



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**Grand Est**

**Avis sur le projet de révision du Plan d'occupation des sols (POS)  
devenu caduc en Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune  
d'Orschwiller (67)**

n°MRAe 2023AGE24

## **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 environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune d'Orschwiller (67) pour son projet de révision de Plan d'occupation des sols (POS) devenu caduc en Plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 3 janvier 2023. 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 Bas-Rhin.

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

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

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

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

## A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La commune d'Orschwiller a prescrit l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU) le 15 décembre 2015. Elle n'est plus couverte par un document d'urbanisme depuis le 27 mars 2017, date de la caducité de son Plan d'occupation des sols (POS).

**D'une manière générale, l'Ae déplore fortement que ses recommandations formulées dans ses deux précédents avis sur le PLU d'Orschwiller n'aient pas été suivies d'effets.**

Le projet d'élaboration du PLU d'Orschwiller a en effet été arrêté une première fois le 31 octobre 2019 et a fait l'objet d'un premier avis de l'Ae du 21 février 2020<sup>2</sup>. Il a fait l'objet d'un second arrêt par délibération du 02 juillet 2021, objet d'un deuxième avis de l'Ae du 26 octobre 2021<sup>3</sup>. Le présent avis est donc le troisième.

L'Ae relève également qu'à chaque fois, le projet de PLU a fait l'objet d'avis défavorables ou réservés de la CDPENAF<sup>4</sup>, des services de l'État, de l'INAO<sup>5</sup> et de la chambre d'agriculture.

L'Ae relève en outre que le dossier nécessite d'être actualisé d'une part sur les éléments de contexte national<sup>6</sup>, et local<sup>7</sup> d'autre part sur les données utilisées pour établir le diagnostic et le projet communal qui commencent à dater<sup>8</sup>.

Orschwiller est située dans le département du Bas-Rhin (67) à 57 km au sud-ouest de Strasbourg et à 20 km au nord de Colmar (68). Elle appartient à la Communauté de communes de Sélestat. Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Sélestat et sa région et, depuis le 29 novembre 2022, par le PCAET du PETR<sup>9</sup> Sélestat – Alsace Centrale.

La commune, de forme étroite et allongée, a la particularité d'accueillir sur son territoire le château du Haut-Koenigsbourg, élément majeur du patrimoine alsacien, qui la domine. Son paysage est constitué d'un grand massif forestier à l'est (67 % selon le dossier) et de plaines à l'ouest. Elle est traversée par la route des vins et plus à l'est par l'autoroute A35 dont elle accueille, avec la ville de Sélestat, l'aire autoroutière du Haut-Koenigsbourg.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la préservation des milieux potentiellement humides ;
- la préservation des espaces naturels.

La population compte 603 habitants en 2017<sup>10</sup> selon l'INSEE et alterne depuis 1968 des périodes de baisse et d'augmentation de la population. Elle a cependant augmenté de plus de 17,50 % depuis 1968, soit une variation annuelle de + 0,35 %. De 2008 à 2017, elle a augmenté de plus de 4,14 % soit + 0,46 % annuel.

La commune a établi son projet de plan dans l'objectif d'atteindre 650 habitants à l'horizon 2035. Elle estime son besoin de nouveaux logements à 49 dont 3 en densification, 27 en extension à court terme sur 1,43 ha (0,93 ha en zone UB et 0,50 ha en zone 1AUa) et 19 en extension à long terme sur 0,98 ha (en zone 2AU). L'Ae constate que les besoins en logements restent encore légèrement surestimés.

2 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age13.pdf>

3 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021age56.pdf>

4 Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

5 Institut national de l'origine et de la qualité.

6 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).

7 SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 approuvé le 22 mars 2022, PCAET PETR Sélestat – Alsace centrale adopté le 22 novembre 2022.

8 Majoritairement 2017 et 2018.

9 La structure porteuse du SCoT comme du PCAET (plan climat air énergie territorial) est le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR). Le PETR a vocation à constituer un outil collaboratif mis à la disposition des territoires situés hors métropoles, ruraux ou non. Il s'agit d'établissements publics constitués par accord entre plusieurs EPCI à fiscalité propre, au sein d'un périmètre d'un seul tenant et sans enclave correspondant à un bassin de vie ou de population.

10 Et en 2020, après une baisse en 2019 : 589 habitants

L'Ae note l'effort de la collectivité qui a réduit la zone 1AU par la suppression du secteur 1AUb (0,28 ha). Elle l'engage à poursuivre ses efforts et à mener une politique plus volontariste sur la mobilisation des logements vacants et sur la mutation du bâti existant, afin de réduire encore sa consommation foncière.

Par ailleurs, elle prévoit une extension de la zone d'activités de l'aire de service autoroutière du Haut-Koenigsbourg sur une surface de 3,94 ha. L'Ae constate que l'ampleur de la zone d'extension n'est pas suffisamment justifiée.

Bien qu'étant couverte par le SCoT de Sélestat et sa région, document intégrateur, la commune a réalisé une analyse de compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021 et les 2 SAGE qui la couvrent. L'Ae rappelle que le nouveau SDAGE 2022-2027 a été approuvé le 18 mars 2022, et renforce notamment les enjeux liés à l'eau dans les documents de planification. Elle aurait gagné à réaliser une analyse de compatibilité avec le SRADDET<sup>11</sup> Grand Est et de conclure sur sa prise en compte ou non. Le dossier a par ailleurs omis de tenir compte des dispositions de la loi Montagne, la commune se situant dans le massif des Vosges.

L'Ae souligne que le projet de révision du POS en PLU portant sur une superficie de 5,42 ha est contraire aux orientations de la Loi Climat et Résilience qui impose une baisse minimale de 50 % de la consommation foncière pour la période 2021-2031 par rapport aux dix années précédentes. Selon les données issues du portail ministériel de l'artificialisation<sup>12</sup>, une consommation d'un hectare a été relevée entre 2011 et 2021, ce qui engendre un plafond de consommation foncière de 0,5 ha en 2031.

L'Ae estime que le projet est globalement compatible avec le SCoT, cependant des précisions sont nécessaires notamment en ce qui concerne les surfaces affectées aux zones d'activités.

Le territoire est concerné par un risque sismique modéré de niveau 3, un risque nul à faible de retrait-gonflement des argiles. Les risques liés à la présence d'une cavité et au transport de matières dangereuses sont également traités. La commune a en revanche omis de traiter le risque fort de remontée naturelle du radon ainsi que celui lié aux remontées de nappe.

Les impacts du projet de plan sur le réseau d'assainissement (les capacités de la station d'épuration de Sélestat présentant des dysfonctionnements récurrents tant en performance qu'en équipement depuis 2018), les impacts des activités viticoles sur la masse d'eau souterraine affleurante ainsi que le dérèglement climatique, la pollution et la qualité de l'air ne sont toujours pas traités.

De plus, l'impact des zones à urbaniser sur les milieux potentiellement humides n'a pas été analysé. Il est nécessaire de compléter le dossier par des expertises sur l'ensemble de ces secteurs à urbaniser.

L'Ae salue toutefois la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Trame verte et bleue » (TVB) ayant pour objet de poser des principes d'action en vue de préserver la TVB et plus largement l'environnement et la biodiversité locale. L'Ae regrette d'autant plus que le projet de PLU n'ait pas pris des dispositions pour garantir la protection de certains milieux naturels (ripisylves, vergers, boisements, ...) avec un recours à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (identification et classement d'éléments remarquables du paysage). Quant aux massifs boisés de la commune, ils auraient pu faire l'objet quant à eux d'un classement au titre des espaces boisés classés.

La commune a fourni une analyse paysagère de qualité. Elle aurait pu avoir recours à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour la protection d'éléments de son patrimoine bâti vernaculaire, culturel et de savoir-faire rural.

4 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont projetés en zone naturelle N. La justification et l'importance des possibilités de construire dans ces secteurs sont à revoir afin de tenir compte du caractère naturel de la zone. La possibilité de réaliser un

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

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

parcours acrobatique en secteur NF, forestier inconstructible, apparaît contraire aux dispositions réglementaires de ce secteur et d'une manière générale, à la préservation du massif forestier.

***L'Autorité environnementale recommande principalement à la collectivité de :***

- ***compléter le dossier par une analyse de la compatibilité avec les règles du SRADDET, les orientations du SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027, ainsi que les dispositions de la loi Climat et Résilience ;***
- ***mieux justifier l'extension de la zone à vocation économique de l'aire autoroutière du Haut-Koenigsbourg (1AUx) sur 3,94 ha et les STECAL (10,57 ha) ;***
- ***s'assurer de la capacité de la station d'épuration à accueillir le surplus des rejets résidentiels, touristiques et de la zone d'activités, avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation ;***
- ***compléter le dossier par une expertise des zones humides en tenant compte de l'ensemble des milieux potentiellement humides ;***
- ***compléter le dossier par une analyse des impacts sur la masse d'eau « Pliocène de Haguenau et nappe d'Alsace » ;***
- ***mieux prendre en compte l'impact du projet de plan sur le dérèglement climatique.***

***Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé.***

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 SRADDET<sup>13</sup> 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 Est<sup>14</sup> ») 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 (SRADDT<sup>15</sup>, SRCAE<sup>16</sup>, SRCE<sup>17</sup>, SRIT<sup>18</sup>, SRI<sup>19</sup>, PRPGD<sup>20</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>21</sup> (PLU(i)<sup>22</sup> ou CC<sup>23</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>24</sup>, PCAET<sup>25</sup>, charte de PNR<sup>26</sup>, 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.*

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

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

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

16 Schéma régional climat air énergie.

17 Schéma régional de cohérence écologique.

18 Schéma régional des infrastructures et des transports.

19 Schéma régional de l'intermodalité.

20 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

21 Schéma de cohérence territoriale.

22 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

23 Carte communale.

24 Plan de déplacements urbains.

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

26 Parc naturel régional.

## B – AVIS DÉTAILLÉ

D'une manière générale, l'Ae déplore fortement que ses recommandations formulées dans ses deux précédents avis sur le PLU d'Orschwiller n'aient pas été suivies d'effets. Le projet d'élaboration du PLU d'Orschwiller a en effet été arrêté une première fois le 31 octobre 2019 et a fait l'objet d'un premier avis de l'Ae du 21 février 2020<sup>27</sup>. Il a fait l'objet d'un second arrêt par délibération du 02 juillet 2021, objet d'un deuxième avis de l'Ae du 26 octobre 2021<sup>28</sup>. Le présent avis est donc le troisième.

L'Ae relève également qu'à chaque fois, le projet de PLU a fait l'objet d'avis défavorables ou réservés de la CDPENAF<sup>29</sup>, des services de l'État, de l'INAO<sup>30</sup> et de la chambre d'agriculture.

L'Ae relève en outre que le dossier nécessite d'être actualisé d'une part sur les éléments de contexte national<sup>31</sup>, et local<sup>32</sup> d'autre part sur les données utilisées pour établir le diagnostic et le projet communal qui commencent à dater<sup>33</sup>.

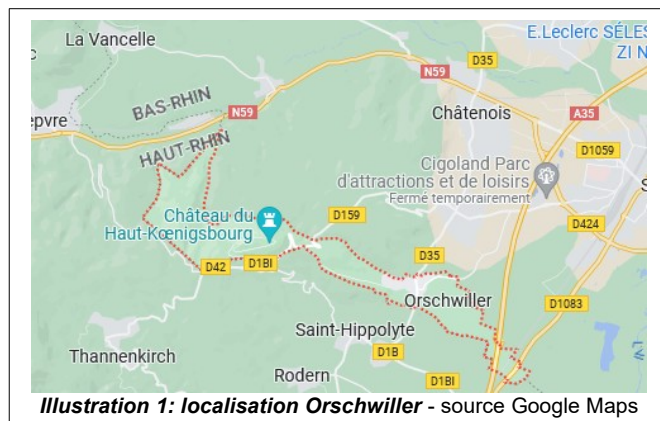
### 1. Contexte et présentation générale du projet

#### 1.1. La collectivité

La commune d'Orschwiller est située dans le département du Bas-Rhin (67) en limite départementale avec la commune de Saint-Hippolyte dans le Haut-Rhin (68). La commune est positionnée au sud-ouest de Sélestat (7 km) et de Strasbourg (57 km) et au nord de Colmar (20 km). Elle compte 603 habitants en 2020<sup>34</sup>.

Elle appartient à la Communauté de communes de Sélestat<sup>35</sup>. Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Sélestat et sa région<sup>36</sup>. Orschwiller est par ailleurs dans le périmètre du massif vosgien<sup>37</sup> et se situe en limite extérieure avec le Parc régional naturel (PNR) des Ballons des Vosges.

Elle a la particularité d'accueillir sur son territoire un élément majeur du patrimoine alsacien : le château du Haut-Koenigsbourg qui offre un panorama unique sur la plaine d'Alsace, les Vosges et la Forêt-Noire.



27 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age13.pdf>

28 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021age56.pdf>

29 Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

30 Institut national de l'origine et de la qualité.

31 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).

32 SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 approuvé le 22 mars 2022, PCAET PETR Sélestat – Alsace centrale adopté le 22 novembre 2022.

33 Majoritairement 2017 et 2018.

34 Données INSEE

35 12 communes et 36 969 habitants (INSEE 2020)

36 La structure porteuse du SCoT comme du PCAET (plan climat air énergie territorial) est le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR). Le PETR a vocation à constituer un outil collaboratif mis à la disposition des territoires situés hors métropoles, ruraux ou non. Il s'agit d'établissements publics constitués par accord entre plusieurs EPCI à fiscalité propre, au sein d'un périmètre d'un seul tenant et sans enclave correspondant à un bassin de vie ou de population.

37 Décret n°2004-69 du 16 janvier 2004 relatif à la délimitation des massifs

Le village d'Orschwiller est caractérisé par un ban étroit et allongé. Entre un paysage boisé et fermé du massif forestier à l'ouest et très ouvert en plaine à l'est, Orschwiller, dominé par le château du Haut-Koenigsbourg, est localisé au pied du massif vosgien. Le bâti épouse les creux du vallon du ruisseau du Steintalbach. Son ban est traversé du nord au sud par la Route des Vins et par la Véloroute du vignoble d'Alsace. Le territoire est également traversé à son extrémité est par l'autoroute A35. On relève la présence de l'aire autoroutière du Haut-Koenigsbourg implantée sur son territoire et sur celui de la ville de Sélestat.

Selon la BD OCS Grand Est<sup>38</sup>, en 2018, le territoire de 631 hectares (ha) est occupé à 65,9 % par des milieux forestiers et semi-naturels, à 24,6 % par des espaces agricoles. Les espaces artificialisés représentent 9,5 % du territoire.

3 sites Natura 2000<sup>39</sup> et 3 ZNIEFF<sup>40</sup> sont marginalement présents sur le territoire à l'est du territoire. La commune est concernée par les dispositions de la Loi Montagne<sup>41</sup>.

La commune d'Orschwiller n'est plus couverte par un document d'urbanisme depuis le 27 mars 2017, date de la caducité de son Plan d'occupation des sols. Elle relève depuis du règlement national d'urbanisme (RNU). Elle a prescrit l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU) le 15 décembre 2015. À la suite des avis défavorables de la CDPENAF, des services de l'État, de l'INAO et de la chambre d'agriculture, la collectivité a revu son projet, en réduisant notamment la consommation foncière et les capacités d'accueil des STECAL. Le projet de PLU de la commune a donc fait l'objet d'un second arrêt par délibération du 02 juillet 2021 suivi d'un nouvel avis de l'Ae du 26 octobre 2021<sup>42</sup>.

Les principales recommandations du second avis de l'Ae étaient les suivantes :

- *compléter le dossier par une analyse de la compatibilité du projet de PLU avec les règles du SRADDET, pour ainsi, a minima, s'assurer de respecter la limite maximale de consommation totale d'espaces fixée dans le SRADDET (zones d'habitat et zones d'activités) (règle n°16) ;*
- *mieux justifier l'extension de la zone à vocation économique de l'aire autoroutière du Haut-Koenigsbourg (1AUx) sur 3,94 ha et, les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL<sup>43</sup>) (9,61 ha), et mieux encadrer ces dernières ;*
- *s'assurer de la capacité de la station d'épuration à accueillir le surplus des rejets résidentiels et de la zone d'activité, avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation ;*
- *compléter le dossier par une expertise zones humides en tenant compte de l'ensemble des milieux potentiellement humides ;*
- *mieux prendre en compte l'impact du projet de plan sur le dérèglement climatique.*

Le projet de PLU de la commune a fait l'objet d'un 3<sup>ème</sup> arrêt par délibération du 02 décembre 2022. La délibération indique que les services de l'État, l'INAO<sup>44</sup> et la

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

39 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

40 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.

41 Loi n°85-30 du 09 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la Montagne complétée par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne

42 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021age56.pdf>

43 A titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

44 Institut national de l'origine et de la qualité : établissement public en charge du dispositif français des signes officiels d'identification de la qualité et de l'origine (AOC/AOP, IGP, ...)



CDPENAF<sup>45</sup> ont à nouveau émis des avis défavorables. L'avis défavorable de cette dernière portait sur la création de 3 STECAL (NHK, NS, NA). La Chambre d'agriculture a émis quant à elle un avis réservé sur la question foncière.

La délibération précise que ce nouveau projet de PLU réduit les zones d'extension en supprimant la zone 2AU au nord du village dans un objectif de réduction de la consommation foncière, que chaque STECAL présente un règlement adapté et qu'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP)<sup>46</sup> sur les continuités écologiques a été élaborée. Elle précise également que le rapport de présentation a été complété pour répondre aux observations des services et que quelques modifications ont été apportées notamment sur les OAP et le règlement.

## 1.2. Le projet de territoire

Selon le dossier, le territoire comptait 603 habitants en 2017<sup>47</sup>. Depuis 1968, la commune a connu plusieurs épisodes de fluctuation démographique alternant des périodes de fortes baisses et d'augmentations plus modérées. De 1968 à 2017, la population a néanmoins augmenté de plus de 17,50 %<sup>48</sup>, soit une hausse moyenne annuelle de + 0,35 %, avant de connaître une légère baisse de - 2,32 % entre 2017 et 2019, puis de retrouver en 2020, 603 habitants comme en 2017. Sur la période 2008-2020, Orschwiller a vu sa population augmenter de + 4,14 % (+ 24 habitants), soit + 0,34 % par an.

La commune affiche la volonté d'accueillir par rapport à 2017, 47 habitants supplémentaires pour atteindre à l'horizon 2035 650 habitants. Cela représente un taux de croissance annuel moyen de 0,43 %, soit +7,80 % sur la période considérée (2017-2035, soit 18 ans).

Pour l'accueil de cette population et faire face au phénomène de desserrement<sup>49</sup> des ménages, elle estime son besoin à 48 nouveaux logements (cf. tableau de répartition dans le paragraphe 3.1.1- Habitat) sur une superficie totale de 0,93 ha en zone UB, en extension à court terme (1AUa) de 0,50 ha, de 0,98 ha en extension à long terme (2AU) et en densification de 0,22 ha.

Par ailleurs, la collectivité prévoit de mobiliser 3,94 ha pour l'extension de l'aire autoroutière du Haut-Koenigsbourg. Elle souhaite, de plus, permettre l'extension ou la création d'équipements à vocation touristique (hébergements touristiques et hôteliers, construction, installations et équipements à vocation touristique, et les changements de destination en secteur N) au sein de la zone N, naturelle, par la création de 4 STECAL, de superficie variant de 0,09 ha à 6,28 ha, pour une superficie totale de 10,57 ha.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la préservation des milieux potentiellement humides ;
- la préservation des milieux naturels.

## 2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

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

45 Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

46 Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces.

En application du 1° de l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment « *définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement (...)* »

47 603 habitants INSEE 2020

48 513 habitants en 1968

49 Nombre de personnes par ménages

### Loi Montagne

La commune est concernée par les dispositions de la Loi Montagne régie aux dispositions des articles L.122-1 à L.122-5 et R.122-1 à R.122-18 du code de l'urbanisme. Le dossier évoque bien la situation de la commune dans le Massif vosgien, cependant les dispositions législatives et réglementaires ont été totalement occultées dans le rapport de présentation du projet de PLU. La Loi Montagne implique un principe d'urbanisation en continuité avec l'existant. Des urbanisations en discontinuité de l'existant sont possibles sous conditions que ce soit fait dans le cadre d'une unité touristique nouvelle (UTN), ou après réalisation d'une étude de discontinuité. L'Ae avait recommandé dans son précédent avis de compléter son dossier par les dispositions de la Loi Montagne qui impactent la commune. L'Ae constate que cela n'a pas été fait.

**L'Ae renouvelle sa recommandation à la collectivité de compléter le dossier par l'examen de la compatibilité du projet de PLU avec les dispositions de la Loi Montagne, notamment en ce qui concerne les STECAL et, suivant les conclusions, de prendre les dispositions adéquates.**

### Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Orschwiller est couverte par le SCoT de Sélestat et sa région arrêté le 17 décembre 2013 et modifié le 04 juin 2019<sup>50</sup>. Il est élaboré sous l'égide du PETR<sup>51</sup> Sélestat – Alsace Centrale qui est également la structure porteuse du Plan climat air énergie territorial (PCAET) (voir ci-après). Selon l'armature territoriale du SCoT, Orschwiller est identifiée en tant que village au sein du DOO<sup>52</sup>. Les besoins en logements doivent être satisfaits prioritairement dans l'enveloppe urbaine. À défaut, les extensions à l'urbanisation sont permises à condition d'être réalisées en continuité de l'enveloppe bâtie de référence<sup>53</sup>. Le SCoT octroie un maximum de 4 ha d'extension urbaine avec une densité minimale de 20 logements/hectare.

Le projet de la commune est dans l'enveloppe maximale autorisée et respecte la densité fixée, cependant les possibilités de densification apparaissent sous-estimées entraînant des surfaces affectées à l'urbanisation sur le long terme qui ne se justifient pas forcément. (cf paragraphe 3.1.1 ci-après).

Le projet prévoit le classement de 3,94 ha en zone 1AUX pour l'extension de l'aire autoroutière du Haut-Koenigsbourg. Le dossier n'apporte pas d'éléments permettant de s'assurer que les besoins affichés reposent sur un besoin réel et sont dans l'enveloppe du SCoT qui octroie une enveloppe de 46 ha pour la Communauté de communes de Sélestat (cf paragraphe 3.1.2).

**L'Ae recommande principalement à la commune de :**

- **revoir les possibilités en densification et de reconsidérer l'ouverture des zones à urbaniser sur le long terme ;**
- **compléter son dossier par un tableau présentant la consommation de l'enveloppe affectée aux zones d'activités par le SCoT au niveau de la Communauté de communes de Sélestat.**

### Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) et Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)

Bien que couverte par un SCoT, le dossier présente une analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021 et avec le SAGE Giessen-Liepvrette et le SAGE III-Nappe-Rhin.

50 Modification n°1 relative aux enveloppes bâties de référence

51 Pôle d'équilibre territorial et rural, créé au 1<sup>er</sup> janvier 2017 et qui comprend la communauté de communes (CC) de la Vallée de Villé, la CC de Sélestat, la CC du Ried de Marckolsheim et celle du Val d'Argent.

52 Document d'orientation et d'objectifs.

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

L'Ae constate que les zones humides, la gestion des rejets polluants, la gestion des eaux pluviales ainsi que le risque inondation par remontées de nappe sont à mieux prendre en compte (cf. ci-après).

L'Ae rappelle que le nouveau SDAGE 2022-2027 a été approuvé le 18 mars 2022 et qu'il conviendrait que le dossier se mette à jour sur ce point. Ce dernier renforce notamment les enjeux liés à l'eau dans les documents de planification. Il aurait gagné à présenter une analyse de compatibilité avec le PGRI Rhin-Meuse 2022-2027.

L'Ae note que sa recommandation de prendre en compte le PGRI n'a pas été suivie d'effet.

***L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par une analyse de la compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 et le PGRI Rhin-Meuse 2022-2027, et suivant les conclusions de prendre les dispositions adéquates.***

#### *Plan climat air énergie territorial (PCAET)*

Selon les dispositions de l'article L. 131-5 du code de l'urbanisme<sup>54</sup>, le PLU doit être compatible avec le Plan climat air énergie territorial (PCAET). L'Ae relève que le dossier ne comporte pas d'analyse de compatibilité avec le PCAET du PETR Sélestat – Alsace Centrale approuvé le 29 novembre 2022 et pour lequel l'Ae a formulé un avis le 13 juin 2022<sup>55</sup>.

***L'Ae recommande à la collectivité de compléter son dossier par une analyse de compatibilité avec le PCAET du PETR Sélestat – Alsace Centrale.***

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

L'Ae avait recommandé dans son précédent avis, bien que cela ne soit pas obligatoire, la commune étant couverte par un SCoT, mais datant de 2013, de réaliser une analyse de compatibilité avec les règles du SRADDET Grand Est approuvé le 24 janvier 2020.

L'Ae signale que le SCoT devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET à sa première révision, et que le PLU 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 PLU peu de temps après son entrée en vigueur.

L'Ae s'interroge notamment sur la préservation des zones humides<sup>56</sup>, sur la réduction des pollutions diffuses<sup>57</sup> et sur le respect des objectifs de réduction de la consommation foncière<sup>58</sup>.

***L'Ae maintient sa recommandation de compléter le dossier par une analyse de la compatibilité avec le SRADDET Grand Est (préservation des zones humides, réduction de la vulnérabilité de la ressource en eau, consommation foncière ...).***

54 Article L. 131-5 du code de l'urbanisme : *les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement, les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports.*

55 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022age28.pdf>

56 La règle n°9 du SRADDET demande notamment de prendre en compte et protéger systématiquement les zones humides, de définir des mesures pour éviter ou réduire leurs atteintes.

57 La règle 10 demande d'identifier les aires d'alimentation des captages et les zones sensibles et de prendre des dispositions pour réduire les pollutions diffuses et ponctuelles de l'eau.

58 La règle n° 16 du SRADDET fixe un objectif de réduction de 50 % de la consommation foncière (pour le résidentiel et les activités) par rapport à une période de référence de 10 ans.

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

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

##### 3.1.1. L'habitat

Orschwiller comptait 603 habitants en 2017 et en 2020, après une baisse en 2019 (589 habitants<sup>59</sup>). La commune présente une croissance démographique positive depuis 1968. Elle a l'objectif, réaliste selon l'Ae, d'atteindre à l'horizon 2035 650 habitants, soit 47 habitants supplémentaires par rapport à 2017. Cela représente un taux de croissance annuel moyen de + 0,43 %, soit +7,80 % sur la période considérée (2017-2035, soit 18 ans), similaire à celui constaté depuis 2008 (0,46 %). Pour l'accueil de la nouvelle population (+ 47 habitants), la commune a déterminé le nombre de logements supplémentaires à 22 en se basant sur une taille des ménages de 2,1 (paragraphe ci-après).

Elle affiche un nombre d'habitants par ménage en constante baisse<sup>60</sup> : de 2,5 en 1999 il a atteint 2,26 en 2017. La collectivité table sur la poursuite de cette tendance pour atteindre 2,1 en 2035 et estime le besoin de logements à 23 pour tenir compte du desserrement des ménages.

Concernant, la vacance des logements, selon l'Insee, en 2019, Orschwiller présente toujours un taux de vacance de 7,8 % (25 logements vacants), soit un taux moyen légèrement inférieur à celui de la Communauté de communes de Sélestat (9 %) mais quasi-équivalent à celui du département du Bas-Rhin (8 %). Selon le recensement local réalisé en 2017, la collectivité avance que 13 logements seraient réellement vacants et 10 autres en cours de réhabilitation à des fins d'occupation personnelle ou proposés à la vente.

L'Ae ne partage pas les déductions de la commune, entre le recensement local de 2017 et les chiffres officiels INSEE de 2019, le nombre de logements vacants est resté stable.

Selon ses calculs, la collectivité estime nécessaire la vacance de 3 logements supplémentaires pour atteindre 16 logements vacants, soit un taux de vacance de 5 % assurant la fluidité du marché.

Compte-tenu du nombre de logements vacants identifiés par l'INSEE en 2019 et du nombre important de locations saisonnières (40 meublés de tourisme et chambres d'hôtes selon la commune), l'Ae considère que la « création » de 3 logements vacants ne repose pas sur un véritable besoin.

Elle attire l'attention de la commune sur le fait qu'un trop grand nombre de logements vacants contribue à dégrader le cadre de vie des habitants et l'attractivité de la commune. Avec l'hypothèse d'un taux de 6 %, l'Ae constate que le nombre de logements vacants serait ramené à 19 en 2019<sup>61</sup>, permettant de remettre sur le marché 6 logements supplémentaires. Elle engage la collectivité à mener une politique plus mobilisatrice en matière de logements vacants.

La collectivité estime donc son besoin en nouveaux logements à 48 à l'horizon 2035. L'Ae considère que ce chiffre est légèrement surestimé et table sur un besoin maximal de 45 logements déduction faite du « nombre de logements vacants » à créer.

La commune délimite 3 zones urbaines : UA (8,43 ha), UB (13,01 ha) et UC (6,53 ha). L'Ae constate que des parcelles vierges, de vignes situées en zone UB et faisant l'objet de l'OAP rue du Stade (0,93 ha), classées en zone AOC « Vins d'Alsace » n'ont pas été retirées de la zone UB. Cela est susceptible d'entraîner une réduction substantielle du périmètre de la zone protégée.

***L'Ae maintient sa recommandation de tenir compte du périmètre AOC et d'exclure toutes les parcelles non bâties de la zone urbaine.***

59 Chiffres INSEE

60 Desserrement des ménages.

61  $320 \text{ logements} \times 6 \% = 19,2 \text{ logements vacants}$ . En 2019, Orschwiller compte 25 logements vacants :  $25 - 19,2 = 5,8$  arrondis à 6 logements.

Le potentiel de création de logements déterminé par la commune<sup>62</sup> est défini comme suit :

Densification dans l'enveloppe urbaine	3
Remise sur le marché du parc de logements vacants/réhabilitation	0
<b>Total développement interne</b>	<b>3</b>
1AUa (0,5 ha) – OAP rue du Stade	≥ 6
zone UB (0,93 ha) – OAP rue des Jardins	≥ 21
<b>Extension à court terme</b>	<b>27</b>
2 zones 2AU à l'est (0,66 ha) et à l'ouest (0,32 ha)	≥ 19
<b>Extension à long terme</b>	<b>19</b>
<b>Total de l'extension urbaine</b>	<b>46</b>

L'Ae note l'effort de la collectivité qui a réduit la zone 1AU par la suppression du secteur 1AUb (0,28 ha) en continuité de la zone UB qui fait l'objet de l'OAP rue des Jardins. Ce secteur est reversé en secteur agricole Av, planté de vignes et couvert par le périmètre AOC Vins d'Alsace.

Sur le long terme la commune prévoit 2 zones 2AU<sup>63</sup> pour une superficie totale de 0,98 ha et un potentiel minimum de 19 logements.

L'Ae relève que les jardins et potagers attenants aux habitations et situés dans l'enveloppe urbaine ont été considérés comme difficilement mobilisables et de ce fait écartés. Il en résulte que le potentiel de densification initialement évalué, sur la base de l'enveloppe foncière définie au SCoT, à 4,45 ha et 9 logements a été finalement fixé à 0,22 ha<sup>64</sup> et 3 logements. Par rapport au précédent dossier, l'Ae note que le nombre de logements à créer à l'échéance du PLU, 2035, fixé à 57 dans le précédent dossier a été revu à 48 par la commune. Il est ainsi plus cohérent avec le besoin estimé par l'Ae à 45 logements.

L'Ae a relevé par ailleurs que le règlement du STECAL<sup>65</sup> N, permet le changement de destination en vue d'y autoriser des logements. Ils ne sont pas quantifiés.

L'Ae note cependant qu'une politique plus volontariste en matière de densification notamment les espaces de jardins ou de potager, permettrait à la collectivité de réduire sa consommation d'espaces naturels ou agricoles. De plus, l'Ae relève que la collectivité n'a pas exploré la piste de la mutation du bâti existant.

***L'Ae recommande à la collectivité, d'être plus volontaire dans sa politique de lutte contre la vacance et en matière de densification notamment sur les espaces de jardin et potager et, de réduire son besoin en logements en n'estimant pas nécessaires 3 logements destinés à augmenter la vacance. Elle pourrait par ailleurs analyser les possibilités de mutation du bâti existant afin de dégager des pistes complémentaires et ainsi réduire sa consommation foncière sur le long terme.***

### 3.1.2. Les zones d'activités

Un secteur d'activités à vocation économique, d'une superficie totale de 22 ha, est délimité au PLU. Il s'agit de l'aire autoroutière du Haut-Koenigsbourg qui se prolonge sur le ban communal de Sélestat.

62 Par erreur la commune indique un potentiel de 29 logements (densification + extension à court terme) au lieu de 30 (3 en densification et 27 en extension à court terme). Pages 153 et 154 du dossier.

63 à l'est (0,66 ha) et à l'ouest (0,32 ha).

64 1 787 m<sup>2</sup> pour 2 habitations et 441 m<sup>2</sup> pour 1 logement.

65 À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Elle est composée d'une station-carburant avec un supermarché de 600 m<sup>2</sup>, 3 restaurants, de sanitaires publics, d'aires de pique-nique, d'un labyrinthe végétal, d'un potager avec table d'orientation, d'une aire d'accueil pour campings-cars et d'aires de stationnement. Le parking<sup>66</sup> représente plus des 2/3 des 22 ha couverts par l'aire d'autoroute.

Les activités économiques de taille modérée sont quant à elles intégrées en zones urbaines UA et UB. Le règlement de la zone UC permet l'installation de nouvelles activités artisanales.



Illustration 2: aire de service autoroutière du Haut-Koenigsbourg - source dossier

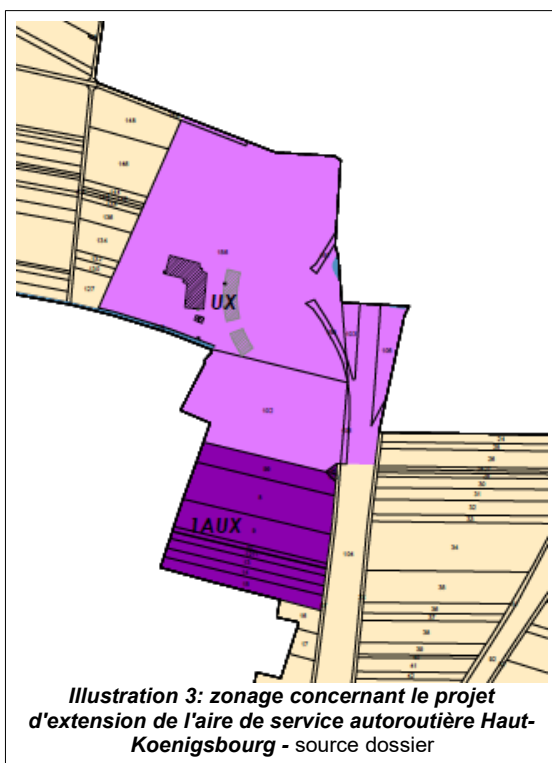


Illustration 3: zonage concernant le projet d'extension de l'aire de service autoroutière Haut-Koenigsbourg - source dossier

Le projet de plan prévoit l'extension de la zone à vocation économique de l'aire autoroutière du Haut-Koenigsbourg (1AUx) sur 3,94 ha supplémentaires pour permettre le stationnement de poids-lourds. Le dossier appuie ce besoin sur les dispositions du SCoT qui octroie une enveloppe de 46 ha (12 ha de niveau communal et 34 ha de niveau intercommunal) pour la Communauté de communes de Sélestat pour les zones d'activités hors enveloppe bâtie.

L'Ae avait recommandé d'apporter des éléments (consommation de l'enveloppe affectée aux zones d'activités) justifiant la consommation de près de 4 ha de surface agricole pour accroître le stationnement de poids lourds. La collectivité n'a pas tenu de compte de sa recommandation.

**L'Ae réitère sa recommandation de fournir un tableau présentant la consommation de l'enveloppe affectée aux zones d'activités au niveau de la Communauté de communes de Sélestat et recommande à la commune de mieux justifier le besoin de 3,94 ha et le cas échéant de reconsidérer l'emprise de la zone 1AUx compte-tenu de ses besoins réels.**

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

2 zones UE (0,7 ha) sont délimitées autour d'équipements publics existants : salle des fêtes et école, terrain de sports et court de tennis.

### 3.1.4. La Loi Climat et Résilience

L'Ae attire l'attention de la collectivité sur les dispositions de la Loi Climat et Résilience qui impose une baisse minimale de 50 % de la consommation foncière pour la période 2021-2031 par rapport aux 10 années précédentes (2011-2021). Selon les données issues du portail ministériel de l'artificialisation<sup>67</sup> une consommation d'un hectare a été relevée entre 2011 et

<sup>66</sup> 300 places pour les voitures et 100 place pour les poids lourds

<sup>67</sup> Le portail de l'artificialisation analyse les données de la consommation d'espace en se basant sur le registre foncier. <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

2021. Ainsi, le projet de révision du POS en PLU portant sur une superficie de 5,42 ha, sans compter les possibilités de construire offertes dans les STECAL<sup>68</sup>, est contraire aux orientations de loi pré-citée puisqu'il dépasse le plafond de consommation foncière de 0,5 ha.

***L'Ae recommande à la collectivité de revoir son projet de façon à s'inscrire dans les dispositions de la Loi Climat et Résilience.***

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

#### **3.2.1. Les zones naturelles**

Les secteurs à enjeux environnementaux (ZNIEFF 1 et 2, sites Natura 2000), minoritairement présents sur le territoire sont classés en zone naturelle forestière NF, en zones agricoles A et AV (vignes).

La zone naturelle (425,58 ha) correspond à 67,44 % du territoire communal. Elle est composée, de 5 secteurs, dont 4 sont des STECAL :

- N (3,4 ha), STECAL, ensemble arboré de la plaine agricole, qui permet la construction d'hébergements touristiques et hôteliers en cas d'activité existante (Volerie des aigles, résidence de tourisme Le Schaentzel, Auberge du Schaflager). Il y est permis la réalisation de logements dans le cadre de changement de destination d'un bâtiment existant. Les constructions principales, habitations et logements, peuvent s'étendre jusqu'à 30 % de l'emprise au sol. La surface cumulée des nouvelles constructions est limitée à 50 m<sup>2</sup> ;
- NA (0,09 ha), STECAL, dans la continuité d'un secteur N où se situe l'Auberge du Schaflager, il se concentre sur l'espace nécessaire pour accueillir des constructions en lien avec des activités touristiques et de loisirs. L'emprise au sol est limitée à 100 m<sup>2</sup>. Le dossier précise que le parcours accrobranche ou sentier pieds nus devront s'étendre en secteur naturel forestier inconstructible NF qui ceinture le secteur NA (ci-après) ;
- NF (415,01 ha), qui couvre les grands massifs forestiers du territoire et totalement inconstructible. L'Ae rappelle à la collectivité les dispositions de l'article L.421-8<sup>69</sup> du code de l'urbanisme qui dispose que les constructions, aménagements, installations, et travaux, même dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, doivent respecter les dispositions réglementaires en vigueur. Le secteur NF étant inconstructible, la réalisation d'un parcours type accrobranche n'y sera pas possible ;
- NHK (6,28 ha), STECAL, calibré sur l'emprise du château du Haut-Koenigsbourg et sur l'aire de stationnement située en contrebas. Le règlement permet aux bâtiments existants de s'étendre de 30 % et la réalisation de nouvelles constructions d'une d'emprise au sol cumulée de 800 m<sup>2</sup> ;
- NT (0,8 ha), STECAL, affecté à un hôtel ayant un projet de construction à court terme, où est permis la construction d'hébergements touristiques et hôteliers en cas d'activité existante, ainsi que les installations et équipements liés à l'activité touristique. Le règlement permet aux bâtiments existants de s'étendre de 30 %, d'augmenter de 30 % la surface en reconstruction en cas de démolition et la réalisation de nouvelles constructions d'une d'emprise au sol cumulée de 800 m<sup>2</sup>.

Par rapport au précédent dossier, un STECAL (NS) a été supprimé et fondu dans le STECAL N, les possibilités de construction jusqu'à 1 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et les possibilités d'extension (jusqu'à 100%) ont été revues à la baisse.

68 À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

69 « À l'exception des constructions et des travaux mentionnés aux b et e de l'article L.421-5-1 et L.421-5-2, les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code doivent être conformes aux dispositions mentionnées à l'article L.421-6 ».

L'Ae rappelle que c'est à titre exceptionnel que le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme<sup>70</sup>.

L'Ae s'interroge sur les possibilités de construction dans ces secteurs en zone naturelle (jusqu'à 800 m<sup>2</sup> d'emprise au sol en secteur NHK), sur la nécessité d'augmenter les capacités d'accueil pour des hébergements touristiques (jusqu'à 800 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour un hôtel en secteur NT) et sur la volonté affichée de créer un accrobranche en zone NF.

L'Ae souligne que certains éléments naturels (ripisylves, petits boisements, vergers...) auraient pu faire l'objet d'une protection au titre des ERP<sup>71</sup> prévus à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

***L'Ae maintient sa recommandation à la collectivité de limiter le recours aux STECAL et de réduire les possibilités de construction ou d'aménagement dans le massif forestier. Une réflexion sur la mise en place d'un sur-zonage de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme est à mener afin de sauvegarder le patrimoine naturel de moindre importance qui participe toutefois à la qualité du cadre de vie.***

### Les zones Natura 2000

Trois sites Natura 2000 sont localisés très minoritairement à l'extrême est du ban communal. Il s'agit de la Zone spéciale de conservation (ZSC) « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch » et des deux Zones de protection spéciale (ZPS) « Ried de Colmar à Sélestat » Bas-Rhin et Haut-Rhin.

Le dossier comporte une présentation des sites et conclut à l'absence d'incidences significatives sur l'état de conservation des habitats et des espèces ayant justifié leur désignation. L'Ae fait sienne cette conclusion étant donné que les différentes zones du projet de plan ne correspondent pas aux habitats d'espèces ayant permis la désignation des sites Natura 2000.

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

3 ZNIEFF sont présentes marginalement sur le ban communal et sont classées majoritairement en zone naturelle NF ou agricole A et Av (vignes). Il s'agit de 2 ZNIEFF de type 1 « Ried du Brunnenwasser et marais du Rohrmatten à Sélestat » et « Cours, boisements et prairies humides de la Liépvrette et du Giessen de Lièpvre à Châtenois » et d'une ZNIEFF de type 2 « Zone inondable de l'Ill de Colmar à Illkirch-Graffenstaden ».

**L'Ae rappelle néanmoins que, d'une manière générale, les futurs projets auront un impact sur l'environnement qu'ils devront étudier.**

### Les zones humides

**L'Ae rappelle qu'elle a publié dans son document « Les points de vue de la MRAe Grand Est » des éléments réglementaires et ses attentes relatives aux zones humides<sup>72</sup>.**

Dans son précédent avis l'Ae signalait la nécessité de réaliser une étude de caractérisation sur les zones à urbaniser à vocation d'habitat et à vocation d'activité. Suivant la modélisation des milieux potentiellement humides (MPH) disponible sur le site AgroCampus<sup>73</sup> de Rennes, ces secteurs sont concernés par une probabilité assez forte à très forte de présence de milieux humides. Or le dossier qui lui est présenté n'a pas évolué et continue d'affirmer, sans

70 [Article L.151-13 du code de l'urbanisme](#). Le règlement peut à titre exceptionnel délimiter dans les zones naturelles des STECAL. Le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

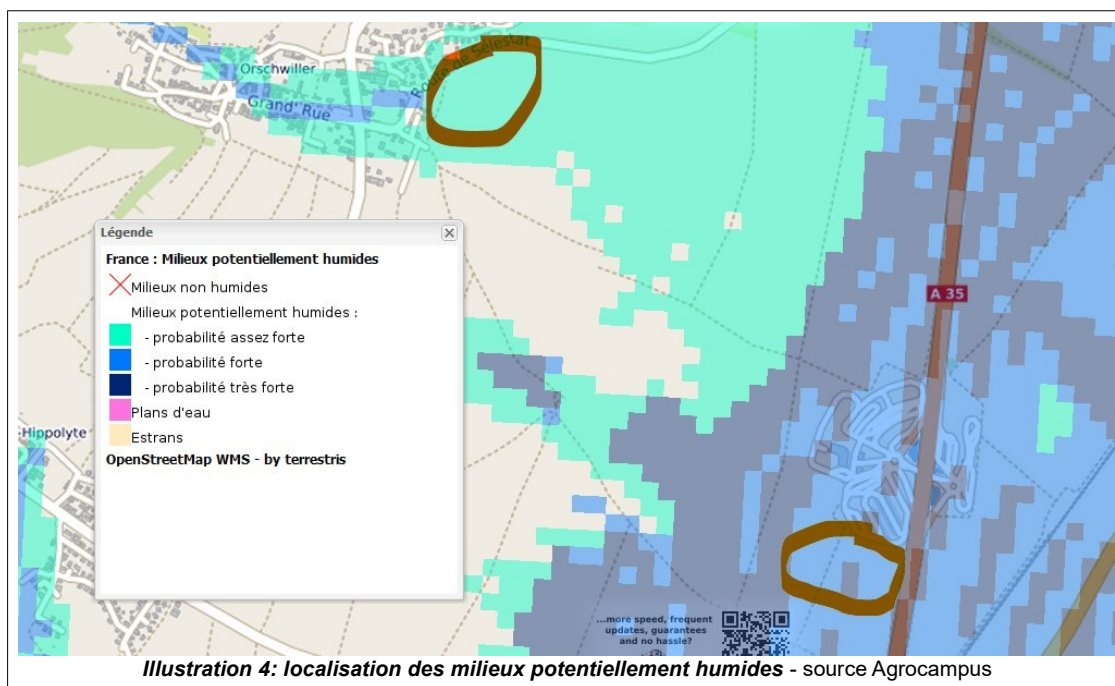
71 Élément Remarquable du Paysage (ERP) : outil permettant d'identifier et de localiser un certain nombre de sites et de secteurs à protéger pour des motifs écologiques.

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

73 [Site AgroCampus Ouest - Modélisation MPH](#).



étude de caractérisation, que l'évaluation environnementale n'a pas mis en évidence la présence de zones humides. L'Ae ne partage pas cette affirmation qui n'est pas argumentée.



**L'Ae renouvelle sa recommandation précédente de compléter le rapport par l'identification des zones identifiées comme milieux potentiellement humides d'après la cartographie AgroCampus Ouest et, afin de déterminer leur caractère humide, les expertiser et le cas échéant, de les préserver de tout aménagement et urbanisation pouvant impacter la fonctionnalité des zones humides, conformément aux dispositions du SRADDET et du SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027.**

### Les espaces boisés

Les ensembles forestiers couvrent une grande partie du territoire communal (près de 67 %<sup>74</sup> selon le dossier), majoritairement à l'ouest et classés en secteur NF totalement inconstructible.

L'Ae constate que le dossier mentionne toujours la présence de la servitude d'utilité publique (A1) qui concernerait le massif forestier qui a été abrogée par la loi d'orientation sur la forêt. Elle l'engage à nouveau à rectifier son rapport d'évaluation environnementale.

L'Ae déplore que la collectivité affiche toujours l'idée de permettre la création d'un parcours accrobranche en secteur NF qui ceinture le secteur NA où sont autorisées des activités touristiques et de loisirs. L'Ae renvoie au paragraphe 3.2.1. ci-avant sur l'impossibilité réglementaire de réaliser un parcours type accrobranche en secteur NF inconstructible.

Elle relève que sa recommandation de mener une réflexion sur le classement du massif forestier au titre de l'article L.113-1<sup>75</sup> du code de l'urbanisme spécifique n'a pas été prise en compte. Tout comme elle n'a pas eu recours aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme visant à protéger des boisements plus ponctuels essentiels dans le maillage écologique de la commune.

**L'Ae réitère sa recommandation d'analyser la possibilité d'utiliser le régime de protection de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme pour protéger les espaces boisés et le régime de protection de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour protéger les**

74 65,9 % selon la BD OCS Grand Est en 2018

75 Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

**éléments boisés de moindre importance sur le territoire de la commune. Elle invite par ailleurs la collectivité à corriger son rapport de présentation en enlevant toute information laissant supposer que des aménagements ou installations seraient possibles en secteur NF, inconstructible.**

#### La trame verte et bleue (TVB)

Le dossier répertorie les corridors écologiques supra-communaux identifiés au SRADDET et au SCoT. Aucun réservoir de biodiversité n'est présent sur le territoire.

L'Ae salue l'élaboration d'une OAP thématique « Trame verte et bleue » ayant pour objet de poser des principes d'action en vue de préserver la TVB et plus largement l'environnement et la biodiversité locale. Cette OAP s'inscrit pleinement dans la règle n°8 du SRADDET « Préserver et restaurer la Trame verte et bleue » qui vise à rétablir les continuités écologiques et la fonctionnalité des milieux dans les zones à enjeux et à réduire l'impact des fragmentations dans les documents d'urbanisme.

Dans ces conditions l'Ae s'interroge une nouvelle fois sur l'absence d'adéquation entre l'identification d'un corridor d'importance locale (massif forestier) dans le secteur naturel forestier NF, inconstructible, et les possibilités d'installation d'un accrobranche.

**En complément de l'OAP « Trame verte et bleue » et dans un objectif de garantir le maintien des continuités écologiques, l'Ae recommande d'avoir une démarche cohérente et, en complément des dispositions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme (ci-avant), d'avoir recours aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et de reporter un sur-zonage identifiant l'ensemble des éléments à préserver (petits boisements, vergers, ...) ainsi que les ripisylves des ruisseaux.**

### **3.2.2. Les zones agricoles**

Les zones agricoles du plan portent sur 159,27 ha, soit 25,24 % du territoire : la zone A (71,8 ha) à constructibilité limitée<sup>76</sup>, le sous-secteur AC (0,9 ha) où les installations et les constructions à vocation agricole sont autorisées et le sous-secteur AV (86,57 ha) qui couvre des espaces agricoles intégrés dans la zone d'Appellation d'origine contrôlée « Vins d'Alsace » et qui a vocation à être inconstructible. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques sont autorisés dans l'ensemble des secteurs agricoles dans la limite de 100 m<sup>2</sup>.

L'Ae avait signalé qu'une grande majorité du secteur viticole, AV, se situe au-dessus de la masse d'eau « Pliocène de Haguenau et nappe d'Alsace » dont l'état écologique n'est pas bon et que le dossier ne dégagait pas de pistes d'amélioration visant à contribuer à la limitation des pesticides. Le dossier n'a pas évolué sur ce point. Comme déjà évoqué ci-avant, l'Ae rappelle que le projet de PLU doit être compatible avec le SRADDET et le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 qui ont intégré des dispositions visant à lutter contre les pollutions diffuses.

**L'Ae recommande de prévoir des dispositions incitatives permettant de lutter contre l'usage de pesticides afin de contribuer à préserver la qualité des eaux souterraines.**

### **3.3. Les risques et nuisances**

#### **3.3.1. Les risques naturels**

Le territoire communal est concerné par le risque sismique de niveau 3 (modéré) et par un risque nul à faible concernant le retrait-gonflement des argiles. Ils sont bien identifiés et pris

<sup>76</sup> Seuls les abris de pâture sont autorisés, de 15m<sup>2</sup>, sans fondations

en compte. Orschwiller n'est pas exposée à un risque « inondation ». Elle est néanmoins concernée par le PAPI<sup>77</sup> Giessen-Liepvrette qui a été pris en compte dans le dossier.

### Les remontées de nappe

La commune n'est pas concernée par un risque d'inondation connu. Cependant suivant la cartographie disponible sur le SIGES<sup>78</sup> Rhin-Meuse, une partie de son territoire (à l'est) est identifiée comme sensible aux remontées de nappe<sup>79</sup>.

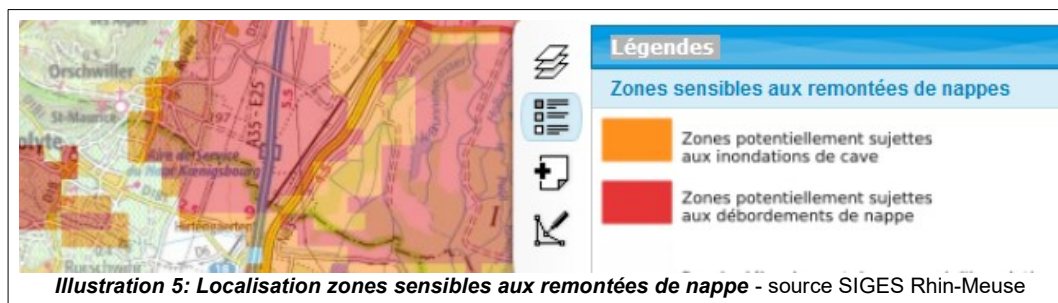


Illustration 5: Localisation zones sensibles aux remontées de nappe - source SIGES Rhin-Meuse

Les secteurs d'extension 1AUX, 1AUa et une des zones 2AU apparaissent concernés par ces phénomènes d'inondation par remontées de nappe d'eau souterraine affleurante. Le rapport n'a pas pris en compte ce risque naturel.

**L'Ae recommande de compléter le dossier par les informations liées au phénomène de remontée de nappe et de compléter le règlement écrit par des dispositions pouvant prévenir ce risque (comme l'interdiction de sous-sol, par exemple).**

### Les mouvements de terrain

Les risques glissements de terrain et de ruissellement du ruisseau du Steinbach, identifié par la collectivité, ont été évoqués dans le rapport. La commune se contente d'indiquer qu'une attention particulière doit être portée au moment de tout nouveau projet de construction. L'Ae rappelle que c'est au niveau de l'élaboration du document d'urbanisme que ces risques doivent être pris en compte et la démarche « éviter, réduire, compenser », dite ERC, mise en œuvre.

Selon le dossier, le risque « coulées d'eaux boueuses » ne concerne plus la commune à la suite de l'engazonnement des vignes.

Le site gouvernemental Géorisques<sup>80</sup> localise le risque mouvements de terrain (glissements), niveau fort, à deux endroits du territoire, *a priori* en zone NF. Ce risque est également localisé sur le territoire de Saint-Hippolyte, en limite avec Orschwiller. Ils n'ont pas été analysés et pris en compte dans le rapport.

**L'Ae réitère sa recommandation initiale de compléter le dossier par le report cartographie de l'ensemble des aléas mouvements de terrain existants sur la commune : glissements de terrain, ruissellement le long du Steinbach, coulées d'eaux boueuses, et le cas échéant de prendre les dispositions adéquates afin de ne pas exposer la population à un risque potentiel.**

77 Programme d'actions et de prévention des inondations qui ont pour objet de promouvoir une gestion globale des risques d'inondation à l'échelle d'un bassin de risque cohérent, en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement.

78 Système d'information pour la gestion des eaux souterraines du bassin Rhin-Meuse, <https://sigesrm.brgm.fr/?page=carto&mapid=27&bbox=1019001.2331392,6799878.988315,1028490.8331392,6806249.386431>

79 Potentiellement sujettes aux inondations de cave ou potentiellement sujettes aux débordements de nappe

80 <https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives/>

### Le risque de remontée du radon

L'Ae avait recommandé dans son précédent avis que le rapport d'évaluation environnementale soit complété par les incidences liées au risque naturel de remontée du radon, Cette demande a été formulée, par ailleurs, à plusieurs reprises par les services de l'État. L'Ae déplore que ni le rapport d'évaluation environnementale ni le règlement écrit ne prennent en compte les impacts du flux d'exhalation du radon des sols, alors que l'ensemble du territoire communal est classé en zone 3, risque fort.

**L'Ae recommande de compléter le rapport d'évaluation environnementale, sur le risque naturel de remontée du radon, par exemple en faisant figurer, dans le règlement, un paragraphe sur ce risque naturel, en indiquant les bonnes pratiques à adopter (ventilation / aération des locaux) et en réorientant les porteurs de projet vers la réglementation nationale<sup>81</sup>.**

### **3.3.2. Les risques anthropiques et les nuisances**

Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières (A35 et RD1083) et à la voie SNCF qui relie Strasbourg à Bâle en Suisse, à l'extrême est du territoire, sont bien prises en compte.

#### Les cavités

Une cavité (ouvrage civil) est identifiée au niveau du château du Haut-Koenigsbourg, en secteur NHK. Son périmètre n'est pas reporté sur les plans de zonage.

**L'Ae recommande une nouvelle fois de compléter le dossier par le report sur les plans de zonage de la cavité et par une information dans le règlement écrit du secteur NHK.**

#### Le transport des matières dangereuses

Le rapport fait état de ce risque lié au transport de matières dangereuses (TMD) par voie routière et par canalisation de transport de gaz naturel. Une canalisation est présente à l'est du territoire, elle traverse la zone 1AUX affectée à l'extension de l'aire autoroutière. Elle est bien reportée au plan de servitudes d'utilité publique. Le règlement écrit évoque uniquement le risque lié au TMD par voie routière.

**L'Ae renouvelle sa recommandation initiale de compléter le règlement écrit de la zone concernée en rappelant l'existence des risques liés au transport de matières dangereuses.**

#### Lignes électriques aériennes

Deux lignes de transport d'électricité se situent à l'extrême est d'Orschwiller. Elles sont bien reportées au plan des servitudes d'utilité publique, cependant elles ne sont pas évoquées dans le rapport de présentation. Elles se situent en zone agricole A, à constructibilité limitée.

**L'Ae recommande de compléter le rapport de présentation par les contraintes liées à la présence de lignes de transports d'électricité et le règlement écrit en rappelant l'existence des contraintes d'implantation par rapport aux lignes électriques aériennes.**

#### Installations industrielles

La station service, installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), est localisée sur l'aire autoroutière de l'A35, en zone UX. Le rapport indique que des recommandations en matière d'urbanisation s'appliquent sur cette installation, sans préciser lesquelles.

**L'Ae recommande une nouvelle fois de compléter le rapport de présentation et le règlement sur les recommandations en matière d'urbanisation s'appliquant à la station service.**

#### Les sols et sites pollués

Bien que le site gouvernemental Géorisques n'indique pas la présence de sites CASIAS<sup>82</sup>, le

81 <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

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

dossier affiche la présence de 3 sites potentiellement pollués. Ils sont nommés dans le rapport de présentation, mais ne sont pas localisés sur le plan de zonage. Il est précisé que le niveau de pollution n'est pas connu et qu'il n'est pas prévu de changement de destination de ces espaces. L'Ae relève des éléments contradictoires en ce que ces sites sont compris dans des STECAL qui permet pour l'un (secteur N) des changements de destination, et d'une manière générale les extensions de bâtiments existants ou de nouvelles constructions jusqu'à 800 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Aucune information concernant des pollutions suspectes ou avérées (ex-BASOL)<sup>83</sup> n'est répertoriée sur la commune d'Orschwiller.

***L'Ae recommande de localiser les sites potentiellement pollués sur les plans de zonage et de compléter le règlement par une disposition générale indiquant qu'en cas de reconversion des anciens sites CASIAS une étude sur la pollution des sols sera à réaliser.***

### 3.4. La gestion de la ressource en eau

#### La ressource en eau potable

Selon le dossier (rapport et annexe technique sur l'eau potable), le réseau de distribution en eau potable de la commune est en capacité d'absorber le développement résidentiel et touristique prévus tant quantitativement que qualitativement. Le dossier aurait gagné à comporter des éléments chiffrés permettant d'étayer cette conclusion.

L'Ae relève la présence des 2 masses d'eau souterraine sur le territoire : la masse « Socle du massif vosgien » qui présente un bon état qualitatif en 2019 et pour environ 1/4 du territoire à l'est la masse d'eau « Pliocène de Haguenau et nappe d'Alsace » qui ne présente pas un bon état qualitatif. Le dossier aurait gagné à évoquer ces masses d'eau et d'étudier les conséquences du projet de plan sur la qualité des masses d'eau (risque potentiel de pollution des sols liés à l'activité viticole ou par le projet d'extension de l'aire autoroutière situé sur la nappe d'Alsace).

L'Ae rappelle que le projet de PLU est directement concerné par la règle n°10 du SRADDET « réduire les pollutions diffuses » et par les orientations du SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 : T1-O1 « assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité » ou T2-O1 « réduire les pollutions responsables de la non-atteinte du bon état des eaux », ...

***L'Ae recommande de compléter le dossier par :***

- ***des éléments chiffrés sur la quantité disponible d'eau potable ;***
- ***l'analyse de l'impact du PLU sur les masses d'eau souterraine et de proposer des mesures visant à participer à maintenir ou à améliorer la qualité des eaux souterraines.***

#### La protection des captages d'eau potable

Selon le rapport de présentation le territoire communal serait concerné par une aire d'alimentation de captage. La notice technique sur l'eau indique le contraire. Selon l'avis de l'ARS du 14 février 2023, aucune servitude d'utilité publique relevant de sa compétence n'existe sur le territoire. De plus, aucun périmètre de protection n'a été reporté sur le plan des servitudes d'utilité publique annexé au dossier.

***L'Ae recommande à la collectivité de mettre en cohérence les informations contenues dans les divers documents du PLU et, suivant l'existence ou non d'un périmètre d'aire d'alimentation de captage sur le territoire, de prendre toutes les dispositions visant à la***

83 Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. <https://georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/type=instructions>

**préserver de tout risque de pollution supplémentaire conformément aux orientations du SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 et du SRADET.**

### Le système d'assainissement

**L'Ae rappelle les obligations de conformité au regard de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (DERU) : les communes doivent s'équiper de moyens d'assainissement efficaces pour la collecte et le traitement des eaux usées, y compris des eaux pluviales.**

La notice technique assainissement évoque l'existence du plan de zonage d'assainissement communal approuvé par la Communauté de communes de Sélestat le 12 février 2007 consistant à définir pour l'ensemble des zones bâties ou à bâtir le mode d'assainissement de chaque zone. Ce zonage n'est cependant pas reporté sur le plan du réseau d'assainissement annexé au dossier.

L'assainissement collectif de la commune est constitué d'un réseau d'évacuation des eaux usées rejetant les effluents vers la station d'épuration intercommunale de Sélestat dont la capacité théorique est de 132 800 EH<sup>84</sup> pour 26 communes. Selon le portail de l'assainissement<sup>85</sup>, elle est non conforme en équipement et non conforme en performance en 2021.

Le rapport de présentation et la notice technique, établis en 2022, n'ont pas évoqué de dysfonctionnements bien que ceux-ci soient présents depuis 2018 selon le portail de l'assainissement. À ce sujet, l'Ae rappelle à la collectivité l'orientation T2-O3 du SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 : veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et privés et des boues d'épuration.

L'Ae déplore une nouvelle fois que sa recommandation n'ait pas été prise en compte, le dossier ne démontrant pas que la station est en mesure d'absorber le surplus des rejets liés au développement résidentiel projeté.

**L'Ae recommande de compléter le dossier par un zonage d'assainissement réglementaire et de démontrer que la station d'épuration intercommunale sera en mesure d'absorber le surplus des rejets issus du développement résidentiel et touristique, avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation.**

### La gestion des eaux pluviales

Le rapport indique que des dispositions ont été instaurées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain : les OAP encouragent le maintien de surfaces perméables pour les bandes de terrain non occupées par des constructions, le règlement écrit invite à la récupération, au stockage et/ou à l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

La commune pourrait aller plus loin<sup>86</sup> en imposant, par exemple, un coefficient de biotope<sup>87</sup> sur les parcelles afin de permettre d'améliorer l'infiltration directe des eaux pluviales dans le sol au sein des zones urbaines et à urbaniser.

**L'Ae renouvelle sa recommandation d'étudier la possibilité d'instaurer, par exemple, un coefficient d'imperméabilisation maximal pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et ainsi tenir compte de la règle n°25 du SRADET qui vise à limiter l'imperméabilisation des sols<sup>88</sup>.**

84 Équivalents-Habitants, somme des charges entrantes

85 <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/fiche-026746201414>

86 Le règlement prévoit l'obligation d'aménager les espaces de stationnement avec des matériaux perméables à plus de 50 % de leur superficie.

87 Le coefficient de biotope par surface définit la part de surface éco-aménagée (végétalisée ou favorable à l'écosystème) sur la surface totale d'une parcelle considérée par un projet de construction (neuve ou rénovation)

88 La compensation pour les surfaces qui seraient imperméabilisées devra être de 150 % en milieu urbain et 100 % en milieu rural en rendant perméable ou en déconnectant des surfaces imperméabilisées. (source fascicule SRADET° ;

### 3.5. Le climat, l'air et l'énergie

Dans ses avis du 21 février 2020 et du 26 octobre 2021, l'Ae relevait que les éléments relatifs à la qualité de l'air et aux conditions de son amélioration n'étaient pas évoqués dans le dossier et recommandait de présenter des bilans en matière de pollution de l'air et d'émissions de gaz à effet de serre (GES) et, le cas échéant, de proposer des mesures pour lutter contre le réchauffement climatique et la pollution de l'air.

L'Ae déplore que cette recommandation n'ait toujours pas été prise en compte lors du 3<sup>ème</sup> arrêt du PLU. Elle constate que le projet de plan n'examine pas ses conséquences sur le climat, l'air et l'énergie et ne détermine pas des pistes d'amélioration. Ceci est d'autant plus regrettable, que la commune affiche la volonté de développer plusieurs secteurs à vocation touristique et d'étendre le parking poids-lourds de l'aire autoroutière du Haut-Koenigsbourg. Ces secteurs vont générer un flux routier supplémentaire qui est susceptible d'avoir un impact sur la qualité de l'air.

***L'Ae renouvelle sa recommandation de réaliser une analyse de compatibilité avec le PCAET du PETR Sélestat – Alsace Centrale.***

***Elle recommande par ailleurs, afin de participer aux objectifs nationaux et régionaux, de compléter son dossier par des bilans en matière de pollution de l'air et d'émissions de GES et par une analyse des impacts de l'ouverture à l'urbanisation sur le dérèglement climatique et de prévoir, suivant les conclusions de l'étude, des dispositions réglementaires participant à l'adaptation au changement climatique.***

### 3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

#### Le paysage

Le rapport comporte une analyse paysagère de qualité qui présente la commune d'Orschwiller à l'interface de trois entités paysagères : les Vosges moyennes (très grande moitié ouest du territoire), le Piémont viticole (quart central) et la Plaine et Ried (quart est).

Cette analyse détaille les différentes unités et structures paysagères qui composent Orschwiller : le massif forestier, le château du Haut-Koenigsbourg qui domine le village inséré au creux d'un vallon, le vignoble, la plaine et ses cultures et pour finir l'aire d'autoroute le long de l'A35.

Elle comporte des photographies présentant différents points de vue depuis le village et vers le château du Haut-Koenigsbourg et vice-versa, depuis l'aire autoroutière vers le château, des photographies des entrées du village par la route des vins, etc.

Le règlement et les OAP comprennent des dispositions qui vont dans le sens d'une bonne intégration paysagère des installations et constructions autorisées.

Alors que le dossier affiche la préservation de la qualité des paysages et du cadre de vie comme l'enjeu majeur, l'Ae regrette une nouvelle fois que la collectivité n'ait pas recours aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui permettent de protéger certains éléments du patrimoine naturel et paysager. Dans un objectif de préservation du cadre de vie et du paysage, cette mesure pourrait s'appliquer aux ripisylves, aux vergers ...

***L'Ae maintient et réitère sa recommandation de protéger les éléments du patrimoine naturel et paysager qui participent à la qualité paysagère de la commune par les mesures de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.***

#### Les monuments historiques et le patrimoine

Le dossier identifie et localise les monuments historiques présents sur Orschwiller, dont le château du Haut-Koenigsbourg. Ils sont régis par le code du patrimoine et font l'objet d'une servitude d'utilité publique qui génère un périmètre de protection de 500 m.

Le dossier comporte un chapitre sur le patrimoine vernaculaire<sup>89</sup> rural, témoin de l'importance de la vigne à Orschwiller. Il s'agit notamment de belles demeures vigneronnes dont 10 d'entre-elles ont fait l'objet de relevés par le service de l'inventaire général du patrimoine culturel. Des constructions témoins du bâti culturel (presbytères, oratoires, ...) ou d'autres petits éléments du patrimoine (fontaines) ont été identifiés dans le dossier.

L'Ae déplore que la collectivité n'ait pas fait usage de l'article L.151-19<sup>90</sup> du code de l'urbanisme permettant de préserver ce patrimoine bâti témoignant du passé.

***L'Ae maintient sa recommandation précédente de lister les éléments du patrimoine bâti, de les identifier sur les plans de zonage et de les protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.***

### 3.7. Les modalités et indicateurs de suivi du PP

Le plan comprend 7 indicateurs avec leur état de référence et la valeur cible à atteindre au terme de 9 ans. L'Ae relève que les valeurs d'arrivée de l'indicateur relatif aux enjeux environnementaux : préservation et restauration de la trame verte et bleue, ont été enrichies par rapport au précédent dossier.

L'Ae n'a pas de remarques particulières à formuler.

### 3.8. Le résumé non technique

Un résumé non technique est présent dans le dossier. Il permet une bonne compréhension des enjeux environnementaux par le plus grand nombre.

METZ, le 20 mars 2023

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

Jean-Philippe MORETAU

89 Adjectif qui se réfère à quelque chose de natif, du pays ou domestique.

90 « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».