



**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°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune  
de Sainte Croix aux Mines (68), portée par la communauté de  
communes du Val d'Argent**

n°MRAe 2023ACGE77

## 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° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil Général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 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 août et 21 septembre 2020, des 11 mars et 23 novembre 2021, ainsi que du 28 novembre 2022, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 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 1<sup>er</sup> octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 6 juin 2023 et déposée par la communauté de communes du Val d'Argent, compétente en la matière, relative à la modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Croix-aux-Mines (68), en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Vu la contribution de la Direction départementale des territoires (DDT) du Haut-Rhin du 8 juin 2023 ;

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 6 juillet 2023, en présence de Julie Gobert, André Van Compernelle, Patrick Weingertner, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre permanent et président de la MRAe, de Christine Mesurolle et Catherine Lhote, membres permanentes, ainsi que de Yann Thiébaud, chargé de mission et membre de la MRAe, la MRAe a rendu l'avis qui suit ;

Considérant que le projet de modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Croix-aux-Mines (1 908 habitants, INSEE 2019) consiste à modifier le phasage d'ouverture à l'urbanisation des 6 zones à urbaniser communales ;

Considérant que :

- la commune dispose actuellement de 6 zones à urbaniser, d'une superficie globale d'environ 15 hectares (ha) :
  - 3 zones dénommées AUa dans le PLU, à urbanisation immédiate (équivalente à une zone 1AU selon l'Ae) d'une superficie totale de 7 ha (ou 6,9 ha selon les documents) : rue les Prés Pierre (0,6 ha, entièrement construit), rue de la Goutte Saint-Blaise (1,6 ha) et rue Saint-Nicolas (4,8 ha, comportant quelques habitations en bordure du village) ;
  - 3 zones à urbanisation différée AU (équivalente à une zone 2AU selon l'Ae correspondant à des réserves foncières) d'une superficie totale de 8,1 ha (ou 8 ha

selon les documents) : rue de la Warthe (4 ha), rue du Merle (1,4 ha) et à l'est de la rue Maurice Burrus (2,7 ha) ;

- le présent projet de modification propose de :
  - reclasser en zone à urbanisation immédiate (1AU selon l'Ae ou, dans le PLU appelée AUb) la zone à urbanisation différée AU (2AU selon l'Ae) de 1,4 ha située rue du Merle dont les terrains ont été acquis par la commune ;
  - reclasser à l'inverse en zone à urbanisation différée AU (donc 2AU selon l'Ae) 5,3 ha des zones à urbanisation immédiate AUa (1AU selon l'Ae) des rues de la Goutte Saint-Blaise (1,6 ha) et Saint-Nicolas (4,8 ha), la différence, soit 1,1 ha (ou 1 ha selon les documents), correspondant à des parcelles construites ou ayant fait l'objet d'un permis de construire accordé, étant reclassé en zone urbaine UB ; le projet explique ce reclassement par la proximité d'une antenne de téléphonie mobile pour le site de la rue de la Goutte Saint-Blaise et par la topographie (forte pente) et les nombreux enjeux de la zone rue de Saint-Nicolas (risques miniers de type effondrement, boisements, réservoir de biodiversité et proximité d'une zone Natura 2000) ;

Observant que :

- le reclassement des zones à urbaniser est peu compréhensible dans la notice modificative qui ne présente pas clairement un avant/après pour chaque zone ; il serait préférable de désigner les zones à urbanisation immédiate par un classement 1AU et celles à urbanisation différée par un classement 2AU ;
- le présent projet conservant 15 ha de zones à urbaniser n'est plus en phase avec le contexte actuel au vu du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) communal datant de 2006 et qui est ainsi très ancien ; la modification n°2 projetée n'est pas une procédure d'évolution du PLU permettant de mettre à jour le PADD, et il serait pertinent d'engager *a minima* une révision du PLU ou mieux encore, d'attendre l'élaboration du PLU intercommunal (PLUi) qui est de plus en cours ; l'Ae relève que le PADD historique instaurait ces différentes zones pour une population cible de 2 300 habitants et qu'aujourd'hui, la population s'élève à 1 908 habitants (INSEE 2019) et est, comme l'indique par ailleurs le dossier, en repli démographique depuis 2008 (- 158 habitants entre 2008 et 2019) ;
- pour justifier sa demande d'ouverture à l'urbanisation immédiate de la zone de 1,4 ha située rue du Merle, le présent dossier présente une carte du potentiel urbanisable au sein de la zone urbaine et indique que seul 0,3 ha de terrains sont réellement mobilisables (les autres parcelles n'étant pas aisément ou rapidement aménageables) ; la DDT consultée s'interroge sur cette carte, très différente de celle présentée pour l'élaboration du PLU intercommunal (PLUi) en cours de réalisation, et sur les raisons qui ont conduit à rendre ces parcelles non mobilisables et ceci sans justification ;
- le dossier indique ainsi que le potentiel d'amélioration de l'offre de logement est très faible que ce soit dans les dents creuses (cf. le paragraphe ci-dessus) ou par l'intermédiaire des logements vacants : seuls 20 logements sont estimés mobilisables par le projet, les autres étant considérés comme vacants depuis trop longtemps et/ou trop vétustes ;
- l'Autorité environnementale (Ae) s'interroge ainsi sur la faible prise en compte des logements vacants ; en effet, ceux-ci étant estimés à 15 % des logements communaux par l'INSEE en 2019, ce taux de vacance est très élevé sachant qu'un taux de 6 % suffit à assurer une rotation suffisante des logements ; l'Ae relève qu'une absence d'action sur la vacance de logements contribue à dégrader l'image de la commune et son cadre de vie, et donc à réduire son attractivité ; en conséquence, elle s'interroge sur l'utilisation d'une zone en extension présentée comme nécessaire par le projet ; ses interrogations sont renforcées par le fait que la communauté de communes vient de signer en 2023 une convention d'Opération de revitalisation de territoire (ORT) devant notamment répondre à la nécessité de rénover ces logements ;

- la zone ouverte à l'urbanisation :
  - est concernée par un recul minimal (de 75 ou 50 mètres selon les documents du PLU en vigueur) par rapport à une route à grande circulation (la route départementale 1059) fondé sur une étude dite « loi Barnier » qui n'est ni jointe au présent dossier, ni annexée au PLU approuvé ;
  - est concernée pour une zone d'aléas relatif à des glissements de terrain, signalée dans le porter à connaissance de l'État, que le dossier ne mentionne pas (un plan de prévision du risque de mouvements de terrain est également en cours sur la commune) ;
  - est concernée par une petite zone humide (33 m<sup>2</sup>) ayant fait l'objet d'un diagnostic réglementaire en octobre 2021 ;
  - a fait également l'objet d'un pré-diagnostic relatif à la biodiversité qui souligne l'intérêt de conserver et même de renforcer une bande tampon (haie) entre le projet et le talus de la RD 1059 ;
- par ailleurs, le réseau d'assainissement de la commune est relié à la station de traitement des eaux usées de Sélestat, jugée non conforme en équipement et en performance au 31 décembre 2021, par le portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires<sup>1</sup>, élément dont il faudra tenir compte pour l'urbanisation future de la commune (le dossier, lui, indique que le système d'assainissement ne pose aucun problème) ; l'Ae rappelle qu'il n'est pas permis de délivrer des autorisations d'urbanisme pour des projets si le traitement de leurs eaux usées n'est pas correctement assuré ;
- enfin, le reclassement en zone à urbanisation différée des zones situées rue de la Goutte Saint-Blaise et rue Saint-Nicolas ne permet pas comme l'indique le projet « *de sauvegarder près de 6 ha d'espaces agricoles et naturels* » mais uniquement de retarder leur urbanisation ; compte tenu du caractère boisé des parcelles concernées, seul un classement en zone naturelle (complété si nécessaire par un classement au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme<sup>2</sup>) constituerait une sauvegarde ou une protection de ces espaces ; cette protection apparaît d'autant plus nécessaire que la plus grande zone (rue Saint-Nicolas) est difficilement constructible et est concernée à la fois par des risques et de nombreux enjeux environnementaux (réservoir de biodiversité, proximité du site Natura 2000, directive « Habitats », nommé « Site à chauves-souris des Vosges haut-rhinoises ») ;

## AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes du Val d'Argent, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Croix-aux-Mines (68) 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 ;

1 <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/data.php>

2 **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 ».

- et **doit être soumise à évaluation environnementale par la personne publique responsable**, la communauté de communes du Val d'Argent ;
- en fonction des informations transmises dans le cadre de la présente demande, l'évaluation environnementale devra notamment porter une attention particulière **aux observations formulées ci-avant**.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté de communes du Val d'Argent 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 6 juillet 2023

Pour la Mission régionale d'autorité  
environnementale,  
le président,

Jean-Philippe MORETAU

