



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand-Est

**Avis délibéré sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme
intercommunal du Kochersberg et de l'Ackerland (67)**

n°MRAe 2019AGE26

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 ce qui concerne l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Kochersberg et de l'Ackerland (67), en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)¹ 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 Kochersberg et de l'Ackerland. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 23 janvier 2019. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. Selon les dispositions de l'article R. 104-24 de ce même code, la MRAe a consulté l'agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 18 février 2019.

Après en avoir délibéré lors de la réunion du 18 avril 2019, en présence d'André Van Compernelle, Norbert Lambin, membres associés, Yannick Tomasi membre permanent et président de la MRAe par intérim, Eric Tschitschmann et Jean-Philippe Moretau, membres permanents, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. 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).

* *

1 La MRAe désignée dans l'avis par Autorité environnementale (Ae).

A – Avis synthétique

La communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland, qui comprend 23 communes et avoisine 25 000 habitants, est située au centre département du Bas-Rhin.

Le projet d'élaboration du PLUi avait fait l'objet d'un examen au cas par cas qui avait abouti à une décision de l'Ae, le 20 février 2018, de soumission à évaluation environnementale. Les principaux enjeux environnementaux du projet de PLUi, sont :

- des espaces agricoles fertiles impactés à 70 % par une consommation d'espace qui dépasse 100 ha ;
- la préservation de la biodiversité, du Grand hamster et des corridors écologiques ;
- la prévention des risques de coulées de boues ;
- la prise en compte des risques sanitaires (nuisances liées à la circulation automobile, présence de sites et sols pollués, épandage de produits phytosanitaires, plantes allergènes) et la réduction des gaz à effet de serre ;
- la préservation de la ressource en eau : problématique de l'assainissement non collectif.

Le PLUi doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS). Le PLUi affiche un total de 104,25 ha de zones à urbaniser (habitat, économie, équipement). La présentation des potentialités de densification est disparate et ne permet pas d'évaluer précisément le nombre de logements correspondants.

L'Ae souligne une réduction des surfaces en extension urbaine à vocation d'habitat par rapport aux surfaces inscrites dans les documents d'urbanisme en vigueur. Néanmoins, elle constate que les zones à urbaniser sont localisées majoritairement (80 %) en extension des tissus urbains villageois.

Aucun site Natura 2000 ne se situe sur le territoire. L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 voisins conclut à l'absence d'incidence sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire. La Trame verte et bleue est bien prise en compte dans le PLUi. Néanmoins, plusieurs secteurs d'urbanisation auront des impacts sur les milieux naturels ordinaires, notamment les zones humides et les vergers.

Le diagnostic doit être complété sur la thématique « risques anthropiques – pollution des sols » et par un état des lieux des émissions de gaz à effet de serre (GES) du territoire. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mériteraient d'être complétées pour une meilleure prise en compte des risques sanitaires liées notamment aux pollutions des sols et à la circulation automobile.

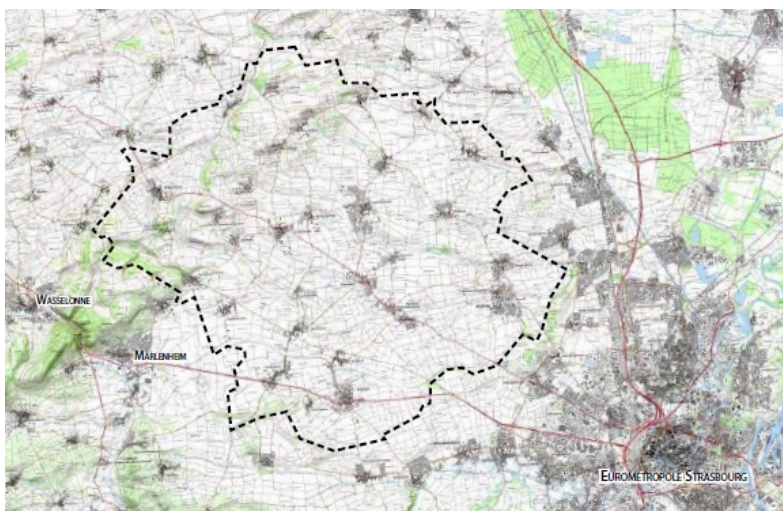
L'Autorité environnementale recommande en priorité :

- ***de définir de manière exhaustive les potentialités de densification et le nombre de logements correspondants, et d'assurer la cohérence entre les besoins en extension urbaine pour l'habitat et l'objectif de réaliser 50 % des logements dans l'enveloppe urbaine, et de justifier le choix des secteurs d'extension urbaine résiduels par application du principe ERC ;***
- ***de compléter dès à présent le dossier par l'état initial des éventuelles espèces protégées, des zones humides et des vergers, d'en déduire la nécessité ou non de déposer une demande de dérogation, de proposer des mesures d'évitement des secteurs les plus riches en biodiversité et de préciser les mesures compensatoires à envisager en cas de destruction ;***
- ***de compléter le rapport de présentation par un état initial des sites et sols pollués et de conditionner les aménagements à la réalisation d'études de sols ;***
- ***de proposer un bilan des émissions de GES du PLUi et des mesures et objectifs chiffrés (en ktonnes eqCO₂) de réduction des émissions de CO₂ du territoire.***

B – Présentation détaillée de l'avis

1. **Éléments de contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme**

La communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland (CCKA) est située au centre du département du Bas-Rhin, à l'ouest de l'agglomération strasbourgeoise. Il s'agit d'un territoire agricole très fertile, la surface agricole occupant 88 % du territoire.



Extrait du rapport de présentation

Ce territoire de 23 communes avoisine 25 000 habitants et couvre une superficie d'environ 137 km².

La CCKA comptait 24 552 habitants en 2013 selon l'INSEE. Ce territoire fait preuve d'un dynamisme démographique important mais qui a tendance à s'essouffler (+1,6 % par an sur la période 1999 et 2008, puis +0,9 % par an entre 2008 et 2013).

La CCKA se fixe un objectif de 5 000 habitants supplémentaires d'ici 2035, correspondant à une croissance annuelle moyenne de +1,1 %. Le desserrement des ménages devrait conduire à une moyenne de 2,27 personnes par foyer d'ici à 2030, contre 2,5 en 2013. Les perspectives démographiques envisagées sont cohérentes avec les dynamiques observées et attendues pour un territoire qui bénéficie de la proximité de l'Eurométropole de Strasbourg.

Un des premiers objectifs affiché par le futur PLUi est de réduire la consommation foncière pour les 15 ans à venir (horizon 2035). Les objectifs fixés en matière environnementale sont la protection de l'espace agricole et de la diversité paysagère, le renforcement de la biodiversité, la préservation et la remise en état des continuités écologiques. Une politique de développement des modes de transports alternatifs à l'automobile individuelle est également mise en œuvre par la communauté de communes.

L'élaboration du PLUi du Kochersberg et de l'Ackerland avait fait l'objet d'une décision de l'Autorité environnementale en date du 20 février 2018 à la suite d'un examen au cas par cas. Elle est qualifiée dans le rapport comme « *note de cadrage de la MRAe* ». L'Ae tient à préciser qu'il ne s'agit pas d'une note de cadrage et que les principaux enjeux qui avaient été identifiés ne sont pas exhaustifs.

Cette décision soumettait le projet à évaluation environnementale aux motifs suivants :

- un potentiel important de densification et de renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine qui reste à quantifier afin de justifier la consommation foncière inscrite au PLUi ;
- un risque d'exposition de la population aux nuisances liées à la circulation routière sur les axes à fort trafic, dont l'impact doit être analysé et pris en compte ;
- des choix de localisation des secteurs de développement urbain à évaluer au regard des

enjeux environnementaux suivants : qualité des terres agricoles, diversification du paysage agricole, protection du Grand Hamster, préservation des corridors écologiques.

Les principaux enjeux environnementaux du projet de PLUi identifiés par l'Ae sont :

- des espaces agricoles fertiles impactés à 70 % par une consommation d'espace qui dépasse 100 ha ;
- la préservation de la biodiversité, du Grand Hamster et des corridors écologiques ;
- la prévention des risques de coulées de boues ;
- la prise en compte des risques sanitaires (nuisances liées à la circulation automobile, présence de sites et sols pollués, épandage de produits phytosanitaires, plantes allergènes) et la réduction des gaz à effet de serre ;
- la préservation de la ressource en eau et l'assainissement.

2. Analyse du rapport environnemental et de la prise en compte de l'environnement

Articulation avec les autres plans, documents et programmes

Le PLUi du Kochersberg et de l'Ackerland doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS).

Le SCoTERS répartit les communes du territoire de la CCKA selon 4 niveaux d'armature urbaine : le bourg-centre de Truchtersheim, les bassins de proximité (Ittenheim, Furdenheim, Wiwersheim, Stutzheim-Offenheim, Handschuheim), les villages structurants (Dingsheim, Griesheim-sur-Souffel, Pfulgriesheim et Willgottheim) et les autres villages.

La commune de Truchtersheim dispose d'un bon niveau d'équipements et de services qui conforte son statut de bourg centre et légitime un haut niveau d'accueil de population. Aussi, le PLUi envisage la mise en œuvre d'opérations d'habitat d'une densité de 30 logements à l'hectare, telle que préconisée par le SCoTERS. Cette commune est également identifiée comme « *pôle commercial* » au SCoTERS.

Le SCoTERS préconise de maintenir des coupures d'urbanisation significatives entre les parties urbanisées des communes voisines et plus particulièrement, celles de la deuxième couronne de l'agglomération strasbourgeoise. Or, les communes de Dingsheim, Pfulgriesheim et Griesheim/Souffel constituent une entité urbaine en voie de conurbation qui est confortée par un développement important envisagé par le PLUi sur le site du « Kleinfeld », à cheval sur les communes de Pfulgriesheim et Griesheim. Toutefois, ces communes bénéficient d'une bonne desserte par les transports en commun et peuvent être considérées au même niveau d'armature urbaine que les bassins de proximité.

Le SCoTERS demande que les communes organisent le développement de l'habitat en fonction notamment des niveaux de desserte par les transports en commun et de proximité des services et commerces du quotidien. Le cas échéant, elles doivent limiter l'extension des surfaces urbanisées ou à urbaniser, et privilégier la restructuration urbaine. Tous les villages de la CCKA sont desservis par des bus gérés par le Département. Les communes d'Ittenheim et Furdenheim sont directement desservies par le transport en site propre ouest (TSPO). Le rapport de présentation précise que les communes les mieux desservies en transport en commun sont celles situées à proximité de l'agglomération strasbourgeoise, principale zone d'emploi pour les actifs de la CCKA.

Le SCoTERS inscrit l'infrastructure autoroutière du Contournement Ouest de Strasbourg (COS) comme projet routier nécessaire au développement de la région de Strasbourg mais qui va scinder le territoire de la CCKA en deux : les communes de Griesheim-sur-Souffel, Dingsheim et Pfulgriesheim seront les seules situées à l'Est de cette infrastructure, du côté de l'Eurométropole

de Strasbourg. Les mises en compatibilité des plans locaux d'urbanisme avaient fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 9 mai 2018 dans le cadre de la déclaration de projet du COS.

Afin d'anticiper la compatibilité du SCoTERS avec le futur SRADDET², l'Ae rappelle que, dans sa règle n°16, ce schéma régional définit à l'échelle de chaque SCoT les conditions permettant de réduire la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier d'au moins 50 % d'ici 2030 par rapport à la période de référence 2003-2012 et au-delà de l'échéance de 2030, tendre vers une réduction de 75 % de la consommation foncière à horizon 2050 par rapport à la même période de référence. Les règles du SRADDET seront prescriptives et s'imposeront aux SCoT qui devront se mettre en compatibilité dès leur 1ère révision qui suivra son approbation.

Consommation d'espace

Pour accueillir les nouveaux habitants, 3 000 logements supplémentaires sont nécessaires, dont la moitié pourrait être réalisée dans le tissu intra-muros. Le SCoTERS fixe un objectif de production de 200 logements par an pour le territoire de la communauté de communes, soit 2 800 logements à l'échéance de 2030, dont 50 % doivent être construits au sein de l'enveloppe urbaine des communes.

Les potentialités de densification

Sur la base du nombre de logements qui ont été réalisés dans le tissu urbain en 10 ans (160 / an), le diagnostic estime le potentiel intra-muros³ d'ici 2030 comme suit :

- 530 logements en dents creuses (parcelles non bâties) sur environ 38,4 ha avec une densité de 15 logements / ha ;
- 1 830 logements en « bâti mutable » (constructions inoccupées) dont un tiers pourrait être réalisé, soit 600 logements.

Par ailleurs, il fait état de 502 logements vacants en 2013 (taux de vacance de 5,1 %) et d'une « *sous occupation* » pour une part importante du parc de logements actuels (environ 43 %) qui sont susceptibles de réintégrer le marché du logement.

Le rapport présente par ailleurs 11 sites de « *densification intra-muros* » et 8 secteurs de reconversion de friches urbaines, sans préciser le potentiel en nombre de logements.

Plus généralement, la présentation des potentialités de densification est disparate et ne permet pas d'évaluer précisément le nombre de logements correspondants.

Les zones à urbaniser

Le PLUi affiche un total de 104,25 ha de zones à urbaniser (habitat, économie, équipement).

Les zones à urbaniser pour l'habitat atteignent près de 84 ha, dont environ 60 ha immédiatement constructibles (1AU) et 24 ha de réserves foncières (2AU).

L'Ae souligne une réduction des surfaces en extension urbaine à vocation d'habitat par rapport aux surfaces inscrites dans les documents d'urbanisme en vigueur (185 ha). Néanmoins, elle constate que les zones à urbaniser sont localisées majoritairement (80 %) en extension des tissus urbains villageois, ce qui est contradictoire avec l'objectif de réaliser environ 50 % de logements dans l'enveloppe urbaine, cet objectif étant par ailleurs affiché dans la quasi-totalité des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

2 Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) est un schéma régional de planification qui fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas existants : schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT), plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional des infrastructures de transport (SRIT), schéma régional de l'intermodalité (SRI), schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Il a été institué par la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (Loi NOTRe).

3 Le diagnostic du PLUi définit le tissu intra-muros comme étant les zones U des documents d'urbanisme.

Les zones d'extension pour les activités économiques couvrent au total 17,8 ha, dont 15 ha de zone 1AU et 2,8 ha de zone 2AU. Le rapport de présentation indique qu'il convient d'optimiser l'espace disponible à l'intérieur des zones d'activités existantes afin de modérer les extensions, sans préciser le potentiel actuel existant dans l'ensemble des zones d'activités du territoire.

Au total, 57 zones d'extension font l'objet d'une OAP, dont seules 12 présentent une programmation des opérations d'aménagement. Il conviendrait que, pour les communes à fort potentiel de développement (par exemple Ittenheim), les OAP correspondantes intègrent un échéancier prévisionnel des opérations d'aménagement.

L'Ae recommande :

- **de définir de manière exhaustive les potentialités de densification et le nombre de logements correspondants ;**
- **d'assurer la cohérence entre les besoins en extension urbaine pour l'habitat et l'objectif de réaliser 50 % des logements dans l'enveloppe urbaine ;**
- **de déterminer précisément le potentiel actuel de l'ensemble des zones d'activités existantes sur le territoire et d'optimiser l'espace disponible à l'intérieur de ces zones afin de modérer les extensions ;**
- **de justifier le choix des secteurs d'extension urbaine résiduels par analyse comparative de scénarios alternatifs au regard de leurs impacts sur l'environnement et la santé humaine, en application du principe ERC ;**
- **d'intégrer un échéancier prévisionnel des opérations d'aménagement dans les OAP des communes pour lesquelles un développement conséquent est attendu.**

Patrimoine naturel

Aucun site Natura 2000⁴ ne se situe sur le territoire de la CCKA. Le rapport de présentation recense, dans un rayon de 10 km autour du territoire, une Zone de Protection Spéciale (ZPS de la Vallée du Rhin) et 2 Zones spéciales de Conservation (ZSC du Massif du Donon, du Schneeberg et du Grossmann et ZSC secteur alluvial Rhin-Ried-Bruche). L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut à l'absence d'incidence sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

Par ailleurs, le territoire compte 5 ZNIEFF⁵ couvrant essentiellement des collines calcaires et des milieux agricoles à Grand hamster et à Crapaud vert. L'évaluation des incidences indique que la ZNIEFF de type 2 « collines du piémont vosgien avec grands ensembles de vergers, de Saverne à Mutzig » sera impactée par une zone 1AU sur 1,13 ha, et qu'il s'agit en réalité d'une zone cultivée. Elle indique également que les zones à urbaniser sont peu favorables à l'accueil du Crapaud vert et qu'elles se situent en dehors de la zone de protection stricte du Grand hamster.

Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et déclinés par le SCoTERS sont bien exposés. Le territoire est traversé par 12 corridors écologiques d'importance régionale, dont 10 sont jugés en état non satisfaisant, à remettre en bon état. Le PLUi reprend bien ces éléments dans sa Trame verte et bleue (TVB)⁶. En effet, des outils de protection sont mis en place tel que les espaces plantés à

4 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 sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

5 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.

6 La Trame verte et bleue (TVB) 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

conserver ou à créer sur environ 220 ha, auxquels s'ajoutent 47 ha environ d'espaces boisés classés, ainsi que des espaces de jardin à préserver. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique est dédiée au renforcement de la TVB.

Les zones humides, les vergers, les haies et bosquets sont considérés comme des espaces naturels à enjeux forts, car ils participent à la TVB locale. Néanmoins, plusieurs secteurs d'urbanisation auront des impacts sur ces milieux naturels qui présentent pour la plupart des enjeux ornithologiques. L'évaluation environnementale estime que la perte de l'ensemble des habitats naturels à enjeu moyen et fort représente une surface cumulée de 13,6 ha, soit environ 13 % des surfaces ouvertes à l'urbanisation.

Les mesures proposées consistent à faire réaliser des études complémentaires pour déterminer la présence d'espèces protégées ou de zones humides. Il est également indiqué les périodes à respecter lors des travaux afin d'éviter tout risque de destruction d'oiseaux ou de chiroptères (chauves-souris) protégés. Concernant les vergers, l'analyse des incidences se contente de s'interroger : « *le projet implanté dans une zone de vergers est-il autorisable ?* », alors que plusieurs zones d'urbanisation futures vont détruire des vergers. L'analyse des incidences fait état d'une possibilité de compenser leur destruction par la plantation d'arbres et d'une surface prairiale attenante, mais sans que cette mesure ne soit suivie d'effet par un objectif chiffré en nombre d'hectares et par une localisation de ces mesures. L'étude gagnerait à proposer des mesures d'évitement pour préserver les vergers les plus riches en biodiversité.

L'Ae rappelle que la destruction d'espèces protégées et de leurs habitats est interdite (sauf dérogation) et est passible de poursuites pénales.

L'Ae recommande :

- ***de compléter dès à présent le dossier par les études permettant de caractériser l'état initial des éventuelles espèces protégées, des zones humides et des vergers ;***
- ***d'en déduire la nécessité ou non de déposer une demande de dérogation « espèces protégées » ;***
- ***de proposer des mesures d'évitement pour préserver les secteurs les plus riches en biodiversité et de préciser les mesures compensatoires à envisager en cas de destruction.***

Paysage, agriculture

Le diagnostic comprend une analyse paysagère qui décrit bien le paysage du Kochersberg. Celui-ci est largement marqué par l'espace agricole relativement uniforme, mais la partie ouest est caractérisée par une plus grande diversité paysagère. Les co-visibilités sont importantes et rendent sensibles l'intégration du bâti dans les pentes ouvertes au regard.

L'Ae souligne la bonne prise en compte du paysage du Kochersberg et de l'Ackerland par le biais d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique portant notamment sur l'implantation et les caractéristiques du bâti, les espaces extérieurs et plantations, accompagnés de carte au 1/25000^{ème} identifiant les lignes de crêtes et les sensibilités paysagères majeures du territoire.

Le diagnostic comporte une étude agricole de bonne qualité. Il est indiqué que l'agriculture utilise 88 % du territoire, essentiellement des cultures céréalières et industrielles. Il distingue la « Région sous-vosgienne » qui se caractérise par des sols très fertiles composés de loess et de lehm et la « Plaine du Rhin » également d'une grande fertilité.

L'exposé des choix retenus affirme que la consommation foncière en extension portera sur des terres à plus faible valeur agricole. L'analyse des incidences indique que les surfaces cultivées

territoriales et de leurs groupements. Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

toutes confondues (céréales, prairie temporaire ou ressemée) sont impactées à hauteur de 70 % des surfaces ouvertes à l'urbanisation, précisant qu'il s'agit à peine de 0,6 % des terres cultivées du territoire.

Risques naturels

L'Ae souligne la démarche d'analyses menée par la collectivité pour une meilleure connaissance du risque inondation ou de coulées d'eaux boueuses, ceci d'autant plus que le territoire a été durement touché par des coulées de boues consécutives aux violents orages et aux très fortes pluies. Les intempéries survenues au printemps 2018 sont recensées précisément.

Afin de limiter les risques de coulées de boues, il est envisagé l'inconstructibilité des secteurs les plus exposés et le cas échéant, des travaux de mise en protection et l'aménagement des franges urbaines.

Certaines OAP sectorielles prennent en compte le risque de coulées d'eaux boueuses en prévoyant la plantation d'une végétation entre les aménagements et l'espace agricole. L'OAP thématique « *trame verte et bleue* », en particulier dans son orientation « *préserver et renforcer la biodiversité dans les villages et en frange* », prend en compte implicitement ce risque (limiter l'imperméabilisation des sols, gestion des eaux pluviales, plantation de franges et de haies anti-dérives).

L'analyse des incidences constate néanmoins que la connaissance actuelle ne permet pas de localiser les zones à risques et conclut que l'effet amplificateur du PLUi sur ce risque n'est pas évaluable. Toutefois, cette conclusion ne reflète pas l'ensemble des efforts effectués par la collectivité pour connaître et réduire ce risque.

Risques sanitaires

Nuisances liées aux déplacements

Le diagnostic constate que le trafic est aujourd'hui largement congestionné sur la façade Est du territoire, aux portes de l'Eurométropole de Strasbourg. L'impact du Contournement Ouest de Strasbourg (COS) sur le territoire de la CCKA est abordé. La présence d'un échangeur (avec la RN4) à Ittenheim aura un impact sur les circulations internes au territoire. L'augmentation des nuisances acoustiques liée au COS est considérée comme une des « *menaces* » à prendre en compte à l'échelle du territoire. L'Ae souligne que le PADD affiche comme objectif d'éviter toute urbanisation vers le futur COS.

Certaines zones 1AU à vocation d'habitat se situent à proximité de voies à forte circulation : à Ittenheim au sud de la RD1004 (16 000 véh./j), à Stutzheim-Offenheim le long de la RD41 (10 000 véh./j), à Griesheim-sur-Souffel et Pfulgrishheim dans la bande de nuisances sonores de la RD31 et à Hurtigheim dans la bande de nuisances sonores de la RD228. Les OAP correspondantes ne prennent pas suffisamment en compte l'exposition de la population à la pollution atmosphérique et aux nuisances sonores.

L'Ae recommande de préciser dans les OAP des secteurs concernés que l'exposition de la population aux pollutions et nuisances de ces voies de circulation est à considérer dans la conception des projets et que les logements devront bénéficier d'une isolation phonique en conséquence.

Sites et sols pollués

L'état initial affirme que, sur le territoire de la communauté de communes, aucun site pollué n'est présent. Cette affirmation est à nuancer dans la mesure où la base de données BASOL ne recense que les sites faisant l'objet d'une pollution avérée et appelant une action de l'inspection des installations classées (ICPE).

Il existe en effet 4 anciennes décharges recensées dans la base de données BASIAS (Dingsheim, Furdenheim, 2 à Hurtigheim). L'ancien centre d'enfouissement technique d'Ittenheim et d'Oberschaeffolsheim, ayant induit une pollution par des solvants chlorés, fait l'objet d'une surveillance dans le cadre de l'observatoire de la nappe piloté par l'Eurométropole de Strasbourg.

Certains secteurs d'urbanisation future sont concernés par d'anciens sites d'activités qui peuvent s'avérer pollués. Il s'agit en particulier du secteur « Carai » à Hurtigheim qui a accueilli une ICPE et qui devra faire l'objet d'une étude de sols préalablement à l'octroi des autorisations d'urbanisme. Les autres secteurs pouvant présenter un enjeu sanitaire lié à la qualité des sols sont les sites « Village » à Quatzenheim et « Vieux Stutzheim ». Les OAP correspondantes doivent préciser que, dans la mesure où ces sites ont accueilli des activités, la qualité des sols constitue un enjeu sanitaire à prendre en compte lors de leur aménagement qui devra être conditionné à la réalisation d'études de sols visant à déterminer l'état du site et sa compatibilité sanitaire avec le projet et le cas échéant, des mesures devront être mises en œuvre afin d'assurer sa mise en compatibilité avec les nouveaux usages projetés.

Afin de prendre en compte ces anciennes décharges et anciens sites d'activités dans le règlement du PLUi, il convient de reporter au plan de zonage (ou sur un « plan risques » à créer), une trame du type « zone de vigilance pour la qualité des sols » sur les secteurs pour lesquels une étude de sols devra être réalisée préalablement aux autorisations d'urbanisme⁷.

L'Ae recommande :

- **de compléter le rapport de présentation par un état initial des sites et sols pollués ;**
- **de conditionner les aménagements à la réalisation d'études de sols, dans les OAP des secteurs concernés ;**
- **de reporter au règlement graphique une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols » ou d'annexer un « plan risques ».**

Exposition aux plantes allergènes et aux épandages de produits phytosanitaires

L'OAP thématique relative à la TVB préconise d'effectuer les plantations à base d'espèces locales. Elle pourrait également inclure une prescription ou recommandation visant à éviter les plantes allergènes, en particulier dans ou à proximité des secteurs à vocation d'habitation ou destinés à accueillir un public sensible.

Plusieurs secteurs susceptibles d'accueillir des populations sensibles sont contiguës à des zones agricoles. Il s'agit notamment des secteurs 1AUe à Dingsheim et 1AU « Donnerloch » à Schnersheim dont les OAP doivent préciser explicitement que des haies anti-dérives, telles que définies par l'instruction technique de la Direction générale de l'alimentation du 27/01/2016, seront à mettre en place. Les emplacements réservés en zone UE et contiguës à des zones agricoles (ER1 et ER7 à Pfulgriesheim et ER4 à Kuttolsheim) devront également être protégés par des haies anti-dérives. Il en est de même pour les aires de jeux autorisées dans le secteur NI à Kuttolsheim.

L'Ae recommande de prévoir des haies anti-dérives pour les secteurs à vocation d'équipement public contiguës à la zone agricole.

Gaz à effet de serre (GES)

Le Schéma régional Climat Air Énergie (SRCAE) d'Alsace arrêté le 29 juin 2012 prévoit une orientation transversale des enjeux d'énergie, d'air et d'adaptation au changement climatique pour les documents d'urbanisme. Il incite les PLU à engager des actions pour limiter les émissions de GES, par exemple d'imposer le respect de performances énergétiques, notamment dans les

⁷ Dans son communiqué de presse du 17 octobre 2018, la MRAe précise son point de vue sur les sites et sols pollués. Ce communiqué de presse est consultable à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/communiquemraegrand_est_17_10_2018.pdf

secteurs ouverts à l'urbanisation, et environnementales ou d'encourager l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports en commun. La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte affiche l'objectif pour la France de réduire les émissions de GES de 40 % entre 1990 et 2030 et de diviser par 4 les émissions de GES entre 1990 et 2050⁸. L'ambition à long terme de la France est la neutralité carbone dès 2050.

Les opérations d'urbanisation ont pour conséquences d'artificialiser de manière irréversible des secteurs agricoles et naturels. Le changement d'affectation des sols élimine également des zones de captation de CO₂ du territoire⁹. La réalisation des aménagements est également source d'une quantité importante d'émissions de GES lors des travaux. La construction de 3000 habitations devrait être à l'origine de la production, si l'on admet une surface moyenne de 90 m² par logement, d'au moins 100 ktonnes éqCO₂¹⁰. Par ailleurs, les émissions liées au transport routier, secteur le plus émetteur en CO₂ du Pays du Kochersberg et de l'Ackerland, seront augmentées avec le projet de développement du territoire proposé. Actuellement, le taux d'équipement automobile (95,1 % de ménages équipés d'au moins une voiture, 59 % de 2 voitures ou plus en 2013) est plus élevé que la moyenne du département. La voiture représente 85 % des déplacements domicile-travail et les transports en commun sont utilisés à hauteur de 5,7 % des actifs sur la CCKA.

Le rapport de présentation ne présente pas d'état initial des émissions de GES du territoire. Les nouvelles émissions de GES liées au transport routier ne sont pas évaluées, ni les évolutions des quantités de particules ou d'ozone dans l'atmosphère. L'analyse des incidences souligne la nécessité de développer les énergies renouvelables, en particulier la géothermie et le gaz de ville. Il conclut que le PLUi n'a pas d'incidence négative notable sur le climat et qu'il contribuera aux efforts de réduction des émissions de GES, notamment par un renforcement de l'offre en transports en commun et un développement des modes doux (pistes cyclables, maillage de sentiers piétonniers). Cependant, il ne fixe pas d'objectif chiffré.

Le dossier doit expliquer davantage comment le PLUi valorise les possibilités de réduction des GES (développement de l'urbanisation à proximité des transports en commun, prescriptions du règlement, favoriser l'architecture climatique, l'emploi de matériaux d'origine végétale et locale, recyclage, développement de l'agriculture de proximité, etc) et justifier de la robustesse du PLUi au regard du changement climatique (lutte contre l'imperméabilisation des sols, contre les îlots de chaleur, végétalisation, préservation de la ressource en eau en qualité et quantité, etc).

L'Ae recommande :

- **de proposer un bilan des émissions de GES du PLUi ;**
- **d'étudier l'évolution de l'équipement automobile, du trafic routier, de ces émissions de GES et de la qualité de l'air du territoire et de proposer des mesures et objectifs chiffrés (en ktonnes éqCO₂) de réduction des émissions de CO₂ du territoire.**

Ressource en eau

Le sous-sol du territoire du PLUi Kochersberg-Ackerland correspond pour l'essentiel à la masse d'eau souterraine captive du champ de fracture de Saverne. La nappe d'Alsace est présente sous une infime partie du territoire (Commune de Dingsheim et une partie des communes de Griesheim/Souffel, Stutzheim-Offenheim et Pfulgriesheim). Le territoire est concerné par le périmètre de protection éloignée des forages de Lampertheim, les périmètres de protection rapprochée et éloignée des forages de Griesheim-sur-Souffel, non impactés par les zones d'urbanisation future..

8 Article L229-1). du Code de l'environnement

9 http://www.bilans-ges.ademe.fr/documentation/UPLOAD_DOC_FR/index.htm?changement_daffectedation_des_so.htm

10 http://www.planbatimentdurable.fr/IMG/pdf/RBR2020_vers_des_batiments_bas_carbone_version_finale.pdf

L'état écologique des cours d'eau du Kochersberg est insatisfaisante et aucun n'a atteint l'objectif de bon état écologique inscrit dans le SDAGE Rhin-Meuse initialement fixé à 2015. Tous se voient fixer un objectif à l'horizon 2027.

Les 23 communes de la CCKA sont desservies par un réseau d'assainissement collectif et les effluents ainsi collectés sont traités par 6 stations d'épuration. Le diagnostic indique que certaines stations des communes du Bassin de la Souffel présentent de mauvaises performances épuratoires, précisant que la rénovation de ce parc épuratoire est engagé depuis 2015 avec la construction de deux nouvelles stations (Berstett et Kienheim) et l'extension de celle de Griesheim-sur-Souffel. L'ensemble des travaux envisagés sont bien décrits dans l'annexe sanitaire.

L'analyse des incidences indique que les réseaux d'assainissement devront obligatoirement être séparatifs et étanches, mais n'aborde pas la problématique de l'assainissement non collectif.

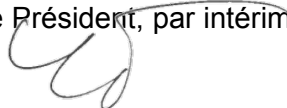
Le règlement du PLUi tolère à la fois l'assainissement collectif et l'assainissement non collectif dans les zones urbanisées. Il convient de faire un choix du mode d'assainissement dans les secteurs UA et UB, sur la base des études de zonage mentionnées dans l'annexe sanitaire.

Par ailleurs, il est prévu d'équiper les bâtiments d'un dispositif d'assainissement autonome dans les quelques zones d'activités (UX) non desservies. Or, l'Ae rappelle que les systèmes d'assainissement non collectifs mentionnés par l'arrêté modifié interministériel du 7 septembre 2009 modifié ne sont prévus que pour traiter les effluents de type domestique.

Concernant les eaux domestiques, l'Ae recommande de distinguer les secteurs UX disposant de l'assainissement collectif de ceux en assainissement non collectif. En ce qui concernent les effluents non domestiques, l'Ae invite à réaliser une étude technico-économique environnementale et comparative destinée à déterminer le choix du traitement.

Metz le 18 avril 2019

Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale
Le Président, par intérim



Yannick Tomasi