



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis sur le projet d'élaboration de la carte communale
de la commune de Sultzeren (68)**

n°MRAe 2023AGE48

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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

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

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Sultzeren (68) pour l'élaboration de sa carte communale. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 16 mai 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.

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 de Sultzeren est située dans le département du Haut-Rhin (68) et appartient à la communauté de communes de la Vallée de Munster ainsi qu'au Parc naturel régional du Ballon des Vosges. Elle est également couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Colmar Rhin Vosges en cours de révision. Enfin, il s'agit également d'une commune de montagne au sens de la Loi Montagne² où des règles spécifiques d'urbanisation s'appliquent.

Sultzeren compte 1 106 habitants en 2019 et connaît une baisse de sa population depuis 2008. Par ailleurs il s'agit d'une commune touristique (circuits de randonnées, ferme-auberge ...) avec de nombreuses richesses écologiques et paysagères.

La commune souhaite maintenir sa population et maîtriser l'étalement urbain. Elle délimite ainsi un périmètre constructible comprenant des parcelles non bâties sans préciser le nombre de logements nouveaux attendus sur ces parcelles. Aucun développement économique n'est envisagé et la commune prévoit de mobiliser 0,3 ha d'espaces publics, en densification du tissu bâti, pour le développement d'équipements.

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

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation des milieux naturels ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte du paysage.

En l'absence de définition d'un projet cohérent de développement communal concernant l'habitat, l'Ae estime que la délimitation du périmètre constructible de la carte communale consomme trop d'espaces naturels et agricoles (1,4 ha en extension de l'urbanisation) sans que le dossier ne prévoit de :

- remettre sur le marché des logements vacants pour réduire la vacance qui s'élève à 7,7 % selon l'INSEE et non 1 % comme l'indique le dossier, sans le justifier ;
- mobiliser les dents creuses (2,9 ha d'espaces libres identifiés) ou de produire de nouveaux logements à la suite d'opérations de renouvellement urbain.

Le dossier ne justifie pas :

- la nécessité des extensions à l'urbanisation situées sur des prairies de fauche, milieu pastorale à préserver au sens de la Loi Montagne ou sur des vergers indiqués comme à préserver dans le dossier ;
- le caractère non humide de l'ensemble des parcelles libres de construction, y compris en densification du tissu bâti ;
- la disponibilité de la ressource en eau dans les secteurs constructibles identifiés en déficit en période estivale.

Par ailleurs, le périmètre constructible de la carte communale comprend des secteurs sujets à des mouvements de terrain (glissement, érosion de berges) et au retrait et gonflement des argiles. Le dossier indique qu'une étude géotechnique sera exigée préalablement aux travaux de construction.

L'Ae rappelle que cette étude est obligatoire uniquement lors de la vente de terrains non bâti en zone d'aléa moyen à fort concernant le phénomène de retrait et gonflement des argiles, ce qui exclut les glissements de terrain et l'érosion de berges.

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

L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de Sultzeren de :

- **préciser les objectifs communaux en termes de création de nouveaux logements, en privilégiant la remise sur le marché de logements vacants, le comblement de dents creuses et les opérations de renouvellement urbain ;**
- **justifier, en conséquence, les extensions à l'urbanisation prévues au regard d'un projet cohérent de développement et le cas échéant, réduire le périmètre constructible ;**
- **justifier la localisation des parcelles libres de construction, au sein du périmètre constructible, sur des prairies de fauche par rapport à la nécessité de maintenir les milieux ouverts pastoraux (critère Loi Montagne) ainsi que sur des vergers indiqués comme à préserver dans le dossier ;**
- **expertiser l'ensemble des parcelles non bâties du périmètre constructible qui sont localisées en zones à dominante humide et en cas d'identification, les exclure de ce périmètre ;**
- **exclure du périmètre constructible les parcelles concernées par des mouvements de terrain, ainsi que les hameaux en déficit d'approvisionnement en eau potable en période estivale.**

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 SRADDET³ 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 Est⁴ ») 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, 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 (SRADDT⁵, SRCAE⁶, SRCE⁷, SRIT⁸, SRI⁹, PRPGD¹⁰).

Les autres documents de planification : SCoT¹¹ (PLU(i)¹² ou CC¹³ à défaut de SCoT), PDU¹⁴, PCAET¹⁵, charte de PNR¹⁶, 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.

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

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

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

6 Schéma régional climat air énergie.

7 Schéma régional de cohérence écologique.

8 Schéma régional des infrastructures et des transports.

9 Schéma régional de l'intermodalité.

10 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

11 Schéma de cohérence territoriale.

12 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

13 Carte communale.

14 Plan de déplacements urbains.

15 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.

16 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Sultzeren est située dans le département du Haut-Rhin (68), à environ 20 km à l'ouest de Colmar. Elle appartient à la communauté de communes de la Vallée de Munster et au Parc naturel régional¹⁷ du Ballon des Vosges (PNRBV). Elle est également couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT¹⁸) Colmar Rhin Vosges approuvé le 14 décembre 2016 et en cours de révision depuis décembre 2022. Enfin, il s'agit d'une commune de montagne au sens de la Loi Montagne¹⁹ où des règles spécifiques d'urbanisation s'y appliquent.

Sultzeren compte 1 106 habitants en 2019 pour une superficie communale de 18,4 km². L'Ae relève une baisse démographique depuis 2008 avec un taux de variation annuel moyen de -0,6 % entre 2008 et 2020. Sultzeren est une commune touristique avec la présence de nombreux sentiers de randonnées (Lac des truites, Lac vert), de fermes-auberges, restaurants, gîtes ainsi qu'une station de ski (Le Tanet).

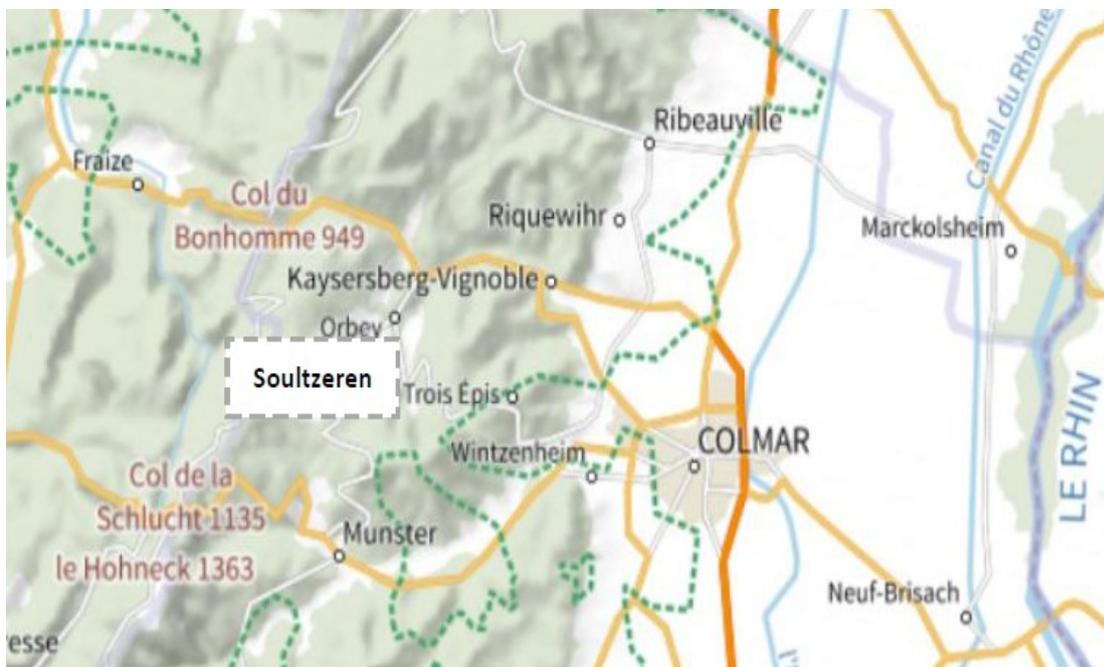


Figure 1: localisation de Sultzeren. Source : dossier

Sont recensés, sur la commune de Sultzeren :

- 1 zone de protection spéciale (ZPS) et 2 zones spéciales de conservation (ZSC) au titre de Natura 2000²⁰, 2 ZNIEFF²¹ de type 1 et une ZNIEFF de type 2, un secteur en

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

18 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 et l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT. 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.

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

faveur de la Pie Grièche grise au titre du Plan Régional d'Actions²² ainsi que des zones à dominante humide et des zones humides remarquables ;

- 1 site inscrit²³ « Massif de la Schlucht-Hohneck » ;
- des risques de retrait et gonflement des argiles (aléa moyen à fort), de mouvement de terrain (glissement, érosion de berges), d'exposition au radon de catégorie 3 ;
- 2 sites potentiellement pollués.

1.2. Le projet de territoire

La commune souhaite maintenir sa population et maîtriser l'étalement urbain. Elle délimite un périmètre constructible comprenant les hameaux les plus importants ainsi que 1,4 hectare (ha) de parcelles libres de construction en extension des tissus bâtis mais sans préciser le nombre de logements nouveaux attendus. Aucun développement économique (notamment touristique) n'est envisagé et la commune prévoit de mobiliser 0,3 ha d'espaces déjà aménagés pour le développement d'équipements.

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

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation des milieux naturels ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte du paysage.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

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

Le SCoT Colmar Rhin Vosges

Soultzeren est considérée comme un village dans l'armature urbaine du SCoT où l'objectif est de privilégier la densification des tissus bâtis pour une densité moyenne globale de 20 logements par ha. Le projet de périmètre constructible est délimité autour des hameaux les plus importants ce que souligne positivement l'Ae. En revanche, elle regrette que le dossier ne présente pas le besoin en logements nouveaux attendus ainsi qu'une analyse de la compatibilité du projet avec le SCoT sur ce besoin et sur la consommation d'espaces qui en découle (voir point 3.1.1. ci-après).

La Loi Montagne

La Loi Montagne prévoit 3 grands principes à respecter :

- une urbanisation en continuité du bâti existant. Ce qui semble le cas dans le projet de carte communale, mais il conviendrait que le dossier le justifie précisément au regard des conditions fixées par la loi ;

20 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).

21 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.

22 Les plans régionaux d'actions visent à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces protégées les plus menacées en région.

23 Un site inscrit est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé.

L'Ae recommande de justifier que le périmètre constructible de la carte communale soit délimité en continuité du bâti existant dans les conditions fixées par la loi ;

- la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. Les grandes caractéristiques du paysage de Soultzeren sont préservées puisque le périmètre constructible est limité aux hameaux les plus importants ou aux espaces en continuité de ces hameaux ;
- le maintien et le développement des activités agricoles, pastorales et forestières. Le dossier indique que les parcelles libres de construction sont situées sur des prairies mais qu'elles ne sont pas susceptibles de remettre en cause la représentativité de ces milieux (0,4 % impacté). Toutefois, le dossier ne démontre pas l'impact de leur disparition dans un contexte de dégradation des milieux pastoraux (enfrichement).

L'Ae recommande de justifier la localisation des parcelles libres de construction sur des prairies de fauche par rapport à la nécessité de maintenir les milieux ouverts pastoraux.

Parc naturel régional du ballon des Vosges (PNRBV)

La 3^e charte du PNRBV s'étend sur la période 2012-2027, dont les 4 grandes orientations sont la conservation de la richesse biologique et de la diversité des paysages ; une démarche de sobriété foncière des aménagements ; la valorisation économique des ressources locales ainsi que le renforcement du sentiment d'appartenance au territoire. Le dossier conclut à la compatibilité du projet de carte communale avec la charte du PNRBV. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est) et des évolutions liées à la Loi climat et résilience

La commune utilise la BDOCSGE²⁴ pour estimer sa consommation d'espaces sur la période 2009-2021 et qui s'élève à 3,4 ha²⁵. Selon le dossier, le périmètre constructible de la carte communale en prévoyant 1,4 ha de parcelles libres de construction, non artificialisées au sens de la BDOCSGE, pour la période 2020-2030 diminue de plus de 50 % sa consommation d'espaces par rapport à la période précédente ce qui répond aux objectifs du SRADDET et de la Loi Climat et Résilience.

L'Ae rappelle que la loi du 22 août 2021 dite « Loi Climat et Résilience » programme l'atteinte du zéro artificialisation nette des sols (ZAN) à l'horizon 2050 et prévoit, dans les 10 années suivant la promulgation de la loi, une consommation totale d'espaces observée à l'échelle nationale inférieure à la moitié de celle observée sur les 10 années précédant cette date. Ainsi, la consommation d'espaces naturels et agricoles doit être différenciée de la notion d'artificialisation des sols²⁶ pour la période 2021-2031.

Si le projet s'inscrit dans la trajectoire du SRADDET et du ZAN, l'Ae considère qu'en l'absence de projet de développement communal cohérent concernant l'habitat et au vu de l'important potentiel de densification du tissu urbain, les extensions à l'urbanisation envisagées (1,4 ha) ne sont pas justifiées tant du point de vue de la consommation d'espaces qu'elles génèrent (voir point 3.1. ci-après) que du point de vue des enjeux écologiques qu'elles présentent (voir point 3.2. ci-après).

24 Base de Données sur l'Occupation du Sol à Grande Échelle de la Région Grand Est. <https://ocs.geograndest.fr/>

25 Selon le portail de l'artificialisation, la commune a consommé 3 ha entre 2011 et 2021. En appliquant les critères de la Loi Climat et Résilience, la commune pourrait consommer jusqu'à 1,5 ha sur la période 2020-2030.

26 <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/definition-lartificialisation-et-application-dans-les-bases>

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

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

Le dossier indique que le périmètre constructible de la carte communale a été délimité en tenant compte de la cohérence du tissu bâti, des contraintes réglementaires, des incidences en matière de réseaux ainsi que du respect de l'environnement et du paysage. Ainsi, seuls les principaux hameaux, dont le centre bourg, sont intégrés au périmètre constructible.

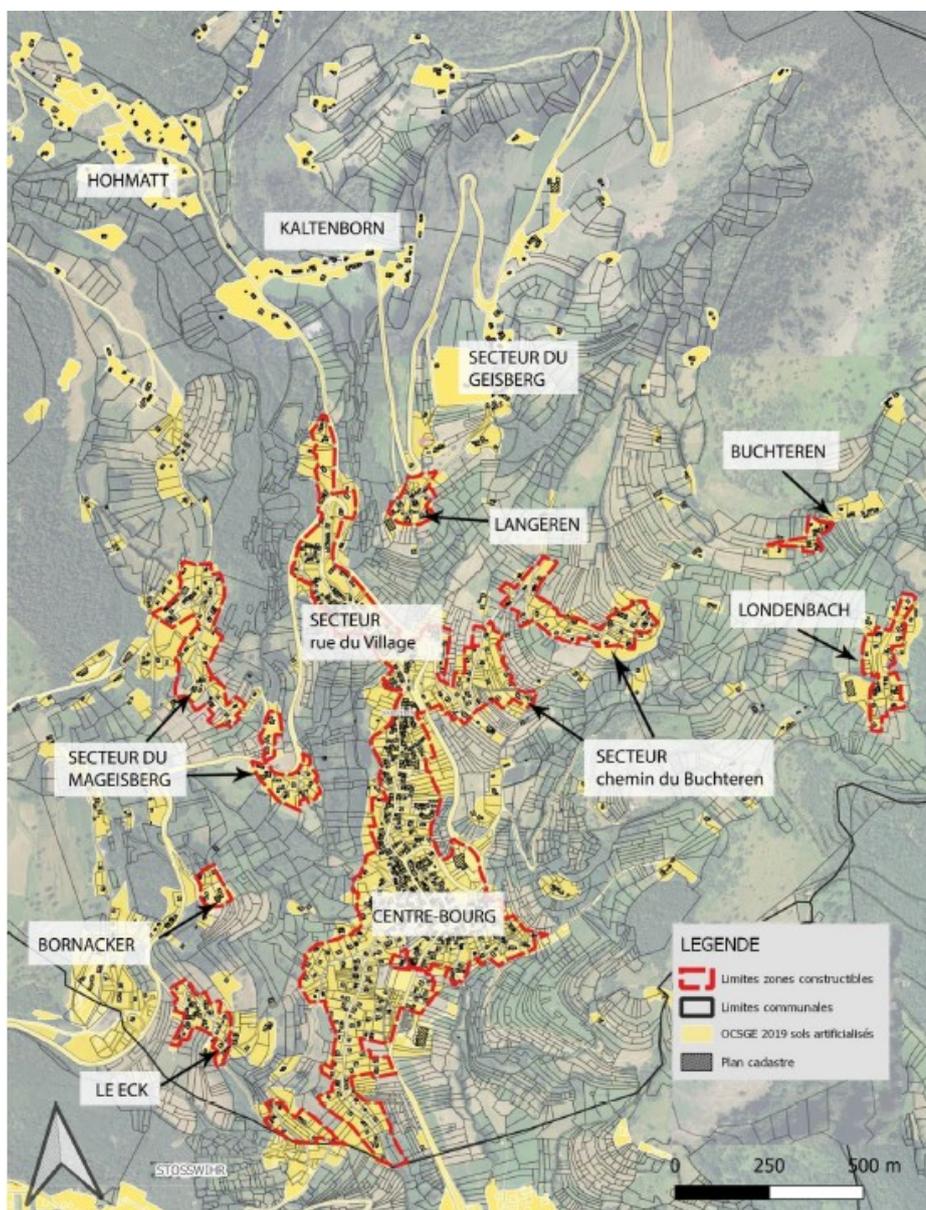


Figure 2: périmètre constructible de la carte communale et différents hameaux. Source : dossier.

L'estimation des besoins en logements

Selon le dossier, la population communale serait à la hausse ces 3 dernières années du fait probablement des effets de la COVID-19. L'Ae ne partage pas cette conclusion dans la mesure où selon les données INSEE les plus récentes, la commune a perdu 10 habitants entre 2019 et 2020.

Par ailleurs, la commune souhaite maintenir sa population mais ne précise pas le nombre de logements nécessaires pour tenir compte du desserrement des ménages. Ainsi, les surfaces libres de constructions en extension de l'urbanisation (voir paragraphe ci-après) ne correspondent à aucun objectif de développement précis.

La remise sur le marché de logements vacants

Le dossier indique que le taux de logements vacants, sur Soultzeren en 2019, est de 1 % sans justifier ce chiffre. Or selon l'INSEE, ce taux est en forte hausse en 2020 et atteint 7,7 % (65 logements vacants) contre 4,4 % en 2009. L'Ae rappelle qu'un trop grand nombre de logements vacants contribue à dégrader le cadre de vie des habitants et au final l'attractivité de la commune.

La densification du tissu bâti

Selon le dossier, le tissu urbain comprend un potentiel important de renouvellement urbain (transformation de grandes maisons individuelles en plusieurs maisons ou appartements) et de densification (comblement de dents creuses) mais sans objectiver le nombre de logements à construire/réhabiliter sur ces espaces. Pourtant, un potentiel de 2,9 ha est recensé comme « vides mobilisables » et qui correspond aux espaces artificialisés au sens de la BDOCSGE (jardins, espaces publics ...) et donc aux dents creuses mobilisables au sein du tissu bâti.

En l'absence de définition d'un projet précis concernant l'habitat et sans définition précise des possibilités de renouvellement urbain et de densification des tissus bâtis, l'Ae estime que la délimitation du périmètre constructible de la carte communale n'est pas suffisamment justifiée et devrait être réduite aux seuls espaces artificialisés selon la BDOCSGE (dents creuses mobilisables).

En conclusion l'Ae recommande de :

- **préciser les objectifs communaux en termes d'habitat ;**
- **objectiver les logements vacants sur la commune de Soultzeren et identifier le potentiel à remettre sur le marché ;**
- **définir le potentiel de logements nouveaux en densification (comblement de dents creuses et opération de renouvellement urbain) ;**
- **pour justifier au final la nécessité ou non de créer des extensions à l'urbanisation telles que prévues (1,4 ha) au regard d'un projet cohérent et, le cas échéant, réduire le périmètre constructible aux seuls espaces artificialisés.**

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

3.2.1. Les zones naturelles

Le périmètre constructible de la carte communale est délimité en dehors des sites Natura 2000, des ZNIEFFs, des milieux forestiers, des enjeux liés à la Pie Grièche grise.

Le dossier cartographie les différents sites Natura 2000 présents sur le ban communal et précise les habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites ainsi que leur état de conservation. Il précise que les zones constructibles prévues par le projet sont situées en dehors du périmètre constructible et constituées d'habitats ne recoupant pas ceux des sites Natura 2000 à l'exception de certaines chauves-souris²⁷ qui peuvent fréquenter les espaces péri-urbains en période de chasse. Le dossier conclut à l'absence d'impact du projet sur ces sites. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

27 Grand Murin, Murin à oreilles échancrées et Murin de Bechstein.

En revanche, le dossier ne justifie pas la délimitation du périmètre constructible sur des vergers, pourtant indiqués comme à préserver dans le dossier, ou sur des prairies de fauche au regard des enjeux du maintien des activités pastorales de montagne qu'elles représentent.

L'Ae recommande de justifier la délimitation du périmètre constructible sur des vergers ou sur des prairies de fauche au regard des enjeux de conservation qu'ils représentent.

Les parcelles en extension de l'urbanisation et localisées en zone humide à la suite des expertises de terrain (étude jointe au dossier) ont été exclues du périmètre constructible. Si l'Ae souligne positivement ce point, elle relève néanmoins que les parcelles libres de construction et indiquées comme artificialisées selon la BDOCSGE, n'ont pas été expertisées alors que certaines sont localisées en zone à dominante humide et ce sans justification.

L'Ae recommande d'expertiser l'ensemble des parcelles non bâties localisées en zones à dominante humide au sein du projet de périmètre constructible et en cas d'identification de zones humides, de les exclure de ce périmètre.

3.3. Les risques et nuisances

3.3.1. Les risques naturels

Le risque d'exposition au retrait et gonflement des argiles

Des parcelles libres de construction sont situées dans une zone à risque moyen d'exposition au phénomène de retrait et gonflement des argiles. Le rapport de présentation devrait comporter un paragraphe rappelant aux porteurs de projets les contraintes induites par la réglementation nationale²⁸ et le règlement graphique devrait mentionner ce risque afin d'informer la population.

L'Ae recommande de faire figurer dans le rapport de présentation un paragraphe sensibilisant les porteurs de projet sur les contraintes induites par la réglementation nationale et de faire figurer le risque d'exposition au retrait et gonflement des argiles au règlement graphique.

Les mouvements de terrains

Le périmètre constructible de la carte communale comprend des secteurs sujets à des mouvements de terrain (glissement, érosion de berges). Le dossier indique qu'une étude géotechnique sera exigée préalablement aux travaux de construction. L'Ae rappelle que cette étude est obligatoire uniquement lors de la vente de terrains non bâti en zone d'aléa moyen à fort concernant le phénomène de retrait et gonflement des argiles, ce qui exclut les glissements de terrain et l'érosion de berges.

L'Ae recommande d'exclure du périmètre constructible de la carte communale les parcelles concernées par des mouvements de terrain.

Le risque d'exposition au radon

Le rapport de présentation rappelle ce risque ainsi que les dispositions constructives à mettre en œuvre pour limiter l'exposition des populations à ce risque. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

3.3.2. Les risques anthropiques et les nuisances

L'Ae regrette que le dossier ne précise pas le devenir des 2 friches potentiellement polluées et ***recommande de préciser leur devenir.***

28 <https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction>

3.4. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

Selon le dossier, la commune est alimentée en eau potable par 4 sources principales dont 2 sources présentent des déficits en période estivale (Soultzermatt et Geisberg). Il précise que le projet de carte communale n'aura pas d'incidence significative sur la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau. Cependant, l'Ae relève que le périmètre constructible intègre des hameaux alimentés par les sources en déficit et ce sans justification, ni projet cohérent.

L'Ae recommande d'exclure du périmètre constructible les hameaux indiqués comme en déficit d'approvisionnement en eau potable en période estivale.

Par ailleurs, le périmètre constructible de la carte communale est délimité en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Le système d'assainissement

Une partie des logements est raccordée à la station d'épuration de Colmar d'une capacité nominale de 250 000 Équivalents-Habitants (EH) et présentant une charge entrante en station de 224 833 EH en 2019. La station est donc en capacité d'absorber les eaux usées de nouvelles habitations.

Les autres logements disposent d'un assainissement autonome et le dossier précise que le fonctionnement du service ne présente pas de problèmes particuliers mais sans présenter l'état de conformité des dispositifs existants.

L'Ae recommande de préciser l'état de conformité des dispositifs d'assainissement individuels et de mettre en place des mesures pour lever rapidement d'éventuelles non conformités constatées.

3.5. Le climat, l'air et l'énergie

Le dossier justifie que le projet de carte communale n'aura pas d'incidences significatives supplémentaires sur la qualité de l'air, ni les mobilités. Au vu de la délimitation du périmètre constructible et de l'absence de développement de projets touristiques, l'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Les principaux enjeux paysagers, relevés dans le dossier, sont la réouverture des paysages par l'extension des pâtures, la maîtrise de l'évolution forestière et la maîtrise de l'urbanisation. La délimitation du périmètre constructible en continuité des hameaux limite les impacts paysagers.

En revanche, ***l'Ae réitère sa recommandation du point 3.2.1. précédent concernant la nécessité de justifier de l'intégration des vergers et des prairies de fauche dans le périmètre constructible au regard des enjeux de conservation qu'ils présentent.***

3.7. Les modalités et indicateurs de suivi du PP

Les indicateurs de suivi sont pertinents et mesurables. Ils comprennent une source de données et une valeur de départ. Toutefois, ils ne présentent pas de valeur de résultats à atteindre, ni leur rythme d'actualisation. L'Ae relève enfin l'absence de précisions concernant la réalisation d'un bilan, voire de modalités de correction des indicateurs en cas de non-atteinte des objectifs.

L'Ae recommande de :

- ***ajouter une valeur « cible » à atteindre aux indicateurs de suivi ;***

- ***préciser le rythme d'actualisation des indicateurs pour assurer leur effectivité dans le temps ;***
- ***préciser les modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU (bilan, mesure correctrices ...).***

3.8. Le résumé non technique

Le résumé non technique est complet et concis. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point .

METZ, le 13 juillet 2023

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


Jean-Philippe MORETAU