



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal
(PLUi)**

du secteur III et Gersbach (68)

porté par la communauté de communes du Sundgau

n°MRAe 2022AGE39

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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

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

La MRAe a été saisie pour avis par la communauté de communes du Sundgau (68) pour l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du secteur Ill et Gersbach. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 12 mai 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.

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 21 juillet 2022, en présence d'André Van Compernelle membre associé, de Jean-Philippe Moretau, membre permanent et président de la MRAe, de Christine Mesurolle et Georges Tempez, membres permanents, de Yann Thiébaud, chargé de mission et membre de la MRAe, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

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

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

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

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Le territoire du secteur III et Gersbach, situé dans le département du Haut-Rhin compte 8 133 habitants (INSEE, 2018). Les 9 communes qui le composent ne constituent qu'une partie de la communauté de communes du Sundgau et s'inscrivent dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Sundgau.

Après un premier avis de la MRAE n°2019AGE54 du 2 juillet 2019² associé aux avis de la direction départementale des territoires (DDT) et de l'agence régionale de santé (ARS), les communes ont arrêté un nouveau projet de PLUi par délibération communautaire du 28 avril 2022. Dans le présent avis, l'Ae examine notamment les suites données aux recommandations formulées dans son premier avis.

Le secteur III et Gersbach présente des espaces à forte valeur environnementale et notamment un site Natura 2000³, la zone spéciale de conservation (ZSC) « Jura alsacien ».

Le PLUi vise un accroissement démographique de 1 597 nouveaux habitants à l'horizon 2036 pour atteindre une population de 9 730 habitants. Le projet s'appuie sur des projections démographiques de +0,87 % par an, certes inférieures à celles du SCoT (au maximum +1 %), mais qui restent excessives au regard des évolutions récentes constatées (+0,4 % entre 2008 et 2018).

Le dossier estime la diminution moyenne de la taille des ménages de -0,15 en 2036, ce que l'Ae considère réaliste, même s'il existe des variations significatives entre communes⁴.

Pour répondre à la fois à l'accroissement de la population (585 logements) et au desserrement des ménages (280 logements), le secteur III et Gersbach estime un besoin total de 865 logements d'ici 2036 qui se répartissent en 352 logements en densification urbaine (dont 54 logements vacants mobilisés, 259 logements en dents creuses et 39 logements en renouvellement urbain) et 513 logements en extension sur près de 26 ha en secteurs en urbanisation à court terme (1AU) et 6 ha en urbanisation future (réserves foncières 2AU).

En ce qui concerne la mobilisation des logements vacants dont l'Ae constate positivement l'augmentation (54 pour ce projet de PLUi contre 5 pour le projet précédent), le pétitionnaire ne propose pas de solutions concrètes pour en mobiliser davantage, alors que le territoire du PLUi en compte 426 en 2018⁵, soit un taux moyen de 9,85 % du parc. L'Ae attire l'attention de la collectivité sur l'importance de maintenir un taux de vacance autour des 6 % dans la mesure où un trop grand nombre de logements vacants contribue à dégrader le cadre de vie des habitants et l'attractivité des communes.

En ce qui concerne les dents creuses, l'Ae relève une différence entre le taux de rétention foncière pris en compte (50 %) et celui fixé par le PADD (30 %), sans explication sur la différence, alors qu'un taux de rétention important génère un besoin accru de foncier en extension urbaine.

En ce qui concerne le renouvellement urbain, l'Ae relève que l'analyse permettant d'estimer la création possible de 39 logements n'est pas explicitée dans le dossier et qu'il ne précise pas non plus si le PLUi mobilise des friches.

À cela s'ajoutent des zones d'activités d'intérêt territorial d'une surface totale de près de 3 ha en zone 2AUe (activités mixtes, dont 2,2 ha à Waldighoffen), 0,73 ha en zone Ue (activités économiques) et 11,5 ha classés en secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

2 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age54.pdf>

3 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).

4 La taille des ménages varie entre 1,97 et 2,42 personnes par foyer, selon les communes pour une valeur pivot à l'échelle de la CC du Sundgau de 2,3.

5 Données INSEE.

(STECAL)⁶ dont une grande partie de la surface est occupée par des étangs et leurs abords pour la construction d'abris de pêche. Le dossier précise que les zones d'activités déjà existantes occupent 14,7 ha mais sans présenter un bilan de l'occupation actuelle des différentes zones à vocation économique (entreprises, surfaces occupées) et de leur rythme de remplissage.

Dans ces conditions, avec une consommation totale d'espaces naturels et agricoles de plus de 35 ha en comptabilisant les zones 1AU+2AU+2AUe (le chiffre est porté à 47 ha si l'on compte l'artificialisation des sols engendrée par les STECAL), l'Ae considère que les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont largement surévaluées compte tenu des besoins affichés en décalage avec la croissance démographique constatée et du potentiel de densification dont le territoire dispose dans les zones urbanisées (logements vacants, dents creuses, renouvellement urbain...). L'Ae note en revanche positivement que l'estimation des besoins en logements en extension se base sur une densité minimale supérieure à celles du SCoT (cf avis détaillé ci-après). De même, l'identification des zones d'activités d'intérêt territorial, demandée dans le précédent avis de l'Ae, a été faite et est conforme aux données du SCoT, notamment les 2,2 ha à Waldighoffen.

Pour répondre aux préconisations du SCoT et aux demandes de la MRAe, le pétitionnaire a également effectué un diagnostic agricole. Celui-ci ne présente toutefois pas la valeur environnementale des surfaces agricoles en termes de biodiversité, de puits de carbone, de préservation des sols et des milieux aquatiques...

Si les zones humides remarquables du territoire bénéficient de protections réglementaires, toutes les autres zones humides ne sont pas reprises dans l'intégralité des documents du dossier et ne bénéficient pas en conséquence de mesures de protection. Par ailleurs, les arbres isolés, les vergers et les bosquets mériteraient d'être mieux préservés car ils constituent les habitats de nombreuses espèces. L'Ae relève en revanche favorablement les mesures destinées à préserver le Milan royal (diminution ou retrait de précédentes zones 2AU qui figuraient dans le précédent projet).

L'Ae relève par ailleurs la nécessité d'une meilleure prise en compte des risques de coulées de boue, de séisme et de retrait-gonflement des argiles. En outre, l'assainissement mériterait d'être amélioré en raison des insuffisances relevées, et dans l'attente des travaux nécessaires, l'Ae conseille à la commune de classer les zones ouvertes à l'urbanisation 1AU en zone 2AU et de conditionner leur ouverture à l'urbanisation à la finalisation des travaux.

Enfin, l'Ae relève que le projet de PLUi n'a pas identifié de secteur permettant les EnR et n'intègre toujours pas, pas plus que le PCAET⁷, d'analyse détaillée de la qualité de l'air et des émissions de gaz à effet de serre (GES) en cohérence avec la Stratégie nationale bas carbone (SNBC), comme demandée dans le précédent avis.

***In fine*, l'estimation des évolutions démographiques est encore largement surestimée et la consommation d'espaces associée encore trop importante, en contradiction avec les objectifs nationaux et régionaux de limiter fortement le rythme d'artificialisation des sols pour préserver le climat, la biodiversité, l'agriculture, la ressource en eau....**

Un ajustement des besoins sera de nature à favoriser la mise en œuvre des mesures d'évitement au regard des principaux enjeux environnementaux identifiés.

L'Ae rappelle que la loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espaces et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050.

6 Par définition, les STECAL sont des secteurs délimités, situés dans des zones inconstructibles des documents d'urbanisme (zones A ou N). Dans ces secteurs, les constructions peuvent être réalisées à titre dérogatoire (article L.151-13 du code de l'urbanisme).

7 La MRAe demandait dans son avis sur le PCAET à la communauté de communes du Sundgau de mieux justifier les objectifs chiffrés de diminution des GES et polluants atmosphériques et d'émissions d'ammoniac au regard des objectifs nationaux ou régionaux.

Sur la base de l'analyse de la consommation foncière des dix dernières années (2011-2021) de 50 ha présentée à partir des données de la BD OCS régionale⁸ et affinée par la prise en compte du registre des permis de construire, analyse que l'Ae salue, les objectifs des zones d'extension du PLUi, de l'ordre de 35 ha en 1AU, 2AU et 2AUe (sans compter les STECAL), conduiraient à une réduction de la consommation d'espace d'environ 30 %, et donc encore insuffisante pour le respect de la loi. Il est à noter que ce chiffre serait de 48 % en ne comptant que les seules zones 1AU.

L'Ae recommande principalement à la communauté de communes du Sundgau pour le secteur III et Gersbach de :

- **limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols en :**
 - **revoquant à la baisse les objectifs de croissance démographique en prenant en compte les données INSEE les plus récentes pour réajuster en conséquence le nombre de logements à construire et réduire les surfaces des zones d'extension 1AU ;**
 - **mobilisant davantage de logements vacants et en anticipant les leviers d'action pour revenir à un taux d'environ 6 % ;**
 - **respectant, pour la mobilisation des dents creuses, le taux de rétention fixé dans le PADD (30 %) et non pas le taux pris en compte dans le projet de PLUi (50 %) ;**
 - **supprimant les surfaces en extension urbaine future 2AU compte-tenu du potentiel dont le territoire dispose en densification et en les classant en zones agricoles A ou naturelles N, ce qui permettrait de respecter la loi Climat Résilience ;**
 - **complétant le dossier par les informations manquantes (analyse des logements en renouvellement urbain, existence et mobilisation des friches pour l'habitat) ;**
 - **complétant le dossier avec un bilan de l'occupation des zones d'activités déjà existantes et leur rythme de remplissage et présentant les possibilités de densification ;**
 - **précisant les possibilités de requalification de friches industrielles ou commerciales, tout en indiquant leur localisation, les éventuelles pollutions des sites et leur destination envisagée ;**
- **compléter le zonage du PLUi par la localisation de l'ensemble des zones humides en vue de les faire bénéficier de la même protection que celle des zones humides remarquables et renforcer la protection d'éléments supports de la biodiversité (bosquets, arbres isolés, vergers) avec la protection renforcée inscrite à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;**
- **confirmer l'absence d'aléa moyen et fort de retrait-gonflement des argiles sur les secteurs ouverts à l'urbanisation et à défaut, définir les prescriptions associées insérées dans le règlement écrit, et éviter les nouvelles constructions dans les secteurs pouvant être concernés par l'aléa moyen ou élevé de coulées de boue et de glissement de terrain et à défaut, prendre des mesures en amont destinées à éviter ou à limiter les conséquences de ces risques ;**
- **reclasser en zone 2AU les secteurs 1AU ouverts à l'urbanisation non raccordés au réseau d'assainissement ou si celui-ci à une capacité insuffisante, dans l'attente de la réalisation des travaux annoncés ;**

8 La BD OCS régionale est une base de données d'occupation du sol à grande échelle destinée à la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire. <https://ocs.geograndest.fr/>

- ***analyser les incidences environnementales liées aux choix d'urbanisation du PLUi en matière de qualité de l'air, d'émissions de GES et de développement des énergies renouvelables et définir des mesures permettant de les optimiser.***

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

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 SRADDET⁹ 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 Est¹⁰ ») 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 (SRADDT¹¹, SRCAE¹², SRCE¹³, SRIT¹⁴, SRI¹⁵, PRPGD¹⁶).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁷ (PLU(i)¹⁸ ou CC¹⁹ à défaut de SCoT), PDU²⁰, PCAET²¹, charte de PNR²², 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.

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

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

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

12 Schéma régional climat air énergie.

13 Schéma régional de cohérence écologique.

14 Schéma régional des infrastructures et des transports.

15 Schéma régional de l'intermodalité.

16 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

17 Schéma de cohérence territoriale.

18 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

19 Carte communale.

20 Plan de déplacements urbains.

21 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.

22 Parc naturel régional.

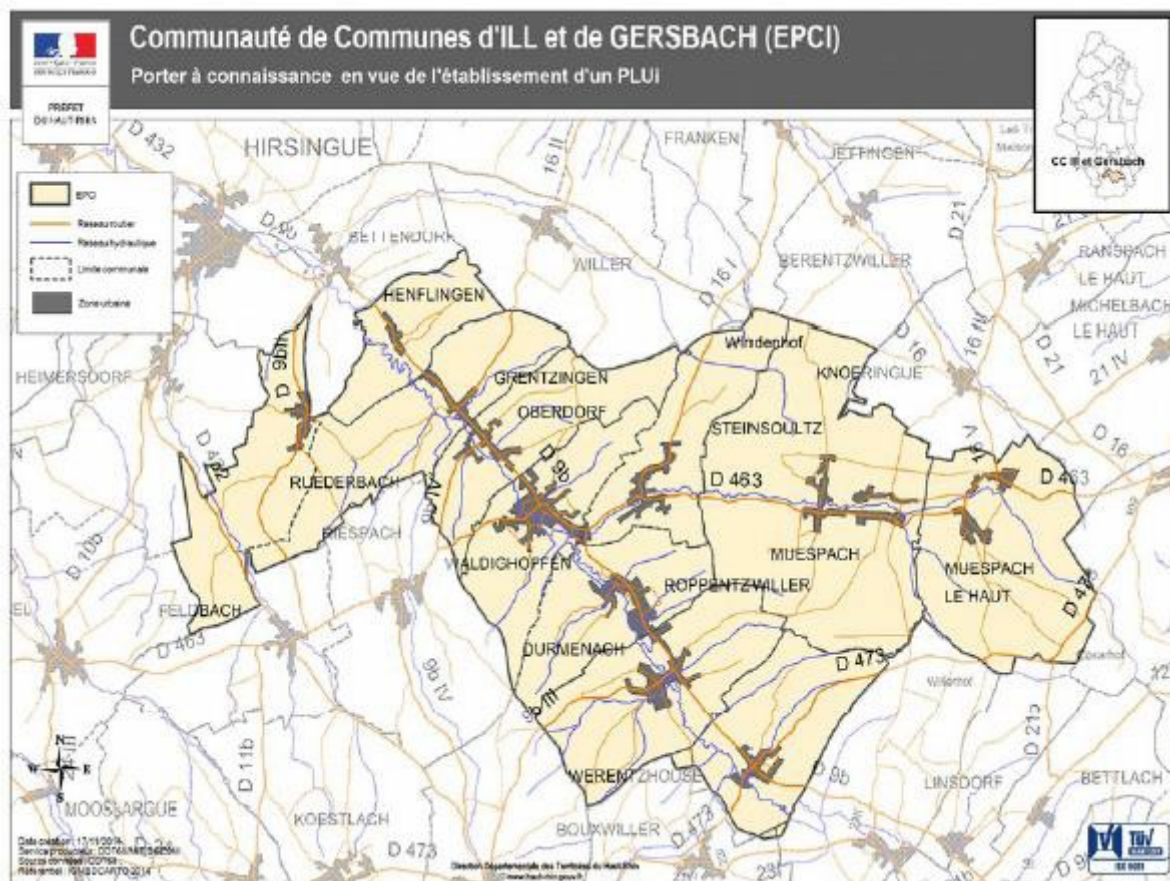
B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

Le territoire du secteur III et Gersbach compte 9 communes (Durmenach, Illtal²³, Muespach, Muespach-le-Haut, Roppentzwiller, Ruederbach, Steinsoultz, Waldighoffen et Werentzhouse). Il est situé dans le département du Haut-Rhin à 8 km d'Altkirch, à 16,5 km de Bâle et à 22,5 km de Mulhouse. Il compte 8 133 habitants en 2018²⁴.

Le secteur III et Gersbach n'est qu'une partie de la communauté de communes du Sundgau qui est issue de la fusion au 1er janvier 2017 des communautés de communes d'Altkirch, du secteur d'Illfurth, d'Ill et Gersbach, de la Vallée de Hundsbach et du Jura Alsacien. L'intercommunalité regroupe 64 communes pour une population totale de 47 597 habitants²⁵.



Le secteur III et Gersbach – Source : rapport de présentation 1.1.

Le territoire du secteur III et Gersbach a une superficie de 5 731 ha. Il fait partie du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Sundgau approuvé le 10 juillet 2017 et qui a fait l'objet d'un avis de la MRAE²⁶.

À la suite de l'avis de la MRAE n°2019AGE54 du 2 juillet 2019²⁷ sur le projet initial d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du secteur III et Gersbach et au

²³ La commune d'Illtal a été créée le 1er janvier 2016 à la suite de la fusion des communes de Grentzingen, Henflingen et Oberdorf.

²⁴ INSEE.

²⁵ INSEE, 2019.

²⁶ Avis n°2016AACAL9 du 6 octobre 2016. <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2016AACAL9.pdf>

²⁷ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age54.pdf>

regard des avis de la direction départementale des territoires (DDT)²⁸ et de l'agence régionale de santé (ARS)²⁹ du Haut-Rhin, les communes ont abandonné le projet initial et arrêté un nouveau projet de PLUi par délibération communautaire du 28 avril 2022.

Dans son précédent avis de 2019 concernant ce PLUi, l'Ae demandait au pétitionnaire d'intégrer des éléments du diagnostic du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) qui était en cours d'élaboration. À ce jour, l'Ae note que la communauté de communes du Sundgau est couverte par un PCAET à l'échelle de son EPCI³⁰ adopté par conseil communautaire le 12 mars 2020 et qui a également fait l'objet d'un avis de la MRAe³¹.

Le secteur III et Gersbach présente différents espaces à forte valeur environnementale et notamment un site Natura 2000 (cf point 3.2. ci-après relatif aux espaces naturels et agricoles).

1.2. Le projet de territoire

Le projet de PLUi vise un accroissement de la population pour atteindre 9 730 habitants en 2036, soit 1 597 nouveaux habitants. L'objectif a ainsi légèrement baissé depuis le dossier de 2019 qui en prévoyait 9 860 (diminution de 130 habitants).

Sur cette base, le projet estime à présent un besoin de 865 logements d'ici 2036 (contre 1 081 dans le dossier de 2019) : 513 logements en extension sur près de 26 ha et 352 logements en densification. Parmi les surfaces prévues en extension, le PLUi mobilise 6 ha en secteurs classés en urbanisation future (réserves foncières 2AU).

Le PLUi identifie aussi un besoin de développement économique et en conséquence l'identification des zones d'activités d'intérêt territorial d'une surface totale de près de 3 ha classées en 2AUe (activités mixtes), 0,7 ha classées en Ue (activités économiques) et 11,5 ha classés en secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)³².

L'Ae examine dans ce nouvel avis les suites données aux recommandations formulées lors de son premier avis du 2 juillet 2019 concernant les insuffisances et incidences notables sur la santé et l'environnement, à savoir principalement :

- une hypothèse de croissance de la population ambitieuse comparée aux tendances observées ;
- l'absence d'analyse territoriale et de solutions pour résorber la forte vacance de logements ;
- l'absence de programme et d'échéancier des travaux de mise en conformité de la station d'épuration ;
- le défaut de planification en matière d'urbanisation privilégiée dans les secteurs desservis par les transports en commun et le développement des modes doux, conformément aux préconisations du SCoT ;
- l'analyse incomplète des secteurs Natura 2000 inclus au territoire du PLUi (habitats, espèces, évaluation des incidences) ;
- le manque de précisions concernant la localisation et la protection des corridors écologiques, des zones humides et l'analyse des incidences du PLUi (sur le Milan royal notamment).

28 Avis de la DDT des 20 juin 2018 et 21 novembre 2018.

29 Avis de l'ARS des 23 mai 2018 et 25 avril 2019.

30 EPCI : établissement public de coopération intercommunale.

31 Avis n°2019AGE127 du 20 décembre 2019 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age127.pdf>

32 Par définition, les STECAL sont des secteurs délimités, situés dans des zones inconstructibles des documents d'urbanisme (zones A ou N). Dans ces secteurs, les constructions peuvent être réalisées à titre dérogatoire (article L.151-13 du code de l'urbanisme).

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

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques ;
- les risques et nuisances ;
- la gestion de la ressource en eau et l'assainissement ;
- le climat, l'air et l'énergie ;
- le paysage, les sites classés et le patrimoine.

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) du Sundgau

Le territoire du secteur III et Gersbach fait partie du SCoT du Sundgau approuvé le 10 juillet 2017. Dans son avis de 2019, l'Ae demandait au pétitionnaire de justifier le respect de plusieurs orientations du SCoT lors de l'élaboration du PLUi.

L'Ae note positivement que le dossier réactualisé présente la justification des orientations suivantes :

- Prescription du SCoT n°11 [P11] : respect des densités minimales du SCoT ;
- [P13] : l'identification des zones d'activités d'intérêt territorial, dont 2,2 ha à Waldighoffen ;
- Recommandation du SCoT n°9 [R9] : intégration d'un volet agricole au projet d'urbanisme (réalisation d'un diagnostic d'urbanisme agricole en concertation avec les professionnels et les institutions du secteur, information et concertation des exploitants agricoles lors des phases d'élaboration ou de modification/révision des documents d'urbanisme locaux, optimisation des projets de sorties d'exploitations pour limiter les contraintes d'urbanisation) ;
- [P21] : localisation de la plus grande part des constructions de logements neufs dans les secteurs desservis par la future liaison de Bus à Haut-Niveau de service ;
- [P23] : création de pistes cyclables fonctionnelles et sécurisées entre les communes ;
- [P28] : conditionner l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur à la mise en conformité de la collecte et du traitement des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur ;
- [P29] : mise en place de dispositions visant à préserver ou maintenir les ripisylves et les berges des cours d'eau ;
- [P32] : localisation des trames vertes dans la cartographie du PLUi.

Toutefois :

- concernant la prescription n°23 [P23], l'Ae relève que le PLUi ne localise pas les réservations destinées à créer des pistes cyclables fonctionnelles afin d'assurer une desserte sécurisée entre les communes. Ces réservations sont appelées trames oranges dans le SCoT ;
- l'Ae s'interroge sur la bonne prise en compte de la recommandation n°3 [R3] préconisant un objectif minimal de logements collectifs dans les zones d'extension à l'urbanisation (40 % à Waldighoffen et Durmenach, 25 % à Roppentzwiller et 20 % dans les autres communes dans le SCoT). Le territoire est marqué par une prépondérance de logements individuels³³. La commune de Waldighoffen se rapproche de l'objectif du

33 Exemples : 92,9 % à Muespach ; 74, 4 % à Durmenach ; 79 % à Roppentzwiller (source : rapport de présentation 1.1. page 33).

SCoT avec 61,9 % de logements individuels en 2017³⁴. L'Ae relève que cette recommandation du SCoT « *peut être envisagée* » ou « *serait à prévoir* » dans le dossier, sans que le PLUi n'en confirme la prise en compte. Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient des secteurs privilégiés d'habitat collectif et/ou intermédiaire, sans préciser le pourcentage dédié à ces types de logements ;

- compte tenu des éléments du dossier, l'Ae ne peut pas non plus conclure à une prise en compte de la prescription n°11 [P11] qui préconise une enveloppe foncière arrondie maximale³⁵ par commune sur 20 ans³⁶.

L'Ae recommande de se mettre en conformité avec les préconisations du SCoT concernant la production minimale de logements collectifs et de justifier le respect des enveloppes foncières maximales définies dans le SCoT pour chaque commune.

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

Le dossier analyse sa compatibilité avec le SDAGE Rhin Meuse (2016-2021). L'Ae relève que le projet de PLUi doit se mettre en compatibilité avec les objectifs du SDAGE concernant la préservation des zones humides et la mise en conformité des systèmes d'assainissement.

L'Ae rappelle que le nouveau SDAGE 2022-2027 a été approuvé le 18 mars 2022 et qu'il conviendrait que le dossier se mette à jour sur ce point.

L'Ae recommande de prendre les mesures appropriées pour la protection de l'intégralité des zones humides et d'effectuer les travaux nécessaires à la bonne gestion des systèmes d'assainissement, afin de mettre le PLUi en adéquation avec le nouveau SDAGE Rhin-Meuse.

Schéma de cohérence écologique (SRCE)

Le dossier décline les orientations du SRCE Alsace et précise qu'elles ont été prises en compte par le SCoT du Sundgau qui fixe les orientations qui sont opposables aux PLU(i). L'Ae s'interroge sur la prise en compte de la trame verte et bleue (cf point 3.2.1. ci-après relatif aux zones naturelles).

L'Ae précise au pétitionnaire que le SRCE Alsace a été intégré au SRADDET et que ce volet s'apparente donc à la prise en compte du SRADDET approuvé (cf point 2.2. ci-après relatif à la prise en compte du SRADDET).

Plan climat-air-énergie territorial (PCAET)

Le dossier présente les articulations du PLUi avec le PCAET de la communauté de communes du Sundgau par le simple fait que le PCAET prend en compte le SCoT et la stratégie nationale Bas Carbone. Ce lien ne suffit pas à démontrer que le PLUi prend en compte directement les objectifs du PCAET.

L'Ae recommande de démontrer la compatibilité directe du PLUi avec le PCAET (cf point 3.5. ci-après relatif au climat, à l'air et à l'énergie).

2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est)

La compatibilité du PLUi avec les règles et les objectifs du SRADDET de la région Grand Est, approuvé le 24 janvier 2020, est succinctement présentée. Si le dossier rappelle à juste raison que le SCoT joue un rôle intégrateur et que, de ce fait, seule la compatibilité du PLUi avec le

34 Source : rapport de présentation 1.1.

35 L'enveloppe foncière maximale inclut des terrains qui devraient être en extension, mais qui sont tolérés en enveloppe urbaine pour diverses raisons (voirie, réseaux ...) et dont les limites fixées ne doivent pas être dépassées.

36 12,5 ha pour Waldighoffen ; 6,5 ha pour Durmenach ; 6 ha pour Roppentzwiller et 3 ha pour les autres communes.

SCoT doit être assurée, l'analyse de la compatibilité directe du PLUi avec les règles du SRADDET révèle des écarts pour plusieurs de ses règles, notamment :

- n°8 : Préservation/restauration de la trame verte et bleue (cf point 3.2.1. ci-après relatif aux zones naturelles) ;
- n°9 : Préservation des zones humides (cf point 3.2.1. ci-après relatif aux zones naturelles) ;
- n°16 : Sobriété foncière (cf point 3.1.1. ci-après relatif à l'habitat) ;
- n°17 : Optimisation du potentiel foncier mobilisable (cf point 3.1.1. ci-après relatif à l'habitat et point 3.2.1. relatif aux zones naturelles) ;
- n°22 : Optimiser la production de logements (cf point 3.1.1. ci-après relatif à l'habitat).

L'Ae signale que le SCoT devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET à sa première révision, et que le PLUi aura à le faire à la suite avec le SCoT révisé. Ainsi, anticiper dès à présent la prise en compte des règles du SRADDET permettra d'éviter d'avoir à modifier le PLUi peu de temps après son entrée en vigueur.

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

L'Ae recommande de :

- ***mettre en compatibilité directe, par anticipation, le PLUi avec les règles du SRADDET (n°8 « Préservation/restauration de la trame verte et bleue », n°9 « Préservation des zones humides », n°16 « Sobriété foncière », n°17 « Optimisation du potentiel foncier mobilisable » et n°22 « Optimiser la production de logements ») ;***
- ***réduire considérablement sa consommation d'espaces afin de respecter la trajectoire fixée par le SRADDET, ainsi que la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique.***

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

Comme indiqué précédemment, le projet de PLUi souhaite atteindre une population de 9 730 habitants en 2036, soit 1 597 habitants supplémentaires. Depuis le premier projet de 2019, le secteur Ill et Gersbach n'a diminué que légèrement son objectif de croissance démographique qui vise une croissance moyenne annuelle de +0,87 % contre 1 % pour les projections antérieures.

Ce taux moyen intègre des disparités selon les communes. Ce taux reste toutefois conforme aux objectifs du SCoT du Sundgau qui fixe un taux maximum de croissance démographique annuel de +1 % à ne pas dépasser.

En s'appuyant sur l'évolution démographique récente de la population³⁷, l'Ae observe une croissance annuelle moyenne de la population de +0,4 % entre 2008 et 2018. L'Ae invite le pétitionnaire à revoir sa projection démographique à la baisse, en assurant la continuité avec les évolutions récentes, ou sinon, à justifier par une analyse affinée le maintien de son objectif de croissance démographique à l'horizon 2036 au-delà du double de celle constatée sur la dernière décennie.

37 Données INSEE.

Le dossier estime la diminution moyenne de la taille des ménages de -0,15 en 2036, ce que l'Ae considère réaliste, même s'il existe des variations significatives entre communes³⁸.

Le territoire affiche en conséquence un besoin de 865 logements entre 2021 et 2036 (contre 1 081 logements entre 2017 et 2036 dans le précédent projet) pour répondre à la fois à l'accroissement de la population (585 logements) et au desserrement des ménages (280 logements).

L'Ae relève que ce besoin en logements nouveaux (585) liés à la croissance démographique reste disproportionné du fait des projections démographiques excessives. Le pétitionnaire doit veiller à une meilleure adéquation entre l'offre et la demande de logements, conformément à la règle n°22 du SRADDET « Optimiser la production de logements ».

Le PLUi prévoit la réalisation de 513 logements en extension sur 25,56 ha et de 352 logements en densification. L'Ae relève positivement que l'estimation des besoins en logements se base sur une densité minimale plus ambitieuse que celles du SCoT selon les communes, conformément à l'objectif du PADD de poursuivre la densification des zones urbaines et des zones ouvertes à l'urbanisation :

Commune ou type de commune	Densité minimale SCoT	Densité minimale PLUi
Villages ou « unités de proximités »	13 logements/ha	15-20 logements/ha
Roppentzwiller	18 logements/ha	20 logements/ha
Waldighoffen	25 logements/ha	25 logements/ha

L'Ae recommande de revoir à la baisse les objectifs de croissance démographique en prenant en compte les données INSEE les plus récentes et de réajuster en conséquence le nombre de logements à construire pour, au final, limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols.

La remise sur le marché de logements vacants

Le secteur III et Gersbach compte 426 logements vacants en 2018³⁹, soit un taux moyen de 9,85 % du parc (variable en fonction des communes)⁴⁰.

La collectivité indique un potentiel très limité de 54 logements vacants « mobilisables » en « réhabilitation/rénovation/démolition-construction » (5 logements vacants mobilisables dans le précédent dossier). L'Ae invite le pétitionnaire à préciser le nombre de logements vacants retenus *in fine* dans le PLUi.

L'Ae attire l'attention de la collectivité sur la nécessité d'atteindre un taux de vacance autour de 6 % qui facilite la rotation des occupations tout en empêchant qu'un trop grand nombre de logements vacants contribue à dégrader le cadre de vie des habitants et l'attractivité de la commune.

Avec l'hypothèse d'un taux de 6 %, l'Ae constate que le nombre de logements vacants serait ramené à 260, permettant de remettre sur le marché 166 logements, et non pas seulement 54 logements (soit 112 logements de plus que le projet de PLUi).

Elle réitère sa demande formulée dans son avis précédent de mobiliser davantage de logements vacants, permettant de limiter d'autant la consommation foncière d'espaces naturels et agricoles.

L'Ae recommande de rester vigilant sur le taux de logements vacants, de davantage les mobiliser et d'anticiper les leviers d'action pour atteindre un taux d'environ 6 %.

38 La taille des ménages varie entre 1,97 et 2,42 personnes par foyer, selon les communes pour une valeur pivot à l'échelle de la CC du Sundgau de 2,3.

39 Données INSEE.

40 Le rapport de présentation partie 1 page 34 indique 10,5 % du parc en 2017 soit 410 logements.

Potentiel de production

Le pétitionnaire recense un potentiel de près de 45 ha en dents creuses (dont 1/4 sur la commune nouvelle d'Illtal), dont seuls 21 ha sont mobilisables immédiatement après prise en compte d'une rétention foncière (50 %) supérieure aux objectifs fixés par le PADD (30 %). L'Ae invite le pétitionnaire à justifier la différence entre le taux de rétention foncière fixé par le PADD et le taux effectif du projet.

La collectivité réalisera 259 logements en dents creuses, auxquels s'ajoutent 39 logements en renouvellement urbain. Pour les dents creuses, le dossier précise que le PLUi se base sur une densité résidentielle de 12 logements/ha en densification, conforme à la densité observée « ces dernières années » sur les communes. Le dossier précise qu'en fonction des possibilités de densification des communes, le projet tendra vers une densité de 14 logements/ha, ce qui permettrait la réalisation de 302 nouveaux logements en dents creuses.

L'Ae note la conformité avec l'objectif du SCoT visant à limiter les extensions urbaines et à valoriser le bâti existant en produisant au moins 30 % de logements en dents creuses.

L'Ae relève que l'analyse permettant de créer 39 logements en renouvellement urbain n'est pas explicitée dans le dossier et qu'il ne précise pas non plus si le PLUi mobilise des friches.

L'Ae recommande de :

- **respectant, pour la mobilisation des dents creuses, le taux de rétention fixé dans le PADD (30 %) et non pas le taux pris en compte dans le projet de PLUi (50 %) ;**
- **compléter le dossier par les informations manquantes (analyse des logements en renouvellement urbain, existence et mobilisation des friches pour l'habitat).**

De manière générale et pour une meilleure compréhension du dossier, l'Ae recommande de différencier strictement les notions de « résorption de la vacance », « dents creuses », « mutation du bâti », « réhabilitation/rénovation » et d'indiquer plus précisément le nombre de logements dédiés à chacun de ces items.

Les zones d'extension urbaine AU

La collectivité compte ouvrir 25,56 ha en extension en zone à urbanisation immédiate (1AU) pour y réaliser 513 logements.

Le PLUi prévoit aussi des zones 2AU (6,07 ha) en extension, dont les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) conditionnent l'ouverture à l'urbanisation à la justification d'un besoin réel.

L'Ae note positivement que le nouveau projet de PLUi supprime une zone 1AU et 2 zones 2AU prévues⁴¹ dans le précédent projet, car ne s'inscrivant pas dans les orientations du SCoT en termes d'impact sur les paysages et sur la biodiversité et/ou localisées en discontinuité du tissu urbain.

Toutefois, au vu des éléments décrits ci-avant, l'Ae estime que la surface totale ouverte à l'urbanisation (1AU+2AU) reste excessive par rapport aux besoins mis en avant dans le PLUi et encore plus par rapport aux besoins effectifs. Par exemple, l'Ae signale que la mobilisation de 112 logements vacants supplémentaires (sur la base d'un taux de vacance de 6 %) pourrait éviter la consommation d'au moins 5,6 ha d'espaces naturels ou agricoles en retenant la densité fixée dans le PLUi de 20 logements / ha.

L'Ae observe aussi qu'un sous-secteur 1AUai rue du Durrenrain sur le secteur d'Oberdorf à Illtal (2,40 ha, dont 80 ares sont déjà urbanisés) comportant des exigences spécifiques en raison du risque de coulées de boue a, d'après le rapport de présentation⁴² donné lieu à un permis d'aménager. Le pétitionnaire est invité à préciser si ce secteur 1AUai reste pris en compte dans le calcul des surfaces ouvertes en extension.

41 Secteur 1AU rue du Chêne à Muespach-le-Haut, secteur 2AU rue du Vignoble à Waldighoffen et secteur 2AU rue du Réservoir à Illtal.

42 Rapport de présentation 1.2. page 9.

L'Ae recommande de :

- **revoir à la baisse les objectifs de croissance démographique en prenant en compte les données INSEE les plus récentes pour réajuster en conséquence le nombre de logements à construire et réduire les surfaces des zones d'extension 1AU ;**
- **supprimer les surfaces en extension urbaine futures 2AU du projet de PLUi, compte-tenu du potentiel dont le territoire dispose en densification et de les reclasser en zones agricoles A ou naturelles N.**

L'Ae réitère sa recommandation sur la prise en compte des règles du SRADDET n°16 de sobriété foncière, n°17 d'optimisation du potentiel foncier mobilisable et n°22 d'optimisation de la production de logements.

3.1.2. Les zones d'activités

Conformément aux orientations du SCoT, le PLUi identifie des zones d'activités d'intérêt territorial d'une surface totale de 2,92 ha en 2AUe⁴³ et 0,73 ha en Ue⁴⁴ réparties comme suit :

- 2,2 ha à Waldighoffen en 2AUe. Le rapport de présentation et les OAP précisent que la surface de cette zone d'activités est limitée jusqu'en 2036 dans le respect de l'orientation n°13 du SCoT. Cette zone devrait s'étendre à l'issue du PLUi pour atteindre une surface de 2,80 ha après 2036 en fonction des besoins économiques de la collectivité ;
- 0,73 ha en Ue (en prolongation d'une zone d'activités déjà existante) et 0,72 ha en 2AUe à Durmenach.

Les autres zones Ue sont, selon le dossier, déjà toutes occupées par des entreprises. Le PLUi affiche l'objectif de promouvoir leur densification ou la requalification des friches industrielles ou commerciales, en s'appuyant sur les préconisations du SCoT⁴⁵. Pour autant, l'Ae observe que le dossier ne précise pas si le PLUi requalifie des friches industrielles ou commerciales, ni leur occupation et leur état de pollution et ne les localise pas.

L'Ae note la présentation dans le dossier des commerces et des services de proximité du territoire et l'évocation de quelques entreprises (sciage et travail du bois, entreprise Feuerstein de matériel d'élevage et de culture agricole à Durmenach). Le dossier précise que les zones d'activités déjà existantes occupent 14,7 ha. L'Ae aurait souhaité une présentation du bilan de l'occupation actuelle des différentes zones à vocation économique (entreprises, surfaces occupées) et de leur rythme de remplissage. Elle renvoie le pétitionnaire au point de vue de la MRAe relatif aux « aménagements des espaces d'activités économiques »⁴⁶.

L'Ae recommande de :

- **compléter le dossier avec un bilan de l'occupation des zones d'activités déjà existantes et leur rythme de remplissage et présenter les possibilités de densification ;**
- **préciser les possibilités de requalification de friches industrielles ou commerciales, tout en indiquant leur localisation, les éventuelles pollutions des sites et leur destination envisagée.**

3.1.3. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

L'Ae observe que les secteurs Na, Nd, Ne et Nr constituent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour une surface totale de 11,53 ha (0,2 % de la surface du territoire), dont une grande part est constituée par des étangs. L'Ae note que le dossier précise

43 2AUe : secteur dédié au développement d'activités mixtes (activités économiques et équipements d'intérêt collectif).

44 Ue : secteur dédié aux activités économiques.

45 Consolider et structurer le tissu économique local et maintenir un tissu économique local diversifié.

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

leur surface respective, identifie et justifie leur destination⁴⁷ en lien avec les objectifs du PADD⁴⁸.

L'Ae rappelle que la création de STECAL doit être assortie d'un avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) pour ceux à caractère agricole et de la Commission départementale de la nature, des sites et des paysages (CDNSP)⁴⁹ pour ceux situés en zone naturelle.

3.1.4. Bilan de la consommation d'espaces dans le cadre de la loi Climat et Résilience

Conformément aux dispositions de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation analyse la consommation foncière des dix dernières années (2011-2021). L'Ae salue cette analyse réalisée à partir de la base de données BD OCS régionale⁵⁰ et affinée par la prise en compte du registre des permis de construire.

Sur ces bases l'artificialisation sur la période 2011-2021 est estimée à près de 50 ha dont 32 ha pour l'habitat et 17 ha pour les activités et équipements. Les chiffres sont corroborés par les données issues du portail ministériel de l'artificialisation⁵¹. En référence aux objectifs des zones d'extension du PLU, de l'ordre de 35 ha en 1AU ou 2AU et 2AUe, et sans compter les STECAL, cela conduirait à une réduction de l'artificialisation d'environ 30 % (zones 1AU + 2AU + 2AUe) et 48 % pour les seules zones 1AU.

La conformité aux objectifs de la Loi Climat et Résilience ne sera ainsi respectée que sous réserve de renoncer aux zones d'extensions futures 2AU.

L'Ae recommande d'analyser les pistes de baisse de la consommation foncière pour tendre à une baisse minimale de 50 %, conforme à la Loi Climat et Résilience, et réitère sa recommandation précédente de supprimer les zones 2AU prévues par le projet.

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

Le secteur III et Gersbach présente des espaces à forte valeur environnementale et notamment un site Natura 2000⁵², la zone spéciale de conservation (ZSC) « Jura alsacien » qui s'étend en partie sur la commune de Werentzhouse au sud-est de ce territoire. Le territoire du PLUi est aussi voisin⁵³ de la ZSC « Sundgau, région des étangs » qui s'étend en partie sur les communes voisines de Bisel et Heimersdorf.

Sont également recensés sur le territoire du secteur III et Gersbach :

47 Na : secteur dédié à l'extension d'un abri de chasse à Werentzhouse (0,31 ha) ; Nd : site de dépôts de matériaux inertes déjà existant sur la commune de Roppentzwiller (0,29 ha) ; Ne : secteur d'étangs et de leurs abords délimité pour la réalisation d'abris de pêche (10,80 ha) ; Nr : secteur dédié à la création d'un abri pour randonneurs sur le territoire de Werentzhouse (0,13 ha).

48 Rapport de présentation 1.2. pages 34, 61 et 73.

49 La CDNSP « concourt à la protection de la nature, à la préservation des paysages, des sites et du cadre de vie et contribue à une gestion équilibrée des ressources naturelles et de l'espace dans un souci de développement durable ». (art. R.341-16 Code de l'environnement).

50 La BD OCS régionale est une base de données d'occupation du sol à grande échelle destinée à la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire. <https://ocs.geograndest.fr/>

51 Le portail de l'artificialisation analyse les données de la consommation d'espace en se basant sur le registre foncier. <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

52 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).

53 Mesure par l'Ae du point le plus proche depuis le site Géoportail (<https://www.geoportail.gouv.fr/>) entre la commune de Bisel et celle de Ruederbach : 322 m.

- 5 zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)⁵⁴ de type 1 : « Ruisseau de Willerbach » en amont de Muespach, « Ruisseau du Niesbach » à Durmenach, « Ruisseau du Ruettenengraben » à Illtal, « Pointe Sud du massif du Maehleholz » à Steinsoultz et Waldighoffen et « Bois d'Ebertswinkel » à Durmenach et Roppentzwiller ;
- 2 ZNIEFF de type 2 : « Vallée de l'Ill et de ses affluents de Winkel à Mulhouse » et « Bois du Hirtzbach et étangs du Sundgau alsacien » à Ruederbach ;
- des zones humides, dont 2 zones humides remarquables (ZHR) : « l'Ill et son lit majeur entre Werentzhouse et Bettendorf » et « l'Ill de Fislis à la confluence avec la Largue » et les ripisylves et prairies humides bordant les cours d'eau ;
- des corridors écologiques d'importance régionale (réseau hydrographique, trame forestière) et un réservoir de biodiversité, dont une partie est localisée sur les boisements alluviaux du Willerbach entre Muespach et Muespach-le-Haut ;
- des massifs boisés, dont les forêts communales de Waldighoffen, de Grentzingen, d'Oberdorf, de Muespach, de Muespach-le-Haut.

3.2.1. Les zones naturelles

Les zones Natura 2000

L'Ae note que le nouveau dossier reprend les éléments du précédent dossier pour présenter le site Natura 2000 du Jura alsacien. Il ne répond pas à la demande de l'Ae en 2019 de présenter spécifiquement les parties du site Natura 2000 incluses dans le territoire du PLUi, classées Nn⁵⁵ et Aa⁵⁶ inconstructibles et dont une partie est en espaces boisés classés (EBC).

L'Ae réitère sa recommandation initiale de faire une analyse de l'état initial des parties du site Natura 2000 appartenant au territoire du PLUi en identifiant les habitats et espèces présentes spécifiquement dans ces secteurs et d'évaluer les incidences.

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

L'Ae note que les ZNIEFF, classées en A et en N à constructibilité limitée, sont bien prises en compte dans le PLUi. Elle salue l'abandon de zones prévues⁵⁷ dans le précédent projet en raison de leur richesse faunistique et notamment de la zone 2AU rue du Vignoble à Waldighoffen, localisée à proximité immédiate de la ZNIEFF de type 1 « Sud du massif du Maehleholz » réputée pour sa richesse faunistique et qui sert notamment de zone de reproduction pour le Milan royal.

L'Ae réitère sa demande, déjà formulée dans son avis de 2019, d'inclure les ZNIEFF⁵⁸ présentant des caractéristiques humides et une valeur patrimoniale à l'espace de protection dédié aux ripisylves dans le règlement graphique. L'Ae regrette aussi l'absence de cartes localisant les différentes ZNIEFF par rapport aux secteurs ouverts à l'urbanisation.

L'Ae recommande d'intégrer les ZNIEFF ayant des caractéristiques humides et une valeur patrimoniale dans la protection dédiée aux ripisylves, et de localiser les différentes ZNIEFF du territoire par rapport aux secteurs concernés par le PLUi.

Les zones humides

Les zones humides remarquables (ZHR) bénéficient d'une protection au titre de l'article L.151-23

54 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.

55 Nn : secteur dédié à la préservation des espaces situés le long de l'Ill et du Gersbach.

56 Aa : secteur (2 745,51 ha) dédié aux espaces cultivés et aux prairies à constructibilité interdite.

57 Secteur 1AU rue du Chêne à Muespach-le-Haut, secteur 2AU rue du Vignoble à Waldighoffen et secteur 2AU rue du Réservoir à Illta.

58 ZNIEFF de type 1 « Ruisseau du Willerbach » et « Ruisseau du Ruettenengraben ».

du code de l'urbanisme⁵⁹ et sont localisées sur la trame graphique. Elles sont classées en Nn et en Aa inconstructibles.

Le dossier indique que chaque zone ouverte à l'urbanisation « *pré localisée zone à dominante humide* » a fait l'objet d'une expertise botanique et pédologique par un bureau d'étude spécialisé en environnement⁶⁰ pour déterminer l'absence ou la présence de zone humide effective et, le cas échéant, de délimiter l'emprise du projet. Toute zone humide de plus de 1 000 m² est réglementairement protégée⁶¹. Les zones humides déterminées par l'expertise sont aussi classées en Nn et en Aa inconstructibles. L'Ae salue cette approche portant sur les zones destinées à recevoir de l'habitat, mais regrette que les terrains agricoles destinés à être aménagés ou à recevoir des constructions n'aient pas fait l'objet d'une expertise équivalente.

De même, le pétitionnaire devra démontrer la protection des zones humides relevées à Grentzingen en zone Ue destinée aux équipements de loisirs, et à Steinsoultz en contrebas d'une dent creuse (classée en Ua⁶² rue du Chemin de Fer).

L'Ae relève aussi que la prise en compte dans les OAP⁶³ de la zone humide relevée en zone 1AU rue Principale à Roppentzwiller ne permet pas de garantir sa protection. Elle invite le pétitionnaire à protéger cette zone humide au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

L'Ae signale qu'elle a publié dans le document « les points de vue de la MRAe Grand Est »⁶⁴ ses attentes sur ce sujet et que la règle n°9 du SRADDET impose de protéger et de préserver les zones humides inventoriées. Le SDAGE Rhin-Meuse prescrit également l'inventaire des zones humides et leur préservation dans les documents d'urbanisme.

L'Ae renvoie le pétitionnaire à la règle n°9 du SRADDET en complément aux orientations du SDAGE Rhin-Meuse : « Préserver les zones humides inventoriées » qui vise à prendre en compte et à protéger systématiquement les zones humides dans les documents d'urbanisme, pour mieux les intégrer ensuite dans l'aménagement du territoire.

L'Ae recommande de compléter l'intégralité des documents du dossier avec le zonage et la localisation de l'ensemble des zones humides en vue de les faire bénéficier de la même protection que les zones humides remarquables.

Les espaces boisés

Le PLUi classe en espaces boisés classés (EBC)⁶⁵ des boisements isolés autour des villages au sein des espaces agricoles en vue de leur préservation dans leur rôle de continuités écologiques locales (déplacement de la faune). Ils sont classés en Nn inconstructible. L'Ae n'a pas de remarques particulières sur ce point.

Les ripisylves de cours d'eau

Les ripisylves bénéficient d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et sont localisées sur la trame graphique. Elles sont classées en zone Nn inconstructible. Le

59 Article L.151-23 code de l'urbanisme : « *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* ».

60 Expertise jointe en annexe du dossier.

61 Rubrique 3.3.1.0 de l'article R.214.1 du Code de l'Environnement : tous travaux ou aménagements sur ces zones sont soumis à autorisation ou déclaration.

62 Ua : secteur qui correspond aux espaces bâtis anciens à vocation principale d'habitat.

63 L'OAP préconise de « *Prendre en compte la source et la préserver tant que possible, en l'intégrant par exemple dans le cadre de la création d'espace vert ou d'espaces dédiés à la gestion des eaux pluviales* » (page 21 des OAP).

64 Les « points de vue de la MRAe » : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

65 Article L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme. Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, 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.

Selon les dispositions de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

règlement du PLUi interdit les coupes et défrichements d'arbres appartenant à une ripisylve⁶⁶. L'Ae n'a pas de remarques particulières sur ce point.

La trame verte et bleue

L'évaluation environnementale présente une analyse détaillée des notions de Trame verte et bleue (TVB)⁶⁷, de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. L'Ae note la prise en compte de ses recommandations du précédent avis concernant les points suivants :

- le retrait de la zone 2AU rue du Vignoble à Waldighoffen qui constituait une urbanisation en extension linéaire, en discontinuité du bâti, localisée à proximité immédiate de la ZNIEFF « Pointe sud du massif du Maehleholz » réputée pour sa richesse faunistique et zone de reproduction du Milan royal ;
- la matérialisation des cartes du SRCE au niveau local pour chaque commune permettant ainsi l'identification des trames des corridors qui permettent ou permettront aux espèces inféodées au territoire de se déplacer entre les différents réservoirs de biodiversité.

Les OAP prévoient la préservation des arbres fruitiers existants ou leur replantation en nombre équivalent au sein des secteurs ouverts à l'urbanisation. L'Ae observe néanmoins que des secteurs ouverts à l'urbanisation risquent d'impacter la trame verte et bleue :

- secteur 1AU rue du Clos des Vergers à Muespach-le-Haut : l'OAP prévoit une frange végétale pour servir de transition paysagère végétalisée entre le secteur ouvert à l'urbanisation et la zone agricole (classée en Aa) voisine. Or, l'OAP ne précise pas les mesures prises pour la préservation des 30 arbres existants sur le secteur. L'Ae approuve les préconisations de l'évaluation environnementale qui invitent le pétitionnaire à replanter des vergers sur la parcelle agricole attenante ;
- secteur 1AU rue Principale à Roppentzwiller : l'Ae s'interroge sur les modalités de préservation d'un bosquet d'arbres, qui ne semblent pas prévues en bordure de la zone humide repérée par sondage ;
- secteur 1AU rue de Waldighoffen à Steinsoultz : l'Ae observe la présence de « *vieux hêtres et chênes remarquables par leur taille et leur âge en limite sud* », alors que l'OAP les classe simplement en « *boisements pouvant être éventuellement préservés dans le cadre de l'aménagement de la zone* ».

L'Ae constate que des supports de la trame verte et bleue comme des arbres isolés, des vergers et des bosquets restent insuffisamment identifiés et protégés par le projet. Elle invite le pétitionnaire à engager la démarche de type « Éviter, réduire, compenser » (ERC) pour les secteurs ouverts à l'urbanisation susceptibles d'impacter la trame verte et bleue locale. L'Ae demande aussi au pétitionnaire de classer ces éléments de la biodiversité en « éléments remarquables du paysage » (ERP)⁶⁸ au titre du code de l'urbanisme, en vue de leur protection.

L'Ae renvoie le pétitionnaire à la règle n°8 du SRADDET déjà évoquée « Préserver et restaurer la Trame verte et bleue » qui vise à rétablir les continuités écologiques et la fonctionnalité des milieux dans les zones à enjeux et à réduire l'impact des fragmentations dans les documents d'urbanisme.

66 Sauf pour l'entretien.

67 La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

68 Article L.151-23 du code de l'urbanisme : « *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* ».

En réponse à l'observation de son précédent avis, l'Ae observe positivement que le dossier prévoit la mise en œuvre de mesures destinées à préserver le Milan royal, telles que la diminution des zones d'extension par rapport au projet initial (dont retrait de la zone 2AU entre Waldighoffen et Steinsoulz), conformément au plan national d'actions 2018-2027 relatif à la sauvegarde de cette espèce.

Concernant la Chevêche d'Athéna (chouette), notamment présente sur le secteur 1AU rue des Cigognes à Waldighoffen, le règlement⁶⁹ et les OAP du PLUi intègrent l'obligation de préservation et de plantation d'arbres, essentiellement des fruitiers, dans les zones ouvertes à l'urbanisation. L'Ae salue les mesures prises pour la préservation de ces espèces, néanmoins, une analyse plus fine des incidences du PLUi sur ces espèces protégées permettrait de mieux préciser les mesures à mettre en œuvre pour les préserver durablement.

L'Ae salue la prise en compte de ses recommandations précédentes, mais propose néanmoins de renforcer la protection d'éléments supports de la biodiversité (bosquets, arbres isolés, vergers) notamment avec la protection renforcée inscrite à l'article L.151-23⁷⁰ du code de l'urbanisme.

3.2.2. Les zones agricoles

L'agriculture du secteur III et Gersbach repose sur la polyculture-élevage. Les surfaces classées en zone A (agricole) à constructibilité limitée⁷¹, représentent 3 480 ha dans le PLUi, soit 60 % du territoire. D'après le dossier, sur la période 2011-2021, l'essentiel de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols se fait principalement au détriment des surfaces agricoles. Le pétitionnaire a mené une concertation avec le monde agricole pour l'élaboration du projet du PLUi, conformément aux préconisations du SCoT et en réponse aux demandes de la MRAe.

Ce constat est accompagné de cartes relatives aux zones de cultures déclarées par les exploitants en 2019, aux périmètres de réciprocité⁷² et à la localisation des activités agricoles par commune, et d'un tableau des données générales des exploitations agricoles du territoire (évolution entre 1998 et 2010). L'Ae relève que ces dernières données sont anciennes car elles datent de 12 ans.

La zone A comprend :

- un secteur Aa (2 745,51 ha) dédié aux espaces cultivés et aux prairies, inconstructible. La délimitation de ce secteur répond aux orientations du PADD en faveur de la préservation des espaces agricoles et des paysages ;
- un secteur Ac destiné à accueillir des bâtiments agricoles, dont les bâtiments d'élevage (697,52 ha ; soit 20 % de la surface totale). Il a été défini en collaboration avec la chambre d'agriculture et en concertation avec les exploitants agricoles ;

69 30 % de la surface des terrains ouverts à l'urbanisation doivent être plantés en « pleine terre », proportion diminuée à 20 % pour les terrains inférieurs à 4 ares.

70 Point de vue de la MRAe sur les paysages : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-lamraegrandest-a595.html>

71 Sont autorisés en zone A :

1. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
2. Les aires de stationnement, à condition d'être nécessaires à une activité autorisée dans la zone.
3. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être liés et nécessaires à des activités, constructions et installations autorisées, à des fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel ou aux ouvrages hydrauliques et de protection.
4. Les travaux de restauration ou de renaturation du milieu naturel, ainsi que les cheminements et aménagements liés à l'accessibilité des berges des cours d'eau.
5. Les travaux et aménagements nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques et de protection.
6. Les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLUi et régulièrement édifiés, à condition que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
7. Les opérations inscrites en emplacements réservés.
8. Les serres démontables.

72 Périmètres de réciprocité agricole : pour des motifs sanitaires, certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations occupées par des tiers. Les distances à respecter sont définies par les règlements sanitaires départementaux ou par la réglementation sur les installations classées (soit 100 m en général dans ce cas).

- un secteur Ab (29,31 ha) destiné également à accueillir des exploitations agricoles à l'exception des bâtiments d'élevage. Le secteur a été défini pour répondre à des besoins spécifiques exprimés lors de la concertation ou pour prendre en compte les nuisances potentielles que pourraient générer l'élevage sur de tels sites ;
- un sous-secteur Ach (8,10 ha) dans lequel les logements de fonction sont interdits, localisé en périmètre de protection de captage d'eau potable. L'Ae s'est interrogée sur le caractère constructible ou non de ce sous-secteur pour les bâtiments agricoles dont les bâtiments d'élevage. Elle signale que ces derniers pourraient tout autant, voire plus, impacter le périmètre de protection de captage d'eau potable.

L'Ae recommande de rendre le sous-secteur Ach inconstructible.

Le projet de PLUi répond en partie à la demande de l'Ae d'un diagnostic des espaces agricoles, même si les données générales des exploitations agricoles du territoire auraient mérité d'être actualisées.

L'Ae observe néanmoins que le PLUi n'analyse pas la valeur environnementale des surfaces agricoles en termes de biodiversité, d'émissions de gaz à effet de serre (GES), de puits de carbone, de pollution/préservation des sols et des milieux aquatiques.

L'Ae relève aussi que l'ensemble du secteur Ill et Gersbach est situé en zone AOP⁷³ Munster et compte 18 éleveurs habilités à produire du lait destiné à être transformé en Munster. De fait, toutes les zones d'extension impactent des prairies en AOP Munster. L'Ae invite le pétitionnaire à se rapprocher de la CDPENAF et de l'INAO⁷⁴ pour avis.

L'Ae recommande de :

- ***actualiser les données relatives aux exploitations agricoles du territoire et estimer la valeur environnementale des surfaces agricoles en termes de biodiversité, de puits de carbone, de préservation des sols et des milieux aquatiques... ;***
- ***joindre au dossier les avis de la CDPENAF et de l'INAO concernant l'ouverture à l'urbanisation de prairies situées en AOP Munster.***

3.3. Les risques et nuisances

3.3.1. Les risques naturels

Inondations

Le territoire du PLUi est concerné par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) de l'Ill approuvé par arrêté préfectoral du 27 décembre 2006 pour les communes d'Illtal, de Waldighoffen, de Roppentzwiller, de Durmenach et de Werentzhouse. La commune de Waldighoffen est également concernée par le risque de rupture de digue fluviale. La commune de Muespach est concernée par l'atlas des zones inondables (AZi).

Les cartes du PLUi sont conformes à celles du PPRi et de l'AZi. Le PLUi classe les secteurs définis d'aléa fort⁷⁵ en Nn inconstructible. Des secteurs déjà urbanisés sont situés en zone d'aléa moyen du PPRi⁷⁶ à constructions limitées sous réserves de certaines prescriptions⁷⁷.

L'Ae conclut à une bonne prise en compte des règles du PPRi et de l'AZi.

Retrait-gonflement des argiles

Le territoire du PLUi est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles faible à fort selon

⁷³ AOP : appellation d'origine contrôlée.

⁷⁴ INAO : institut national de l'origine et de la qualité.

⁷⁵ Bleu foncé pour le PPRi ; mauve pour l'atlas des zones inondables.

⁷⁶ Bleu clair.

⁷⁷ Interdiction de sous-sol, cote de plancher supérieure à la cote des hautes eaux, remblaiements interdits ...

les secteurs sur l'ensemble de son territoire. Les secteurs localisés en aléa fort sont situés sur les communes d'Illtal (secteur Oberdorf), Roppentzwiller, Durmenach et Werentzhouse.

L'Ae relève l'absence de conclusion de l'évaluation environnementale sur cet enjeu et d'informations concernant sa prise en compte. Pour une meilleure compréhension du dossier, le pétitionnaire est invité à compléter le dossier avec une carte localisant des aléas retrait-gonflement des argiles, à confirmer l'absence d'enjeux moyen et fort sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, et le cas échéant à les éviter ou à défaut, à les assortir de mesures prescriptives.

L'Ae recommande de :

- **confirmer l'absence d'aléa moyen et fort de retrait-gonflement des argiles sur les secteurs ouverts à l'urbanisation ;**
- **à défaut, définir les prescriptions associées insérées dans le règlement écrit.**

Coulées de boue

Le secteur III et Gersbach est concerné par l'aléa « coulées de boue » pour certains secteurs de son territoire. Le pétitionnaire a réalisé des cartes en croisant les données de l'association pour la relance agronomique (ARAA) et les connaissances des élus locaux pour analyser les risques sur les secteurs concernés. Les documents du dossier (OAP et règlement) prévoient des dispositions spécifiques⁷⁸ pour les secteurs « à risque coulées de boue ».

Un secteur spécifique 1AUai a été créé sur la commune d'Illtal (secteur Oberdorf), avec des dispositions⁷⁹ réglementaires spécifiques pour limiter l'exposition des personnes et des biens à ce risque. L'OAP y prévoit « *des plantations sur les franges sud et est afin de créer une transition paysagère mais surtout de limiter l'exposition des futures constructions aux coulées d'eau boueuse [et d'y] prévoir des projets de constructions (orientation, absence de sous-sol...) tenant compte de la pente naturelle du terrain pour limiter l'exposition aux coulées de boue* ».

L'Ae salue ces préconisations mais demande au pétitionnaire d'aller plus loin en mettant en œuvre la prescription n°42 [P42] et la recommandation n°29 [R29] du SCoT selon lesquelles « *les documents d'urbanisme veilleront à limiter l'exposition de la population aux risques de coulées de boue en interdisant toute nouvelle construction dans les zones à risque avéré* ».

Le PLUi prévoit des emplacements réservés pour y aménager des bassins de rétention pour la retenue des eaux boueuses. L'Ae demande au pétitionnaire, conformément à la recommandation n°28 [R28] du SCoT, de ne pas privilégier les bassins de rétention pour lutter contre les coulées de boue, mais de prendre des mesures alternatives.

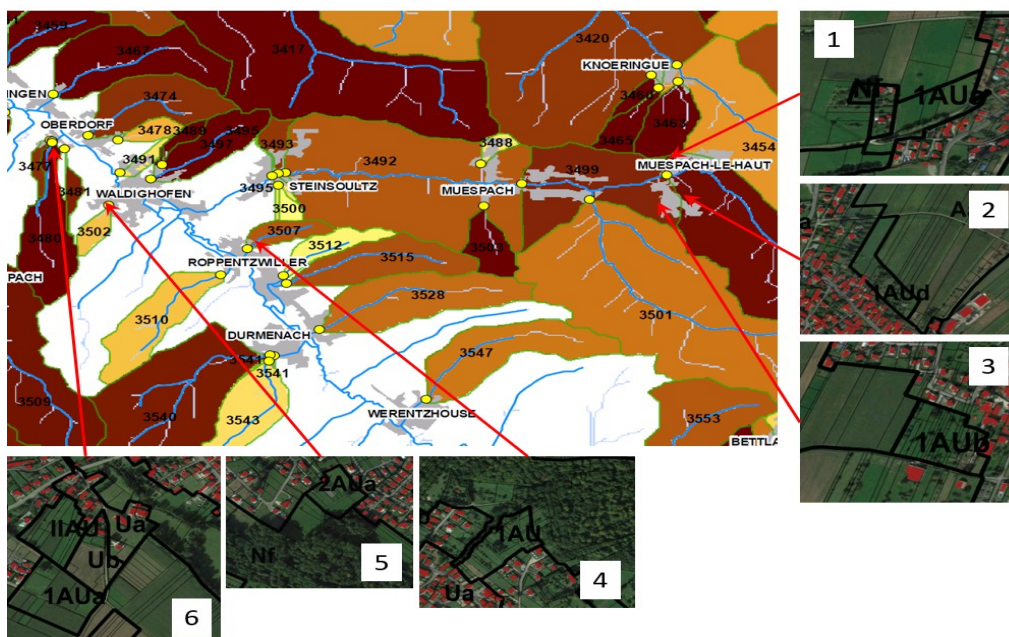
L'Ae préconise l'évitement des secteurs concernés par les coulées de boue, et aussi de glissement de terrain repéré sur la commune de Muespach et, à défaut, la prise en compte de mesures en amont destinées à éviter ou à limiter les conséquences des eaux boueuses.

L'Ae recommande d'éviter les nouvelles constructions dans les secteurs pouvant être concernés par l'aléa moyen ou élevé de coulées de boue et de glissement de terrain et, à défaut, de prendre des mesures en amont destinées à éviter ou à limiter les conséquences de ces risques.

78 Mesures spécifiques relatives au risque de coulées de boue :

- *L'implantation des nouveaux bâtiments doit être conçue de manière à perturber le moins possible l'écoulement des eaux et à limiter leur exposition au risque d'inondation et de coulées de boue.*
- *La dalle du rez-de-chaussée des nouvelles constructions principales doit être implantée au minimum à 0,50 mètre au-dessus du niveau fini de la chaussée ou au minimum à 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel.*
- *Privilégier l'absence de sous-sol dans les constructions. Les ouvertures en sous-sol doivent être situées au minimum au minimum à 0,50 mètre au-dessus du niveau fini de la chaussée ou au minimum à 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel.*
- *Ne pas prévoir d'accès et de rampes d'accès aux constructions comportant un dénivelé négatif.*
- *Les changements de destination des locaux situés en sous-sol devront avoir une destination adaptée au risque et ne pas exposer des populations sensibles.*
- *La création de remblais et déblais est à éviter et ne devra en aucun cas augmenter le risque d'inondation par ailleurs.*

79 Interdiction de réalisation de sous-sol, de rampes d'accès comprenant un dénivelé négatif, de constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, d'industrie et d'artisanat.



Mise en relief des secteurs potentiellement sensibles aux coulées de boue avec les secteurs d'extension retenus – Source : rapport de présentation 1.2.

Séismes

Le secteur III et Gersbach est intégralement concerné par un risque sismique moyen. Les arrêtés préfectoraux⁸⁰ en vigueur sont cités dans le dossier.

L'Ae demande au pétitionnaire de compléter le rapport de présentation par une présentation des risques sismiques et des normes qui s'imposent aux constructions, et d'intégrer dans le règlement les prescriptions qui s'imposent.

L'Ae recommande de compléter le dossier par une présentation du risque sismique et d'explicitier les prescriptions adaptées dans le règlement des zones urbaines ou à urbaniser.

3.3.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Cavités souterraines

Le secteur III et Gersbach est concerné par la présence de cavités souterraines correspondant à des ouvrages militaires de type casemates et bunkers sur la partie est du territoire et notamment sur la commune de Muespach-le-Haut.

L'Ae demande au pétitionnaire de localiser ces cavités sur une carte par rapport aux secteurs concernés par le PLUi et de justifier leur prise en compte (évitement).

L'Ae recommande de compléter le dossier par la localisation des cavités au regard des zones ouvertes à l'urbanisation et de justifier leur évitement.

Transports de matières dangereuses

Le territoire du PLUi est concerné par des dessertes routières autorisant le transport de matières dangereuses, surtout la route départementale RD9b. Le règlement impose le recul des constructions par rapport aux routes. L'Ae n'a pas de remarques particulières sur ce point.

La commune de Werentzhouse est concernée par le passage d'une canalisation de transport de gaz au sud-ouest du territoire communal et la commune de Durmenach est concernée par le passage d'une canalisation de transport de gaz à proximité directe de la limite sud de son territoire.

80 Prévention du risque sismique, délimitation des zones de sismicité, règles de construction parasismique.

L'Ae observe que les secteurs ouverts à l'urbanisation sont éloignés de ces canalisations.

Sites et sols pollués

Le secteur III et Gersbach recense 38 sites CASIAS⁸¹ (ex-BASIAS) et un site recensé par « l'information de l'administration concernant des pollutions suspectes ou avérées » (ex – BASOL)⁸², l'ancienne décharge dite « Goblen » à Illtal (secteur d'Oberdorf). Le dossier liste tous les sites et en localise certains sur le territoire. Une localisation de tous les sites par rapport aux secteurs ouverts à l'urbanisation permettrait une meilleure compréhension du projet de PLUi.

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

L'Ae rappelle aux futurs aménageurs qu'il convient de réaliser les études nécessaires pour garantir que le changement d'usage du site n'est pas de nature à compromettre la protection de la santé publique et de l'environnement.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **localiser l'ensemble des sites et sols pollués sur des cartes par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisation de façon à ce que les aménageurs disposent de toute la transparence sur ce point ;**
- **compléter le dossier par une analyse exhaustive de l'état des lieux des sites pollués et des plans de gestion ou de surveillance en cours, et de disposer d'un minimum d'éléments à même de définir les conditions de compatibilité des sols avec leur usage futur.**

3.4. La gestion de la ressource en eau et l'assainissement

La ressource en eau potable

Le territoire du PLUi est alimenté en eau potable par le réservoir intercommunal basé à Muespach et par un réservoir de la commune de Riespach. Le dossier indique que dans les communes concernées par des pollutions diffuses en nitrates et en pesticides⁸³, un diagnostic des pratiques agricoles et un plan d'action ont été mis en place, sans autre précision. De même, en attendant les études d'un traitement permanent de l'eau distribuée sur Roppentzwiller (pesticides), la consommation de cette eau est interdite⁸⁴.

Les captages d'eau potable figurent sur le règlement graphique et sont classés en N à constructibilité limitée en vue de leur protection. Aucun secteur ouvert à l'urbanisation n'est situé en périmètre de captage d'eau potable. L'Ae observe qu'un secteur Ac est prévu dans un périmètre éloigné de captage d'eau potable à Muespach. Pour assurer une bonne protection des captages d'eau potable, le pétitionnaire doit d'abord chercher à éviter toute implantation agricole, voire construction, en périmètre de captage et proposer un classement de secteur plus restrictif. Et ceci d'autant plus qu'en raison de pollutions d'origine agricole, le dossier indique que plusieurs captages du territoire ne sont plus exploités actuellement. Étant donné le contexte actuel de changement climatique qui s'ajoute à la nécessité de renforcer la protection des captages d'eau, l'Ae invite le pétitionnaire à réfléchir à une gestion équilibrée des ressources en eau à long terme.

L'Ae recommande :

- **conformément à sa demande dans son précédent avis, de préciser les mesures prises par le PLUi pour contribuer à un retour d'un bon état écologique des**

81 Cette base de données des anciens sites industriels et activités de service est un inventaire historique qui ne préjuge en rien d'une pollution des sols (<https://www.georisques.gouv.fr/risques/casias/donnees#/>)

82 Information de l'administration concernant des pollutions suspectes ou avérées (ex-BASOL) : Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif <https://georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/type=instructions>

83 Durmenach, Muespach, Muespach-le-Haut, Steinsoultz, Werentzhouse et Henflingen

84 Boissons et préparations de certains aliments.

- masses d'eau du territoire et de ses captages ;**
- mettre en place une gestion des ressources en eau à long terme pour répondre de façon équilibrée à tous ses usages.**

Le système d'assainissement

Dans son précédent avis l'Ae demandait une analyse détaillée de la situation de l'assainissement sur le territoire du secteur III et Gersbach. Elle observait que la station d'épuration des eaux usées (STEP) était déclarée non conforme au titre de la directive des eaux résiduaires urbaines (DERU) en raison de ses médiocres performances liées à la dilution des eaux usées traitées par les eaux pluviales.

Le dossier précise que le zonage d'assainissement du secteur III et Gersbach a été approuvé le 10 décembre 2020. Les plans sont effectivement annexés au dossier du PLUi. L'Ae observe par contre que la STEP de Waldighoffen reste non-conforme en performance⁸⁵. Conformément aux observations de l'Ae dans son précédent avis, le PLUi identifie les zones qui ne sont pas bien collectées et liste les travaux à réaliser pour atteindre la conformité en joignant un échéancier.

En complément de la prescription n°28 [P28] du SCoT demandant de conditionner l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur à la mise en conformité de la collecte et du traitement des eaux usées et conformément à la réglementation en vigueur, l'Ae demande au pétitionnaire de reclasser dans l'attente en zone 2AU les secteurs prévus à l'urbanisation, mais non collectées ou dont la capacité du réseau est insuffisante⁸⁶.

L'Ae recommande de reclasser en zone 2AU les secteurs 1AU ouverts à l'urbanisation non raccordés au réseau d'assainissement ou si celui-ci à une capacité insuffisante, dans l'attente des travaux annoncés.

La gestion des eaux pluviales

Concernant la gestion des eaux pluviales, les documents du dossier ne précisent pas les mesures prises pour intégrer cet enjeu. L'Ae demande au pétitionnaire d'insérer les modalités de gestion intégrée des eaux pluviales⁸⁷ dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles.

L'Ae recommande d'insérer des dispositions concrètes dans les documents du PLUi (règlement, orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles) pour parvenir à une gestion intégrée des eaux pluviales qui favorise leur infiltration.

3.5. Le climat, l'air et l'énergie

La communauté de communes du Sundgau est couverte par un plan climat-air-énergie territorial (PCAET), adopté par le conseil communautaire du Sundgau du 12 mars 2020 et qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe. L'analyse croisée entre le PCAET et les documents du PLUi n'a pas été mise à jour depuis l'adoption du PCAET. Pour autant, une partie des axes et des actions du PCAET se retrouvent au travers du PLUi en ce qui concerne les mobilités, l'amélioration de la densité résidentielle et l'énergie.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'effectuer une analyse plus précise de la prise en compte du PCAET dans les documents du PLUi.

Les mobilités et les transports

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

86 Article R.151-20 du code de l'urbanisme.

87 La gestion intégrée des eaux pluviales consiste à ne plus évacuer les eaux de pluie par les réseaux, mais à les récupérer pour les valoriser (arrosage des jardins, toitures végétalisées stockantes, biodiversité en milieu urbanisé ...).

Le diagnostic indique que plus de 90 % des déplacements s'effectuent en voiture individuelle sur le territoire, données confirmées par l'INSEE. Le dossier indique qu'il n'est pas prévu d'aires de covoiturage sur le territoire, mais que le règlement des zones U (urbaines) permet la réalisation de ce type d'aménagements.

En réponse aux préconisations n°21 et 23 [P21 et P23] du SCoT, le dossier précise que le développement des pistes cyclables est en cours sur le territoire et que les constructions de logements neufs sont prévues dans les secteurs desservis par la future liaison de Bus à Haut-Niveau de services (BHNS) qui devrait relier Altkirch à Saint-Louis via Waldighoffen. Les OAP prévoient également des accès sécurisés dédiés aux cheminements doux (marche et vélo).

L'Ae prend note de ces initiatives, mais elle réitère sa demande concernant la localisation des secteurs envisagés pour accueillir les arrêts du futur BHNS, ainsi que le tracé de la trame orange⁸⁸ évoquée par le SCoT (orientation P23).

L'Ae recommande de localiser sur une carte :

- **le tracé de la trame orange du SCoT (pistes cyclables fonctionnelles) ;**
- **les secteurs d'urbanisation privilégiée prévus sur le tracé de la future liaison de Bus à Haut-Niveau de services (BHNS) ;**
- **les arrêts du futur bus à haut niveau de service.**

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

Le dossier indique que différents forages géothermiques sont présents sur la commune de Waldighoffen pour alimenter une pompe à chaleur ou à des fins de repérage, et que des sondes géothermiques sont en cours à Muespach-le-Haut et Steinsoultz, sans autre précision.

Le diagnostic cite aussi succinctement le potentiel solaire du sud de l'Alsace et indique que « d'après le Schéma Régional Eolien (SRE) de juin 2012, issu du Schéma Régional Climat Air Energie en Alsace, l'ensemble des communes du secteur III et Gersbach fait partie de la liste des territoires comprenant une zone potentiellement favorable au développement de l'éolien ».

Le dossier indique aussi que la zone d'Altkirch, dont fait partie le secteur III et Gersbach, comporte une filière forêt-bois qui se caractérise par une forte prépondérance de la construction bois, suivie dans une moindre mesure du sciage et du travail du bois.

L'Ae prend note des pistes d'éventuels développements d'énergies renouvelables (EnR) évoquées. Néanmoins, elle relève que le projet de PLUi n'a pas identifié de secteur permettant les EnR et ne contient pas non plus de cadastre solaire ni de dispositions spécifiques qui faciliteraient le développement du solaire en toiture (solaire thermique et solaire photovoltaïque), notamment pour favoriser l'autonomie énergétique locale et préserver le foncier agricole et naturel.

Concernant le développement des EnR, l'Ae demande au PLUi d'intégrer les données du PCAET tout en précisant les capacités de stockage et leur potentiel de développement sur le territoire, comme demandé dans son avis relatif au PCAET.

Elle relève également que, pas plus que le PCAET⁸⁹, le projet n'intègre toujours pas d'analyse détaillée de la qualité de l'air et des émissions de gaz à effet de serre (GES) en cohérence avec la Stratégie nationale bas carbone (SNBC), comme demandé dans le précédent avis.

L'Ae recommande, en lien avec le PCAET de la communauté de communes du Sundgau, d'analyser les incidences environnementales liées aux choix d'urbanisation du PLUi en matière de qualité de l'air, d'émissions de gaz à effet de serre et de développement des énergies renouvelables et de définir des mesures permettant de les optimiser.

88 La trame orange du SCoT désigne les réservations destinées à créer des pistes cyclables fonctionnelles afin d'assurer une desserte sécurisée entre les communes.

89 La MRAe demandait dans son avis sur le PCAET à la communauté de communes du Sundgau de mieux justifier les objectifs chiffrés de diminution des GES et polluants atmosphériques et d'émissions d'ammoniac au regard des ambitions nationales ou régionales.

3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Le règlement et les OAP intègrent des prescriptions⁹⁰ en vue d'une transition paysagère entre les nouvelles constructions, les zones agricoles et les dessertes routières, et pour préserver la qualité paysagère des entrées de communes. Le dossier recense et localise les alignements d'arbres du secteur Ill et Gersbach qui contribuent à la qualité paysagère, notamment en entrées de communes et entre les villages.

Le territoire du PLUi recense un monument historique, l'ancien manoir de Flaxlanden à Durmenach qui fait l'objet d'un périmètre délimité des abords (PDA)⁹¹ de 500 m localisé sur les cartes en vue de sa protection.

L'Ae n'a pas de remarques particulières sur ce point.

3.7. Les modalités et indicateurs de suivi du PLUi

Le pétitionnaire définit 12 indicateurs de suivi adaptés aux enjeux environnementaux et aux objectifs du PLUi et dont le suivi sera annuel, triennal ou quinquennal en fonction des thématiques. Toutefois les valeurs de référence et les valeurs cibles à atteindre ne sont pas présentées, ce qui ne permettra d'assurer un bon suivi du respect des objectifs du PLUi.

L'Ae relève aussi l'absence de précisions concernant le suivi lui-même et la réalisation d'un bilan, voire de modalités de correction des indicateurs en cas de non-atteinte des objectifs, après l'entrée en vigueur du PLUi.

L'Ae recommande de compléter le dossier avec :

- **des valeurs de départ et de résultats dans les indicateurs de suivi ainsi que les sources de données nécessaires, et le rythme d'actualisation des indicateurs ;**
- **les modalités de suivi de la mise en œuvre du PLUi (bilan, mesures correctrices ...).**

METZ, le 22 juillet 2022

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

Jean-Philippe MORETAU

90 Implantation des constructions, emprise au sol, recul, volumes, couleurs des façades et de matériaux ...

91 Le périmètre délimité des abords (PDA) est un espace permettant de recentrer l'intervention de l'architecte des bâtiments de France sur les secteurs patrimoniaux d'une commune. Le PDA est une servitude d'utilité publique. Celui de l'ancien manoir de Flaxlanden a été approuvé par délibération du conseil municipal de Durmenach le 15/11/2018 et par arrêt de la communauté de communes le 21 mars 2019.