



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme intercommunal
(PLUi) du Secteur d'Ilfurth
porté par la communauté de communes Sundgau (68)**

n°MRAe 2022AGE47

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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

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

La MRAe a été saisie pour avis par la Communauté de communes du Sundgau (68) pour la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Secteur d'Illfurth. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 23 mai 2022. 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

Le territoire du secteur Illfurth situé dans le département du Haut-Rhin couvre 5 609 ha et compte 10 594 habitants (selon l'INSEE en 2019). Les 9 communes qui le composent ne constituent qu'une partie de la communauté de communes Sundgau et s'inscrivent dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Sundgau.

À la suite de l'avis de la MRAE du 10 juillet 2020² associé aux avis de la Direction départementale des territoires (DDT) et de l'Agence régionale de santé (ARS), le conseil communautaire a arrêté un nouveau projet de PLUi le 28 avril 2022. Dans le présent avis, l'Ae examine notamment les suites données aux recommandations formulées dans son premier avis.

Le secteur Illfurth présente des espaces à forte valeur environnementale et notamment un site Natura 2000³, la zone spéciale de conservation (ZSC) « Vallée de la Largue ».

Le PLUi vise un accroissement démographique de 1 630 habitants supplémentaires à l'horizon 2040 pour atteindre une population de 12 270 habitants. Le projet s'appuie sur des projections démographiques de +0,68 % par an, inférieures à celles du SCoT (au maximum +1 %) et inférieures à la tendance constatée entre 2008 et 2019 (+0,71 %). L'Ae considère par ailleurs réaliste la diminution moyenne de la taille des ménages de -0,15 en 2040, même s'il existe des variations entre communes⁴.

Pour répondre à la fois à l'accroissement de la population (759 logements) et au desserrement des ménages (301 logements), la collectivité affiche un besoin de près 1 060 logements sur le secteur Illfurth pour 2040. Ces 1 060 logements se répartissent en 560 logements en densification urbaine (dont 114 logements vacants mobilisés et/ou en renouvellement urbain, et 446 logements en dents creuses) sur 36,05 ha en zones U et 10,79 ha en zones AU intra-urbaines, et environ 350 logements en extension sur 22,11 ha en secteurs en urbanisation à court terme (11,1 ha en 1AU, 3,55 ha en 1AUa et 7,46 ha en 1AUd) et 6,35 ha en urbanisation future (réserves foncières 2AU).

Le dossier décompte par ailleurs de ces 1 060 logements, en prenant en compte la recommandation de l'avis de l'Ae faite dans son précédent avis, 150 logements dont les permis de construire ont été autorisés jusqu'en août 2021. Ainsi, le besoin pour l'habitat s'établit à présent à 910 logements à compter de cette date.

En ce qui concerne la mobilisation des logements vacants et/ou en renouvellement urbain, l'Ae constate positivement l'augmentation des prévisions (114 logements sont ainsi destinés à être remis sur le marché alors que le précédent dossier prévoyait d'en augmenter le nombre de 7). L'Ae relève cependant que le dossier ne distingue pas clairement les logements vacants des logements réhabilités, ce qui ne facilite pas sa compréhension. Par ailleurs, le pétitionnaire ne propose pas de solutions concrètes pour en mobiliser davantage, alors que le territoire du PLUi en compte 342 en 2018⁵, soit un taux moyen de 7,2 % du parc. Avec l'hypothèse d'un taux de 6 %, l'Ae constate que le nombre de logements vacants serait ramené à 287, permettant de remettre sur le marché 55 logements supplémentaires⁶.

2 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age40.pdf>

3 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.

4 La taille des ménages varie entre 2,29 et 2,53 personnes par foyer, selon les communes, pour une valeur pivot à l'échelle de la CC du Sundgau de 2,3, 2,39 en moyenne sur le secteur Illfurth.

5 Données INSEE.

6 $4\,791 \text{ logements} \times 6\% = 287 \text{ logements}$, en 2018 le secteur illfurth comptait 342 logements vacants : $342 - 287 = 55 \text{ logements}$ vacants qui pourraient être mobilisés et venir en déduction des nouveaux logements à créer.

L'Ae souligne également l'importance de maintenir un taux de vacance autour des 6 % dans la mesure où un trop grand nombre de logements vacants contribue à dégrader le cadre de vie des habitants et l'attractivité des communes. Enfin, le dossier ne précise pas non plus si le PLUi mobilise des friches.

En ce qui concerne les dents creuses, l'Ae relève que la collectivité pourrait être plus ambitieuse au regard du taux de rétention foncière pris en compte de 50 % qui est important. Un tel taux génère un besoin accru de foncier en extension urbaine. L'analyse mériterait donc d'être plus approfondie sur ce sujet. Par exemple, un taux de rétention foncière de 30 % engendrerait l'économie de 9,4 ha de consommation foncière pour la réalisation de près de 190 logements supplémentaires en densification urbaine⁷.

Pour répondre aux besoins des activités, la collectivité a inscrit 7,05 ha en zone d'extension (1AUe), en lien notamment avec le projet de liaison routière Altkirch-Mulhouse-Burnhaupt pour lequel 68 ha sont inscrits en emplacement réservé au PLUi. 32,32 ha font par ailleurs l'objet d'une inscription en zone Ue dont le total excède les surfaces des 9 zones d'activités existantes listées dans le dossier et déjà inscrites dans cette zone (environ 20 ha). L'Ae s'est donc interrogée sur cette différence de 12,32 ha (32,32-20) non expliquée dans le dossier. Le dossier précise au final que, pour les activités économiques, seulement 4 à 5 lots restent disponibles sur 1,1 ha et que le total de 7,05 ha est en cohérence avec l'enveloppe attribuée par le SCoT qui est de 8,58 ha pour le secteur d'Illfurth.

Le dossier indique de plus que 6,03 ha seront consommés par des équipements, sans plus de précisions sur le futur zonage correspondant.

Enfin, 13,17 ha sont classés en secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)⁸ pour des diverses activités⁹ en zones agricoles A et naturelles N.

Dans ces conditions, avec une consommation totale d'espaces naturels et agricoles de 35,51 ha en comptabilisant les seules zones 1AU¹⁰+1AUe+2AU en extension urbaine (le chiffre est porté à 48,68 ha si l'on compte l'artificialisation des sols engendrée par les STECAL), l'Ae considère que les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont surévaluées au regard du potentiel de densification dont le territoire dispose dans les zones urbanisées (notamment en agissant sur la vacance et sur le taux de rétention foncière). L'Ae note en revanche positivement que l'estimation des besoins en logements en extension se base sur une densité minimale supérieure à celles du SCoT (cf. avis détaillé ci-après).

Les zones humides remarquables du territoire bénéficient de protections réglementaires. Les zones à dominante humide en zones à urbaniser ont fait l'objet d'une expertise partielle qui aurait pu être étendue aux zones naturelles et agricoles, dès lors que ces dernières permettent la réalisation d'installations ou de constructions.

L'Ae salue le recours aux dispositions de l'article L.151-23¹¹ du code de l'urbanisme par lequel la collectivité entend assurer la préservation d'arbres isolés, de vergers, bosquets, haies et ripisylves. Elle note également positivement le recours à l'article L.151-19¹² du code de l'urbanisme afin de préserver certains éléments du patrimoine architectural.

L'Ae relève la nécessité de prendre en compte le Plan gestion du risque inondation (PGRI)

7 En prenant une surface totale de densification disponible de 36,05 (U) + 10,79 (1AU intra-urbaine) = 46,84 ha et un taux de rétention foncière de seulement 30 % au lieu de 50 %, on obtient $46,84 \times (0,50 - 0,30) = 9,4$ ha de plus mobilisables. Avec une densité moyenne de 20 logements/ha, on obtient la possibilité de créer en densification urbaine près 190 logements supplémentaires.

8 Par définition, les STECAL sont des secteurs délimités, situés dans des zones inconstructibles des documents d'urbanisme (zones A ou N). Dans ces secteurs, les constructions peuvent être réalisées à titre dérogatoire (article L.151-13 du code de l'urbanisme).

9 En zone agricole A : maraîchage, stockage et négoce ;

En zone naturelle N : évolution d'équipements publics, stockage matériels d'entretien, sédentarisation des gens du voyage, pêche et loisirs...

10 Dont 1AUa et 1AUd.

11 **Article L.151-23 code de l'urbanisme** : « 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 ».

Rhin-Meuse 2022-2027 qui, indépendamment des Plans de prévention du risque inondation concernant le secteur Illfurth, interdit toute urbanisation dans les secteurs inondables situés en arrière digue.

L'Ae note favorablement l'élaboration d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique sur les coulées d'eaux boueuses, mais regrette cependant qu'elle n'ait pas été étendue à toutes les communes notamment celles du bassin versant de l'III.

L'assainissement mériterait d'être amélioré en raison des insuffisances relevées, et dans l'attente des travaux nécessaires, l'Ae conseille à la commune de classer les zones ouvertes à l'urbanisation 1AU en zones 2AU et de conditionner leur ouverture à l'urbanisation à la finalisation des travaux.

Enfin, l'Ae relève que, si le projet de PLUi intègre une analyse détaillée des émissions de gaz à effet de serre, il n'en est pas de même de la qualité de l'air.

In fine, si l'estimation des évolutions démographiques semble en adéquation avec la tendance récente constatée, la consommation d'espaces associée apparaît encore importante, en contradiction avec les objectifs nationaux et régionaux de limiter fortement le rythme d'artificialisation des sols pour préserver le climat, la biodiversité, l'agriculture, la ressource en eau...

Un ajustement des besoins sera de nature à favoriser la mise en œuvre des mesures d'évitement au regard des principaux enjeux environnementaux identifiés.

L'Ae rappelle que la loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espaces et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050.

L'Ae salue l'analyse effectuée sur la base de la consommation foncière des dix dernières années (2011-2021) de 57,59 ha¹³ à partir des données de la base de données d'occupation des sols (BD OCS) régionale¹⁴ et affinée par la prise en compte du registre des permis de construire. Les prévisions de consommation foncière de l'ordre de 35,51 ha (1AU, 1AUe et 2AU) conduiraient à une réduction de la consommation d'espace d'environ 38 %, et donc encore insuffisante pour le respect de la loi. Ce chiffre serait de 49 % en ne retenant que les seules zones 1AU.

L'Ae recommande principalement à la communauté de communes du Sundgau pour le secteur Illfurth :

- ***limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols en :***
 - ***mobilisant davantage de logements vacants et en anticipant les leviers d'action pour revenir à un taux d'environ 6 % ;***
 - ***complétant le dossier par les informations manquantes (analyse des logements en renouvellement urbain, existence et mobilisation des friches pour l'habitat) ;***
 - ***revoyant à la baisse le taux de rétention des terrains intra-muros ; en retenant par exemple un taux de 30 % et non de 50 %, l'économie foncière serait de 9,4 ha, ce qui permettrait de réduire d'autant les surfaces des zones d'extension 1AU ;***

12 « 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 ».

13 Uniquement pour l'habitat et les activités économiques et équipements.

14 La BD OCS régionale est une base de données d'occupation du sol à grande échelle destinée à la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire. <https://ocs.geograndest.fr/>

- **supprimant les surfaces en extension urbaine future 2AU prévues dans le projet de PLUi, compte-tenu du potentiel dont le territoire dispose en densification et en les classant en zones agricoles A ou naturelles N, ce qui permettrait de respecter la loi Climat Résilience ;**
- **s'assurant de la cohérence dans les données relatives aux surfaces occupées par les zones d'activités existantes et actualisant le bilan de leur occupation, en précisant les possibilités de requalification et justifiant des besoins demandés en extension ;**
- **prendre en compte le PGRI Rhin-Meuse 2022-2027 et retirer les zones à urbaniser situées en zone d'aléa en arrière digue ;**
- **prendre en compte l'analyse du risque « coulées eaux boueuses » pour l'ensemble des communes et compléter l'OAP thématique correspondante ;**
- **reclasser en zone 2AU les secteurs 1AU ouverts à l'urbanisation non raccordés au réseau d'assainissement ou si celui-ci à une capacité insuffisante, dans l'attente de la réalisation des travaux annoncés ;**
- **analyser les incidences environnementales liées aux choix d'urbanisation du PLUi en matière de qualité de l'air et de développement des énergies renouvelables et définir des mesures permettant de les optimiser.**

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

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 SRADDET¹⁵ 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 Est¹⁶ ») 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 (SRADDT¹⁷, SRCAE¹⁸, SRCE¹⁹, SRIT²⁰, SRI²¹, PRPGD²²).

Les autres documents de planification : SCoT²³ (PLU(i)²⁴ ou CC²⁵ à défaut de SCoT), PDU²⁶, PCAET²⁷, charte de PNR²⁸, 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.

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

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

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

18 Schéma régional climat air énergie.

19 Schéma régional de cohérence écologique.

20 Schéma régional des infrastructures et des transports.

21 Schéma régional de l'intermodalité.

22 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

23 Schéma de cohérence territoriale.

24 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

25 Carte communale.

26 Plan de déplacements urbains.

27 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.

28 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

Au 1^{er} janvier 2017, la communauté de communes du Secteur d'Illfurth (68) a fusionné avec 4 autres intercommunalités du Pays du Sundgau²⁹ pour former la Communauté de communes Sundgau (CCS). Elle comprend 64 communes et compte 47 597 habitants³⁰. Ce PLUi recouvre l'ancien périmètre de la Communauté de communes du secteur d'Illfurth.

Le territoire des 9 communes concernées s'étend sur une superficie totale de 5 609 ha et compte 10 594 habitants en 2019. Il se situe dans le Haut-Rhin, à environ 2 km au nord d'Altkirch et 5 km au sud de Mulhouse. Il constitue la « Porte d'entrée » du Pays du Sundgau.

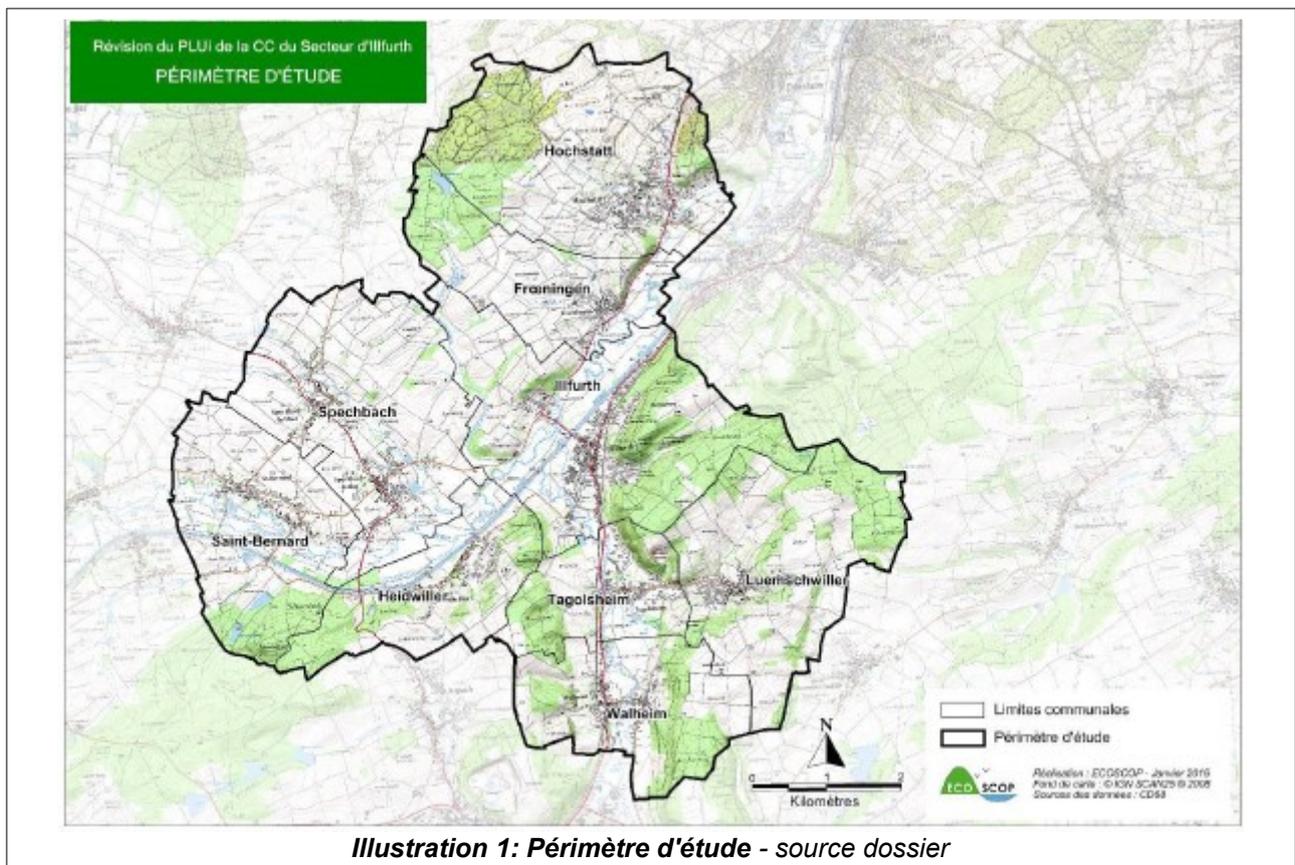


Illustration 1: Périmètre d'étude - source dossier

Le territoire est couvert par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Sundgau approuvé le 10 juillet 2017 sur lequel la MRAe a rendu un avis le 06 octobre 2016³¹.

Le projet de PLUi a donné lieu à un premier avis de l'Ae en date du 10 juillet 2020³² dans lequel figuraient plusieurs recommandations à l'attention de la Communauté de communes Sundgau.

À la suite de cet avis sur le projet initial de révision du PLUi et au regard des avis de la Direction départementale des territoires (DDT) et de l'Agence régionale de santé (ARS) du Haut-Rhin, la communauté de communes a abandonné le projet initial et arrêté un nouveau projet de PLUi par délibération communautaire du 28 avril 2022.

Dans son précédent avis de 2020 concernant ce PLUi, l'Ae demandait au pétitionnaire d'intégrer des éléments du diagnostic du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) qui était en

29 Communautés de communes d'Altkirch, d'Ill et Gersbach, de la Vallée de Hundsbach et du Jura Alsacien

30 INSEE 2019

31 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2016AACAL9.pdf>

32 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age40.pdf>

cours d'élaboration. À ce jour, l'Ae note que la communauté de communes du Sundgau est couverte par un PCAET à l'échelle de son EPCI³³ adopté par conseil communautaire le 12 mars 2020 et qui a également fait l'objet d'un avis de la MRAe³⁴.

Le secteur Illfurth présente des espaces à forte valeur environnementale et notamment un site Natura 2000³⁵, la zone spéciale de conservation (ZSC) « Vallée de la Largue ».

1.2. Le projet de territoire

Le projet de PLUi vise un accroissement de la population pour atteindre 12 270³⁶ habitants en 2040, soit environ 1 630 nouveaux habitants par rapport à 2018, à peine moins que les 1 700 nouveaux habitants à l'horizon 2036 du précédent dossier.

Par cet objectif associé au phénomène de desserrement des ménages, le projet maintient un besoin d'ici 2040 de l'ordre de 1 060 logements³⁷, dont 150 ont déjà été réalisés entre 2018 et 2021. Il s'agit donc de réaliser près de 350 logements en extension (hors zones urbaines et zones à urbaniser intra-muros) sur 22,11 ha en secteurs en urbanisation à court terme (11,1 ha en 1AU, 3,55 ha en 1AUa et 7,46 ha en 1AUd) et 6,35 ha en urbanisation future (réserves foncières 2AU), et 560 logements en densification et renouvellement urbain sur 36,05 ha en zones urbaines U et 10,79 ha en zones à urbaniser intra-urbaines 1AU.

Le PLUi identifie aussi deux secteurs en extension urbaine pour le développement économique d'une surface totale de 7,05 ha classés en 1AUe, et 13,17 ha classés en secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)³⁸ à l'intérieur des zones agricoles A et naturelles N.

L'Ae examine dans ce nouvel avis les suites données aux recommandations formulées lors de son premier avis du 10 juillet 2020, à savoir principalement :

- *reconsidérer les objectifs démographiques et de desserrement en appliquant les recommandations du SCoT du Sundgau en termes de logements à produire, et comptabiliser dans les besoins en logements à l'échéance du PLUi, ceux réalisés avant 2019 ;*
- *prendre en compte les disponibilités foncières encore existantes dans l'offre économique, dans une perspective de modération de la consommation foncière à destination des activités économiques ;*
- *plus généralement, prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, notamment la règle n°16 portant sur la sobriété foncière, et produire des OAP pour toutes les zones d'équipements et d'activités ouvertes à l'urbanisation, dans une logique d'optimisation foncière des zones existantes, de meilleure qualité des espaces publics et de développement des mobilités douces ;*
- *préserver la biodiversité dite ordinaire et mettre en œuvre la séquence « Éviter-Réduire-Compenser » dans les secteurs à urbaniser les plus sensibles et le cas échéant, éviter ces*

33 EPCI : établissement public de coopération intercommunale.

34 Avis n°2019AGE127 du 20 décembre 2019 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age127.pdf>

35 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.

36 Donnée retenue par l'Ae, le dossier présentant des données différentes en termes d'objectif de population totale et d'accueil des nouveaux arrivants.

37 Strictement 1047 arrondi à 1060 par la collectivité.

38 Par définition, les STECAL sont des secteurs délimités, situés dans des zones inconstructibles des documents d'urbanisme (zones A ou N). Dans ces secteurs, les constructions peuvent être réalisées à titre dérogatoire (article L.151-13 du code de l'urbanisme).

secteurs ce qui devrait être possible compte-tenu de la surestimation initiale des besoins en logements ;

- *proposer des mesures concrètes et opposables permettant de développer des modes alternatifs à la voiture.*

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques ;
- les risques et nuisances ;
- la gestion de la ressource en eau et l'assainissement ;
- le climat, l'air et l'énergie ;
- le paysage, les sites classés et le patrimoine bâti.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

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

Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Sundgau

Le secteur Illfurth est couvert par le SCoT du Sundgau approuvé le 10 juillet 2017. Dans son avis de 2020, l'Ae demandait au pétitionnaire de « *reconsidérer ses objectifs démographiques et de desserrement des ménages en appliquant les recommandations du SCoT du Sundgau en termes de logements à produire. Elle recommande de comptabiliser dans ses besoins de logements à l'échéance du PLUi ceux réalisés avant 2019* ».

L'Ae note positivement que le dossier réactualisé présente la justification des orientations suivantes :

- prescription du SCoT n°11 [P11] : respect des densités minimales du SCoT ;
- la prise en compte des logements autorisés jusqu'en août 2021 dans les besoins à échéance du PLUi en 2040.

Toutefois, le projet ne respecte pas :

- la prescription [P28] : conditionner l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur à la mise en conformité de la collecte et du traitement des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur (point 3.4 ci-après) ;
- la prescription n°23 [P23], l'Ae relève que le PLUi ne localise pas les réservations destinées à créer des pistes cyclables fonctionnelles afin d'assurer une desserte sécurisée entre les communes (point 3.5 ci-après) ;
- la recommandation du SCoT n°9 [R9] : le projet de PLUi n'a pas intégré un volet agricole tel que recommandé (point 3.2.2 ci-après) ;
- l'Ae s'interroge sur la bonne prise en compte de la recommandation n°3 [R3] préconisant un objectif minimal de logements collectifs et intermédiaires et un objectif maximal de logements individuels dans les zones d'extension à l'urbanisation. Les OAP ne traduisent pas cette recommandation du SCoT.

L'Ae recommande de mettre en compatibilité le PLUi avec les préconisations du SCoT concernant la production minimale de logements collectifs et intermédiaires, et la production maximale de logements individuels.

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin Meuse

Bien que la commune soit couverte par un SCoT, le dossier présente une analyse de la compatibilité du projet de PLUi avec le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021. L'Ae relève que le projet de PLUi doit se mettre en compatibilité avec les objectifs du SDAGE concernant la

préservation des zones humides (voir paragraphe 3.2.1 « zones humides » ci-après) et la mise en conformité des systèmes d'assainissement (voir paragraphe 3.4 « le système d'assainissement » ci-après).

L'Ae rappelle que le nouveau SDAGE 2022-2027 a été approuvé le 18 mars 2022 et qu'il conviendrait que le dossier se mette à jour sur ce point.

Le dossier n'a pas pris en compte le plan de gestion des risques d'inondations (PGRI) Rhin-Meuse 2022-2027 qui s'applique dans les zones inondables en l'absence de plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) et qui interdit, même en présence d'un PPRI, l'ouverture à l'urbanisation dans les zones inondables non construites, même s'ils sont protégés par un ouvrage de rétention, ce dernier n'étant destiné qu'à protéger les constructions existantes. **Ainsi, l'Ae rappelle que, à Illfurth, la zone 1AU couverte par l'OAP ILL_7 et la zone 2AU concernée par l'OAP ILL_8 ne peuvent pas être rendues constructibles en application du nouveau PGRI 2022-2027³⁹.**

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **prendre les mesures appropriées pour la protection de l'intégralité des zones humides et effectuer les travaux nécessaires à la bonne gestion des systèmes d'assainissement, afin de mettre le PLUi en adéquation avec le nouveau SDAGE Rhin-Meuse ;**
- **retirer de la zone à urbaniser tous les terrains identifiés en zone inondable en arrière digue conformément aux dispositions du PGRI Rhin-Meuse 2022-2027.**

Plan climat-air-énergie territorial (PCAET)

Le dossier présente les articulations du PLUi avec le PCAET de la communauté de communes du Sundgau par le simple fait que le PCAET prend en compte le SCoT et la stratégie nationale Bas Carbone. Ce lien ne suffit pas à démontrer que le PLUi prend en compte directement les objectifs du PCAET.

L'Ae recommande de démontrer la compatibilité directe du PLUi avec le PCAET en matière de qualité de l'air et de développement des énergies renouvelables (cf point 3.5. ci-après relatif au climat, à l'air et à l'énergie).

2.2. La prise en compte du SRADDET approuvé

La compatibilité du PLUi avec les règles et les objectifs du SRADDET de la région Grand Est, approuvé le 24 janvier 2020, est succinctement présentée. Si le dossier rappelle à juste raison que le SCoT joue un rôle intégrateur et que, de ce fait, seule la compatibilité du PLUi avec le SCoT doit être assurée, l'analyse de la compatibilité directe du PLUi avec les règles du SRADDET révèle des écarts pour plusieurs de ses règles, notamment :

- n°9 : Préservation des zones humides (cf point 3.2.1. ci-après relatif aux zones naturelles) ;
- n°16 : Sobriété foncière (cf point 3.1.1. ci-après relatif à l'habitat) ;
- n°17 : Optimisation du potentiel foncier mobilisable (cf point 3.1.1. ci-après relatif à l'habitat et point 3.2.1. relatif aux zones naturelles) ;
- n°22 : Optimiser la production de logements (cf point 3.1.1. ci-après relatif à l'habitat).

L'Ae signale que le SCoT devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET à sa première révision, et que le PLUi aura à le faire à la suite avec le SCoT révisé. Ainsi, anticiper dès à présent la prise en compte des règles du SRADDET permettra d'éviter d'avoir à modifier le PLUi peu de temps après son entrée en vigueur.

39 Page 140 du nouveau PGRI 2022-2027 Rhin-Meuse.

L'Ae signale également que la loi récente Climat et Résilience prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espaces et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050.

L'Ae recommande de :

- *mettre en compatibilité directe, par anticipation, le PLUi avec les règles du SRADDET (n°9 « Préservation des zones humides », n°16 « Sobriété foncière », n°17 « Optimisation du potentiel foncier mobilisable » et n°22 « Optimiser la production de logements ») ;*
- *réduire sa consommation d'espaces afin de respecter la trajectoire fixée par le SRADDET, ainsi que la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique.*

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

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

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

Comme indiqué précédemment, le projet de PLUi souhaite atteindre une population de 12 270 habitants en 2040, soit 1 630 habitants de plus par rapport à 2018. Le dossier de 2020 affichait un objectif de 1 700 habitants supplémentaires sur la période 2019-2036.

L'objectif de croissance démographique vise une croissance moyenne annuelle de +0,68 %, taux légèrement inférieur à celui constaté sur la dernière décennie⁴⁰ +0,74 %. Sur le dossier présenté en 2020, le taux de croissance moyen annuel visé était proche avec +0,70 %.

En s'appuyant sur les données INSEE, l'Ae observe que le taux n'est que de +0,49 % par an entre 2013 et 2019. S'il reste cohérent avec la tendance décennale (+0,71 % entre 2008 et 2019 selon l'INSEE, l'Ae s'est interrogée sur la prise en compte de ce « tassement de la croissance » dans les années les plus récentes. Pour autant, le taux de croissance retenu par la collectivité reste conforme aux objectifs du SCoT du Sundgau⁴¹.

Le dossier estime la diminution moyenne de la taille des ménages entre 2018 (2,39 personnes/ménage) et 2040 (2,24 p/m)⁴² de -0,15, ce que l'Ae considère réaliste.

Le territoire affiche en conséquence un besoin cohérent de l'ordre de 1 060 logements entre 2021 et 2040 (objectif identique dans le précédent projet) pour répondre à la fois à l'accroissement de la population (759 logements) et au desserrement des ménages (301 logements). L'Ae note que la collectivité a pris en compte sa précédente recommandation et porte ses besoins en logements à 910 après avoir décompté 150 logements réalisés de 2018 jusqu'en août 2021.

Le PLUi prévoit la réalisation de près de 350 logements en extension sur 22,11 ha (hors zones AU *intra-muros*) et de 560 logements en densification. L'Ae relève positivement que l'estimation des besoins en surface à urbaniser se base sur une densité minimale plus élevée que celles du SCoT pour les villages.

Illfurth fait exception avec une densité fixée dans les OAP nettement inférieure (15 logements/ha) à celle préconisée par le SCoT (25 logements/ha) sur deux secteurs pour des raisons liées à la configuration des sites (terrains en pente, contraintes d'insertion locale...), sans toutefois que la densité moyenne globale respectant le SCoT n'en soit affectée. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

40 Période 2008-2018, selon le dossier.

41 Taux maximum de croissance 1 % à ne pas dépasser.

42 La taille des ménages varie entre 2,29 et 2,53 personnes par foyer, selon les communes pour une valeur pivot à l'échelle de la CC du Sundgau de 2,3, 2,39 en moyenne sur le secteur Illfurth.

Commune ou type de commune	Densité minimale SCoT - secteurs en extension	Densité minimale PLUi – secteurs en extension
Villages ou « unités de proximités »	13 logements/ha	15 logements/ha
Illfurth	25 logements/ha	15-30 logements/ha

La remise sur le marché de logements vacants

Le territoire comptait 342 logements vacants en 2018⁴³, soit un taux moyen de 7,2 % du parc de logements. L'Ae ne rejoint pas les conclusions de la collectivité qui estime que la mobilisation des logements vacants ne sera pas un levier important pour produire des logements. La collectivité a établi un potentiel de 114 logements « mobilisables » en « réhabilitation/rénovation/démolition-construction » mais sans préciser la part des logements vacants remis sur le marché.

Avec l'hypothèse d'un taux de 6 %, l'Ae constate que le nombre de logements vacants serait ramené à 287, permettant de remettre sur le marché 55 logements supplémentaires⁴⁴.

Malgré une prise en compte partielle de sa recommandation formulée dans son avis précédent de mobiliser davantage de logements vacants, l'Ae recommande d'aller plus loin dans la résorption de la vacance pour permettre de limiter d'autant la consommation foncière d'espaces naturels et agricoles.

L'Ae invite le pétitionnaire à préciser le nombre de logements vacants retenus *in fine* dans le PLUi.

L'Ae attire l'attention de la collectivité sur la nécessité d'atteindre un taux de vacance autour de 6 % qui facilite la rotation des occupations tout en empêchant qu'un trop grand nombre de logements vacants contribue à dégrader le cadre de vie des habitants et l'attractivité de la commune.

L'Ae recommande de rester vigilant sur le taux de logements vacants, de davantage les mobiliser et d'anticiper les leviers d'action pour atteindre un taux d'environ 6 %.

Potentiel de production

La collectivité recense un potentiel de 46,84 ha en dents creuses (dont près de 28 % sur la commune d'Illfurth) dont 36,05 ha sont actuellement en zones U et 10,79 ha en zones AU. La collectivité estime que, après application d'un taux de rétention foncière de 50 % pour les espaces intra-urbains 23,42 ha seront mobilisables.

L'Ae estime que la collectivité doit pouvoir améliorer son taux de rétention et l'invite à approfondir l'analyse du potentiel en densification intra-urbain (par le biais de cartes par exemple). Par exemple, un taux de rétention foncière de 30 % engendrerait l'économie de 9,4 ha de consommation foncière pour la réalisation de près de 190 logements supplémentaires en densification urbaine⁴⁵.

La collectivité réalisera 446⁴⁶ logements en dents creuses, auxquels s'ajoutent 114 logements en renouvellement urbain. Ainsi 52 % des logements se feront en renouvellement urbain⁴⁷. Pour les dents creuses, le dossier précise que le PLUi se base sur une densité résidentielle en densification variant entre 13 et 15 logements/ha suivant les communes et 40 pour Illfurth. L'Ae note que ces densités restent supérieures aux *minima* fixés par le SCoT pour les

43 Avec 347 logements vacants dénombrés selon l'INSEE en 2019, il est constaté une augmentation de la vacance sur le secteur.

44 $4\,791 \text{ logements} \times 6\% = 287 \text{ logements}$, en 2018 le secteur illfurth comptait 342 logements vacants : $342 - 287 = 55$ logements vacants pourraient être mobilisés et venir en déduction des nouveaux logements à créer.

45 En prenant une surface totale de densification disponible de 36,05 (U) + 10,79 (1AU intra-urbaine) = 46,84 ha et un taux de rétention foncière de seulement 30 % au lieu de 50 %, on obtient $46,84 \times (0,50 - 0,30) = 9,4$ ha de plus mobilisables. Avec une densité moyenne de 20 logements/ha, on obtient la possibilité de créer en densification urbaine près 190 logements supplémentaires.

46 438 dans le précédent projet.

47 $446 + 114 = 560$ logements et $560 / 1060$ logements au total = 53 %

extensions. Elle constate également la conformité avec l'objectif du SCoT visant à valoriser le bâti existant en produisant au moins 30 % de logements en dents creuses.

Le potentiel de friches mobilisables n'est pas évoqué.

L'Ae recommande d'affiner le potentiel en densification intra-urbaine et de revoir à la baisse, pour la mobilisation des dents creuses, le taux de rétention ; en retenant par exemple un taux de 30 % et non de 50 %, l'économie foncière serait de 9,4 ha, ce qui permettrait de réduire d'autant les surfaces des zones d'extension 1AU. Le dossier gagnerait également à préciser s'il existe des friches mobilisables pour l'habitat et déterminer le potentiel de logements réalisables.

De manière générale et pour une meilleure compréhension du dossier, l'Ae recommande de différencier strictement les notions de « résorption de la vacance », « dents creuses », « mutation du bâti », « réhabilitation/rénovation » et d'indiquer plus précisément le nombre de logements dédiés à chacun de ces items.

Les zones d'extension urbaine AU

La collectivité a inscrit 22,11 ha en zones à urbaniser en extension AU⁴⁸ et 10,79 ha intra-urbaine⁴⁹, pour y réaliser 350 logements.

Le PLUi prévoit aussi en sus des zones 2AU (6,35 ha) en extension, dont les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) renvoient l'ouverture à l'urbanisation après urbanisation d'une ou plusieurs des zones 1AU ou lorsque des accès ou conditions de desserte par les réseaux auront été trouvés.

Toutefois, au vu des éléments décrits ci-avant, l'Ae estime que la surface totale ouverte à l'urbanisation (1AU+2AU) reste encore excessive et aurait pu être réduite significativement en mobilisant davantage les logements vacants et en améliorant le taux de rétention foncière.

Enfin, l'Ae renvoie à sa recommandation au point 2.1 ci-avant relatif au SCoT sur les parts minimales et maximales de logements collectifs, intermédiaires et individuels.

L'Ae recommande de :

- ***revoir à la baisse les surfaces à urbaniser et d'optimiser le potentiel mobilisable en densification et par conséquent de réduire les surfaces des zones d'extension 1AU ;***
- ***supprimer les surfaces en extension urbaine futures 2AU prévues dans le projet de PLUi, compte-tenu du potentiel dont le territoire dispose en densification et de les reclasser en zones agricoles A ou naturelles N.***

L'Ae renouvelle sa recommandation sur la prise en compte des règles du SRADDET n°16 de sobriété foncière, n°17 d'optimisation du potentiel foncier mobilisable et n°22 d'optimisation de la production de logements.

3.1.2. Les zones d'activités

Le PLUi identifie des zones d'activités d'intérêt territorial d'une surface totale de 7,05 ha en 1AUe en lien notamment avec le projet de liaison routière Altkirch-Mulhouse. Elles sont réparties comme suit :

- 0,73 ha au sud de Spechbach, en extension de la zone existante, avec pour objet le développement d'une activité existante ;
- 3,90 ha au nord d'Illfurth, en vue d'accueillir de nouvelles entreprises et, selon le dossier, de structurer et mettre en valeur cet espace ;
- 2,42 ha à Heidwiller, déjà identifiés en zone à urbaniser dans le PLUi actuel mais non encore aménagés.

48 1AU + 1AUa + 1AUd.

49 La collectivité distingue les espaces libres intra-urbains c'est-à-dire des zones à urbaniser imbriquées dans le tissu bâti et les zones à urbaniser en extension des espaces urbanisés

L'Ae note que le total de 7,05 ha est en cohérence avec l'enveloppe attribuée par le SCoT qui est de 8,58 ha pour le secteur d'Illfurth.

Les 9 autres zones d'activités existantes Ue recensées dans le dossier sont qualifiées de « *vieillissantes* ». Le dossier évoque la vacance de certains bâtiments qui ne participent pas de fait à l'attractivité de ces zones. Il existe pour ces zones un potentiel de densification que ce soit par réhabilitation de bâtiments existants ou par comblement de « dents creuses ». Le PLUi affiche dans son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) l'objectif de promouvoir leur densification ou la requalification des friches industrielles ou commerciales, en s'appuyant sur les préconisations du SCoT⁵⁰.

Pour autant, le dossier ne précise, ni les objectifs de requalification des friches industrielles ou commerciales, ni leur occupation, leur état de pollution et leur localisation. L'Ae note en effet que le dossier ne donne que quelques informations ne permettant pas de répondre à ces questions : évocation tout au plus de quelques entreprises (comme l'entreprise Cellpack à Illfurth principal employeur du territoire), et 32,32 ha annoncés comme classés en zone Ue.

Le dossier comprend toutefois un bilan simplifié global de la surface disponible sur les zones d'activités existantes composée de 4 ou 5 lots pour un total de 1,1 ha. Il est par ailleurs précisé que 2 demandes d'activités sont confirmées sur les zones d'extension futures.

L'Ae aurait souhaité une analyse plus détaillée des surfaces de chaque zone existante de façon à comprendre l'écart entre la superficie de 32,32 ha signifiée dans le dossier et la surface cumulée des 9 zones d'activités existantes dans le diagnostic, dont la superficie est de 20 ha. Elle renvoie le pétitionnaire au point de vue de la MRAe relatif aux « aménagements des espaces d'activités économiques »⁵¹.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***réaliser un état des lieux plus précis des surfaces occupées par l'emprise des zones d'activités et d'apporter des précisions sur le classement des surfaces en zone Ue (quel type de zone, zone d'extension d'une zone d'activités existante...) ;***
- ***préciser les possibilités de requalification de friches industrielles ou commerciales, tout en indiquant leur localisation, les éventuelles pollutions des sites et leur destination envisagée.***

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

Outre les 68 ha inscrits en emplacement réservé (E1) pour la création d'une infrastructure routière (liaison Altkirch-Mulhouse-Burnhaupt), la collectivité a prévu une consommation d'espace nouvelle pour les équipements de 6,03 ha, sans apporter de précision quant à leur nature (surfaces affectées aux emplacements réservés ?, zonage ? ...).

L'Ae note que le dossier comprend la définition d'un secteur UP déjà aménagé de 25,94 ha concernant les grands sites d'équipements publics ou d'intérêt collectif existants (pôles scolaires, ateliers municipaux...), alors que le rapport de présentation ne fait pas ressortir de zones d'extension à vocation d'équipement correspondante.

L'Ae recommande à la collectivité d'apporter des précisions sur sa prévision de consommation d'espaces pour les équipements.

3.1.4. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Le PLUi comprend 6 STECAL en zone N (1 884 ha) dont : les secteurs Nd (1,10 ha), Ne (4,76 ha), Ne2 (1,23 ha), Ng (1,94 ha), Ni (1,3 ha) et Np (0,34 ha) pour une surface totale de 10,67 ha. 2 autres STECAL sont prévus au sein de la zone A (3 050 ha) : les secteurs As (0,42

50 Consolider et structurer le tissu économique local et maintenir un tissu économique local diversifié.

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

ha) et Acm (2,08 ha) pour une surface de 2,50 ha.

L'Ae note que le dossier précise les surfaces respectives, identifie et justifie leur destination⁵².

L'Ae rappelle que la création de STECAL doit être autorisée à titre exceptionnel et que dans ces secteurs, la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels. Elle rappelle également qu'elle doit être assortie d'un avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) pour ceux à caractère agricole et de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)⁵³ pour ceux situés en zone naturelle.

3.1.5. Bilan de la consommation d'espaces dans le cadre de la loi Climat et Résilience

Conformément aux dispositions de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation analyse la consommation foncière des dix dernières années (2011-2021). L'Ae salue cette analyse réalisée à partir de la base de données BD OCS régionale⁵⁴ et affinée par la prise en compte du registre des permis de construire de 2019 à août 2021.

Sur ces bases, la superficie des terrains consommés sur la période 2011-2021 est estimée à 57,59 ha tous usages confondus. Les chiffres sont corroborés par les données issues du portail ministériel de l'artificialisation⁵⁵.

Les prévisions de consommation foncière de l'ordre de 35,51 ha (1AU, 1AUe et 2AU) conduiraient à une réduction de la consommation d'espace d'environ 38 %, et donc encore insuffisante pour le respect de la loi. Ce chiffre serait de 49 % en ne retenant que les seules zones 1AU.

L'Ae recommande d'analyser les pistes de baisse de la consommation foncière pour tendre à une baisse minimale de 50 %, conforme à la Loi Climat et Résilience, et réitère sa recommandation précédente de supprimer les zones 2AU prévues par le projet de PLUi.

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

3.2.1. Les zones naturelles

Le secteur Illfurth bénéficie d'un cadre naturel de qualité comprenant plusieurs espaces naturels remarquables à forte valeur environnementale et notamment un site Natura 2000⁵⁶ : la zone spéciale de conservation (ZSC) « Vallée de la Largue ».

52 RP3 « Justifications » : maintien des activités isolées (de loisirs, touristiques ou économiques) dans l'espace rural naturel sur leur emplacement et possibilité de permettre un développement mesuré. Les 2 STECAL en zone agricole sont dédiés pour l'un à un site de maraîchage associé à une importante activité commerciale (Acm) pour l'autre destiné au stockage et négoce en lien avec l'activité agricole (As). Les STECAL en zone naturelle sont créés pour permettre des activités de loisirs (pêche) en Ne et Ne2, pour l'évolution d'équipements publics (Nd), un secteur subrâti présentant un potentiel touristique (NI), un secteur pour répondre à la sédentarisation des gens du voyage (Ng) et un secteur pour une aire de jeux (Np).

53 La CDNPS « *concourt à la protection de la nature, à la préservation des paysages, des sites et du cadre de vie et contribue à une gestion équilibrée des ressources naturelles et de l'espace dans un souci de développement durable* ». (art. R.341-16 Code de l'environnement).

54 La BD OCS régionale est une base de données d'occupation du sol à grande échelle destinée à la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire. <https://ocs.geograndest.fr/>

55 Le portail de l'artificialisation analyse les données de la consommation d'espace en se basant sur le registre foncier. <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

56 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.

Sont également recensés sur le territoire :

- 6 zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)⁵⁷ de type 1 : « Vallées de la Largue et du Grumbach », « Vallées de l'III et affluents en amont de Mulhouse », Versant boisé du Buxberg et ancienne carrière à Tagolsheim », « Pelouses et hêtraie calcicole du Britzgyberg à Illfurth », « Ensembles de prés-vergers à Luemswiller » ; « Massifs du Talrain à Wittersdorf, Emlinge et Walheim » ;
- 2 ZNIEFF de type 2 : « Vallée de l'III et de ses affluents de Winkel à Mulhouse » et « Vallée de la Largue et affluents, de sa source à sa confluence avec l'III » ;
- des zones humides, dont 7 zones humides remarquables (ZHR) : « Lit majeur fonctionnel de la Largue de Dannemarie à Illfurth », « Largue 2 », « Le Spechbach (affluent de la Largue) », « III2 de Fislis à la confluence avec la Largue », « Ochsenmatten (lit majeur de l'III) », « III3 d'Illfurth à Brrunstatt », « Plaine d'inondation de l'III aux alentours de la RD 18 V » ;
- 4 sites à gestion associative (Conservatoire des Sites Alsaciens⁵⁸) : « Bluttenberg (pelouses sèches) », « Schulgaesslé (prairies) », « Steinacker (prairies) », « Im Berg (pelouses sèches) » ;
- 1 réserve naturelle régionale (RNN) : « Im Berg » ;
- 1 arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) : « Buxberg » ;
- 2 espaces naturels sensibles (ENS) : « Bluttenberg », « Ancienne carrière », et une zone de préemption des ENS à Heidwiller ;
- 3 corridors d'intérêt national, 9 corridors écologiques d'importance régionale, quelques corridors d'intérêt local ainsi que 3 réservoirs d'importance régionale et d'autres d'intérêt local ;
- des milieux forestiers sont présents sur 25 % du territoire (principalement à Hochstatt, Froeningen, Illfurth, Luemswiller et Saint-Bernard).

Les zones naturelles (1 884 ha) correspondent à 33 % du territoire intercommunal. C'est une zone naturelle qui correspond aux espaces naturels à protéger en raison de leur importance pour la biodiversité et constitutifs de la Trame Verte et Bleue. Le secteur N (1 873 ha) est très majoritaire et intègre les grands espaces boisés, les milieux associant des vergers et un maillage bocager dense, les cours d'eaux principaux et leurs abords. Les quelques 10 ha restant correspondent aux STECAL.

Les zones Natura 2000

La ZSC « Vallée de la Largue » qui s'étend sur 248,9 ha du territoire, traverse les communes de Saint-Bernard, Spechbach, Heidwiller et Illfurth. Ce site d'importance communautaire inclut la rivière et ses affluents, leurs ripisylves, ainsi que des espaces agricoles, prairies et pâtures notamment qui occupent le lit majeur. Il accueille une faune devenue rare en Alsace. L'intégralité du site Natura 2000 fait l'objet d'un classement en zone agricole Aa⁵⁹ (91,6 %) ou en zone

57 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.

58 Créé en 1976, le CSA constitue le Conservatoire d'espaces naturels d'Alsace (CEN Alsace = CSA) et est une association reconnue d'utilité publique experte dans la protection de la nature en Alsace. Afin de garantir une conservation des espaces naturels protégés sur le long terme, le CEN Alsace a opté pour une méthode propre aux Conservatoires d'espaces naturels : l'acquisition ou la location des sites naturels.

59 Secteur créé pour prendre en considération la qualité paysagère de certains espaces agricoles, les risques, le site Natura 2000, où les possibilités de construire à des fins agricoles sont restreintes (abris de pâture de 40 m²).

naturelle N⁶⁰ (8,4 %). Tous les boisements et les principales haies font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23⁶¹ du code de l'urbanisme⁶².

Dans son précédent avis, l'Ae avait partagé les conclusions aboutissant à l'absence d'incidences significatives sur les objectifs de conservation des espèces et des habitats ayant justifié la désignation du site mis à part les incidences engendrées par l'emplacement réservé concernant la création de la liaison routière Altkirch-Mulhouse-Burnhaupt⁶³. L'Ae avait recommandé « *de s'assurer dès ce stade [du PLUi], en lien avec le Département, que le tracé envisagé a donné lieu à des scénarios alternatifs et que celui-ci correspond au meilleur compromis possible au regard des incidences environnementales* ».

La collectivité précise dans l'évaluation des incidences Natura 2000 du PLUi que « *l'évaluation des incidences Natura 2000, intégrée à l'étude d'un projet routier, a conclu en l'absence d'impact résiduel significatif sur les habitats et espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 « Vallée de la Largue ».* Cf avis de l'autorité environnementale du 23 décembre 2013 ⁶⁴».

Compte-tenu de ce qui précède, l'Ae prend acte des conclusions de la présente évaluation des incidences du projet de PLUi sur le site Natura 2000 qui conclut à l'absence d'incidence significative sur les espèces et les habitats ayant mené à la désignation de la ZSC « Vallée de la Largue ».

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

Les ZNIEFF sont, dans leur quasi-totalité, classées en sous-secteurs des zones A et N dans le PLUi. D'une manière générale, l'Ae salue le recours à ces dispositions de classement qui ont, par ailleurs, permis d'intégrer les parties des ZNIEFF ayant des caractéristiques humides et une valeur patrimoniale dans la protection dédiée aux ripisylves.

L'Ae regrette cependant qu'une partie Est du secteur Uc qui fait l'objet de l'OAP LUEM_3 soit incluse dans la ZNIEFF 1 « Ensembles de près-vergers à Luemschwiler » et ceci d'autant plus qu'une partie de cette ZNIEFF, en continuité immédiate de la zone urbaine Uc, est classée en zone naturelle N renforcée par une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

L'Ae recommande d'exclure cette partie de la zone urbaine Uc ou à défaut de prévoir, dans le cadre de l'OAP, une orientation visant à garantir l'intégrité de la ZNIEFF 1.

Les zones humides

Les zones humides remarquables (ZHR) bénéficient d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et sont localisées sur la trame graphique. Elles sont classées majoritairement en zones N et A pour 99,4 %. Seulement 0,6 % restent classées en zone U, selon l'évaluation environnementale, pour des raisons liées à un biais cartographique à la suite du croisement de différentes données.

82 % des zones à dominante humide sont également classées en zone A ou N. 17,2 % se situent en zone U (majoritairement sur des territoires artificialisés), moins de 1 % est concerné par un zonage AU.

Une expertise zone humide a été réalisée en avril 2019⁶⁵ sur l'ensemble des zones à projet (1AU+1AUe) qui a permis de préserver une zone humide réglementaire et ses abords au sein de la zone 1AUe à Heidwiller (ECO_4). Elle est de plus protégée au titre de l'article L.151-23 du code

60 Secteur qui correspond aux espaces naturels à protéger en raison de leur importance pour la biodiversité et constitutifs de la Trame verte et bleue ou soumis à des risques naturels, à constructibilité très limitée.

61 Article L.151-23 code de l'urbanisme : « *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* ».

62 Dans le précédent dossier, la protection de ces boisements et haies était faite au titre des espaces boisés classés (EBC), article L.113-2 du code de l'urbanisme.

63 Projet déclaré d'utilité publique en 2018 qui traversera les communes de Froeningen, Heidwiller, Hochstatt, Illfurth et Spechbach. (source avis Ae du 10 juillet 2020).

64 <https://www.haut-rhin.gouv.fr/content/download/7734/44342/file/avis%20DREAL.pdf>

65 Expertise jointe en annexe du dossier.

de l'urbanisme. L'Ae salue cette approche portant sur les zones à urbaniser destinées à recevoir de l'habitat ou des activités ou équipements, mais regrette que les terrains en zone agricole ou les STECAL en zone N destinés à être aménagés ou à recevoir des constructions n'aient pas fait l'objet d'une expertise équivalente.

De même, le pétitionnaire devra démontrer la bonne prise en compte des zones à dominante humide relevées dans différentes zones Ue destinées aux équipements.

L'Ae signale qu'elle a publié dans le document « les points de vue de la MRAe Grand Est »⁶⁶ ses attentes sur ce sujet et que la règle n°9 du SRADDET impose de protéger et de préserver les zones humides inventoriées. Le SDAGE Rhin-Meuse prescrit également l'inventaire des zones humides et leur préservation dans les documents d'urbanisme.

L'Ae recommande de compléter l'expertise « zones humides » sur l'ensemble des secteurs destinés à accueillir des installations ou constructions, même en zone agricole ou naturelle, et d'apporter toutes les garanties sur la bonne prise en compte des zones à dominante humide en zones urbanisées. Elles devront être localisées et protégées suivant les dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les espaces boisés

Le PLUi classe près de 10 % des boisements⁶⁷ en espaces boisés classés (EBC)⁶⁸ et 67 % par les dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Près de 99,5 % de ces espaces sont classés en zone naturelle (94,7 %) ou agricole (4,6 %).

Ce sont principalement les grands massifs forestiers en dehors de ceux soumis au régime forestier qui sont classés en EBC : ceux compris dans les réservoirs de biodiversité et certains petits boisements isolés situés à l'ouest du territoire, compte-tenu de la faiblesse des éléments de la TVB dans cette partie du territoire.

Les petits boisements, réseau de haies, vergers, ripisylves, alignements d'arbres font l'objet quant à eux l'objet d'une protection par le biais de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les OAP prévoient aussi des dispositions visant au maintien ou au renforcement du patrimoine arboré.

L'Ae salue l'ensemble de ces dispositions mais s'interroge cependant sur les raisons qui ont conduit à ne pas protéger 100 % des boisements du territoire.

L'Ae recommande de préciser les raisons justifiant de l'absence d'un régime de protection pour 23 % des boisements et engage la collectivité à les protéger en ayant recours a minima aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les ripisylves de cours d'eau

L'ensemble des ripisylves bénéficient d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et sont localisées sur la trame graphique. Elles sont classées en zone N inconstructible. De plus, le règlement du PLUi impose une marge de recul obligatoire par rapport aux berges des cours d'eau contribuant ainsi à préserver leur ripisylve. Elle est de 10 m en zone A ou N et de 6 m en zone U ou AU. L'Ae relève que ces marges ont été réduites⁶⁹ par rapport au projet de 2020, sans en préciser les raisons. L'Ae note que le PLUi interdit les coupes et défrichements d'arbres appartenant à une ripisylve⁷⁰.

L'Ae recommande, à défaut de justifications raisonnables, de conserver les marges de

66 Les « points de vue de la MRAe » : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

67 Superficie totale sur le territoire : 1 357,35 ha.

68 Article L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme. Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants 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.

Selon les dispositions de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

69 15 m en zone A et N, 10 m en U et AU.

70 Sauf pour l'entretien.

recul par rapport aux berges des cours d'eau de 15 m en zone A et N, de 10 m en zone U et AU comme proposé dans le projet antérieur.

La trame verte et bleue

L'évaluation environnementale présente une analyse détaillée du réseau écologique de la Trame verte et bleue (TVB)⁷¹ qui est bien représentée sur le territoire intercommunal. 3 corridors d'intérêt national se croisent sur la commune d'Illfurth : « Vallée de l'III et Ried Alsacien », « Vallée de la Doller et Forêt de la Hardt », « Vallée de la Largue ». Sont également présents 9 corridors écologiques et 3 réservoirs de biodiversité d'importance régionale (« Vallée de la Largue », « Collines d'Illfurth » et Massif du Talrain), ainsi que quelques corridors (Canal du Rhône au Rhin, réseau de prairies...) et réservoirs de biodiversité (boisements épars des collines sundgauviennes) d'importance locale.

L'ensemble des éléments de la TVB sont bien inventoriés et pris en compte dans le zonage qui identifie certains boisements, les bosquets et les haies, au titre des éléments remarquables du paysage à protéger par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. L'Ae constate par ailleurs que le projet de PLUi identifie, entre autres, des alignements d'arbres, des arbres isolés, des vergers et des bosquets en « éléments remarquables du paysage » (ERP)⁷² au titre du code de l'urbanisme, en vue de leur protection.

L'Ae salue l'élaboration d'une OAP thématique « Trame verte et bleue » qui fixe 12 orientations⁷³ ayant pour objet de maintenir la possibilité de connexions entre les réservoirs de biodiversité. Cette OAP s'inscrit pleinement dans la règle n°8 du SRADDET déjà évoquée « Préserver et restaurer la Trame verte et bleue » qui vise à rétablir les continuités écologiques et la fonctionnalité des milieux dans les zones à enjeux et à réduire l'impact des fragmentations dans les documents d'urbanisme.

Comme lors de son premier avis, l'Ae n'a pas de remarques à formuler sur la mise en œuvre de mesures favorables au Milan royal, notamment la protection du site de nidification repéré et protégé au titre des EBC ou les lisières protégées soit au titre des EBC soit par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. L'ensemble des mesures prises bénéficieront par ailleurs à la préservation de la Chouette d'Athéna (chouette), notamment par la préservation des vergers.

3.2.2. Les zones agricoles

L'agriculture du secteur Illfurth repose sur le système de production « polyculture et poly-élevage ». Les surfaces classées en zone A (agricole) à constructibilité limitée⁷⁴, représentent

71 La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

72 Article L.151-23 du code de l'urbanisme : « *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. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent* ».

73 Améliorer la perméabilité des clôtures, limiter les sources de pollution lumineuse, favoriser la restauration des ripisylves dégradées, favoriser les projets de création/restauration de vergers, ...

74 Sont autorisés en zone A :

1. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
2. Les aires de stationnement, à condition d'être nécessaires à une activité autorisée dans la zone.
3. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être liés et nécessaires à des activités, constructions et installations autorisées, à des fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel ou aux ouvrages hydrauliques et de protection.
4. Les travaux de restauration ou de renaturation du milieu naturel, ainsi que les cheminements et aménagements liés à l'accessibilité des berges des cours d'eau.

3 049,77 ha dans le PLUi, soit 54,47 % du territoire. Le dossier comprend des données issues d'une enquête agricole de 2016, de la localisation des activités agricoles par commune. L'Ae relève que les données générales des exploitations agricoles du territoire mériteraient d'être actualisées (années de référence 2010 et 2016 anciennes).

L'Ae relève que le dossier ne comporte pas de volet agricole tel que le recommande le SCoT [R9]⁷⁵. Le dossier inventorie et prend en compte les besoins pour les exploitations agricoles. Les périmètres de protection générant des périmètres dits de réciprocité⁷⁶ de 50 m (règlement sanitaire départemental) ou de 100 m (pour les installations relevant du régime des installations classées) autour des exploitations agricoles sont identifiés dans le rapport et reporté au règlement graphique.

La zone A comprend :

- un secteur Aa (1 118,79 ha) pouvant accueillir, en plus des autorisations génériques de la zone A, des abris de pâture de taille limitée. Il a été délimité pour ses qualités écologiques et paysagères, et permet de protéger les espaces sensibles (prairies, vergers, friches, bosquets et linéaires boisés, supports de biodiversité au sein de l'espace agricole) ;
- un secteur Ac (1 928,52 ha ; soit 34,44 % de la surface totale), zone agricole constructible pour tout type d'exploitation ;
- 2 STECAL : Acm et As (voir point 3.1.4 ci-avant).

L'Ae observe par ailleurs que le PLUi n'analyse pas la valeur environnementale des surfaces agricoles en termes de biodiversité, d'émissions de gaz à effet de serre (GES), de puits de carbone, de pollution/préservation des sols et des milieux aquatiques.

L'Ae relève que le dossier fait l'impasse sur la situation de l'ensemble du secteur Illfurth en zone AOP⁷⁷ Munster qui compte 18 éleveurs habilités à en produire. De fait, toutes les zones d'extension impactent des prairies en AOP Munster. L'Ae invite le pétitionnaire à se rapprocher de la CDPENAF et de l'INAO⁷⁸ pour avis.

L'Ae recommande de :

- ***intégrer un volet agricole au projet d'urbanisme conformément à la recommandation [R9] du SCoT ;***
- ***actualiser les données issues de l'enquête agricole et suivant les conclusions, revoir le cas échéant les superficies ouvertes à la constructibilité pour les exploitations agricoles du territoire ;***
- ***quantifier la valeur environnementale des surfaces agricoles en termes de biodiversité, de puits de carbone, de préservation des sols et des milieux aquatiques... ;***
- ***dans un souci de parfaire l'information des tiers, préciser dans le règlement écrit les modalités de dérogation pour les bâtiments existants inclus dans les périmètres de réciprocité ;***
- ***joindre au dossier les avis de la CDPENAF et de l'INAO concernant l'ouverture à l'urbanisation de prairies situées en AOP Munster.***

5. Les travaux et aménagements nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques et de protection. .../...

6. Les opérations inscrites en emplacements réservés.

7. Les serres démontables.

75 Un volet agricole comprenant : réalisation d'un diagnostic d'urbanisme agricole en concertation avec les professionnels et les institutions du secteur, information et concertation des exploitants agricoles lors des phases d'élaboration ou de modification/révision des documents d'urbanisme locaux, optimisation des projets de sorties d'exploitations pour limiter les contraintes d'urbanisation.

76 Principe réglementaire 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.

77 AOP : appellation d'origine contrôlée.

78 INAO : institut national de l'origine et de la qualité.

3.3. Les risques et nuisances

3.3.1. Les risques naturels

Inondations

Le territoire du PLUi est concerné par deux plans de prévention du risque d'inondation (PPRi). Celui de l'III approuvé par arrêté préfectoral du 27 décembre 2006 concerne les communes de Froeningen, Hochstatt, Illfurth, Tagolsheim et Walheim. Les communes de Heidwiller, Illfurth, Saint-Bernard et Spechbach sont impactées par le PPRi de la Largue approuvé par arrêté préfectoral du 5 novembre 1998.

La commune de Spechbach est également concernée par un risque inondation, hors PPRi, lié au Bassin Versant du Kresbsach et du Spechbach. La cartographie du PLUi ne le prend pas correctement en compte. Les communes de Hochstatt, Illfurth, Saint-Bernard, Tagolsheim et Walheim sont également concernées par le risque de rupture de digue fluviale.

L'Ae rappelle que les PPRi doivent être annexés au PLUi. Il convient d'annexer aux documents du PLUi la cartographie du PPRi de l'III.

À Illfurth, le secteur d'extension 1AU situé en frange urbaine ouest (OAP ILL_7) et 2AU (OAP ILL_8) sont en zone inondable arrière digue (aléa faible).

L'Ae rappelle que le PGRI interdit toute ouverture à l'urbanisation dans les secteurs inondables non construits, même s'ils sont protégés par un ouvrage de rétention, ce dernier n'étant destiné qu'à protéger les constructions existantes.

Une carte dénommée carte des risques et synthétisant les risques naturels sur le territoire se révèle incomplète peu lisible et peu exploitable notamment en ce qui concerne l'appréciation de l'aléa inondation compte-tenu du code couleur utilisé. Elle ne permet pas de distinguer correctement le zonage déterminé pour les secteurs définis les zones d'aléa faible ou fort. Il semble que les secteurs déjà urbanisés soient situés, *a priori*, en zone d'aléa faible du PPRi à constructions limitées sous réserves de certaines prescriptions.

Le règlement écrit indique (page 11) que les espaces concernés par la trame graphique du PPRi de l'III doivent respecter les dispositions réglementaires du PPRi d'III. Outre le fait que le territoire est également concerné par le PPRi de la Largue qui n'est pas cité, les plans de zonage ne comportent pas de report de la « trame graphique » du PPRi. Il en est de même pour les secteurs en zone inondable, dont il est indiqué page 10 qu'ils sont identifiés sur la trame graphique du règlement graphique (zonages).

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **annexer au PLUi l'ensemble des éléments des PPRi de l'III et de la Largue ;**
- **prendre correctement en compte la définition des zones inondables du bassin versant du Krebsbach et du Spechbach ;**
- **rendre plus lisible la carte dite des risques par l'utilisation d'un code couleur bien différencié suivant l'aléa fort ou faible ;**
- **compléter le règlement écrit par la mention du PPRi de la Largue (page 11) et reporter sur les plans de zonage les trames des PPRi et des secteurs inondables hors PPRi ;**
- **identifier par un zonage spécifique indicé « i » les secteurs inondables du PLUi et ce dans l'optique d'une parfaite information des administrés et porteurs de projets ;**
- **prendre en compte les dispositions du PGRI Rhin-Meuse 2022-2027 et retirer des zones à urbaniser la zone d'extension « Ill_7 » en zone d'aléa faible en arrière digue.**

Coulées d'eaux boueuses

Le secteur Illfurth est principalement impacté par le risque « coulées d'eaux boueuses ». Il est bien pris en compte pour les communes du bassin versant de la Largue (Heidwiller, Illfurth, Saint-Bernard et Spechbach)⁷⁹.

L'Ae salue l'élaboration d'une OAP « thématique » coulées de boues⁸⁰ qui comporte des orientations générales⁸¹ et des orientations par secteurs⁸², même si les seules communes du bassin versant de la Largue⁸³ sont pris en compte. L'Ae déplore que la collectivité n'ait pas repris à son compte l'étude réalisée par la Chambre d'agriculture en 2018 qui fait état d'un risque élevé dans la majorité des communes du territoire notamment Luemschwiller et Walheim. Sa prise en compte paraît indispensable avant toute ouverture de nouvelles zones à urbaniser afin de ne pas augmenter la vulnérabilité du territoire.

Par ailleurs, alors que l'état initial de l'environnement indique que « *les haies perpendiculaires aux pentes jouent un rôle hydraulique non négligeable et limitant ainsi les risques de coulée de boue* », le PLUi aurait dû poursuivre la réflexion en prévoyant des dispositions en ce sens notamment au niveau des OAP (sectorielles et thématiques) pour les communes du versant de l'III.

L'Ae rappelle au pétitionnaire la prescription n°42 [P42] et la recommandation n°29 [R29] du SCoT selon lesquelles « *les documents d'urbanisme veilleront à limiter l'exposition de la population aux risques de coulées de boue en interdisant toute nouvelle construction dans les zones à risque avéré* ».

L'Ae salue une nouvelle fois le recours à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme par lequel elle a protégé des haies stratégiques (Sud-Est de Tagolsheim par exemple). Elle salue également l'inscription d'emplacements réservés visant à créer des espaces verts plantés pour la gestion des coulées de boue (ER n° 33 et 34).

En revanche, le PLUi prévoit des emplacements réservés pour y aménager des bassins de rétention pour la retenue des eaux boueuses. L'Ae rappelle à la collectivité, conformément à la recommandation n°28 [R28] du SCoT, de ne pas privilégier les bassins de rétention pour lutter contre les coulées de boue, mais de prendre des mesures alternatives.

L'Ae recommande à la collectivité de mener une étude spécifique d'aléa sur les communes du versant de l'III (Hochstatt, Froeningen, Illfurth, Luemschwiller, Tagolsheim et Walheim) avant l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser et en cas de risque avéré, de procéder au retrait des secteurs identifiés des zones à urbaniser.

Elle recommande par ailleurs d'intégrer dans l'OPA thématique n°1 « coulées d'eaux boueuses » les communes du versant de l'III et de prévoir au niveau des OAP sectorielles des aménagements de type haies perpendiculaires aux pentes dans un souci de réduire le risque.

Mouvements de terrain

4 communes⁸⁴ du secteur Illfurth sont concernées par le Plan de prévention des risques mouvement de terrain (PPRmvt) Largue et Traubach approuvé par arrêté préfectoral du 30 juin 2005. Suivant les dispositions de cet arrêté, les 2 zones de risques déterminées (risque faible et risque moyen) sont constructibles sous conditions⁸⁵.

L'Ae recommande de compléter le règlement graphique par la trame du PPRmvt sur les communes concernées et le règlement écrit dans les dispositions générales par un renvoi aux dispositions de l'arrêté préfectoral.

79 Étude spécifique avec recommandations réalisée par l'Epage de la Largue

80 OAP thématique n°1

81 La création de remblais et déblais ne doit en aucun cas augmenter le risque, par exemple

82 Interdiction de construire ou de réaménager des planchers habitables à l'amont de la route sous la cote 267,3 mètres pour le secteur 10 à Spechbach, par exemple

83 Ils figurent également sur la carte des risques.

84 Heidwiller, Illfurth, Saint-Bernard, Spechbach

85 Réalisation d'une étude géotechnique en zone bleue de risque moyen par exemple

Retrait-gonflement des argiles

Contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier⁸⁶, selon le site gouvernemental Géorisques⁸⁷, le territoire du PLUi est concerné majoritairement par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen selon les secteurs sur l'ensemble de son territoire. Le reste du territoire est concerné par un aléa faible. Le règlement du PLU et le PADD pourraient comporter un paragraphe rappelant aux porteurs de projets les contraintes induites par la réglementation nationale⁸⁸.

L'Ae recommande de compléter les règlements graphique et écrit par la répartition et la qualification de l'aléa retrait-gonflement des argiles sur le territoire et de faire figurer, dans les dispositions générales du règlement écrit, un paragraphe sensibilisant les porteurs de projet sur les contraintes induites par la réglementation nationale pour la partie du territoire concernée par ce risque.

Séismes

2⁸⁹ des 9 communes sont intégralement concernées par un risque sismique moyen (3), 6⁹⁰ autres par un risque modéré (4) et Spechbach par les 2 niveaux. Le règlement ainsi que le PADD pourraient utilement comporter un paragraphe rappelant aux porteurs de projet les dispositions constructives parasismiques induites par la réglementation nationale⁹¹.

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.

3.3.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Cavités souterraines et carrières

Le territoire est concerné par la présence de nombreuses cavités souterraines non minières (35) correspondant à des ouvrages militaires laissés à l'abandon. Le rapport identifie également 5 carrières à ciel ouvert et 1 carrière de sable jaune qui ne sont plus exploitées. L'Ae demande au pétitionnaire de localiser ces cavités et carrières sur une carte par rapport aux secteurs concernés par le PLUi et de justifier leur prise en compte (éviter).

L'Ae recommande de compléter le dossier par la localisation des cavités au regard des zones ouvertes à l'urbanisation et de justifier leur évitement.

Transports de matières dangereuses

Le rapport présente le risque de transport de matières dangereuses (TMD) par voie routière (RD 432 et RD 466) et par voie ferrée (Paris-Mulhouse). Le territoire n'est pas concerné par un risque de TMD par canalisations.

Le PADD indique que le risque lié aux TMD doit être intégré dans la réflexion sur l'aménagement du territoire. Le règlement contient des dispositions imposant un recul par rapport aux emprises publiques. Il n'impose pas de recul spécifique par rapport aux routes départementales, sauf en zone naturelle ou en zone agricole. L'Ae n'a pas d'observations particulières à formuler.

Nuisances sonores

Le territoire est concerné par les nuisances sonores liées à 5 infrastructures de transport routier⁹²

86 Page 123 (RP2).

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

88 Décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux et Arrêté ministériel du 22/07/2020.

89 Froeningen et Hochstatt.

90 Heidwiller, Illfurth, Luemschwiller, Saint-Bernard, Tagolsheim, Walheim.

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

92 RD 8 b III, RD 18 V, RD 18 I, RD 466 et RD 432.

et celles induites par le passage de la voie ferrée de la ligne Paris-Mulhouse. L'obligation de respecter une valeur d'isolement phonique pour toute construction varie entre 30 m et 300 m suivant la catégorie de classement de l'infrastructure. L'Ae constate que le périmètre des secteurs n'est pas annexé au PLUi et que toutes les OAP concernées ne prévoient pas de création de zone tampon avec la voie ferrée.

L'Ae recommande de compléter le dossier en annexant les documents au PLUi et de compléter les règlements graphique et écrit par le report des emprises des secteurs affectés par le bruit le long des infrastructures routières et ferrée.

Elle recommande par ailleurs de prévoir au sein des OAP ILL_2 et ILL_3 des espaces tampons avec la voie ferrée à l'identique des OAP ILL_5, ILL_6 ou WAL_2.

Installations industrielles, sites et sols pollués

Le rapport de présentation identifie et cartographie⁹³ les 2 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), non-Seveso⁹⁴, l'ensemble des 15 sites CASIAS⁹⁵ (ex-BASIAS) et des 2 sites concernés par « l'information de l'administration concernant des pollutions suspectes ou avérées » (ex – BASOL⁹⁶).

Le dossier comprend aussi un inventaire des décharges avec leur niveau d'activité. Le dossier cite bien l'arrêté préfectoral du 09 janvier 2019 portant création d'un secteur d'information pour les sols⁹⁷ (SIS) sur le site de l'ancienne fonderie de Tagolsheim. Une localisation de tous les sites par rapport aux secteurs ouverts à l'urbanisation permettrait une meilleure compréhension du projet de PLUi.

L'Ae insiste sur le fait qu'en cas de changement d'usage des terrains, la réalisation d'études de sols, par anticipation des projets d'aménagement, doit être faite.

En effet, l'Ae rappelle aux futurs aménageurs qu'il convient de réaliser les études nécessaires pour garantir que le changement d'usage du site n'est pas de nature à compromettre la protection de la santé publique et de l'environnement.

L'Ae recommande de :

- **localiser l'ensemble des sites et sols pollués sur des cartes par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisation, de façon à ce que les aménageurs disposent de toute la transparence sur ce point ;**
- **compléter le dossier par une analyse exhaustive de l'état des lieux des sites pollués et des plans de gestion ou de surveillance en cours, et disposer d'un minimum d'éléments à même de définir les conditions de compatibilité des sols avec leur usage futur.**

3.4. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

93 Pour ceux qui peuvent être géolocalisés.

94 Le **statut SEVESO** des ICPE est introduit par la directive n° [2012/18/UE](#) du 04/07/12 dite "SEVESO 3" entrée en vigueur en France le 1er juin 2015. Cette directive, dont l'application relève de l'Inspection des installations classées, impose de nouvelles exigences aux établissements afin de **prévenir et de mieux gérer les accidents majeurs impliquant des produits chimiques dangereux**.

95 Cette base de données des anciens sites industriels et activités de service est un inventaire historique qui ne préjuge en rien d'une pollution des sols (<https://www.georisques.gouv.fr/risques/casias/donnees#/>).

96 Information de l'administration concernant des pollutions suspectes ou avérées (ex-BASOL) : Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif <https://georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/type=instructions>.

97 La création des SIS vise à améliorer l'information des populations sur la pollution des sols et à prévenir l'apparition de risques sanitaires liés à ces pollutions. La présence d'un SIS sur un terrain impose :

- au futur aménageur, la réalisation d'études de sol et de mesures de gestion de la pollution afin de garantir la compatibilité du projet d'aménagement avec l'état du sol ;
- au propriétaire, d'informer le locataire ou le futur acquéreur de la présence d'une pollution.

Les secteurs d'information sur les sols sont ensuite créés par arrêté préfectoral.

Dans son précédent avis, l'Ae demandait d'éviter toute construction à l'intérieur des périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable, en extension ou en densification, et d'adapter le règlement de zonage du PLUi en conséquence. Elle demandait par ailleurs d'éviter d'implanter, dans les périmètres de protection éloignée, les zones d'extension urbaine, dans une logique d'évitement de secteurs à enjeu environnemental.

L'Ae constate que la situation demeure inchangée dans les communes de Luemschwiler, Spechbach et Wahlheim. Les périmètres de protection rapprochée sont majoritairement classés en zone naturelle N, en zones agricoles Aa (à constructibilité limitée) et Ac (agricole constructible) et enfin pour une petite partie en zone UA (à Luemschwiler). Pour assurer une bonne protection des captages d'eau potable, il y a lieu de chercher à éviter toute implantation agricole, voire construction, en périmètre de captage et proposer un classement de secteur plus restrictif.

Alors que le dossier indique que le territoire est desservi par une eau en quantité suffisante et de bonne qualité, l'ARS précise que les forages du « *Syndicat de Heimsbrunn qui alimente à 100 % le secteur de Spechbach sont concernés par une problématique de métabolites⁹⁸ de pesticides nouvellement analysés* ». Cette problématique doit être prise en compte et le rapport complété notamment par des mesures à adopter le cadre d'un plan d'actions visant à récupérer la qualité de l'eau.

L'Ae recommande de :

- **conformément à sa demande dans son précédent avis, éviter toute construction ou installation à l'intérieur des périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages d'eau potable ;**
- **préciser les mesures prises par le PLUi pour contribuer à un retour d'un bon état écologique de ses forages ;**
- **mettre en place une gestion des ressources en eau à long terme pour répondre de façon équilibrée à tous ses usages.**

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 dossier précise que le zonage d'assainissement du secteur Illfurth a été approuvé le 27 février 2015. Les plans détaillés pour chaque commune sont annexés au dossier du PLUi. Il comprend une cartographie identifiant les 2 stations d'épuration du territoire : Illfurth qui dessert 7 communes et Spechbach qui en dessert 2.

L'Ae observe que la station d'épuration d'Illfurth est ancienne (1978) et sous-dimensionnée⁹⁹. Le rapport doit analyser les dysfonctionnements qu'elle présente¹⁰⁰ et présenter les moyens engagés (calendrier et financement des travaux par exemple) permettant d'absorber le surplus des rejets attendus sur les 7 communes desservies.

En complément de la prescription n°28 [P28] du SCoT demandant de conditionner l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur à la mise en conformité de la collecte et du traitement des eaux usées et conformément à la réglementation en vigueur, l'Ae demande au pétitionnaire de reclasser en zone 2AU les secteurs prévus à l'urbanisation en 1AU, mais non collectées ou dont la capacité du réseau est insuffisante¹⁰¹.

L'Ae n'a pas d'observation à formuler sur la station d'épuration de Spechbach.

98 Produit de transformation d'un corps organique au sein d'une cellule, d'un tissu ou du milieu sanguin (def. Larousse).

99 Charges entrantes en 2020 : 8 865 EH (équivalents-habitants), 9 700 EH (2021, source DDT) pour une capacité nominale de 7 700 EH.

100 Dépassement des seuils de l'arrêté préfectoral sur la charge polluante, de la charge maximale de temps sec, de la charge hydraulique. Le réseau présente par ailleurs une non-conformité de déversement en temps de pluie.

101 Article R.151-20 du code de l'urbanisme.

L'Ae recommande de compléter le dossier par la présentation des mesures adoptées permettant à la station d'épuration d'Illfurth de résoudre les dysfonctionnements constatés et d'absorber le surplus des rejets issus du développement résidentiel et économique, avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation.

Elle recommande de reclasser en zone 2AU les secteurs 1AU ouverts à l'urbanisation non raccordés au réseau d'assainissement ou si celui-ci à une capacité insuffisante, dans l'attente de la réalisation des travaux annoncés.

La gestion des eaux pluviales

Le dossier comprend une OAP « cadre » concernant la gestion des eaux pluviales¹⁰² qui s'appliquent à toutes les OAP sectorielles à vocation d'habitat. Le règlement comprend des dispositions concernant la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales et des emplacements réservés sont prévus pour la création de bassins de rétention des eaux pluviales. Le règlement pourrait être plus précis quant à la nécessité de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle comme le recommande le SCoT [R26].

L'Ae recommande de compléter le règlement en indiquant dans les dispositions générales la nécessité de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle dans les nouvelles opérations (noues, bassin d'infiltration, toitures végétalisées, parking semi-imperméabilisés...).

3.5. Le climat, l'air et l'énergie

La communauté de communes du Sundgau est couverte par un plan climat-air-énergie territorial (PCAET), adopté par le conseil communautaire du Sundgau le 12 mars 2020 et qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe¹⁰³. Le dossier ne comporte pas d'analyse croisée entre le PCAET et les documents du PLUi. Le dossier se contente de citer les 4 grands axes du PCAET dont certaines informations sont par ailleurs obsolètes¹⁰⁴.

Dans son précédent avis, l'Ae avait recommandé de « *présenter des objectifs chiffrés de réduction des émissions de GES et de proposer des mesures opérationnelles et ambitieuses dans son PLUi à partir des éléments du PCAET, dont l'intégration des mobilités douces dans tous les projets d'aménagement. Elle renvoie aux recommandations qu'elle a formulées dans son avis rappelé ci-dessus sur le PCAET : le PLUi est en particulier le document qui doit concrétiser les mesures de progrès envisagées* ».

L'Ae recommande à la collectivité d'actualiser les données contenues dans son dossier et d'effectuer une analyse plus précise de la prise en compte du PCAET dans les documents du PLUi.

Les mobilités et les transports

Le diagnostic indique que 89 % des actifs travaillent en dehors de la commune de résidence et que 94 % des ménages possèdent au moins une voiture. Le territoire est bien desservi par le réseau routier notamment par des axes Nord-Sud. 2 communes¹⁰⁵ du territoire sont desservies par le TER à destination de Mulhouse et de Belfort. L'ensemble des communes sont desservies par trois lignes de bus.

Fort de ces constats, le dossier aurait pu approfondir l'analyse des déplacements (% d'utilisation de la voiture individuelle ou des transports collectifs, motifs de travail, de loisirs...) afin de déterminer des pistes d'actions (aires de covoiturage, localisation des zones AU par rapport aux arrêts de bus...). Le dossier indique qu'il n'est pas prévu d'aires de covoiturage

102 Par exemple : limiter les surfaces imperméabilisées, maintien ou création de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage des eaux pluviales, ...

103 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age127.pdf>

104 RP3 « Justifications » : le PCAET est en cours d'élaboration, le PLUi doit prendre en compte le PCET du Pays du Sundgau.

105 Illfurth et Walheim.

sur le territoire (2 sont existantes), mais que le règlement des zones U (urbaines) permet la réalisation de ce type d'aménagements.

En réponse aux prescriptions n°21 et 23 [P21 et P23] du SCoT, le dossier précise que le développement des pistes cyclables est en cours sur le territoire et que des emplacements réservés et les OAP permettent de développer le maillage de liaisons douces sur le territoire. L'Ae regrette que le tracé de la trame orange¹⁰⁶ ne soit pas reporté sur une carte (prescription P23 du SCoT).

L'Ae recommande de :

- **compléter l'analyse du volet déplacements afin de déterminer des leviers d'action pouvant être mis en place à l'échelle du PLUi (aires de covoiturage...) ;**
- **compléter le dossier par le tracé de la trame orange du SCoT (pistes cyclables fonctionnelles).**

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables (EnR)

L'état initial de l'environnement comprend un état des lieux du potentiel « EnR » sur son territoire. Il indique que le secteur d'Illfurth n'est pas identifié dans les zones favorables à l'éolien d'après le Schéma Régional Éolien (SRE) de juin 2012. Le dossier comprend une analyse du potentiel solaire sur le secteur d'Illfurth et le règlement permet l'installation d'équipement de production solaire en toiture et l'impose pour les projets de plus de 3 logements.

Le règlement encourage par ailleurs la rénovation thermique du bâti ancien. Les OAP et le règlement contiennent des dispositions en faveur de la lutte contre le dérèglement climatique (végétalisation des espaces non bâtis, recours aux toitures végétalisées...).

L'Ae note que le projet n'a pas identifié de secteur spécifique permettant d'accueillir des installations de production d'EnR. Concernant le développement des EnR, l'Ae demande au PLUi d'intégrer les données du PCAET tout en précisant les capacités de stockage et leur potentiel de développement sur le territoire, comme demandé dans son avis relatif au PCAET.

Elle relève également que l'état initial de l'environnement intègre une analyse détaillée des émissions de gaz à effet de serre (GES) sur son territoire à l'échelle des communes. Ce niveau de détail ne se retrouve pas au niveau de l'analyse de la qualité de l'air. L'évaluation environnementale n'analyse pas les conséquences du PLUi (développement démographique, localisation des zones à urbaniser, prescriptions réglementaires...) sur la qualité de l'air.

L'Ae recommande, en lien avec le PCAET de la communauté de communes du Sundgau, d'analyser les incidences environnementales liées aux choix d'urbanisation du PLUi sur la qualité de l'air et le développement des énergies renouvelables, et de définir des mesures permettant de réduire ces incidences.

3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Le projet de PLUi, plus particulièrement le règlement, comprend des dispositions¹⁰⁷ en vue d'une insertion architecturale et paysagère de qualité dans l'environnement existant. On retrouve dans certaines des OAP des orientations¹⁰⁸ contribuant à assurer une transition de qualité entre les nouveaux secteurs à aménager et les espaces naturels (boisements à Heidwiller par exemple) ou agricoles, ou bien encore participant à la qualité des entrées dans les centres-bourgs.

Dans un souci de préservation du patrimoine bâti, le dossier identifie 110 éléments ou constructions d'intérêt patrimonial, au titre de l'article L.151-19¹⁰⁹ du code de l'urbanisme. Le dossier aurait pu comprendre une liste et des photographies de ces éléments témoignages du

¹⁰⁶ La trame orange du SCoT désigne les réservations destinées à créer des pistes cyclables fonctionnelles afin d'assurer une desserte sécurisée entre les communes.

¹⁰⁷ Implantation des constructions, emprise au sol, recul, volumes, couleurs des façades et de matériaux ...

¹⁰⁸ Par exemple, traitement de la hauteur et de l'aspect des constructions de manière à limiter l'émergence du bâti ...

passé ; chapelles, croix, calvaires, écluses ainsi que des maisons à colombages.

En plus des éléments de paysage préservés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (cf. point n°3.2.1 ci-avant), 4 arbres isolés sont identifiés et protégés par le biais de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Le territoire du PLUi recense 5 monuments historiques sur les communes de Heidwiller, Illfurth et Walheim. L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a proposé la mise en place de périmètres délimités des abords (PDA)¹¹⁰ sur ces communes qui viendront en substitution des périmètres de 500 m.

L'Ae n'a pas de remarques particulières sur ce point.

3.7. Les modalités et indicateurs de suivi du PP

Le plan comporte près de 50 indicateurs établis sur 6 thématiques différentes. D'une manière générale la source et la fréquence de suivi sont précisées. Cependant, le rapport d'évaluation environnementale ne comporte aucune « valeur de référence » ni de « valeur cible » des indicateurs de suivis retenus. Il sera donc difficile d'apprécier les effets de la mise en œuvre du PLUi dans le temps.

L'Ae relève aussi l'absence de précisions concernant le suivi lui-même et la réalisation d'un bilan, voire de modalités de correction des indicateurs en cas de non-atteinte des objectifs, après l'entrée en vigueur du PLUi.

L'Ae recommande de compléter le dossier avec :

- **pour l'ensemble des indicateurs, la valeur de référence : « l'état zéro » et les valeurs cibles, et la présentation des outils de mesure de ces indicateurs ;**
- **les modalités de suivi de la mise en œuvre du PLUi (bilan, mesures correctrices ...).**

3.8. Le résumé non technique

Un résumé non technique est présent dans le dossier qui fait la synthèse de l'évaluation environnementale. Sa densité (23 pages) et l'absence de cartographies synthétisant les principaux enjeux identifiés sont susceptibles d'altérer la bonne compréhension des enjeux environnementaux par le plus grand nombre.

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

METZ, le 17 août 2022

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

Jean-Philippe MORETAU

109 « 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 ».

110 Le périmètre délimité des abords (PDA) est un espace permettant de recentrer l'intervention de l'architecte des bâtiments de France sur les secteurs patrimoniaux d'une commune. Le PDA est une servitude d'utilité publique.