



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

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

n°MRAe 2021AGE56

## **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 environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune d'Orschwiller pour le projet de révision de son Plan d'occupation des sols (POS) devenu caduc en Plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 04 août 2021. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) du Bas-Rhin (67).

Par délégation, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

***Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).***

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

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

## A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La commune d'Orschwiller a prescrit l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU) le 15 décembre 2015. Elle n'est plus couverte par un document d'urbanisme depuis le 27 mars 2017, date de la caducité de son Plan d'occupation des sols (POS). Le projet d'élaboration du PLU d'Orschwiller a été arrêté une première fois le 31 octobre 2019 et a fait l'objet d'un avis de l'Ae du 21 février 2020<sup>2</sup>.

Orschwiller est située dans le département du Bas-Rhin (67) à 57 km au sud-ouest de Strasbourg et à 20 km au nord de Colmar (68). Elle appartient à la Communauté de communes de Sélestat et est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Sélestat et sa région.

La commune, de forme étroite et allongée, a la particularité d'accueillir sur son territoire le château du Haut-Koenigsbourg, élément du patrimoine alsacien, qui la domine. Son paysage est constitué d'un grand massif forestier à l'est (67 %) et de plaines à l'ouest. Elle est traversée par la route des vins et plus à l'est par l'autoroute A35 dont elle accueille, avec la ville de Sélestat, l'aire autoroutière du Haut-Koenigsbourg.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- la préservation des milieux potentiellement humides ;
- la préservation des espaces naturels.

La population compte 603 habitants en 2017 selon l'INSEE et alterne depuis 1968 des périodes de baisse et d'augmentation de la population. Elle a cependant augmenté de plus de 17,50 % depuis 1968, soit une variation annuelle de +0,35 %. De 2008 à 2017, elle a augmenté de plus de 4,14 % soit + 0,46 % annuel.

La commune a établi son projet de plan dans l'objectif d'atteindre 650 habitants à l'horizon 2035. Elle estime son besoin de nouveaux logements à 57 dont 2 en densification, 36 en extension à court terme sur 0,78 ha (zones 1AU et une partie de la zone UB) et 19 en extension à long terme (zones 2AU) sur 0,98 ha. L'Ae constate que les besoins en logements sont surestimés ainsi que la consommation foncière projetée à l'horizon 2035 (cf avis détaillé).

Par ailleurs, elle prévoit une extension de la zone d'activités de l'aire de service autoroutière du Haut-Koenigsbourg sur une surface de 3,94 ha. L'Ae constate que l'ampleur de la zone d'extension n'est pas suffisamment justifiée.

Bien qu'étant couverte par le SCoT de Sélestat et sa région, la commune a réalisé une analyse de compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse et les 2 SAGE qui la couvrent. Elle aurait gagné à réaliser une analyse de compatibilité avec le SRADDET<sup>3</sup> Grand Est et de conclure sur sa prise en compte. Le dossier a par ailleurs omis de tenir compte des dispositions de la loi Montagne, la commune se situant dans le massif des Vosges.

L'Ae estime que le projet est globalement compatible avec le SCoT, cependant des précisions sont nécessaires notamment en ce qui concerne les surfaces affectées aux zones d'activités.

Le territoire est concerné par un risque sismique modéré de niveau 3, un risque nul à faible de retrait-gonflement des argiles. Les risques liés aux coulées d'eaux boueuses, aux glissements de terrain, à la présence d'une cavité et au transport de matières dangereuses sont également traités. La commune a omis de traiter le risque fort de remontée naturelle du radon.

Les impacts du projet de plan sur le réseau d'assainissement (les capacités de la station d'épuration de Sélestat étant largement dépassées) ainsi que le dérèglement climatique, la pollution et la qualité de l'air ne sont pas traités.

De plus, l'impact des zones à urbaniser sur les milieux potentiellement humides n'a pas été analysé. Il est nécessaire de compléter le dossier par des expertises sur l'ensemble de ces secteurs à urbaniser.

<sup>2</sup> <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age13.pdf>

<sup>3</sup> Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

L'Ae regrette par ailleurs que le projet de PLU n'ait pas pris des dispositions pour garantir la protection de certains milieux naturels (ripisylves, vergers, boisements...) avec un recours à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (identification et classement d'éléments remarquables du paysage). Quant aux massifs boisés de la commune (67 % du territoire), ils auraient pu faire l'objet d'un classement au titre des espaces boisés classés.

La commune a fourni une analyse paysagère de qualité, elle aurait pu avoir recours à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour la protection d'éléments de son patrimoine bâti vernaculaire, cultuel et de savoir-faire rural.

5 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont projetés en zone naturelle N. La justification et l'importance des possibilités de construire dans ces secteurs sont à revoir afin de tenir compte du caractère naturel de la zone. La réalisation d'un parcours acrobatique en secteur NF, forestier inconstructible, au motif qu'il ne relève pas d'une autorisation d'urbanisme, apparaît contraire aux objectifs de préservation du massif forestier.

***L'Autorité environnementale recommande principalement à la collectivité de :***

- ***compléter le dossier par une analyse de la compatibilité du projet de PLU avec les règles du SRADDET, pour ainsi, a minima, s'assurer de respecter la limite maximale de consommation totale d'espaces fixée dans le SRADDET (zones d'habitat et zones d'activités) (règle n°16) ;***
- ***mieux justifier l'extension de la zone à vocation économique de l'aire autoroutière du Haut-Koenigsbourg (1AUx) sur 3,94 ha et les STECAL (9,61 ha), et mieux encadrer ces dernières ;***
- ***s'assurer de la capacité de la station d'épuration à accueillir le surplus des rejets résidentiels et de la zone d'activités, avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation ;***
- ***compléter le dossier par une expertise zones humides en tenant compte de l'ensemble des milieux potentiellement humides ;***
- ***mieux prendre en compte l'impact du projet de plan sur le dérèglement climatique.***

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

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

- le SRADDET<sup>4</sup> 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 Est<sup>5</sup> ») 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 (SRADDT<sup>6</sup>, SRCAE<sup>7</sup>, SRCE<sup>8</sup>, SRIT<sup>9</sup>, SRI<sup>10</sup>, PRPGD<sup>11</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>12</sup> (PLU(i)<sup>13</sup> ou CC<sup>14</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>15</sup>, PCAET<sup>16</sup>, charte de PNR<sup>17</sup>, 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.*

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

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

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

7 Schéma régional climat air énergie.

8 Schéma régional de cohérence écologique.

9 Schéma régional des infrastructures et des transports.

10 Schéma régional de l'intermodalité.

11 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

12 Schéma de cohérence territoriale.

13 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

14 Carte communale.

15 Plan de déplacements urbains.

16 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.

17 Parc naturel régional.

## B – AVIS DÉTAILLÉ

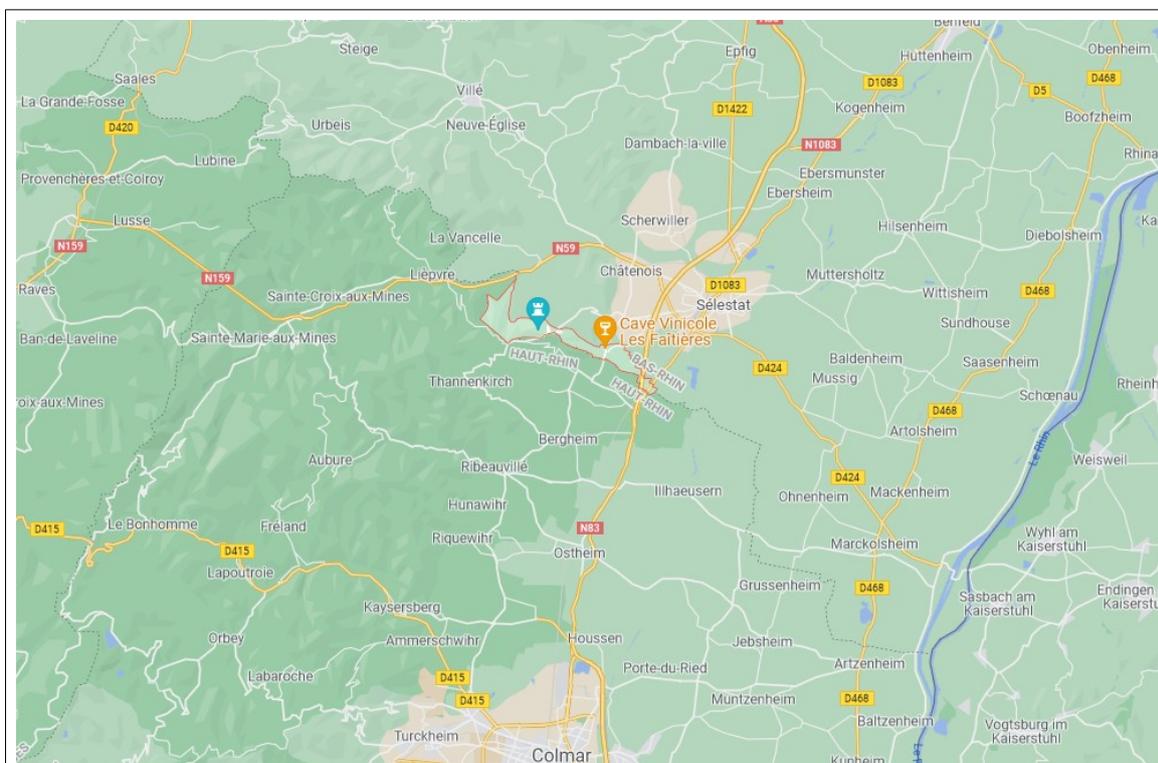
### 1. Contexte et présentation générale du projet

#### 1.1. La collectivité

La commune d'Orschwiller est située dans le département du Bas-Rhin (67) en limite départementale avec la commune de Saint-Hippolyte dans le Haut-Rhin (68). Elle est positionnée au sud-ouest de Sélestat (7 km) et de Strasbourg (57 km) et au nord de Colmar (20 km).

Elle appartient à la Communauté de communes de Sélestat (12 communes et 36 854 habitants en 2018 selon l'Insee). Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Sélestat et sa région<sup>18</sup>. Orschwiller est par ailleurs soumise aux dispositions de la Loi Montagne<sup>19</sup> relatives au Massif Vosgien et se situe en limite extérieure du Parc régional naturel (PNR) des Ballons des Vosges.

Elle a la particularité d'accueillir sur son territoire un élément majeur du patrimoine alsacien : le château du Haut-Koenigsbourg qui offre un panorama unique sur la plaine d'Alsace, les Vosges et la Forêt-Noire.



**Illustration 1: Localisation Orschwiller (délimitée en rouge) - source Google Maps**

Le village d'Orschwiller est caractérisé par un ban étroit et allongé. Entre un paysage boisé et fermé du massif forestier à l'ouest et très ouvert en plaine à l'est, la commune, dominée par le château du Haut-Koenigsbourg, est localisée au pied du Massif Vosgien. Le bâti épouse les creux du vallon du ruisseau du Steintalbach. Son ban est traversé du nord au sud par la Route des Vins et par la Véloroute du vignoble d'Alsace. Le territoire est également traversé à son extrémité est par l'A35. On relève la présence de l'aire autoroutière du Haut-Koenigsbourg implantée sur son

<sup>18</sup> La structure porteuse du SCoT comme du PCAET (plan climat air énergie territorial) est le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Sélestat – Alsace Centrale. Le PETR a vocation à constituer un outil collaboratif mis à la disposition des territoires situés hors métropoles, ruraux ou non. Il s'agit d'établissements publics constitués par accord entre plusieurs EPCI à fiscalité propre, au sein d'un périmètre d'un seul tenant et sans enclave correspondant à un bassin de vie ou de population.

<sup>19</sup> Décret n°2004-69 du 16 janvier 2004 relatif à la délimitation des massifs.

territoire et sur celui de la ville de Sélestat.

Le dossier indique que le territoire est occupé par des milieux forestiers à plus de 60 %, des milieux artificialisés (30 %), des milieux ouverts prairiaux et vergers (1,3 %)...

Selon le site de l'INPN<sup>20</sup>, Orschwiller ne comporte aucun site Natura 2000<sup>21</sup>. Cependant les cartographies disponibles sur le site permettent de constater que deux sites sont localisés très partiellement sur le ban communal. Le dossier les a bien identifiés. Il s'agit de la Zone spéciale de conservation (ZSC) « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch » et de la Zone de protection spéciale (ZPS) « Ried de Colmar à Sélestat ».

On recense également sur le territoire communal la présence des zonages d'inventaire et de protection suivants :

- ZNIEFF<sup>22</sup> de type 1 « Ried du Brunnenwasser et marais du Rohrmatten à Sélestat » ;
- ZNIEFF de type 1 « Cours, boisements et prairies humides de la Liépvrette et du Giessen de Liépvre à Châtenois » ;
- ZNIEFF de type 2 « Zone inondable de l'Ill de Colmar à Illkirch-Graffenstaden ».

***L'Ae recommande de compléter le dossier par les informations liées à la ZICO<sup>23</sup> qui touche le ban communal à son extrémité est et par les dispositions de la Loi Montagne qui impactent la commune.***

Le dossier a bien identifié et pris en compte les risques sismique (modéré de niveau 3), de retrait-gonflement des argiles (nul à faible), ceux liés aux coulées d'eaux boueuses et aux glissements de terrain, au transport de matières dangereuses, ainsi que la présence d'une cavité souterraine au Haut-Koenigsbourg qui présente un risque d'effondrement. Le dossier a omis de traiter le risque naturel de remontée du radon, niveau 3 (fort) présent sur le territoire communal.

La commune d'Orschwiller n'est plus couverte par un document d'urbanisme depuis le 27 mars 2017, date de la caducité de son Plan d'occupation des sols. Elle relève depuis du règlement national d'urbanisme (RNU). Elle a prescrit l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU) le 15 décembre 2015. Le projet d'élaboration du PLU d'Orschwiller a été arrêté une première fois le 31 octobre 2019 et a fait l'objet d'un avis de l'Ae du 21 février 2020<sup>24</sup>. Les principales recommandations étaient les suivantes :

- analyser la compatibilité du projet avec le SAGE III-Nappe-Rhin et le SAGE Giessen-Liépvrette ;
- se rendre compatible avec le SCoT de Sélestat et sa région sur les densités projetées, la préservation de l'aire AOC ;
- mieux justifier le taux de mobilisation des logements vacants en appliquant un taux de rotation du logement et non un coefficient de rétention foncière ;
- vérifier et mettre en cohérence le nombre de logements attendus en densification afin d'en déduire la consommation d'espaces nécessaire pour répondre aux besoins estimés en matière de logements ;
- justifier la taille du STECAL (NL) pour le Haut-Koenigsbourg ;
- mettre en cohérence son projet de PLU avec la gestion des eaux pluviales ;

20 Inventaire National du Patrimoine Naturel.

21 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

22 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

23 Zone importante pour la conservation des oiseaux.

24 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age13.pdf>

- présenter des bilans en matière de pollution de l'air et de gaz à effet de serre et le cas échéant, proposer des mesures pour lutter contre le réchauffement climatique et la pollution de l'air.

Le présent avis de l'Ae considère le nouveau dossier présenté par la commune tout en reprenant l'ensemble de ces thématiques.

Le projet de PLU de la commune a fait l'objet d'un nouvel arrêt par délibération du 02 juillet 2021 motivée par les avis défavorables de la CDPENAF<sup>25</sup>, des services de l'État et de l'INAO<sup>26</sup>. La délibération indique que le nouveau projet de PLU réduit les zones d'extensions AU, que le secteur NL est scindé en 3 autres STECAL<sup>27</sup> (NHK, NS, NT), qu'un nouveau STECAL (NA) est créé pour réaliser un parcours acrobatique en hauteur, et que quelques modifications au PADD<sup>28</sup> et au règlement sont également apportées.

## 1.2. Le projet de territoire

Le territoire comptait 603 habitants en 2017 (590 en 2018 selon l'INSEE). Depuis 1968, la commune a connu plusieurs épisodes de fluctuation démographique alternant des périodes de forte baisse et d'augmentations plus modérées. De 1968 à 2017, la population a néanmoins augmenté de plus de 17,50 %, soit une hausse moyenne annuelle de 0,35 %, avant de connaître une légère baisse de 2,15 % entre 2017 et 2018. Sur la période 2008-2017, Orschwiller a vu sa population augmenter de 4,14 % (+ 24 habitants), soit + 0,46 % par an.

La commune affiche la volonté d'accueillir par rapport à 2017, 47 habitants supplémentaires pour atteindre, à l'horizon 2035, 650 habitants. Cela représente un taux de croissance annuel moyen de 0,43 %, soit +7,80 % sur la période considérée (2017-2035, soit 19 ans).

Pour l'accueil de cette population et faire face au phénomène de desserrement<sup>29</sup> des ménages, elle estime son besoin à 48 nouveaux logements (cf. tableau de répartition dans le paragraphe 3.1.1- Habitat) sur une superficie totale en extension de 0,78 ha à court terme (1AU), de 0,98 ha à long terme (2AU) et en densification de 0,22 ha.

Par ailleurs, la collectivité prévoit de mobiliser 3,94 ha pour l'extension de l'aire autoroutière du Haut-Koenigsbourg. Elle souhaite, de plus, permettre l'extension ou la création d'équipements à vocation touristique (hébergements, auberge, château du Haut-Koenigsbourg, création d'un parc accrobranches) au sein de la zone N, naturelle, par la création de 5 STECAL, de superficie variant de 0,09 ha à 6,28 ha, pour une superficie totale de 9,61 ha.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- la préservation des milieux naturels ;
- la préservation des milieux potentiellement humides.

## 2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

L'Ae constate que la commune est soumise aux dispositions de la Loi Montagne régie par les dispositions des articles L.122-1 à L.122-5 et R.122-1 à R.122-18 du code de l'urbanisme. Le dossier évoque bien la situation de la commune dans le Massif Vosgien, cependant les dispositions législatives et réglementaires ont été totalement occultées dans le rapport de présentation du projet de PLU. La loi Montagne implique un principe d'urbanisation en continuité avec l'existant. Des urbanisations en discontinuité de l'existant restent possibles mais alors sous conditions, que ce soit fait dans le cadre d'une unité touristique nouvelle (UTN) ou après réalisation d'une étude de discontinuité.

25 Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

26 Institut national de l'origine et de la qualité : établissement public en charge du dispositif français des signes officiels d'identification de la qualité et de l'origine (AOC/AOP, IGP...).

27 Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, article L.151-13 du code de l'urbanisme.

28 Projet d'aménagement et de développement durables.

29 Réduction du nombre de personnes par ménages.

**L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par l'examen de la compatibilité du projet de PLU avec les dispositions de la Loi Montagne, notamment en ce qui concerne les STECAL et suivant les conclusions, de prendre les dispositions adéquates.**

#### Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Orschwiller est couverte par le SCoT de Sélestat et sa région approuvé le 17 décembre 2013. Il est élaboré sous l'égide du PETR<sup>30</sup> Sélestat – Alsace Centrale qui est également la structure porteuse du PCAET<sup>31</sup>. Selon l'armature territoriale du SCoT, Orschwiller est identifiée en tant que village au sein du DOO<sup>32</sup>. Les besoins en logements doivent être satisfaits prioritairement dans l'enveloppe urbaine. À défaut, les extensions à l'urbanisation sont permises à condition d'être réalisées en continuité de l'enveloppe bâtie de référence<sup>33</sup>. Le SCoT octroie un maximum de 4 ha d'extension urbaine avec une densité minimale de 20 logements/hectare.

Le projet de la commune est dans l'enveloppe maximale autorisée pour l'habitat et respecte la densité fixée. Pour autant, l'Ae considère que les surfaces affectées à l'urbanisation sur le long terme ne se justifient pas (cf paragraphe 3.1.1. ci-après).

Le projet prévoit le classement de 3,94 ha en zone 1AUX pour l'extension de l'aire autoroutière du Haut-Koenigsbourg. Le dossier n'apporte pas d'éléments permettant de s'assurer que l'enveloppe foncière déterminée par le SCoT pour les zones d'activités est respectée (cf paragraphe 3.1.2. ci-après).

**L'Ae recommande principalement à la commune de :**

- **reconsidérer l'ouverture des zones à urbaniser sur le long terme ;**
- **compléter son dossier par un tableau présentant la consommation de l'enveloppe affectée aux zones d'activités par le SCoT au niveau de la Communauté de communes de Sélestat.**

#### Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) et Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)

Le dossier présente une analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021 et avec le SAGE Giessen-Lipevrette et le SAGE III-Nappe-Rhin.

L'Ae constate que le projet de plan démontre une prise en compte satisfaisante de la gestion des eaux pluviales. Orschwiller n'est pas concernée par le risque inondation. Les zones humides et la gestion des rejets polluants pourraient être mieux prises en compte (cf. paragraphes 3.2.1, 3.2.2. et 3.5. ci-après).

Le dossier aurait gagné à présenter une analyse de compatibilité avec le PGRI Rhin-Meuse 2016-2021 qui a été approuvé postérieurement au SCoT.

**L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par une analyse de la compatibilité avec le PGRI Rhin-Meuse et suivant les conclusions, de prendre les dispositions adéquates.**

30 Pôle d'équilibre territorial et rural, créé au 1<sup>er</sup> janvier 2017 et qui comprend la communauté de communes (CC) de la Vallée de Villé, la CC de Sélestat, la CC du Ried de Marckolsheim et celle du Val d'Argent.

31 Plan climat-air-énergie territorial.

32 Document d'orientations et d'objectifs.

33 Carte délimitant l'enveloppe urbanisée de la commune en 2012 et servant de référence pour la consommation du foncier pour les extensions urbaines.

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

Bien que cela ne soit pas obligatoire, la commune étant couverte par un SCoT, mais datant de 2013, le dossier aurait gagné à comporter une analyse de compatibilité par anticipation avec les règles du SRADDET Grand Est approuvé le 24 janvier 2020. L'Ae rappelle l'obligation qui sera faite au PLU de se mettre en compatibilité avec le SCoT de Sélestat et sa Région, dans l'année suivant la mise en compatibilité que ce SCoT aura à conduire, à sa première révision, avec les règles et objectifs du SRADDET. Pour mémoire, l'Ae rappelle également que le SRCE est désormais intégré au SRADDET.

Par exemple, les éléments contenus dans le dossier ne permettent pas de s'assurer que les objectifs chiffrés en matière de réduction de 50 % de la consommation foncière par rapport à une période de référence de 10 ans (règle n°16) prévus dans le SRADDET sont respectés.

**L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par une analyse de la compatibilité avec les règles du SRADDET et d'en tenir compte, le cas échéant, pour modérer encore sa consommation totale d'espaces (zones d'habitat et zones d'activités).**

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

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

##### **3.1.1. L'habitat**

Orschwiller comptait 603 habitants en 2017. La commune présente une croissance démographique positive depuis 1968. Elle a l'objectif, réaliste selon l'Ae, d'atteindre à l'horizon 2035, 650 habitants, soit 47 habitants supplémentaires. Cela représente un taux de croissance annuel moyen de 0,43 %, soit +7,80 % sur la période considérée (2017-2035, soit 19 ans), similaire à celui constaté depuis 2008 (0,46 %). Pour l'accueil de la nouvelle population (+47 habitants), la commune a déterminé le nombre de logements supplémentaires à 22 en se basant sur une taille des ménages de 2,1 (paragraphe ci-après).

Elle affiche un nombre d'habitants par ménage en constante baisse<sup>34</sup> : de 2,5 en 1999 il a atteint 2,26 en 2017. La collectivité table sur la poursuite de cette tendance pour atteindre 2,1 en 2035 et estime le besoin de logements à 23 pour tenir compte du desserrement des ménages.

Concernant, la vacance des logements, selon l'Insee, en 2018, Orschwiller présente un taux de vacance de 7,88 % (25 logements vacants), soit un taux moyen légèrement inférieur à celui de la Communauté de communes de Sélestat (8,91 %) mais équivalent à celui du département du Bas-Rhin (7,8 %). Néanmoins, à la suite d'un recensement local en 2017, 13 logements seraient réellement vacants et 10 autres en cours de réhabilitation. La collectivité estime nécessaire la vacance de 3 logements supplémentaires pour atteindre 16 logements vacants, soit un taux de vacance de 5 % assurant la fluidité du marché. Compte-tenu du nombre de logements vacants identifiés par l'INSEE en 2018 et du nombre important de locations saisonnières (plus de 35) sur la commune, l'Ae considère que la « création » de 3 logements vacants ne repose pas sur un véritable besoin.

La collectivité estime donc son besoin en nouveaux logements à 48 à l'horizon 2035. L'Ae considère que ce chiffre est légèrement surestimé et table sur un besoin maximal de 45 logements, déduction faite des 3 logements vacants « à créer ».

La commune prévoit la création de 3 zones urbaines : UA (8,43 ha), UB (13,01 ha) et UC (6,53 ha). L'Ae note que certaines parcelles vierges situées en zone UB sont classées en zone AOC « Vins d'Alsace ». Cela est susceptible d'entraîner une réduction substantielle du périmètre de la zone protégée. **L'Ae recommande de tenir compte du périmètre AOC et d'exclure les parcelles concernées de la zone urbaine classée U.**

34 Desserrement des ménages.

Le potentiel de création de logements déterminé par la commune est défini comme suit :

Densification dans l'enveloppe urbaine	2
Remise sur le marché du parc de logements vacants/réhabilitation	0
<b>Total développement interne</b>	<b>2</b>
1AUa (0,5 ha) – OAP rue du Stade	6
1AUb (0,28 ha) + zone UB – OAP rue des Jardins et des Vignes	30
Extension à court terme	<b>36</b>
2 zones 2AU à l'est (0,66 ha) et à l'ouest (0,32 ha)	19
Extension à long terme	<b>19</b>
<b>Total de l'extension urbaine</b>	<b>57</b>

L'Ae relève un manque de cohérence dans les chiffres concernant l'analyse de densification du tissu urbain. Entre l'analyse de la page 48 et celle de la page 149 du rapport d'évaluation, il y a une différence de 7 logements possibles en densification (2 au lieu de 9) et dans la surface mobilisable (0,22 ha ou 0,53 ha) sur un potentiel en dents creuses variant entre 2,93 ha ou 4,45 ha. L'Ae relève également que des jardins dans l'enveloppe urbaine identifiés ont été considérés comme difficilement mobilisables et de ce fait écartés.

De plus, le nombre de logements à créer à l'échéance du PLU (2035) et affiché dans le présent tableau est de 57, alors que le besoin annoncé et calculé par la commune est de 48 (45 selon l'Ae après la correction sur les logements vacants).

***L'Ae recommande de mettre en cohérence les données chiffrées concernant le potentiel en densification et de mener une politique plus volontariste en matière de densification notamment sur les espaces de jardin ou de mieux justifier leur non prise en compte.***

Selon le dossier, le projet d'Orschwiller porte sur une consommation d'espaces hors enveloppe bâtie de référence de 1,98 ha, dont un classement en zone 1AUa et 1AUb de 0,78 ha pour le court terme et 0,22 ha en zone urbaine, auxquels s'ajoutent 0,98 ha en zones à urbaniser sur le long terme (2AU). Sur la base de la densité minimale prescrite par le SCoT (20 logements par ha), le cumul des zones ouvertes à l'urbanisation à court terme 1AUa et 1AUb (0,78 ha) et du potentiel en densification en dents creuses (2,93 ou 4,45 ha) apparaît suffisant pour pourvoir aux besoins de la commune à l'échéance de 2035.

***L'Ae recommande à la collectivité de reconsidérer l'ouverture des deux zones d'urbanisation à long terme 2AU qui n'apparaissent pas nécessaires au regard des zones 1AU créées, des disponibilités foncières en dents creuses et des projections démographiques retenues.***

### 3.1.2. Les zones d'activités

Un secteur d'activités à vocation économique, d'une superficie totale de 12,44 ha, est délimité au PLU. Il s'agit de l'aire autoroutière du Haut-Koenigsbourg qui se prolonge sur le ban communal de Sélestat.

Les activités économiques de taille modérée sont quant à elles intégrées en zones urbaines UA et UB. Le règlement de la zone UC permet l'installation de nouvelles activités artisanales.

Le projet de plan prévoit l'extension de la zone à vocation économique de l'aire autoroutière du Haut-Koenigsbourg (1AUx) sur 3,94 ha supplémentaires par rapport au POS. Le SCoT octroie une enveloppe de 46 ha (12 ha de niveau communal - 34 ha de niveau intercommunal) pour la Communauté de communes de Sélestat pour les zones d'activités hors enveloppe bâtie.

Le dossier justifie la nécessité d'ouvrir cette nouvelle zone par la saturation de la zone existante et afin d'augmenter la surface du stationnement poids lourds. Le besoin de près de 4 ha pour permettre le stationnement de poids lourds n'est pas suffisamment étayé.

***L'Ae réitère sa recommandation de fournir un tableau présentant la consommation de l'enveloppe affectée aux zones d'activités au niveau de la Communauté de communes de Sélestat et recommande à la commune de mieux justifier le besoin de 3,94 ha et le cas échéant, de reconsidérer l'emprise de la zone 1AUx compte-tenu de ses besoins réels.***

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

La commune a délimité 2 zones UE (0,7 ha) autour d'équipements publics existants : salle des fêtes et école, terrain de sports et court de tennis.

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

### **3.2.1. Les zones naturelles**

Les secteurs à enjeux environnementaux (ZNIEFF 1 et 2, sites Natura 2000) sur le territoire sont classés majoritairement en zone naturelle forestière NF, en zones agricoles A et AV (vignes).

La zone naturelle (425,57 ha) correspond à 67,40 % du territoire communal. Elle est composée de 6 secteurs, dont 5 sont des STECAL :

- N (1,61 ha), STECAL, ensemble arboré de la plaine agricole, qui permet la construction d'hébergements touristiques et hôteliers en cas d'activité existante (volerie des aigles, auberge) ;
- NA (0,09 ha), STECAL, se concentre sur l'espace nécessaire à l'activité d'un parcours acrobatique pour y installer des infrastructures mobiles et démontables, et pour y accueillir de la clientèle ;
- NF (415,96 ha), qui couvre les grands massifs forestiers du territoire et totalement inconstructible, exception faite des constructions autorisées en zone N ;
- NHK (6,28 ha), STECAL, calibré sur l'emprise du château du Haut-Koenigsbourg et sur l'aire de stationnement située en contrebas. Le règlement permet aux bâtiments existants de s'étendre de 100 % et des nouvelles constructions d'une emprise au sol de 1 500 m<sup>2</sup> ;
- NS (0,83 ha), STECAL, calibré sur l'auberge du Schaflager, qui permet la construction d'hébergements touristiques et hôteliers en cas d'activité existante ;
- NT (0,8 ha), STECAL, affecté à un projet d'hôtel, où est permis la construction d'hébergements touristiques et hôteliers en cas d'activité existante.

L'Ae s'interroge sur les possibilités de construction dans ces secteurs en zone naturelle (jusqu'à 1 500 m<sup>2</sup>) et sur la possibilité donnée de créer le parcours acrobatique en zone NF, au motif qu'il ne relève d'aucune autorisation d'urbanisme.

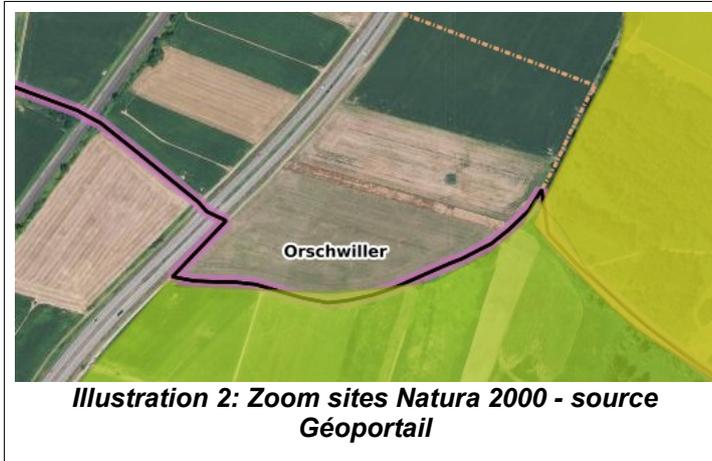
L'Ae souligne que certains éléments naturels (ripisylves, petits boisements, vergers...) auraient pu faire l'objet d'une protection au titre des ERP<sup>35</sup> prévus à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

***L'Ae recommande à la collectivité de limiter le recours aux STECAL et de réduire les possibilités de construction ou d'aménagement dans le massif forestier. Une réflexion sur la mise en place d'un sur-zonage de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme est à mener afin de sauvegarder le patrimoine naturel de moindre importance qui participe toutefois à la qualité du cadre de vie.***

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

### Les zones Natura 2000

Deux sites Natura 2000<sup>36</sup> se situent très partiellement à l'extrême sud d'Orschwiller. Cependant le report des périmètres sur les cartographies disponibles sur le site internet de l'INPN permet de constater que deux sites sont localisés minoritairement sur le ban communal. Il s'agit la Zone spéciale de conservation (ZSC) « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch » (0,28 ha) et de la Zone de protection spéciale (ZPS) « Ried de Colmar à Sélestat » (8 ha).



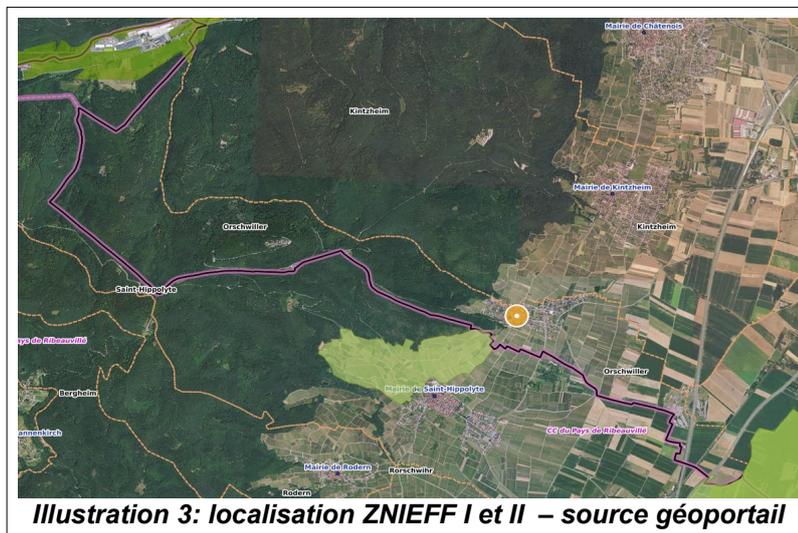
Le dossier comporte une présentation des sites et conclut à l'absence d'incidences significatives sur l'état de conservation des habitats et des espèces ayant justifié leur désignation. L'Ae fait sienne cette conclusion étant donné que les différentes zones du projet de plan ne correspondent pas aux habitats d'espèces ayant permis la désignation des sites Natura 2000.

### Les ZNIEFF

3 ZNIEFF sont présentes marginalement sur le ban communal et sont classées majoritairement en zone naturelle NF ou agricole A et AV (vignes) :

- ZNIEFF de type 1 « Ried du Brunnenwasser et marais du Rohrmatten à Sélestat » ;
- ZNIEFF de type 1 « Cours, boisements et prairies humides de la Lièpvrette et du Giessen de Lièpvre à Châtenois » ;
- ZNIEFF de type 2 « Zone inondable de l'ill de Colmar à Illkirch-Graffenstaden ».

**L'Ae rappelle néanmoins que d'une manière générale les futurs projets, notamment les STECAL, auront un impact sur l'environnement qu'ils devront étudier.**

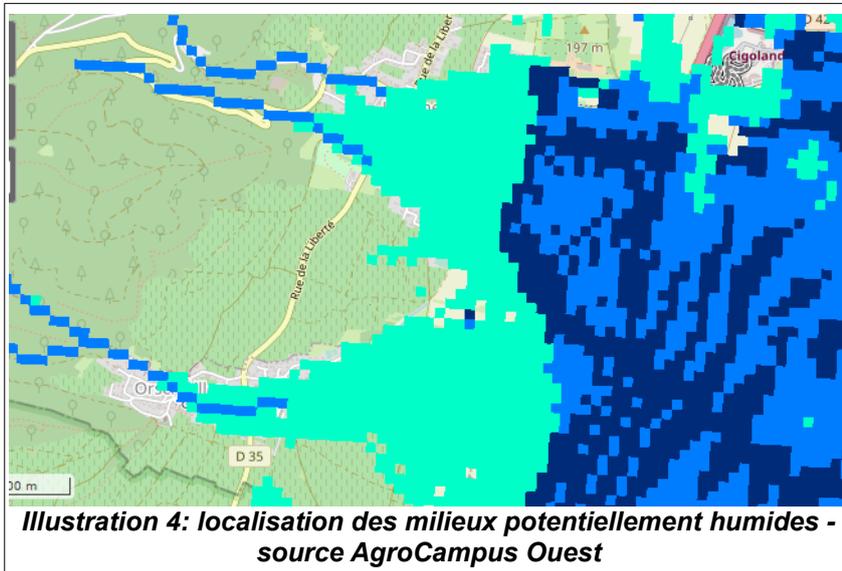


<sup>36</sup> Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

### Les zones humides

L'Ae rappelle qu'elle a publié dans son document « les points de vue de la MRAe Grand Est » des éléments réglementaires et ses attentes relatives aux zones humides<sup>37</sup>.

Le dossier indique que l'évaluation environnementale n'a pas mis en évidence la présence de zones humides. Or, le rapport n'a pas intégré la modélisation des milieux potentiellement humides (MPH) disponible sur le site AgroCampus<sup>38</sup> de Rennes, réalisée à la demande du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie.



Cette modélisation présente les milieux susceptibles de contenir des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Les secteurs à urbaniser à vocation d'habitat sont situés en zone bleu-ciel indiquant une probabilité assez forte, la zone 1AUx est, quant à elle, concernée par une probabilité forte voire très forte. Aucune étude de caractérisation n'a été réalisée sur les secteurs à urbaniser.

### **L'Ae recommande de compléter :**

- **le rapport, par l'identification des zones identifiées comme milieux potentiellement humides d'après la cartographie AgroCampus Ouest et, afin de déterminer leur caractère humide, les expertiser et le cas échéant, de les préserver de tout aménagement et urbanisation pouvant impacter la fonctionnalité des zones humides ;**
- **le règlement écrit, par une disposition générale rappelant la nécessité de tenir compte du caractère potentiellement humide des terrains.**

### Les espaces boisés

Les ensembles forestiers couvrent une grande partie du territoire communal (près de 67 %), majoritairement à l'ouest et classés en secteur NF totalement inconstructible. Pour autant, la collectivité a indiqué que le parcours acrobatique dans les arbres était projeté en secteur NF au motif que ce type d'installation ne relèverait pas d'une autorisation d'urbanisme. Le dossier mentionne la présence de la servitude d'utilité publique (A1) qui concernerait le massif forestier. L'Ae rappelle à la commune que la loi d'orientation sur la forêt a supprimé les contraintes liées à cette servitude qui a été abrogée, et l'engage à rectifier le rapport d'évaluation environnementale. Une réflexion sur le classement du massif forestier au titre de l'article L.113-1<sup>39</sup> du code de l'urbanisme spécifique aux espaces boisés aurait pu être menée.

Certains boisements plus ponctuels sont situés à l'est du territoire. La collectivité aurait pu saisir l'opportunité d'utiliser les dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme afin de protéger ces boisements qui pourraient jouer un rôle dans le maillage écologique de la commune.

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

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

39 Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

***L'Ae recommande d'analyser la possibilité d'utiliser le régime de protection de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme pour protéger les espaces boisés et le régime de protection de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour protéger les éléments boisés de moindre importance sur le territoire de la commune.***

#### La trame verte et bleue (TVB)

Le dossier répertorie les corridors écologiques supra-communaux identifiés au SRADDET et au SCoT. Aucun réservoir de biodiversité n'est présent sur le territoire.

L'Ae constate qu'un corridor d'importance locale se situe en zone NF, naturelle forestière, où la commune envisage de permettre l'installation d'un parc acrobatique.

L'Ae regrette une nouvelle fois que la commune n'ait pas eu recours aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme afin de préserver certains éléments du paysage (petits boisements, vergers...) ainsi que les ripisylves des ruisseaux. Ce « sur-zonage » pourrait contribuer ainsi au maintien de continuités écologiques.

***L'Ae recommande de prendre toutes les mesures permettant de s'assurer du respect des objectifs de préservation de l'ensemble des corridors écologiques identifiés et de porter sa réflexion sur l'instauration d'un sur-zonage écologique.***

### **3.2.2. Les zones agricoles**

Les zones agricoles du plan portent sur 158,99 ha, soit 25,18 % du territoire : la zone A (71,8 ha) à constructibilité limitée selon le dossier, le sous-secteur AC (0,9 ha) où les installations et les constructions à vocation agricole sont autorisées et le sous-secteur AV (86,29 ha) qui couvre des espaces agricoles intégrés dans le domaine d'Appellation d'origine contrôlée « Vins d'Alsace » et qui a vocation à être inconstructible. Une grande majorité du secteur viticole, AV, se situe au-dessus de la masse d'eau III-Nappe-Rhin dont l'état écologique n'est pas bon. Le dossier ne dégage pas de pistes d'amélioration visant à contribuer à la limitation des pesticides.

***L'Ae recommande de prévoir des dispositions incitatives permettant de lutter contre l'usage de pesticides afin de contribuer à préserver la qualité des eaux souterraines.***

### **3.3. Les risques naturels**

Le territoire communal est concerné par le risque sismique de niveau 3 (modéré) et par un risque nul à faible concernant le retrait-gonflement des argiles. Ils sont bien identifiés et pris en compte. Orschwiller n'est pas exposée à un risque « inondation », elle est néanmoins concernée par le PAPI<sup>40</sup> Giessen-Liepvrette qui a été pris en compte dans le dossier.

#### Les mouvements de terrain

Les risques glissement de terrains et de ruissellement du ruisseau du Steinbach, identifié par la collectivité, ont été évoqués dans le rapport. La commune se contente d'indiquer qu'une attention particulière doit être portée au moment de tout nouveau projet de construction. L'Ae estime que c'est au niveau de l'élaboration du document d'urbanisme que ces risques doivent être pris en compte et la démarche « éviter, réduire, compenser » dite « ERC » mise en œuvre.

Selon le dossier, le risque « coulées d'eaux boueuses » ne concerne plus la commune à la suite de l'engazonnement des vignes. Par ailleurs, le site gouvernemental Géorisques<sup>41</sup> n'identifie pas ce risque sur le territoire.

40 Programme d'actions et de prévention des inondations qui ont pour objet de promouvoir une gestion globale des risques d'inondation à l'échelle d'un bassin de risque cohérent, en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement.

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

***L'Ae recommande de compléter le dossier par le report cartographie des aléas « glissement de terrain » et « ruissellement le long du Steinbach » existants sur le territoire communal et le cas échéant, de prendre les dispositions adéquates afin de ne pas exposer la population à ces risques.***

#### Le risque de remontée du radon

L'arrêté du 27 juin 2018 délimite les 3 zones à potentiel radon du territoire français, définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols. Alors que l'ensemble du territoire communal est classé en zone 3, risque fort, et que les services de l'État ont signalé à plusieurs reprises la nécessaire prise en compte de ce risque, le dossier ne l'évoque pas.

***L'Ae recommande de compléter le rapport d'évaluation environnementale, sur le risque naturel de remontée du radon, par exemple en faisant figurer, dans le règlement, un paragraphe sur ce risque naturel, en indiquant les bonnes pratiques à adopter (ventilation / aération des locaux) et en réorientant les porteurs de projet vers la réglementation nationale<sup>42</sup>.***

### 3.4. Les risques anthropiques et les nuisances

Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières (A35 et RD1083) et à la voie SNCF qui relie Strasbourg à Bâle en Suisse, à l'extrême est du territoire, sont bien prises en compte.

#### Les cavités

Une cavité (ouvrage civil) est identifiée au niveau du château du Haut-Koenigsbourg, en secteur NHK. Son périmètre n'est pas reporté sur les plans de zonage.

***L'Ae recommande de compléter le dossier par le report sur les plans de zonage de la cavité et par une information dans le règlement écrit du secteur NHK.***

#### Le transport des matières dangereuses

Le rapport fait état de ce risque du fait de la présence à l'extrême est d'une canalisation de gaz naturel. Elle traverse la zone 1AUx affectée à l'extension de l'aire autoroutière. Elle est bien reportée au plan de servitudes d'utilité publique.

***L'Ae recommande de compléter le règlement écrit de la zone concernée en rappelant l'existence des risques liés au transport de matières dangereuses.***

#### Lignes électriques aériennes

Deux lignes de transport d'électricité se situent à l'extrême est d'Orschwiller. Elles sont bien reportées au plan des servitudes d'utilité publique, cependant elles ne sont pas évoquées dans le rapport de présentation. Elles se situent en zone agricole A, à constructibilité limitée.

***L'Ae recommande de compléter le règlement écrit en rappelant l'existence des contraintes d'implantation par rapport aux lignes électriques aériennes.***

#### Installations industrielles

La station service, installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), est localisée sur l'aire autoroutière de l'A35, en zone UX. Le rapport indique que des recommandations en matière d'urbanisation s'appliquent sur cette installation, sans préciser lesquelles.

***L'Ae recommande de compléter le rapport de présentation et le règlement sur les recommandations en matière d'urbanisation s'appliquant à la station service.***

42 <https://www.georisques.gouv.fr/comprendre-le-risque-et-le-reduire-dans-son-habitation#quel-est-le-risque-pour-la-sante>

### Les sols et sites pollués

Bien que le site gouvernemental Géorisques<sup>43</sup> n'indique pas la présence de sites BASIAS<sup>44</sup>, le dossier affiche la présence de 3 sites potentiellement pollués. Ils sont nommés dans le rapport de présentation, mais ne sont pas localisés sur le plan de zonage. Il est précisé que le niveau de pollution n'est pas connu et qu'il n'est pas prévu de changement de destination de ces espaces. Aucun site BASOL<sup>45</sup> n'est répertorié sur la commune d'Orschwiller.

**L'Ae recommande de localiser les sites potentiellement pollués sur les plans de zonage et de compléter le règlement par une disposition générale indiquant qu'en cas de reconversion des anciens sites industriels une étude sur la pollution des sols sera à réaliser.**

## 3.5. La gestion de la ressource en eau

### La ressource en eau potable

Selon le dossier (rapport et annexe technique sur l'eau potable) le réseau de distribution en eau potable de la commune est en capacité d'absorber le développement résidentiel prévu tant quantitativement que qualitativement. Le dossier aurait gagné à comporter des éléments chiffrés permettant d'étayer cette conclusion.

L'Ae relève la présence des 2 masses d'eau souterraine sur le territoire : la masse « Socle du massif vosgien » qui présente un bon état qualitatif en 2019 et pour environ 1/4 du territoire à l'est la masse d'eau « Pliocène de Haguenau et nappe d'Alsace » qui ne présente pas un bon état qualitatif. Le dossier aurait gagné à évoquer ces masses d'eau et d'étudier les conséquences du projet de plan sur la qualité des masses d'eau (risque potentiel de pollution des sols liés à l'activité viticole ou par le projet d'extension de l'aire autoroutière situé sur la nappe d'Alsace).

**L'Ae recommande de compléter le dossier par :**

- **des éléments chiffrés sur la quantité disponible d'eau potable ;**
- **l'analyse de l'impact du PLU sur les masses d'eau souterraine et de proposer des mesures visant à participer à maintenir ou à améliorer la qualité des eaux souterraines.**

### Le système d'assainissement

**L'Ae rappelle les obligations de conformité au regard de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (DERU) : les communes doivent s'équiper de moyens d'assainissement efficaces pour la collecte et le traitement des eaux usées, y compris des eaux pluviales.**

La notice technique assainissement évoque l'existence du plan de zonage d'assainissement communal approuvé en 2007 consistant à définir pour l'ensemble des zones bâties ou à bâtir le mode d'assainissement de chaque zone. Ce zonage n'est cependant pas reporté sur le plan du réseau d'assainissement annexé au dossier.

L'assainissement collectif de la commune est constitué d'un réseau d'évacuation des eaux usées rejetant les effluents vers la station d'épuration intercommunale de Sélestat dont la capacité théorique est de 102 000 EH<sup>46</sup> pour 26 communes. Selon le portail de l'assainissement<sup>47</sup>, elle est conforme en équipement mais **non conforme en performance depuis 2018**, et sa charge entrante, en 2019, a atteint 172 745 EH.

Le dossier ne démontre pas que la station d'épuration, dont les capacités sont largement

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

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

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

46 Équivalents-Habitants.

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

dépassées, est en mesure d'absorber le surplus des rejets liés au développement résidentiel projeté.

***L'Ae recommande de compléter le dossier par un zonage d'assainissement réglementaire et de démontrer que la station d'épuration intercommunale sera en mesure d'absorber le surplus des rejets issus du développement résidentiel et touristique, avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation.***

#### La gestion des eaux pluviales

Le rapport indique que des dispositions ont été instaurées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain. La commune pourrait aller plus loin<sup>48</sup> en imposant, par exemple, un coefficient de biotope<sup>49</sup> sur les parcelles afin de permettre d'améliorer l'infiltration directe des eaux pluviales dans le sol au sein des zones urbaines et à urbaniser.

***L'Ae recommande d'étudier la possibilité d'instaurer, par exemple, un coefficient d'imperméabilisation maximal pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et ainsi tenir compte de la règle n°25 du SRADDET qui vise à limiter l'imperméabilisation des sols<sup>50</sup>.***

### 3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

#### Le paysage

Le rapport comporte une analyse paysagère de qualité qui présente la commune d'Orschwiller à l'interface de trois entités paysagères : les Vosges moyennes (très grande moitié ouest du territoire), le Piémont viticole (quart central) et la Plaine et Ried (quart est).

Cette analyse détaille les différentes unités et structures paysagères qui composent Orschwiller : le massif forestier, le château du Haut-Koenigsbourg qui domine le village inséré au creux d'un vallon, le vignoble, la plaine et ses cultures et pour finir l'aire d'autoroute le long de l'A35.

Elle comporte des photographies présentant différents points de vue depuis le village et vers le château du Haut-Koenigsbourg et vice-versa, depuis l'aire autoroutière vers le château, des photographies des entrées du village par la route des vins, etc.

Le règlement et les OAP comprennent des dispositions qui vont dans le sens d'une bonne intégration paysagère des installations et constructions autorisées.

Alors que le dossier affiche la préservation de la qualité des paysages et du cadre de vie comme l'enjeu majeur, l'Ae regrette une nouvelle fois que la collectivité n'ait pas recours aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui permettent de protéger certains éléments du patrimoine naturel et paysager. Dans un objectif de préservation du cadre de vie et du paysage, cette mesure pourrait s'appliquer aux ripisylves, aux vergers...

***L'Ae réitère sa recommandation de protéger les éléments du patrimoine naturel et paysager qui participent à la qualité paysagère de la commune par les mesures de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.***

#### Les monuments historiques et le patrimoine

Le dossier identifie et localise les monuments historiques présents sur Orschwiller, dont le château du Haut-Koenigsbourg. Ils sont régis par le code du patrimoine et font l'objet d'une

48 Le règlement ne prévoit que l'obligation d'aménager les espaces de stationnement avec des matériaux perméables à plus de 50 % de leur superficie.

49 Le coefficient de biotope par surface définit la part de surface éco-aménagée (végétalisée ou favorable à l'écosystème) sur la surface totale d'une parcelle considérée par un projet de construction (neuve ou rénovation).

50 La compensation pour les surfaces qui seraient imperméabilisées devra être de 150 % en milieu urbain et 100 % en milieu rural en rendant perméable ou en déconnectant des surfaces imperméabilisées. (source fascicule du SRADDET).

servitude d'utilité publique qui génère un périmètre de protection de 500 m.

Le dossier comporte un chapitre sur le patrimoine vernaculaire<sup>51</sup> rural, témoin de l'importance de la vigne à Orschwiller. Il s'agit notamment de belles demeures vigneronnes dont 10 d'entre elles ont fait l'objet de relevés par le service de l'inventaire général du patrimoine culturel. Des constructions témoins du bâti culturel (presbytères, oratoires...) ou d'autres petits éléments du patrimoine (fontaines) ont été identifiés dans le dossier.

L'Ae regrette que la collectivité n'ait pas fait usage de l'article L.151-19<sup>52</sup> du code de l'urbanisme permettant de préserver ce patrimoine bâti témoignant du passé.

***L'Ae recommande de lister les éléments du patrimoine bâti, de les identifier sur les plans de zonage et de le protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.***

### 3.7. Le climat, l'air et l'énergie

**L'Autorité environnementale rappelle que le PETR Sélestat – Alsace Centrale a l'obligation de disposer d'un Plan climat air énergie territorial (PCAET) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019.**

**L'article L.229-26 du code de l'environnement prévoit en effet la mise en place de ce plan, pour les EPCI<sup>53</sup> à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants, avant le 31 décembre 2018 ou dans un délai de 2 ans à compter de leur création ou de la date à laquelle ils dépassent le seuil de 20 000 habitants.**

Dans son avis du 21 février 2020, l'Ae relevait que les éléments relatifs à la qualité de l'air et aux conditions de son amélioration n'étaient pas évoqués dans le dossier et recommandait de présenter des bilans en matière de pollution de l'air et de GES et le cas échéant, de proposer des mesures pour lutter contre le réchauffement climatique et la pollution de l'air.

L'Ae déplore que cette recommandation n'ait pas été prise en compte lors du nouvel arrêt du PLU. Elle constate que le projet de plan n'examine pas ses conséquences sur le climat, l'air et l'énergie et ne détermine pas des pistes d'amélioration.

***L'Ae recommande à la commune, afin de participer aux objectifs nationaux et régionaux, de compléter son dossier par des bilans en matière de pollution de l'air et de GES et par une analyse des impacts de l'ouverture à l'urbanisation sur le dérèglement climatique et de prévoir, suivant les conclusions de l'étude, des dispositions réglementaires participant à l'adaptation au changement climatique.***

### 3.8. Les modalités et indicateurs de suivi du PP

Le plan comprend 7 indicateurs avec leur état de référence et la valeur cible à atteindre au terme de 9 ans. Il ne comporte qu'un seul indicateur relatif aux enjeux environnementaux : préservation et restauration de la trame verte et bleue. Le manque de suivi environnemental ne permettra pas d'estimer dans le temps l'impact du projet de plan sur les milieux inventoriés : ZNIEFF, massifs forestiers...

***L'Ae recommande de compléter le dossier par des indicateurs de suivi environnemental dans le temps avec les valeurs de référence et les valeurs cibles.***

51 Adjectif qui se réfère à quelque chose natif, du pays ou domestique.

52 « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

53 Établissement public de coopération intercommunale.

### 3.9. Le résumé non technique

Un résumé non technique est présent dans le dossier. Il permet une bonne compréhension des enjeux environnementaux par le public.

METZ, le 26 octobre 2021

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

Jean-Philippe MORETAU

