



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal
(PLUi) de la communauté de communes
de la Vallée de Kaysersberg (68)**

n°MRAe 2022AGE22

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, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (68) pour l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 22 décembre 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 16 mars 2023, en présence de Julie Gobert, d'André Van Compernelle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre permanent et Président de la MRAe, Christine Mesurole, membre permanente, de Yann Thiébaud, chargé de mission et membre de la MRAe, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

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

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

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

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK), située dans le département du Haut-Rhin, compte 16 209 habitants (INSEE, 2019), regroupe 8 communes et s'inscrit dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Montagne-Vignoble et Ried. La route départementale RD415 constitue le principal axe qui relie les communes du territoire, mais sa situation de monopole entraîne une certaine saturation. Le territoire présente des espaces à forte valeur environnementale et notamment le site Natura 2000², la zone de Protection Spéciale (ZPS) « Hautes Vosges ».

La CCVK mise sur une croissance démographique ne dépassant pas 0,18 % par an sur tout ou partie de la période 2022-2037 et conduisant à un gain de 290 habitants sur 18 ans. Le dossier estime la diminution moyenne de la taille des ménages sur 18 ans (2019-2037) de - 0,22, conduisant à passer sous le seuil des 2 habitants par logement avec un taux de 1,95 habitants par logement et entraînant ainsi un besoin important de nouveaux logements.

L'Ae s'interroge sur ce taux qui est inférieur aux projections nationales et départementales de desserrement des ménages et donc sur sa justification.

L'Ae souligne qu'une diminution de 0,22, bien que faible en valeur absolue, correspond à un nombre important de logements nouveaux (+ 823 d'après le dossier), et que la moindre variation à donc une signification très forte pour le nombre de logements induits .

Au regard des projections de l'INSEE, l'Ae recommande de mieux justifier ces projections de desserrement des ménages et le cas échéant, de revoir à la hausse le nombre de personnes par ménage, conduisant à réduire d'autant les besoins en logements.

L'objectif affiché par le projet de PLUi est de réduire d'au moins 50 % la surface foncière consommée durant les dix dernières années (soit la période 2010 – 2020), en favorisant la densification du tissu urbain et la mutation des espaces bâtis actuels.

Pour répondre à la fois à l'accroissement de la population (+ 150 logements) et au desserrement des ménages (+ 823 logements), la CCVK estime un besoin total de près d'un millier de logements d'ici 2037, parmi lesquels 483 logements en densification urbaine se répartissant comme suit :

- 359 logements neufs à construire en densification urbaine, dont 161 dans les espaces vides interstitiels, 43 par divisions parcellaires, 59 lots correspondant à des permis d'aménager accordés et 96 en renouvellement urbain ;
- 110 logements vacants³, alors que le dossier recense 554 logements vacants de plus de 2 ans (vacance structurelle) en 2020 ;
- 14 changements de destination de bâtiments agricoles.

De plus, le PLUi prévoit 439 logements en extension sur 16,8 ha de zones AU. Il affiche également 8,5 ha d'extension en zone U pour lesquelles le nombre de logements à produire n'est pas précisé. Il est également fait état de 67 logements commencés entre 2019 et 2022. Par ailleurs, les OAP⁴ indiquent près de 5 ha de zones 2AU pour 70 logements.

L'Ae souligne la difficulté de dresser un bilan exact des logements à produire et des surfaces correspondantes, à partir des différents chiffres cités dans le dossier et invite le pétitionnaire à revoir les indications correspondantes de son dossier.

2 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).

3 Selon le dossier, ce chiffre représente 11 % de la vacance totale + 20% de la vacance structurelle + 100 % des biens identifiés par les élus. Il a été déterminé à la suite d'un travail de terrain avec les communes et avec l'aide de la base de données LOVAC, cette dernière permettant de caractériser, quantifier et géolocaliser la vacance de logement sur un territoire, mais aussi de contacter les propriétaires pour leur proposer une solution incitative de remise sur le marché de leur logement vacant :

<https://www.cerema.fr/fr/actualites/lovac-outil-du-cerema-identifier-remobiliser-logements>

4 Orientations d'Aménagement et de programmation.

Enfin, l'Ae constate que les densités fixées par le SCoT ne sont pas respectées.

L'Ae recommande à la CCVK de :

- **assurer la cohérence des chiffres relatifs aux besoins en logements et aux superficies correspondantes, notamment avec les surfaces mentionnées dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;**
- **faire une présentation claire des logements à produire en densification et en extension en un seul tableau synthétique récapitulatif par zone (1AU, 2AU, U), en précisant les surfaces artificialisées correspondantes, des bilans précis des différents logements prévus et des surfaces artificialisées, afin de permettre d'apprécier la cohérence du projet avec les objectifs de sobriété foncière du SRADDET et de la loi Climat et Résilience .**
- **respecter les objectifs de densité du SCOT.**

Le PLUi prévoit par ailleurs 5,8 ha de zones d'urbanisation future à vocation économique, des unités touristiques nouvelles (UTN)⁵, au nombre de 5, et des Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)⁶, au nombre de 33 (dont la station touristique du Lac Blanc), dans des zones par nature inconstructibles (zones agricoles A et naturelles N) mais au sein desquelles des constructions peuvent être édifiées de manière dérogatoire à titre exceptionnel.

L'Ae constate que le PLUi prévoit pour la station touristique du Lac Blanc un Secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) de 340 ha ne respectant pas les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme⁷, compte tenu de sa superficie conséquente, de l'absence de justification de son caractère exceptionnel au vu des droits à construire qui y sont autorisés, et du non maintien du caractère naturel ou agricole des terrains concernés.

Le classement de secteurs entiers du document d'urbanisme en STECAL est contraire à l'esprit de la loi et génère un risque de mitage du territoire dont les conséquences environnementales, qu'il n'est pas possible d'estimer à ce stade, pourraient être très lourdes.

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 paysages et des sites (CDNPS)⁸ pour ceux situés en zone naturelle.

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

- la consommation de l'espace et la préservation des sols ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la prise en compte des risques naturels, anthropiques et des nuisances ;
- la ressource en eau ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- la préservation du paysage et du patrimoine.

L'évaluation environnementale est de mauvaise qualité, présentant de nombreuses lacunes et imprécisions, et sous-évalue les impacts du PLUi sur l'environnement.

5 Toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard constitue une "unité touristique nouvelle" (UTN). On distingue désormais, d'une part les UTN structurantes, de taille ou capacité d'accueil importante, qui relèvent des SCoT, d'autre part les UTN locales que les SCoT n'ont plus vocation à traiter. Il appartient désormais aux PLU(i) d'en prévoir la création (en dehors des PLU(i), autorisation UTN requise par le préfet de département). Selon l'article L.122-19 du code de l'urbanisme, les UTN structurantes et UTN locales ne sont pas soumises au principe d'urbanisation en continuité défini par les articles L.122-5 à 7 de ce même code.

6 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

7 https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000037667291

8 La CDNPS « 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 du code de l'environnement).

L'évaluation des incidences Natura 2000 n'est pas conclusive sur l'absence ou non d'impacts significatifs sur l'ensemble des sites présents sur le territoire. La zone de quiétude du Grand Tétras n'est pas prise en compte.

L'Ae rappelle que l'article L.411-1 du code de l'environnement interdit de détruire et de perturber intentionnellement les espèces protégées ainsi que leurs habitats, et qu'une dérogation à cette interdiction peut s'avérer obligatoire (sous certaines conditions) lorsqu'un projet impacte des spécimens d'espèces protégées, ou des habitats nécessaires au bon accomplissement de leur cycle biologique.

L'évaluation environnementale n'aborde pas non plus les incidences du PLUi sur les activités agricoles, en particulier les zones AOC⁹, les zones en agriculture biologique et les secteurs de prés de fauche indispensables à l'élevage.

Les risques d'inondations et de coulées d'eaux boueuses sont insuffisamment pris en compte et les ouvrages de protection hydraulique envisagés ne sont pas justifiés, notamment au regard des solutions alternatives à rechercher en amont. Les informations sur les risques anthropiques (sols pollués, cavités souterraines, risques technologiques, radon) présentent des lacunes.

Le règlement écrit du PLUi doit être cohérent avec les prescriptions des arrêtés préfectoraux relatifs aux captages d'eau potable. Il manque une note technique sur l'eau potable et une meilleure connaissance de l'état des systèmes d'assainissement non conformes. **L'Ae précise à ce sujet que la poursuite de l'urbanisation est indissociable du traitement à un niveau approprié des eaux usées.**

Par ailleurs, l'Ae s'interroge sur l'opportunité que pourrait offrir le PLUi afin de mettre en place, sur le long terme, une offre attractive de transports en commun, compte tenu de la saturation automobile déjà constatée sur la RD415 et des perspectives de développement démographique, économique et touristique du territoire.

Enfin, la qualité et la richesse du patrimoine de Kaysersberg-Vignoble mériteraient la mise en place d'un outil de protection du patrimoine multi-sites plus ambitieux que celui prévu dans le PLUI en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, par exemple de type Site Patrimonial Remarquable, comme le propose l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

En conclusion l'Ae considère que l'évaluation environnementale du PLUi est insuffisante et incomplète et que le dossier ne devrait pas être mis à l'enquête publique en l'état.

L'Ae recommande au pétitionnaire de revoir son projet et de la saisir à nouveau pour un nouvel avis sur la base d'un dossier amélioré.

Pour accompagner la collectivité dans l'amélioration de son dossier, et anticiper sur les règles du SRADDET avec lesquelles le SCoT, puis le PLUi en cascade, devront être mis en compatibilité, l'Ae recommande à la CCVK de prendre en compte les recommandations suivantes :

Pour la définition du besoin en logements en vue de la limitation de la consommation d'espace :

- ***compléter l'étude de localisation des logements vacants par leur destination après réhabilitation (résidentiel / accueil touristique) ;***
- ***revoir fortement à la baisse le besoin de nouveaux logements en :***
 - ***revoyant à la hausse le nombre d'habitants par logement pour se mettre en cohérence avec les taux nationaux et départementaux ;***

9 Appellation d'origine contrôlée.

- **revoquant à la hausse le nombre de logements vacants remis sur le marché pour s'approcher d'un taux de vacance de l'ordre de 6 % en 2037 ;**
- **profitant de la grande taille des logements existants pour multiplier le nombre de petits logements produits en réhabilitation ;**

Pour la préservation des milieux naturels et de la biodiversité :

- **produire une évaluation des incidences Natura 2000 complète prenant en compte l'ensemble des projets concernant des sites Natura 2000, selon la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) prévue par le code de l'environnement¹⁰ et concluant sur l'absence ou non d'impacts significatifs sur l'ensemble des sites ;**
- **protéger strictement les zones humides et leurs aires de bon fonctionnement, en particulier les zones humides remarquables du SDAGE ;**
- **élargir aux forêts, le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) de manière à être cohérent avec la volonté affichée de préserver la trame verte et bleue ;**
- **évaluer les impacts des projets inscrits au PLUi sur la zone de quiétude du Grand Tétras en déroulant la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) ;**
- **mieux détailler et justifier le projet touristique du Lac Blanc à partir d'une analyse des besoins et évaluer précisément tous ses impacts environnementaux ;**

Pour la prise en compte des risques :

- **assurer la cohérence des documents réglementaires du PLUi avec les prescriptions édictées par le Plan de prévention des risques inondation (PPRI) et le Plan de gestion des risques d'inondations (PGRi) ; dans les secteurs d'aléa de ruissellement / inondation ;**
- **assurer la cohérence des documents réglementaires du PLUi avec les prescriptions des arrêtés préfectoraux instaurant les Servitudes d'Utilité Publique (DUP) des captages d'eau potable ;**
- **dérouler la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) pour les secteurs d'extension urbaine exposés à un risque d'inondations ou de coulées d'eaux boueuses ;**

Pour la limitation de la construction dans les espaces sensibles :

- **éviter strictement toute urbanisation nouvelle dans les milieux sensibles : sites Natura 2000, Zone de Protection Spéciale (ZPS) des Hautes Vosges, zones humides, zone de quiétude du Grand Tétras, ainsi que dans les zones à risques (coulées boueuses, inondations, gonflements d'argile)**
- **éviter strictement toute nouvelle construction dans les secteurs en AOC, dans les secteurs en agriculture biologique et dans les secteurs de prés de fauche indispensables à l'élevage ;**

En matière d'eau et d'assainissement :

- **justifier l'ensemble des ouvrages de protection hydraulique ;**
- **conditionner la poursuite de l'urbanisation à la mise en conformité des performances des dispositifs d'assainissement ;**
- **veiller à la cohérence des règlements avec les prescriptions figurant dans les arrêtés préfectoraux concernant les zones de protection des captages ;**
- **justifier la capacité future de fourniture des besoins en eau potable à l'horizon 2037 dans la perspective de raréfaction des ressources induite par le changement climatique ;**

10. La séquence « Éviter, Réduire, Compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement.

En matière de mobilité et transports :

- ***examiner l'opportunité de réaliser, sur le long terme, un transport en commun offrant une desserte attractive sur la route départementale RD415 ;***

Pour la protection de sites remarquables :

- ***mettre en œuvre la démarche de protection de « Site Patrimonial Remarquable » sur le secteur de Kaysersberg ;***

En matière d'articulation avec les documents de planification de rang supérieur et conformité aux obligations réglementaires :

- ***mettre en compatibilité directe, par anticipation, le PLUi avec les règles du SRAD-DET, notamment avec les règles n°8 « Préservation/restauration de la trame verte et bleue », n°9 « Préservation des zones humides », n°16 « Sobriété foncière » et n°17 « Optimisation du potentiel foncier mobilisable » ;***
- ***réduire considérablement la consommation d'espaces afin de respecter la trajectoire fixée par le SRADDET, (diviser par deux par rapport à la période 2010-2020), et tendre vers le Zéro Artificialisation Nette, comme le prévoit la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique ;***
- ***limiter strictement aux parties constructibles les classements en Unités Touristiques Nouvelles (UTN) ou dans les Secteurs à Capacités Limitées (STECAL) et ne pas inscrire de périmètres élargis ;***
- ***limiter strictement la constructibilité en zone agricole, en zone naturelle, et dans certains secteurs sans dépasser ce qui est permis par la Loi Montagne.***

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 SRADDET¹¹ 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 Est¹² ») 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 (SRADDT¹³, SRCAE¹⁴, SRCE¹⁵, SRIT¹⁶, SRI¹⁷, PRPGD¹⁸).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁹ (PLU(i)²⁰ ou CC²¹ à défaut de SCoT), PDU²², PCAET²³, charte de PNR²⁴, 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.

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

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

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

14 Schéma régional climat air énergie.

15 Schéma régional de cohérence écologique.

16 Schéma régional des infrastructures et des transports.

17 Schéma régional de l'intermodalité.

18 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

19 Schéma de cohérence territoriale.

20 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

21 Carte communale.

22 Plan de déplacements urbains.

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

24 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

Depuis janvier 2015, la communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK) s'est engagée dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) traduisant la stratégie territoriale d'aménagement et de développement pour les 15 années à venir.

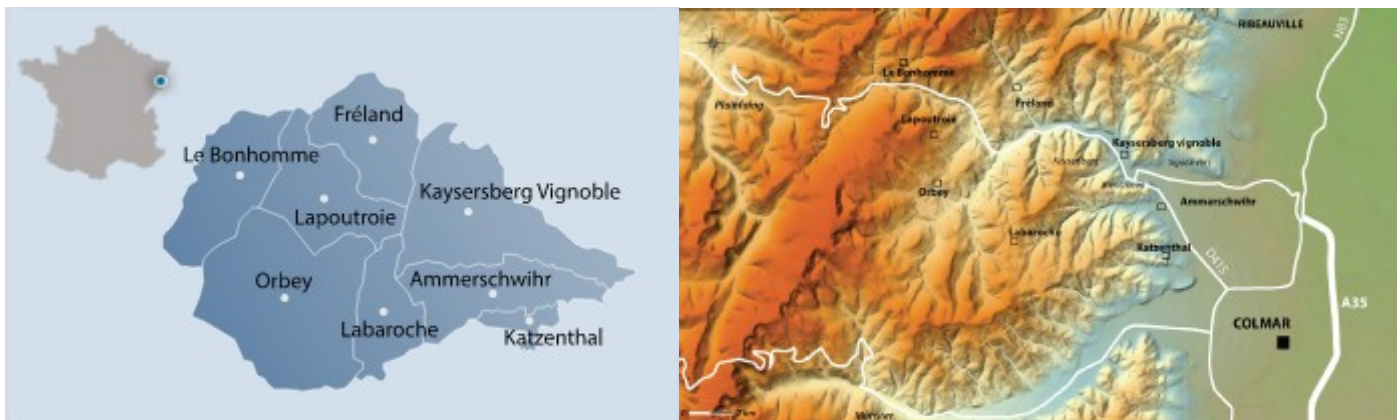
La CCVK, située dans le département du Haut-Rhin, compte 16 209 habitants (INSEE, 2019), s'étend sur 180 km² et regroupe 8 communes : Kaysersberg Vignoble²⁵, Ammerschwihr, Katzenthal, Labaroche, Orbey, Lapoutroie, Le Bonhomme et Fréland. Elle s'inscrit dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT²⁶) Montagne-Vignoble et Ried (MVR), couvre 3 entités paysagères (Hautes Vosges, piémont viticole et plaine) et se situe à proximité de l'agglomération de Colmar (côté plaine).

Le relief du territoire est particulièrement marqué avec plus de 1 000 m de dénivelé entre les hauteurs du Bonhomme (1 230 m) et la plaine proche de la Fecht à Sigolsheim (180 m), avec 2 vallées d'entrée : vallée de Kaysersberg et vallée du Wallbach.

D'après les indications du dossier, les surfaces agricoles représentent environ la moitié de la superficie totale du territoire intercommunal. Mais par ailleurs, le diagnostic indique que le territoire est recouvert à 65 % de forêts, ce qui n'est pas complètement cohérent.

La route départementale RD415 constitue le principal axe qui relie les communes du territoire, mais sa situation de monopole entraîne une certaine saturation, alors que par ailleurs les alternatives à la voiture sont peu développées (maillage vélo incomplet, transports en commun peu fréquentés selon les indications du dossier, absence d'aire de covoiturage).

Le territoire dispose de deux bourgs-centres qui concentrent 49 % de la population intercommunale : Kaysersberg Vignoble dans le vignoble et Orbey dans la montagne.



Périmètre de la CCVK et relief entre les Hautes-Vosges et Plaine Alsacienne

Depuis 2007, le territoire connaît un recul démographique lié à un solde migratoire négatif. En effet, la variation annuelle moyenne de la population est de - 0,5 % sur la période 2008-2013, - 0,7 % sur la période 2013-2019 (chiffres INSEE 2019). Il est également constaté un vieillissement prononcé de la population lié à la faible attractivité du territoire pour les jeunes ménages.

25 Kaysersberg Vignoble est issue de la fusion au 1er janvier 2016 des communes de Kaysersberg, de Kientzheim et de Sigolsheim.

26 Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

Le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 2,49 en 1999 à 2,17 en 2019.

Le parc de logements de la vallée de Kaysersberg se démarque par la forte proportion de grands logements (74,5 % de 4 pièces ou plus en 2019) et l'ancienneté du parc (près de 74 % du parc date d'avant 1990), ne répondant plus aux besoins de la population (desserrement des ménages, vieillissement...) et potentiellement très consommateur en énergie.

Selon les chiffres INSEE de 2019, le taux de vacance est important et atteint 10,2 %, soit 760 logements vacants. La vacance, déjà importante, a augmenté ces dernières années (+ 91 logements entre 2013 et 2019) et touche particulièrement les communes de montagne.

Les résidences secondaires sont en augmentation en particulier dans le vignoble où l'offre en hébergement touristique est renforcée par les locations meublées qui font croître rapidement le nombre de résidences secondaires (33 % des lits marchands) et entrent en concurrence avec les résidences principales. et le taux de résidences secondaires est de 12,9 %.

Selon le dossier, environ 52 ha d'espaces naturels et agricoles ont été consommés entre 2011 et 2021, principalement pour de l'habitat (50,5 ha). La commune de Labaroche représente à elle seule plus du tiers (18,8 ha) des surfaces consommées du fait de son urbanisation particulière, sous forme d'habitat individuel peu dense contraint par le relief. Les communes du vignoble représentent le quart des surfaces consommées.

Le territoire est concerné par plusieurs zonages de protection ou d'inventaire :

- 4 sites Natura 2000²⁷, soit 3 ZSC (Collines Sous Vosgiennes, site des chauves-souris Vosges Haut-Rhinoises et Hautes-Vosges) et 1 ZPS (Hautes-Vosges, Haut-Rhin) ;
- la réserve biologique domaniale des Deux Lacs avec pour objectif d'assurer la protection du Grand Tétras ;
- 2 APPB²⁸ : « la Tête des Faux étang du Devin et Tourbière de Surcenord » et « le Louschbach » ;
- 19 ZNIEFF²⁹ de type I, 4 ZNIEFF de type II et 2 Espaces Naturels Sensibles (ENS)³⁰ ;
- plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, une trame de milieux forestiers et de zones humides, ainsi que des zones de quiétude de la faune sauvage³¹ ;
- le territoire fait partie du Parc Naturel Régional (PNR)³² des Ballons des Vosges.

Les paysages sont variés mais le territoire présente une dispersion de l'habitat sur les coteaux, une progression des massifs boisés, un morcellement de l'espace agricole en montagne et une simplification de l'espace agricole dans le vignoble (disparition de marqueurs isolés : arbres, murets...).

Le territoire est concerné par différents risques naturels : risque d'inondation par débordement de cours d'eau, par remontée de nappe d'eau souterraine et par rupture de digue fluviale ; coulées d'eaux boueuses ; risque de mouvements de terrain, retrait/gonflement des argiles, cavi-

27 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt 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).

28 La protection des habitats naturels essentiels à la survie de certaines espèces animales et végétales est assurée par des Arrêtés préfectoraux de protection de biotope.

29 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.

30 Zones dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques et de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier, eu égard à la qualité du site, ou aux caractéristiques des espèces animales ou végétales qui s'y trouvent.

31 <https://pnrbv.lizmap.com/map/index.php/view/map/?repository=public&project=QuietudeAttitude>

32 Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet qui vise à assurer durablement la préservation, la gestion et le développement harmonieux de son territoire. Ce projet s'incarne dans une charte qui propose un état des lieux du territoire, les objectifs à atteindre et les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre.

tés souterraines et risque sismique modéré.

La ressource en eau est vulnérable en raison d'épisodes de déficits quantitatifs en montagne et de problèmes qualitatifs en plaine (pollution aux nitrates de la nappe d'Alsace).

1.2. Le projet de territoire

La CCVK mise sur une croissance démographique de 0,18 % par an sur la période 2022-2037 uniquement pour les bourgs-centres. Pour les autres communes, elle envisage une période de stabilisation de la population à horizon 2032, suivie d'une reprise de la croissance à hauteur de 0,18 % par an. La population de la CCVK passerait donc de 16 209 en 2019 à 16 499 en 2037 soit un gain de 290 habitants sur 18 ans.

Son objectif affiché dans le PLUi est de réduire d'au moins 50 % la surface consommée durant les dix dernières années (période prise en compte 2010 – 2020), en favorisant la densification du tissu urbain et la mutation des espaces bâtis actuels. Elle compte conforter le rôle des deux bourgs-centres d'Orbey et de Kaysersberg, en lien avec leurs continuités urbaines (respectivement Hachimette pour Orbey, Kientzheim et Sigolsheim voire Ammerschwihr pour Kaysersberg).

L'Ae relève que pour 52 ha consommés sur la période considérée, l'objectif de réduction de 50 % devrait conduire à limiter à moins de 26 ha la consommation nouvelle, alors qu'une consommation de plus de 31 ha semble prévue, d'après les indications chiffrées figurant dans le dossier.

Elle estime son besoin en nouveaux logements à environ 973 sur la période 2019-2037, dont 483 seulement seront produits au sein des enveloppes urbaines. Elle envisage de favoriser la performance énergétique du parc ancien. Par ailleurs, le PLUi vise une réduction du taux de vacance de 10,2 % en 2019 à 8,2 % en 2037. L'Ae souligne que le taux de vacance visé à terme est encore très élevé au regard d'un taux de vacance de 6 % habituellement considéré comme permettant la fluidité utile aux besoins de mobilité résidentielle des habitants.

En matière de développement économique, la CCVK compte maintenir l'emploi local et la diversité du tissu économique de la vallée en optimisant les implantations dans le tissu urbain et les zones d'activités existantes. Elle table également sur la diversification de l'agriculture locale (élevage en montagne, viticulture sur le piémont, arboriculture et cultures maraîchères ou céréalières dans la plaine), notamment par la préservation des meilleures terres agricoles.

Enfin, la CCVK envisage de poursuivre le développement de la station touristique du Lac Blanc dans le respect des principes de développement durable (adaptation climatique, limitation de la consommation d'espaces agricoles et forestiers, maintien des corridors écologiques, intégration dans le paysage, transports doux).

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

- la consommation de l'espace et la préservation des sols ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la prise en compte des risques naturels, anthropiques et des nuisances ;
- la ressource en eau ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- la préservation du paysage et du patrimoine.

Afin de prendre en compte les fortes disparités entre les communes situées sur le massif des Vosges et les communes viticoles du Piémont, le PLUi comprend 2 plans de secteurs avec un règlement distinct, d'une part, pour les communes du vignoble (Ammerschwihr, de Katzenthal et Kaysersberg Vignoble) et, d'autre part, pour les communes de la montagne (Le Bonhomme, Fréland, Labaroche, Lapoutroie et Orbey).

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

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

Le SCoT³³ Montagne-Vignoble et Ried (MVR)

Le SCoT MVR a été approuvé le 6 mars 2019 et avait fait l'objet d'un avis de l'Ae en date du 6 juin 2017³⁴. Il définit une armature urbaine à 2 niveaux : les bourgs-centres (Kaysersberg-Vignoble et Orbey pour le territoire de la CCVK) qui concentrent les fonctions urbaines (équipements, services, commerces) et les autres communes.

Les objectifs du SCoT pour la CCVK sont les suivants :

- 1 313 nouveaux logements à produire sur la période 2017-2035 (77 par an), dont 46 % sur les bourgs-centres (605 logements au total, soit 45 log/an) et 54 % sur les autres communes (708 logements au total, soit 42 log/an) ;
- 49 % des logements en densification urbaine ;
- densités brutes minimales à respecter pour les nouvelles opérations : 30 logements/ha dans les bourgs-centres et 25 logements/ha dans les autres communes, 20 logements/ha à Labaroche. Pour les opérations de plus de 30 ares, la densité brute minimum à respecter est de 20 logements/ha.

L'Ae recommande de faire évoluer le PLUi afin de respecter les densités minimales fixées par le SCoT pour les logements en extension urbaine (voir paragraphe 3.1.1. suivant) ;

- 24,6 ha d'extensions urbaines pour l'habitat, dont 11,4 ha pour les bourgs-centres et 13,2 ha pour les autres communes (14,2 ha selon le rapport de présentation du PLUi, erreur qu'il convient de rectifier) ;
- 9 ha d'extensions urbaines pour les activités économiques ;
- 6 ha de surfaces supplémentaires pour l'implantation d'équipements, services et activités : 4 ha de « bonus polarité » pour les 2 bourgs centres (2x2 ha) et 2 ha de « bonus mixité » pour 4 autres communes (4x0,5 ha).

Par ailleurs, le SCoT prescrit sur l'ensemble de son territoire une diminution de la surface consommée totale de - 35 % par rapport à celle constatée (surface des parcelles urbanisées et construites) sur les dix dernières années (de 16,2 ha/an à 10,5 ha/an), pour les besoins en logements et équipements et pour les activités.

La compatibilité du PLUi avec le SCoT ne peut pas être clairement établie sur les densités et les surfaces en extension pour l'habitat et les équipements. Le PLUi semble cependant s'inscrire dans l'épure du SCOT pour l'habitat seulement, mais au final il n'est pas conforme à la règle n°16 du SRADDET sur la sobriété foncière, ni à la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant sur le dérèglement climatique. Ce point est traité au chapitre 3.1 suivant.

Enfin, le SCoT souhaite diversifier l'offre de logements du territoire de manière à pouvoir y maintenir les ménages les moins aisés et maintenir, voire renforcer, le nombre de ménages de jeunes actifs. Il recommande une réflexion à l'échelle des communautés de communes qui pourront, le cas échéant, définir leur stratégie dans le cadre d'un Programme Local de l'Habitat (PLH)³⁵.

33 Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie. Le SCOT assure la cohérence des différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement... Il assure aussi la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (plans locaux d'urbanisme intercommunaux [PLUi], programmes locaux de l'habitat [PLH], plans de déplacements urbains [PDU]), et des plans locaux d'urbanisme (PLU) ou des cartes communales établis au niveau communal.

34 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2017age46.pdf>

35 Le PLH est défini par l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation. Il définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

L'Ae regrette que la CCVK ne se soit pas engagée dans un PLUiH³⁶ qui aurait été l'occasion de définir les leviers à mobiliser afin de répondre aux besoins des ménages les plus modestes.

L'Ae recommande à la CCVK d'engager un PLUiH valant programme local de l'habitat (PLH) ou à défaut, d'engager un PLH.

Le SDAGE³⁷, le PGRI³⁸ Rhin Meuse et le PPRi³⁹ de la Fecht

Les objectifs du SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 sont rappelés dans le diagnostic et leur prise en compte est déclinée dans l'évaluation environnementale. L'Ae constate que les zones humides remarquables du SDAGE ne sont ni localisées ni protégées. Plus généralement, l'enjeu de préservation des zones humides n'est pas suffisamment pris en compte. Ce point est développé au chapitre 3.1.3. ci-après.

Le rapport de présentation indique que le SCoT Montagne Vignoble Ried reprend les orientations du PGRI Rhin-Meuse, ainsi que celles du PPRi du bassin versant de la Fecht approuvé le 14 mars 2008 concernant les communes d'Ammerschwihr, Kientzheim et Sigolsheim. Il ne précise pas comment le PLUi prend en compte les dispositions du PGRI et du PPRi dans les zones inondables par débordement de cours d'eau. Ces dispositions doivent être retranscrites dans les règlements écrits. Ce point est traité au chapitre 3.3.1. ci-après.

L'Ae recommande à la CCVK de :

- **localiser et protéger les zones humides remarquables du SDAGE ;**
- **retranscrire les dispositions du PGRI et du PPRi dans les règlements écrits.**

La loi Montagne⁴⁰

Les communes de Fréland, Le Bonhomme, Lapoutroie, Orbey et Labaroche sont concernées par la loi Montagne, qui dispose que l'urbanisation doit être réalisée en continuité des groupements de constructions existants. Constituent des exceptions à ce principe les unités touristiques nouvelles⁴¹ (UTN) locales et les secteurs ayant fait l'objet d'une étude de discontinuité avant que le PLUi ne soit arrêté. Cette étude de discontinuité doit être soumise pour avis à la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) préalablement à ce même arrêt. Elle doit justifier que l'urbanisation prévue est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

Pour les secteurs hors UTN, il convient de limiter la constructibilité à ce qui est permis par la loi Montagne (art. L.122-5⁴² - CU). Or, le règlement des zones agricoles (A et Ap) et de la zone naturelle (N) autorise des constructions qui ne sont permises que dans les UTN. Par ailleurs, certains secteurs sont situés en discontinuité de l'urbanisation existante et doivent donc faire l'objet d'une étude de discontinuité dans le PLUi.

36 Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat.

37 Institué par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

38 Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est un outil stratégique définissant à l'échelle de chaque grand bassin (district hydrographique) les priorités en matière de gestion des risques d'inondation.

39 Plan de Prévention des Risques inondation.

40 Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 modifiée relative au développement et à la protection de la montagne et [Loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne](#). Les communes classées en zone de montagne sont régies par des règles spécifiques d'urbanisation : Voir règles sur l'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant : <https://www.ecologie.gouv.fr/loi-relative-au-developpement-et-protection-montagne-loi-montagne>

41 Toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard constitue une "unité touristique nouvelle" (UTN). On distingue désormais, d'une part les UTN structurantes, de taille ou capacité d'accueil importante, qui relèvent des SCoT, d'autre part les UTN locales que les SCoT n'ont plus vocation à traiter. Il appartient désormais aux PLU(i) d'en prévoir la création (en dehors des PLU(i), autorisation UTN requise par le préfet de département). Selon l'article L.122-19 du code de l'urbanisme, les UTN structurantes et UTN locales ne sont pas soumises au principe d'urbanisation en continuité défini par les articles L.122-5 à 7 de ce même code.

42 Art. L.122-5 du code de l'urbanisme : « L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. ».

Le PLUi identifie 5 UTN (voir chapitre 3.1.4 suivant), alors que d'autres secteurs classés en Nt, Nh ou Nv sont également à considérer comme UTN en raison d'une limitation insuffisante de leur constructibilité. Il convient d'établir une OAP précisant la nature et la capacité d'accueil et d'équipement, et d'ajuster leurs périmètres au besoin à justifier dans le rapport de présentation. Dans les secteurs situés en discontinuité hors UTN, le PLUi doit limiter la constructibilité ou établir une étude de discontinuité. Dans ce cas, le PLUi sera examiné par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) avant le prochain arrêt du PLUi.

Enfin, la compatibilité du PLUi avec la charte du PNR des Ballons des Vosges doit être analysée.

L'Ae recommande à la CCVK de :

- **limiter la constructibilité en zone agricole (A et Ap) et en zone naturelle (N) à ce qui est permis par la loi Montagne hors UTN ;**
- **limiter la constructibilité dans certains secteurs constructibles (Nt, Nh et Nv) à ce qui est permis par la loi Montagne, ou le cas échéant, inscrire une UTN locale couverte par une OAP, et compléter le rapport de présentation en conséquence ;**
- **prendre en compte l'avis à venir de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) ;**
- **analyser la compatibilité du PLUi avec la charte du PNR des Ballons des Vosges.**

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

Les objectifs du SRADDET sont rappelés et leur prise en compte par le PLUi est déclinée dans le rapport de présentation. La compatibilité directe du PLUi avec les règles du SRADDET n'est pas clairement établie, notamment :

- n°8 : Préservation/restauration de la trame verte et bleue (cf point 3.2.1. ci-après) ;
- n°9 : Préservation des zones humides (cf point 3.2.1. ci-après) ;
- n°16 : Sobriété foncière (cf point 3.1.1. ci-après) ;
- n°17 : Optimisation du potentiel foncier mobilisable (cf point 3.1.1. ci-après).

Il est à noter que la traduction des objectifs de la loi Climat et Résilience dans le SRADDET (au plus tard en 2024), dans le SCoT (au plus tard en 2026) puis dans le PLUi (au plus tard en 2027), aura des conséquences en termes d'échéancier (objectifs décennaux) et de méthode (passage d'une logique d'appréciation de la consommation d'espace à une logique d'artificialisation à compter de 2030).

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 rappelle 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, notamment avec les règles n°8 « Préservation/restauration de la trame verte et bleue », n°9 « Préservation des zones humides », n°16 « Sobriété foncière » et n°17 « Optimisation du potentiel foncier mobilisable » ;**

- **réduire considérablement sa consommation d'espaces (zones AU, extensions en zone U, STECAL, UTN,...) 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

L'évaluation environnementale est de mauvaise qualité, présentant de nombreuses lacunes et imprécisions, et sous-évalue les impacts du PLUi sur l'environnement.

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

3.1.1. L'habitat

Les projections démographiques

Après avoir connu un taux de variation annuel de la population de - 0,6 % en moyenne ces dix dernières années, la croissance annuelle moyenne de 0,18 % prévue par la CCVK est raisonnable au vu des tendances observées avant le recul démographique (+ 0,5 % entre 1999 à 2008 selon les chiffres INSEE de 2019) et cohérente avec les objectifs du SCoT (+ 0,17 %/an entre 2017 et 2035).

La CCVK table sur une diminution particulièrement marquée de la taille des ménages avec un nombre de personnes par ménages passant de 2,17 en 2019 à 1,95 en 2037, soit un écart de - 0,22 sur 18 ans conduisant à passer sous le seuil des 2 habitants par logement et entraînant ainsi un besoin important de nouveaux logements.

L'Ae constate que ce taux de 1,95 est inférieur aux projections nationales et départementales de desserrement des ménages et souligne que l'écart de -0,22 sur 18 ans, bien que faible en valeur absolue, a une signification très forte, puisqu'il correspond d'après le dossier à la réalisation de 823 logements nouveaux.

Au regard des projections de l'INSEE, l'Ae recommande de mieux justifier ces projections de desserrement et le cas échéant, de les revoir à la baisse, ce qui conduirait à réduire d'autant les besoins en logements.

Les besoins en logements

Le PADD indique « produire environ 1 050 logements à horizon 2037 pour répondre aux besoins de la population » (sur la base du recensement 2017 de l'INSEE).

Sur la base du recensement INSEE 2019, le rapport de présentation évalue les besoins en logements à 973 sur la période 2019-2037, dont 823 sont liés au desserrement des ménages et 150 à l'augmentation de la population. Pour les bourgs-centres, les besoins atteignent 446 logements (46 %).

Le bilan de la consommation foncière projetée fait état d'un « reste à produire 2022-2037 » de 908 logements et d'une « production identifiée totale » de 922 logements. Le manque d'explication claire sur les différents chiffres avancés ne permettent pas de conclure sur les réels besoins en logements.

L'Ae recommande à la CCVK d'assurer la cohérence des chiffres relatifs au besoin en logements et d'explicitier les différents chiffres avancés.

Le potentiel de production au sein de l'enveloppe urbaine

Le bilan du potentiel de construction neuve ou en réhabilitation au sein du tissu urbain indique que 483 logements peuvent être produits à l'horizon 2037 au sein de l'enveloppe urbaine exis-

tante, dont :

- 359 logements en densification urbaine, dont 161 dans les espaces vides interstitiels, 43 par divisions parcellaires, 59 lots correspondant à des permis d'aménager accordés et 96 en renouvellement urbain ;
- 110 logements vacants⁴³, alors que le dossier recense 554 logements vacants de plus de 2 ans (vacance structurelle) en 2020 ;
- 14 changements de destination de bâtiments agricoles.

Le bilan fait également état de 67 logements commencés entre 2019 et 2022.

L'Ae estime que le potentiel de transformation de grands logements en plusieurs petits logements plus adaptés aux besoins de la population et au desserrement des ménages aurait mérité d'être évalué,

Au final, 52 % des logements produits à partir de 2023 seront accueillis au sein de l'enveloppe urbaine, en cohérence avec les objectifs du SCoT actuel (49 %) mais avec de fortes disparités entre les communes du fait de leur morphologie urbaine (allant de 10 % à Ammerschwihir à 77 % à Katzenthal).

L'Ae considère que le nombre de logements prévus d'être remis sur le marché pourrait être beaucoup plus important compte tenu du grand nombre de logements vacants mentionnés dans le dossier (760 logements). Elle attire l'attention sur l'impact d'une forte vacance qui conduit à une dégradation de la qualité de vie des habitants et à une baisse d'attractivité des communes. La construction de logements neufs dans ces conditions conduit habituellement à une amplification de cette vacance. De plus, l'impact environnemental d'une réhabilitation est nettement meilleur que la construction neuve (limitation des émissions gaz à effet de serre pour le climat ; économie de matériaux, d'énergie, de foncier...).

Avec un taux de vacance ramené à 6 % habituellement admis comme assurant la fluidité pour les besoins de mobilité résidentielle, l'Ae considère que 313 logements⁴⁴ pourraient être remis sur le marché, soit 203 de plus que le projet du PLUi actuel. Ce qui ramènerait le nombre de logements nouveaux à produire à 220 au lieu de 423. Soit quasiment la moitié.

Si ces logements vacants sont de grande taille, le nombre de logements pouvant être remis sur le marché peut être encore supérieur et le nombre de nouveaux logements à construire, encore inférieur.

L'Ae invite la CCVK à poursuivre le diagnostic qu'elle a entrepris sur la localisation des logements vacants depuis plus de deux ans, pour préciser aussi leur taille, afin de pouvoir apprécier au mieux leur destination possible après réhabilitation : résidentiel ou touristique.

L'Ae recommande de

- **compléter l'étude de localisation des logements vacants par leur destination après réhabilitation (résidentiel /touristique) ;**
- **revoir fortement à la baisse le besoin de nouveaux logements en:**
 - **revoyant à la hausse le nombre d'habitants par logement pour se mettre en cohérence avec les taux nationaux et départementaux ;**
 - **revoyant à la hausse le nombre de logements vacants remis sur le marché pour s'approcher d'un taux de vacance de l'ordre de 6 % en 2037 ;**
 - **profitant de la grande taille des logements existants pour multiplier le nombre de petits logements produits en réhabilitation.**

43 Selon le dossier, ce chiffre représente 11 % de la vacance totale + 20% de la vacance structurelle + 100 % des biens identifiés par les élus. Il a été déterminé suite à un travail de terrain avec les communes et avec l'aide de la base de données LOVAC, cette dernière permettant de caractériser, quantifier et géolocaliser la vacance de logement sur un territoire, mais aussi de contacter les propriétaires pour leur proposer une solution incitative de remise sur le marché de leur logement vacant : <https://www.cerema.fr/fr/actualites/lovac-outil-du-cerema-identifier-remobiliser-logements>

44 Le taux de vacance de 10,2 actuel correspond à 761 logements vacants. Le taux de vacance de 6 % correspond à 448 logements vacants (7470 logements x 0,06). Soit une différence de 313 logements pouvant être remis sur le marché.

Les zones d'extension urbaine

Le rapport identifie un « *restant à produire en extension théorique* » de 423 logements sur 15,5 ha (secteurs 1AUh) et mentionne des zones 2AU⁴⁵ dédiées à l'habitat, sans indiquer la superficie correspondante. Les OAP indiquent toutefois les superficies de 4 zones 2AU dont le total atteint près de 5 ha. Il affiche également 8,5 ha d'extension en zone U, sans préciser le nombre de logements correspondants. Par ailleurs, un certain nombre de logements sont également prévus en zone naturelle (STECAL⁴⁶ Nt et Nhl) qu'il convient de comptabiliser précisément dans le bilan de la consommation foncière.

Le bilan de la consommation foncière projeté indique une production de logements en extension de 439 logements sur 16,8 ha pour l'ensemble des zones AU. En faisant la somme des superficies des zones AU indiquées dans les OAP, on arrive à près de 21 ha de consommation de l'espace en extension urbaine pour environ 530 logements.

Le PLUi permet au final d'en produire environ 1 000, ce qui reste toutefois inférieur aux objectifs du SCoT (1 313 logements).

Les densités en logements prévues par le PLUi en extension dans les bourgs-centres (16,1 logements/ha) et à Labaroche (4,7 logements/ha) sont très inférieures aux densités minimales fixées par le SCoT actuel (30 logements/ha pour les bourgs-centres et 20 logements/ha à Labaroche).

L'Ae recommande à la CCVK de :

- **préciser le nombre de logements envisagés par zone d'extension urbaine (U, 1AU et 2AU) et dans les STECAL ;**
- **assurer la cohérence entre les surfaces en extension urbaine (AU) indiquées dans le rapport de présentation avec celles qui figurent dans les OAP ;**
- **respecter les densités minimales fixées par le SCoT.**

3.1.2. Les zones d'activités

La définition des besoins et des potentialités au sein des zones économiques existantes

Le PLUi mise sur une diversification économique notamment vers le tertiaire et une poursuite de l'activité viticole. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) vise à favoriser la densification dans les zones économiques existantes (UE). Le recensement des potentialités de foncier mobilisable en densification au sein de ces zones montre une très faible disponibilité (2 500 m²) pour l'accueil de nouvelles entreprises.

Les zones d'extension urbaine

Le rapport identifie 5,8 ha de zones d'urbanisation future à vocation économique (secteurs 1AUe). Le bilan de la consommation foncière projeté s'avère inexacte puisqu'il fait état de 5,6 ha d'extension urbaine à vocation économique.

Les projets identifiés sont : la zone d'activités « Derrière le Moulin à Orbey » (1,3 ha), l'extension de Sogefi à Orbey (1 ha), l'extension sur la zone de la Basse sur Orbey-Lapoutroie (0,8 ha), le projet de Wolfreben à Kaysersberg Vignoble (secteur mixte 1AUm de 2,7 ha⁴⁷ comportant également 30 logements).

Le PLUi respecte les objectifs du SCoT actuel en matière de consommation foncière maximale dédiée à l'activité économique (9 ha).

45 Zone d'urbanisation à long terme nécessitant une modification du document de planification pour être ouverte à l'urbanisation.

46 A titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

47 L'Ae constate des incohérences dans l'affichage de la superficie en extension urbaine sur le secteur Wolfreben : 2,3 ha comptabilisés dans les indicateurs se suivi ou 3 ha de zone AU selon l'OAP.

3.1.3. Les équipements et les services (sport, culture, tourisme, loisirs...)

Il manque une estimation précise des besoins en équipements et des superficies dédiées en densification et en extension urbaine.

Le PLUi inscrit au plan de zonage (selon la légende) des zones à urbaniser à long terme à vocation touristique (2AUt), sans les localiser dans le rapport de présentation et sans aucune justification. Il inscrit également de vastes zones UT correspondant aux principaux équipements touristiques (résidences de vacances, campings,...) et des zones UP correspondant aux équipements collectifs de services publics, en particulier à Orbey et à Lapoutroie.

L'Ae recommande à la CCVK d'estimer précisément les besoins en équipements du territoire ainsi que les superficies correspondantes en densification et en extension urbaine, et de justifier leur dimensionnement.

À partir du projet touristique présenté dans l'OAP pour le site du Lac Blanc (voir ci-dessous au 3.1.4), **L'Ae recommande à la CCVK de :**

- **mieux détailler et justifier le projet dans son ensemble, avec le dimensionnement des besoins correspondants (adéquation entre l'offre et la demande) ;**
- **évaluer précisément l'impact environnemental des activités prévues et de la fréquentation générée.**

3.1.4. Autres

Les friches

Le diagnostic identifie et localise plusieurs friches liées à d'anciens sites industriels (ancienne usine Florence à Hachimette, ancienne usine Hussor à Orbey...) ou de structures plus spécifiques (ancien centre médical Salem à Fréland, ancien tribunal d'instance à Kaysersberg...). Or, ces friches ne semblent pas être prises en compte dans l'estimation du potentiel foncier existant, leur superficie n'étant pas précisée. *A priori*, seul l'ancien centre médical Salem à Fréland fait l'objet d'un projet (complexe hôtelier). Ce dernier a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 8 janvier 2018⁴⁸, dans le cadre d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCoT « Montagne Vignoble et Ried ».

Par ailleurs, le diagnostic indique que le territoire compte un nombre important d'hôtels et de centres de colonies de vacances désaffectés, qui constituent une opportunité de développer de nouveaux équipements à destination de l'accueil des touristes sur le territoire. Il manque une identification et une localisation de ce potentiel. Seuls 2 centres de vacances désaffectés sont localisés sur tout le territoire.

L'Ae recommande à la CCVK de prendre en compte les friches et les bâtiments désaffectés dans l'estimation du potentiel foncier existant en précisant leur superficie, et le cas échéant, de déterminer leur devenir (hébergements touristiques, logements, etc...).

Les Unités touristiques nouvelles (UTN)⁴⁹ et les Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)

Le PLUi prévoit 5 unités touristiques nouvelles (UTN) en zone naturelle (secteurs Nt) et encadrées par une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et qui amènent les observations suivantes :

- UTN1 « Salem » à Fréland (5,5 ha) et UTN2 « Les Cigogneaux » à Labaroche (4,2 ha) : l'Ae s'interroge sur les motifs ayant conduit à inscrire un vaste périmètre alors que les

48 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018age01.pdf>

49 Les unités touristiques nouvelles (UTN) sont définies par l'article L.122-16 du code de l'urbanisme comme « toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard ». Il s'agit de projets de constructions, d'équipements ou d'aménagements touristiques dont la caractéristique principale est de pouvoir s'implanter sans être soumis au principe d'urbanisation en continuité, tout en respectant la qualité des sites et les grands équilibres naturels (L..122-15).

- 2 projets consistent à bâtir au total seulement 1 800 m² de surface de plancher ;
- UTN3 « Les Alisiers » à Lapoutroie (1,1 ha) : il convient de préciser les capacités d'accueil, conformément à l'article L.151-7⁵⁰ du code de l'urbanisme ;
- UTN5 consiste à aménager la station touristique du Lac Blanc pour le développement d'activités toutes saisons. L'Ae s'interroge sur la superficie conséquente (près de 340 ha) de cette UTN et précise que le programme d'aménagement « 4 saisons » de la station de ski du Lac Blanc sur la commune de Le Bonhomme est soumis à évaluation environnementale par décision préfectorale du 5 mars 2020, à la suite d'un examen au cas par cas⁵¹. Il est nécessaire de disposer d'une analyse plus précise permettant de comprendre l'articulation entre le programme d'aménagement « 4 saisons » et l'UTN. À défaut, **l'Ae considère que les installations et constructions envisagées dans le périmètre de l'UTN font partie d'un seul projet⁵² et par conséquent, l'évaluation environnementale devra porter sur ce projet dans son ensemble.**

La station touristique du Lac Blanc est par ailleurs classée au PLUi en zonage spécifique Ns couvrant l'ensemble du domaine skiable et constitue un STECAL de très grande extension en surface et offrant une importante diversité d'activités et d'aménagements possibles, le règlement autorisant « *l'aménagement et l'extension des installations et bâtiments existants et les constructions, aménagements et installations nécessaires à la pratique du ski, de la randonnée et des activités de plein air, à l'accueil du public et au fonctionnement du site* ».

Au vu du plan de zonage, l'Ae constate que le périmètre de la zone Ns ne correspond pas exactement au périmètre de l'UTN5 dans sa partie Est : le périmètre de l'UTN5 couvre en partie la zone naturelle N et la zone agricole Ap (secteur à forte valeur paysagère ou de biodiversité).

Le rapport précise que « *la partie du domaine skiable réservé aux pistes de ski de fond ne sont pas incluses dans l'UTN pour ne pas permettre d'aménagements qui pourraient fragiliser les milieux sensibles (APPB, Natura 2000)* ». Or, le périmètre du STECAL figurant dans l'évaluation environnementale est réduit par rapport au périmètre reporté au plan de zonage, ce qui selon l'Ae rend l'analyse erronée. De plus, l'analyse des incidences sur Natura 2000 s'avère insuffisante (voir paragraphe 3.2.1. ci-après).

Par ailleurs, l'OAP de ce secteur fait état d'un développement d'activités et d'aménagements susceptibles d'engendrer une augmentation très importante de la fréquentation du site toute l'année⁵³. L'Ae constate par ailleurs la présence de plusieurs zones humides identifiées sur ce secteur et reportées au plan de zonage. Or, l'OAP du secteur n'en fait pas état.

Enfin, le PLUi inscrit un emplacement réservé (J05) au sein de l'UTN5 (en zone Ns), destiné à l'aménagement d'un espace Nordique sur 2,8 ha, et qui ne fait l'objet d'aucune justification et évaluation des impacts sur l'environnement.

Par ailleurs, il convient de souligner que l'Ae (Préfet) a été saisie début mars 2023 d'une demande d'examen au cas par cas d'un projet de tyrolienne sur la station du Lac Blanc, par la SASU « Lac Blanc Loisirs ». Pour l'Ae, cet équipement particulier s'inscrit dans le projet d'aménagement global du Lac Blanc dans le cadre duquel il devrait être évalué.

L'Ae regrette que le rapport n'aborde pas les impacts de ces équipements sur l'environnement (dégradation des milieux naturels et dérangement de la faune sauvage en particulier) et estime que leurs emprises doivent être limitées à l'existant (sous-secteur Nt**), le reste du domaine

50 En zone de montagne, les OAP doivent définir la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

51 https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/decision_signee_sgare.pdf

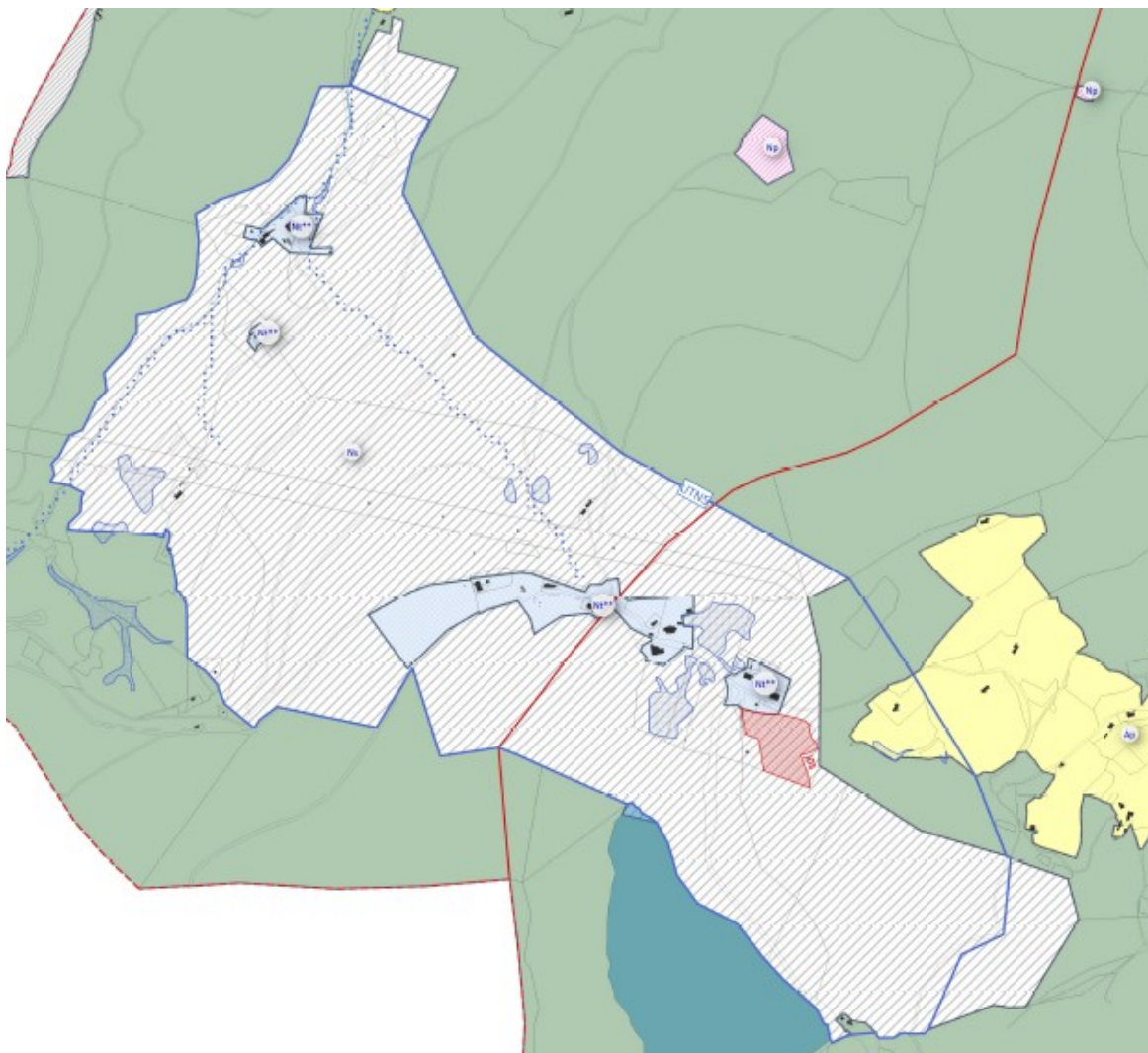
52 **Extrait de l'article L.122-1 III du code de l'environnement :**

« *Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité* ».

53 biathlon, jeux enfants, trappeurs, marche Nordique, orientation, traîneaux à chien, hébergement, ski de fond, raquette, ski, moon bike, VTT, trottinette, ski roue, développement des capacités de stationnement (100 places), de location, de locaux sanitaires et vestiaires, de restauration...

devant être reclassé en zone naturelle N inconstructible ou en zone agricole Ap.

L'Ae recommande de limiter aux strictes parties constructibles les classements en UTN ou STECAL et de ne pas inscrire des périmètres « élargis », et par conséquent de limiter l'aménagement de la station touristique du Lac Blanc à l'existant (STECAL Nt) et de reclasser le STECAL Ns en zone N inconstructible.**



Extrait du plan de zonage d'Orbey : périmètre du STECAL / zones Ns (trame bleue hachurée) et Nt (trame en bleu clair bordée d'un trait bleu nuit), périmètre de l'UTN5 (trait bleu), zones humides (pointillés bleus), zone N (trame verte), zone agricole Ap (trame jaune), et espace nordique en rouge.**

Des projets de production d'énergies renouvelables (STECAL Nn) sont également envisagés en zone naturelle :

- une nouvelle usine hydraulique sur le site du lac Noir à Orbey, concernée par la ZPS des Hautes Vosges ;
- un projet hydraulique sur la Weiss (ou plus exactement sur la rivière « La Béhine ») à Lapoutroie, concernée par une zone humide remarquable ;
- une centrale photovoltaïque sur le site d'une ancienne déchetterie à Katzenthal et qui a été installée depuis ;

- une centrale photovoltaïque à Kaysersberg Vignoble (?) sur le parking du mémorial de Sigolsheim⁵⁴ ;
- un parc éolien sur la commune du Bonhomme, concerné par une ZNIEFF de type 1 ;
- une usine de méthanisation à Kaysersberg Vignoble visant à valoriser les déchets agricoles issus de la viticulture.

Concernant la nouvelle usine hydraulique sur le site du lac Noir / lac Blanc, il convient de s'assurer de la compatibilité du PLUi avec un projet d'aménagement de production d'énergie renouvelable.

Concernant le parc éolien envisagé sur la commune de Le Bonhomme, une zone de développement de l'éolien a été créée par arrêté préfectoral en 2008. Ce projet a fait l'objet d'un recours en contentieux⁵⁵ au motif principal de ses impacts sur le Grand Tétras. Aussi, conviendrait-il de retirer ce projet du PLUi.

Par ailleurs, il est envisagé un STECAL (Nt* sur 66,5 ha) pour permettre l'aménagement du golf d'Ammerschwih. L'évaluation environnementale indique que le règlement vise essentiellement à accompagner la pratique du golf sur site sans nécessairement déclencher de droit à construire. Or, le règlement autorise notamment « *les constructions, aménagements et installations nécessaires à la pratique du golf* ». Il convient d'ajuster le périmètre ainsi que les hauteurs, implantations et densités des constructions permises dans ce secteur à ce qui est nécessaire à la réalisation du projet justifiant son inscription.

Il est regrettable que l'évaluation environnementale renvoie aux études d'impact qui accompagneront chaque projet correspondant aux STECAL (33 au total), et que les périmètres, hauteurs, implantations et densités ne soient pas systématiquement ajustés à ce qui est strictement nécessaire pour la réalisation du projet justifiant leur inscription.

Enfin, il manque un récapitulatif des surfaces des différentes zones et des secteurs inscrits au PLUi.

L'Ae recommande à la CCVK de :

- ***retirer le projet de parc éolien (STECAL Nn) ;***
- ***ajuster au plus juste le périmètre de chaque STECAL, ainsi que les hauteurs, implantations et densités des constructions, à ce qui est nécessaire pour la réalisation du projet justifiant son inscription ;***
- ***préciser, pour chaque STECAL, quels sont les milieux naturels sensibles (Natura 2000, zones humides, ZNIEFF,...) qu'il impactera et dans quelles proportions ;***
- ***joindre un récapitulatif des surfaces des différentes zones et secteurs inscrits au PLUi.***

Les résidences secondaires et les locations de tourisme :

Le PADD indique qu' « *une partie des logements vacants remis sur le marché pourra être mobilisée vers des résidences secondaires et touristiques* ».

Le rapport de présentation constate que les moyens du PLUi sont limités pour lutter contre le phénomène de montée en puissance des locations de tourisme et précise toutefois que « *l'objectif poursuivi sur le territoire est à l'échelle de la CCVK de le neutraliser en utilisant le levier de lutte contre la vacance sur le territoire* ». Le dossier ne comporte pas d'objectifs chiffrés sur ce point.

L'Ae recommande à la CCVK de fixer des objectifs de mobilisation de logements vacants pour des résidences secondaires et touristiques, dans l'objectif d'éviter d'en construire de nouvelles.

54 cimetière militaire de la Seconde Guerre mondiale

55 <https://justice.pappers.fr/decision/5259845e95c0823dd9f7800a9bdba7ac>

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

3.2.1. Les zones naturelles

Le projet « nature » du PLUi

Le PLUi affiche comme objectifs de préserver les réservoirs de biodiversité, de consolider et remettre en bon état les corridors écologiques identifiés, et d'assurer la protection des espaces remarquables : Hautes Vosges, massif de la Tête des Faux, sites à chauve-souris des Vosges haut-rhinoises, collines calcaires à Sigolsheim ou Katzenthal, zones humides, etc.

Les zones Natura 2000

Le diagnostic fait état de 4 sites Natura 2000 : 3 ZSC (Collines Sous Vosgiennes, site des chauves-souris Vosges Haut-Rhinoises et Hautes-Vosges) et 1 ZPS (Hautes-Vosges, Haut-Rhin).

En montagne, plusieurs secteurs agricoles A sur de grandes surfaces sont situés à l'intérieur d'un ou plusieurs sites Natura 2000. Le règlement y autorise les constructions et installations nouvelles nécessaires à des équipements collectifs et la construction de bâtiments d'exploitation agricole dans la limite de 500 m² de surface de plancher. Un logement de gardiennage est également autorisé à moins de 50 m de l'exploitation.

Les superficies des sites Natura 2000 impactées par les projets, en particulier par les STECAL et les UTN ne sont pas précisées et il manque des cartes superposant chaque projet avec les périmètres de sites Natura 2000.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale indique une augmentation de la surface imperméabilisée, une évolution des usages de la montagne, une augmentation des déplacements motorisés. Or, l'analyse des incidences Natura 2000 n'aborde pas ces impacts induits.

Selon cette analyse, la ZSC « site à Chauves souris des Vosges Haut-Rhinoises » qui est concernée par tous les équipements et la fréquentation liée aux activités du projet touristique global du Lac Blanc, est « *pratiquement entièrement couverte par un zonage N ou Ap évitant la constructibilité nouvelle et donc les atteintes aux milieux. Les milieux forestiers, premiers concernés, sont entièrement zonés en N* ».

Selon l'analyse des incidences Natura 2000, la ZPS des Hautes-Vosges est concernée par les Unités Touristiques Nouvelles de Montagne, qui prévoient des mesures compensatoires pour préserver l'intégrité des milieux. Ces mesures compensatoires ne sont pas précisées et n'apparaissent pas dans les OAP des UTN.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale indique que le projet d'éco-hameau prévu à Orbey (Nh) est concerné par la ZPS Hautes-Vosges, ainsi que le projet de production d'énergie hydraulique (Nn) sur le site du lac Noir à Orbey. Il en est de même pour le développement de la station touristique du Lac Blanc en partie concerné par la ZPS. L'Ae constate que l'évaluation des incidences de ces projets sur Natura 2000 est inexistante. Les impacts de l'ouverture à l'urbanisation du site Basse Grange (B4) à Fréland devront être évalués plus finement.

Enfin, l'évaluation des incidences Natura 2000 n'est pas conclusive sur l'absence ou non d'impacts significatifs du PLUi sur l'ensemble des sites.

L'Ae recommande à la CCVK de produire une évaluation des incidences Natura 2000 complète prenant en compte l'ensemble des projets concernant des sites Natura 2000, selon la séquence « Éviter, réduire, compenser » (ERC) et concluant sur l'absence ou non d'impacts significatifs sur l'ensemble des sites.

L'Ae rappelle que les directives européennes⁵⁶ exigent non seulement une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 eu égard à leurs objectifs de conservation et à leur rè-

⁵⁶ Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages et directive 2009/147/CE concernant la conservation des oiseaux sauvages.

glement, mais en cas d'incidences significatives, le maître d'ouvrage doit :

- justifier l'absence de solutions alternatives ;
- indiquer les mesures compensatoires nécessaires pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000 et en informer la Commission européenne ; la notion d'incidences significatives est donc appréciée avant mise en œuvre des mesures compensatoires ;
- démontrer la motivation de la réalisation du projet pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, ce qui est déjà très restrictif ; s'agissant d'un site abritant un type d'habitat ou une espèce prioritaires, seules peuvent être évoquées des considérations liées à la santé de l'homme, à la sécurité publique ou à un bénéfice important pour l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur.

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

Le territoire compte 19 ZNIEFF de type 1 et 4 ZNIEFF de type 2. L'évaluation environnementale n'aborde pas les incidences du PLUi sur les ZNIEFF.

L'Ae recommande à la CCVK de procéder à une analyse des incidences du PLUi sur les ZNIEFF en déroulant la séquence « Éviter, réduire, compenser » (ERC).

Les zones humides, cours d'eau et milieux aquatiques

Une étude de délimitation des zones humides a été réalisée pour l'ensemble des secteurs de projet prévu au projet de PLUi (les zones d'urbanisation à court et moyen terme 2AU et 1AU, les STE-CAL potentiels, les emplacements réservés et le site de la Station du Lac Blanc). Au total, 117 zones ont été expertisées sur la base de sondages pédologiques et de l'examen de la végétation, ce que salue l'Ae. Pour autant, l'investigation aurait dû également être menée sur les zones agricoles admettant des aménagements et constructions, ainsi que sur les zones U non urbanisées, notamment les secteurs ayant fait l'objet d'une pré-localisation de zones humides⁵⁷.

L'Ae relève qu'il manque également les zones humides remarquables du SDAGE.

Enfin, il manque une caractérisation de l'aire de fonctionnement des zones humides qui doit également faire l'objet d'une préservation au titre de l'orientation T3-O7 du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin Meuse. Par conséquent, et comme le précise l'étude zones humides, les impacts indirects potentiels des aménagements sur les zones humides étudiées restent à définir.

Les zones humides identifiées par l'étude sont reportées au plan de zonage et font l'objet d'une protection au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les règlements du projet de PLUi sur les secteurs Vignoble et Montagne autorisent l'ouverture au public des milieux humides, ainsi que les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, et les postes d'observation de la faune. Selon l'Ae, ces aménagements peuvent porter atteinte à la conservation et à la protection des milieux humides (surfréquentation, dégradation), d'autant plus que leur nombre et leur dimensionnement ne sont pas strictement encadrés.

Certaines Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont concernées par les zones humides. Selon l'évaluation environnementale, les secteurs de projet ont été ajustés pour éviter l'impact sur ces milieux. Elle indique qu'une seule zone humide avérée est impactée par un projet (zone 1AUe – site d'Hinterspach à Kaysersberg Vignoble) et précise qu'elle devrait être compensée. Or, l'OAP du secteur (D6) ne comporte pas de mesure compensatoire.

L'Ae relève que l'évaluation environnementale omet de mentionner un autre projet (site G3 –

⁵⁷ Inventaire de signalement réalisé par la Coopération pour l'information géographique en Alsace (CIGAL), données pédologiques et hydrologiques existantes, etc.

STECAL Nhl) à Lapoutroie qui impacte une prairie humide. Le site multiplie les enjeux (site sensible du point de vue de la desserte et des paysages, sans plus de précisions selon le dossier). Au lieu de préserver cette zone humide, il est prévu d'y implanter 6 résidences démontables mais permanentes, justifiées par une demande croissante d'habitat alternatif sur la montagne.

L'Ae relève également que le site « Basse grange » classé en urbanisation immédiate 1AUh (OAP n°B4) à Fréland, fait apparaître 2 zones humides à préserver qui ne figurent ni dans le règlement graphique, ni dans le rapport d'expertise des zones humides. L'évaluation environnementale du secteur n'en fait pas non plus état

Enfin, le projet de centrale hydroélectrique (STECAL Nn) envisagé en zone humide remarquable à Lapoutroie a fait l'objet d'une décision préfectorale de soumission à évaluation environnementale en date du 15 novembre 2022⁵⁸ à la suite d'un examen au cas par cas. Cette décision soulève le caractère potentiellement notable des impacts cumulés des installations hydrauliques (existantes et en projet) sur le cours d'eau de La Béhine et les zones humides. Ce point n'est pas abordé dans l'évaluation environnementale du PLUi.

Ainsi, l'Ae souligne les insuffisances nombreuses dans l'analyse des zones humides, qui sont des lieux essentiels, à très fort enjeu pour la préservation de la biodiversité.

L'Ae recommande à la CCVK de :

- ***approfondir la connaissance des zones humides dans le cadre du PLUi, en caractérisant et analysant leur aire de bon fonctionnement ;***
- ***compléter en conséquence l'analyse des impacts des zones d'extension urbaine sur les zones humides selon la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) ;***
- ***protéger strictement les zones humides et leurs aires de bon fonctionnement, sans oublier les zones humides remarquables du SDAGE ;***
- ***évaluer les impacts cumulés du projet de centrale hydroélectrique (STECAL Nn) avec les installations hydrauliques existantes, sur le cours d'eau La Béhine et sur les zones humides.***

La trame verte et bleue (TVB)⁵⁹ et les espaces boisés classés(EBC)⁶⁰

Les corridors écologiques sont identifiés notamment le long de la vallée de la Weiss, sur les versants nord de Kaysersberg, Kientzheim et Sigolsheim et pour les continuités forestières supports au Grand Tétras et à la Gélinotte des bois. Le diagnostic présente une carte de synthèse des corridors écologiques sur le territoire à créer, préserver et à remettre en bon état. Ces éléments ne se retrouvent pas tous sur la carte du PADD relative à la trame verte et bleue.

Les EBC constituent l'un des outils visant à conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue et répondre à la prescription du SCoT visant la préservation des réservoirs de biodiversité. Le plan de zonage reporte des secteurs protégés à ce titre.

Le rapport justificatif indique que le PLUi identifie des secteurs boisés de moins de 4 ha ne relevant pas du régime forestier et les classe en Espaces Boisés Classés (EBC). Il est précisé en outre que les boisements ayant un rôle dans la gestion des ruissellements des terres ont été ciblés en priorité.

58 https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-2529_decision_cas_par_cas_site_hydroelectrique_a_lapoutroie_signee_nd.pdf

59 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.

60 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.

L'Ae estime que le zonage n'est pas cohérent avec la volonté affichée de préserver la trame verte et bleue (TVB), étant donné que le PLUi se limite à classer « des petits bouts de forêt » qui ne constituent pas à eux seuls des réservoirs de biodiversité, alors qu'ils font partie d'un massif forestiers plus important qui devrait être plus largement inclus dans le classement. De plus, elle considère que la localisation d'une grande partie des espaces ainsi identifiés sur le territoire ne semble pas cohérente avec la prévention du risque de ruissellement visée, puisqu'ils sont situés en partie basse du massif montagneux, laquelle fait déjà office de « tampon ».

L'Ae recommande à la CCVK de :

- **mettre en cohérence le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) dans la représentation cartographique de la trame verte et bleue ;**
- **revoir plus largement la délimitation des Espaces boisés classés (EBC), en ce qu'ils participent à la préservation de la trame verte et bleue (TVB) et à la prévention du risque de ruissellement des terres.**

Les espèces protégées

Selon le rapport, les milieux à enjeux identifiés pour le Lézard vert sont reportés au plan de zonage. Toutefois, leur localisation est difficilement repérable par rapport aux secteurs reportés sur la carte des « habitats du Lézard vert à préserver sur le règlement graphique » au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme et figurant dans le rapport. Il aurait été opportun de présenter de manière plus précise (par des zooms du plan de zonage) les secteurs concernés par cette protection.

Il indique également que le Grand Tétras est l'un des grands enjeux environnementaux du territoire. Or, certains projets inscrits au PLUi sont susceptibles de porter atteinte à la préservation de l'espèce. Il s'agit notamment des projets suivants :

- le STECAL (secteur Nn) destiné à l'implantation d'un parc éolien : il est précisé que le défrichement nécessaire pour la réalisation du projet (2,78 ha) sur un espace naturel sensible pour le Grand Tétras a généré la mise en attente du projet après de nombreuses procédures. Aussi, l'Ae s'interroge sur le maintien de ce projet dans le PLUi (cf. 3.1.4 UTN et STECAL) ;
- le projet de développement touristique du lac Blanc est concerné par la zone de quiétude du Grand Tétras. L'évaluation environnementale n'analyse pas les incidences de ce projet sur la zone de quiétude.

Il manque une superposition du plan de zonage avec la zone de quiétude du Grand Tétras qui permettrait d'identifier les éventuels autres projets envisagés dans cette zone.

L'Ae rappelle que l'article L.411-1 du code de l'environnement interdit de détruire et de perturber intentionnellement les espèces protégées ainsi que leurs habitats, et qu'une dérogation à cette interdiction peut s'avérer obligatoire (sous certaines conditions) lorsqu'un projet impacte des spécimens d'espèces protégées, ou des habitats nécessaires au bon accomplissement de leur cycle biologique.

Aussi, elle recommande à la CCVK de :

- **évaluer les impacts des projets inscrits au PLUi sur la zone de quiétude du Grand Tétras en déroulant la séquence « Éviter, réduire, compenser » (ERC) ;**
- **préciser, le cas échéant, que les maîtres d'ouvrage de ces projets devront se conformer à la législation relative aux espèces protégées.**

3.2.2. Les zones agricoles

La vallée de Kaysersberg connaît une agriculture principalement répartie entre les cultures de vignes (Vignoble) à l'est et l'élevage à l'ouest (Montagne).

La CCVK compte conforter le dynamisme, la richesse et la diversification de l'agriculture locale : élevage en montagne, viticulture sur le piémont, arboriculture et cultures maraîchères ou céréalières dans la plaine. L'Ae précise qu'en zone de montagne, les prés de fauche sont précieux pour l'autonomie fourragère, permettant de maintenir un système d'exploitation viable, en complément des aides perçues liées à ces surfaces. L'objectif est d'éviter de mettre en difficulté l'agriculteur par rapport à son autonomie fourragère. Il convient donc de protéger/préserver ces zones, importantes pour l'économie du territoire à long terme, et également réservoir de biodiversité.

Le diagnostic constate une progression du tissu urbain au détriment des terres agricoles et des espaces de prairies. Un des objectifs affichés par le PLUi est de préserver l'activité agricole en limitant la consommation d'espace. Or, plusieurs secteurs d'extension urbaine vont à l'encontre de cette préservation. Il s'agit en particulier des extensions urbaines sur les espaces viticoles en AOC⁶¹, sur les espaces en agriculture biologique ou encore sur les prés de fauche indispensables à l'activité de l'élevage.

L'évaluation environnementale n'aborde pas les incidences du PLUi sur les activités agricoles, se contentant d'indiquer que les surfaces agricoles visées par des projets urbains devront faire l'objet de compensations, sans plus de précision. Selon l'Ae, le PLUi doit identifier les projets nécessitant une compensation agricole et ses interdépendances avec les incidences environnementales.

L'Ae recommande à la CCVK de :

- **éviter strictement toute nouvelle construction dans les secteurs en AOC, dans les secteurs en agriculture biologique et dans les secteurs de prés de fauche indispensables à l'activité de l'élevage ;**
- **évaluer les impacts du PLUi sur les activités agricoles et identifier les projets nécessitant une compensation de la perte de surface agricole et de la perte des fonctionnalités environnementales des sols (captage de CO₂, biodiversité des sols, infiltration des eaux pluviales et alimentation des nappes...).**

3.3. Les risques naturels

Outre le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de la Fecht pré-cité, l'Atlas des Zones Inondables (AZI) réalisé par l'État⁶² recense d'autres secteurs soumis au risque inondation. Le rapport mentionne également un porter à connaissance de l'État du 12 août 2020 au vu d'une étude détaillée du risque de crue sur les communes d'Ammerschwihir et de Kaysersberg Vignoble. Les territoires concernés par les risques naturels sont les suivants :

- les inondations par débordement de cours d'eau : PPRi bassin versant de la Fecht approuvé le 14 mars 2008, Atlas des Zones Inondables (AZI) du bassin versant de la Weiss et Porter à Connaissance Weiss-Walbach signé par Le Préfet le 12 août 2020 ;
- le plan de prévention des risques naturels (PPRN) mouvement de terrain et sur-risque sismique de la région de Ribeauvillé approuvé le 05/02/2007 ;
- les inondations par rupture de digue (Orbey, Kaysersberg-Vignoble et Ammerschwihir) ;
- le risque de coulées d'eaux boueuses de niveau faible à élevé, sur l'ensemble des communes ;
- l'aléa retrait-gonflement des argiles, faible à moyen sur les communes d'Ammerschwihir, Katzenthal, Kaysersberg, Lapoutroie, Orbey, Sigolsheim, Fréland et Le Bonhomme.

61 Le territoire est aujourd'hui largement reconnu pour la qualité de ses vins. Cette reconnaissance est illustrée par le nombre de produit d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) reconnus par l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).

62 La cartographie des risques est disponible sur le site Géorisques : <http://www.georisques.gouv.fr/carte-interactives/>

Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRi) stipule que le risque supplémentaire induit par la rupture ou la surverse des digues doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme par l'établissement d'une bande de précaution inconstructible définie à partir de la hauteur de référence, ou à défaut, de l'ouvrage. Les marges d'incertitude des données recueillies devront être intégrées au bénéfice de la prévention du risque pour la délimitation de cette bande. Il appartient à la collectivité de faire évoluer le règlement graphique concernant les marges de recul inconstructibles en arrière des digues, dans le respect du PGRi.

Plus généralement, les règlements écrits du projet de PLUi doivent être modifiés afin de respecter les dispositions du PGRi (interdiction des établissements sensibles et ses sous-sols, respect d'une cote de référence,...).

Le découpage des zonages du PLUi doit permettre d'optimiser la préservation des zones d'expansion des crues, en adaptant les limites des zones constructibles au plus proche du bâti existant.

Le secteur d'extension 1AUe (D12 : projet de cité des vins d'Alsace) à Kaysersberg Vignoble - Kientzheim est inondable par débordement de cours d'eau et non urbanisé, il est donc en principe inconstructible sauf si le projet envisagé est d'intérêt général. Or, l'intérêt général de ce projet reste à justifier.

Plus généralement, il convient d'identifier les secteurs concernés par un risque de ruissellements ou de débordement de crue.

Concernant le risque de coulées d'eaux boueuses, certaines des zones d'extension de l'urbanisation projetées sont situées dans des secteurs où le risque de ruissellement/coulée de boue est significatif. Dans ces secteurs, il serait opportun de caractériser l'intensité de l'aléa au moyen d'une étude hydraulique pour s'assurer que l'urbanisation est réellement envisageable. Il s'agit en particulier des secteurs suivants :

- le lieu dit « im Schloss » à Ammerschwihr, classé Ub, exposée à un risque élevé de coulées de boue selon les résultats d'une étude de l'association ARAA⁶³. Ce risque n'est pas identifié dans le rapport ;
- le secteur d'extension urbaine à vocation d'habitat au lieu-dit Flieh à Kaysersberg (secteur 1AUh, OAP D3) est partiellement vulnérable à ce phénomène. En effet, il se situe à l'exutoire d'un bassin versant où le niveau de risque serait moyen. Selon le rapport, l'urbanisation de ce site est conditionnée à une étude complémentaire.

Selon l'Ae, il convient de caractériser l'intensité de l'aléa de coulées de boues dans les secteurs « im Schloss » et « Flieh » au moyen d'une étude hydraulique à annexer au rapport de présentation.

Par ailleurs, la liste des emplacements réservés indique 9 projets d'ouvrages de protection contre les crues et le ruissellement, 4 bassins de rétention et l'aménagement d'un bassin d'orage, et ceci sans aucune analyse des incidences sur l'environnement. La superficie totale des emprises dédiées à ces ouvrages atteint près de 9,5 ha.

Selon le dossier, les ouvrages de protection sont limités à ceux dont l'action réduit directement le risque sur les zones déjà urbanisées, la constructibilité devant être restreinte ou évitée en fonction de l'aléa en dehors des zones urbanisées. Ce point reste à démontrer au vu de la localisation et du dimensionnement des ouvrages.

L'Ae précise que les ouvrages de protection contre les inondations à Kaysersberg-Vignoble et à Ammerschwihr sont soumis à évaluation environnementale par décision préfectorale du 20 novembre 2021⁶⁴ à la suite d'un examen au cas par cas. L'Ae estime qu'il aurait été opportun de mener à terme les études portant sur les risques d'inondation et/ou de ruissellement sur le

63 Association pour la Relance Agronomique en Alsace

64 https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/68_kaysersberg_barrage_decision-signee.pdf

territoire, préalablement à l'arrêt du PLUi, ceci dans l'objectif de garantir la sécurité des personnes et des biens dans les zones déjà urbanisées et de préserver les champs d'expansion des crues. Elle regrette en particulier l'absence de justification de l'ensemble de ces ouvrages au-delà de la simple prise en compte des risques. Il manque une analyse préalable de leur opportunité, notamment au regard d'éventuelles solutions alternatives visant à la prévention du risque inondation en amont⁶⁵. Elle souligne que les objectifs en termes de protection des populations et des biens, ainsi que les secteurs à protéger en fonction des niveaux de crues ne sont pas précisés.

L'Ae recommande à la CCVK de :

- **faire évoluer le règlement graphique concernant les marges de reculs inconstructible en arrière des digues, dans le respect du Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) ;**
- **modifier les règlements écrits (interdiction des établissements sensibles et ses sous-sols, respect d'une cote de référence ...) afin de respecter les dispositions du PGRI ;**
- **identifier les secteurs concernés par un risque ruissellement ou débordement de crue et le cas échéant, justifier l'intérêt général des projets concernés ;**
- **caractériser l'intensité de l'aléa dans les secteurs où le risque de ruissellement/coulée de boue est significatif, au moyen d'une étude hydraulique à annexer au rapport de présentation, pour s'assurer que l'urbanisation est réellement envisageable ;**
- **justifier l'ensemble des ouvrages de protection hydraulique (solutions alternatives, objectifs, dimensionnement).**

3.4. Les risques anthropiques, risques sanitaires et nuisances

Le territoire comprend plusieurs sites dont les sols sont susceptibles d'être pollués. Une des orientations du PLUi consiste à intégrer les sites et sols pollués dans les choix d'aménagement, sans plus de précision. Il manque un exposé des modalités de cette prise en compte.

Il convient de rappeler, qu'avant toute urbanisation d'anciennes friches contenant des sols susceptibles d'être pollués, Il appartiendra aux maîtres d'ouvrage des opérations d'aménagement de mettre en œuvre la méthodologie nationale en matière de sols pollués (circulaires des 08 février 2007 et 19 avril 2017 et documents associés) et de réaliser toutes les actions induites par ses conclusions avant l'aménagement des sites concernés. Il conviendra de s'assurer de la compatibilité sanitaire des sites avec les usages projetés (diagnostic des sols, plan de gestion, analyse des risques résiduels).

Les cavités souterraines (16 ouvrages militaires) sont simplement mentionnées sans être localisées. Il convient de les localiser et de justifier leur prise en compte (éviterment).

Le diagnostic omet également de mentionner le risque lié à l'exposition du radon, alors que le territoire de la CCVK est concerné par le potentiel de catégorie 3 « fort » avec des facteurs géologiques facilitant le transfert du radon vers les bâtiments. Il serait utile de rappeler les mesures visant à diminuer la présence de radon dans les bâtiments⁶⁶ et les dispositions constructives à respecter pour les bâtiments nouveaux.

Le trafic routier lié aux 3 routes départementales du territoire (RD415, RD28 et RD48) génère des nuisances et ces routes sont concernées par le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement. Une des recommandations du PLUi consiste à prendre en compte les nuisances sonores dès la conception urbaine (échelle du quartier) ou architecturale (échelle du bâti), mais aussi en phase d'utilisation, voire par

65 Par exemple : plantation de haies brise-courant, aménagement de bandes enherbées, de fascines, entretien d'une végétation riveraine, etc...

66 <https://www.asn.fr/l-asn-informe/dossiers-pedagogiques/le-radon-et-la-population>

des mesures correctives si nécessaire (installation de protections, d'aménagements complémentaires).

Le rapport de présentation indique à juste titre que la RD415 est classée route à grande circulation (RGC). En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de cette route⁶⁷. Or, dans certains secteurs, le PLUi permet des constructions à moins de 75 m de l'axe de la RD415 (exemple : site G9 à Lapoutroie). Le PLUi peut toutefois fixer des règles de recul différentes moyennant la réalisation de l'étude justificative mentionnée à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme⁶⁸. Or l'Ae constate que le dossier ne présente pas cette étude justificative.

Certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient la mise en œuvre d'une transition végétalisée visant à réduire l'exposition de la population aux traitements chimiques appliqués sur les vignes ou dans les espaces agricoles.

Le règlement écrit présente une liste d'essences végétales en annexe. Il convient de favoriser les plantations d'espèces non allergisantes⁶⁹ dans les aménagements paysagers en zone urbaine.

L'Ae recommande à la CCVK de :

- **rappeler dans le PLUi la méthodologie nationale en matière de sols pollués en cas de réaménagement de friches ;**
- **compléter le dossier par la localisation des cavités souterraines au regard des zones ouvertes à l'urbanisation et justifier leur évitement ;**
- **rappeler dans le règlement du PLUi les mesures visant à diminuer la présence de radon dans les bâtiments et les dispositions constructives à respecter pour les nouveaux bâtiments ;**
- **modifier les règles du PLUi afin de ne pas permettre de construction à moins de 75 m de la RD415 et le cas échéant, fixer des règles de recul différentes moyennant la réalisation, dans le cadre du PLUi, de l'étude justificative mentionnée à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme ;**
- **favoriser les plantations d'espèces non allergisantes.**

3.5. La ressource en eau

La vulnérabilité de la ressource en eau

L'Ae attire l'attention de la CCVK sur les risques de déficit en matière d'alimentation en eau potable, notamment sur la commune d'Orbey. La situation de Lapoutroie et Fréland est suffisante mais presque en limite de déficit (source : Agence Régionale de Santé).

Le diagnostic mérite d'être plus explicite. En effet, il indique que le territoire est concerné par des restrictions d'usages lors des périodes de déficit hydrique, notamment sur la commune de Lapoutroie et de Fréland (la commune d'Orbey n'est pas citée), et « *qu'un nouveau forage sur Lapoutroie viendra solutionner* » alors qu'il est indiqué auparavant l'existence d'un captage de type forage sur Lapoutroie.

Le diagnostic fait également état d'un problème d'approvisionnement d'eau potable en période d'étiage sur la commune de Labaroche : « *le réseau est considéré comme sous dimensionné avec un débit de 200m³/h. Le réseau est en cours de rénovation avec un objectif à 6 ans. En revanche, le secteur des Evaux n'a pas encore été planifié* ». Il aurait été opportun d'annexer une note

67 Art. L.111-6 du code de l'urbanisme

68 Art. L.111-8 du code de l'urbanisme : « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* »

69 <https://www.pollens.fr/>

technique sur l'eau potable, comportant notamment une planification des travaux sur le secteur des Evaux.

L'Ae attire l'attention de la collectivité sur l'enjeu de l'approvisionnement en eau potable (qualité et quantité) qui est à suivre et à prendre en considération dans le développement intercommunal. La collectivité doit s'assurer de la capacité des infrastructures à dispenser l'eau potable en quantité et en qualité à l'horizon du PLUi (2037).

L'Ae recommande à la CCVK de :

- ***expliciter les risques de déficit en matière d'alimentation en eau potable sur les communes concernées, ainsi que les solutions envisagées pour y remédier ;***
- ***annexer une note technique sur l'eau potable, comportant notamment une planification des travaux sur le secteur des Evaux ;***
- ***s'assurer de la capacité des infrastructures à dispenser l'eau potable en quantité et en qualité à l'horizon du PLUi (2037), notamment en intégrant les perspectives de l'effet du changement climatique sur la disponibilité, la suffisance et la permanence des ressources .***

La prise en compte des captages d'eau potable

Les captages d'eau potable et leurs périmètres de protection figurent au plan de zonage et une liste de 14 arrêtés préfectoraux instaurant les servitudes d'utilité publique (SUP) figure en annexe du PLUi.

Une des orientations du PADD est d'interdire l'urbanisation au sein des périmètres de protection des captages, conformément aux prescriptions des arrêtés préfectoraux. Or, le rapport de présentation ne précise pas de quelle manière cette interdiction est effectivement appliquée, notamment au travers des documents réglementaires du PLUi. L'Ae constate que les périmètres de protection sont situés en zone agricole à protéger (Ap), en zone naturelle destinée à la protection des sites patrimoniaux (Np) et en zone naturelle N, dont le règlement autorise (sous conditions) des constructions, aménagements et/ou installations. Il n'est pas démontré que les autorisations listées dans le règlement de ces zones ne soient pas contradictoires avec les prescriptions des arrêtés préfectoraux, alors que la protection de la ressource en eau est essentielle, notamment pour l'eau potable et que cette nécessité de protection est renforcée par le réchauffement climatique.

L'Ae recommande à la CCVK de :

- ***préciser les modalités d'application de l'orientation du PADD visant à interdire l'urbanisation au sein des périmètres de protection des captages d'eau potable ;***
- ***assurer la cohérence des documents réglementaires du PLUi avec les prescriptions édictées par les arrêtés préfectoraux instaurant les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) des captages d'eau potable ;***
- ***annexer au PLUi les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique des captages d'eau.***

Le système d'assainissement

Le territoire de la communauté de communes est couvert par trois agglomérations d'assainissement qui appellent les observations suivantes :

- l'agglomération d'assainissement de Colmar (Ammerschwihr, Kaysersberg-Vignoble et Katzenthal) desservie par la station d'épuration (STEP) de Colmar. Selon le portail d'information sur l'assainissement collectif, la capacité nominale de la STEP de Colmar est de 250 000Équivalents-Habitants (EH) pour une charge maximale en entrée de 224 035 EH, elle est conforme en équipement et en performance (données 2021). Sachant que la STEP traite les eaux usées de 46 communes, le dossier ne démontre pas qu'elle est

en mesure d'absorber le surplus des rejets liés au développement du territoire cumulés à ceux issus des projets des autres communes desservies. De plus, le réseau est non-conforme pour défaut d'autosurveillance ou autosurveillance incomplètes de déversoir d'orage de la CCVK. Un diagnostic est en cours sur l'ensemble de l'agglomération d'assainissement qui conduira à une proposition de programme de travaux ;

- l'agglomération d'assainissement d'Orbey (Fréland, Lapoutroie, Le Bonhomme et Orbey) desservie par la station d'épuration (STEP) de Lapoutroie. Selon le portail d'information sur l'assainissement collectif⁷⁰, sa capacité nominale est de 8 500 EH pour une charge maximale en entrée de 6 757 EH ; elle est conforme en équipement mais pas en performance (données 2021). Compte tenu de l'important volume d'eaux usées rejetés au droit des déversoirs d'orage, il est nécessaire d'engager sans tarder des études et travaux. La notice « assainissement » jointe au dossier renvoie à des programmes de travaux ultérieurs. L'Ae regrette l'absence d'information sur ces travaux et estime qu'ils auraient dû déjà être planifiés dans le cadre du PLUi ;
- la commune de Labaroche est assainie par plusieurs « tertres d'infiltration » gérés directement par la commune : selon le portail d'information sur l'assainissement collectif, ce dispositif d'assainissement a une capacité nominale de 240 EH pour une charge entrante de 150 EH, est conforme en équipement mais pas en performance. La notice relative à l'assainissement (annexée au dossier) précise les dispositifs épuratoires à remplacer ou à renouveler et évoque une proposition de programme de travaux avec un coût déjà estimé, mais sans plus de précision quant à son phasage de réalisation. Or, au total 12 installations sont non-conformes. 2 200 habitants dont 1 400 sont traités en collectif. Un état des lieux réalisé en 2013 a conclu que la plupart des installations étaient dysfonctionnelles. L'une d'entre elles vient d'être réhabilitée et une deuxième est en cours de réhabilitation.

Par ailleurs, le rapport indique que des schémas d'assainissement sont en cours d'écriture. L'Ae rappelle que le PLUi doit comprendre un plan de zonage d'assainissement par commune consistant à définir pour l'ensemble des zones bâties ou à bâtir le mode d'assainissement que chacune a vocation à recevoir.

Selon le diagnostic, 12 caves vinicoles et un établissement industriel à Orbey et à Lapoutroie ont des autorisations de déversements d'effluents d'établissements industriels au réseau de collecte des eaux usées. Il manque des données chiffrées, notamment sur leurs volumes, ainsi que des informations sur la capacité épuratoire des STEP concernées à recevoir ces effluents.

Selon le dossier, le contrôle des systèmes d'assainissement non collectif sur la CCVK est assuré par le Service Public de l'assainissement non collectif (SPANC). Le dossier ne comporte aucun plan qui distingue les secteurs en assainissement collectif des secteurs en assainissement non collectif.

L'Ae estime que la CCVK doit approfondir sa connaissance de l'état des systèmes d'assainissement sur son territoire, ainsi que de leurs niveaux de performances et dysfonctionnements. Ce constat doit alimenter le rapport de présentation et éclairer la collectivité quant aux actions à mener et les conclusions à en tirer sur son projet de développement inter-communal, étant entendu que la poursuite de l'urbanisation est indissociable du traitement avec un niveau de performance satisfaisant des eaux usées.

Aussi, elle recommande à la CCVK de :

- ***produire une notice « assainissement » présentant un état complet des systèmes d'assainissement et le cas échéant, le phasage des travaux restant à mener pour pallier les dysfonctionnement des dispositifs d'assainissement ;***
- ***garantir que le surplus des rejets d'eaux usées issus du développement résidentiel et touristique soit en capacité d'être traité ;***
- ***joindre les zonages d'assainissement réglementaires ;***

70 <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/>

- **conditionner la poursuite de l'urbanisation à la mise en conformité des performances des dispositifs d'assainissement.**

La gestion des eaux pluviales

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) indiquent que les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain par infiltration, sauf impossibilité technique avérée et justifiée (aptitude défavorable des sols ; exemple : sols imperméables) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des risques (exemple : sols pollués). L'aménagement devra rechercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales, par exemple à travers la limitation des surfaces imperméabilisées, le maintien ou la création de noues paysagères, la mise en place de dispositifs de stockage des eaux pluviales, etc.

L'Ae estime que la doctrine relative à la gestion des eaux pluviales, élaborée par la DREAL Grand Est en février 2020⁷¹, est respectée.

3.6. Le climat, l'air et l'énergie

Les mobilités et les transports

La communauté de communes dispose d'une desserte par un réseau de bus, inadaptée aux besoins selon le dossier, ainsi qu'un service de Transport à la Demande (MOBILIVAL). Par ailleurs, le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges met en place durant la période estivale une « navette des crêtes » qui permet de relier les principaux sites touristiques. Il n'existe pas d'aires de covoiturage sur le territoire hormis une aire de covoiturage spontanée à Hachimette.

Le PLUi (PADD) a pour orientation d'aménager les infrastructures nécessaires aux transports en commun, au covoiturage ou à toute autre mode de déplacement alternatif à l'usage individuel de la voiture. Le SCoT préconise de prévoir, le cas échéant et à long terme, la réalisation de transports en site propre notamment sur la RD415. L'Ae déplore l'échec de la mise en place du « Val'Express » par la CCVK en raison du manque de fréquentation, mais estime que le PLUi devrait tout de même engager une réflexion sur l'opportunité de pouvoir offrir, à long terme, la possibilité d'un transport en commun avec une desserte attractive, compte tenu de la saturation automobile déjà constatée sur la RD415 et des perspectives de développement démographique, économique et touristique du territoire.

Par ailleurs, le rapport indique que les maillons cyclables à préserver (maillons existants hors emprise publiques) et à créer (maillons à finaliser sur emprise publique) sont reportés au plan de zonage. Plusieurs emplacements réservés dédiés à des cheminements doux (cyclistes, piétons) sont effectivement reportés. Cependant, il manque un schéma d'ensemble des itinéraires piétons et cyclables identifiant les cheminements à préserver et à créer à l'échelle de la CCVK, avec leur cohérence d'ensemble, et en l'élargissant à l'ensemble des déplacements aussi bien pour le quotidien des habitants permanents que pour la fréquentation touristique, ; ce schéma mériterait d'être annexé au PADD.

L'Ae recommande à la CCVK de :

- **examiner la possibilité de prévoir à long terme la réalisation d'un transport en commun sur la RD415 ;**
- **annexer au PADD un schéma des itinéraires piétons et cyclables pour les déplacements du quotidien et touristiques à l'échelle de la CCVK.**

Les constructions

L'Ae souligne les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques visant favoriser un urbanisme durable et qui s'appliquent d'abord aux nouveaux projets d'ensemble dédiés à la production de nouveaux logements, et en particulier l'orientation qui vise à adapter

71 <http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/eaux-pluviales-r7012.htm>

les formes urbaines afin de limiter la consommation d'énergie des logements.

Le règlement écrit accompagne l'amélioration du parc de logements existants pour l'isolation thermique et la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable (notamment photovoltaïque sur les toitures). Il favorise la végétalisation des espaces et toitures afin de lutter contre les effets d'îlots de chaleur. Il devra aussi intégrer les dispositions constructives à respecter par les nouveaux bâtiments pour prévenir les risques de contamination par le radon.

La qualité de l'air

Le diagnostic ne fait aucun état des lieux de la qualité de l'air sur le territoire de la CCVK. L'air est simplement mentionné dans l'évaluation environnementale sans toutefois faire l'objet d'une analyse « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC), alors que certaines caractéristiques du territoire sont propices à la présence de certains polluants préjudiciables à la santé humaine : une route à grande circulation (oxydes d'azote, particules fines, ...), du radon et probablement l'usage d'anciens appareils de chauffage au bois (particules fines, ...).

L'Ae recommande à la CCVK de compléter le dossier par un état des lieux de la qualité de l'air sur le territoire et de dérouler la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) en conséquence.

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

Selon le dossier, le potentiel de la filière bois dans la part de production d'énergie renouvelable est la plus avérée et mobilisée. L'Ae précise que son utilisation est à l'origine de rejets de polluants dans l'air ambiant, notamment de particules fines (PM10 et PM2,5)⁷².

Son développement prend forme à travers l'existence de 9 chaudières bois sur la CCVK.

L'Ae recommande à la CCVK de préciser si les 9 chaudières bois de la CCVK sont performantes en termes de rendement et de réduction des émissions de polluants.

La prise en compte du changement climatique et la limitation des émissions de GES

La CCVK affiche l'ambition de devenir un Territoire à Énergie Positive à l'horizon 2030, et vise (sur la base de 2012) à réduire les émissions de gaz à effet de serre de 54 %, la consommation énergétique finale de 29 % et la consommation en énergie fossile de 46 %. Elle vise également à produire annuellement une quantité d'énergies renouvelables et de récupération équivalente à 41 % de la consommation énergétique finale et à rénover 40 % des logements au niveau BBC⁷³.

L'Ae souligne l'intérêt des rénovations des bâtiments et logements existants plutôt que des constructions neuves au regard des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie. Les rénovations préservent aussi les capacités de stockage de carbone dans les sols en évitant d'artificialiser de nouvelles surfaces.

3.7. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Le territoire se décline en deux grandes entités paysagères et une troisième plus discrète :

- les Hautes Vosges : une vallée étroite qui part des crêtes et accueille de nombreuses ponctuations bâties diffuses et une alternance entre ouvertures (cônes de vue) et fermetures (boisements) ;
- le piémont viticole : une ouverture visuelle sur la plaine et des bourgs fortifiés au sein d'un paysage emblématique viticole ;
- l'amorce de la plaine : une organisation urbaine sous la forme de « chapelet urbain » et une alternance agricole se fait sous la forme d'arboriculture, de céréales et de maraîchage.

⁷² Source : <https://www.ineris.fr/fr/risques/dossiers-thematiques/tous-dossiers-thematiques/chauffage-bois-qualite-air/pollution>

⁷³ Le label Bâtiment Basse Consommation (BBC) Rénovation fixe des seuils de consommation énergétique à ne pas dépasser. La consommation d'énergie primaire d'un logement BBC en rénovation ne doit pas dépasser 80 kWh/m² par an.

Le PLUi identifie les éléments naturels constitutifs du paysage à préserver (arbres isolés, espaces verts, boisements d'intérêt...), les éléments bâtis d'intérêt et le petit patrimoine contribuant à l'identité paysagère du territoire (fontaine, lavoir, pont, calvaire, croix...). Il reporte au plan de zonage des éléments remarquables du paysage (ERP) à conserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme⁷⁴. Le rapport de présentation identifie sur une carte des « entrées de ville à travailler » et les « belvédères et cônes de vue ». Ces éléments ne correspondent pas voire ne se retrouvent pas tous dans le PADD.

L'Ae recommande à la CCVK de reporter au PADD l'ensemble des éléments identifiés dans le rapport de présentation et concernant les « entrées de ville à travailler » et les « belvédères et cônes de vue ».

Le territoire est concerné par 3 sites classés, notamment le Massif du Grand Hohnack (sur la commune de Labaroche), et 4 sites inscrits, dont le Massif du Schlucht-Hohneck (sur les communes de Le Bonhomme et Orbey). Parmi les 58 monuments historiques classés ou inscrits, figurent les restes des remparts et ancien château de Lupfen-Schwendi à Kientzheim et le château des Ifs. Le PLUi prévoit, dans le périmètre de 500 m de covisibilité du monument, des activités économiques en lien avec la mise en valeur et la promotion du vignoble alsacien (OAP n° D12). Il convient de garantir, notamment par le règlement Vignoble, que l'ensemble du site concerné par ce projet fasse l'objet d'un projet d'architecte de qualité avec des objectifs d'intégration paysagère et architecturale, et ceci en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

L'Ae recommande à la CCVK de garantir, notamment par le règlement Vignoble, la réalisation d'un projet d'architecte de qualité avec des objectifs d'intégration paysagère et architecturale pour les activités économiques envisagées dans le périmètre de 500 m des Monuments Historiques de Kientzheim.

Par ailleurs, le PLUi inscrit un emplacement réservé (e04) sur environ 18 ha dédié à l'aménagement et à la mise en valeur du château du Hohnack classé monument historique. Le rapport n'apporte aucune information sur la nature de l'aménagement envisagé. Il en est de même pour l'emplacement réservé d08 "aménagement de jardins et remparts" à Kaysersberg Vignoble situé dans un périmètre de monument historique. Les porteurs de projet sont tenus de consulter l'architecte des bâtiments de France (ABF), ainsi que la conservation régionale des monuments historiques (CRMH) pour les travaux qui portent directement sur les monuments historiques.

Enfin, le dossier mentionne une information communiquée par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sur un outil de protection du patrimoine multi-sites (AMVAP). Il convient de préciser que cet outil a été remplacé par le classement « Site Patrimonial Remarquable »⁷⁵. Toutefois, le PLUi arrêté s'oriente vers une préservation ponctuelle du petit patrimoine autre que les 58 monuments historiques inscrits ou classés, sur la base d'un outil issu du code de l'urbanisme (article L151-19)⁷⁶.

Au regard de la qualité et de la richesse du patrimoine de Kaysersberg-Vignoble, l'Ae recommande à la CCVK de mettre en œuvre un Site Patrimonial Remarquable sur le secteur de Kaysersberg.

74 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.

75 Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP ou AMVAP) ont été remplacées par les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) par une loi du 7 juillet 2016 (articles L.631-1 et suivants du code du patrimoine). Sont classés au titre des SPR : les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Le classement en SPR donne aux collectivités les outils pour protéger leur patrimoine urbain et assurer son développement.

76 Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration

3.7. Les modalités et indicateurs de suivi du PP

Le PLUi définit 30 indicateurs de suivi adaptés aux enjeux environnementaux et aux objectifs du PLUi et dont le suivi sera annuel à quinquennal en fonction des thématiques.

Selon l'article L.123-27 du code de l'urbanisme, « *l'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles* ». Or, il manque un indicateur de suivi des UTN.

Pour l'ensemble des indicateurs, il manque des valeurs de départ et des valeurs cibles à atteindre (démographie, émissions de GES, surfaces boisées et agricoles, production énergétique, part des résidences secondaires, nombre de logements vacants, etc.).

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. Les sources à mobiliser pour le suivi sont parfois absentes pour certains indicateurs.

L'Ae recommande à la CCVK de compléter le dossier par :

- ***un indicateur de suivi des unités touristiques nouvelles (UTN) ;***
- ***les valeurs de départ et de résultat par indicateur ;***
- ***les modalités de suivi de la mise en œuvre du PLUi (sources, bilan, mesures correctrices...).***

3.8. Le résumé non technique

Le résumé non technique rapporte les éléments utiles à la compréhension du projet et des enjeux, mais sous-estime les incidences du PLUi sur l'environnement. Il ne présente pas de synthèse de la déclinaison de la séquence « Éviter, réduire, compenser » (ERC). Seul figure un schéma des actions du PLUi qui montre, sous forme de symboles et pour chaque thématique, une amélioration systématique par rapport aux tendances actuelles. Au vu de l'ensemble de ses observations et recommandations ci-dessus, l'Ae considère que cette synthèse est insuffisante pour éclairer le public.

L'Ae recommande de revoir le résumé non technique au vu de ses observations et recommandations.

METZ, le 17 mars 2023

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

Jean-Philippe MORETAU