



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet d'élaboration
du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la Communauté de communes de la Vallée de la Doller et
du Soultzbach (68)**

n°MRAe 2020AGE62

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 de la Vallée de la Doller et du Soultzbach (68) pour l'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Le dossier ayant été reçu complet il en a été accusé réception le 22 septembre 2020. 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.

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 10 décembre 2020, en présence de Florence Rudolf, Gérard Folny et André Van Compernelle, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre permanent et président de la MRAe, de Christine Mesurolle et Georges Tempez, membres permanents, de Yann Thiébaud, chargé de mission et membre de la MRAe, 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 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).

REMARQUE LIMINAIRE

Devant le nombre important d'observations et de recommandations qu'elle a formulées sur le projet de PLUi présenté par la Communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach (CCVDS), l'Ae a préféré établir, dans une partie A, un avis court qui les synthétise.

Elle a souhaité ensuite accompagner cette synthèse d'une partie B sous la forme d'un cadrage détaillé, dans le but d'aider la Communauté de communes à reconstruire un projet de PLUi qui prenne mieux en compte les importants enjeux environnementaux de son territoire.

Ce projet gagnerait à être compatible dès à présent avec les règles du Schéma de régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Grand Est, par anticipation de la mise en compatibilité prochaine du SCoT du Pays Thur Doller.

À ce titre, l'Ae attire l'attention du président de la communauté de communes et du préfet sur la difficulté qu'il y aurait, selon elle, à lancer une enquête publique sur le présent dossier au motif de ses nombreuses insuffisances. Elle rappelle que la Direction départementale des territoires (DDT 68) et la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Haut-Rhin, toutes deux saisies à l'occasion de ce dossier, ont émis un avis défavorable sur le projet de PLUi tel que présenté. L'Agence régionale de santé (ARS) a par ailleurs émis un avis favorable avec réserves, et l'avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) du Haut-Rhin est manquant alors qu'il est obligatoire.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de déposer un nouveau dossier pour son projet de PLUi qui s'appuie sur ses observations et recommandations et d'être à nouveau saisie pour émettre un nouvel avis.

A – AVIS SYNTHÉTIQUE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

1. Contexte et présentation générale du projet d'élaboration du PLUi

La Communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach (CCVDS) comprend 15 communes du Haut-Rhin totalisant 16 192 habitants. La présence de 3 sites Natura 2000 sur son territoire justifie la réalisation d'une évaluation environnementale du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

La CCVDS bénéficie d'un cadre exceptionnel marqué notamment par l'importance des forêts (58 % du territoire, 10 120 ha), de reliefs et de zones de piémont, ainsi que par son patrimoine paysager et historique, pour lequel la planification à l'échelle intercommunale prend tout son sens. 10 communes sur 13 adhèrent au Parc naturel régional (PNR) des Ballons des Vosges.

Le PLUi prend pour hypothèse une augmentation de la population de 1 217 habitants à l'horizon 2030, soit une augmentation de 0,5 % par an conforme aux objectifs du SCoT et à l'évolution démographique du territoire entre 1999 et 2017.

Après analyse, l'Ae relève que le dossier présente les insuffisances suivantes :

1.1. La consommation d'espace

Sur les 1 050 nouveaux logements à construire en 2030 (578 en densification et 472 en extension urbaine qui consommeraient 27,8 ha d'espaces naturels et agricoles), le projet en retient 543 au titre du seul desserrement des ménages estimé à 2,4 personnes par foyer à l'horizon du PLUi.

Or, l'Ae observe que le taux de desserrement des ménages de 2,4 a déjà été atteint en 2017² et donc qu'en toute logique, ces 543 logements ne seraient plus nécessaires.

En retirant du besoin annoncé de 1 050 logements les 543 affichés comme répondant au desserrement des ménages, l'Ae relève que le besoin ne s'établirait qu'à 507 logements

² Source INSEE.

(1 050-543), chiffre inférieur aux 578 logements annoncés possibles en densification par l'intercommunalité dans son projet de PLUi.

L'Ae en conclut ainsi que le recours à des extensions urbaines ne serait plus nécessaire. En effet, le besoin en logements pourrait être pris en compte uniquement par la densification des espaces urbanisés en mobilisant :

- les dents creuses dont il convient de caractériser le potentiel ;
- le parc de logements vacants dont le taux est élevé : 9,2 % en 2017 (selon l'INSEE), en ramenant ce taux à un taux raisonnable de 6 %, on pourrait mobiliser 200 logements sur les 625 recensés vacants ;
- les surfaces de friches : 20 logements seraient possibles sur 1 ha ;
- les logements surdimensionnés pour leur usage en les recalibrant : une mobilisation de seulement 10 % de ce parc comptabiliserait à elle seule 230 logements.

1.2. La préservation du patrimoine naturel

Le PLUi ne prévoit pas de nouvelles constructions en zone Natura 2000. Néanmoins, le règlement protège insuffisamment les zones naturelles sensibles de la possibilité de nouvelles constructions ou d'extensions.

Les zones humides ne bénéficient pas de mesures de protection ni de sous-secteurs spécifiques.

Pour une meilleure compréhension du PLUi, l'Ae considère que l'élaboration de cartes localisant les futures zones ouvertes à l'urbanisation, si toutefois elles étaient maintenues en tout ou partie, au regard des zones naturelles sensibles, est nécessaire. Il convient également de démontrer que le choix résiduel des secteurs retenus en extension urbaine est celui de moindre impact environnemental, après mise en œuvre de la démarche d'évitement – réduction – compensation (ERC) des enjeux environnementaux du territoire.

Les possibilités de changement de destination des zones agricoles ne sont, par ailleurs, pas suffisamment restrictives.

1.3. La protection de la ressource en eau et l'assainissement

Les ressources en eau tant qualitatives que quantitatives sont insuffisantes en raison de pollutions ponctuelles et d'étiage, et le système d'assainissement est déficient³.

Des communes⁴ sont souvent en vigilance sécheresse et font l'objet d'une surveillance accrue de la part de l'ARS.

Le pétitionnaire doit s'assurer que les ressources en eau sont suffisantes, tant en qualité qu'en quantité, et conformes à ses ambitions démographiques et de consommation foncière. La vigilance s'impose également du fait de l'usage de canons à neige artificielle en stations hivernales de moyenne montagne.

1.4. La prévention des risques naturels et anthropiques

Concernant les risques d'inondation, les zones d'expansion des crues ne sont pas toutes classées en Ai ou Ni inconstructibles, mais en A et N, les rendant ainsi constructibles par définition, ce qui ne permettrait pas la préservation de ces zones si le risque le nécessitait.

Le pétitionnaire doit également préciser les dispositions imposées par la réglementation relative à l'aléa retrait-gonflement des argiles et définir des règles de constructibilité sur les zones concernées. Un règlement spécifique peut ainsi être établi en s'appuyant sur les recommandations édictées sur le site internet Géorisques⁵.

Concernant la présence de mines sur le territoire intercommunal, en attendant les résultats de

³ Le Président du syndicat intercommunal de l'assainissement de Law-Senheim-Guewenheim a été destinataire d'un courrier du 20/02/18 en pré contentieux eaux résiduaires urbaines (ERU) pour non-conformité des installations de collecte des eaux usées de l'agglomération d'assainissement de Senheim et d'importants volumes d'eaux usées rejetées au milieu naturel sans traitement. Le maire de Masevaux a aussi été destinataire d'un courrier du 20/02/18 en pré contentieux ERU au motif de la non-conformité des installations de collecte des eaux usées de l'agglomération d'assainissement de Masevaux, de l'autosurveillance réglementaire des déversoirs d'orage non réalisée et du rejet d'importants volumes d'eaux usées au milieu naturel sans traitement.

⁴ Dolleren, Kirchberg, Wegscheid, Masevaux-Niederbruck, Sewen, Sickert et Lauw.

⁵ www.georisques.gouv.fr

l'étude en cours, ***l'Ae recommande au pétitionnaire de ne pas ouvrir à l'urbanisation les secteurs situés à proximité et au sein des concessions minières identifiées.***

1.5. Les énergies et les gaz à effet de serre

Compte tenu du potentiel de la CCVDS et notamment la richesse en couverture forestière (58 % de la surface du territoire), l'utilisation des énergies renouvelables liées à l'usage du bois-biomasse est insuffisamment développée sur le territoire de l'intercommunalité.

L'Ae salue la volonté du Pays Thur-Doller d'élaborer un Plan climat-air-énergie territorial (PCAET), ainsi que les pistes proposées par le PLUi en vue de la limitation des gaz à effet de serre (GES). L'Ae invite toutefois le pétitionnaire à mener une réflexion dès à présent sur des mesures concrètes de réduction des GES et essentiellement dans les secteurs d'activités les plus émetteurs.

1.6. Autres enjeux particuliers

Les thématiques suivantes ne sont pas suffisamment traitées par le dossier :

- la préservation de la Réserve naturelle régionale de la forêt des volcans dans le massif du Rossberg surplombé des rochers du Vogelsteine (1 164 m), qui occupe 100 ha dans la commune de Wegscheid. Ce site intègre des habitats pour une biodiversité d'intérêt communautaire, constitués de boisements composés de feuillus et de résineux, de rochers et de landes d'altitude ;
- la protection du patrimoine local qui apparaît insuffisante. De même, les sites archéologiques répertoriés au service régional d'archéologie (SRA) ne figurent pas sur les plans de zonage et ne bénéficient pas de mesures de protection dans le règlement.

2. Analyse de la compatibilité du projet de PLUi avec les documents de rang supérieur

2.1. Le SRADDET de la Région Grand Est et le SCoT du Pays Thur Doller

Si le dossier présente les orientations et les enjeux du SCoT actuellement en vigueur du Pays Thur Doller ainsi que leur traduction dans les différents documents du PLUi qui reprend ses objectifs en termes de croissance démographique, ce SCoT devra, à l'occasion de sa première révision, se mettre en compatibilité avec les règles du SRADDET Grand Est. Ainsi le PLUi devra lui-même en cascade, se mettre en compatibilité avec le SCoT, et donc au final avec le SRADDET.

À cet effet, l'Ae rappelle à la communauté de communes les principales règles du SRADDET approuvé le 24 janvier 2020 liées à la gestion des espaces et à l'urbanisme dont la prise en compte n'est pas présentée dans le dossier, ni anticipée par le projet de PLUi :

- Règle n°6 : « Améliorer la qualité de l'air » ;
- Règle n°7 : « Décliner localement la Trame verte et bleue » ;
- Règle n°8 : « Préserver et restaurer la Trame verte et bleue » ;
- Règle n°9 : « Préserver les zones humides inventoriées » ;
- Règle n°16 : « Réduire la consommation foncière (-50 % en 2030 ; tendre vers -75 % en 2050) ;
- Règle n°17 : « Optimiser le potentiel foncier mobilisable » dans les espaces urbains avant toute extension urbaine ;
- Règle n°19 : « Préserver les zones d'expansion des crues » ;
- Règle n°22 : « Optimiser la production de logements » ;
- Règle n°25 : « Limiter l'imperméabilisation des sols » dans les projets d'aménagement dans la logique ERC⁶ avec compensation des surfaces qui seraient imperméabilisées à hauteur de 100 % en milieu rural ».

6 Évitement – Réduction – Compensation.

L'Ae recommande à la Communauté de communes d'anticiper, à l'occasion de la présente élaboration du PLUi, la prise en compte des règles du SRADDET, pour ne pas avoir à recommencer toute la démarche de dimensionnement de son projet de développement à court terme quand le SCoT aura été lui-même mis en compatibilité.

2.2. Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse et la Charte du Parc naturel régional (PNR) des Ballons des Vosges

Si le SDAGE Rhin-Meuse est cité en termes d'objectifs de préservation du bon état des cours d'eau et pour la définition des zones humides remarquables, la bonne articulation entre le PLUi et ce schéma n'est pas démontrée dans le dossier.

Si le dossier précise les enjeux et les objectifs de la Charte du PNR des Ballons des Vosges⁷, dont 10 communes de la CCVDS sont membres et intégrées dans 2 des 3 grandes entités paysagères du site (les Hautes-Vosges et les vallées et piémonts vosgiens), le PLUi ne démontre pas non plus son articulation avec les enjeux et objectifs de la Charte du PNR.

L'Ae recommande de démontrer la compatibilité du projet de PLUi avec le SDAGE Rhin-Meuse et la Charte du PNR des Ballons des Vosges.

3. Conclusion et recommandations

En conclusion, le PLUi manque d'ambition environnementale pour un territoire aux forts potentiels sur lequel pèsent de nombreux enjeux de développement qui, non maîtrisés, sont susceptibles de porter atteinte à l'intégrité des milieux. L'objectif de l'évaluation environnementale est de montrer la bonne prise en compte de l'environnement par un projet. Cet objectif n'est ici pas atteint au regard de la très mauvaise prise en compte de l'environnement, des potentialités du territoire et des nombreux manques et insuffisances du dossier.

Le cadrage en partie B détaille chacun des enjeux qui conduisent aux recommandations principales suivantes :

Pour limiter la consommation foncière pour l'habitat :

- justifier les hypothèses de desserrement des ménages générant un besoin aussi important de logements et réévaluer ce besoin à la baisse ;***
- compléter le dossier par des précisions concernant le parc social prévu et engager une réflexion sur le surdimensionnement et l'inadaptation d'une partie des logements par rapport à la composition des ménages ;***
- mobiliser davantage le parc de logements vacants pour ramener le taux de vacance autour de 6 % ;***
- produire un recensement des dents creuses et leur taux de rétention foncière, et ceci commune par commune ; puis indiquer celles qui pourraient être mobilisables pour la construction de logements (nombre, surfaces, densité) ;***
- recenser le potentiel provenant des friches et celles mobilisables après d'éventuelles dépollutions pour les rendre compatibles avec un usage d'habitat ;***
- prévoir une densification plus importante des zones résiduelles futures d'habitat en extension, après avoir démontré leur nécessité et les avoir réduites au maximum ;***
- justifier le calcul de la consommation foncière supplémentaire prévue au titre de la voirie, des espaces publics et les 8,5 ha annoncés et inexploités ;***
- supprimer l'ensemble des zones d'extension inscrites après 2030 qui ne font l'objet d'aucun besoin identifié.***

⁷ PNR des Ballons des Vosges créée en 1989. La 3^e Charte (2012-2024) a été approuvée par décret ministériel le 2 mai 2012.
Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est

Pour limiter la consommation foncière pour le développement économique, le tourisme et les loisirs :

- **déterminer les surfaces disponibles sur les zones d'activités et industrielles existantes (surfaces vacantes, friches) afin de préciser les besoins réels résiduels en surfaces nouvelles pour les activités économiques ;**
- **développer le pôle émergent Burnhaupt-le-Bas-Burnhaupt-le-Haut en s'appuyant sur les potentialités du territoire et sur une politique de développement concertée et contrôlée ;**
- **se mettre en compatibilité avec le SCoT qui n'autorise pas de consommation foncière en extension pour les projets de développement touristique et de loisirs ;**
- **compléter le dossier par une synthèse des projets particuliers envisagés dans le PLUi (types, surfaces, localisation) et par la présentation des besoins auxquels ils répondent ;**
- **compléter le dossier avec un recensement exhaustif et une analyse des possibilités de réutilisation des friches touristiques ;**
- **supprimer au final toutes les zones d'extension non justifiées inscrites en réserves foncières et n'en ouvrir que si le besoin est clairement démontré ;**
- **en l'absence d'avis favorable de la CDPENAF et en l'absence de saisine ou de transmission de l'avis de la CDNPS, ne pas ouvrir les secteurs prévus en STECAL à l'urbanisation.**

En matière de zones naturelles sensibles et de zones agricoles :

- **compléter le dossier par les analyses des incidences sur les espèces et les habitats des zones Natura 2000 ;**
- **mesurer les impacts induits sur les espèces par les possibilités d'aménagement et de construction dans et à proximité des ZNIEFF et en tirer les conclusions grâce à la séquence ERC⁸ ;**
- **créer un sous-zonage spécifique et intégrer dans le règlement des mesures concrètes de préservation des zones humides et des zones humides remarquables, après les avoir caractérisées ; en cas de présence attestée de zones humides dans un secteur urbanisable, privilégier un évitement ou une réduction de l'urbanisation et une compensation en dernier ressort, en fonction de la surface de zones humides détruites et en intégrant les préconisations du SDAGE pour leur protection ;**
- **renforcer la protection des secteurs concernés par la Trame Verte et Bleue et créer un zonage spécifique indicé par type de secteur sensible ; étudier les impacts de l'urbanisation dans ces secteurs naturels sensibles et mettre en œuvre une démarche ERC ;**
- **limiter la consommation d'espaces agricoles et renforcer leur protection en y interdisant ou en limitant les autorisations de constructions ;**
- **compléter le dossier en intégrant l'existence et l'implantation des bâtiments d'élevage dans les zones urbaines, ainsi que les zones de réciprocité concernées ; mener une réflexion sur le gel des constructions au sein des périmètres de réciprocité ;**
- **s'assurer de la mise en place de mesures de protection entre les zones déjà urbanisées et constructibles, avec les zones agricoles, conformément à l'article L.253-7-1 du code rural et de la pêche maritime.**

8 ERC : Éviter, Réduire, Compenser.

En matière de risque inondation :

- **assurer la préservation des zones d'expansion des crues en zones agricoles et naturelles constructibles, conformément au SCoT et au Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGRI) Rhin-Meuse.**

En matière d'eau et assainissement :

- **conditionner l'ouverture de nouvelles zones urbanisées à la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des ressources en eau dont elles dépendent et au prorata des ressources disponibles qualitativement et quantitativement ;**
- **différer la création de nouvelles zones d'habitat et d'équipements générateurs d'eaux usées jusqu'à la régularisation du fonctionnement des systèmes d'assainissement.**

L'Autorité environnementale rappelle également à l'intercommunalité :

- que les documents d'urbanisme doivent justifier du caractère exceptionnel et de la taille limitée des STECAL, justification qui doit être assortie d'un avis de la CDPENAF pour les STECAL à caractère agricole et de la CDNPS en zone naturelle ;
- qu'un récent décret n°2019-715 du 5 juillet 2019, codifié à l'article R.562-11-6 du code de l'environnement⁹, précise et durcit les conditions de limitation du droit de construire dans les zones définies par un plan de prévention des risques et rappelle à la communauté de communes qu'elle doit s'assurer du respect de cette nouvelle réglementation ;
- les articles L.211-3 du code de l'environnement relatif à la protection des ressources en eau et L.1321-2 du code de la santé publique qui rend obligatoire les procédures de déclaration d'utilité publique qui instituent les périmètres de protection autour de l'ensemble des points de captage public d'eau destinée à la consommation humaine, existants ou à créer ;
- qu'un PLUi doit justifier de la capacité des réseaux d'assainissement à absorber la population nouvelle.

⁹ https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?sessionId=2806FD5E2AA83F045E100A920BAC4131.tplgfr28s_1?cidTexte=LEGITEXT000006074220&idArticle=LEGIARTI000038733757&dateTexte=20190715&categorieLien=id

B – CADRAGE DÉTAILLÉ POUR LE PROJET DE PLUi

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

- le SRADDET¹⁰ de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est¹¹ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT¹², SRCAE¹³, SRCE¹⁴, SRIT¹⁵, SRI¹⁶, PRPGD¹⁷).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁸ (PLU(i)¹⁹ ou CC²⁰ à défaut de SCoT), PDU²¹, PCAET²², charte de PNR²³, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

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

1. Contexte et présentation générale du projet d'élaboration du PLUi

1.1. La collectivité

La Communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach (16 192 habitants, INSEE 2017) a été créée en 2002. Composée de 15 communes du Haut-Rhin, elle est incluse dans le périmètre du SCoT du Pays Thur Doller.

La Communauté de communes a décidé, par délibération communautaire du 19 février 2020, l'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui fait suite à la délibération du 30 décembre 2015 le prescrivant et arrêtant les modalités de la concertation.

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

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

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

13 Schéma régional climat air énergie.

14 Schéma régional de cohérence écologique.

15 Schéma régional des infrastructures et des transports.

16 Schéma régional de l'intermodalité.

17 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

18 Schéma de cohérence territoriale.

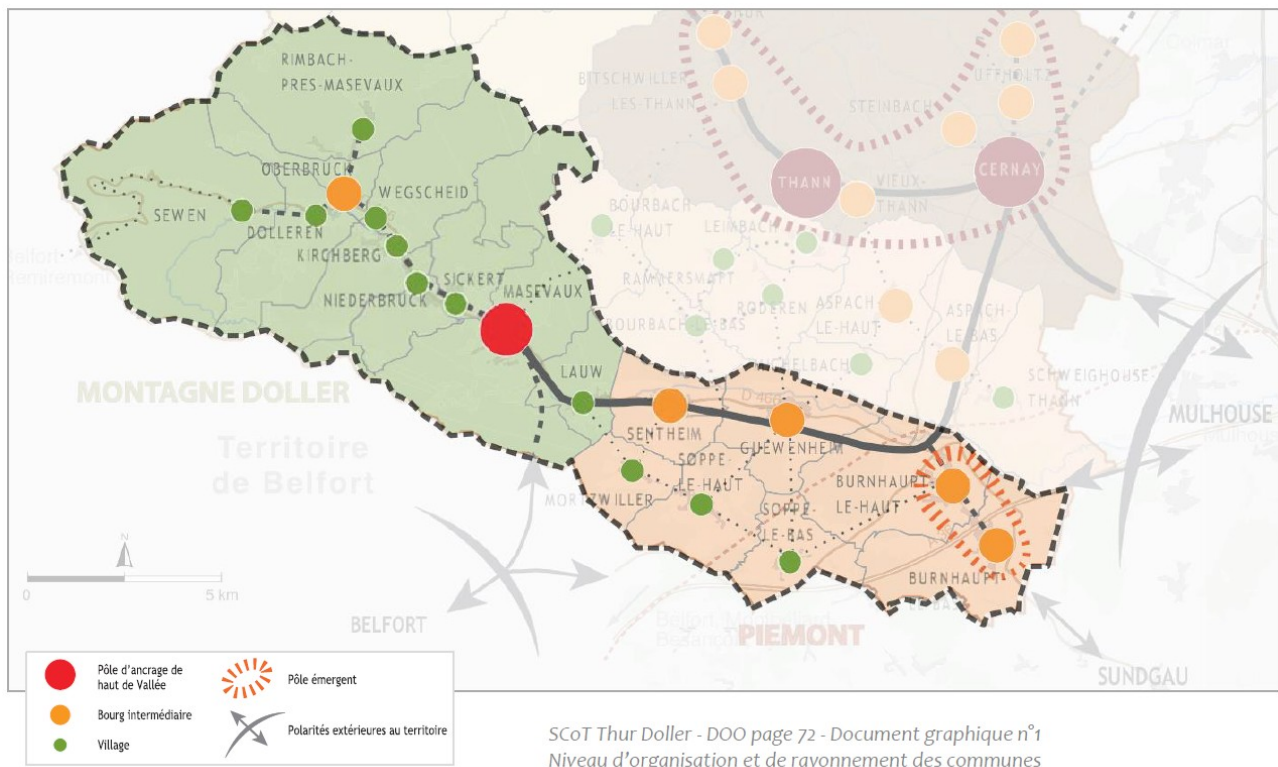
19 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

20 Carte communale.

21 Plan de déplacements urbains.

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

23 Parc naturel régional.



Organisation territoriale des communes de la CCVDS – Source : rapport de présentation

Sur les 17²⁴ communes d'origine, 4 disposent d'un PLU et 12 sont couvertes par un Plan d'occupation des sols (POS), dont la caducité a été reportée au 31 décembre 2020. Seule la commune de Wegscheid est soumise au Règlement national d'urbanisme (RNU)²⁵. L'organisation territoriale s'appuie sur le bourg-centre et chef-lieu de canton, Masevaux-Niederbruck, et sur le pôle émergent constitué des 2 communes de Burnhaupt-le-Bas et de Burnhaupt-le-Haut.

La commune de Masevaux-Niederbruck est définie comme pôle d'ancrage de haut de vallée dans le SCoT. Oberbruck, Senthaim, Guewenheim, Burnhaupt-le-Bas et Burnhaupt-le-Haut y sont considérés comme des bourgs intermédiaires, et les autres communes de la CCVDS y ont le statut de village.

9 des communes de la CCVDS sont situées en zone de montagne et 6 en zone de piémont.

La présence sur le territoire de la CCVDS de 3 sites Natura 2000²⁶ justifie la réalisation d'une évaluation environnementale :

- la Zone de protection spéciale (ZPS) « Hautes Vosges » ;
- la Zone spéciale de conservation (ZSC) « Vosges du sud » ;
- la ZSC « Vallée de la Doller », qui ne concerne que la commune de Guewenheim.

La richesse naturelle et biologique de ce territoire se caractérise par :

- 10 Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)²⁷ de type 1 ;

24 De 17 communes fin 2015, la Communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach (CCVDS) est passée à 15 communes avec la fusion au 1^{er} janvier 2016 des communes de Mortschwiller et de Soppe-le-Haut en une seule, Le Haut Soultzbach, et la fusion des communes de Masevaux et de Niederbruck dont est issue la commune de Masevaux-Niederbruck.

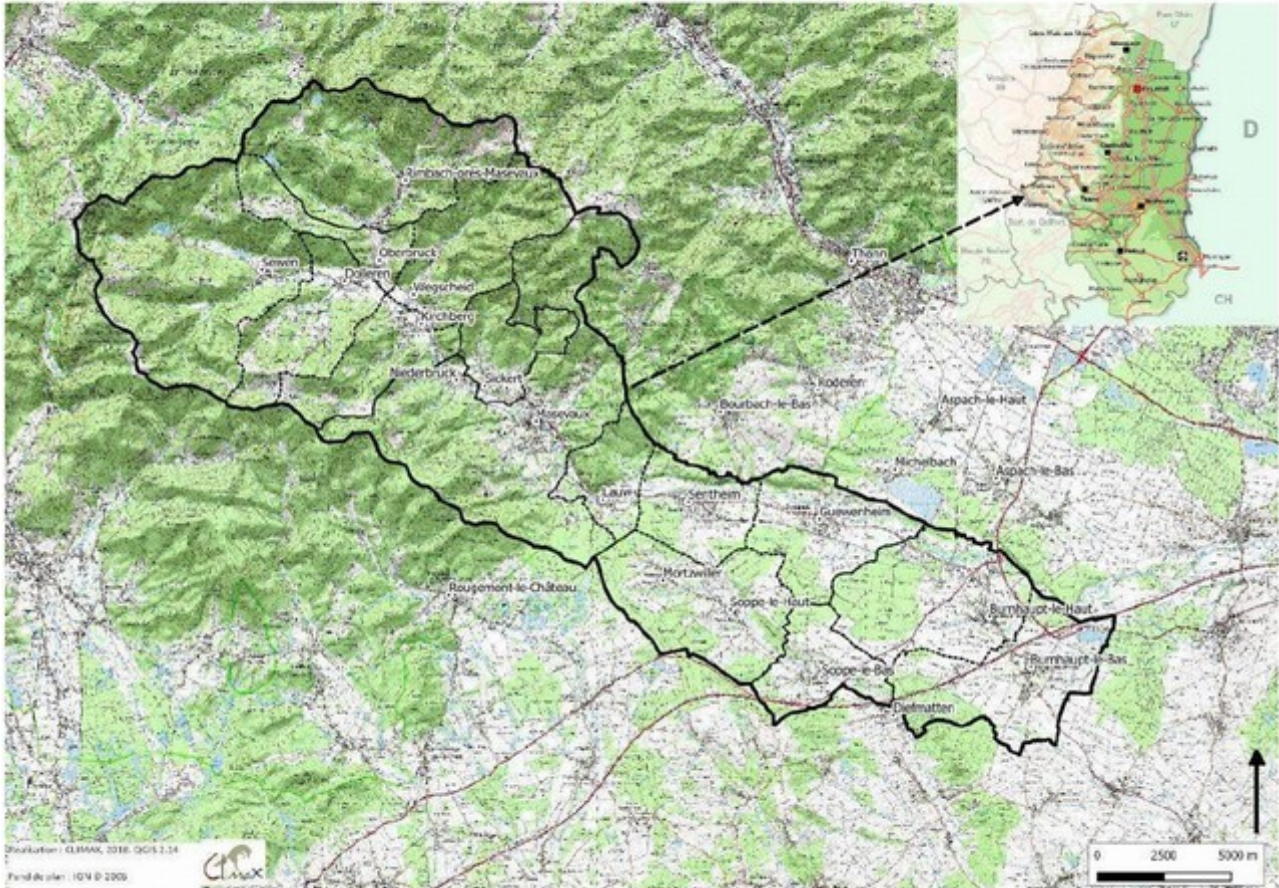
25 Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, définie par les articles L.111-1 à L.111-25 et R.111-1 à R.111-53 du code de l'urbanisme.

26 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitat » 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).

27 L'inventaire des Zones naturelle 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.

- 1 ZNIEFF de type 2 : « Hautes Vosges haut-rhinoises » ;
- 10 communes de la CCVDS adhèrent au Parc naturel régional (PNR) des Ballons des Vosges (12 186 ha soit 66 % du territoire de la CCVDS) ;
- 10 120 ha de milieux forestiers (58 % du territoire) ;
- des zones humides ordinaires et remarquables ;
- des corridors écologiques.

Carte 1 : La CCVDS dans le Département du Haut-Rhin



Localisation géographique de la CCVDS dans le département du Haut-Rhin – Source : État initial de l'environnement

1.2. Le projet de territoire

Le projet de PLUi prend pour hypothèse une croissance de la population de 1 217 habitants à l'horizon 2030, soit une augmentation de 0,5 % par an, conforme aux objectifs du SCoT et à l'évolution moyenne annuelle de la population de la CCVDS entre 1999 et 2017.

Le projet prévoit la réalisation de 1 050 logements, dont 578 en densification et 472 logements en extension urbaine, sur 27,8 ha. En considérant une taille moyenne des ménages à 2,4 personnes par foyer au terme du PLUi, le besoin pour l'accueil de nouveaux habitants est estimé à 507 logements et à 543 logements pour le maintien de la population existante. En y incluant les besoins en extension urbaine exprimés (27,8 ha), le PLUi projette d'ouvrir en tout 50,2 ha à l'urbanisation en tissu mixte. Le règlement prévoit en plus 5,8 ha de réserves foncières destinées à l'urbanisation après 2030.

En matière de développement économique le PLUi prévoit d'ouvrir 54,6 ha en urbanisation immédiate (1AU), essentiellement en périphérie des villages, auxquelles s'ajoutent 18,6 ha de réserves foncières (2AU) destinées à l'urbanisation après 2030 en continuité des sites dédiés à l'activité économique.

Le PLUi destine aussi 19 secteurs sur 61,49 ha au développement touristique et de loisirs.

L'Ae rappelle au pétitionnaire la règle n°16 du SRADDET qui impose une diminution de 50 % de la consommation foncière en 2030 et de 75 % en 2050. Cette trajectoire, propre à chaque territoire, s'appuiera sur une période de référence de 10 ans à préciser et justifier par le document de planification et sur une analyse de la consommation réelle du foncier.

1.3 Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation du patrimoine naturel ;
- la protection de la ressource en eau et l'assainissement ;
- la prévention des risques naturels et anthropiques ;
- les énergies et les gaz à effet de serre.

2. Analyse par thématiques environnementales de la qualité de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement

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

2.1.1. L'habitat

La définition des besoins en logements et leur production

La CCVDS prévoit une croissance de la population de 0,5 % par an entre 2017 et 2030, conformément aux objectifs du SCoT et à la tendance générale observée sur le territoire de l'intercommunalité entre 1999 et 2017. Si la reprise des objectifs du SCoT est affichée, l'option d'une croissance démographique uniforme sur l'ensemble du territoire du Pays Thur Doller, sans prendre en compte les spécificités locales et l'adaptation aux objectifs propres de la CCVDS, est non justifiée.

Le PLUi prévoit la réalisation d'ici 2030 de 1 050 nouveaux logements, dont 578 logements en densification urbaine et 472 logements en extension urbaine, à la fois pour accueillir 1 217 habitants supplémentaires (507 logements), et permettre le maintien de la population existante dont le dossier estime le desserrement des ménages à 2,4 à l'issue du PLUi (besoin de 543 logements, déduction faite des 182 logements déjà construits entre 2012 et 2015)²⁸. L'Ae observe que la taille des ménages de la CCVDS est déjà de 2,4 personnes par foyer en 2017²⁹. Si l'objectif du PLUi en 2030 reste basé sur ce desserrement des ménages, il n'y a pas lieu de créer davantage de logements pour le résorber et la création de ces 543 logements n'est pas nécessaire.

Parmi les 1 050 nouveaux logements à produire, la CCVDS souhaite mobiliser 158 logements à destination du parc social. Les logements sociaux représentent 18 % du parc de logements en 2012, d'après le dossier qui n'indique pas leur localisation (densification / extension) ni la spécificité du parc social projeté (parc locatif public ou privé, accession à la propriété, primo-accédants, publics en difficultés ...).

L'Ae observe que 26,1 % des ménages de la CCVDS sont constitués d'une seule personne (INSEE, 2017) et que les logements de 5 pièces ou plus représentent la majorité des logements de l'intercommunalité (57,3 %)³⁰. Il apparaît qu'une partie des logements est surdimensionnée en comparaison du desserrement progressif des ménages et de leur

²⁸ Le projet de PLUi projette la mobilisation de 725 logements en vue du maintien de la population existante (données du dossier, 2012).

²⁹ Source INSEE.

³⁰ INSEE, 2017

composition. Or le PLUi n'aborde pas cet enjeu. L'intercommunalité est appelée à mener une réflexion quant au surdimensionnement et à l'inadaptation de certains logements.

L'Ae recommande de :

- **justifier les hypothèses de desserrement des ménages générant un besoin aussi important de logements et réévaluer ce besoin à la baisse ;**
- **compléter le dossier par des précisions concernant le parc social prévu et engager une réflexion sur le surdimensionnement et l'inadaptation d'une partie des logements par rapport à la composition des ménages.**

Le parc de logements vacants et les dents creuses

Le PLUi estime la proportion de logements vacants sur l'intercommunalité à 8,2 % en moyenne (574 logements) en 2009, avec un taux variable selon les communes entre 4 % et jusqu'à 10 % à Burnhaupt-le-Bas, Dolleren, Masevaux, Oberbruck et Soppe-le-Bas.

Selon l'INSEE, le taux de logements vacants en 2017 est de 9,23 % sur le territoire de la CCVDS, avec 625 logements vacants. Le pétitionnaire doit donc réactualiser ses données.

L'Ae alerte la CCVDS sur le fait que la production d'un nombre important de logements aura en conséquence un impact négatif sur la vacance qui risque fort de s'accroître encore, sur la dégradation du bâti et par-delà, sur l'attractivité du territoire.

L'Ae recommande de mobiliser davantage le parc de logements vacants pour ramener le taux de vacance autour de 6 %.

L'Ae observe que le dossier n'indique pas le taux de rétention foncière, et elle ne peut donc pas estimer le nombre de dents creuses, qui n'est par ailleurs pas indiqué, ainsi que leurs surfaces mobilisables pour l'urbanisation. L'Ae s'étonne qu'un inventaire précis des potentialités en dents creuses accompagné d'une analyse concise des contraintes pour les parcelles non retenues n'ait pas été réalisé à l'échelle de chaque commune pour déterminer les potentialités du territoire en termes de densification.

L'Ae recommande de produire un recensement des dents creuses et leur taux de rétention foncière, et ceci commune par commune ; puis indiquer celles qui pourraient être mobilisables pour la construction de logements (nombre, surfaces, densité).

D'un point de vue général et en conclusion, en retirant du besoin annoncé de 1 050 logements les 543 affichés comme répondant au desserrement des ménages, l'Ae relève que le besoin ne s'établirait qu'à 507 logements (1 050-543), chiffre inférieur aux 578 logements annoncés possibles en densification par l'intercommunalité dans son projet de PLUi.

L'Ae en conclut ainsi que le recours à des extensions urbaines ne serait plus nécessaire. En effet, le besoin en logements pourrait être pris en compte uniquement par la densification des espaces urbanisés en mobilisant :

- les dents creuses dont il convient de caractériser le potentiel ;
- le parc de logements vacants dont le taux est élevé : 9,2 % en 2017 (selon l'INSEE), en ramenant ce taux à un taux raisonnable de 6 %, on pourrait mobiliser 200 logements sur les 625 recensés vacants ;
- les surfaces de friches : 20 logements seraient possibles sur 1 ha ;
- les logements surdimensionnés pour leur usage en les recalibrant : une mobilisation de seulement 10 % de ce parc comptabiliserait à elle seule 230 logements.

Le pétitionnaire doit également expliquer les incohérences relevées par l'Ae entre les chiffres suivants :

- les données du SCoT de 2012 estiment le potentiel de densification de la CCVDS à 27,7 ha ;
- le dossier estime le besoin foncier en densification des tissus mixtes (habitat / petites activités ou petits équipements) pour répondre aux ambitions du PLUi entre 22 ha et 26,2 ha ;
- le potentiel de densification du tissu mixte est estimé par le dossier à 101,4 ha en 2019

contre 21,2 ha dans le SCoT. Le dossier précise en outre, qu'en raison des constructions réalisées depuis 2012, ce potentiel est ramené à 52 ha.

Devant la multiplicité de ces chiffres incohérents entre eux ou difficiles à comprendre, l'Ae ne peut pas, en conséquence le public non plus, avoir de visibilité sur le potentiel réel en densification retenu pour le PLUi et ne peut pas conclure à une mobilisation optimale de celui-ci.

L'Ae recommande de :

- ***expliquer la différence entre le tissu mixte en densification et le tissu mixte en extension urbaine d'une part, et le tissu non mixte ;***
- ***indiquer les potentialités de densification et les surfaces retenues pour le PLUi, et prévoir une densification plus importante pour limiter la consommation foncière en extension.***

Les friches

Le PLUi identifie 4 friches industrielles ou commerciales qui pourraient être mobilisables à l'urbanisation en densification à proximité des centres-villages, d'une surface totale d'1 ha :

- une ancienne supérette UNICO à Burnhaupt-le-Haut ;
- une ancienne usine Peaudouce à Masevaux ;
- une ancienne usine CET électricité à Oberbruck ;
- une ancienne menuiserie industrielle à Dolleren.

Le dossier ne précise cependant pas si ces friches sont effectivement mobilisées dans le cadre du PLUi, ce qui permettrait de réduire la consommation foncière en extension, ni le nombre de logements prévus sur celles-ci.

L'Ae rappelle les considérants de la règle n°17 du SRADET : « La Région entend porter une politique ambitieuse d'anticipation, de traitement et de requalification des friches, en articulant les ambitions du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'équilibre des territoires (SRADET) et du Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII), afin que ses territoires regagnent en attractivité et compétitivité, tout en consommant moins et mieux l'espace »³¹.

L'Ae recommande de recenser le potentiel provenant des friches et celles mobilisables après d'éventuelles dépollutions pour les rendre compatibles avec un usage d'habitat.

Les zones d'extension urbaine 1AU et 2AU et leur densité de logements à l'hectare

Le PLUi prévoit la construction de 578 nouveaux logements en densification et 472 nouveaux logements en extension sur 27,8 ha.

La densité moyenne prévue et affichée par le PLUi est, selon la commune, de 15, 20, 25 ou de 30 logements/ha selon l'armature urbaine, avec un bonus de 5 logements/ha dans un périmètre de 500 m autour des gares qui seraient desservies à long terme par la future ligne ferroviaire Cernay-Sentheim-Doller.

Or, l'Ae relève que la densité moyenne en extension s'élèvera en moyenne à 17 logements/ha (472 logements / 27,8 ha), soit nettement inférieure à la plupart de ces densités affichées, sauf pour les villages de montagne (15 logements/ha). En outre, en l'absence de précisions concernant les surfaces mobilisées en densification, l'Ae ne peut pas conclure à la réalité des densités affichées.

Le rapport de présentation indique aussi que les surfaces ouvertes immédiatement à l'urbanisation en tissu mixte (en U, AUs, AUp) sont de 49,3 ha et comprennent :

- 27,8 ha pour les besoins exprimés en extension ;
- 6,7 ha pour des équipements structurants spécifiquement repérés (médiathèque, digue, gendarmerie, salle omnisports, parking, extensions de cimetières ...)

³¹ <https://www.grandest.fr/vos-aides-regionales/soutien-traitement-requalification-friches/>

- 6,3 ha urbanisés avant 2015 ;
- 8,5 ha ne correspondant à aucun besoin ni justification.

De surcroît, le règlement du PLUi prévoit 5,8 ha de réserves foncières destinées à être ouvertes à l'urbanisation après 2030 (en AUu) et qui concernent en partie des équipements dont la mise en œuvre est déjà prévue dans le PLUi.

Le SCoT précise que l'ouverture à l'urbanisation des zones en réserve foncière (2AU) se fera sous condition de la réalisation d'une étude préalable ou concomitante aux opérations de densification, lorsqu'il existe un potentiel effectivement mobilisable. L'ouverture future des zones en réserve foncière n'est pas justifiée et l'analyse des enjeux de ces zones ou des impacts éventuels de leur ouverture à urbanisation future n'est pas étudiée.

L'Ae signale à la communauté de communes que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU nécessitera une révision du PLUi.

Étant donné ces incertitudes et les potentialités du territoire, il convient de basculer les zones en réserve foncière en zone agricole (A) ou en zone naturelle (N) plutôt qu'en 1AU au terme du PLUi.

En conclusion, la différence entre besoins et ouvertures à l'urbanisation n'est pas expliquée. Le SCoT limite la consommation d'espace à vocation d'habitat à 52 ha en 2030. De fait, les besoins en extension apparaissent surévalués et la création de 543 logements du fait du desserrement des ménages est inutile, notamment au regard des potentialités en enveloppe urbaine.

L'Ae recommande de :

- ***prévoir une densification plus importante des zones résiduelles futures d'habitat en extension, après avoir démontré leur nécessité et les avoir réduites au maximum ;***
- ***justifier le calcul de la consommation foncière supplémentaire prévue au titre de la voirie, des espaces publics et les 8,5 ha annoncés et inexécutés ;***
- ***expliquer la différence entre besoins fonciers réels et ouvertures à l'urbanisation ;***
- ***supprimer l'ensemble des zones d'extension inscrites après 2030 qui ne font l'objet d'aucun besoin identifié.***

2.1.2. Les zones d'activités

Le territoire de la CCVDS comporte 5 zones d'activités :

- la Zone d'activités (ZA) de l'Oberlach à Burnhaupt-le-Bas ;
- la Zone d'activités commerciales (ZACOM) et la ZA du Pont d'Aspach à Burnhaupt-le-Haut ;
- la Zone industrielle (ZI) de la Doller sur les territoires des communes de Burnhaupt-le-Haut et de Guewenheim ;
- la ZA de la Porte de Masevaux à Masevaux.

La volonté du SCoT est de conforter le rôle de pôle d'ancrage de Masevaux au sein de l'intercommunalité en y développant et en y implantant des équipements et des services de niveau supérieur pour répondre aux besoins des communes les plus rurales.

Le SCoT tend aussi à affirmer les 5 bourgs intermédiaires de Sentheim, Guewenheim, Oberlach, Burnhaupt-le-Bas et Burnhaupt-le-Haut en y renforçant l'offre de services, ainsi que la complémentarité du pôle Burnhaupt-le-Bas-Burnhaupt-le-Haut, et en installant des projets mixtes dans les centres-bourgs de toutes les communes (habitat, commerces, bureaux).

L'Ae invite le pétitionnaire à mener une réflexion pour renforcer le pôle Masevaux et les 5 bourgs intermédiaires, conjointement à une requalification urbaine des entrées de ville, et en

insérant durablement les projets d'urbanisation au sein du patrimoine naturel et culturel à haut potentiel du territoire.

Le SCoT limite la consommation d'espace à vocation économique à 54,6 ha en 2030.

Le PLUi atteint cette limite par l'ouverture à l'urbanisation de 54,6 ha dédiés au développement économique (en UC, UE, AUe), essentiellement en périphérie des villages :

- 8 ha pour la ZA de l'Oberlach à Burnhaupt-le-Bas (UE) ;
- 5,5 ha sur la ZI de la Doller à Burnhaupt-le-Haut (UE), déjà en partie urbanisée ;
- 1,27 ha pour la zone de la Briqueterie à Burnhaupt-le-Haut (1AUe) ;
- 25,47 ha pour la ZA du Pont d'Aspach (UE et UC) à Burnhaupt-le-Haut ;
- 14,19 ha pour la ZA de la Porte de Masevaux (UE) à Masevaux ;
- 0,3 ha pour l'entreprise Waltzer à Soppe-le-Haut (UE).

Mais il prévoit également l'ouverture de 18,6 ha de réserves foncières pour ouverture à l'urbanisation après 2030 (en AUu) en continuité des zones précédentes, sans justification ni diagnostic en amont : 6,8 ha pour la Porte de Masevaux, 3,2 ha pour l'Oberlach et 8,6 ha pour la zone de la Briqueterie.

L'Ae rappelle à nouveau au pétitionnaire la règle n°16 du SRADDET qui impose une diminution de 50 % de la consommation foncière en 2030 et de 75 % en 2050.

Elle rappelle aussi la règle n°17 qui impose d'optimiser le potentiel foncier mobilisable dans les espaces urbains avant toute extension urbaine.

Il convient donc de privilégier le remplissage des zones d'activités déjà en place avant d'ouvrir des secteurs en extension urbaine.

De surcroît, le rapport de présentation indique que le territoire voisin de la Porte d'Alsace envisage la création d'une nouvelle zone industrielle de 15 ha dans la commune de Diefmatten. La concertation entre les 2 intercommunalités pour des projets communs s'avère indispensable pour éviter l'implantation ou le développement de zones d'activités concurrentes sur des territoires proches et qui, si elles ne répondent pas à un besoin avéré, généreront à terme des friches, des zones vacantes ... et par conséquent de la consommation foncière inutile.

L'Ae recommande de :

- **déterminer les surfaces disponibles sur les zones d'activités et industrielles existantes (surfaces vacantes, friches) afin de préciser les besoins réels en surfaces nouvelles pour les activités économiques ;**
- **supprimer l'ensemble des zones d'extension en réserves foncières et ne les rouvrir qu'en fonction de besoins justifiés.**

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

Le territoire de la CCVDS possède d'indéniables atouts en termes de tourisme, de sport, de culture et de loisirs³².

Le territoire comporte différentes friches touristiques (hôtels, centres de vacances à l'abandon) qui ne sont pas répertoriées dans le dossier (localisation, type, surface). Avant toute consommation foncière en extension, il appartient au pétitionnaire d'analyser les potentialités éventuelles des friches touristiques. Leur inventaire précis, accompagné d'une analyse concise des contraintes pour les friches non mobilisées par le projet de PLUi, est indispensable pour déterminer les potentialités du territoire.

³² Des monuments historiques classés ou inscrits, des monuments de type vernaculaire recensés à l'Inventaire général du patrimoine, la maison de la géologie à Senheim, les sentiers et chemins entretenus par le Club Vosgien, l'ONF et les communes pour les randonnées pédestres, des gîtes et des campings, le développement de l'agrotourisme, l'aérodrome d'Oberbruck, le train touristique de la vallée de la Doller qui relie le lieu-dit Saint-André (Cernay) à Senheim, les randonnées équestres, des plans d'eau, les stations de ski... Des résidences secondaires sont occupées ou louées à l'année.

Le SCoT ne prévoit pas d'extension pour les équipements de tourisme et de loisirs. Néanmoins, le PLUi destine 19 secteurs en zone de montagne sur 61,5 ha au développement touristique et de loisirs (NI), dont 31,6 ha pour le plan d'eau de Burnhaupt-le-Haut³³.

D'autres projets de développement touristique et de loisirs sont cités dans le rapport de présentation³⁴. L'Ae relève l'absence de tableau ou de synthèse regroupant les différents projets touristiques et de loisirs, ce qui ne permet pas une visibilité exhaustive du PLUi. En l'absence de ces précisions et de leurs justifications, l'Ae demande au pétitionnaire de ne pas ouvrir à terme les projets en réserves foncières.

L'Ae observe aussi que de nombreux secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) en A et N sont prévus au PLUi et non justifiés.

L'Ae rappelle que les documents d'urbanisme doivent justifier du caractère exceptionnel et de la taille limitée des STECAL, justification qui doit être assortie d'un avis de la CDPENAF pour les STECAL à caractère agricole et de la CDNPS en zone naturelle. L'avis de la CDPENAF est joint au dossier, il est défavorable³⁵ ; l'avis de la CDNPS est manquant.

L'Ae recommande de :

- ***se mettre en compatibilité avec le SCoT qui n'autorise pas de consommation foncière en extension pour les projets de développement touristique et de loisirs ;***
- ***compléter le dossier par une synthèse des projets particuliers envisagés dans le PLUi (types, surfaces, localisation) et par la présentation des besoins auxquels ils répondent ;***
- ***compléter le dossier avec un recensement exhaustif et une analyse des possibilités de réutilisation des friches touristiques ;***
- ***supprimer au final toutes les zones d'extension non justifiées inscrites en réserves foncières et n'en ouvrir que si le besoin est clairement démontré ;***
- ***en l'absence d'avis favorable de la CDPENAF et en l'absence de saisine ou de transmission de l'avis de la CDNPS, ne pas ouvrir les secteurs prévus en STECAL à l'urbanisation.***

33 Parmi elles, la zone UET à Wegscheid, située en montagne, constitue une unité touristique nouvelle car elle prévoit de l'hébergement touristique sur une surface de plancher supérieure à 500 m (0,9 ha) pour lequel une étude de discontinuité a été menée, conformément à l'article R.122-7 du code de l'urbanisme, car de nature à favoriser le mitage des espaces de montagne.

34 Autres projets de développement touristique :

- une structure hôtelière couplée à un éco-parc tertiaire autour du plan d'eau de Burnhaupt-le-Bas (14,5 ha en réserves foncières) ;
- un hébergement sur le domaine équestre de Soultzbach à Soppe-le-Bas (0,5 ha) ;
- un accro-parc dans la forêt de Burnhaupt-le-Haut ;
- la rénovation d'hébergements collectifs de montagne pour l'accueil de colonies, de camps de vacances ou de classes vertes ;
- des campings à Burnhaupt-le-Bas, Burnhaupt-le-Haut et Guewenheim ;
- l'aménagement du secteur des étangs de Senheim et d'un projet d'habitat temporaire de loisirs et d'observation des cigognes ;
- l'aménagement de divers étangs de loisirs à Burnhaupt-le-Bas et à Soppe-le-Bas ;
- un parc de jeux et de loisirs et son arboretum à Burnhaupt-le-Bas ;
- un site à Guewenheim dévolu au développement d'un projet de permaculture avec accueil de résidents permanents et de stagiaires.

35 L'avis de la CDPENAF relève :

- une consommation foncière très élevée surtout en zone A qui impacte 23 exploitations agricoles ;
- une consommation foncière pour le développement de l'habitat injustifiée sur d'importantes surfaces et ne correspondant à aucun besoin identifié ;
- le pétitionnaire priorise l'extension à la densification ;
- le développement touristique est imprécis avec un risque de mitage ;
- une non-justification des STECAL trop nombreux ;
- des incidences probables sur les milieux et les espaces non évaluées, des compensations des secteurs UET non inscrites dans le projet et des zones A et N pas spécifiquement inconstructibles.

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

2.2.1. Les zones naturelles

Pour une meilleure compréhension du PLUi, l'Ae demande au pétitionnaire d'établir des cartes localisant les futures zones ouvertes à l'urbanisation au regard des zones naturelles sensibles.

Les zones Natura 2000

L'évaluation environnementale présente une description détaillée des zones Natura 2000 sur le territoire de la CCVDS.

Le PLUi ne prévoit pas d'urbanisation dans les 3 sites Natura 2000. Ceux-ci sont classés en N, Ni, A et Ai pour limiter les impacts de l'urbanisation. Le dossier conclut à des incidences très faibles du PLUi sur les sites Natura 2000.

L'Ae relève que des espaces déjà urbanisés, classés en UP, US et UE sont situés dans ces sites Natura 2000. Le dossier explique que ces bâtiments sont antérieurs à la désignation des sites :

- au nord du territoire de la commune de Guewenheim dans la ZSC « Vallée de la Doller » ;
- au nord du territoire de la commune de Masevaux-Niederbruck, à Kirchberg, Rimbach-près-Masevaux, Sickert et Wegscheid dans la ZPS « Hautes-Vosges, Haut-Rhin ».

L'Ae attire l'attention du pétitionnaire sur la présence d'espèces protégées et de milieux naturels remarquables d'intérêt communautaire dans la ZPS et les ZSC, telles que le Grand Tétrás, la Pie-grièche écorcheur, l'Agrion de mercure (papillon), le Pic cendré et le Castor d'Europe, ayant mené à la désignation des sites.



Grand tétras – Source : inpn.mnhn.fr

L'Ae considère que l'urbanisation ou toute extension des bâtiments déjà existants doit être proscrite dans les sites Natura 2000. Le règlement devra être complété de mesures destinées à préserver les zones Natura 2000 de toute nouvelle construction ou extension des bâtiments déjà existants, voire de compenser les enjeux impactés dans le respect du code de l'environnement.

Le dossier indique que des aménagements futurs tels que la construction de la ligne TGV qui traversera la Vallée de la Doller et les extensions possibles autour des stations de ski, pourraient impacter les zones Natura 2000.

Le zonage As du PLUi prévoit la possibilité d'aménagement dans les 2 stations de ski de la CCVDS à Sewen et à Dolleren. Si les caractéristiques de ces projets l'imposent, ils devront être soumis à une procédure d'évaluation environnementale, et notamment à une étude d'incidences Natura 2000. En l'absence de projet précis et d'étude d'incidences associée, le diagnostic environnemental émet des réserves quant aux impacts éventuels sur les zones et les espèces citées.

Dans le contexte du dérèglement climatique, l'Ae s'interroge sur l'opportunité d'investir en

infrastructures destinées au ski dans les stations de moyenne montagne. L'Ae invite plutôt à réfléchir à la diversification des loisirs dans ces stations afin d'accompagner leur mutation progressive.

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

- justifier l'absence de solutions alternatives ;
- démontrer la motivation de la réalisation du projet ou du plan pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique. S'agissant d'un site abritant un habitat ou une espèce prioritaire, seules pourront être invoquées des considérations liées à la santé 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'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par les analyses d'incidences sur les espèces et les habitats des zones Natura 2000.

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

Les informations relatives aux ZNIEFF sont disséminées tout au long du dossier, ce qui complique la compréhension exhaustive du PLUi. Le dossier conclut à une incidence faible sur les ZNIEFF.

Le dossier précise que le zonage As (25 ha) permet la pratique du ski dans la ZNIEFF de type 1 « Forêts de ravins et chaumes de la haute vallée de l'Alfeld à Sewen », pour lequel le règlement autorise « *les travaux, équipements, constructions et installations nécessités par l'aménagement, l'entretien et l'exploitation des domaines skiables, la pratique estivale d'activités sportives de plein air, la création de logements réservés au besoin du personnel dont la présence sur place est indispensable à l'exploitation des domaines ou encore l'aménagement d'aires de stationnement* », sans indiquer de seuil limitatif.

L'Autorité environnementale recommande de mesurer les impacts induits sur les espèces par les possibilités d'aménagement et de construction dans et à proximité des ZNIEFF et en tirer les conclusions grâce à la séquence ERC³⁶ ;

Les zones humides

Le rapport de présentation présente la compatibilité du PLUi avec le SDAGE en matière de protection des zones humides remarquables (ZHR). Ces espaces occupent 643 ha soit 4 % du territoire de la CCVDS.

Le dossier définit, localise et analyse les zones humides (ZH) du territoire de la CCVDS (tourbières, zones humides de versant, zones humides des terrasses de la Doller, zones humides alluviales, zones humides artificielles³⁷, ZHR). Il conclut à une bonne prise en compte des orientations du SDAGE et des différents SAGE³⁸ pour la préservation des zones humides.

L'Ae constate que des zones ouvertes à l'urbanisation risquent d'avoir un impact sur des zones définies par le PLUi comme humides ou zones humides remarquables :

- à Burnhaupt-le-Bas, les ZH sont classées en Ni et Ai, mais celles en Ai sont à proximité immédiate d'une exploitation agricole déjà en place. Le règlement des zones Ai permet des extensions mesurées des constructions existantes. En outre, une fine bande de ZH

³⁶ ERC : Éviter, Réduire, Compenser.

³⁷ Zones humides artificielles = abords des étangs.

³⁸ SAGE = Schémas d'aménagement et de gestion des eaux.

- encercle la zone UE, mais elle ne bénéficie pas d'un classement spécifique ;
- à Masevaux, une zone AUu est prévue sur une ZH ;
- à Lauw, les secteurs AUp et AUs sont prévus à proximité immédiate d'une vaste ZHR de la Doller, définie comme importante pour la biodiversité régionale. Ces secteurs urbanisables sont donc susceptibles de menacer les habitats et les espèces présentes, et notamment la Pie-grièche écorcheur ;
- à Oberbruck, l'ouverture d'un secteur AUs menace la destruction d'une ZH ;
- à Soppe-le-Bas, une petite ZH se trouve en plein milieu d'un secteur AUp. Le projet prévoit « *d'amener davantage d'eau tout en urbanisant cette ZH* », sans précisions.

Le dossier cite aussi un projet hydraulique destiné à protéger la commune de Masevaux-Niederbruck des crues de la Doller, et qui risque de détruire une ZHR. Il précise aussi que des travaux préalables à un projet de ferme « de la Fennematt » à Dolleren, ont déjà dégradé une ZHR autour des sources de la Doller.

Le dossier n'analyse pas les impacts des constructions sur les ZH et les ZHR.

Les mesures de compensation proposées sont les suivantes :

- plantation de ligneux (arbustes, arbres) ;
- protection de sites particuliers à Burnhaupt-le-Haut (site forestier et rivière) et à Masevaux-Niederbruck (site forestier à eaux stagnantes) avec un classement en N ou en A indicé « i » pour inconstructible ;
- restauration de zones humides.

Le règlement ne comporte pas de mesures concernant la protection des zones humides ni de sous-secteur spécifique.

Le respect des préconisations du SDAGE en matière de protection, de préservation et de restauration des zones humides n'est pas démontré, et la compatibilité du PLUi avec ce document n'est pas développée en matière de préservation des zones humides.

L'Autorité environnementale recommande de :

- créer un sous-zonage spécifique et intégrer dans le règlement des mesures concrètes de préservation des zones humides et des zones humides remarquables, après les avoir caractérisées ;***
- en cas de présence attestée de zones humides dans un secteur urbanisable, privilégier un évitement ou une réduction de l'urbanisation et une compensation en dernier ressort, en fonction de la surface de zones humides détruites et en intégrant les préconisations du SDAGE pour leur protection ;***
- développer le pôle émergent Burnhaupt-le-Bas-Burnhaupt-le-Haut en s'appuyant sur les potentialités du territoire et sur une politique de développement concertée et contrôlée.***

La Trame Verte et Bleue

L'évaluation environnementale présente une analyse détaillée de la Trame verte et bleue (TVB), des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les corridors écologiques du SRCE sont bien identifiés.

La CCVDS compte 6 réservoirs de biodiversité dont 4 d'importance régionale, 7 corridors écologiques, auxquels s'ajoutent 3 corridors « Grand Tétras », 4 corridors majeurs d'intérêt national voire international, 6 axes intra-vallée qui permettent des connexions écologiques entre les versants d'une part, et la vallée d'autre part, et 14 sous-trames perméables à différentes espèces patrimoniales et protégées (Grand Tétras, Salamandre tachetée, Loup, Lynx, Cerf ...).

Le diagnostic environnemental note que les infrastructures routières, les zones urbanisées, les espaces de cultures intensives, les digues et ouvrages hydrauliques, ainsi que la Doller pour les

déplacements nord-sud des espèces terrestres, sont repérés comme éléments de rupture des continuités écologiques. Il précise aussi que les ruisseaux et les fossés de plaine ont une connectivité réduite en raison du manque d'espaces tampon prairiaux suffisants.

L'Ae relève que le secteur AUp à Guewenheim, ainsi que la forte pression foncière et les extensions prévues à Burnhaupt-le-Bas et Burnhaupt-le-Haut, empiètent sur la TVB que le pétitionnaire doit protéger réglementairement.

L'Ae note que l'OAP spécifique TVB renforce la prise en compte du réseau hydraulique à travers la protection des ripisylves. De même, la présence de constructions au sein de la TVB avant la désignation des éléments qui la composent, ont des impacts sur ces réservoirs de biodiversité et ne respectent pas l'orientation « *Préserver les réservoirs de biodiversité repérés* » du SCoT.

La coupe de bosquets, de haies et d'arbres isolés, ainsi que l'habitat aquatique dégradé cité dans le rapport de présentation constituent aussi des éléments de rupture des continuités écologiques. L'Ae invite le pétitionnaire à appliquer les arrêtés préfectoraux joints au dossier concernant la réglementation des boisements pour certaines communes³⁹.

La préservation des continuités écologiques présentes sur le territoire n'est pas suffisamment démontrée dans le dossier, ni la compatibilité du futur PLUi avec le SRCE et sa déclinaison locale.

L'Ae rappelle au pétitionnaire la règle n°7 du SRADDET « *Décliner localement la Trame verte et bleue et ses attendus* » qui précise que : « *Lors de l'élaboration ou de la révision de documents d'urbanisme ou de chartes de parcs naturels régionaux, les collectivités doivent affiner la TVB régionale au niveau local en l'ajustant aux éléments paysagers du territoire.* ».

Le SRADDET précise en outre, que ces orientations nationales préconisent de retenir a minima 4 sous-trames : les milieux humides, les milieux forestiers, les milieux ouverts et les milieux aquatiques.

L'Autorité environnementale recommande de renforcer la protection des secteurs concernés par la Trame Verte et Bleue, de créer un zonage spécifique indicé par type de secteur sensible, et d'étudier les impacts de l'urbanisation dans ces secteurs naturels sensibles et de mettre en œuvre une démarche ERC.

Les espaces boisés

L'Ae prend note que la plupart des boisements sont classés en Espaces boisés classés qui interdit tout changement d'affectation ou de mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les OAP préservent majoritairement les boisements existants dans les zones concernées par ces documents et surtout les arbres et les haies d'alignement qualifiés de remarquables.

2.2.2. Les zones agricoles

Le PLUi ne prévoit pas l'ouverture de zones destinées à l'agriculture. Seules des zones prévues pour l'exploitation forestière et la valorisation de la forêt (As⁴⁰, NI), de sites de stockage, de séchage et de transformation du bois (N, UE, AUe) sont citées dans le dossier, sans davantage de précisions.

L'Ae observe que la consommation foncière globale du PLUi impacte des zones agricoles⁴¹. Le règlement ne limite pas suffisamment l'interdiction de changement de destination des zones A

³⁹ Mortzwiller, Soppe-le-Haut, Masevaux, Kirchberg, Sickert, Wegscheid, Oberbruck, Dolleren, Rimbach et Sewen.

⁴⁰ As : secteur agricole pour « ski » ou « sport » couvrant les domaines skiabiles du ballon d'Alsace et du Schlumpf, aménagés pour la pratique du ski et d'activités de glisse en hiver ou pour la pratique d'activités sportives de plein air en été.

⁴¹ dont 23 exploitations et que la localisation de zones ouvertes à l'urbanisation est injustifiée au regard de la consommation de terres agricoles. Dans un contexte de réduction de la consommation foncière, de recherche de l'optimisation foncière en densification et d'équilibre entre les zones U, A et N, il appartient au pétitionnaire de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels et, le cas échéant, de justifier les extensions sur ces zones, d'autant plus en situation de surconsommation foncière.

hormis pour les secteurs Ai⁴², As et le STECAL dédié au Centre équestre de Soppe-le-Bas.

L'Ae relève l'absence de règles de réciprocité⁴³ dans le règlement graphique et écrit, et l'absence d'indication concernant l'existence et l'implantation de bâtiments d'élevage dans les zones urbaines. Le règlement doit être complété des règles d'aménagement et de construction des bâtiments agricoles, d'élevages et de principe de réciprocité⁴⁴.

Le dossier n'aborde pas la problématique de la proximité des zones déjà urbanisées et ouvertes à l'urbanisation susceptibles d'accueillir des établissements hébergeant des personnes vulnérables, avec des secteurs agricoles susceptibles de faire l'objet d'épandages de produits phytosanitaires. Les mesures de protection⁴⁵ sont à intégrer dans le règlement.

L'Ae recommande de :

- **limiter la consommation d'espaces agricoles et renforcer la protection des zones agricoles en y interdisant ou en limitant les autorisations de constructions ;**
- **compléter le dossier en intégrant l'existence et l'implantation des bâtiments d'élevage dans les zones urbaines, ainsi que les zones de réciprocité concernées ;**
- **mener une réflexion sur le gel de constructions au sein des périmètres de réciprocité ;**
- **s'assurer de la mise en place de mesures de protection entre les zones déjà urbanisées et les zones constructibles, et les zones agricoles, conformément à l'article L.253-7-1 du code rural et de la pêche maritime.**

2.3. Les risques et nuisances

2.3.1. Les risques naturels

Inondations

La CCVDS est soumise à des risques d'inondation et est concernée par le Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) du bassin versant de la Doller pour les communes de Burnhaupt-le-Bas, Burnhaupt-le-Haut, Guewenheim, Sentheim, Lauw, Masevaux-Niederbruck, Sickert, Kirchberg, Oberbruck, Dolleren, Sewen, d'après le site du BRGM⁴⁶.

Le rapport de présentation indique que la plupart des zones inondables sont classées en zones Ni et Ai inconstructibles. L'Ae observe que des zones d'expansion des crues en zones A et N ne sont pas classées en Ni ou Ai et sont donc, par définition, constructibles, ce qui ne permet pas de les préserver des aménagements et des constructions, contrairement aux préconisations du SCoT et du Plan de gestion du risque inondation (PGRi) Rhin Meuse.

L'Ae signale qu'un récent décret n°2019-715 du 5 juillet 2019, codifié à l'article R.562-11-6 du code de l'environnement⁴⁷, précise et durcit les conditions de limitation du droit de construire dans les zones définies par un plan de prévention des risques et rappelle à la communauté de communes qu'elle doit s'assurer du respect de cette nouvelle réglementation.

42 Ai : secteur agricole « inconstructible » de protection renforcée pour des raisons de forte sensibilité environnementale ou/et paysagère.

43 Dans sa décision du 24 février 2016, le Conseil d'État confirme le principe de réciprocité qui veut que les règles de distance imposées à l'implantation d'un bâtiment agricole, par rapport aux habitations existantes, s'appliquent également pour l'implantation d'une habitation située à proximité d'un bâtiment agricole.

44 Les cartes doivent indiquer l'implantation des bâtiments d'élevage dans les zones urbaines dans un rayon de 25 à 100 m selon l'élevage, et 100 m dans les zones non urbanisées pour éviter les litiges habitants/agriculteurs, ainsi que les zones de réciprocité concernées. Le pétitionnaire peut aussi installer des protections de type haie anti-dérives par exemple, et doit aussi s'interroger sur la possibilité de geler les zones ouvertes à l'urbanisation prévues dans les périmètres de réciprocité.

45 Haies anti-dérives sur 5 m par exemple.

46 BRGM (Bureau de recherches géologiques et minières) : site du ministère de la Transition écologique et solidaire _ www.georisques.gouv.fr

47 https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?sessionId=2806FD5E2AA83F045E100A920BAC4131.tplqfr28s_1?cidTexte=LEGITEXT000006074220&idArticle=LEGIARTI000038733757&dateTexte=20190715&categorieLien=id

L'Ae recommande d'assurer la préservation des zones d'expansion des crues en zones agricoles et naturelles constructibles, conformément au SCoT et au PGRI.

Mouvements de terrain

Le territoire du PLUi est concerné par des aléas de mouvements de terrain (coulées d'eau boueuse, érosion des berges, glissement de terrain, éboulement) sur les communes de Burnhaupt-le-Bas, Burnhaupt-le-Haut, Guewenheim, Lauw, Rimbach-près-Masevaux, Soppelle-bas, Kirchberg et Wegscheid.

Les zones concernées par ces aléas ne figurent pas sur les plans de zonage. Hormis l'interdiction de toute construction sur les rives des cours d'eau, le règlement ne propose pas de mesures ou d'interdictions relatives à ces aléas.

L'Ae recommande de :

- ***cartographier les zones d'aléas mouvements de terrain sur les plans de zonage et de créer un sous-zonage ;***
- ***intégrer des mesures restrictives et/ou de précaution de construction et d'extension de bâtiments et d'installations dans les zones concernées par les risques de mouvements de terrain ;***
- ***en cas d'aléas forts mis en évidence par une expertise (hydrogéologue, DDT, BRGM ...), préciser les règles d'occupation des sols qui en découlent.***

Retrait-gonflement des argiles

Le site du BRGM indique que le territoire de la CCVDS comporte des zones soumises à un aléa moyen et fort retrait-gonflement des argiles, notamment les communes d'Oberbruck, Sewen et de Rimbach-près-Masevaux.

Le PLUi n'impose aucune inconstructibilité liée à cet aléa, mais uniquement des règles, non précisées, pour minorer le risque. L'Ae demande au pétitionnaire d'éviter la construction dans ces zones et le cas échéant, de préciser les règles afin d'adapter les constructions à ce risque.

L'Ae recommande de préciser les dispositions imposées par la réglementation relative à l'aléa retrait-gonflement des argiles et définir des règles de constructibilité sur les zones concernées. Un règlement spécifique peut ainsi être établi en s'appuyant sur les recommandations édictées sur le site internet Géorisques⁴⁸.

Radon

Le site du BRGM indique que Sentheim, Lauw, Masevaux-Niederbruck, Sickert, Wegscheid, Kirchberg, Oberbruck, Rimbach-près-Masevaux, Dolleren, Sewen sont soumises à un risque fort lié à la présence de radon.

Le règlement n'impose pas de réalisation de mesures de radon dans l'air intérieur des établissements recevant du public et l'aération régulière des locaux publics et privés pour les communes soumises à un risque fort et moyen. Ces mesures restent recommandées par l'ARS, si elles n'ont pas déjà été réalisées.

L'Autorité environnementale recommande de prévoir l'information à destination de la population résidant dans les secteurs concernés par un risque de radon fort ou moyen.

⁴⁸ www.georisques.gouv.fr

2.3.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Aléa minier

Le territoire de la CCVDS est soumis à un risque minier pour les communes de Sentheim, Sewen, Sickert, Lauw, Kirchberg, Masevaux-Niederbruck, Oberbruck et Rimbach-près-Masevaux.

Le dossier précise que la présence de mines ou de cavités peut provoquer un risque potentiel d'effondrement localisé, généralisé ou un affaissement, et donc affecter les bâtiments, les équipements et la voirie. Le PLUi ne prévoit pas de mesures d'inconstructibilité dans les zones identifiées par ce risque mais évoque des règles prises pour le minorer, sans les préciser. Le dossier souligne qu'une étude des aléas miniers est en cours dans le département du Haut-Rhin sur les anciens sites d'exploitation en vue de l'élaboration d'un porter à connaissance ou d'un Plan de prévention des risques miniers (PPRm).

L'Ae observe que des zones constructibles sont concernées par l'aléa minier et qu'en attendant des résultats de l'étude en cours, le pétitionnaire ne doit pas ouvrir à urbanisation les secteurs dans et à proximité des concessions minières.

L'Ae recommande de ne pas ouvrir à la construction les secteurs concernés par l'aléa minier en attendant les résultats de l'étude en cours et l'élaboration du PPRm ou du porter à connaissance, et de mettre en œuvre une stratégie de protection contre ce risque pour préserver les biens et les personnes exposés.

Rupture de barrages :

Les communes du bassin de la Doller sont exposées au risque de rupture de 3 barrages :

- le Lac d'Alfeld à Sewen ;
- le Lac du Grand Neuweiher (Oberbruck, Rimbach-près-Masevaux) ;
- le Lac de Michelbach.

Le dossier ne précise pas les mesures spécifiques à prendre pour une meilleure gestion de ce risque telles que la prévention, l'inspection et la surveillance des ouvrages, et les schémas de protection des populations (information, schémas d'évacuation et lieux d'hébergement).

L'Ae recommande de compléter le dossier avec les mesures spécifiques pour la gestion du risque de rupture de barrages.

Sites pollués

D'après la base de données BASOL⁴⁹, un site de la CCVDS est pollué : l'entreprise GIMFLEX à Burnhaupt-le-Haut, qui produit des circuits imprimés pour l'électronique. L'entreprise fait l'objet d'une surveillance après traitement et d'une restriction d'usage.

L'inventaire BASIAS⁵⁰ recense 88 sites potentiellement pollués, dont la moitié se trouvent à Burnhaupt-le-Haut et à Masevaux. Le PLUi se réfère au SCoT qui indique que tout projet d'aménagement sur ou à l'emplacement des sites BASIAS doivent tenir compte des risques inhérents.

En l'absence de cartographies précises mettant en relief les sites pollués et les zones ouvertes à l'urbanisation, l'Ae ne peut pas conclure à l'absence d'impact des sols pollués sur le PLUi. L'Ae insiste sur le fait qu'en cas de changement d'usage des terrains, la réalisation d'études de sols, en plus de la prise en compte dans les projets d'aménagement, doit être effectuée. L'Ae considère que le pétitionnaire doit faire établir une trame graphique « zone de vigilance pour la qualité des sols » dans le règlement graphique (plan de zonage existant ou plan « risques » à créer) permettant de repérer les sites pour lesquels la réalisation d'une étude de sol est exigible préalablement à l'octroi des autorisations d'urbanisme.

⁴⁹ Base de données sur les sites et sols pollués (BASOL) ou potentiellement pollués appelant à une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

⁵⁰ BASIAS : banque de données nationale d'anciens sites industriels et activités de service.

L'Ae rappelle au futur aménageur 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'Autorité environnementale recommande de :

- **compléter le rapport de présentation par un état initial des sites et sols pollués et de les localiser sur des cartes par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisation ;**
- **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 de s'assurer de la compatibilité des sols avec leur usage futur.**

Nuisances sonores

Le territoire de la CCVDS est impacté par des nuisances sonores liées aux infrastructures routières : A36, RD83, RD466, RD35, RD34, RD22. Les servitudes liées à ces infrastructures sont jointes au dossier. Le dossier n'aborde pas les nuisances induites par les zones d'activités sur les zones d'habitation existantes et les zones d'urbanisation futures.

Le dossier ne conclut pas à l'absence d'impact des nuisances sonores sur les zones d'habitation existantes et ouvertes à l'habitat, et se contente de donner des recommandations.

L'Ae relève que des secteurs ouverts à l'habitat sont situés à proximité d'infrastructures routières et de zones d'activités. L'Ae ne peut conclure à une absence de nuisances sonores dues aux infrastructures de transport et aux activités économiques et d'équipement sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une analyse des secteurs concernés permettant de s'assurer de la bonne prise en compte des nuisances sonores.

2.4. L'eau et l'assainissement

La ressource en eau potable

La gestion de l'eau potable sur le territoire de la CCVDS est soit communale soit intercommunale.

Les captages de l'intercommunalité font tous l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) et comportent des périmètres de protection rapprochée et éloignée. Les ressources sont concernées par des problèmes de pollutions ponctuels et d'étiages (agriculture intensive, forte pression de l'agglomération mulhousienne sur les captages d'eau).

L'Ae souligne que les communes de Dolleren, Kirchberg, Wegscheid, Masevaux-Nierderbruck, Sewen, Sickert et Lauw⁵¹ font l'objet d'une vigilance sécheresse dans le cadre d'une surveillance accrue. Certaines figurent sur la carte sécheresse établies par les services de l'État (ARS) en « *suffisant mais limite* » et même en « *déficit* ». Le dossier indique qu'une procédure est en cours pour renforcer et sécuriser les captages et améliorer les réseaux, sans précision.

Face à l'insuffisance répétée d'eau tant en qualité qu'en quantité, le pétitionnaire doit s'assurer que les ressources en eau sont suffisantes pour ses ambitions en termes de croissance démographique et économique, et n'ouvrir les zones à urbaniser qu'au prorata de la disponibilité en eau, d'autant plus que cette question est cruciale dans le contexte du dérèglement climatique actuel.

L'Ae rappelle que la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, confortant celle du 16 décembre 1964, rend obligatoire les procédures de déclaration d'utilité publique qui instituent les périmètres de protection autour de l'ensemble des points de captage public d'eau destinée à la consommation humaine, existants ou à créer.

⁵¹ Source ARS situation du 19/08/2019.

L'Autorité environnementale recommande que l'ouverture de nouvelles zones urbanisées soit conditionnée à la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des ressources en eau dont elles dépendent et au prorata des ressources disponibles qualitativement et quantitativement.

Le système d'assainissement

La moitié des communes de l'intercommunalité dispose d'un assainissement collectif et l'autre moitié est en assainissement autonome. L'évaluation environnementale indique que l'assainissement sur le territoire de la CCVDS est insuffisant, et que l'assainissement autonome n'est pas aux normes dans la haute vallée de la Doller et le vallon du Soultzbach.

D'après le SDAGE Rhin-Meuse, les ouvertures à urbanisation sont conditionnées à la conformité des installations d'assainissement. Ces éléments, ainsi que la non-conformité des stations d'épuration (STEP) de la communauté d'assainissement de Masevaux-Niederbruck et de la communauté d'assainissement de Senthem, justifient de ne pas ouvrir la consommation foncière en extension dans les communes où la conformité des stations d'épuration fait défaut.

L'Ae rappelle qu'un PLUi doit justifier de la capacité des réseaux d'assainissement à absorber la population nouvelle pour se mettre en compatibilité avec le SDAGE.

L'Autorité environnementale recommande de ne pas créer de nouvelles zones d'habitat et d'équipements générateurs d'eaux usées jusqu'à régularisation du fonctionnement des systèmes d'assainissement.

2.5. Énergie, mobilité et gaz à effet de serre

Les mobilités et les transports

La CCVDS est aisément accessible par le réseau routier et autoroutier, mais le réseau ferroviaire est peu dynamique. Le réseau d'autocars compte 3 lignes dont la fréquence est réduite à quelques horaires par jour. Les déplacements en modes doux (vélos) restent limités aux loisirs et au tourisme.

L'Ae salue le développement d'une centrale de covoiturage sur le territoire du SCoT et un système d'autostop organisé, « *Transi-stop Doller* » instauré par la CCVDS. Ce dernier consiste en des arrêts-repères dans chaque commune et un dispositif de reconnaissance mutuelle entre les automobilistes et les auto-stoppeurs. Néanmoins, ces initiatives restent encore faiblement utilisées.

L'Ae considère que les OAP⁵² mériteraient d'être davantage renforcées sur la thématique des déplacements et des mobilités alternatives afin de diminuer la place de la voiture individuelle.

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

L'utilisation des énergies renouvelables sur le territoire de la CCVDS est faible en comparaison avec d'autres intercommunalités alsaciennes. La filière bois-énergie notamment est faiblement développée malgré le potentiel forestier du territoire (58 % de la surface) et les évolutions de dispositifs de chauffage performants adaptés en secteurs peu denses tels que des micro-réseaux de chaleur.

La production d'EnR de la CCVDS représente 4 % de l'énergie consommée sur le territoire et provient essentiellement du bois et de la biomasse (98 %), de l'électricité hydraulique (1,5 %), du

⁵² Les OAP reprennent les objectifs du SCoT tels que :

- la création d'accès piétons aux sites d'hébergement et de restauration et des possibilités mesurées de stationnement aux départs des chemins de randonnées (pédestres, cyclables ou équestres) ;
- le développement des réseaux cyclables intra-villageois desservant les quartiers centraux et périphériques ainsi que les principaux équipements et pôles générateurs de flux ;
- le développement de cheminements piétons avec le tissu urbain existant ;
- la modernisation et le raccordement de la voie ferrée entre Burnhaupt-le-Haut et Cernay, et le développement d'un fret ferroviaire pour desservir la ZI de la Doller et la ZA de la Briqueterie... la modernisation et le raccordement de la voie ferrée entre Burnhaupt-le-Haut et Cernay, et le développement d'un fret ferroviaire pour desservir la ZI de la Doller et la ZA de la Briqueterie...

solaire thermique (moins de 1 %) et du photovoltaïque. Le dossier identifie 22 sites potentiels pour la production d'hydroélectricité. De même, une étude est en cours pour la valorisation de la méthanisation, concernant un projet de biomasse et le développement de panneaux solaires sur toits. Par contre, aucun projet éolien n'est prévu dans la CCVDS.

L'Autorité environnementale recommande de contribuer à la transition énergétique en favorisant une intensification de la diversification des sources d'énergies renouvelables, en s'appuyant notamment sur le développement de la filière bois-énergie compte tenu des potentialités du territoire, de la biomasse et des dispositifs de chauffage performants tels que des micro-réseaux de chaleur.

La prise en compte du changement climatique et la limitation des émissions de GES

Le dossier indique que le Pays de Thur Doller a pris l'initiative de mettre en œuvre un PCAET.

L'évaluation environnementale comporte des tableaux et des schémas relatifs aux émissions des GES selon les communes et les secteurs (agriculture, industrie, résidentiel/tertiaire, déchets, transports, divers) et des cartes par concentration de polluants⁵³. Il est souhaitable d'intégrer dans le dossier un graphique relatif à l'évolution des GES par habitant sur une période donnée pour s'assurer des efforts de réduction de ces nuisances par la collectivité.

Le PLUi propose des pistes de limitation des émissions de GES, conformément aux préconisations du SCoT⁵⁴.

L'Ae invite le pétitionnaire à proposer des mesures plus concrètes de réduction des GES et notamment pour les secteurs les plus émetteurs de GES⁵⁵

L'Autorité environnementale recommande de mettre le PLUi en compatibilité avec la règle n°6 du SRADDET approuvé le 24 janvier 2020 « Améliorer la qualité de l'air », d'améliorer l'évaluation des impacts de l'artificialisation des sols et des transports, et de proposer des mesures concrètes de réduction des GES.

2.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Patrimoine paysager

La CCVDS est une vallée à double visage, façonnée par les cours d'eau la Doller et le Soultzbach, avec des communes en zone de montagne et d'autres en zone de piémont. Elle comporte 2 grandes unités paysagères, le Massif des Vosges/Vallée de la Doller et le Sundgau, et 5 sous-unités paysagères avec l'ancien volcan du Rossberg, des cirques glaciaires, une grande variété de composantes paysagères telles que l'eau, les forêts et arbres, les pâtures et les villages. Les plus hauts sommets culminent au-delà de 1 200 m (1 247 m pour le Ballon d'Alsace) et les altitudes diminuent jusqu'à 289 m dans le bassin du Soultzbach.

Les points de vue mettent en évidence la banalisation du paysage au lieu de sa conservation. L'Ae rappelle au pétitionnaire l'articulation obligatoire du PLUi avec les prescriptions de la charte du PNR qui implique aussi le respect d'orientations paysagères (transition paysagère, entrées de villes et villages, qualité paysagère, etc.).

L'Ae invite la communauté de communes à mener un travail de réflexion interdisciplinaire entre l'intégration paysagère, le respect du patrimoine culturel et historique et l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement et peu émetteurs de GES.

⁵³ Le principal émetteur de GES sur le territoire de la CCVDS est le secteur des transports (43 %) suivi du secteur résidentiel/tertiaire (32 %).

⁵⁴ Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la desserte des transports collectifs, recourir aux énergies renouvelables, valoriser le végétal en milieu urbain, modifier les pratiques agricoles et sylvicoles pour mieux stocker le carbone dans les sols et dans les végétations...

⁵⁵ Par exemple, le dossier pourrait favoriser la plantation en zone urbaine d'espèces végétales endémiques qui demandent peu d'entretien et peu d'eau et non allergisantes, par le choix de matériaux de construction réduisant les rayonnements solaires, par le développement des transports en commun, en promouvant davantage les modes doux de déplacement...

Patrimoine historique

La CCVDS concentre un important patrimoine historique et religieux. 13 édifices sont signalés par la base Mérimée⁵⁶, dont la majorité sont dans la commune de Masevaux. 2 édifices sont classés aux monuments historiques (l'ancienne abbaye de Masevaux et la chapelle du cimetière de Sewen). Les éléments de ce patrimoine sont repris dans le dossier et font l'objet de protections spécifiques. Ils sont identifiés et localisés sur les plans de zonage par un symbole défini.

Le règlement et les OAP sectorielles comportent des préconisations en vue d'une bonne insertion des constructions avec le maintien du caractère architectural et paysager au voisinage de bâtiments historiques pour préserver à la fois le patrimoine historique et le caractère typique des centres anciens. Les travaux, les démolitions, les extensions ou les surélévations sont strictement réglementés (aspect, couleur, volume, hauteur, bardage, isolation extérieure, volets...).

L'Ae relève que 163 bâtiments sont inventoriés dans la base Mérimée (fermes, édifices religieux, calvaires ...) et que le territoire de la CCVDS concentre un important patrimoine vernaculaire (bardage bois, maisons à colombages, croix, hangars, lavoirs, écuries anciennes, anciennes mines ...). Ces édifices ne bénéficient pas de protection spécifique au PLUi. Le dossier précise que certains de ces monuments sont menacés de démolition par des projets de construction de parkings ou autres équipements. L'Ae rappelle au pétitionnaire l'articulation obligatoire du PLUi avec les prescriptions de la charte du PNR qui implique aussi le respect d'orientations en matière de préservation du patrimoine historique et culturel.

Aucune zone de présomption prescription archéologique (ZPPA) n'a été définie par le service régional d'archéologie (SRA) dans le périmètre du PLUi. Hors des zonages archéologiques arrêtés par le préfet et des consultations automatiques du SRA, le territoire est géré au titre des « découvertes fortuites »⁵⁷. Toute découverte (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au SRA de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'État et tout contrevenant s'expose à des sanctions⁵⁸. Les sites archéologiques du territoire de la CCVDS répertoriés au SRA doivent être indiqués sur le zonage par une signalétique dédiée et faire l'objet de mesures de protection dans le règlement, et l'extrait de la carte archéologique du secteur peut être jointe au PLUi.

L'Ae recommande de :

- **compléter le dossier avec les préconisations de la charte du PNR en matière de respect du paysage et du patrimoine historique et culturel ;**
- **mener une réflexion intra-communautaire, voire au-delà, en vue d'une synergie entre respect du paysage/patrimoine culturel et historique/matériaux respectueux de l'environnement, pour aboutir à l'application de mesures concrètes ;**
- **intégrer les sites archéologiques répertoriés sur le zonage et des mesures de protection de ces zones dans le règlement.**

2.7. Les modalités et indicateurs de suivi du PP

Le PLUi propose des indicateurs de suivi de l'application de ses objectifs sur 10 ans dans les thèmes des sols, de l'eau, de l'air, de la biodiversité, des zones humides, de la TVB, de l'agriculture, de l'énergie et du transport, du paysage et du cadre de vie, des risques et pollutions, des mesures compensatoires et de l'évolution du bâti.

⁵⁶ Base nationale qui concentre les informations du service des Monuments historiques et de l'Inventaire général du patrimoine culturel, par recherches sur le terrain. Lien internet : <https://www.pop.culture.gouv.fr/search/list?base=%5B%22Patrimoine%20architectural%20%28M%C3%A9rim%C3%A9e%29%22%5D>

⁵⁷ article L. 531-14 du code du patrimoine.

⁵⁸ article 322-3-1 du Code pénal.

La plupart de ces indicateurs sont quantitatifs et mesurables. Néanmoins, aucun bilan à mi-parcours *a minima* n'est prévu et les modalités de suivi ne sont pas précisées.

L'Ae recommande de prévoir un suivi et un bilan à mi-parcours.

METZ, le 18 décembre 2020

Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
le président,

Jean-Philippe MORETAU

