



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

**Avis sur le projet de modification n°1 du  
Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)  
de la communauté de communes Centre Haut-Rhin (68)**

n°MRAe 2023AGE26

## ***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 communauté de communes Centre Haut-Rhin (68) pour la modification n°1 de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 24 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 Haut-Rhin.

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, 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 communauté de communes Centre Haut-Rhin (CCCHR) est située dans le département du Haut-Rhin (68). La population en 2019 est de 16 053 habitants (INSEE).

La communauté de communes est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)<sup>2</sup> Rhin-Vignoble-Grand Ballon approuvé le 14 décembre 2016 ainsi que par le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du PETR du Pays Rhin-Vignoble-Grand Ballon approuvé le 10 janvier 2023.

La CCCHR a approuvé son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) le 23 décembre 2019 et souhaite le modifier sur 12 points qui concernent la modification et la création de secteurs constructibles, la création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et l'ajout de précisions dans ces dernières, le renforcement des protections environnementales, la suppression d'un emplacement réservé, la rectification d'erreurs matérielles et des modifications mineures.

Le PLUi reclasse une zone de « réserve foncière à des fins économiques » (2AUe3) de 3,5 ha en zone d'aménagement à court terme (1AUe3) « zone à vocation artisanale et de services et petite industrie compatible avec le voisinage » dans la commune d'Oberhergheim. Le dossier précise que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe3 permettra de lutter contre la désertification médicale au niveau local en accueillant, entre autres, sur ces terrains un pôle médical en collaboration avec deux jeunes médecins généralistes.

S'y ajoute l'extension de secteurs Ab « secteurs agricoles constructibles » existants et la création de 8 autres secteurs sur 22,4 ha (élevage de chevaux à Niederhergheim, vente de produits agricoles à Niederentzen et des activités de stockage agricole). Leur création et leur extension sont justifiées par la nécessité de répondre aux nouveaux besoins des exploitations agricoles existantes et/ou en développement.

Après analyse des différents points, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont : la consommation d'espaces agricoles et naturels, la prise en compte des milieux naturels, la prise en compte des risques et nuisances et la préservation de la ressource en eau.

L'Ae n'a pas de remarque particulière concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe3.

L'Ae note favorablement les mesures prises pour préserver les éléments naturels qui constituent la trame verte et bleue (TVB). Elle salue aussi l'intégration d'une trame noire<sup>3</sup> en complément de la TVB dans l'OAP dédiée à cet enjeu.

Pour les secteurs Ab, l'Ae relève la disparité des superficies de ceux dévolus au stockage agricole (entre 0,4 et 6,1 ha), sans que le dossier ne la justifie. Elle invite le pétitionnaire à expliquer ces différences.

La modification n°1 du PLUi prévoit également le déplacement d'un secteur Ab déjà existant sur la commune de Réguisheim et une légère diminution de sa superficie (6,4 ha dans le PLUi initial ; 6,1 ha dans le PLUi modifié). Ce secteur Ab, initialement localisé au sein d'un site Natura 2000<sup>4</sup>, la zone de protection spéciale (ZPS) « Zones agricoles de la Hardt », avoisine aussi à son extrémité nord la zone spéciale de conservation (ZSC) « Hardt nord ». Malgré le déplacement initié par la

2 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.

3 La trame noire est un réseau formé de corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité. L'objectif des trames noires consiste à limiter les effets de l'éclairage nocturne pour préserver l'habitat des espèces nocturnes et les comportements de reproduction et de migration de certaines espèces (source : <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/trame-noire>).

4 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).

modification du PLUi, le secteur Ab reste situé au sein de la ZPS et au voisinage de la ZSC citées. L'Ae s'interroge sur les incidences de cette évolution, sur les espèces et habitats ayant mené à la désignation des zones Natura 2000 et sur les boisements voisins (bois du Rothleibe et forêt de la Hardt), notamment en l'absence d'inventaires de terrain et de réalisation de l'étude d'incidences.

Par ailleurs, des secteurs Ab créés par la modification du PLUi se trouvent dans et à proximité de zones humides. Des études de caractérisation basées sur des critères floristiques et pédologiques réalisées en secteurs 1AU et 2AU sur l'intercommunalité concluent à l'absence de zone humide sur ces terrains et sur le secteur 2AUe3 d'Oberhergheim (futur secteur 1AUe3). L'Ae souligne la nécessité de réaliser un diagnostic zone humide sur les secteurs Ab créés/modifiés.

Enfin, le risque d'inondation et la gestion des ressources en eau devront être mieux pris en compte dans le PLUi modifié.

**L'Autorité environnementale recommande principalement à la communauté de communes Centre Haut-Rhin de :**

- ***procéder à l'analyse exhaustive des incidences Natura 2000 en déclinant la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC), comme elle l'avait déjà demandé dans son précédent avis de 2019<sup>5</sup> ;***
- ***identifier et protéger l'intégralité des zones humides ;***
- ***intégrer dans le dossier l'information de la localisation de secteurs Ab et de la partie de la zone UB situés en aléa de débordement de crue faible, ainsi que les prescriptions d'aménagement qui s'y appliquent ;***
- ***compléter le dossier par un état des lieux des ressources en eau du territoire pour vérifier que les nouvelles activités prévues sur l'intercommunalité sont compatibles avec les ressources en eau.***

**Les autres recommandations figurent dans l'avis détaillé.**

5 Avis MRAe n°2019AGE70 du 12 septembre 2019 : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age70.pdf>

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>6</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>7</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>8</sup>, SRCAE<sup>9</sup>, SRCE<sup>10</sup>, SRIT<sup>11</sup>, SRI<sup>12</sup>, PRPGD<sup>13</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>14</sup> (PLU(i)<sup>15</sup> ou CC<sup>16</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>17</sup>, PCAET<sup>18</sup>, charte de PNR<sup>19</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.*

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

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

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

9 Schéma régional climat air énergie.

10 Schéma régional de cohérence écologique.

11 Schéma régional des infrastructures et des transports.

12 Schéma régional de l'intermodalité.

13 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

14 Schéma de cohérence territoriale.

15 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

16 Carte communale.

17 Plan de déplacements urbains.

18 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.

19 Parc naturel régional.

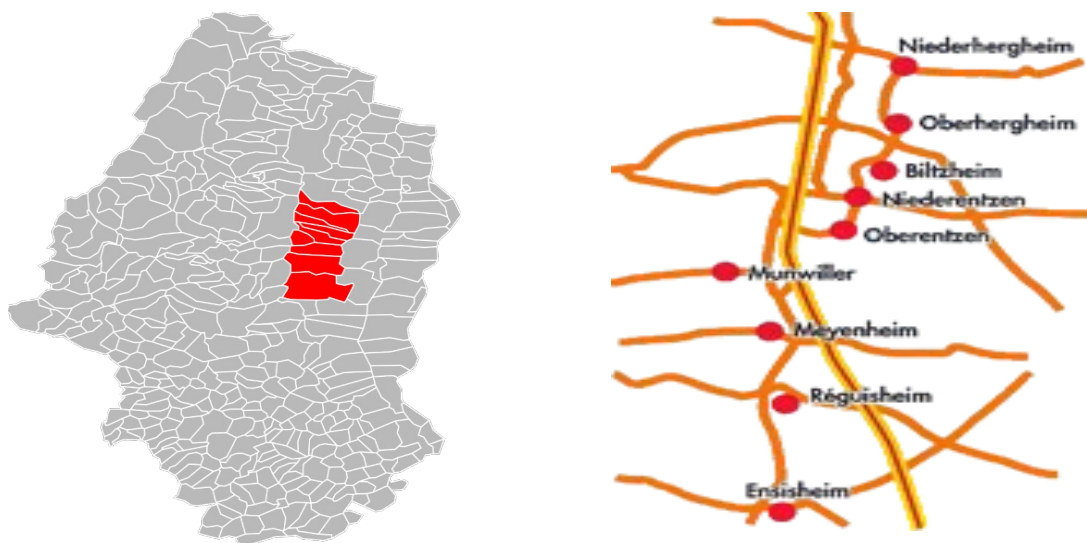
## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Contexte et présentation générale du projet

#### 1.1. La collectivité

La communauté de communes Centre Haut-Rhin (CCCHR) est située dans le département du Haut-Rhin entre les agglomérations de Mulhouse et de Colmar, à 30 km de la frontière allemande et à 60 km de l'agglomération bâloise.

La population en 2019 est de 16 053 habitants (INSEE). Elle a augmenté en moyenne de +1,1 % entre 2013 et 2019<sup>20</sup>.



**Figures 1 et 2 : Localisation de la communauté de communes Centre Haut-Rhin – Sources : <http://ccchr.fr> et Wikipédia.**

La CCCHR est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)<sup>21</sup> Rhin-Vignoble-Grand Ballon approuvé le 14 décembre 2016 et dont l'élaboration a fait l'objet d'un avis de la MRAe<sup>22</sup>. En application de l'article L.143-28 du code de l'urbanisme, le SCoT a fait l'objet d'un bilan de sa mise en œuvre pendant les 6 années suivant son approbation. Après avoir analysé les résultats de l'application du SCoT, le comité directeur du syndicat mixte a décidé le maintien en l'état de ce schéma par la délibération du 1<sup>er</sup> février 2022.

L'intercommunalité a approuvé son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) le 23 décembre 2019, ayant également fait l'objet d'un avis de la MRAe<sup>23</sup>. Le dossier indique que le PLUi a été mis à jour le 16 juillet 2020 pour rendre opposable les nouveaux périmètres délimités des abords des communes de Réguisheim et de Niederentzen, sans plus de précision. L'Ae invite le pétitionnaire à les préciser.

Le territoire du PLUi est majoritairement couvert d'espaces agricoles (58,7 % de la surface) et de

20 La communauté de communes Centre Haut-Rhin est constituée de 9 communes. La population comptait 13 987 habitants en 2008 et 15 013 habitants en 2013, avec une augmentation moyenne de +1,4 % entre 2008-2013 et +1,1 % entre 2013-2019.

21 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.

22 Avis MRAe n°2016AACAL8 du 30 septembre 2016 : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2016AACAL8.pdf>

23 Avis MRAe n°2019AGE70 du 12 septembre 2019 : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age70.pdf>

boisements (30,8 %). Il comporte aussi la base militaire du « régiment de marche du Tchad »<sup>24</sup> à Meyenheim.

## 1.2. Le projet de territoire

La communauté de communes Centre Haut-Rhin (CCCHR) a saisi la MRAe pour avis sur la modification n°1 de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

La modification n°1 du PLUi comporte 12 points :

1. l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de « réserve foncière à des fins économiques » (2AUe3) de 3,5 ha à Oberhergheim reclassé en secteur 1AUe3 « zone à vocation artisanale et de services et petite industrie compatible avec le voisinage », avec création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
2. les extensions de secteurs Ab « secteurs agricoles constructibles » existants et la création de 8 autres secteurs sur 22,4 ha ;
3. l'ajustement mineur du périmètre de la zone UB à hauteur de l'Intermarché à Ensisheim (0,1 ha de la zone US « pôle d'équipements d'intérêt collectif » est inscrite en UB) ;
4. la création d'un sous-secteur et d'une OAP en secteur urbain (UBa) à Ensisheim ;
5. le renforcement des protections environnementales : protection des vergers<sup>25</sup> à Oberhergheim, l'ajout d'un emplacement réservé<sup>26</sup> (n°19) et ajout d'un arbre remarquable à Ensisheim<sup>27</sup> ;
6. l'ajout d'une orientation sur la trame noire<sup>28</sup> dans les OAP dédiées à la trame verte et bleue ;
7. l'ajout d'annexes (porter à connaissance du risque de retrait-gonflement des argiles pour chacune des communes) ;
8. la modification de l'OAP rue des Champs à Meyenheim (secteur 1AUc « secteur d'extension urbaine – pôle village ») ;
9. la suppression de l'emplacement réservé (n°11) de la zone As destinée au « silo agricole » à Niederhergheim ;
10. la modification du règlement du secteur Ac (« compostage ») à Réguisheim ;
11. la rectification de 3 erreurs matérielles : ajustement du zonage de la zone UCa « assainissement non collectif » à Réguisheim, déplacement de la zone Nv1 « zone de vergers avec abri pour stockage » et ajustement du règlement de la zone UE2 « activités économiques de rayonnement intercommunal » à Oberhergheim ;
12. d'autres adaptations du règlement écrit.

Les 4 premiers points de la modification du PLUi sont concernés par des enjeux environnementaux et seront développés dans le présent avis.

L'Ae salue les objectifs des points 5 et 6 qui contribuent à la préservation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité.

L'Ae note favorablement l'ajout d'annexes relatives au risque de retrait-gonflement des argiles (point 7) qui permet une meilleure connaissance de cet aléa au niveau local.

Les points 8 à 12 permettent au pétitionnaire de mieux adapter le règlement écrit et graphique au contexte local. Ces points ne sont pas concernés par des enjeux environnementaux

24 Régiment d'infanterie des troupes de marine comportant 7 domaines d'activités et 1200 hommes et femmes.

25 Article L.151-23 du code de l'urbanisme.

26 Un emplacement réservé est une surface destinée à des projets précis d'intérêt général.

27 Article L.151-23 du code de l'urbanisme.

28 La trame noire est un réseau formé de corridors écologiques caractérisé par une certaine obscurité. L'objectif des trames noires consiste à limiter les effets de l'éclairage nocturne pour préserver l'habitat des espèces nocturnes et les comportements de reproduction et de migration de certaines espèces (source : <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/trame-noire>).

caractéristiques d'une sensibilité particulière ni par des risques spécifiques. Ils ne seront pas développés dans le présent avis.

Les documents du dossier concernés par les ajustements du PLUi sont la note de présentation, le règlement écrit, le règlement graphique et les OAP.

Les surfaces des zones du territoire (U, AU, A et N)<sup>29</sup> ne sont pas modifiées par la modification n°1 du PLUi. Les évolutions ne concernent que des secteurs inhérents aux zones.

L'Ae note que les OAP et le règlement prévoient l'intégration paysagère des secteurs remaniés par la modification du PLUi. En conséquence, cet enjeu ne sera pas traité dans le présent avis.

Après analyse des différents points, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- la prise en compte des milieux naturels ;
- la prise en compte des risques et nuisances.

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

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

Le dossier présente les différents documents de planification avec lesquels la modification du PLUi doit être compatible. Il s'agit du SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon approuvé le 14 décembre 2016 et du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du PETR du Pays Rhin-Vignoble-Grand Ballon<sup>30</sup> approuvé le 10 janvier 2023. Le dossier présente une analyse de la compatibilité des points d'évolution du PLUi avec le SCoT approuvé et avec les objectifs du PCAET.

L'Ae note l'extension de la zone d'activités « Oberfeld » par le reclassement de la zone 2AUe3 en 1AUe3, conformément aux objectifs du SCoT, soit sur une superficie de 3,5 ha sur les 7 ha alloués par le SCoT. De même, l'extension et la création de secteurs Ab destinés au développement des exploitations agricoles permet au territoire de maintenir une agriculture et une viticulture performantes, conformément aux objectifs du SCoT.

Concernant l'analyse de la compatibilité entre le PCAET et la modification du PLUi, l'Ae note favorablement la démarche de la trame noire qui contribue à des économies d'énergie et la création et l'extension de secteurs Ab en vue de maintenir et favoriser une agriculture durable et locale. Elle salue aussi l'amélioration de la prise en compte des risques par l'ajout des annexes relatives à l'aléa de retrait-gonflement des argiles, que le changement climatique en cours risque encore d'aggraver. Néanmoins, l'Ae ne partage pas toutes les conclusions du dossier relatives à l'intégration du changement climatique dans la modification du PLUi notamment concernant la préservation des ressources en eau insuffisamment prise en compte dans la modification du PLUi.

L'Ae relève que la modification du PLUi n'analyse pas, par anticipation, la compatibilité des points d'évolution avec le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 approuvé le 18 mars 2022 soit postérieurement à l'approbation du SCoT en 2016 et à l'analyse de son bilan le 1<sup>er</sup> février 2022. Or, elle s'est interrogée sur l'identification et la protection des zones humides situées dans et à proximité des secteurs Ab ouverts à l'urbanisation, en l'absence d'une expertise « zones humides » complète (cf point 3.2.1. relatif aux zones humides).

**L'Ae recommande de :**

- **analyser la compatibilité du PLUi modifié avec les orientations du SDAGE Rhin-Meuse en vigueur ;**
- **identifier et protéger l'intégralité des zones humides.**

29 Zone U = zone urbaine ; zone AU = zones à urbaniser ; zone A = zone agricole ; zone N = zone naturelle.

30 Avis MRAe n°2022AGE58 du 4/10/22 : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022age58.pdf>



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

L'Ae relève que le dossier ne présente pas la prise en compte des règles du SRADDET, approuvé le 24 janvier 2020 et que le SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon a dû, par ailleurs, réglementairement prendre en compte à l'occasion de son bilan à 6 ans et de la décision de son maintien en l'état. Elle constate que la modification du PLUi n'est pas compatible avec la règle n°9 du SRADDET relative à la préservation des zones humides (cf point 3.1.2. ci-après sur les zones naturelles).

***L'Ae recommande d'analyser la compatibilité du projet de modification du PLUi avec les règles du SRADDET, et notamment avec la règle n°9 relative à la protection et à la préservation des zones humides inventoriées.***

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

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

La modification n°1 du PLUi ouvre à l'urbanisation une zone 2AUe3 « réserve foncière à des fins économiques » de 3,5 ha à Oberhergheim qu'il reclasse en zone d'aménagement à court terme (1AUe3). Ce projet, prévu dans le PLUi initial, est destiné à l'installation d'activités commerciales, artisanales et industrielles à rayonnement local pour encourager le développement d'une économie de proximité « à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitation ou d'activités » en extension de la zone d'activités « Oberfeld ».

La zone d'activités « Oberfeld » est inscrite au SCoT Rhin-Vignoble Grand Ballon approuvé en 2016. La zone 1AUe3 est ouverte en extension de la zone d'activités « Oberfeld », conformément aux objectifs du SCoT (le SCoT alloue 7 ha au titre de l'extension de la zone d'activités). La note de présentation justifie l'extension de la zone d'activités sur la zone classée initialement en 2AUe3 en raison du manque de terrains disponibles « après [la] réalisation de la tranche 1 [de la zone d'activités « Oberfeld »] portant sur une surface de 2,2 ha au sein du secteur UE3 limitrophe, qui a fait l'objet d'un permis d'aménager délivré le 5 mars 2019 par le Centre Haut-Rhin, il ne reste, à ce jour, plus qu'un seul lot d'une contenance de 26,36 ares situé au sud du site ».

Le dossier précise aussi que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe3 permettra de lutter contre la désertification médicale au niveau local en accueillant, entre autres, sur ces terrains un pôle médical en collaboration avec deux jeunes médecins généralistes.



**Figures 3 et 4 : localisation du secteur 1AUe3 dans la zone d'activités Oberfeld et modification du règlement graphique – Source : dossier du pétitionnaire.**

Le projet étend aussi des secteurs Ab (secteurs agricoles constructibles) déjà existants et il crée 8 secteurs Ab sur 22,4 ha dans la zone A agricole. Leur création et leur extension sont justifiées dans le dossier par la nécessité de répondre aux nouveaux besoins des exploitations agricoles existantes et/ou en développement.

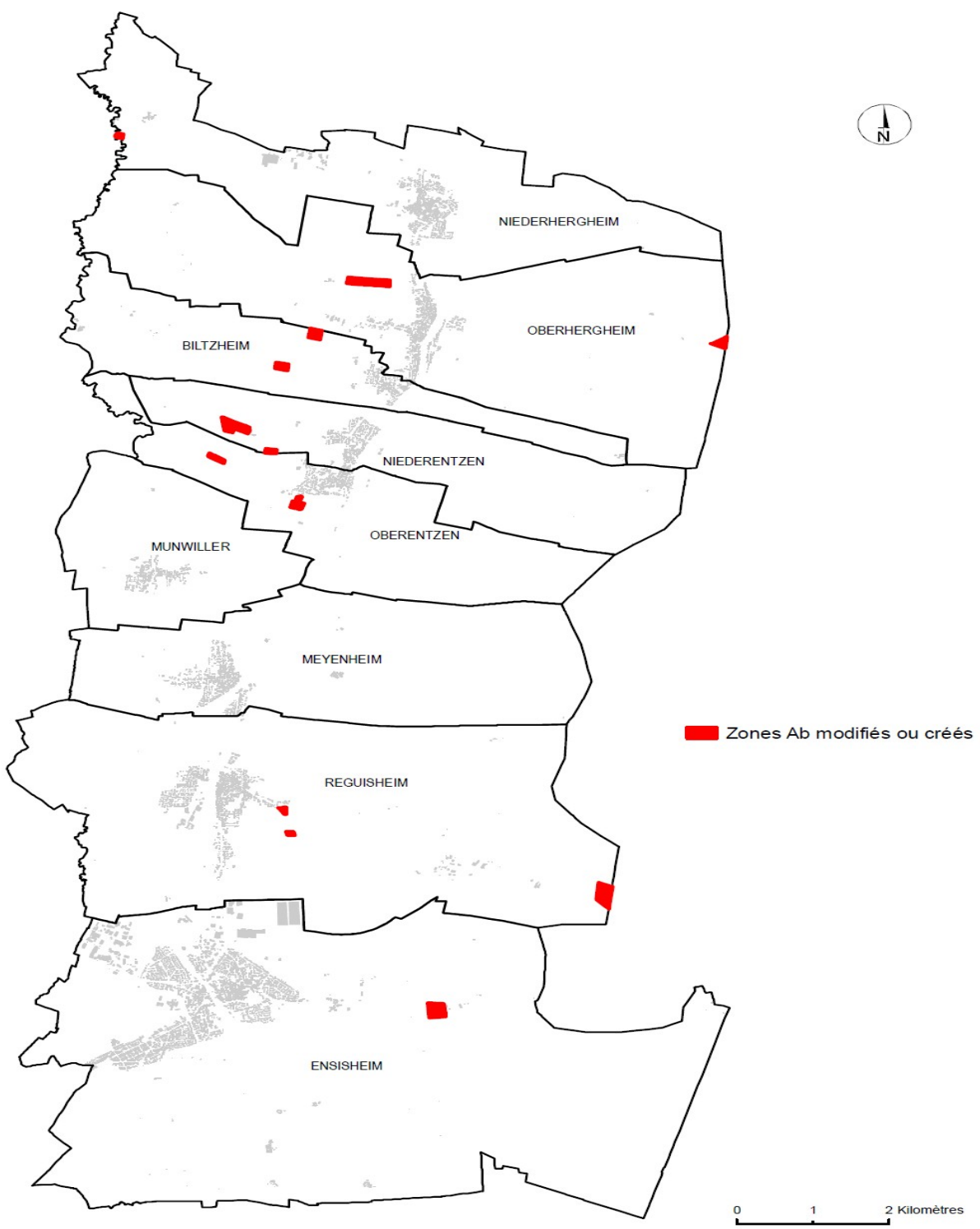
Le dossier justifie l'absence de consommation d'espaces agricoles et naturels au motif que « les incidences sur le foncier ont été analysées lors du PLUi initial. Seuls les nouveaux secteurs Ab engendrent une évolution de l'occupation des sols, en particulier une augmentation de la surface imperméable en zone agricole »<sup>31</sup>.

Les secteurs Ab sont étendus ou créés pour accueillir un élevage de chevaux (0,7 ha à Niederhergheim), pour y installer un point de vente de produits agricoles issus du maraîchage (1 ha à Niederentzen) et majoritairement pour des activités de stockage agricole.

L'Ae relève la disparité des superficies des différents secteurs Ab (entre 0,4 et 6,1 ha) dévolus au stockage agricole, sans que le dossier ne la justifie.

31 Source : dossier du pétitionnaire document Évaluation Environnementale page 51.

**L'Ae recommande à la communauté de communes Centre Haut-Rhin de justifier des différences de superficie entre les différents secteurs Ab, pourtant dévolus à la même fonction le stockage agricole.**



**Figure 5 : vue générale des secteurs impactés par l'extension ou la création de secteurs Ab – Source : dossier du pétitionnaire.**

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

### 3.2.1. Les zones naturelles

#### Les zones Natura 2000<sup>32</sup>

La modification n°1 du PLUi a pour conséquence le déplacement d'un secteur Ab déjà existant sur la commune de Réguisheim et une légère diminution de sa superficie (6,4 ha dans le PLUi initial ; 6,1 ha dans le PLUi modifié). Ce secteur Ab, initialement localisé au sein d'un site Natura 2000, la zone de protection spéciale (ZPS) « Zones agricoles de la Hardt », avoisine aussi à son extrémité nord la zone spéciale de conservation (ZSC) « Hardt nord ». Malgré le déplacement initié par la modification du PLUi, le secteur Ab reste situé au sein de la ZPS et au voisinage de la ZSC citées.

Le dossier précise qu'une évaluation environnementale avait été menée en 2019 dans le cadre de l'élaboration du PLUi et qu'elle avait conclu à l'absence d'incidences du site initial du secteur Ab sur les sites Natura 2000 citées au motif que la ZPS était constituée d'un terrain de « grandes cultures ». La modification n°1 du PLUi conclut que « le déplacement du site Ab au sein de la commune de Réguisheim n'engendre ainsi aucune incidence sur le réseau Natura 2000. En effet, le site actuel et le site étudié sont voisins et sont tous deux caractérisés par le même type d'occupation du sol, la culture agricole ».

L'Ae note positivement que le dossier de modification du PLUi intègre une superposition du plan de zonage avec les sites Natura 2000, conformément à la demande de l'Ae dans son précédent avis de 2019.



**Figure 6 : localisation du secteur Ab déplacé par rapport aux zones Natura 2000 (commune de Réguisheim) – Source : dossier du pétitionnaire.**

L'Ae observe que le déplacement du secteur Ab impacte aussi en partie un secteur boisé (bois du Rothleibe) qui voisine la ZPS et la ZSC sans que le dossier n'évoque les incidences de la modification du PLUi sur cette partie boisée du territoire.

Elle relève que la modification n°1 du PLUi ne précise toujours pas les superficies des sites

32 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).

Natura 2000 (ZPS et ZSC) comme demandé en 2019, ni du secteur boisé voisin, impactés par l'artificialisation du secteur Ab.

Dans son avis de 2019, l'Ae recommandait au pétitionnaire de procéder à une évaluation exhaustive des incidences Natura 2000 en respectant la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC)<sup>33</sup>. Elle déplore à nouveau que l'étude d'incidences Natura 2000 reste incomplète. Cette analyse devra être complétée par une étude des incidences du secteur Ab sur les espaces boisés voisins (bois du Rothleibe).

Ainsi, concernant la ZPS « Zones agricoles de la Hardt », le site INPN précise qu'elle est notamment favorable à l'Oedicnème criard, à l'Outarde canepetière ou au Busard cendré (oiseaux), mais que « les conditions de vie de ces espèces d'oiseaux se dégradent sous l'influence du changement des pratiques agricoles ou de l'assèchement des marais. Dans la plaine de la Hardt, la disparition des champs de blé et des cultures de trèfle au profit du maïs irrigué a été néfaste [aux oiseaux ayant mené à la désignation du site] ».

D'après le site de l'INPN, la ZSC « Hardt nord » comporte « une avifaune riche et à forte valeur patrimoniale » (Buse variable, Pic épeichette) et des espèces de chauves-souris (Murin de Bechstein, Grand Murin), mais le site est « susceptible d'être vulnérable du fait de la proximité immédiate de grandes zones agricoles et urbaines ». En conséquence, l'Ae s'interroge sur les conclusions du dossier selon lesquelles les terrains en grandes cultures n'entraînent pas d'incidences sur les sites Natura 2000 du secteur.

**Dans le cas d'une incidence avérée, l'Autorité environnementale rappelle à nouveau que le pétitionnaire a l'obligation d'informer la Commission Européenne et de présenter un dossier dont le projet est motivé par des raisons d'intérêt général, et qui comprend des justifications détaillées de l'absence de solutions alternatives et présente la mise en place de mesures compensatoires.**

**L'Ae recommande à nouveau au pétitionnaire de procéder à une analyse exhaustive des incidences Natura 2000 en déclinant la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) et en évitant en priorité les sites les plus sensibles.**

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

Le dossier indique que la CCCHR est concernée par des corridors écologiques multi-trames (humides, boisés et ouverts) et des réservoirs de biodiversité. L'Ae relève favorablement que le secteur Ab à Réguisheim se situait initialement sur le corridor écologique C261. Son déplacement induit par la modification du PLUi le situe à présent en dehors.

D'une manière générale, concernant la nouvelle localisation du secteur Ab à Réguisheim, l'Ae déplore qu'une analyse multicritères (notamment pour les incidences Natura 2000, trame verte et bleue (TVB) et espaces boisés), des 2 zonages avant et après la modification du PLUi n'ait pas été réalisée et intégrée dans le dossier, ce qui permettrait de mettre en exergue les avantages et les inconvénients du déplacement du secteur Ab. Quand bien même le PLUi modifié déplace le secteur Ab hors du corridor écologique C261, l'Ae s'interroge sur les déplacements, par définition non-linéaires, de la faune qui emprunte ce corridor écologique qui permet la liaison entre le bois du Rothleibe (au nord du secteur Ab) et la forêt de la Hardt (au sud du secteur Ab).

**L'Ae recommande de compléter le dossier par une analyse multicritères (notamment Natura 2000, trame verte et bleue et espaces boisés) des zonages avant et après la modification du PLUi, ce qui permettrait de mettre en exergue les avantages et les inconvénients du déplacement du secteur Ab à Réguisheim.**

<sup>33</sup> La séquence « éviter, réduire, compenser » (dite ERC) a pour objet de tendre vers l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul. Elle est définie réglementairement par l'art. R. 122-20 du code de l'environnement.



**Figure 7 : localisation du secteur agricole constructible (Ab) sur la commune de Réguisheim avant et après la modification du PLU par rapport à la trame verte et bleue régionale – Source : dossier du pétitionnaire.**

L'Ae note l'intégration de mesures destinées à préserver les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité dans l'OAP spécifique à la trame verte et bleue (TVB), telles que :

- le classement en N à constructibilité fortement limitée<sup>34</sup> des boisements linéaires situés le long des berges pour leur protection et leur renforcement ;
- la protection d'un arbre remarquable à Ensisheim au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- la protection de 6 sites de prés/vergers classés en zone Nv (« zone de vergers ») inconstructible qui s'accompagne d'un classement graphique spécifique en « vergers remarquables »<sup>35</sup> à Niederhergheim (à l'est de l'III), à Oberhergheim (à l'est du Canal Vauban), à Meyenheim (au sud du site graviérable, au sud, à l'est et à l'ouest de la commune), et à Ensisheim (verger Saint-Jean au sud de la commune).

### Les zones humides

La CCCHR comporte des zones humides identifiées dans le dossier de 2019 relatif à l'élaboration

<sup>34</sup> Constructibilité limitée à la réfection, l'extension et la création d'annexes de constructions à usage d'habitations existantes à condition de ne pas créer de nouveau logement et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (limitée à 20 % de la superficie totale cumulée du plancher du bâtiment existant).

<sup>35</sup> Le règlement précise que les arbres abattus pour raisons sanitaires seront remplacés par des plantations d'arbres fruitiers (dominante d'arbres fruitiers recherchée).

du PLUi. La modification n°1 du PLUi précise que des études de caractérisation basées sur des critères floristiques et pédologiques ont été réalisées sur des terrains de l'intercommunalité, et notamment sur les zones 1AU et 2AU. Ces sondages permettent au pétitionnaire de conclure à l'absence de zones humides sur l'emprise du secteur 2AUe3 à Oberhergheim que le PLUi modifié classe en 1AUe3.

La modification n°1 du PLUi indique que des secteurs Ab créés se trouvent dans et à proximité de zones humides :

- les 2 secteurs Ab créés à Réguisheim (0,7 ha et 0,6 ha) destinés au stockage agricole ;
- le secteur Ab créé à Niederhergheim (0,7 ha) destiné à l'élevage de chevaux.

Le document évaluation environnementale du dossier recommande de « *faire vérifier la caractérisation des zones humides lors des projets de construction en secteurs Ab* ».

**L'Ae confirme qu'en cas de suspicion de zones humides ou dès lors qu'un projet se trouve dans une zone humide avérée, il convient de réaliser un diagnostic réglementaire de zones humides sur l'intégralité de la zone concernée par le projet d'aménagement afin de confirmer ou d'infirmer le caractère de zone humide. En cas de présence de zones humides avérées, l'Ae rappelle aussi que, conformément à l'article R.214-1 du code de l'environnement, le dépôt d'un dossier loi sur l'eau est nécessaire<sup>36</sup>, assorti de la mise en œuvre de mesures de compensation des zones humides impactées à niveau de fonctionnalité au moins équivalente.**

L'Ae invite aussi le pétitionnaire à intégrer dans son règlement modifié des dispositions en vue de préserver les zones humides.

**L'Ae rappelle que la délimitation et la caractérisation des zones humides, au stade de la planification, permet de les protéger en priorité par leur évitement.**

L'Ae signale qu'elle a publié dans le document « les points de vue de la MRAe Grand Est » ses attentes et des rappels réglementaires sur ce sujet et rappelle que la règle n°9 du SRADDET impose de protéger et de préserver les zones humides inventoriées.

Le SDAGE Rhin-Meuse prescrit également la gestion, la préservation et la restauration des zones humides dans les documents d'urbanisme. Ainsi, la MRAe explique dans son référentiel, que les zones humides ont une importance dans la lutte contre le changement climatique (stockage de carbone), qu'elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir le ruissellement en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), qu'elles constituent des filtres naturels en retenant de nombreux polluants, qu'elles sont le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales ...

**L'Ae recommande à la communauté de communes de :**

- ***effectuer un diagnostic réglementaire de zone humide sur l'intégralité des secteurs concernés par des projets d'aménagement afin de confirmer ou d'infirmer le caractère de zone humide et proposer des mesures de compensation des zones humides impactées à niveau de fonctionnalité écologique au moins équivalent ;***
- ***déposer un dossier loi sur l'eau, conformément à la législation en vigueur ;***
- ***compléter le règlement du plan local d'urbanisme intercommunal modifié avec des mesures destinées à préserver les zones humides.***

36 Cf la nomenclature 3.3.1.0. du code de l'environnement :

1° surface concernée supérieure à 1 ha (A) : projet soumis à Autorisation ;

2° surface inférieure à 0,1 ha mais supérieure à 1 ha (D) projet soumis à Déclaration.

En cas de surface supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha : dépôt de dossier de déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0. de la loi sur l'eau.

### 3.2.2. Les risques anthropiques et les nuisances

L'Ae note que le PLUi modifié n'a pas d'interaction avec les sites pollués du territoire. En conséquence, cet enjeu n'est pas traité dans le présent avis.

#### La prise en compte du risque inondation

Le territoire de la CCCHR est concerné par le risque d'inondation, par 2 Plans de prévention du risque d'inondation (PPRi) : le PPRi de l'Ille approuvé le 21 décembre 2006 qui concerne toutes les communes et le PPRi de la Thur approuvé le 30 juillet 2003 qui concerne la commune d'Ensisheim. Ensisheim est par ailleurs aussi concernée par le risque de rupture de barrage (bassin de la Thur). Le règlement précise que « *les prescriptions des PPRi s'appliquent aux autorisations d'urbanisme* ».

L'évaluation environnementale du dossier précise que le risque d'inondation « *n'a pas d'interaction avec la modification du PLUi* ». L'Ae ne partage pas cette conclusion. Elle observe que des secteurs Ab créés et/ou modifiés et une partie de la zone UB sont concernés par l'aléa de débordement de crue faible. Elle invite fortement le pétitionnaire à intégrer ses informations dans le rapport de présentation et dans l'évaluation environnementale.

**L'Autorité environnementale rappelle l'article R.562-11-6 du code de l'environnement qui précise que « dans les zones non urbanisées, dans les zones d'aléas de référence faible, modéré, fort ou très fort, le règlement du plan de prévention des risques interdit toute construction nouvelle ».**

**L'Ae recommande de préciser dans le dossier (rapport de présentation et évaluation environnementale) les secteurs Ab et la zone UB situés en aléa de débordement de crue faible, et les prescriptions d'aménagement qui s'y appliquent.**

#### Retrait-gonflement des argiles

Le territoire du PLUi est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles faible à moyen selon les secteurs. La modification n°1 du PLUi intègre en annexe un porter à connaissance pour chacune des communes sur cet enjeu pour prévenir les risques pour les biens et les personnes. Le règlement modifié, les cartes de l'intercommunalité et de toutes les communes intègrent les dispositions relatives au porter à connaissance. L'Ae n'a pas de remarques particulières sur ce point.

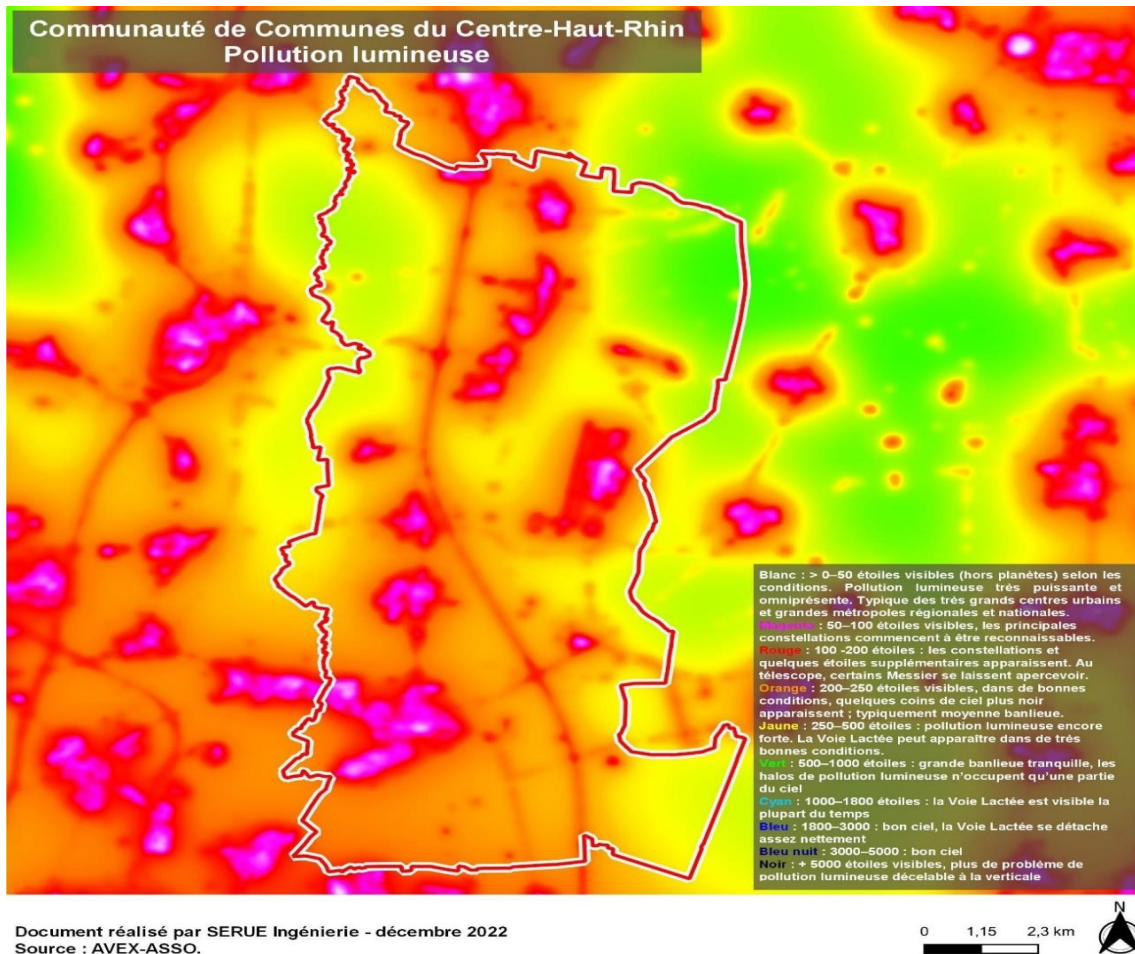
#### Gazoduc

Le secteur Ab créé (stockage agricole) sur commune d'Oberentzen est concerné par le passage d'un gazoduc. Le règlement impose au pétitionnaire de prendre en compte les servitudes relatives au passage du gazoduc dans le cadre de l'implantation des nouvelles constructions agricoles (reculs obligatoires). L'Ae n'a pas de remarques particulières sur ce point.

#### Pollution lumineuse

Le dossier présente une carte de la pollution lumineuse sur le territoire de la CCCHR. Il en conclut que « *les emprises bâties et les infrastructures de déplacement, sont autant d'emprises qui ne permettent pas de disposer d'une baisse d'éclairement favorable au cycle naturel des espèces diurnes et nocturnes. Les zones d'émissions lumineuses se diffusent également dans les espaces non bâtis et agricoles* ».





**Figure 8 : Cartographie des émissions lumineuses sur le territoire de la communauté de communes Centre Haut-Rhin – Source : dossier du pétitionnaire.**

Pour remédier à ces nuisances, la modification du PLUi intègre une trame noire en complément de la TVB pour « *réduire les impacts sur la biodiversité, limiter les perturbations de sommeil des habitants et réaliser des économies d'énergie sans entraver la sécurité et le confort des activités humaines* ».

Les prescriptions jointes consistent, « *en zone urbaine et à urbaniser, hors zones d'activités, dans le cadre des nouveaux projets, [à limiter] les éclairages au strict nécessaire et [à mettre en place] des dispositifs d'éclairage économiques afin de diminuer l'intensité lumineuse nocturne* ».

L'Ae salue cette initiative. Pour une compréhension exhaustive du dossier, l'Ae invite le pétitionnaire à représenter la trame noire sur le règlement graphique.

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

Le règlement impose le raccordement au réseau d'assainissement collectif pour les secteurs concernés par la modification du PLUi, à l'exception de la zone A, dans laquelle en l'absence de réseau collectif, le règlement impose un système d'assainissement non collectif répondant aux normes en vigueur.

L'Ae observe que la présentation des secteurs classés en assainissement non collectif, demandée dans son précédent avis de 2019, n'est pas jointe au dossier.

***L'Ae recommande à nouveau au pétitionnaire de procéder à un état des lieux des secteurs en assainissement non collectif.***

Les communes d'Ensisheim et de Réguisheim sont concernées par 3 arrêtés préfectoraux instaurant des servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable. Le règlement du PLUi précise que les prescriptions de ces arrêtés préfectoraux sont à prendre en compte. L'Ae relève que le règlement de la zone UB est en contradiction avec l'interdiction d'activités et de constructions dans le périmètre de protection rapprochée du forage AEP d'Ensisheim – cité N°7, sur la commune d'Ensisheim, ce qu'elle a déjà indiqué dans son précédent avis.

***L'Ae rappelle à nouveau à l'intercommunalité les interdictions d'activités et de constructions prévues par la DUP du forage d'Ensisheim. Elle recommande de créer un nouveau zonage Ub / Aep intégrant ces interdictions.***

La zone 1AUe3 (3,5 ha) est dédiée aux activités artisanales et à l'implantation d'un pôle médical et d'une pharmacie. L'Ae déplore que le dossier ne précise pas si les besoins en eau induits par les futures activités sont compatibles avec les ressources en eau du territoire, et ce d'autant plus en période de stress hydrique lié au changement climatique.

***Compte-tenu des menaces grandissantes sur la quantité et la qualité de l'eau destinée à l'eau potable, l'Ae rappelle aux porteurs de projets de mieux préserver la ressource en eau en prévoyant des actions sur la préservation des captages d'eau potable, la sécurisation de l'alimentation en eau et la gestion intégrée des eaux pluviales dans le PLUi.***

***L'Ae recommande de compléter le dossier par un état des lieux des ressources en eau du territoire pour vérifier si les nouvelles activités prévues sur l'intercommunalité sont compatibles avec les ressources en eau.***

Elle invite aussi la communauté de communes à développer l'adaptation au changement climatique au travers de son PLUi et en application de son PCAET, en mettant notamment en place des mesures de préservation des ressources en eau.

### **3.4. Le résumé non technique**

L'Ae n'a pas de remarques particulières sur le résumé non technique du dossier.

METZ, le 3 avril 2023

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

Jean-Philippe MORETAU