



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 de
Landser (68)**

n°MRAe 2022AGE24

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Landser (68) pour l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 24 février 2022. 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 (68).

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et 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 de Landser est située dans le département du Haut-Rhin (68) entre Mulhouse à 9 km au nord et Saint-Louis à 17 km au sud-est. L'agglomération de Bâle (Suisse) se situe à 20 km. Elle fait partie de Saint-Louis Agglomération et est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Louis Agglomération et des Trois Frontières² approuvé le 20 juin 2013, en cours de révision, pour lequel l'Ae a émis un avis le 23 septembre 2020³. Le projet d'élaboration de son PLU a fait l'objet d'une décision de l'Ae du 10 mars 2017⁴ le soumettant à évaluation environnementale après une demande d'examen au cas par cas. Cette décision comprenait des observations sur de nombreux sujets et le présent avis les reprend en détail.

Le ban communal est couvert à plus de 70 % par des espaces agricoles et à 8,6 % par des forêts. Les zones urbanisées représentent près de 21 % du territoire. Deux cours d'eau principaux traversent le territoire, l'Ibenbach et le Muehlbach, générant un risque d'inondation (identifié à l'atlas des zones inondables). Le territoire est également concerné par un risque de coulées d'eaux boueuses.

La commune entend porter sa population à 1 834 habitants en 2036 avec 245 habitants supplémentaires, soit une croissance annuelle moyenne de 0,85 % par rapport à son estimation de 2018. Son besoin en logements est estimé à 142 dont 111 logements neufs en extension de l'urbanisation (sur 3 ha en zone 1AU⁵ et avec 2 ha de réserve foncière en zone agricole, soit 5 ha au total), seulement 28 logements neufs en densification et la remise sur le marché de seulement 3 logements vacants. Elle indique estimer que la mutation du bâti ne relève pas de sa compétence et n'entend pas être pro-active en ce domaine. L'Ae s'étonne de cette position, alors que les questions de logement doivent être traitées dans la proximité et qu'elles ont un impact direct à la fois sur la préservation du foncier (lien avec le PLU) et sur la qualité du cadre de vie de la commune.

La commune n'envisage pas d'étendre sa zone d'activités économiques ou sa zone de loisirs.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques ;
- la préservation des espaces naturels.

L'Ae tient à souligner positivement les efforts faits par la collectivité qui a pris en compte une partie de ses observations notamment en matière de projections démographiques, de réévaluation à la baisse du besoin en logements, de modération de consommation du foncier même si celle-ci apparaît encore trop importante et de prise en compte des zones humides. Néanmoins, le projet communal qui lui est aujourd'hui soumis n'a pas tenu compte de l'ensemble de ses observations et appelle de sa part des recommandations complémentaires.

Les objectifs démographiques de la commune ont été réduits et justement calés sur la dynamique positive constatée depuis 2015. La commune s'est basée sur une estimation de 1 589 habitants en 2018 (les chiffres INSEE 2018 indiquent une population de 1 642 habitants). En se basant sur son estimation de 2018, la commune table sur un effectif de 1 834 habitants à l'horizon 2036 (initialement le projet prévoyait 2 000 habitants à l'horizon 2030).

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 avec les règles du SRADDET Grand Est approuvé le 24 janvier 2020, en anticipation de la mise en compatibilité

2 Anciennement dénommé SCoT des cantons de Huningue et Sierentz.

3 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age53.pdf>

4 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2017dkge48.pdf>

5 2 secteurs 1AU d'un total de 3 ha : le Kaegyberg sur 2 ha ; le secteur rue du Château sur 1 ha (avec une réserve foncière en zone agricole de 2 ha). Un secteur en cours d'aménagement (lotissement) est classé en zone UC, rue du Rhin.

à venir du SCoT avec le SRADDET. Selon le diagnostic urbain, 2,74 ha ont été urbanisés sur une période de 10 ans, entre 2002 et 2012. *De facto*, le PLU prévoyant une consommation foncière de 5 ha sur une période de 10 ans, la règle n°16 du SRADDET qui fixe un objectif de réduction sur une période de 10 ans de 50 % de la consommation foncière en 2030 et de 75 % en 2050 n'est toujours pas respectée (initialement le projet prévoyait 7,60 ha d'extensions urbaines).

Par ailleurs, seulement 21 % des logements nouveaux sont prévus dans l'enveloppe urbaine. L'Ae estime que le projet communal n'est ainsi pas compatible avec les dispositions du SCoT en vigueur qui impose un minimum de 30 % de logements nouvellement créés en densification de l'enveloppe urbaine, cette proportion étant même portée à 50 % dans le nouveau SCoT arrêté.

Bien qu'étant couverte par un SCoT, la commune a réalisé une analyse de compatibilité directe du PLU avec les documents supra-communaux SDAGE et SAGE. Elle a conclu à leur bonne prise en compte. L'Ae ne rejoint pas cette conclusion notamment en ce qui concerne la capacité de la station d'épuration à absorber le surplus des eaux usées et la réduction de la pollution des eaux souterraines exposées à la pollution d'origine agricole.

Le territoire est également concerné par les zones inondables liées au Muehlbach (aléa fort) et à l'Ibenbach (aléa faible). Conformément au Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhin-Meuse 2022-2027 qui s'applique dans les zones inondables, toute construction nouvelle y est interdite dans les zones non urbanisées quel que soit l'aléa, même en cas de réalisation d'un ouvrage de rétention.

Le risque des coulées d'eaux boueuses n'est pas suffisamment pris en compte en ce qu'il ne repose pas sur une étude détaillée permettant de positionner et dimensionner ces mesures de manière efficace, après analyse de l'aléa. Par conséquent, l'évaluation environnementale présente une séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) qui aurait dû être mieux déclinée. En effet, les deux secteurs d'urbanisation future auraient dû être évités lors de cette séquence : ils sont identifiés pour l'un comme secteur agricole stratégique et nécessaire à la prévention des coulées d'eaux boueuses (secteur 1AU rue du Château), et pour l'autre, exposé au risque inondation (secteur 1AU – Kaegyberg).

Les autres risques ont été identifiés et pris en compte.

L'Ae invite par ailleurs la commune à mieux garantir la protection de certains milieux naturels (ripisylves, haies, prairies, ...) avec un recours à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (identification et classement d'éléments remarquables du paysage). Elle note favorablement le classement au titre des espaces boisés classés des massifs boisés ainsi que des vergers. Elle relève également que les milieux humides ont été pris en compte et sont évités. Cependant, ils mériteraient d'être identifiés au plan de zonage par un indice caractéristique (« h » par exemple).

Enfin, la commune pourrait mener une réflexion visant à protéger les éléments de son patrimoine bâti (article L.151-19 du code de l'urbanisme) et prévoir des dispositions réglementaires plus prescriptives notamment en matière de composition architecturale et de couleurs pour faciliter l'intégration paysagère des opérations d'habitat et agricoles projetées.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de :

- ***retirer des zones à urbaniser les deux secteurs identifiés rue du Château (zone inondable à préserver en tant que zone d'expansion des crues) et Kaegyberg (secteur agricole stratégique et rôle de prévention en matière de coulées d'eaux boueuses) ;***

- ***dans un objectif de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, déterminer les moyens d'action lui permettant de revoir à la hausse la part des logements en densification, en mutation du bâti et en remise sur le marché des logements vacants ; en tout état de cause, respecter au maximum la règle n°16 du SRADDET de limitation de la consommation foncière et au minimum le SCoT en vigueur en matière de densification dans l'enveloppe urbaine ;***
- ***identifier au plan de zonage l'ensemble des secteurs inondables et des zones humides par un zonage indicé spécifique ;***
- ***mener une réflexion générale sur l'instauration d'une protection complémentaire au titre de l'article L.151-23⁶ du code de l'urbanisme permettant de préserver les continuités écologiques.***

Les autres recommandations de l'Ae figurent dans l'avis détaillé ci-après.

6 Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. 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.
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

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 SRADDET⁷ 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 Est⁸ ») 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 (SRADDT⁹, SRCAE¹⁰, SRCE¹¹, SRIT¹², SRI¹³, PRPGD¹⁴).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁵ (PLU(i)¹⁶ ou CC¹⁷ à défaut de SCoT), PDU¹⁸, PCAET¹⁹, charte de PNR²⁰, 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.

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

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

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

10 Schéma régional climat air énergie.

11 Schéma régional de cohérence écologique.

12 Schéma régional des infrastructures et des transports.

13 Schéma régional de l'intermodalité.

14 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

15 Schéma de cohérence territoriale.

16 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

17 Carte communale.

18 Plan de déplacements urbains.

19 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.

20 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Landser est située dans le département du Haut-Rhin (68). Elle est positionnée approximativement à 9 km au sud de Mulhouse, à 17 km au nord-ouest de Saint-Louis (68) et 20 km de Bâle (Suisse).

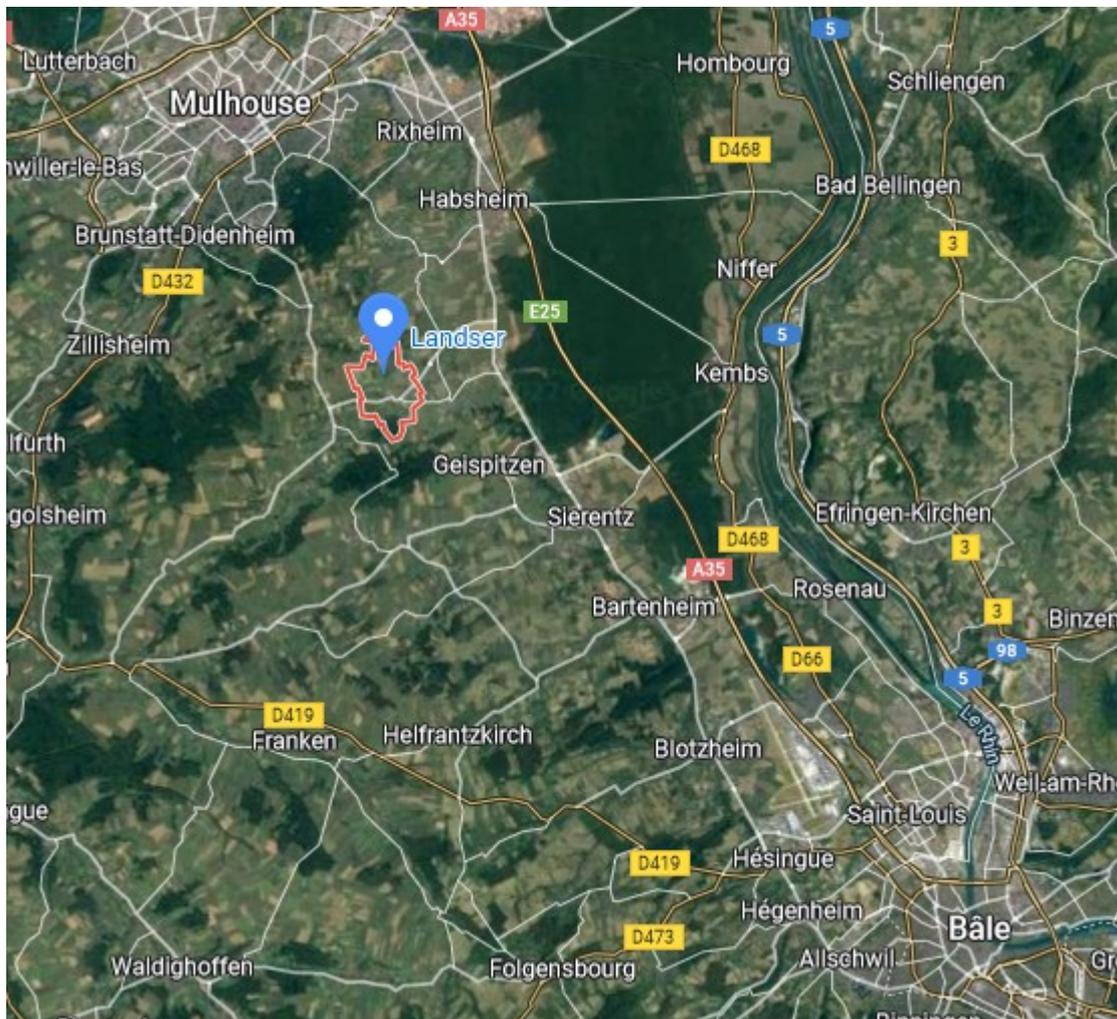


Illustration 1: Localisation géographique Landser (68) - source Google Maps

Elle appartient au périmètre de Saint-Louis Agglomération qui couvre 40 communes et comprend 80 288 habitants en 2018 selon l'INSEE. Landser est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Louis Agglomération et des Trois Frontières approuvé le 20 juin 2013, en cours de révision, pour lequel l'Ae a émis un avis le 23 septembre 2020²¹.

La commune de Landser 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). Elle relève depuis du règlement national d'urbanisme (RNU). Elle a arrêté son projet de Plan local d'urbanisme (PLU) le 20 janvier 2022.

Le projet d'élaboration du PLU de Landser a fait l'objet d'une décision de l'Ae du 10 mars 2017²² le soumettant à évaluation environnementale après une demande d'examen au cas par cas. Les principales observations de cette décision étaient les suivantes :

21 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age53.pdf>

22 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2017dkge48.pdf>

- *la prévision de croissance démographique de la commune paraissait excessive au regard de la tendance démographique de ces dernières années et des orientations définies dans le SCoT des cantons de Huningue et Sierentz ;*
- *la détermination des besoins en logements nouveaux et en consommation d'espace apparaissait disproportionnée et supérieure aux objectifs arrêtés par le SCoT, en contradiction avec le principe de gestion économe du sol telle qu'elle est définie dans le code de l'urbanisme ;*
- *l'orientation du projet visant à atteindre un taux de desserrement des ménages à 2 personnes par logement devait être explicitée et justifiée, en particulier par référence à la composition de la population et à l'objectif de densification du projet de PLU ;*
- *la commune proposait de densifier l'enveloppe urbaine prévue dans le POS, à raison de 5,02 ha mobilisés, soit 1,49 ha en optimisant les dents creuses présentes (après application d'un taux de rétention foncière de 50 %) et 3,53 ha sous forme d'extensions déjà programmées dans le prolongement de la zone urbaine ;*
- *la commune ouvrait un maximum de 7,60 ha à l'urbanisation : 4 zones pour l'urbanisation immédiate (1AU) et une zone à urbanisation différée (2AU), chacune d'entre elles étant couverte par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), avec l'objectif de garantir leur insertion dans l'espace déjà urbanisé et préserver le paysage environnant ;*
- *les OAP prévoyaient une densité de 20 logements par hectare pour les zones 1AU et 30 logements par hectare pour celle en 2AU, alors que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU fixait un objectif moyen de 34 logements par hectare ;*
- *les garanties d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées domestiques pour les zones d'extension urbaines devaient être mentionnées ;*
- *les secteurs urbains exposés au risque « inondation » le long de l'Ibenbach et du Bruechbach (Muelbach), ainsi qu'au risque de « coulées d'eaux boueuses », devaient faire l'objet d'une analyse approfondie traduite dans le rapport de présentation et d'une prise en compte de ces risques par des mesures indicées spécifiques dans le règlement et dans les OAP, visant à protéger les personnes et les biens. Certaines aires proposées à l'extension, notamment 2AU, étaient situées en zone « bleu foncé » strictement inconstructible ;*
- *la création d'une digue permettrait de préserver ces zones urbaines de leur caractère potentiel d'inondabilité, sous réserve de la détermination précise de la nature, du dimensionnement et de la localisation de l'ouvrage, de l'évaluation de ses conséquences et du risque qu'il représente, de son inscription dans le règlement et le plan de zonage et de conditionner l'urbanisation à sa réalisation ;*
- *les zones humides présentes sur le territoire devaient faire l'objet d'un inventaire et être cartographiées dans le diagnostic ;*
- *les zones d'extension pour l'urbanisation immédiate n'étaient pas situées au sein des zones humides de l'Ibenbach, du Muehlbach (Nieddermattgraben) et du Weiherbachgraben et des continuités écologiques identifiées par le SRCE.*

Le présent avis reprend en détail l'ensemble de ces sujets.

1.2. Le projet de territoire

Selon le dossier, le territoire comptait 1 567²³ habitants en 2015. La commune a connu une explosion démographique entre 1968 et 1982 (x 6,4, la population atteignant 2 114 habitants)

²³ Chiffre tiré du dossier et retenu par l'Ae car « correspondant à une année de recensement intégral quinquennal » (source dossier). Le dossier indique également par ailleurs 1 553 habitants en 2015.

lors de la construction du quartier Chalandon (400 maisons neuves sur 3 lotissements). De 1982 jusqu'en 2015, la population a connu une baisse régulière. Depuis, la commune présente une augmentation de sa population : 1 642 habitants en 2018 selon l'INSEE, soit + 25 habitants/an (+ 1,59 %/an) entre 2015 et 2018.

À la suite d'une extrapolation²⁴ de la commune, elle estime son nombre d'habitants en 2018 à 1 589. Sur cette base, la commune affiche la volonté d'accueillir 245 habitants supplémentaires pour atteindre, à l'horizon 2036, 1 834 habitants.

Compte-tenu de la dynamique récente, l'Ae estime cette projection cohérente.

Pour l'accueil de cette population et faire face au phénomène de desserrement²⁵ des ménages, elle estime son besoin à environ 140 nouveaux logements sur une superficie totale en extension de l'enveloppe T0 de référence²⁶ de 5 ha en zone à urbaniser (2 secteurs 1AU d'un total de 3 ha : le Kaegyberg sur 2 ha ; le secteur rue du Château sur 1 ha, avec une réserve foncière en zone agricole de 2 ha). Un secteur de 1,89 ha est en cours d'aménagement (lotissement) est classé en zone UC, rue du Rhin, et 1,87 ha est par ailleurs prévu en densification urbaine.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques ;
- la préservation des espaces naturels.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Landser est couverte par le SCoT du Pays de Saint-Louis Agglomération et des Trois Frontières²⁷ approuvé le 20 juin 2013, en cours de révision, pour lequel l'Ae a émis un avis le 23 septembre 2020. Selon l'armature territoriale du SCoT, Landser est identifiée en tant que pôle relais au sein du document d'orientations générales (DOG).

Alors que 30 %²⁸ des besoins en logements doivent être satisfaits prioritairement dans l'enveloppe urbaine, le projet de PLU n'en prévoit que 21 %. À défaut, les extensions à l'urbanisation sont permises à condition d'être réalisées en continuité de l'enveloppe urbaine (T0) de référence. Le SCoT octroie un maximum de 8 ha d'extension urbaine avec une densité minimale de 20 logements/ha.

Bien que le projet de la commune soit dans l'enveloppe maximale autorisée pour l'habitat et respecte la densité fixée pour le nombre de logements/ha des zones d'extension urbaine, l'Ae considère que les surfaces affectées à l'urbanisation en extension ne se justifient pas et que la densification de l'habitat dans l'enveloppe urbaine doit être améliorée (cf paragraphe 3.1.1. ci-après).

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Bien que la commune soit couverte par un SCoT, le dossier présente une analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021 et avec le SAGE III Nappe Rhin. Le dossier affirme une compatibilité avec ces documents. L'Ae ne rejoint pas ces conclusions notamment en ce qui concerne le système d'assainissement (capacités de la

24 Prise en compte du nombre de permis de construire pour des résidences principales délivrés entre 2015 et 2018 pondérés par le nombre de personnes par ménages en 2015, soit 2,46.

25 Réduction du nombre de personnes par ménage.

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

27 Anciennement SCoT de Huningue et Sierentz.

28 Proportion portée à 50 % dans le SCoT arrêté.

station d'épuration), la réduction de la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires et surtout la gestion du risque inondation.

Le dossier n'a pas pris en compte le plan de gestion des risques d'inondations (PGRI) Rhin-Meuse 2022-2027 qui s'applique dans les zones inondables en l'absence de plan de prévention des risques d'inondations (PPRI). La commune est concernée par les zones inondables liées au Muehlbach (aléa fort) et à l'Ibenbach (aléa faible), recensées dans l'atlas des zones inondables (AZI) du Haut-Rhin.

L'Ae rappelle que le PGRI interdit toute construction nouvelle dans les zones inondables non urbanisées (champs d'expansion des crues) quel que soit l'aléa. La zone à urbaniser 1AU (rue du château) doit ainsi être reclassée en zone agricole ou naturelle.

De plus, il interdit toute ouverture à l'urbanisation dans les secteurs inondables non construits, même s'ils sont protégés par un ouvrage de rétention, ce dernier n'étant destiné qu'à protéger les constructions existantes. La réalisation d'un bassin de rétention à l'amont du village sur le Muehlbach ne permettra pas l'urbanisation ultérieure de la totalité du secteur de la rue du château.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***retirer de la zone à urbaniser tous les terrains identifiés en zone inondable conformément aux dispositions du PGRI Rhin-Meuse 2022-2027 et prendre en compte les dispositions relatives à la construction d'un ouvrage de rétention ;***
- ***mieux analyser la conformité du projet de plan avec les dispositions du SDAGE et du SAGE et prendre les dispositions adéquates en matière de traitement des eaux usées et de réduction de la pollution d'origine agricole.***

2.2. La prise en compte du SRADDET approuvé

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 avec les règles du SRADDET Grand Est approuvé le 24 janvier 2020, en anticipation de la mise en compatibilité à venir du SCoT avec le SRADDET. L'Ae rappelle l'obligation qui sera faite au PLU de se mettre en compatibilité avec le SCoT du Pays de Saint-Louis et Trois Frontières, 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, l'Ae note que l'analyse des éléments contenus dans le dossier tendent à démontrer que les objectifs chiffrés en matière de réduction de 50 % de la consommation foncière par rapport à une période de référence de 10 ans prévus dans le SRADDET ne seraient pas respectés (règle n°16). Selon le diagnostic urbain présenté dans le dossier, 2,74 ha ont été urbanisés entre 2002 et 2012. *De facto*, la consommation foncière projetée dans le présent dossier ne saurait dépasser 1,37 ha or, elle avoisine les 5 ha.

L'Ae signale que la loi récente Climat et résilience prévoit également la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme d'artificialisation et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050.

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 pour modérer sa consommation d'espaces (application de la règle n°16).

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

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

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

Selon la base de calcul de la collectivité, Landser avait une population estimée de 1 589 habitants en 2018 (1 642 selon l'INSEE). La commune a l'objectif, réaliste selon l'Ae compte-tenu de la dynamique récente, d'atteindre à l'horizon 2036 1 834 habitants, soit 245 habitants supplémentaires par rapport à son estimation (+192 par rapport aux données officielles INSEE).

Elle affiche un nombre d'habitants par ménage en constante baisse : il était de 2,86 en 1999 pour atteindre 2,43 en 2018. La collectivité table sur la poursuite de cette tendance pour atteindre 2,3 en 2036 et estime le besoin de logements à 36 pour tenir compte du desserrement des ménages.

Sur cette hypothèse, la commune estime nécessaire la création d'environ 140 logements (arrondi) à l'horizon 2036 dont 107 pour l'accueil de la nouvelle population et 36 pour tenir compte du desserrement des ménages.

L'Ae relève que si la commune avait tenu compte des données de l'INSEE, le besoin de logements pour accueillir la nouvelle population serait de 83 au lieu de 107, soit 24 logements de moins.

Elle s'étonne que le dossier du PLU ne fasse pas mention du projet de Programme local de l'habitat (PLH) de Saint-Louis Agglomération qui a été arrêté le 15 décembre 2021 et qui met en priorité pour les villages tels que Landser le développement de petits logements et la réhabilitation/adaptation du parc érigé occupé par des propriétaires modestes. Il soutient également le développement de logements sociaux. Ce dernier point n'est pas abordé dans le projet de PLU.

L'Ae recommande la prise en compte dans le dimensionnement des besoins en logements du projet arrêté de PLH de Saint-Louis Agglomération.

Potentiel de production intra-muros

En prévoyant seulement la réalisation de 21 % de logements en densification, le projet de la commune n'est pas compatible avec les dispositions du SCoT approuvé qui impose 30 % minimum. L'Ae relève que le nouveau SCoT arrêté porte même ce ratio à 50 % minimum. En outre, la commune considère que la mutation du bâti existant ne relève pas de sa compétence et estime à zéro le nombre de logements réalisables par mutation du bâti. C'est d'autant plus regrettable que la commune établit dans son diagnostic que la grande majorité des logements sur son territoire sont de grands logements accueillant de petits ménages, ce qui rejoint les orientations stratégiques du projet de PLH qui incite les communes classées « villages » à développer les petits logements.

L'Ae s'étonne de la position de la commune au regard des questions du logement, alors que celles-ci doivent être traitées dans la proximité et qu'elles ont un impact direct à la fois sur la préservation du foncier (lien avec le PLU) et sur la qualité du cadre de vie de la commune.

Par ailleurs, la commune estime à seulement 3 le nombre de logements vacants pouvant être remis sur le marché. Contrairement aux suppositions de la commune qui tablait sur une baisse du nombre de logements vacants en 2018, celui-ci est passé de 5,7 % en 2015 (dossier) à 6,7 % en 2018 (INSEE). Le nombre total de logements vacants en 2018 étant de 48, l'Ae estime qu'une part plus importante de ces derniers pourrait être mobilisée. Elle attire l'attention de la commune sur le fait qu'un trop grand nombre de logements vacants contribue à dégrader le cadre de vie des habitants et l'attractivité de la commune.

Ainsi, en tout, la commune projette à 31 logements les possibilités en renouvellement urbain (28 en densification et 3 logements vacants remis sur le marché).

L'Ae recommande à la commune, dans un objectif de limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles en extension, de :

- **reconsidérer la part des logements vacants à remettre sur le marché en lien avec les orientations stratégiques du projet de PLH de Saint-Louis Agglomération ;**
- **étudier les pistes lui permettant d'agir sur le potentiel de mutation du bâti existant ;**
- **prévoir des dispositions réglementaires incitant à une densification plus importante dans l'enveloppe urbaine comme demandée par le SCoT ;**
- **revoir à la hausse la part de logements en densification (constructions nouvelles et mutation du bâti existant).**

Potentiel de production en extension urbaine

Outre le secteur UC « rue du Rhin » de 1,89 ha en cours d'aménagement, la commune a déterminé un besoin de 3 ha (zones AU) en extension de l'enveloppe urbaine T0 pour satisfaire son besoin en logements estimés à 111 (142 au total, moins les 31 en renouvellement urbain) :

- le secteur du Kaegyberg sur 2 ha ;
- le secteur rue du Château sur 1 ha. La commune prévoit en outre une réserve foncière en zone agricole de 2 ha sur ce secteur.

Une partie (entre 0,8 et 0,9 ha) des terres incluses dans la zone 1AU du Kaegyberg est identifiée dans l'étude agricole en tant que surface agricole stratégique à maintenir en zone agricole. De plus, ces terres sont considérées comme ayant un rôle important en matière de prévention du risque de coulées d'eaux boueuses.

Quant au secteur du Château (et sa réserve foncière), son aménagement est proscrit par le PGRI Rhin-Meuse 2022-2027, qui s'applique dans les zones inondables en l'absence de PPRI. Toute construction nouvelle y est interdite dans les zones non urbanisées (champs d'expansion des crues) quel que soit l'aléa. De plus, toute ouverture à l'urbanisation étant interdite dans les secteurs inondables non construits, même s'ils sont protégés par un ouvrage de rétention, l'urbanisation de la totalité du secteur de la rue du château n'est pas possible.

Ainsi, les 2 secteurs d'urbanisation prévus par la commune sont en zones inondables et donc inconstructibles. Ce qui renforce l'intérêt de la commune de remettre sur le marché davantage de logements vacants, de favoriser les changements d'usage de certains locaux restés vacants et de densifier à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

De plus, l'Ae signale, que sur la base des chiffres de l'INSEE, le besoin de logements supplémentaires, hors les 31 déjà repérés en renouvellement urbain est de 87 (au lieu de 111).

L'Ae recommande à la commune de retirer des zones à urbaniser les secteurs du Kaegyberg (zone agricole stratégique et prévention des coulées d'eaux boueuses) et de la rue du Château (zone inondable).

3.1.2. Les zones d'activités, d'équipements et de services (sport, culture, tourisme, loisirs...)

Une zone UE dédiée à l'accueil d'activités (non polluantes) artisanales, commerciales et de services de 3 ha et une zone UL affectée au pôle d'équipements publics de sports de loisirs d'une superficie de 3,2 ha sont inscrites au PLU. Ces zones consacrent des activités économiques et de loisirs déjà existantes.

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

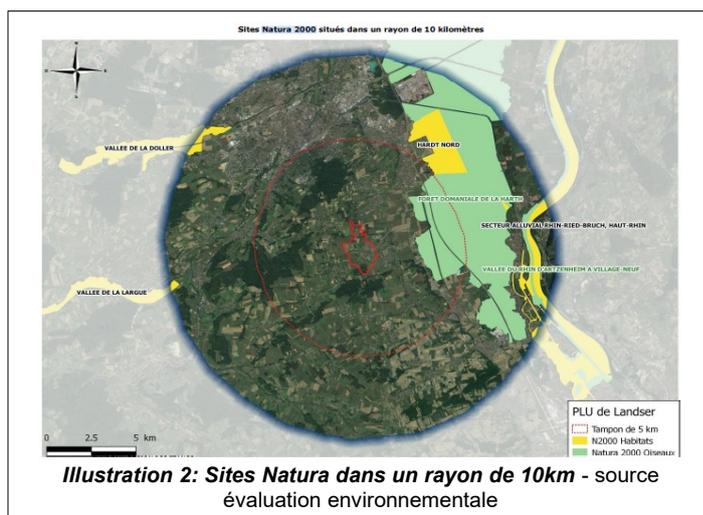
3.2.1. Les zones naturelles

La zone naturelle (63,4 ha) correspond à 20,90 % du territoire communal. C'est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages et de leur intérêt écologique. Elle est composée de 2 secteurs : le secteur N (20,70 %) et le secteur Nj (0,20 %) dédié aux jardins familiaux. Le secteur N comprend les espaces boisés et ceux comportant des vergers ainsi qu'une partie de la zone exposée aux risques hydrauliques. Le règlement est relativement permissif en ce qu'il autorise, notamment les abris de pâtures jusqu'à 70 m² ainsi que les extensions d'habitation jusqu'à 30 %.

Les zones Natura 2000²⁹ et les ZNIEFF³⁰

Aucun site Natura 2000 ni ZNIEFF n'est répertorié à Landser. Les sites Natura 2000 les plus proches se trouvent respectivement à un peu plus de 2 km des limites communales.

Selon le dossier, 5 espèces³¹ nichant dans le site « Forêt domaniale de la Harth » ou dans le site « Vallée du Rhin d'Artzenheim à Village-Neuf » pourraient être concernées par les zones d'urbanisation future, notamment celle du Kaegyberg. Le dossier conclut cependant à une absence d'incidences significatives sur ces espèces compte-tenu du ratio que représente la surface prélevée sur le domaine vital des espèces (1/10 000ème). Au vu de ce qui précède, l'Ae partage cette conclusion.



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 humides³².

Le diagnostic de terrain a permis de valider la présence de zones humides effectives et d'en écarter d'autres au niveau de la zone 1AU rue du Château. Les secteurs sont évités et sortis de la zone urbaine. Ils sont classés en zone agricole et sont identifiés au règlement graphique.

Les espaces boisés

Les différents milieux boisés et les vergers présents sur la commune sont classés en zones naturelle ou agricole et font l'objet d'une protection au titre de l'article L.113-1³³ du code de l'urbanisme.

29 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.

30 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.

31 Le Grand murin, la Grande aigrette, le Héron cendré, le Milan noir et le Milan royal

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

33 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.

Les ripisylves de cours d'eau.

Les cours d'eau et leur ripisylve sont majoritairement classés en zone naturelle. Une protection complémentaire au titre de l'article L.151-23³⁴ du code de l'urbanisme permettrait de mieux garantir le maintien de cette continuité écologique.

La trame verte et bleue

Le dossier identifie les corridors écologiques supra-communaux identifiés au SRADDET. Aucun réservoir de biodiversité n'est présent sur le territoire. Les corridors se situent en zone naturelle ou agricole du PLU. 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 certains éléments du paysage naturel ainsi que les ripisylves qui jouent un rôle dans le maillage écologique de la commune.

En conclusion de ce chapitre, l'Ae recommande de :

- **créer des zonages indicés et inconstructibles spécifiques aux zones inondables et aux zones humides identifiées³⁵ et éviter de rendre constructible les zones humides dans les zones naturelles et agricoles ;**
- **reconsidérer les possibilités de construction en zone naturelle qui est à protéger ;**
- **mener une réflexion générale visant à instaurer une protection complémentaire au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sur l'ensemble des éléments naturels (ripisylves, haies, zones humides, prairies, ...) nécessaires à la préservation des continuités écologiques.**

3.2.2. Les zones agricoles

Les zones agricoles du plan portent sur 166 ha, soit 54,70 % du territoire : elles sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles comprennent la zone A inconstructible (147,70 ha) et le secteur Aa réservé à l'implantation de constructions à destination agricole (18,30 ha).

Le dossier comprend une étude agricole qui inventorie des surfaces agricoles stratégiques (principalement vergers et prairies) à maintenir dans la zone agricole. Comme précédemment évoqué au paragraphe 2.1. sur les zones inondables, une partie de ces zones est pourtant classée en zone à urbaniser.

Le dossier inventorie et prend en compte les besoins pour les exploitations agricoles. Un renforcement des dispositions (notamment les couleurs des bâtiments) permettant une meilleure intégration dans le paysage des futures installations est à étudier (Cf paragraphe 3.6. ci-après).

L'Ae recommande de ne pas ouvrir à l'urbanisation la zone 1AU du Kaegyberg, secteur agricole sensible identifié dans l'étude agricole et qui joue par ailleurs un rôle dans la prévention du risque inondation.

3.3. Les risques et nuisances

Le dossier identifie bien les risques naturels et anthropiques présents sur le territoire communal. Les risques ci-après nécessitent une vigilance particulière de la part de la collectivité.

Le risque inondation

Comme précédemment évoqué dans le paragraphe 2.1., la commune n'a pas bien pris en compte les zones inondables liées au Muehlbach (aléa fort) et à l'Ibenbach (aléa faible).

34 Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. 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.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

35 Indice i pour inondable et indice h pour humide, par exemple.

Conformément au PGRI 2022-2027 qui s'applique dans les zones inondables, toute construction nouvelle est interdite dans les zones non urbanisées quel que soit l'aléa, même en cas de réalisation d'un ouvrage de rétention.

L'Ae recommande à la commune de reclasser la zone à urbaniser 1AU (rue du Château) en zone agricole ou naturelle indicée (« i ») et de rectifier les informations relatives à l'urbanisation future en cas de construction d'un ouvrage de rétention.

Les coulées d'eaux boueuses

La commune n'a pas suffisamment pris en compte le risque lié aux coulées d'eaux boueuses. Les dispositions prises pour limiter sa vulnérabilité (plantation de haies en limite de zone à urbaniser dans l'OAP du Kaegyberg) ne reposent pas sur une étude détaillée permettant de positionner et dimensionner ces mesures de manière efficace, après analyse de l'aléa. L'Ae rappelle aussi l'étude agricole jointe au dossier qui identifie les terrains de la zone 1AU du Kaegyberg comme présentant un intérêt pour la prévention du risque de coulées d'eaux boueuses.

L'Ae recommande de compléter le rapport par une étude détaillée sur le risque de coulées d'eaux boueuses afin de limiter l'exposition des personnes et des biens et de reconsidérer l'ouverture de la zone à urbaniser du Kaegyberg.

Les sols et sites pollués

Selon l'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) et bien que le site gouvernemental Géorisques³⁶ n'indique pas la présence d'anciens sites industriels sur le territoire, 5 sites seraient recensés dans la base de données BASIAS désormais appelée CASIAS³⁷. Aucun site BASOL³⁸ n'est répertorié sur le territoire.

L'Ae recommande de compléter le rapport par les sites identifiés, de les localiser et de compléter le règlement par une disposition générale indiquant qu'en cas de reconversion d'anciens sites industriels une vigilance doit être apportée sur la qualité des sols (pollution potentielle des sols).

3.4. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

En l'absence de notice technique relative à l'eau potable, selon le rapport de présentation, le réseau de distribution en eau potable de la commune est en capacité d'absorber le développement résidentiel prévu tant quantitativement que qualitativement. Cependant, compte-tenu de l'augmentation des zones urbanisables et de la population, entraînant une augmentation des besoins, l'adéquation entre les ressources et les besoins nécessite d'être démontrée³⁹.

L'Ae relève la présence, sur la totalité du territoire, de la masse d'eau souterraine « Sundgau versant Rhin et Jura alsacien » qui ne présente pas un bon état qualitatif (exposition aux nitrates et phytosanitaires). Le dossier est muet sur la présence de cette masse d'eau et n'étudie pas les conséquences du projet de plan sur la qualité des masses d'eau (risque potentiel de pollution des sols liés à l'activité agricole).

L'Ae recommande de compléter le dossier par :

- ***la notice technique relative à l'eau potable, devant comporter des éléments actualisés démontrant l'adéquation entre la ressource en eau et les besoins futurs ;***

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

37 Base de données des anciens sites industriels et activités de services. Dénommée CASIAS (carte des anciens sites industriels et activités de services) depuis novembre 2021.

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

39 Avis ARS du 30 mars 2022

- ***l'analyse de l'impact du PLU sur la masse 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.

Tout comme pour l'eau potable, le dossier ne comporte pas de notice technique assainissement. De plus, le plan de zonage assainissement joint au dossier ne fait pas apparaître pour l'ensemble des zones bâties ou à bâtir le mode d'assainissement de chaque zone.

L'assainissement collectif de la commune est constitué d'un réseau d'évacuation des eaux usées rejetant les effluents vers la station d'épuration des eaux usées (STEU) de Sierentz dont la capacité théorique est de 12 000 EH⁴⁰ pour 13 communes. Selon le portail de l'assainissement⁴¹, elle est conforme en équipement mais **non conforme en performance en 2020**, et sa charge entrante, en 2019, a atteint 10 726 EH. Selon le dossier, compte-tenu de la charge supplémentaire à traiter uniquement pour Landser, le débit de référence⁴² sera au-delà des limites fixées, sans garantie sur l'efficacité de la station d'épuration

Le dossier ne démontre ainsi pas que la station d'épuration est en mesure d'absorber le surplus des rejets liés au développement résidentiel projeté, tant pour Landser que pour les 12 autres communes dont elle traite les rejets.

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, avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation.

La gestion des eaux pluviales

Le dossier indique que des dispositifs réglementaires ont été instaurés afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. L'Ae salue la décision de la collectivité d'imposer un minimum de 50 %⁴³ de la superficie des espaces laissés libres en espaces non imperméabilisés, ainsi que la décision d'imposer pour les aménagements la création de dispositifs de stockage temporaire des eaux pluviales (noues, ...).

3.5. Le climat, l'air et l'énergie

L'Autorité environnementale rappelle que la communauté d'agglomération de Saint-Louis Agglomération a l'obligation de disposer d'un Plan climat air énergie territorial (PCAET) depuis le 1^{er} janvier 2019.

L'article L.229-26 du code de l'environnement prévoit en effet la mise en place de ce plan, pour les EPCI⁴⁴ 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.

L'Ae appelle l'attention de la commune sur l'avis qu'elle a rendu sur le projet de PCAET de Saint-Louis Agglomération le 29 octobre 2021⁴⁵.

40 Équivalents-Habitants.

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

42 Le débit de référence est la mesure journalière en dessous duquel, les rejets doivent respecter les valeurs limites de rejet de la directive ERU (exprimé en m³/j).

43 Ratio allant jusqu'à 100 % dans la zone UL pour la partie exposée au risque inondation.

44 Établissement public de coopération intercommunale.

45 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021age59.pdf>

Les mobilités et les transports

Le projet communal soutient les modes de déplacement doux alternatifs à la voiture par le développement de cheminement piétons et une étude de faisabilité d'un réseau cyclable.

La qualité de l'air

D'une manière générale la qualité de l'air est bonne. La commune est essentiellement impactée par l'exposition aux pesticides utilisés en agriculture. Le projet de la commune prévoit l'ouverture d'une zone à urbaniser en contiguïté de zones agricoles. L'Ae encourage la mise en place d'une zone de recul suffisante entre la zone à urbaniser et les zones agricoles et la mise en place d'écrans végétaux (« haies anti-dérives » d'une largeur de 5 m) assurant l'interface entre ces zones pour limiter l'exposition des personnes.

L'Ae recommande à la commune de prévoir, au niveau des OAP des zones à urbaniser, des dispositifs permettant de le limiter l'exposition aux pesticides à proximité des zones agricoles.

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

La commune encourage le recours aux énergies renouvelables (solaire et géothermie) ainsi que la conception bioclimatique des nouvelles constructions.

Ceci est indiqué :

- dans les OAP : « mise en œuvre de constructions passives ou à énergie positive, tendre vers la haute qualité environnementale, privilégier l'utilisation d'éco-matériaux, conception bioclimatique des constructions » ;
- d'une façon plus générale dans le règlement qui indique que « les constructions doivent être conformes à la réglementation thermique et atteindre la haute qualité environnementale » et également que « les programmes de 1000m² de surface de plancher doivent comprendre un dispositif de production d'énergie renouvelable et un dispositif pour permettre d'économiser l'eau ».

3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Les éléments paysagers pourraient être préservés en plus d'un classement en zone naturelle ou agricole par une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le dossier aurait pu faire un recensement des éléments du patrimoine bâti commun, et pour les éléments les plus remarquables, assurer leur protection par le biais de l'article L.151-19⁴⁶ du code de l'urbanisme permettant de préserver le patrimoine bâti.

Le règlement pourrait comprendre des dispositions permettant de s'assurer que les nouvelles constructions s'intègrent de manière harmonieuse dans le paysage (respect des formes architecturales, couleurs moins perceptibles pour les constructions agricoles, ...).

L'Ae recommande de compléter le rapport par un recensement des bâtiments du patrimoine bâti culturel et, le cas échéant, de les protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et de compléter les dispositions réglementaires par des dispositions permettant de s'assurer d'une meilleure intégration des constructions dans le paysage.

3.7. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

Le plan comprend 5 indicateurs sans état de référence, ni de valeur cible à atteindre. Il ne comporte aucun indicateur relatif aux enjeux environnementaux. Le manque de suivi

46 « 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 ».

environnemental ne permettra pas d'estimer dans le temps l'impact du projet de plan sur les milieux naturels (vergers, boisements, haies, zones humides, ...).

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.

3.8. Le résumé non technique

Le dossier ne comporte pas de résumé non technique, dont l'objectif est de permettre une bonne compréhension des enjeux environnementaux par le public.

L'Ae recommande de compléter le dossier par un résumé non technique reprenant les éléments essentiels et les conclusions de l'évaluation environnementale.

METZ, le 17 mai 2022

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

Jean-Philippe MORETAU