



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Avis délibéré sur le projet de modification n°1 du plan local  
d'urbanisme (PLU)**

**de la commune de Cernay (68)**

n°MRAe 2022AGE14

## **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 de Cernay (68) pour la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU). 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 17 mars 2022, en présence de Gérard Folny et André Van Compernelle, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre permanent et président de la MRAe, de Catherine Lhote, membre permanente, 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).

## A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Cernay (11 326 habitants, INSEE 2018), commune du département du Haut-Rhin, fait partie de la communauté de communes de Thann-Cernay. Le projet de modification de son plan local d'urbanisme (PLU) est soumis à évaluation environnementale à la suite de la décision MRAe n° 2021DKGE209 du 10 septembre 2021<sup>2</sup> fondée sur les principales insuffisances relevées et les incidences notables pour l'environnement et la santé, à savoir l'absence d'informations concernant l'état éventuel de pollution des secteurs :

- UEc (vocation économique), avenue Charles de Gaulle, reclassé en UC (zone mixte à dominante d'habitat) ;
- UEa2 (activités économiques à dominante industrielle), rue de l'industrie, concerné par une modification de zonage au profit du secteur UEd (activités industrielles, artisanales, commerciales, d'hébergement hôtelier et de services).

La commune de Cernay est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des vallées de la Thur et de la Doller où elle a le statut de « *ville moyenne* » avec la commune de Thann en tant que pôle majeur pour le développement d'activités et le développement résidentiel.

Le projet déposé au titre du présent avis vise le reclassement de 3 secteurs d'une surface totale d'environ 19 ha pour davantage de cohérence et la réutilisation du potentiel foncier existant dans les friches industrielles, afin de permettre l'accueil d'habitations et une diversification de l'offre en matière d'accueil des entreprises :

- reclassement du secteur UEc avenue Charles de Gaulle en UC (1,4 ha) ;
- modification des limites du secteur UEa2 rue de l'industrie au bénéfice du secteur UEd (15,1 ha reclassés) ;
- création d'un secteur UEd1 (activités économiques mixtes) de 2,8 ha, rue d'Aspach, dans un secteur existant UEa2.

Par rapport au dossier présenté à l'examen au cas par cas, le projet de modification du PLU a intégré des informations relatives au diagnostic de pollution des sols du site occupé par la société Trelleborg en secteur UEd, rue de l'industrie, et concernant la justification de la compatibilité des terrains du secteur UEd1, rue d'Aspach, avec leur usage futur.

En revanche, le dossier ne répond pas aux observations et recommandations de l'Ae relatives à un état de pollution des sites UEc de l'avenue Charles de Gaulle et UEd rue de l'industrie occupé par la société Mac Dermid, ni de leur compatibilité avec les occupations futures des terrains, même si les usages sont principalement liés à des secteurs d'activités.

Le dossier n'analyse pas de façon globale la pertinence de disposer d'une zone d'activités au regard des disponibilités foncières et d'activités existantes à l'échelle communale voire intercommunale.

Les principaux enjeux environnementaux, déjà en partie identifiés par l'Ae dans sa décision de soumission à évaluation environnementale, sont les suivants :

- les risques (pollution des sols) et les nuisances (pollution sonore) ;
- la maîtrise de la consommation d'espaces ;

Les autres enjeux concernent :

- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;
- l'eau et l'assainissement ;
- le climat, l'air et l'énergie.

<sup>2</sup> <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021dkge209.pdf>

***L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de Cernay de :***

- ***réaliser les études et engager les actions nécessaires afin de garantir que le changement d'usage du site actuellement classé en UEc et destiné à devenir une zone à vocation résidentielle (UC) n'est pas de nature à compromettre la protection de la santé publique et de l'environnement ;***
- ***reclasser le secteur UEc (1,4 ha) en zone à urbaniser AU comme l'autorise le code de l'urbanisme et créer une OAP spécifique à la reconversion de ce secteur ;***
- ***supprimer tout ou partie d'un secteur 1AU ou 2AU d'une superficie minimale de 1,4 ha afin de lui rendre sa destination naturelle ou agricole.***

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

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET<sup>3</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>4</sup> ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT<sup>5</sup>, SRCAE<sup>6</sup>, SRCE<sup>7</sup>, SRIT<sup>8</sup>, SRI<sup>9</sup>, PRPGD<sup>10</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>11</sup> (PLU(i)<sup>12</sup> ou CC<sup>13</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>14</sup>, PCAET<sup>15</sup>, charte de PNR<sup>16</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.*

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

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

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

6 Schéma régional climat air énergie.

7 Schéma régional de cohérence écologique.

8 Schéma régional des infrastructures et des transports.

9 Schéma régional de l'intermodalité.

10 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

11 Schéma de cohérence territoriale.

12 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

13 Carte communale.

14 Plan de déplacements urbains.

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

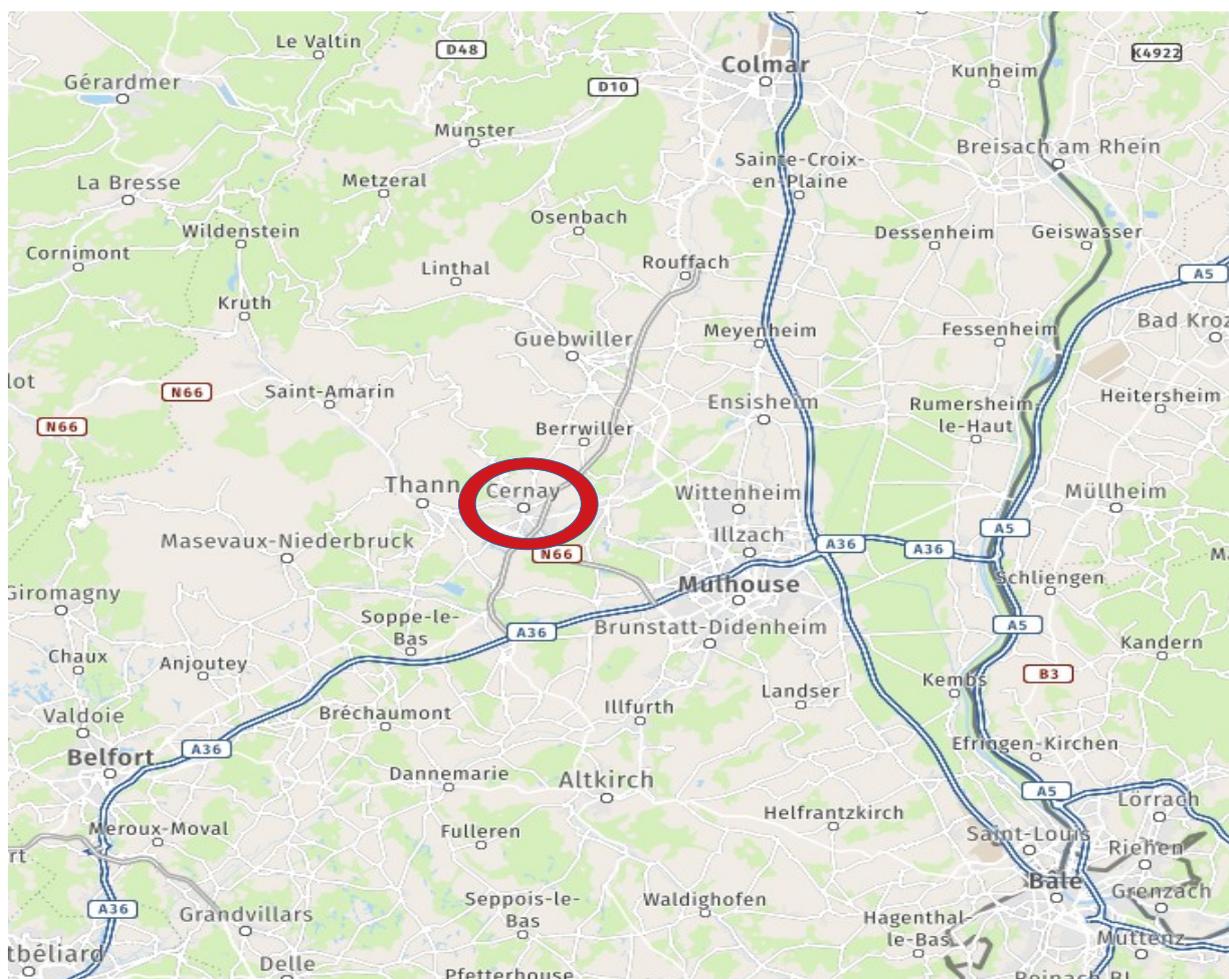
16 Parc naturel régional.

## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Contexte et présentation générale du projet

#### 1.1. La collectivité

Cernay est une commune de 11 326 habitants (INSEE, 2018) située dans le département du Haut-Rhin à 37 km au sud de Colmar, 21 km de Mulhouse et 6,5 km de Thann (7 721 habitants, INSEE 2018). Elle est le siège de la communauté de communes de Thann-Cernay. La commune adhère au schéma de cohérence territoriale (SCoT) des vallées de la Thur et de la Doller (68 505 habitants)<sup>17</sup> approuvé le 18 mars 2014. Elle y tient le statut de « ville moyenne » au même titre que la commune de Thann en tant que support majeur pour le développement d'activités et le développement résidentiel « *pour diminuer les obligations de déplacements des habitants (habitat/travail, accès aux équipements)* ».



Localisation de la commune de Cernay – Source : <https://fr.mappy.com>.

La commune est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 22 juin 2018. Par décision municipale du 27 avril 2021, elle a décidé de modifier son PLU. Cette modification a été soumise à évaluation environnementale par la décision MRAe 2021DKGE209 du 10 septembre 2021<sup>18</sup>.

Le dossier précise qu'un plan climat-air-énergie territorial (PCAET) est en cours d'élaboration pour

<sup>17</sup> Source : <https://www.pays-thur-doller.fr/le-pays/le-territoire/>

<sup>18</sup> <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021dkge209.pdf>

la communauté de communes de Thann-Cernay<sup>19</sup> à la suite de la délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2018. L'évaluation environnementale précise que tous les PLU de l'intercommunalité doivent prendre en compte les objectifs du futur PCAET et notamment, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'adaptation au changement climatique, la sobriété énergétique, la qualité de l'air et le développement des énergies renouvelables.

La commune de Cernay comporte 3 sites Natura 2000<sup>20</sup> : la Zone spéciale de conservation (ZSC) « Promontoires siliceux », la ZSC « Vallée de la Doller » et la ZSC « Sites à chauves-souris des Vosges haut-rhinoises ».

Sont également recensés :

- 3 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)<sup>21</sup> de type 1 ;
- une ZNIEFF de type 2 ;
- 2 réservoirs de biodiversité d'importance régionale : les rives de la Thur au nord-ouest et la forêt de Nonnenbruch au sud-est ;
- le corridor écologique constitué du lit mineur de la Thur qui traverse la commune ;
- 4 zones humides remarquables, dont 3 concernent la Thur et sa ripisylve et une correspond à la zone forestière au sud-est de la commune.

## 1.2. Le projet de territoire

Après examen au cas par cas, l'Ae a décidé de soumettre à évaluation environnementale ce projet de modification de PLU (décision MRAe n°2021DKGE209 du 10 septembre 2021<sup>22</sup>). La décision était motivée par l'absence d'information concernant l'état éventuel de pollution des secteurs suivants :

- UEc (vocation économique), avenue Charles de Gaulle, qui sera reclassé en UC (zone mixte à dominante d'habitat). L'Ae notait que : « *le dossier n'apporte pas d'information concernant l'éventuel état de pollution du site, hormis son non-référencement dans Basias ; il conviendra de s'assurer et de justifier de la compatibilité sanitaire des terrains avec le nouvel usage plus sensible projeté, à savoir un usage résidentiel* » ;
- UEa2 (activités économiques à dominante industrielle), rue de l'industrie, reclassé pour partie en UEd (activités industrielles, artisanales, commerciales, d'hébergement hôtelier et de services). L'Ae relevait que « *le dossier n'apporte pas d'information concernant l'éventuel état de pollution du site du projet concerné notamment par 2 fiches Basias ; il conviendra de s'assurer et de justifier de la compatibilité sanitaire des terrains avec le nouvel usage plus sensible projeté permettant notamment l'installation d'activités artisanales et d'activités commerciales mais également les activités d'hébergement et de services* ».

Le projet de PLU présente des modifications de zonage qui sont synthétisées dans le tableau suivant puis détaillées dans le texte.

19 37 251 habitants en 2018, INSEE.

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

21 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.

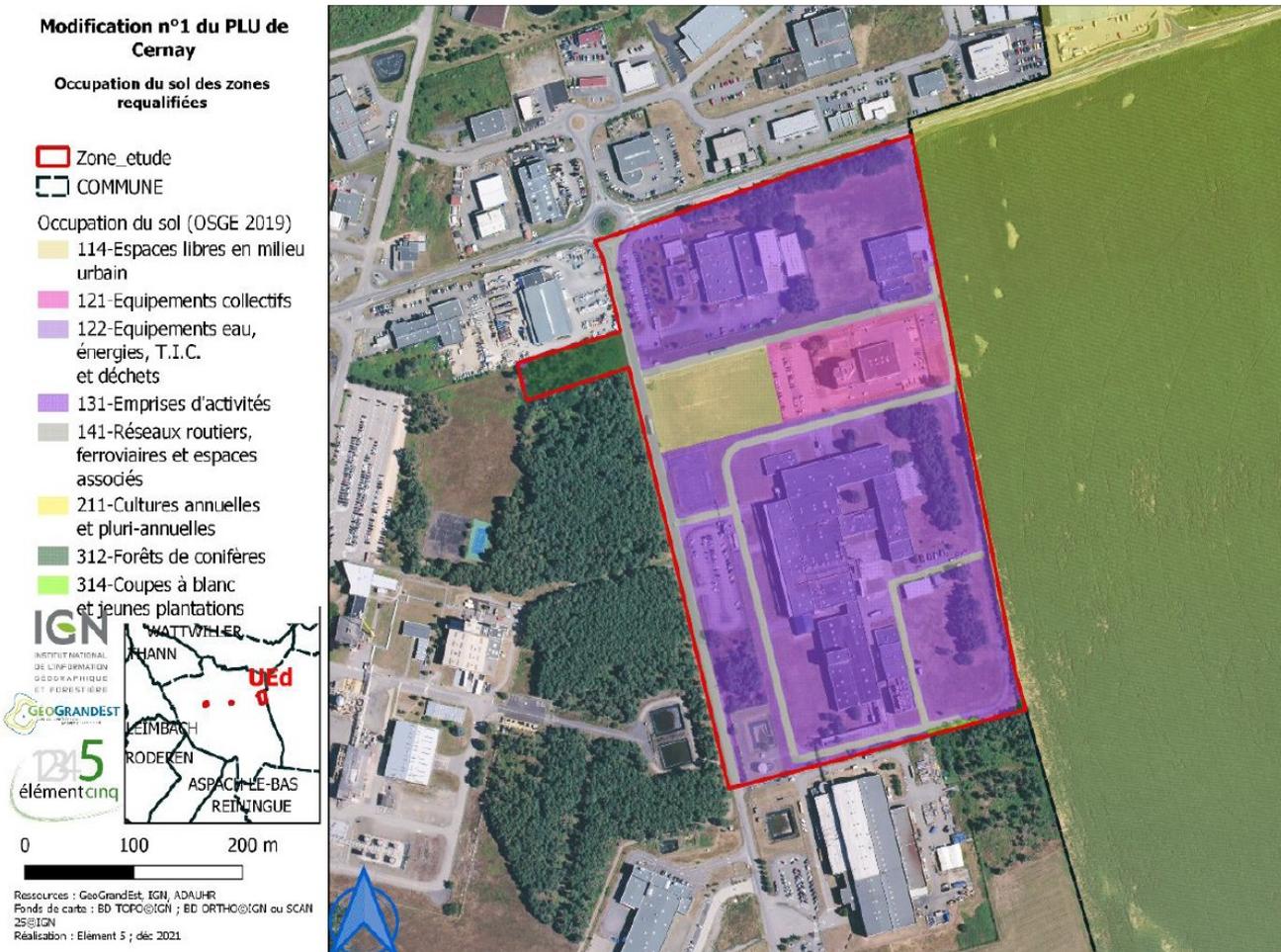
22 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021dkge209.pdf>

Secteur	vocation actuelle, motivation	Classement et vocation futurs
<b>Reclassement du secteur UEc (1,4 ha)</b>	vocation économique  constat : secteur enclavé dans une zone d'habitat, extension impossible, créer la cohérence avec le secteur environnant.	UC (Zone urbaine mixte à dominante de logements).
<b>Modification des limites de zonage du secteur UEa2 15,1 ha (dont 8 en friche industrielle)</b>	UEa2 (secteur à dominante industrielle et d'entrepôts).  motivation : favoriser la réutilisation d'une friche bâtie .	UEd (secteur d'activités à vocation mixte : industrie, artisanat, commerces, hébergement hôtelier et services).  Ce secteur viendra en extension d'une zone UEd existante.
<b>Création d'un sous secteur UEd1 (2,8 ha)</b>	UEa2 (secteur à dominante industrielle et d'entrepôts).  motivation : améliorer l'offre foncière économique en permettant un accueil plus diversifié d'entreprises. La ville souhaite se préserver la possibilité d'implanter un équipement d'intérêt collectif sur ce secteur.	Le nouveau sous-secteur UEd1 correspond au secteur UEd (secteur d'activités à vocation mixte : industrie, artisanat, commerces, hébergement hôtelier et services), auquel il est ajouté l'autorisation d'implanter la sous-destination suivante : « autres équipements recevant du public ».  Un secteur UEd existant est limitrophe.

- le reclassement du site UEc (1,4 ha), situé avenue Charles De Gaulle dans un quartier résidentiel (UC) permet d'apporter davantage de cohérence au secteur. Le site UEc comporte un établissement d'activités économiques (vente de matériaux de construction) enclavé au nord par l'avenue Charles de Gaulle et au sud par la voie ferrée, sans possibilité d'extension ni d'adaptation nécessaire au bon fonctionnement de l'établissement. Le dossier indique qu'un transfert de cet établissement d'activités économiques sur un site plus adapté est prévu, sans autre précision ;
- la modification des limites du secteur UEa2 (8 ha), rue de l'industrie, se fait au bénéfice du secteur UEd adjacent en vue de la réutilisation d'une ancienne friche bâtie<sup>23</sup> dans la zone d'activité est de la commune. Pour faciliter la réutilisation du potentiel foncier existant et poursuivre l'activité économique , cette modification s'accompagne du reclassement d'un secteur UEa2 (0,4 ha) à l'ouest de la rue de l'industrie en UEd. Pour une question de cohérence, les bâtiments de la communauté de communes Thann-Cernay et un établissement d'activités situés entre le site de la friche UEa2 et le secteur UEd sont aussi reclassés en UEd. Au total, 15,1 ha du secteur UEa2 sont reclassés en UEd ;
- la création d'un secteur UEd1 (activités économiques mixtes) de 2,8 ha est prévue sur une partie d'un secteur UEa2, rue d'Aspach, pour permettre une offre plus diversifiée en

23 Site occupé dans le passé par un établissement d'activité.

matière d'accueil d'entreprises. Concernant la création de ce secteur UEd1, le dossier justifie la compatibilité des terrains, constitués d'anciennes parcelles agricoles en friche depuis les années 2010, avec leur usage futur. La modification du PLU y prévoit l'implantation d'équipements d'intérêt collectif et la diversification de l'offre économique par l'accueil de différents commerces. Pour une meilleure compréhension du projet, l'Ae invite le pétitionnaire à préciser la nature des futurs équipements prévus.



**Occupation du secteur UEd rue de l'industrie – Source : Évaluation environnementale.**

**Modification n°1 du PLU de Cernay**

**Occupation du sol des zones requalifiées**

 Zone\_étude

 COMMUNE

Occupation du sol (OSGE 2019)

 114-Espaces libres en milieu urbain

 141-Réseaux routiers, ferroviaires et espaces associés



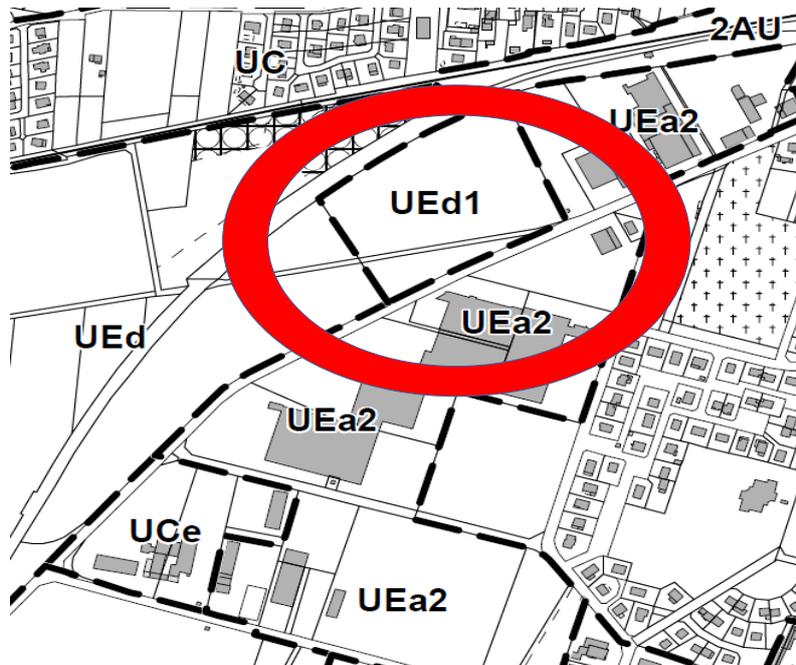
0 50 100 m

Ressources : GeoGrandEst, IGN, ADALHR  
Fonds de carte : BD TOPO©IGN ; BD ORTHO©IGN ou SCAN 25©IGN  
Réalisation : Élément 5 ; déc 2021

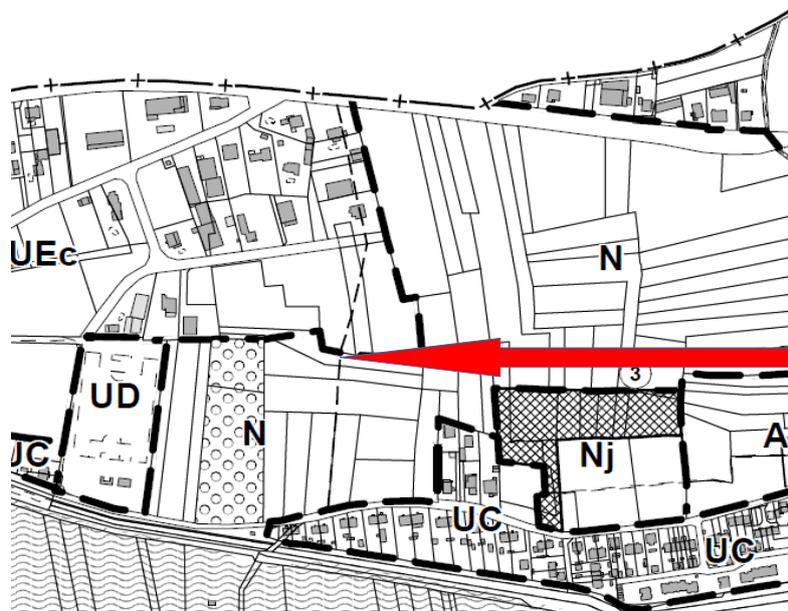


**Occupation du secteur UEd1 rue d'Aspach – Source : Évaluation environnementale.**





**Création d'un secteur UEd1 rue d'Aspach sur un secteur UEd2 - Source : rapport de présentation.**



**Suppression de limites séparatives en secteurs N et UEc à l'ouest de la commune – Source : rapport de présentation.**

La modification du PLU porte aussi sur des adaptations de moindre importance du règlement écrit :

- l'inscription de règles dérogatoires en faveur de l'isolation thermique des bâtiments dans toutes les zones ;
- la modification de l'article 5 du règlement concernant l'implantation des abris de jardin ;
- l'obligation d'installer des dispositifs arrêt-neige sur les toitures ;
- la rectification d'une erreur matérielle (suppression de limites séparatives non justifiées et sans intérêt en secteurs N et UEc au nord de la commune) ;
- et l'harmonisation des articles du règlement écrit en termes de présentation.

Par rapport au dossier présenté à l'examen au cas par cas, le projet de modification du PLU a intégré des informations relatives au diagnostic de pollution des sols du site occupé par la société Trelleborg (secteur UEd rue de l'industrie, actuellement en UEa2). Le dossier justifie aussi la compatibilité des terrains du secteur UEd1 rue d'Aspach avec leur usage futur.

En revanche, le dossier ne prend pas en compte les observations et recommandations de l'Ae relatives à un état de pollution des sites UEc avenue du Général de Gaulle et UEd rue de l'industrie occupé par la société Mac Dermid et de leur compatibilité avec les occupations futures des terrains.

Compte tenu des observations émises dans la décision du 10 septembre 2021, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- les risques (pollution des sols) et les nuisances (pollution sonore);
- la maîtrise de la consommation d'espaces ;

Les autres enjeux concernent :

- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;
- l'eau et l'assainissement ;
- le climat, l'air et l'énergie.

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

### **2.1. L'articulation avec les principaux documents de planification**

La commune est intégrée dans le périmètre du SCoT des vallées de la Thur et de la Doller. Le dossier liste les principaux enjeux du SCoT et démontre la compatibilité de la modification du PLU avec ce document supérieur qui vise à conforter le rôle et le poids de la commune de Cernay dans le territoire du SCoT pour le développement résidentiel et des activités, notamment par la réutilisation et la valorisation des friches industrielles. L'évaluation environnementale précise que le secteur UEa2 de la route d'Aspach, reclassé en UEd1, est fléché dans le SCoT en tant que zone d'activités économiques diversifiées amenée à s'étendre.

Le dossier présente une analyse de la conformité et de la compatibilité de la modification du PLU avec le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse déclinée au travers de mesures prises pour la distribution d'une eau potable de qualité, la bonne gestion du réseau d'assainissement et la préservation des zones humides.

La modification du PLU de Cernay est en conformité avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Alsace. Les secteurs reclassés sont situés en dehors des corridors écologiques de ce schéma supérieur. L'Ae précise que ce schéma est à présent annexé au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est.

L'Ae considère que le projet de modification du PLU de Cernay intègre correctement les préconisations de ces documents supra.

Le dossier cite le schéma d'aménagement et de gestion (SAGE) de l'III-Nappe-Rhin approuvé le 11 décembre 2014 et le SAGE de la Thur et précise que la modification du PLU est soumise aux directives de ces schémas, mais sans en analyser l'articulation.

### **2.2. La prise en compte du SRADDET approuvé**

Le dossier indique la nécessaire mise en compatibilité du PLU modifié avec le SRADDET et notamment, concernant les objectifs de rééquilibrage régional pour renforcer l'égalité des territoires et pour apporter une réponse à l'urgence climatique. L'Ae observe que le dossier ne précise pas les modalités de prise en compte des objectifs du SRADDET.

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

Le rapport environnemental répond aux exigences du code de l'urbanisme. L'état initial aborde toutes les thématiques environnementales. Il comporte un résumé non-technique synthétique, compréhensible et regroupant les principales conclusions de l'étude.

#### 3.1. Les risques (pollution des sols) et nuisances (pollution sonore)

##### 3.1.1. Les risques anthropiques

###### Sites et sols pollués

Le secteur UEc avenue Charles de Gaulle (1,4 ha) est situé dans un environnement urbain à dominante de logements et bordé au nord par l'avenue Charles de Gaulle et au sud par la voie ferrée de Lutterbach à Wesserling. Le transfert de l'établissement industriel de vente de matériaux de construction sur un autre site, sans précision, aura pour conséquences positives de diminuer les nuisances vis-à-vis des quartiers d'habitation proches.

L'Ae renvoie le pétitionnaire à sa décision au cas par cas dans laquelle elle demandait des informations concernant l'état éventuel de pollution du site et de justifier la compatibilité des terrains avec le nouvel usage (résidentiel). En l'absence de ces éléments, l'Ae ne peut pas conclure à la compatibilité des usages futurs avec l'état actuel.



**Photographies du site UEc avenue Charles de Gaulle reclassé en UC –**

*Source : Évaluation environnementale.*

Le secteur UEa2 rue de l'industrie est reclassé en UEd pour répondre aux besoins économiques diversifiés (activités industrielles, artisanales, commerciales, d'hébergement hôtelier et de services) du territoire intercommunal et de la commune.

Le secteur est situé en zone « verte » (aléa faible) du Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) relatif à l'établissement BIMA 83, fabricant de colorants pour encre de stylos à bille, pour laquelle la prise en charge des risques de pollution est jointe au dossier. Il en est de même pour la localisation de ce secteur UEd reclassé en dehors du périmètre d'exposition aux risques établis dans le cadre du PPRT de l'établissement Du Pont de Nemours, fabricant de produits agro-pharmaceutiques, situé dans la zone limitrophe.

Dans la décision au cas par cas, l'Ae relèvait l'absence d'informations concernant l'état de

pollutions des 2 sites BASIAS<sup>24</sup> présents sur le secteur (UEd) : la société Trelleborg Coated Systems France (fiche Basias n°ALS6800755), fabricant de produits de caoutchouc et de thermoplastiques, et la société Mac Dermid (fiche Basias n° ALS6800716), fabricant et transformant de produits plastiques. L'évaluation environnementale présente de manière exhaustive les investigations réalisées et leurs résultats destinés à déterminer l'état des pollutions sur le site de la société Trelleborg. Les analyses des sols et des eaux souterraines indiquent l'absence d'impact significatif des activités sur les sols et sur la qualité des eaux souterraines. L'évaluation environnementale conclut à la compatibilité des terrains avec leur usage futur qui reste à vocation économique.

L'Ae relève qu'une partie de la société ex-Trelleborg est encore exploitée par la société Hannecard depuis la cession de son activité « Rollers et Belts »<sup>25</sup> en janvier 2020 à cette entreprise. Le dossier ne précise pas si d'éventuelles mesures de dépollutions sont nécessaires pour l'accueil de futures activités prévues sur le site ou à proximité.

La fiche BASIAS de la société Mac Dermid est jointe au dossier. L'Ae observe que la société est en activité. Les informations relatives à l'état de pollution du site, aux investigations et à d'éventuelles mesures de dépollution menées sont absentes. L'Ae ne peut donc pas conclure à une absence de pollution des sols et à la compatibilité du secteur UEd reclassé rue de l'industrie avec les futurs usages prévus.

L'Ae insiste sur le fait qu'en cas de changement d'usage des terrains, la réalisation d'études de sols doit être effectuée en lien avec les projets d'aménagement.

*In fine*, si des éléments relatifs à la connaissance de l'état de pollution des sites ont été apportés pour certains sites, il manque un état de connaissance homogène sur l'ensemble des secteurs U concernés par cette modification. À ce titre, l'Ae considère que le pétitionnaire doit clarifier l'état de connaissance et faire établir une trame graphique « zone de vigilance pour la qualité des sols » dans le règlement graphique (plan de zonage existant ou plan « risques anthropiques » 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.

***L'Ae recommande à la commune de réaliser les études et à engager les actions nécessaires afin de garantir que le changement d'usage du site actuellement classé en UEc et destiné à devenir une zone à vocation résidentielle (UC) n'est pas de nature à compromettre la protection de la santé publique et de l'environnement.***

#### Canalisations de transport de matières dangereuses

La commune est traversée par une canalisation de transport de gaz naturel et une canalisation d'hydrocarbures. Les servitudes sont jointes au dossier. Les secteurs reclassés par la modification du PLU ne sont pas situés dans les zones de passage de ces canalisations, le point le plus proche étant situé à plus de 200 m.

#### Nuisances sonores

Le sud du site reclassé en UC (avenue Charles de Gaulle) est concerné par une servitude liée à l'emprise ferroviaire de la ligne Lutterbach à Wesserling. Les annexes du PLU approuvé prévoient étonnamment l'épaississement de la haie le long de la voie ferrée par des arbustes pour limiter les nuisances sonores induites et le règlement impose l'isolation acoustique et le recul des bâtiments d'habitation proches de la voie ferrée.

L'Ae souligne que si les haies peuvent présenter un effet brise-vent, elles n'assurent pas de protection sonore, elles assurent principalement une fonction paysagère.

Concernant les infrastructures routières, les servitudes sont jointes au dossier et les

24 BASIAS : banque de données nationale d'anciens sites industriels et activités de service : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees#/>

25 Rollers et Belt : garnissage de rouleaux industriels, fabrication de manchons, de bandes rugueuses ou digitales en caoutchouc.

dispositions induites sont fixées par le règlement.

L'évaluation environnementale conclut à un impact modéré de l'augmentation des nuisances sonores du fait de la vitesse réduite de la circulation liée à la configuration des lieux. Les infrastructures terrestres du territoire communal font l'objet d'arrêtés de nuisances sonores et de servitudes jointes au dossier.

***En raison de la proximité de l'emprise ferroviaire à un nouveau quartier d'habitat, l'Ae recommande à la commune de conduire les études acoustiques sur le secteur concerné afin de prendre dès l'amont du projet toutes les dispositions garantissant le respect des normes acoustiques et la qualité de vie des futurs résidents.***

## 3.2. La maîtrise de la consommation d'espaces

### 3.2.1. L'habitat et les espaces économiques

La modification du PLU ne présente pas de projection démographique ni de besoins en logements. Les objectifs sont liés aux reclassements de secteurs pour permettre le développement d'entreprises enclavées, apporter davantage de cohérence interne au plan de zonage, une offre diversifiée d'accueil d'entreprises et la rectification d'erreurs matérielles. Les modifications de secteurs portent sur la requalification de 19,3 ha au total.

#### L'habitat

Le dossier indique que le reclassement du secteur UEc (1,4 ha) avenue Charles De Gaulle en UC permet de « *répondre aux besoins en termes de développement urbain classique (logements notamment) sans nouvelle consommation d'espaces agricoles ou naturelles, et sans impacter des espaces sensibles sur le plan environnemental* »<sup>26</sup>.

Le rapport de présentation<sup>27</sup> précise que ce secteur reclassé permet une densification urbaine et renvoie au PLU approuvé qui prévoyait de mobiliser 100 logements par an pour répondre aux besoins de la commune<sup>28</sup>. Le dossier justifie ce besoin en s'appuyant sur le statut de pôle majeur de la commune de Cernay dans le SCoT, que la commune est appelée à conforter/renforcer, y compris en termes de logements. Ce reclassement du secteur UEc en UC permet ainsi d'éviter une consommation foncière en extension pour répondre aux besoins en logements.

L'Ae salue la mobilisation des potentialités foncière en densification. Pour une meilleure compréhension du dossier, elle demande des précisions sur les logements éventuellement prévus dans tous les secteurs reclassés par la modification du PLU (nombre de logements, mobilisation de dents creuses, de logements vacants, renouvellement urbain, densité ...).

L'Ae ne partage pas l'avis de la commune, elle relève que dans son avis du 23 octobre 2017 relatif à l'élaboration de son PLU que la commune de Cernay (2017AGE69) :

- comptait 11 723 habitants (INSEE 2014) ;
- souhaitait ouvrir à l'urbanisation 4 secteurs en 1AU pour 9,4 ha et 6 zones 2AU pour 14 ha.

L'Ae note également que le projet de modification en cours indique que la commune :

- compte 11 326 habitants (INSEE, 2018) ;
- crée *de facto* une nouvelle zone UC de 1,4 ha qui vient s'ajouter aux 10 secteurs indiqués ci-dessus.

Il relève de ces éléments que la commune a perdu près de 400 habitants entre 2014 et 2018 et qu'elle souhaite ouvrir à l'urbanisation un nouveau secteur de 1,4 ha.

Pour l'Ae, la création d'un secteur d'habitat de 1,4 ha au sein du tissu urbain nécessite une réflexion globale à l'échelle de ce secteur, réflexion qui pourrait se conduire dans le cadre d'une OAP spécifique.

26 Rapport de présentation page 8 ; Évaluation environnementale page 35.

27 Rapport de présentation page 44.

28 Croissance démographique de +0,5 % par an dans le PLU initial.

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

- **reclasser le secteur UEc (1,4 ha) en zone à urbaniser AU comme l'autorise le code de l'urbanisme et créer une OAP spécifique à la reconversion de ce secteur ;**
- **supprimer tout ou partie d'un secteur 1AU ou 2AU d'une superficie minimale de 1,4 ha afin de lui rendre sa destination naturelle ou agricole.**

### Les espaces économiques

Concernant le secteur UEa2, rue de l'industrie, reclassé (8 ha) en UEd, le dossier indique qu'une « petite partie » des bâtiments est encore utilisée à des fins d'activités, sans préciser les surfaces occupées par ces activités, les surfaces disponibles et la nature des activités.

À ce secteur s'ajoutent le reclassement d'un autre secteur UEa2 (0,4 ha) en UEd situé à l'ouest de la rue de l'industrie, ainsi que le reclassement des terrains occupés par la communauté de communes et une entreprise, soit 15,1 ha au total. Le pétitionnaire justifie le reclassement du secteur pour optimiser le foncier économique (débouché de vallée, pôle d'emplois) de la commune en répondant aux besoins locaux de la commune et de la communauté de communes, en adéquation avec les orientations du PADD<sup>29</sup> du PLU approuvé qui préconise l'implantation de nouvelles activités économiques et leurs diversifications. Le classement initial du secteur UEa2, soit « *secteur dédié aux activités économiques à dominante industrielle* » ne permet pas, selon le dossier, de répondre aux besoins de diversification économique du territoire communal et intercommunal, d'où le reclassement de ce secteur en UEd « *secteur dédié aux activités industrielles, artisanales, commerciales, d'hébergement hôtelier et de services* ».

L'Ae relève que le dossier ne précise pas plus le maintien des activités préexistantes sur le secteur initial UEa2 rue de l'industrie, ni la nature des activités et les surfaces prévues sur le site.

De même, concernant le reclassement du secteur UEa2 en UEd1 rue d'Aspach (2,8 ha), le dossier ne précise par la nature des activités prévues, leurs surfaces et les éventuelles surfaces disponibles. La seule justification du pétitionnaire s'appuie sur le besoin de diversification des activités économiques.

Pour une meilleure compréhension du dossier, l'Ae invite le pétitionnaire à préciser au préalable et de manière exhaustive les activités présentes sur chacun des sites, leurs surfaces, le maintien des besoins, et leur éventuel besoin d'extension, et de lister les disponibilités existantes (en termes de surfaces) sur le territoire de la commune, voire de l'intercommunalité. La justification des besoins de diversification des activités économiques devra être complétée le cas échéant par une analyse socio-économique du territoire.

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

### **3.3.1. Les zones naturelles**

#### Les zones Natura 2000<sup>30</sup>

Les sites Natura 2000 sont éloignées des secteurs du projet :

- la ZSC « Promontoires siliceux » est située à 3,8 km à l'ouest du secteur UEd1 ;
- la ZSC « Vallée de la Doller » est située à 5 km au sud du secteur UEd1 ;
- la ZSC « Sites à chauves-souris des Vosges haut-rhinoises » est située à 5,4 km au nord du secteur UEd1.

<sup>29</sup> PADD : Projet d'aménagement et de développement durable.

<sup>30</sup> 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 « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).



- la ZNIEFF de type 2 « Zones alluviales et cours de la Thur de Vieux-Thann à Ensisheim » est située à 293 m au nord de la zone UEd1.

Étant donné l'éloignement des secteurs du projet par rapport aux ZNIEFF, l'évaluation environnementale conclut à une absence d'incidences de la modification du PLU sur ces sites naturels sensibles. Elle précise que les espèces (Azurée bleu-céleste<sup>32</sup>, Hermine, Petit Gravelot<sup>33</sup>) ayant mené à la désignation de la ZNIEFF de type 1 la plus proche des secteurs modifiés, « Lande de l'Ochsenfeld à Cernay », ne subiront pas d'incidences suite à l'application du projet au motif que les secteurs concernés (UEd et UC) sont déjà artificialisés.

L'Ae partage les conclusions de l'évaluation environnementale.

#### Les zones humides

Les secteurs de la modification du PLU ne sont pas situés dans les périmètres des zones humides. L'évaluation environnementale conclut à l'absence d'incidences du projet sur les zones humides.

L'Ae partage cette conclusion.

#### Trame verte et bleue (TVB)

Le dossier précise que les zones requalifiées dans la modification du PLU sont totalement imperméabilisées et qu'elles « *ne sont pas concernées par le zonage du SRCE* ». L'évaluation environnementale indique que les boisements classés en espaces boisés classés (EBC) au nord du secteur créé en UEd1 rue d'Aspach, au-delà de la voie ferrée, ne sont pas concernés par le projet. Le règlement prévoit aussi que toute surface de terrain restée libre après artificialisation<sup>34</sup> doit être plantée d'espaces verts et/ou de plantations « *sans que cette surface puisse être inférieure à 20 % de la superficie du terrain* ».

L'Ae observe qu'une surface de 0,4 ha à l'est du secteur reclassé en UEd (rue de l'industrie) est couverte de végétation (enherbement).

***L'Ae recommande au pétitionnaire de préserver cet espace enherbé, d'autant qu'il est en proximité directe d'un vaste espace enherbé de la commune voisine de Wittelsheim et peut faire office localement de corridor écologique et ceci même si ce secteur est localisé en dehors des corridors écologiques du SRCE.***

Sous cette réserve, l'Ae en conclut que la modification du PLU n'a pas d'impact significatif sur la trame verte et bleue.

### **3.3.2. Les risques naturels**

Les secteurs intéressés par la modification du PLU ne sont pas impactés par des risques naturels particuliers, hormis ceux couvrant l'ensemble du territoire communal (sismicité modérée, aléa faible de retrait-gonflement des argiles et radon faible).

La commune de Cernay est aussi concernée par le Plan de prévention du risque inondation (PPRi) de la Thur approuvé le 30 juillet 2003. Les secteurs de la modification du PLU ne sont pas concernés.

32 Papillon.

33 Oiseau.

34 Constructions, aires de circulation et de stationnement.

### 3.4. L'eau et l'assainissement

#### La ressource en eau potable

La communauté de communes Thann-Cernay assure la gestion de l'eau sous forme de régie pour le secteur comprenant Cernay, Steinbach, Uffholtz et Wattwiller. Une interconnexion Wittelsheim / Thann – Cernay permet un approvisionnement en eau de 1 000 m<sup>3</sup>/ jour au maximum pour le secteur de la régie de Cernay et de 3 000 m<sup>3</sup> / jour maximum pour le secteur exploité en délégation de service public de Thann.

D'après le site du ministère des solidarités et de la santé<sup>35</sup>, les ressources en eau potable de la commune sont conformes en qualité pour la consommation humaine.

Ce point n'induit pas de remarque particulière.

#### Les captages d'eau

La commune est alimentée par 5 puits :

- 3 puits situés rue du Puits à Cernay ;
- 1 puits situé rue Sandoz à Cernay ;
- 1 puits situé sur le territoire de la commune d'Uffholtz, à l'arrêt depuis le 29 avril 2009 au motif de dépassement de la teneur en bromacil (herbicide).

Les secteurs de la modification du PLU ne sont pas concernés par des périmètres de protection des captages.

#### Le système d'assainissement

L'assainissement de la commune de Cernay est gérée en régie. La capacité nominale de la station d'épuration de Cernay est de 52 500 EH<sup>36</sup>. Elle est déclarée conforme en équipement et en performance<sup>37</sup>.

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

La modification du PLU risque d'avoir pour conséquences une augmentation de la circulation automobile au centre de la commune et notamment sur les axes de l'avenue Charles de Gaulle, de la rue de l'industrie et de la route d'Aspach. La circulation automobile s'accompagne de l'augmentation des gaz à effet de serre, des polluants atmosphériques (oxydes d'azote, particules fines...). S'y ajoutent les pollutions induites par certains chauffages urbains, voire par de nouvelles activités économiques.

L'évaluation environnementale conclut aussi à une augmentation limitée des pollutions atmosphériques et des GES en raison de la limitation de la consommation foncière par la modification du PLU, l'encadrement du développement urbain, la préservation des espaces boisés le long de la Thur et au sud du territoire communal, le maintien d'un minimum de plantations sur les terrains (cf point 3.3.1 relatif à la TVB).

L'Ae salue par ailleurs l'ajout au règlement de règles dérogatoires en faveur de l'isolation thermique des bâtiments dans toutes les zones de la commune.

Ces éléments ne prennent pas en compte les effets induits par les activités économiques elles-mêmes et aucun élément du règlement écrit n'apporte de contrainte sur ce point.

L'Ae regrette que les objectifs de la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ne soient pas explicités dans le dossier. **Elle rappelle que l'ambition de la France est la neutralité carbone à l'horizon 2050 et que ces objectifs doivent être intégrés dans le PCAET en cours d'élaboration et aboutir à des actions concrètes et réalisables au niveau local.**

35 <https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/article/qualite-de-l-eau-potable>

36 Équivalents-Habitants (EH) : unité arbitraire de la pollution organique des eaux représentant la pollution moyenne d'un habitant.

37 <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/> pour 2019, mise à jour du 14/12/2020.

### 3.6. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

Le conseil municipal prévoit de faire un bilan 9 ans au plus tard après l'entrée en vigueur de la modification du PLU. L'Ae s'interroge sur la pertinence d'un bilan après 9 ans d'application du PLU (qui correspond à peu près à la durée d'un PLU), sans prévoir *a minima* de bilan intermédiaire ; c'est une période trop longue pour apporter, le cas échéant, des mesures correctives.

Pour le bilan, la collectivité a défini 4 indicateurs adaptés aux enjeux environnementaux et aux objectifs du PLU assortis d'un suivi annuel ou triennal. Toutefois, ces indicateurs ne sont pas assortis de valeur initiale (T0) et de valeur cible pour chacun d'eux.

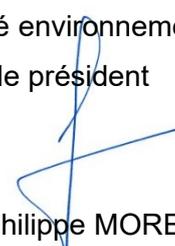
Le dossier ne précise pas l'organisation du suivi annuel ou triennal, notamment l'organisation de la prise des décisions à prendre le cas échéant si des indicateurs posent problème.

***Pour mesurer l'évolution de chacun de ces indicateurs et pour prendre si besoin les mesures correctives adaptées, l'Ae recommande au pétitionnaire de préciser :***

- ***la valeur initiale (le T0) et la valeur cible (à l'échéance du PLU) de chaque indicateur ;***
- ***l'organisation du suivi des indicateurs et de la prise de décision de mesures correctives le cas échéant.***

METZ, le 18 mars 2022

Pour la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale,  
le président



Jean-Philippe MORETAU