



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de plan local d'urbanisme
intercommunal de la vallée de Villé (67)**

n°MRAe 2019AGE35

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 le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la vallée de Villé, en application de l'article R 104-21 du Code de l'Urbanisme, l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) de la région 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 de la vallée de Villé. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 22 février 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 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 16 mai 2019, en présence de Florence Rudolf, d'André Van Compernelle et Gérard Folny, membres associés, d'Alby Schmitt membre permanent et président de la MRAe, Yannick Tomasi, 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 pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. 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).

1 Désignée ci-après l'Autorité environnementale (Ae).

Avis synthétique

La communauté de communes de la vallée de Villé compte 18 communes, pour une population totale de 10 963 habitants (INSEE, 2015). Elle a prescrit l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur les 18 communes qui la composent. Ce PLUi est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence sur le territoire d'un site Natura 2000, la zone spéciale de conservation « Val de Villé et ried de la Schernetz ».

L'évaluation environnementale du projet de PLUi a fait l'objet d'un cadrage préalable². Pour l'Autorité environnementale les principaux enjeux du projet de PLUi sont :

- la biodiversité et les habitats naturels,
- la consommation d'espace,
- l'alimentation en eau potable et l'assainissement,
- les risques naturels,
- le paysage.

La consommation d'espace pour les extensions urbaines est trop importante au regard des objectifs du SCoT de la région de Sélestat. Le PLUi n'est donc pas compatible avec le SCoT actuel.

L'Ae attire l'attention du Préfet de la nécessaire compatibilité du PLUi avec le SCoT et le SDAGE qui doit être démontrée.

Le dossier présente des contradictions en matière d'objectif de croissance de la population. Le PADD fixe un objectif de réalisation de 1 440 logements alors que le diagnostic, inclu dans le dossier, prévoit une croissance bien inférieure. En effet, ce dernier prévoit une augmentation de la population de 700 habitants dont il découle un besoin de 600 à 830 logements. Le PLUi crée 29 ha de zones IAU et 43 ha de zones IIAU. La question de la densité est très peu traitée dans le dossier. Il apparaît comme nécessaire d'examiner cette question et de réduire les surfaces prévues en extension urbaine.

La vallée de Villé est concernée par plusieurs secteurs naturels sensibles, en particulier un site Natura 2000 et 5 ZNIEFF de type 1. Certaines zones d'extension sont situées en zone Natura 2000 et un grand nombre de secteurs d'extension urbaine sont susceptibles d'avoir un impact sur des zones humides. Les zones présentant les enjeux les plus forts devraient être préservées en priorité.

La possibilité d'alimenter les nouveaux habitants en eau potable et de traiter les eaux usées associées n'est pas établie et aurait mérité une justification plus approfondie. Enfin, l'analyse paysagère aurait pu être plus approfondie.

L'Autorité environnementale recommande en priorité:

- ***de recalculer les besoins en logements en zones d'extension urbaine (IAU et U), sur la base d'une croissance démographique plus réaliste et après prise en compte du potentiel de remise sur le marché des logements vacants et de valorisation des dents creuses et en appliquant des densités compatibles avec les objectifs du SCoT de la région de Sélestat ; le reclassement des zones d'extension urbaines devront privilégier les secteurs à enjeux environnementaux ;***
- ***de reclasser en priorité en N ou A les secteurs d'extension urbaine qui sont concernés par le site Natura 2000 ou qui sont situés en zone humide, de procéder à un diagnostic des secteurs potentiellement humides et de mettre en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées.***

2 Cadrage préalable à l'évaluation environnementale de l'élaboration du projet de PLUi de la communauté de communes de la Vallée de Villé (67), n°MRAE 2017AGE43, délibération du 17 mai 2017

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur la prochaine approbation du SRADDET³ de la région Grand-Est. Ce nouveau document de planification régionale regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁴, SRCAE⁵, SRCE⁶, SRIT⁷, SRI⁸, PRPGD⁹).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁰ (PLU ou CC¹¹ à défaut de SCoT), PDU¹², PCAET¹³, charte de PNR¹⁴, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à anticiper l'application des 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 qui sera approuvée cette année 2019 aura pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

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

4 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire

5 Schéma régional climat air énergie

6 Schéma régional de cohérence écologique

7 Schéma régional des infrastructures et des transports

8 Schéma régional de l'intermodalité

9 Plan régional de prévention et de gestion des déchets

10 Schéma de cohérence territoriale

11 Carte communale

12 Plan de déplacement urbain

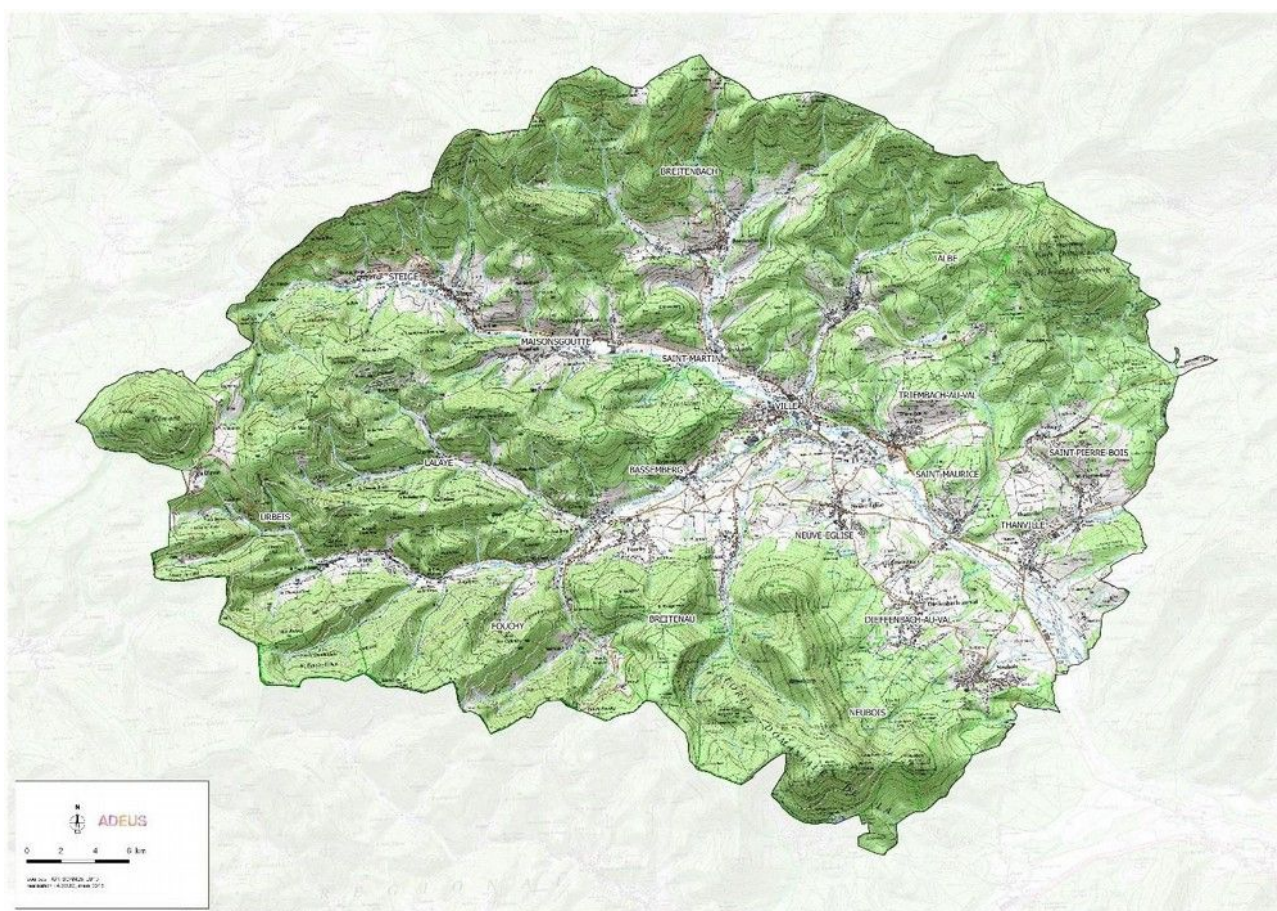
13 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

14 Parc naturel régional

Avis détaillé

1. Éléments de contexte et présentation du PLUi

La communauté de communes de la vallée de Villé compte 18 communes, pour une population totale de 10 963 habitants (INSEE, 2015). Elle a prescrit l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur les 18 communes par délibération du 11 décembre 2015. Elle est concernée par le SCoT de Sélestat et sa région. Le projet de PLUi de la vallée de Villé a fait l'objet d'un cadrage préalable de la MRAe Grand Est en 2017, l'Ae y identifiait 4 enjeux majeurs : la préservation des habitats ayant justifié la désignation du site Natura 2000, la consommation d'espace, les risques naturels et le paysage. Le territoire est composé de vallons à l'ouest reliés à une vallée plus ouverte à l'est qui débouche, hors du périmètre de la communauté de communes, sur la vallée de la Liepvrette puis sur la plaine d'Alsace.



La communauté de communes de la Vallée de Villé

Le PLUi est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence du site Natura 2000 « Val de Villé et ried de la Schernetz » (zone spéciale de conservation FR4201803) sur les communes d'Albé, Basseberg, Breitenau, Breitenbach, Maisonsgoutte, Neuve-Église, Saint-Martin, Saint-Maurice, Saint-Pierre-Bois, Triembach-au-Val et Villé.

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

Le dossier présente le schéma de cohérence territoriale (SCoT) et identifie les objectifs du SCoT qui concernent le territoire de la communauté de communes. Le projet de PLUi n'est pas compatible avec le SCoT en raison d'une consommation d'espace trop importante pour les extensions urbaines destinées à l'habitat. Une modification du SCoT est cependant en cours (l'enquête publique s'est déroulée en mars 2019). La compatibilité avec le SCoT sur les autres aspects de l'environnement n'est pas démontrée. La MRAe rappelle que le PLUi doit être compatible avec le SCoT.

Le dossier présente le SRCAE¹⁵ et le SDAGE¹⁶ et identifie leurs orientations qui concernent le territoire, il ne conclut pas sur la compatibilité du PLUi avec ces documents. Il présente également le SAGE¹⁷ Giessen-Lièpvrette, le PGRI¹⁸, le schéma régional des carrières et le SRCE¹⁹.

Pour l'Autorité environnementale les principaux enjeux du projet de PLUi sont :

- la biodiversité et les habitats naturels,
- la consommation d'espace,
- l'alimentation en eau potable et l'assainissement,
- les risques naturels,
- le paysage.

La biodiversité et les habitats naturels

La zone spéciale de conservation « Val de Villé et ried de la Schernetz » est en grande partie située sur le territoire de la communauté de communes de la vallée de Villé. Ce site a notamment été désigné en raison de la présence d'habitats favorables aux chiroptères (chauves-souris) et aux lépidoptères (papillons), une des plus importantes colonies de Grand Murin d'Alsace a d'ailleurs été identifiée dans l'église de Saint-Martin. Le projet de PLUi prévoit de classer 8,99 ha du site Natura 2000 en U, 2,86 ha en AU, 21,86 ha en A à constructibilité limitée et 0,55 ha en N à constructibilité limitée. L'étude d'incidence Natura 2000 conclut à l'absence d'incidence notable.



Grand Murin



Azuré de la Sanguisorbe

15 Schéma régional climat air énergie

16 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

17 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

18 Plan de gestion des risques d'inondation

19 Schéma régional de cohérence écologique

Le territoire de la communauté de communes est aussi concerné par 5 ZNIEFF²⁰ de type 1 et une ZNIEFF de type 2 :

- ZNIEFF de type 1 « Champ du feu » au nord de Breitenbach,
- ZNIEFF de type 1 « Lande à lycopodes du Hochfeld au Hohwald » au nord de Breitenbach,
- ZNIEFF de type 1 « Cours et prairies humides de la Bruche et de ses affluents de Saales à Schirmeck » à Steige,
- ZNIEFF de type 1 « Prairies du Hecke à Triembach-au-Val » à Triembach-au-Val et Saint-Maurice,
- ZNIEFF de type 1 « Crêtes des hauteurs de la forêt de la Vancelle au col de la Hingrie » à Urbeis, Fouchy, Neuve-Église, Neubois et Breitenau,
- ZNIEFF de type 2 « Prairies du val de Villé » qui concerne les 18 communes.

Des zones d'extension urbaine sont prévues dans un réservoir de biodiversité du SRCE²¹ et dans la ZNIEFF de type 2.

Plusieurs secteurs d'extension urbaine peuvent conduire à la destruction de zones humides d'après le dossier, notamment :

- le secteur Bassemberg 3²², classé en UA, inclut à l'est une zone humide (mégaphorbiaie²³) au bord du Giessen, le reste du secteur est une prairie de fauche potentiellement humide avec de possibles stations très humides ; ce secteur est par ailleurs en partie dans la zone Natura 2000 ;
- le secteur Urbeis 3, classé en UA, est en grande partie en zone humide ou potentiellement humide ;
- le secteur Urbeis 4, classé en UBa, est en zone humide et potentiellement humide sur une partie significative de sa surface.
- le secteur IAU Maisongoutte 4 est en zone humide potentielle ou avérée ;
- le secteur IAU Neubois 4 est quasi-intégralement en zone humide avérée ou potentielle ;
- le secteur IAU Urbeis 2 est en zone humide sur une partie significative de sa surface et potentiellement humide sur le reste ;
- le secteur IAUx Neuve-Église 4 est potentiellement humide, ce site présente par ailleurs un intérêt écologique très fort en raison de la présence d'espèces remarquables et d'habitats en bon état de conservation, et en raison de son rôle dans les continuités écologiques en lien avec le site Natura 2000 proche ; il serait préférable de préserver cette zone ;
- la zone IAUe à Bassemberg contient un ruisseau à l'est, le reste de la zone est constitué d'une prairie de fauche potentiellement humide ;
- le secteur IIAU Neubois 1 est potentiellement humide sur la moitié de sa surface ;
- les secteurs IIAU Saint-Pierre-Bois 3 et 4 contiennent chacun une zone humide ;
- le secteur Maisongoutte 2, classé en IIAUe, contient une zone humide dans sa partie sud, le reste du secteur est une prairie de fauche potentiellement humide.

20 Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

21 Schéma régional de cohérence écologique

22 La numérotation fait référence au cahier des fiches annexé à l'analyse de l'état initial de l'environnement

23 Milieu de transition entre une zone très humide et une forêt

La surface totale de zones humides pouvant être détruite n'est pas indiquée, de nombreuses zones étant considérées comme potentiellement humides en l'absence de leur détermination précise. Le projet de PLUi est susceptible d'avoir une incidence sur des zones humides. Des incidences sont également possibles sur la zone Natura 2000, dans les zones U et AU situées dans le site même, mais également dans la zone IAUx Neuve-Église 4 en raison de sa proximité avec le site et de son rôle dans les continuités écologiques. Le projet de PLUi ne devrait pas avoir d'impact notable sur les ZNIEFF de type 1.

L'Autorité environnementale rappelle qu'en cas d'incidence notable sur un site Natura 2000, la réglementation exige de :

- justifier l'absence de solutions alternatives ;
- démontrer la motivation de leur réalisation pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique. S'agissant d'un site abritant un type d'habitat ou une espèce prioritaires, seules pourront être invoquées des considérations liées à la santé de l'homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, **après avis de la Commission européenne**, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur ;
- indiquer les mesures compensatoires nécessaires pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée ; dans tous les cas, **l'État français informera la Commission des mesures compensatoires adoptées.**

L'Ae recommande de reclasser en priorité en N ou A les secteurs d'extension urbaine qui sont concernés par le site Natura 2000 ou qui sont situés en zone humide connue, de procéder à un diagnostic des secteurs potentiellement humides et de mettre en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées. Le reclassement des zones d'extensions urbaines devront privilégier les secteurs à enjeux environnementaux.

La consommation d'espace

La communauté de communes compte 10 963 habitants (2015). Le PADD²⁴ anticipe, sur la base des prévisions du SCoT, une croissance de la population de 16 % d'ici 2030, soit une augmentation de la population de 1800 habitants. Elle considère qu'il est nécessaire pour cela de créer 1 440 logements sur le territoire de la communauté de communes. Le document « synthèse du diagnostic » présent dans le dossier démontre cependant que cet objectif est trop élevé, et formule une hypothèse plus mesurée d'une croissance de 700 habitants d'ici 2030 qui correspond à la poursuite de la tendance actuelle. L'Ae s'étonne que le PADD n'ait pas été corrigé alors même que le dossier montre explicitement que ses objectifs ne sont pas cohérents.

L'Ae recommande de réduire les hypothèses de croissance de la population, en conséquence de réduire les besoins en logements inscrits au PADD et de mettre en cohérence les différents documents du PLUi.

D'après le dossier la taille des ménages était de 2,41 personnes en 2012, la communauté de communes fait l'hypothèse d'un maintien du rythme actuel de desserrement et estime que la taille des ménages sera de 2,18 personnes en 2030. Sur la base d'une croissance de la population de 700 habitants, le diagnostic estime qu'il faudrait produire entre 15 et 28 logements par an pour faire face au desserrement et 18 logements par an pour accueillir les nouveaux habitants. Ceci conduit à un besoin en logements estimé à 33 à 46 logements par an soit 600 à 830 logements d'ici 2030. Le dossier aurait pu évaluer plus précisément le nombre de logements à produire. La marge d'erreur est de plus de 200 logements, ce qui ne permet pas d'apprécier le besoin en surfaces d'extension urbaine.

24 Projet d'aménagement et de développement durables

La communauté de communes compte 471 logements vacants (2014). Le taux de vacance, d'environ 8,2 %, est élevé. Par ailleurs, elle dispose actuellement de 45 ha de surfaces libres en zones U et estime que 33 ha en zone U pourront être utilisés d'ici 2030.

Le potentiel de création de logements en densification et par résorption de la vacance n'est pas quantifié, ce qui ne permet pas d'estimer le besoin en logements à construire en extension d'urbanisation.

Le SCoT définit les surfaces d'extension comme l'ensemble de la surface en zones IAU, UA, UB et UC en dehors de l'enveloppe urbaine définie par le SCoT. Afin de répondre à ses besoins, le projet de PLUi prévoit 29 ha de zone IAU et 43 ha de zone IIAU pour l'habitat. La surface totale d'extension urbaine pour l'habitat au sens du SCoT pour ces 18 communes est ainsi de 90 ha. Le SCoT limite la surface d'extension pour l'habitat à 64 ha pour la communauté de communes de Villé. Le projet de PLUi n'est donc pas compatible avec le SCoT en vigueur puisqu'il ouvre 36 ha de plus que la surface autorisée. Cependant, la modification en cours du SCoT de Sélestat et sa région introduit une évolution du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT qui permet d'augmenter la surface d'extension urbaine permise en y ajoutant la somme des surfaces des terrains naturels ou agricoles situés dans l'enveloppe urbaine qui présentent une continuité physique avec des espaces agricoles, naturels ou forestiers et dont la vocation est garantie par le PLUi. D'après le dossier, ces surfaces représentent 30 ha, ce qui porte le maximum de surface en extension urbaine à 94 ha.

Le SCoT prévoit une densité minimale dans les zones d'extension de 30 log/ha à Villé et de 20 log/ha dans les autres communes. Cet aspect est très peu traité dans le dossier. Il n'indique pas quels sont les objectifs du PLUi en termes de densité dans l'enveloppe urbaine et en extension dans les différentes communes. Ce point mérite une attention : sur la période 2007-2013, la densité des logements construits était de 11 log./ha en densification et 9 en extension, ce qui est très faible. Le diagnostic relève également que la densité diminue sur la période 2003-2013. Il est nécessaire d'inverser cette tendance pour préserver la ressource foncière. En appliquant simplement une densité de 20 logements par ha, 41,5 ha seraient suffisants pour couvrir le besoin maximum de logements à créer d'ici 2030 (830). Au vu des chiffres, la création de logements par remise sur le marché des logements vacants ou par mobilisation des dents creuses devrait être suffisant sans avoir à étendre l'urbanisation. La consommation d'espace du PLUi pour l'habitat, très importante, est donc totalement injustifiée.

Le PLUi prévoit 6,27 ha de zone IAUx et 1,45 ha de IIAUx pour les activités économiques et 2 ha de IAUE pour des équipements. Les zones IAUx sont situées à Villé (0,99 ha) et Neuve-Église (5,28 ha). Cette dernière a pour but notamment de conforter la ZAC²⁵ intercommunale comme lieu privilégié du développement économique de l'intercommunalité en lien avec le SCoT.

L'Ae recommande de recalculer les besoins en zones d'extension urbaine (IAU et U), sur la base des nouveaux besoins en logements, après prise en compte du potentiel de remise sur le marché des logements vacants et de valorisation des dents creuses et en appliquant des densités compatibles avec les objectifs du SCoT de la région de Sélestat.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement

Concernant l'alimentation en eau potable, il y a lieu de noter que les unités de distribution (UDI) du SDEA²⁶ des secteurs Breitenbach, Fouchy, Steige, Diffenbach-au-Val, Neubois, Maisongoutte, Climont (Urbeis), Urbeis-Lalaye et Saint-Martin sont classées dans la liste des UDI sujettes à des risques de perturbations de l'alimentation en eau potable en cas de sécheresse (ce qui est

25 Zone d'aménagement concerté

26 Syndicat des eaux et de l'assainissement

mentionné dans l'annexe sanitaire eau potable du PLUi). Ces UDI ne bénéficient pas à ce jour d'une interconnexion avec le forage d'Ebersheim, contrairement à ce que laisse entendre le dossier.

L'adéquation du projet du PLUi avec la disponibilité de la ressource en eau potable n'est pas établie. Il est important d'engager dès à présent une démarche spécifique afin d'établir un bilan ressources-besoins, d'identifier les points critiques de ces réseaux d'eau potable et de définir les actions à mettre en œuvre pour sécuriser l'alimentation en eau potable dans ces secteurs (par exemple réduction des pertes d'eau des réseaux de distribution pour viser un très bon rendement).

L'Autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité du projet du PLUi avec la disponibilité de la ressource en eau potable, et dans le cas contraire de n'ouvrir à l'urbanisation que les secteurs disposant d'une ressource suffisante.

Le rapport d'évaluation environnementale indique, sans justification, que la station d'épuration de Neubois est en capacité d'accueillir les effluents liés au développement urbain futur. D'après le portail d'information sur l'assainissement communal du ministère de la transition écologique et solidaire, la somme des charges entrantes est de 33 500 EH²⁷ pour une capacité nominale de la station de 25 000 EH.

L'Autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité du projet du PLUi avec la capacité de la station d'épuration.

La liste des servitudes d'utilité publique concernant les captages d'alimentation en eau potable présente des erreurs qui doivent être corrigées. Pour Urbeis, les 4 sources d'Urbeis et la source de Ranrupt font l'objet de 2 arrêtés préfectoraux différents, celui qui concerne les 4 sources d'Urbeis est daté du 6 janvier 1986 et celui de la source de Ranrupt est daté du 12 mars 1999. Pour le territoire de Breitenbach il convient d'ajouter à la liste des servitudes le périmètre de protection rapprochée des 3 sources Gros Gietzig et des 2 sources Maettelscheuer d'Albé et de supprimer la référence aux périmètres de protection rapprochée des 3 sources de Dieffenbach-au-Val et des 2 sources de la maison forestière de Neubois qui ne concernent pas cette commune.

Les risques naturels

Le territoire de la communauté de communes est concerné par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau (Basseberg, Dieffenbach-au-Val, Neubois, Neuve-Église, Saint-Martin, Saint-Maurice, Saint-Pierre-Bois, Thanvillé, Triembach-au-Val et Villé) et par rupture de digue (Triembach-au-Val). Le PPRi du bassin versant du Giessen et de la Lièpvrette en amont de Sélestat est en cours d'élaboration.

Le PLUi classe un peu moins de 1 ha de zone inondable en IAUE et IAUX et 1,8 ha en IIAU. L'OAP²⁸ du secteur 1 à Basseberg, qui correspond à l'aménagement d'équipements collectifs sur une zone IAUE partiellement inondable, prévoit que le caractère inondable du secteur soit pris en compte dans la conception des bâtiments. Les secteurs concernés par le risque d'inondation sont identifiés dans un plan risque basé sur les données du futur PPRi. Des mesures réglementaires adaptées sont prévues pour limiter l'exposition au risque dans les zones inondables. Le dossier aurait dû préciser les raisons qui ont conduit à placer des zones d'extension dans des secteurs inondables.

27 Équivalent habitant

28 Orientation d'aménagement et de programmation

Le paysage

28 secteurs IAU sur 31 présentent une sensibilité paysagère d'après le rapport d'évaluation environnementale, ainsi que 29 secteurs IIAU sur 42. Ces sensibilités ne sont pas hiérarchisées, ce qui ne permet pas de savoir si des secteurs présentent des enjeux forts. Par exemple, le secteur Maisongoutte 3 (secteur situé à gauche de la route à l'entrée de Maisongoutte en arrivant de Steige), classé en IAU, présente une surface importante de vergers en forte pente ; le secteur IIAU Neubois 1 (à droite de la route à l'entrée de Neubois en arrivant par le sud-est) est en pente et visible de loin.

L'Autorité environnementale recommande de mieux décrire les sensibilités paysagères, d'évaluer plus précisément les impacts paysagers pour chaque zone d'extension et d'inscrire dans le PLUi les mesures pour préserver ces paysages.

Metz, le 22 mai 2019

La Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
représentée par son Président

Alby SCHMITT

