphe 3.3) et par la présence de zones humides qui n'ont pas été caractérisées (paragraphe 3.2.1).

Le projet de PLU prévoit, dans la continuité du sous-secteur UEM, l'ouverture d'une zone AUE de 0,4 ha réservée à des équipements spécialisés d'hébergement résidentiel pour seniors et de santé.

L'Ae recommande de décliner la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) sur les deux sous-secteurs UEL et, suivant les conclusions, de reconsidérer leur classement

en les reclassant en zone naturelle ou agricole.

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

3.2.1. Les zones naturelles

Les secteurs à enjeux environnementaux (ZNIEFF 1 et 2, réservoirs de biodiversité) 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 sont également inclus pour partie dans les zones à urbaniser ou urbaines.

L'Ae tient à saluer la protection de certains éléments naturels (ripisylves, vergers...) au titre des ERP⁴¹ prévue par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ils représentent 20 % du territoire et sont identifiés au règlement graphique.

La zone naturelle correspond à 57,3 % du territoire communal. En sus de la zone N, trois sous-secteurs sont projetés : NE (0,34 %) pour la station d'épuration, NG (12,77%) qui comprend les terrains d'exploitation de la carrière et NT (0,06 %) réservé à la création d'un équipement sportif pour l'association de tir.

Le sous-secteur NG est couvert par les dispositions de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme, secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol dans lesquels les constructions ou installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources sont autorisées.

Le règlement prévoit des dispositions pour un sous-secteur NL qui n'est pas identifié au zonage PLU ni évoqué dans le rapport d'évaluation environnementale.

Dans les dispositions générales, des installations et constructions liées aux activités de plein air (aires de stationnement, abris de randonneurs...) ainsi qu'un ou deux abris de pâtures d'une emprise au sol jusqu'à 25 m² sont autorisés en zone N. La zone naturelle recouvre principalement les emprises des ZNIEFF 1 et 2 où des espèces patrimoniales sont susceptibles de se trouver et donc d'être potentiellement détruites par les constructions et installations pour les randonneurs et celles pour les animaux en pâture.

L'Ae recommande à la collectivité de mieux préserver la zone naturelle et de restreindre les possibilités de construction en zone N.

Les zones Natura 2000

Aucun site Natura 2000 ne se situe à Weyersheim. Les sites les plus proches se trouvent approximativement à 3 km.

Il s'agit de la Zone de protection spéciale (ZPS) « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg » et de la Zone spéciale de conservation (ZSC) « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin ».

Le dossier qui comporte une présentation des sites, conclut à l'absence d'incidences significatives sur l'état de conservation des habitats et des espèces ayant justifié leur désignation. Cette conclusion repose sur le fait que les milieux impactés sont majoritairement classés en zone naturelle et qu'ils ne correspondent pas aux habitats d'espèces ayant permis la désignation des sites Natura 2000.

L'Ae ne rejoint pas cette conclusion en raison des incidences potentielles sur l'espèce du Milan royal, espèce ayant mené à la désignation de la ZPS. Selon les données disponibles sur la carte de sensibilité sur les espèces patrimoniales du Grand



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

Est⁴² disponible sur le site internet de la DREAL Grand Est, il existe un potentiel de présence sur l'ensemble du territoire communal de niveau moyen à fort. L'analyse des impacts du projet de plan sur l'espèce du Milan royal n'a pas été menée.

L'Ae recommande, au regard de la potentialité de présence de l'espèce protégée du Milan royal sur les secteurs à aménager (zones AU, dents creuses) 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.

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 ZNIEFF

5 ZNIEFF sont présentes sur le ban communal :

- ZNIEFF de type 1 « Ried du Waehteile à Weyersheim » ;
- ZNIEFF de type 1 « Ried de l'Erbsehuebel à Weyersheim » ;
- ZNIEFF de type 1 « Ried de Hoerd » ;
- ZNIEFF de type 2 « Ried Nord » ;
- ZNIEFF de type 2 « Vallée de la basse Zorn et de ses affluents ».

Elles sont classées majoritairement en zone naturelle N ou agricole A. Une partie de la ZNIEFF 1 « Ried de l'Erbsehuebel à Weyersheim » est cependant classée en zone urbaine (UX) et à urbaniser (IAUX). Selon le dossier, les prairies de ce secteur et de ses abords ne présentent pas d'enjeux en termes d'habitats pour des espèces d'intérêt.

L'Ae recommande, avant de conclure à l'absence d'enjeux, de compléter le rapport par une étude faune-flore sur la partie de la ZNIEFF 1 « Ried de l'Erbsehuebel à Weyersheim » classée en zone urbaine UX ou à urbaniser (IAUX) et d'analyser la cohérence du projet au regard des enjeux identifiés, de dérouler la séquence « ERC » et le cas échéant, de reconsidérer l'ouverture de la zone UX ou IAUX.

L'Ae rappelle que les futurs projets auront un impact sur l'environnement qu'ils devront étudier.

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 humides⁴³.

Dans son précédent avis, l'Ae avait recommandé « d'éviter la zone envisagée pour installer sa

42 http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/1209/carte_sensibilite_espece_R44.map#

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

zone d'activités et, le cas échéant, de justifier de l'absence d'alternatives raisonnables et d'appliquer la séquence ERC ».

Le territoire est couvert à plus de 91 % par des zones humides. Le dossier a pris en compte la zone humide remarquable et les zones à dominante humide (ZDH) dans les secteurs à urbaniser. Pour ceux-ci, il comporte des études de terrain visant à déterminer le caractère humide des parcelles. Ce qui a conduit la collectivité à exclure de la zone IAUX les zones à dominante humide effective. Des diagnostics de terrain auraient pu être réalisés *a minima* sur le sous-secteur UEL ainsi que sur les zones agricoles constructibles afin de valider l'absence de zone humide.

De plus, le rapport aurait pu intégrer la modélisation des milieux potentiellement humides (MPH) disponible sur le site AgroCampus⁴⁴ de Rennes, réalisée à la demande du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie.

L'Ae recommande de compléter :

- **le rapport :**
 - **par l'identification des zones identifiées comme milieux potentiellement humides d'après la cartographie AgroCampus Ouest ;**
 - **par une expertise sur l'ensemble des secteurs constructibles, y compris en zones agricole et naturelle, et le cas échéant, de les préserver de tout aménagement et urbanisation pouvant impacter la fonctionnalité des zones humides par un zonage spécifique indicé ;**
- **le règlement écrit par une disposition générale rappelant la nécessité de tenir compte du caractère potentiellement humide des terrains.**

Les espaces boisés

Les milieux forestiers ne sont pas très présents, ils ne couvrent que 10 % du territoire et sont dispersés. Selon le dossier, il s'agit majoritairement de plantations de peupliers. On retrouve également des plantations de résineux, d'essences feuillues et de vergers. Ces boisements sont classés en zone naturelle N ou en zone agricole A ou Ac constructible. Ces boisements jouent un rôle pour la biodiversité locale et pour le paysage qu'il convient de préserver. L'Ae relève que le règlement de la zone N est assez permissif et ne garantit pas une protection optimum des boisements. Cette protection est encore moindre en zone A agricole ou Ac constructible.

L'Ae recommande d'étendre la protection de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme à l'ensemble des éléments boisés de la commune.

La trame verte et bleue (TVB)

Le dossier répertorie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques supra-communaux (nationaux et régionaux) à préserver, voire à conforter. Ces milieux sont identifiés au SRADDET et au SCoTAN bien que la commune n'y soit pas encore intégrée.

Le réservoir de biodiversité régional n°RB28 « Ried Nord (Basse Zorn / Basse Moder) » se situe sur une part importante du territoire (71%). Il est classé à 99,8 % en zones naturelles ou agricoles. Une part (8,06 ha selon le dossier) est déjà urbanisée (zone UX) et le projet de plan va impacter ce réservoir par la création de la zone IAUX (sur la totalité de l'emprise de la zone IAUX soit 4,7 ha).

L'Ae rappelle que la règle n°8 du SRADDET a pour objet la préservation de la trame verte et bleue, et que la doctrine dite « ERC » (éviter-réduire-compenser) doit être appliquée pour garantir la cohérence de la TVB. En grignotant petit à petit l'emprise du réservoir de biodiversité par la création de la zone IAUX, le projet de PLU apparaît contraire au SRADDET.

L'Ae tient à saluer une nouvelle fois positivement la déclinaison locale de la TVB par le recours

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

aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Certains éléments du paysage font ainsi l'objet d'un « sur-zonage » contribuant ainsi au maintien de continuités écologiques.

L'Ae recommande de prendre toutes les mesures permettant de s'assurer du respect des objectifs de préservation de l'ensemble des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques identifiés et d'appliquer la doctrine ERC.

3.2.2. Les zones agricoles

Les zones agricoles du plan portent sur 634,6 ha, soit 32,7 % du territoire : la zone A (491,9 ha) à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, le sous-secteur Ac (142,7 ha), agricole constructible sous conditions.

La zone A est affichée comme étant à protéger. Cependant le règlement permet certaines constructions et installations de faible hauteur et de faible emprise, sans déterminer de valeurs maximales, et de manière similaire à la zone N des abris de pâture. Le règlement de la zone Ac est adapté à la constructibilité agricole de la zone.

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 enjeux, une partie de la ZNIEFF1 « Ried du Waehlteiler à Weyersheim » se situant en zone A.

3.3. Les risques naturels

Le risque sismique (3, modéré), le risque retrait de retrait-gonflement des argiles (faible à fort), l'exposition aux coulées d'eaux boueuses sont bien pris en compte dans le dossier.

Le risque d'inondation

Weyersheim est concernée par le PPRI⁴⁵ de la Zorn et du Landgraben approuvé le 26 août 2010 et, celui de la Moder approuvé le 08 avril 2021.

Le règlement écrit rappelle, pour chaque zone concernée, que les occupations et utilisations du sol admises restent soumises aux dispositions des PPRI. À titre indicatif, le zonage réglementaire des PPRI est reporté sur les plans de zonage sans indiquer de quel PPRI il s'agit. L'utilisation d'un code couleur plus distinctif ou le report des zonages PPRI sur une planche séparée permettrait une lecture plus aisée du document par le grand public.

Par ailleurs, l'Ae constate que les plans de prévention des risques naturels ne sont pas annexés au plan local d'urbanisme (application des dispositions des articles L.153-60 du code de l'urbanisme et L.562-4 du code de l'environnement).

Le rapport indique que seule la zone IAUX est concernée par le risque inondation. L'Ae constate que dans les zones urbaines, les sous-secteurs UEL (terrain de grands jeux, ateliers municipaux et salle polyvalente) sont impactés en partie par un aléa de niveau orange du PPRI de la Zorn et du Landgraben. D'après le règlement du PPRI, c'est une zone inconstructible qui doit être préservée.

La zone 1AUX est quant à elle concernée par un zonage mauve clair, risque d'inondation moins élevé en cas de rupture des ouvrages de protection. Suivant les dispositions du PPRI, le projet de plan a étudié la manière de compenser le remblaiement par un décaissement volumique équivalent.

L'Ae recommande de compléter le dossier en annexant les PPRI conformément aux dispositions législatives et en identifiant mieux sur les plans de zonage les 2 PPRI afin de parfaire l'information des porteurs de projets.

L'Ae recommande par ailleurs de ne pas prévoir de zone urbaine même à vocation de loisirs en zone orange à préserver du PPRI.

45 Plan de prévention du risque inondation.

3.4. Les risques anthropiques et les nuisances

Le dossier a bien pris en compte la présence des 3 installations industrielles classées pour la protection de l'environnement. Il a également répertorié les sites recensés dans la base de données BASIAS⁴⁶ et identifié au plan de zonage le site BASOL⁴⁷. Les risques liés au transport de matières dangereuses (canalisations de gaz et d'hydrocarbures, et par voie routière) sont bien identifiés et pris en compte.

Les cavités

Le territoire communal est concerné par la présence d'une cavité correspondant à un ancien ouvrage militaire. Cette cavité n'est pas reportée sur les plans de zonage. D'après l'Ae, elle se situerait en zone urbaine. Dans son précédent avis, l'Ae recommandait à la collectivité de « compléter son projet de PLU en précisant la localisation et les servitudes associées à cette cavité souterraine ».

L'Ae recommande de reporter la cavité sur les plans de zonage et, par une mention dans le règlement écrit dans les dispositions de la zone concernée, d'informer sur la nécessité, le cas échéant, de réaliser une étude visant à confirmer l'état du risque.

Les nuisances sonores

Le dossier a bien identifié et pris en compte les deux infrastructures routières (RD37 et A35) concernées par un classement sonore.

La voie ferrée est limitrophe de la zone d'urbanisation future IIAU, aucune disposition visant à atténuer l'exposition des riverains aux nuisances de la voie ferrée n'a été envisagée.

L'Ae recommande de compléter le dossier (règlement, OAP), à l'identique de la zone UB, par une obligation de recul de 6 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée et par des dispositions visant à préserver les riverains des nuisances sonores.

Installations agricoles

Selon le dossier, 11 exploitations agricoles exploitent des terres agricoles à Weyersheim. L'activité dominante est la polyculture, s'ensuit l'élevage (3 de chevaux et 1 de brebis). Le dossier localise les exploitations agricoles. Il aurait pu préciser de quel régime elles relèvent, ce qui aurait permis de déterminer le périmètre dit de réciprocité⁴⁸ de 50 m (règlement sanitaire départemental) ou de 100 m (pour les installations relevant du régime des installations classées) qu'elles peuvent générer.

L'Ae recommande de compléter le règlement par une disposition générale sur les règles de distance à respecter par rapport à une exploitation agricole.

3.5. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

Le dossier comporte des éléments permettant de démontrer que le réseau de distribution en eau potable de la commune est en capacité d'absorber le développement résidentiel prévu, tant quantitativement que qualitativement.

La masse d'eau souterraine « Pliocène de Haguenau et nappe d'Alsace » qui présente un mauvais état qualitatif en 2013 est bien prise en compte dans le dossier. Le bon état à l'horizon 2027 est visé. Le dossier indique que des mesures de réduction de la pollution agricole ont été mises en place (charte de bonnes pratiques agricoles depuis 1999 avec les

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

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

48 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.

agriculteurs).

Les cours d'eau font l'objet d'une protection par un classement en zone N. Leurs ripisylves sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et un recul de 6 m est imposé pour toute construction.

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.

Dans son précédent avis, l'Ae a recommandé de « démontrer la capacité du réseau d'assainissement de Weyersheim à absorber les effluents résultant de l'augmentation du nombre d'habitations et de l'extension de la zone d'activité de la commune et ceux des autres communes membres de la CCBZ ».

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. D'après le dossier, ce zonage a été établi en 2008, cependant le plan de zonage d'assainissement ne répond pas aux dispositions rappelées précédemment.

L'assainissement collectif de la commune est constitué d'un réseau d'évacuation des eaux usées rejetant les effluents vers la station de traitement des eaux usées (STEU) communale. Elle reçoit les effluents de 7 communes et sa capacité théorique est de 30 000 EH⁴⁹. Selon le portail de l'assainissement⁵⁰, en 2019, elle est conforme en équipement et conforme en performance et la somme des charges entrantes est de 29 545 EH.

Le dossier indique qu'elle serait en capacité d'absorber le surplus des rejets liés au projet de PLU. Cependant les données affichées dans l'évaluation environnementale n'ont pas été actualisées (charges entrantes estimées de 22 800 EH contre 29 545 en 2019). L'Ae constate que sa précédente recommandation n'a pas été prise en compte et s'interroge sur les capacités de la station à absorber la totalité des rejets résidentiels et industriels pour l'ensemble des communes, d'autant plus qu'aucun projet d'extension de la STEU n'est prévu.

Par ailleurs et comme évoqué précédemment, le dossier indique que la révision allégée est compatible avec le SDAGE, alors que l'orientation T5C-O2 rappelle que l'ouverture d'un nouveau secteur ne peut se faire que si les équipements de traitement sont mis en conformité.

L'Ae recommande de :

- **compléter le dossier par le zonage d'assainissement réglementaire ;**
- **s'assurer auprès de la CCBZ, que la STEU est en mesure d'absorber, à l'horizon 2036, le surplus des effluents des 7 communes, et suivant les conclusions, reconsidérer l'ouverture de zones à urbaniser ou compléter le dossier par le calendrier des travaux.**

La gestion des eaux pluviales

Le rapport d'évaluation environnementale indique que des dispositifs réglementaires ont été instaurés afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

L'Ae salue la décision de la commune d'imposer un coefficient de biotope⁵¹ de 15 et 20 % de surfaces perméables aux eaux pluviales sur les parcelles en zone urbaines et IAUX.

L'Ae recommande d'appliquer un coefficient de biotope sur l'ensemble des zones à urbaniser.

49 Équivalents-Habitants

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

51 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).

3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Le rapport comporte une analyse paysagère de bonne qualité. D'une manière générale, le règlement comporte, dans les zones urbaines et à urbaniser, des dispositions devant permettre une bonne intégration des constructions. Alors que le rapport pointe un déficit de bonne intégration des bâtiments agricoles, l'Ae regrette que le règlement ne prévoit pas de dispositions permettant une intégration paysagère des bâtiments agricoles de meilleure qualité (teinte de façades, orientation, plantations...).

L'Ae salue positivement le recours aux dispositions de l'article L.151-19⁵² du code de l'urbanisme permettant de préserver le patrimoine bâti : maisons alsaciennes, dépendances, portes charretières ou éléments de clôtures. Elle salue également le recours à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme permettant de préserver des éléments du paysage naturel et paysager. Cette mesure pourrait être étendue à tous les éléments du paysage naturel et paysager notamment aux haies, petits boisements et vergers disséminés sur le territoire.

L'Ae recommande de :

- **prévoir des dispositions réglementaires allant dans le sens d'une meilleure intégration des bâtiments agricoles dans le paysage ;**
- **étendre les mesures de protection de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme à l'ensemble des haies et petits boisements qui participent à la qualité paysagère de la commune.**

3.7. Le climat, l'air et l'énergie

Dans son précédent avis, l'Ae avait recommandé de « compléter le dossier par un bilan des émissions de gaz à effet de serre et des polluants de l'air à l'échelle de la commune, et de proposer des objectifs et des mesures pour lutter contre le réchauffement climatique et la pollution de l'air ».

L'Ae tient à saluer la bonne qualité du dossier, à son échelle, tant au niveau diagnostique que pistes d'amélioration, sur la prise en compte du dérèglement climatique, la qualité de l'air et l'énergie.

Le dossier comporte en effet par secteur d'activité et source des analyses :

- des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle communale ;
- des caractéristiques des consommations en énergie à l'échelle communale ;
- du potentiel en énergies renouvelables par type sur la commune.

Il explore également plusieurs pistes, notamment :

- extension de la zone AU proche de la gare ;
- modes déplacements doux dans les OAP ;
- travaux d'isolation thermique par l'extérieur ;
- dispositifs d'énergies renouvelables autorisés sur les bâtiments d'exploitations agricoles ;
- orientation des implantations dans les OAP.

L'Autorité environnementale rappelle toutefois que le PETR⁵³ d'Alsace du Nord, créé le 1^{er} janvier 2019, a l'obligation de disposer d'un Plan climat air énergie territorial (PCAET) depuis le 1^{er} janvier 2021. L'article L.229-26 du code de l'environnement prévoit

52 « 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 ».

53 Pôle d'équilibre territorial et rural.

en effet la mise en place de ce plan, pour les EPCI⁵⁴ 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.

3.8. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

Le plan comporte une quarantaine d'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 ». 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 de l'état zéro » et les valeurs cibles.

3.9. Le résumé non technique

Un résumé non technique est présent dans le dossier qui fait la synthèse de l'évaluation environnementale. Il est très dense (22 pages) et comporte beaucoup de détails techniques qui sont susceptibles d'altérer la bonne compréhension des enjeux environnementaux. Des cartographies synthétisant les principaux objectifs et enjeux environnementaux identifiés permettraient, au plus grand nombre, de mieux s'approprier le projet de PLU.

L'Ae recommande de synthétiser le résumé non technique et de joindre des cartes présentant les principaux enjeux identifiés.

METZ, le 16 décembre 2021

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

Jean-Philippe MORETAU

54 Établissement public de coopération intercommunale.