



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis sur le projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Niedernai
porté par la communauté de communes du Pays de Sainte Odile (67)**

n°MRAe 2022AGE36

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la communauté de communes du Pays de Sainte Odile (67) pour la modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Niedernai. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 1^{er} mars 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 (67).

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).

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 SRADDET² 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 Est³ ») 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 (SRADDT⁴, SRCAE⁵, SRCE⁶, SRIT⁷, SRI⁸, PRPGD⁹).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁰ (PLU(i)¹¹ ou CC¹² à défaut de SCoT), PDU¹³, PCAET¹⁴, charte de PNR¹⁵, 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.

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

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

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

5 Schéma régional climat air énergie.

6 Schéma régional de cohérence écologique.

7 Schéma régional des infrastructures et des transports.

8 Schéma régional de l'intermodalité.

9 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

10 Schéma de cohérence territoriale.

11 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

12 Carte communale.

13 Plan de déplacements urbains.

14 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.

15 Parc naturel régional.

AVIS

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La communauté de communes du Pays de Sainte-Odile (CCPSO) est localisée dans le sud/ouest du département du Bas-Rhin (67). Elle a la compétence urbanisme.

Le PLU de la commune de Niedernai est approuvé depuis le 10 juillet 2014. Il est couvert par le Schéma de cohérence territoriale¹⁶ (SCoT) du Piémont des Vosges révisé le 17 février 2022¹⁷. Le Plan climat air énergie territorial (PCAET) est en cours d'élaboration depuis décembre 2022.

L'évaluation environnementale proposée est volontaire.

1.2. Le projet de territoire

La modification n°1 du PLU de Niedernai comprend 5 points :

- la modification des règles sur les clôtures des zones UB et 1AU ;
- la modification des règles de recul en zone UB ;
- la modification des règles de stationnement des zones UA, UB et 1AU ;
- l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUT en 1AUT ;
- la mise en annexe du règlement local publicitaire intercommunal approuvé en 2022.

Après analyse des différents points, le principal enjeu environnemental identifié par l'Autorité environnementale est la prise en compte de la biodiversité et du patrimoine historique.

2. Analyse par thématiques de la prise en compte de l'environnement

Après analyse des différents points, l'Ae relève que les différents points de modification permettront d'apporter des clarifications au règlement pour faciliter la délivrance des autorisations d'urbanisme. Toutefois, elle observe que les modifications des règles concernant les clôtures pourraient prévoir des dispositions garantissant leur perméabilité afin de favoriser le déplacement de la micro-faune.

L'Ae recommande à la CCPSO à prendre des mesures garantissant la perméabilité des clôtures afin de favoriser le déplacement de la micro-faune.

L'Ae attire également l'attention de la CCPSO sur la clarification des règles de stationnement, des zones UA, UB, 1AU et 1AUT, qui augmenteront sensiblement le nombre de places de stationnement par logement/local. L'Ae rappelle que, dans un contexte de transition énergétique et écologique, il conviendrait de raisonner, en priorité, en termes de desserte par les transports en commun, les modes actifs (vélo, marche) ou le covoiturage et non pas en favorisant l'autosolisme¹⁸.

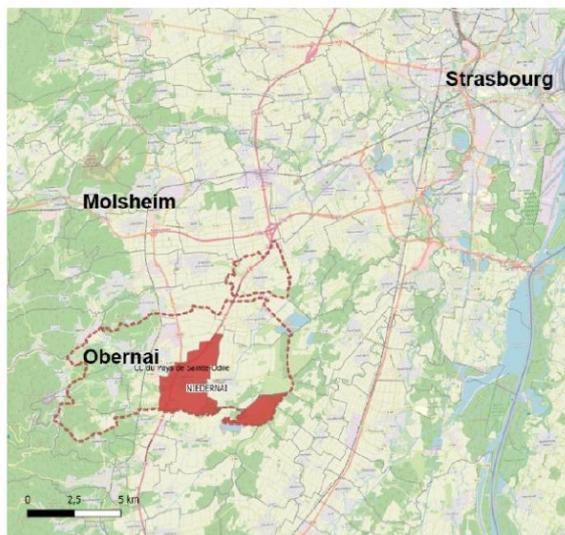


Figure 1: localisation de la communauté de communes du Pays de Sainte Odile. Source : dossier

16 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.

17 Ayant fait l'objet d'un avis MRAe n° 2020AG60 en date du 29 octobre 2020: <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age60.pdf>

18 Fait de circuler seul dans une voiture.

L'Ae recommande à la CCPSO de ne pas augmenter significativement le nombre de places de stationnement par logement/local afin de favoriser l'usage des transports en commun, des modes actifs ou du covoiturage et non pas l'autosolisme.

Par ailleurs, les modifications proposées sont compatibles avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges ainsi que les règles du SRADDET Grand Est.

L'ouverture des zones 2AU en 1AUT

L'ensemble du site du château, à Niedernai, est classé monument historique (mur d'enceinte, parc arboré ...). Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU identifie sa mise en valeur et le site a été classé en zone à urbaniser 2AUT destiné à de l'hébergement hôtelier dans le PLU en vigueur. Cette zone 2AUT est divisée en plusieurs secteurs : 2AUT1 qui correspond aux bâtiments historiques et 2AUT2 correspondant à la périphérie de la zone, destinée à recevoir des nouvelles constructions. L'objet de la présente procédure de modification est de créer une zone unique 1AUT de 2,9 ha.

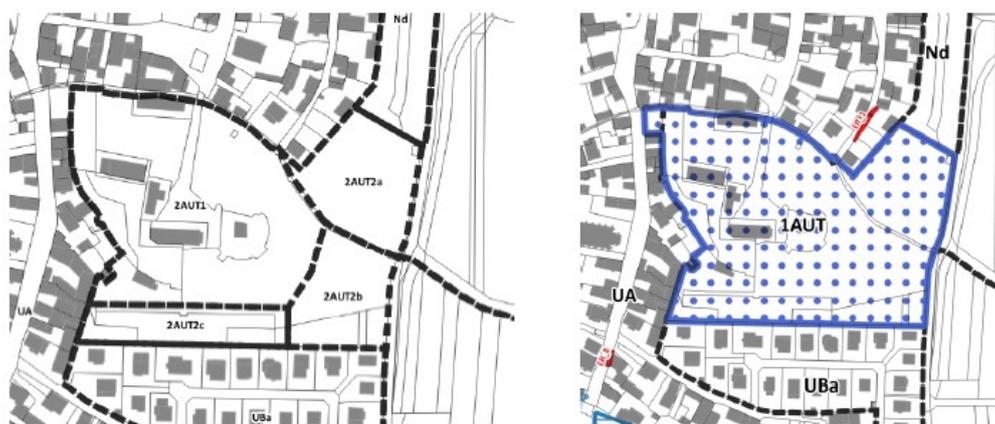


Figure 2: zonage avant et après la modification n°1 du PLU

Selon le dossier, l'ensemble du site du château est soumis à des diagnostics archéologiques par arrêté préfectoral du 17 décembre 2021 modifié le 27 juillet 2022. Il précise que le règlement écrit reprend les prescriptions de cet arrêté préfectoral, ce que l'Ae ne peut vérifier en l'absence de cet arrêté au présent dossier. En tout état de cause, les utilisations du sol autorisées dans la zone 1AUT sont strictement limitées : accès piétons perméables, accès principal limité à 1 000 m², nouvelles constructions limitées à 20 m², travaux de mise aux normes et de mise en sécurité du site...

L'Ae recommande à la CCPSO de joindre l'arrêté préfectoral portant prescriptions des diagnostics archéologiques en annexe du dossier.

En l'attente des conclusions des diagnostics archéologiques, le dossier indique qu'il n'est pas possible de définir les orientations d'aménagement ou les prescriptions réglementaires nécessaires. C'est pourquoi, la CCPSO met en place un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sur la base de l'article L.151-41, 5° du code de l'urbanisme¹⁹, pour une durée de 5 ans. Si l'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point, elle observe néanmoins que certaines protections environnementales peuvent être mises en place concernant la prise en compte de la biodiversité. En effet, le dossier ne précise pas les éléments à préserver

19 Extrait de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ».

pour des motifs écologiques (arbres, haies, bosquets ...). L'article L.151-23 du code de l'urbanisme²⁰ permet d'assurer cette protection tout en définissant les conditions d'entretien, voire de suppression de ces éléments, et le cas échéant, d'identifier les milieux compensatoires. **Par ailleurs, aucun inventaire faune/flore n'a été mené, afin de repérer la présence éventuelle d'espèces protégées et/ou patrimoniales. L'Ae rappelle que cet inventaire devra être réalisé, avant le diagnostic archéologique.**

L'Ae recommande à la CCPSO d'identifier les éléments à préserver pour des motifs écologiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et de vérifier la présence éventuelle d'espèces protégées et/ou patrimoniales au stade d'une autorisation ultérieure.

Concernant la prise en compte du patrimoine historique, le dossier renvoie à l'avis conforme de l'Architecte des bâtiments de France dans les autorisations d'urbanisme. L'Ae rappelle que le PLU peut identifier, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme²¹, les 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.

L'Ae recommande à la CCPSO d'identifier au PLU les bâtiments historiques qu'elle souhaite conserver et de définir les prescriptions permettant d'assurer leur conservation tout en permettant leur réhabilitation.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement prévoit une gestion intégrée à la parcelle des eaux pluviales en cas d'absence de réseaux d'eaux pluviales ou collectifs suffisants. L'Ae rappelle que la gestion intégrée des eaux pluviales doit être la règle, sauf impossibilité technique à démontrer, afin de faciliter le rechargement des nappes d'eaux souterraines à la source tout en limitant les apports de polluants.

L'Ae recommande à la CCPSO d'imposer l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales, sauf impossibilité technique à démontrer.

Les indicateurs de suivi du PLU

Le dossier ne fait pas état de la nécessité de mettre à jour ou modifier les indicateurs de suivi existants liés aux différents points de modification.

L'Ae recommande à la CCPSO d'indiquer dans le dossier la nécessité ou non de mettre à jour ou de modifier les indicateurs de suivi existants liés aux différents points de modification.

METZ, le 9 mai 2023

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

Jean-Philippe MORETAU

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

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

21 Article L.151-19 du code de l'urbanisme :

« 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 ».