



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis conforme délibéré rendu en application du deuxième alinéa de
l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Bartenheim (68)**

n°MRAe 2023ACGE126

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 8 septembre 2023 et déposée par la commune de Bartenheim (68), relative à la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 26 octobre 2023, en présence de Julie Gobert et André Van Compernelle, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre de l'IGEDD et président de la MRAe, de Christine Mesurolle, Georges Tempez et Yann Thiébaud, membres de l'IGEDD, la MRAe rend l'avis qui suit.

Considérant que le projet de modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bartenheim (4 062 habitants, INSEE 2020) consiste à permettre l'urbanisation de 7 hectares (ha) de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Hattel à dominante de logements, d'une superficie totale d'environ 11 ha et située au sud-est de la zone urbaine, le long de la route départementale 66 ; cette ZAC a fait l'objet d'une décision de création en 2016 et d'une décision de réalisation en 2021.

Considérant que le projet d'urbanisation de la ZAC du Hattel prévoit :

- 3 phases successives de réalisation :
 - les parcelles concernées par les phases 1 (3 ha) et 2 (4 ha), sont reclassées par la présente modification en zone à urbaniser 1AU ; au sein de ces 7 ha, quelques parcelles sont également destinées à des activités existantes (voir ci-après, classement en zonage spécifique) ou futures ;
 - les parcelles restantes, concernées par la 3^{ème} et dernière phase (4 ha) sont placées en zone à urbanisation différée (AU devenue 2AU) ;
- la réalisation dans les 2 premières phases :
 - d'environ 240 logements sur les 275 prévus dans la ZAC (190 logements collectifs en écoquartier, 48 maisons jumelées ou en bande et 37 maisons individuelles) ;
 - de voies de circulation douce, notamment cyclables ;
 - d'une coulée verte et d'un parc urbain (à l'est de la rue Albert Schweitzer) ;

Considérant que pour mettre en œuvre ce projet, les documents suivants sont modifiés :

- le règlement graphique :
 - classement / reclassement de bâtiments d'activités existants dans l'emprise de la ZAC

- au sein d'une zone urbaine dédiée (UEa1), d'une superficie totale de 0,6 ha ;
 - pour la phase 1 : reclassement des parcelles actuellement en zone AU de la ZAC en zones 1AUzhe1 (2 ha pour l'écoquartier) et 1AUzh1 (0,6 ha pour des maisons individuelles) ;
 - pour la phase 2 : reclassement des parcelles actuellement en zone AU de la ZAC en zone 1AUzh2 (4 ha pour tous types de logements) et 1AUze (0,3 ha pour des activités) ;
 - reclassement des 4 ha restants de la ZAC au sein d'une zone à urbanisation différée renommée 2AUz ;
 - extension des secteurs de mixité sociale (selon l'article L.151-15 du code de l'urbanisme) aux zones 1AUzhe1, 1AUzh1 et 1AUzh2, soit sur une superficie de 6,6 ha ;
 - suppression de l'emplacement réservé n°20, relatif à l'élargissement de la rue de Huningue et situé en lisière de projet, la voirie étant désormais pour partie comprise dans l'emprise de la ZAC ;
- le règlement écrit du PLU :
 - ajout de règles spécifiques aux zones 1AUzh1, 1AUzh2 et 1AUzhe1 qui précisent notamment que :
 - sont interdites les activités agricoles, forestières, industrielles et artisanales, les entrepôts, les commerces de plus de 150 m² de plancher ainsi que les activités hôtelières ;
 - sont autorisés, sous conditions, les bureaux, commerces et constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêts collectifs ;
 - le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire et les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle ;
 - les hauteurs maximales des constructions sont fixées à 16 mètres en zone 1AUzhe1, à 12 mètres en zones 1AUzh1 et 1AUzh2 ;
 - les toitures plates ou à faibles pentes des bâtiments principaux d'habitation devront être végétalisées ;
 - la superficie minimale des espaces plantés est fixée à 15 % de la surface du terrain (20 % pour les terrains de plus de 5 ares) en zones 1AUzh1 et 1AUzh2, et 30 % de la surface du terrain en zone 1AUzhe1 ;
 - ajout de règles spécifiques à la zone 1AUze qui précisent notamment que :
 - sont interdits les logements (sauf ceux liés à la gendarmerie), les entrepôts (non liés à une activité de production sur site), les activités industrielles, toutes activités non compatibles avec le voisinage de zones d'habitation ;
 - le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire et les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle ;
 - la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres ;
 - ajout de règles spécifiques à la zone d'activités UEa1 précisant que sont interdites les activités industrielles et les entrepôts non liés à une activité de production sur place, les activités commerciales de plus de 150 m² de surface de vente ainsi que les activités non compatibles avec le voisinage des zones d'habitation du fait des nuisances générées ;
- les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : une OAP est créée sur l'ensemble du périmètre de la ZAC du Hattel ; celle-ci traduit le dossier de réalisation de la ZAC de 2021 et affiche 7 orientations (phasage, typologies de logements et constructions, hauteur des constructions, voies de communication, espaces verts et équipements publics, espaces verts et limitation de l'imperméabilisation sur les terrains privatifs, les réseaux) ;

Observant que :

- le dossier de création de la ZAC du Hattel a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale préfectorale le 19 août 2015 ; **celui-ci demandait notamment la réalisation d'une étude d'impact complémentaire et que le dossier soit représenté au stade de réalisation de la ZAC** ; l'étude d'impact complémentaire a été réalisée en 2016 ; le dossier de création de cette ZAC de 11 ha a été approuvé par le conseil municipal en date du 27 septembre 2016 ;
- un dossier de réalisation de la ZAC a été rédigé en 2021 par le concessionnaire ; il a été approuvé par le conseil municipal en date du 7 décembre 2021 **mais sans avoir été présenté à l'Autorité environnementale « MRAe Grand Est » compétente depuis la fin 2017, malgré la demande de l'Autorité environnementale préfectorale faite au stade du dossier de création de 2015** ;
- le dossier de réalisation de la ZAC expose le projet dans son ensemble, présente le programme des équipements publics à réaliser dans la zone, le programme global des constructions à réaliser ainsi que les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement ; le projet de 2021 a été précisé et modifié par rapport au projet de 2015, notamment le type de logements à réaliser (plus seulement des maisons individuelles et/ou en bande/jumelées et une exigence nouvelle de mixité sociale), leur territorialisation, la localisation des activités autorisées ou la mise en place du phasage présenté plus haut ;
- le dossier de réalisation de la ZAC présente également les compléments apportés à l'étude d'impact initiale : étude de trafic routier (avec sa conclusion sur les nuisances sonores et l'impact du trafic sur la qualité de l'air), effets du projet urbain sur l'environnement naturel et anthropique, servitudes et contraintes techniques ; ainsi qu'un tableau récapitulatif présentant les mesures d'évitement, de réduction et de suivi ;
- le site de projet, situé en entrée de ville :
 - n'apparaît pas concerné par des zonages environnementaux remarquables ou des milieux sensibles ;
 - est concerné par des nuisances sonores liées à la route départementale 66 (classée en catégorie 4 par l'arrêté préfectoral du 25 mars 2023 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre du Haut-Rhin) et à l'aéroport de Bâle-Mulhouse (zone D, dans laquelle les constructions sont autorisées sous réserve d'une protection phonique) ; **l'OAP et/ou le règlement ne font pas état de ses nuisances et des obligations constructives qui en découlent** ;
 - est relié à la Station intercommunale de traitement des eaux (STEU) de Village Neuf ; si cette STEU, d'une capacité nominale de 82 000 Équivalents-Habitants (EH) est jugée conforme en équipement et en performance par le portail ministériel sur l'assainissement collectif en 2021, la somme des charges entrantes, 128 024 EH, demande de s'assurer de la possibilité de raccorder les logements prévus ;
- **le présent dossier de modification conduit à ouvrir à l'urbanisation une zone de 7 ha mais ne démontre pas clairement que :**
 - cette consommation foncière conséquente et le nombre important de logements à construire (environ 240 dans les 2 premières phases) seraient justifiés au regard des tendances démographiques actuelles et des besoins en logements ;
 - cette consommation foncière pour de l'habitat serait conforme aux préconisations du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Louis et des trois frontières (enveloppe, densité...) ;
 - cette consommation d'espaces non artificialisés se justifierait au regard des nombreuses zones à urbaniser du PLU actuel ; **le total des autres zones à urbaniser AU hors ZAC représente déjà 18 ha, dont certaines sont déjà situées en extension urbaine** ;
 - le présent projet respecterait le SRADDET Grand Est, notamment sa règle n°16 relative à la sobriété foncière (- 50 % de la consommation foncière à l'horizon 2030) et

la loi Climat et Résilience qui prévoit également la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espaces par rapport à la période 2011-2021 (la commune ayant consommé 9 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021, elle sera par conséquent soumise à un plafond de consommation d'espaces de 4,5 ha d'ici 2030) et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050 ;

Rappelant que la procédure commune, inscrite à l'article L.122-13 du code de l'environnement¹ est adaptée pour mener conjointement l'évaluation des impacts du projet et celle de la modification du PLU qui le rend possible, et ceci sans perdre de temps ;

Se réinterroger sur les besoins sur l'ensemble de la commune et leur adéquation avec la réglementation actuelle en matière de sobriété foncière, 8 ans après la création de la ZAC, apparaîtrait comme une mesure garante de la préservation de l'environnement, *a fortiori* si la commune dispose déjà de zones AU en extension urbaine inscrites dans son PLU. Si la ZAC devait être réalisée et aménagée, les zones AU existantes en extension urbaine pourraient être *a minima* supprimées parallèlement ;

L'utilisation de la procédure commune actualisation du dossier de réalisation de la ZAC/PLU permettrait ainsi de resituer la ZAC dans l'économie générale actuelle du territoire communal et intercommunal et ainsi démontrer la cohérence des mesures environnementales prises au regard de besoins justifiés, comme le prescrit le code de l'environnement par l'application actualisée de la démarche Éviter-Réduire-Compenser.

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Bartenheim, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et doit être soumise à évaluation environnementale par la personne publique responsable**, la commune de Bartenheim ;

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Bartenheim rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 26 octobre 2023
Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale,
le président,

Jean-Philippe MORETAU

1 Extrait de l'article L.122-13 du code de l'environnement :

« Une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du plan ou du programme et d'un projet peut être réalisée à l'initiative de l'autorité responsable du plan ou du programme et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, lorsque le rapport sur les incidences environnementales mentionné à l'article L. 122-6 contient les éléments exigés au titre de l'étude d'impact du projet mentionnée à l'article L. 122-1 et lorsque les consultations requises au titre de la section 1 et de la section 2 du présent chapitre sont réalisées.

La procédure d'évaluation environnementale est dite commune lorsque des procédures uniques de consultation et de participation du public portent à la fois sur le plan ou le programme et sur le projet. Lorsque le projet est soumis à enquête publique, cette procédure s'applique ».