



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis délibéré sur le projet (2^{ème} arrêt) de Plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi) de la communauté de communes
de la Vallée de Kaysersberg (68)**

n°MRAe 2023AGE59

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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

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

La MRAe a été saisie pour avis par la communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (68) pour l'élaboration (2^{ème} arrêt) de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 21 juin 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 en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 12 septembre 2023, en présence de Julie Gobert, André Van Compennolle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre de l'IGEDD et président de la MRAe, d'Armelle Dumont, Catherine Lhote, Christine Mesurolle, Jérôme Giurici et Yann Thiébaud, membres de l'IGEDD, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

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

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

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

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK) a arrêté son projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) le 8 décembre 2022. À la suite de cette délibération, le dossier a fait l'objet d'avis défavorables de la part de 3 communes (Ammerschwihr, Kaysersberg-Vignoble et Labaroche), ce qui a entraîné la nécessité pour la CCVK d'arrêter une deuxième fois son projet de PLUi par délibération du 8 juin 2023.

La première version du PLUi avait fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 17 mars 2023² dans lequel elle constatait que l'évaluation environnementale du PLUi était « *insuffisante et incomplète* », et recommandait à la CCVK de revoir son projet et de la saisir à nouveau pour un nouvel avis sur la base d'un dossier amélioré, projet pour lequel l'Ae avait formulé de nombreuses recommandations afin d'accompagner la CCVK dans son élaboration.

La CCVK a donc élaboré un deuxième projet de PLUi, qu'elle a arrêté en date du 8 juin 2023. L'Ae constate en premier lieu que ce nouveau projet répond essentiellement au besoin pour la CCVK de pouvoir concilier un avis favorable de toutes les communes sur son projet, sans pour autant porter l'ambition d'une meilleure insertion environnementale de ses projets de développement de son urbanisation.

En particulier, l'Ae déplore que ce nouveau projet n'apporte pas d'amélioration au regard des recommandations formulées dans son précédent avis du 17 mars 2023, voire conduise pour certaines des modifications apportées, à une détérioration de l'impact environnemental. Elle rappelle que ses avis ne sont ni favorables ni défavorables comme a pu le mentionner la CCVK dans les attendus de sa délibération communautaire du 8 juin 2023 mais qu'il est nécessaire pour la CCVK de justifier, recommandation par recommandation, les suites qu'elle leur donne et d'expliquer les raisons qui justifient de ne pas les avoir suivies.

L'Ae déplore également que le dossier n'ait pas approfondi les questions d'eau potable et d'assainissement au regard des enjeux cruciaux et grandissants de disponibilité et de qualité de l'eau pour les années à venir, notamment avec le réchauffement climatique

À titre illustratif des autres manquements du dossier et de manière non exhaustive, la deuxième version du PLUi présente les principales évolutions suivantes :

- prise en compte relative des densités du SCoT Montagne-Vignoble et Ried : l'Ae constate que les densités en logements prévues par le PLUi en extension dans les bourgs-centres (18,1 logements/ha) et à Labaroche (5,2 logements/ha) restent très inférieures aux *minima* fixés par le SCoT (30 log/ha pour les bourgs-centres, 20 log/ha pour Labaroche), même si des modifications ont été apportées pour obtenir en moyenne une densité supérieure aux prescriptions du SCoT ;
- intégration insuffisante dans le règlement des dispositions du Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du District Rhin, approuvé le 21 Mars 2022 pour la période 2022-2027 et entré en vigueur le 15 avril 2022, et du Plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRi) de la Fecht approuvé par arrêté préfectoral du 14 mars 2008 : l'Ae constate que les règlements écrits des plans de secteurs « vignoble » et « montagne » permettent, en zones inondables, des occupations et usages des sols interdits par le PGRI et le PPRi. L'Ae attire l'attention sur les graves dangers auxquels pourraient être exposés leurs occupants et usagers des zones concernées ;
- projet de cité des vins d'Alsace (CIVA) : l'Ae constate que ce projet a fait l'objet d'une étude complémentaire démontrant son intérêt général, en application des dispositions du PGRI 2022-2027. Toutefois, la démonstration du besoin de la totalité de l'emprise foncière prévue n'est pas démontrée. L'Ae signale que ce projet devra faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas ;
- assouplissement des règles de constructibilité des zones naturelles N avec des règle-

2 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023age22.pdf>

ments trop permissifs engendrant un risque de mitage de ces zones, d'affaiblissement de la biodiversité et ne respectant pas les dispositions de l'article L.151-11 1° du code de l'urbanisme³ ;

- assouplissement des règles de constructibilité en zones agricoles (A et Ap) : sur ces zones couvrant environ 17 ha, des assouplissements sont prévus, alors qu'ils ne seraient possibles qu'avec un classement en STECAL et de manière ponctuelle et justifiée. L'Ae constate donc que les règlements des zones agricoles sont trop permissifs, avec le risque de mitage des espaces agricoles et ne respectent pas les dispositions de l'article L.151-11 1° du code de l'urbanisme⁴ ;
- réduction relative des périmètres classés en secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) : ils concernent encore une surface de 326 ha, pour 33 STECAL avec des périmètres dépassant largement les besoins strictement liés à l'emprise des projets, notamment pour l'unité touristique nouvelle (UTN) 5 du Lac Blanc pour lequel, l'Ae constate que le PLUi maintient un vaste périmètre de 278 ha, sans justification et sans procéder à une évaluation de son impact environnemental. Parallèlement, l'Ae regrette l'absence de réflexion pour une utilisation rationnelle et responsable de la ressource en eau sur ce secteur, dans un contexte nouveau de rareté de la ressource induite par le changement climatique.
- déplacement du projet d'unité de méthanisation qui était prévu en zone N sur la commune de Kaysersberg-Vignoble : un nouveau site d'implantation est prévu sur un autre secteur (Ae) à Sigolsheim. L'Ae constate que le choix de ce secteur est situé dans une zone humide remarquable du SDAGE et est donc totalement incompatible avec ce dernier.

Plus généralement, l'Ae constate que les évolutions du PLUi par rapport à sa première version ne permettent pas de répondre aux principales observations de l'Ae (**cf. manquements relevés dans l'avis MRAe du 17 mars 2023**), que ce soit en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ou de prise en compte des enjeux environnementaux. L'évaluation environnementale reste toujours de mauvaise qualité, présentant de nombreuses lacunes et imprécisions, et sous-évalue les impacts du PLUi sur l'environnement.

En conclusion l'Ae considère que l'évaluation environnementale du nouveau projet de PLUi est aussi insuffisante et incomplète que ne l'était la précédente, et que le dossier ne devrait pas être mis à l'enquête publique en l'état.

L'Ae recommande une nouvelle fois à la CCVK de revoir son projet et de la saisir pour un nouvel avis sur la base d'un projet et d'un dossier améliorés.

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

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

- ***compléter l'étude de localisation des logements vacants par leur destination après réhabilitation (résidentiel / accueil touristique) ;***

3 Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

4 Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

Pour la préservation des milieux naturels et de la biodiversité :

- **produire une évaluation des incidences Natura 2000 complète prenant en compte l'ensemble des projets concernant des sites Natura 2000, selon la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) prévue par le code de l'environnement⁵ et concluant sur l'absence ou non d'impacts significatifs sur l'ensemble des sites ;**
- **protéger strictement les zones humides et leurs aires de bon fonctionnement, en particulier les zones humides remarquables du SDAGE. À ce titre, l'Ae recommande d'éviter toute zone à enjeux environnementaux pour l'implantation d'installations susceptibles de s'avérer impactantes pour l'eau et la biodiversité ;**
- **élargir aux forêts, le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) de manière à être cohérent avec la volonté affichée de préserver la trame verte et bleue ;**
- **évaluer les impacts des projets inscrits au PLUi sur la zone de quiétude du Grand Tétras en déroulant la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) ;**
- **mieux justifier le projet touristique du Lac Blanc à partir d'une analyse des besoins et évaluer précisément tous ses impacts environnementaux ;**

Pour la prise en compte des risques :

- **assurer la cohérence des documents réglementaires du PLUi avec les prescriptions des arrêtés préfectoraux instaurant les Servitudes d'Utilité Publique (DUP) des captages d'eau potable ;**
- **dérouler la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) pour les secteurs d'extension urbaine exposés à un risque d'inondations ou de coulées d'eaux boueuses ;**

Pour la limitation de la construction dans les espaces sensibles :

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

En matière d'eau et d'assainissement :

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

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

En matière de mobilité et transports :

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

Pour la protection de sites remarquables :

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

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

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

S'agissant plus particulièrement des évolutions du PLUi par rapport à sa première version, l'Ae recommande à la CCVK de :

- modifier les deux règlements écrits Montagne et Vignoble de façon à n'autoriser, en zones inondables des secteurs Ap et de la zone N, que ce qui est permis par le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) ;
- prévoir un phasage des opérations correspondant aux phases de croissance démographique prévues par le PLUi ;
- ajuster la délimitation du secteur à urbaniser 1AUe prévu pour le projet CIVA à Kaysersberg-Vignoble, ainsi que le périmètre et le contenu de l'OAP, à la teneur et à l'emprise nécessaire à la réalisation du projet ;
- trouver un autre site en dehors de toute zone à enjeux environnementaux pour l'implantation du méthaniseur prévu à présent à Sigolsheim ;
- utiliser de manière rationnelle et responsable la ressource en eau dans le cadre du projet d'aménagement de la station touristique du Lac Blanc ;
- limiter la constructibilité en zone agricole A (dont secteur Ap) et zone naturelle N à ce qui est permis par l'article L.151-11 1° du code de l'urbanisme ;
- s'assurer que l'urbanisation est envisageable sur le secteur Im Schloss à Ammerschwihr au moyen d'une étude hydraulique.

D'une manière générale, l'Ae attire l'attention de la CCVK sur la nécessité d'améliorer son PLUi pour le rendre conforme aux exigences réglementaires, notamment en matière de constructibilité, de risques (inondations, coulées de boues), ainsi que pour la protection de la biodiversité et des espaces naturels. À défaut, l'Ae signale à la CCVK que des risques juridiques pourraient en résulter, aux plans administratif, voire pénal.

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé ci-après.

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET⁶ 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 Est⁷ ») 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 (SRADDT⁸, SRCAE⁹, SRCE¹⁰, SRIT¹¹, SRI¹², PRPGD¹³).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁴ (PLU(i)¹⁵ ou CC¹⁶ à défaut de SCoT), PDU¹⁷, PCAET¹⁸, charte de PNR¹⁹, 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 territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

19 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK) a arrêté son projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) le 8 décembre 2020. A la suite de cette délibération, le dossier a fait l'objet d'avis défavorables de la part de 3 communes (Ammerschwihr, Kaysersberg-Vignoble et Labaroche), ce qui a entraîné la nécessité pour la CCVK d'arrêter une deuxième fois son projet de PLUi par délibération du 8 juin 2023. Cette délibération fait état de l'ensemble des avis formulés à l'occasion du 1^{er} arrêt, dont un avis qualifié de « *défavorable* » pour la MRAe.

La première version du PLUi avait en effet fait l'objet d'un avis de la MRAe (Autorité environnementale) en date du 17 mars 2023²⁰, précisant que son avis ne porte pas sur l'opportunité du plan, 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. Cet avis vise à permettre d'améliorer la conception du plan, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. La MRAe considérait l'évaluation environnementale insuffisante et incomplète et estimait que le dossier ne devait pas être mis à l'enquête publique en l'état. Elle recommandait à la CCVK de revoir son projet et de la saisir à nouveau pour un nouvel avis sur la base d'un dossier amélioré pour lequel l'Ae avait formulé de nombreuses recommandations pour accompagner la CCVK dans cette amélioration.

La première version du PLUi a également fait l'objet en mars 2023 d'un avis réservé de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et d'un avis favorable avec réserves et recommandations de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) du Haut-Rhin.

1.2. Le projet de territoire

À la suite à l'analyse des avis formulés sur le PLUi, le projet de PLUi a été modifié pour répondre aux réserves et aux demandes des parties consultées. Selon le dossier, les évolutions souhaitées n'impactent pas l'équilibre général du projet et ne remettent pas en cause le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD²¹). Les principales évolutions²² concernent les points suivants :

- la prise en compte des densités du SCoT : voir chapitre 2.1 ;
- l'intégration dans le règlement des dispositions des plans pour les risques d'inondations : PGRI et PPRi : voir chapitre 2.1. Les autres points relatifs aux risques naturels sont abordés au chapitre 3.3. ;
- la démonstration de l'intérêt général du projet de cité des vins d'Alsace (CIVA) : voir chapitre 3.1.2. ;
- l'assouplissement des règles de constructibilité en zones naturelles (N) : voir chapitre 3.2. ;
- l'assouplissement des règles de constructibilité en zones agricoles (A et Ap) : voir chapitre 3.2.1. ;
- la réduction des périmètres des STECAL lorsque la superficie des secteurs ne correspondait pas à l'emprise des projets et des ajustements du périmètre de l'UTN du Lac Blanc au-

20 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023age22.pdf>

21 Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) fixe les objectifs notamment des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports, de développement économique, touristique et culturel, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

22 Les évolutions du PLUi sont brièvement énumérées dans la délibération du Conseil communautaire du 8 juin 2023 annexée au dossier.

tour des sites de projets : voir chapitre 3.1.4.

Concernant les objectifs de croissance démographique, de besoins en logements et en surfaces d'extension urbaine, le projet de territoire reste inchangé par rapport à la version précédente du PLUi. Ce point est traité au chapitre 3.1.1.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

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

Le SCoT²³ Montagne-Vignoble et Ried

Dans son avis du 17 mars 2023, l'Ae recommandait à la CCVK de faire évoluer le PLUi afin de respecter les densités minimales fixées par le SCoT pour les logements en extension urbaine.

Selon la deuxième version du PLUi, une des évolutions consiste à revoir à la hausse la densité minimale de logements dans les secteurs de développement où la densité exigée dans les OAP est inférieure à celle attendue par le SCoT, et ceci selon 2 méthodes : soit les densités minimales attendues ont été augmentées, soit les limites de zone à l'intérieur des secteurs d'OAP ont été retravaillées pour correspondre davantage à la méthode de calcul du SCoT. Les secteurs qui auraient ainsi été modifiés sont le Faing (J09) à Orbey, les Érables (J13) à Orbey, les Cras (E1) à Labaroche, le centre village (H2) à Le Bonhomme et le secteur d'éco-hameau (G5) à Lapoutroie. Une OAP sectorielle a été ajoutée sur le site de l'ancien EHPAD à Kaysersberg Vignoble, affichant une densité très élevée, afin de permettre à la commune d'atteindre en moyenne la densité exigée par le SCoT, toujours selon le dossier.

Or, l'Ae constate que les densités en logements prévues par le PLUi en extension dans les bourgs-centres (18,1 log/ha) et à Labaroche (5,2 log/ha) restent cependant très inférieures aux minimas fixés par le SCoT (30 log/ha pour les bourgs-centres, 20 log/ha pour Labaroche). *A contrario*, dans les autres communes, cette densité est bien respectée avec 29,3 log/ha (25 log/ha minimum fixé par le SCoT).

Aussi, l'Ae réitère et précise ses recommandations à la CCVK de faire évoluer le PLUi afin de respecter les densités minimales en logements fixées par le SCoT pour les logements en extension urbaine, et ceci dans les bourgs-centres et à Labaroche.

Enfin, l'Ae regrette que la CCVK ne se soit pas engagée dans un PLUiH²⁴ qui aurait été l'occasion de définir les leviers à mobiliser afin de répondre aux besoins des ménages les plus modestes, ce qui n'est toujours pas le cas.

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

Le SDAGE²⁵, le PGRI²⁶ Rhin Meuse et le PPRi²⁷ de la Fecht

Le dossier n'a que très partiellement évolué sur ce point (**cf manquements relevés dans l'avis MRAe du 17 mars 2023**).

L'Ae note favorablement que les dispositions du PGRI et du PPRi ont été directement intégrées dans le règlement, à la fois dans le chapitre des dispositions générales et dans les dispositions

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

24 Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat.

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

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

27 Plan de Prévention des Risques inondation.

particulières à chaque zone. Toutefois, elle relève que les deux règlements (Montagne et Vignoble) ne respectent pas les restrictions de constructibilité du PGRI dans les zones inondables des secteurs agricoles à protéger (Ap) et de la zone naturelle (N). Dans ces zones, il convient de n'autoriser que :

- les extensions et l'aménagement du bâti existant à destination d'habitation ou d'hébergement à condition d'être limitées à 20% de l'emprise au sol pour les constructions relevant de toutes les autres destinations ;
- les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole en aléa faible ou modéré, à condition de ne pas créer de logement.

L'Ae recommande à la CCVK de modifier les deux règlements écrits Montagne et Vignoble de façon à n'autoriser en zones inondables des secteurs Ap et de la zone N que ce qui est permis par le PGRI.

Dans son avis du 17 mars 2023, l'Ae recommandait à la CCVK de localiser et protéger les zones humides remarquables du SDAGE.

Le PLUi n'a pas évolué sur ce point. Pourtant, les zones humides sont précieuses à de nombreux titres. Elles jouent un rôle essentiel dans le cycle de l'eau (favorisent le stockage de l'eau dans les nappes phréatiques, soutiennent les débits des cours d'eau, assurent l'épuration de l'eau, contribuent à la gestion des crues...), dans la préservation de la biodiversité et dans le cycle du carbone ; elles atténuent les effets du changement climatique.

L'Ae réitère ses recommandations à la CCVK de localiser et protéger les zones humides remarquables du SDAGE.

La loi Montagne²⁸

Dans son avis du 17 mars 2023, l'Ae informait du nécessaire examen du PLUi par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) avant le prochain arrêt du PLUi.

La CDNPS a formulé un avis en date du 22 mars 2023 avec des réserves et des recommandations qu'il convient de prendre en compte dans le PLUi et qui rejoignent les recommandations qu'avaient formulées l'Ae.

Aussi, l'Ae réitère ses recommandations à la CCVK de :

- **limiter la constructibilité en zone agricole (A et Ap) et en zone naturelle (N) à ce qui est permis par la loi Montagne hors UTN ;**
- **limiter la constructibilité dans certains secteurs constructibles (Nt, Nh et Nv) à ce qui est permis par la loi Montagne, ou le cas échéant, inscrire une UTN locale couverte par une OAP, et compléter le rapport de présentation en conséquence.**

Elle réitère également sa recommandation d'analyser la compatibilité du PLUi avec la charte du Parc Naturel Régional (PNR) des Ballons des Vosges.

L'Ae signale que la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CNDPS) s'est réunie le 4 septembre 2023 et que la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 5 septembre 2023 pour l'examen de ce nouveau projet de PLUi et attire l'attention de la CCVK sur la prise en compte de leurs observations, notamment pour ce qui concerne la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et des unités touristiques nouvelles (UTN).

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

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

Dans son avis du 17 mars 2023, l'Ae estimait que la compatibilité directe du PLUi avec les règles du SRADDET n'est pas clairement établie. Le dossier n'ayant pas été complété sur ce point (en particulier sur la comptabilisation de l'ensemble des zones d'extension dans le bilan des surfaces), elle signale à nouveau que :

- le SCoT devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET à sa première révision, et que le PLUi aura à le faire à la suite avec le SCoT révisé ;
- la loi Climat et Résilience prévoit la division par 2 pour la période 2021-2031, par rapport aux 10 années qui précédent, du rythme de consommation d'espaces et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050.

Aussi, l'Ae réitère ses recommandations à la CCVK de :

- **mettre en compatibilité directe, par anticipation, le PLUi avec les règles du SRADDET, notamment avec les règles n°8 « Préservation/restauration de la trame verte et bleue », n°9 « Préservation des zones humides », n°16 « Sobriété foncière » et n°17 « Optimisation du potentiel foncier mobilisable » ;**
- **réduire considérablement sa consommation d'espaces (zones AU, extensions en zone U, STECAL, UTN,...) afin de respecter la trajectoire fixée par le SRADDET, ainsi que la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique.**

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

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

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

3.1.1. L'habitat

Concernant les projections démographiques, les besoins en logements et le potentiel de densification, les recommandations de l'Ae (**cf. manquements relevés dans l'avis MRAe du 17 mars 2023**) n'ont pas été prises en compte, comme développé ci-après.

Les projections démographiques

Le taux de desserrement des ménages de 1,95 personne/ménage reste à justifier, puisqu'il correspond toujours à la réalisation de 823 logements nouveaux (sur un besoin total de 973 logements, dont 150 liés à l'augmentation de la population).

Aussi, l'Ae réitère sa recommandation à la CCVK de mieux justifier les projections de desserrement des ménages au regard des projections de l'INSEE et le cas échéant, les revoir à la baisse.

Les besoins en logements

Dans son avis du 17 mars 2023, l'Ae constatait des incohérences dans la présentation des chiffres relatifs aux besoins en logements et regrettait qu'un certain nombre de logements prévus en zone naturelle (STECAL) ne soient pas comptabilisés précisément dans le bilan des besoins. La deuxième version du PLUi n'apporte pas ces précisions. Plus généralement, il convient de prendre en compte les logements effectivement réalisables dans les zones urbaines U en extension, dans les UTN et dans les STECAL.

Aussi, l'Ae réitère sa recommandation à la CCVK d'expliciter les différents chiffres avancés et relatifs aux besoins en logements, en prenant en compte les logements réalisables dans les zones urbaines U, dans les UTN et dans les STECAL.

Le potentiel de production au sein de l'enveloppe urbaine

Par rapport à la première version du PLUi, le bilan du potentiel de densification passe de 483 à 526 logements, qui s'explique par l'ajout de 43 hébergements en EHPAD. Selon l'Ae, cet ajout ne constitue pas une évolution significative dans la recherche d'un potentiel supplémentaire au sein de l'enveloppe urbaine, permettant de limiter d'autant plus les extensions urbaines.

Dans son avis du 17 mars 2023, l'Ae invitait la CCVK à poursuivre le diagnostic qu'elle a entrepris sur la localisation des logements vacants depuis plus de deux ans, pour préciser aussi leur taille, afin de pouvoir apprécier au mieux leur destination possible après réhabilitation : résidentiel ou touristique. Aucune réponse n'est apportée sur ce point. Il en est de même pour l'identification du potentiel des friches urbaines et des bâtiments désaffectés qui sont des éléments essentiels et préalables à la définition d'un projet urbain sobre en foncier.

Aussi, l'Ae réitère ses recommandations à la CCVK de :

- **compléter l'étude de localisation des logements vacants par leur destination après réhabilitation (résidentiel /touristique) ;**
- **fixer des objectifs de mobilisation de logements vacants pour des résidences secondaires et touristiques, dans l'objectif d'éviter d'en construire de nouvelles ;**
- **prendre en compte les friches et les bâtiments désaffectés dans l'estimation du potentiel foncier existant en précisant leur superficie, et le cas échéant, déterminer leur devenir (hébergements touristiques, logements, etc.) ;**
- **revoir fortement à la baisse le besoin de nouveaux logements en :**
 - **revoyant à la hausse le nombre d'habitants par logement pour se mettre en cohérence avec les taux nationaux et départementaux ;**
 - **revoyant à la hausse le nombre de logements vacants remis sur le marché pour s'approcher d'un taux de vacance de l'ordre de 6 % en 2037 ;**
 - **profitant de la grande taille des logements existants pour multiplier le nombre de petits logements produits en réhabilitation.**

Les zones d'extension urbaine

Les superficies en extension urbaine n'ont pas été revues à la baisse par rapport à la première version du PLUi (**cf manquements relevés dans l'avis MRAe du 17 mars 2023**).

La deuxième version inscrit 24,7 ha d'extensions urbaines pour réaliser au moins 443 logements, dont 8,5 ha classés en zones urbaines pour lesquels le nombre de logements correspondants n'est toujours pas indiqué. Pour rappel, les densités en logements du PLUi sont toujours inférieures aux prescriptions du SCoT. Il convient également d'assurer la cohérence entre les surfaces en extension urbaine (AU) indiquées dans le rapport de présentation et celles qui figurent dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Aussi, l'Ae réitère ses recommandations à la CCVK de :

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

La deuxième version du PLUi supprime les sous-secteurs à urbaniser 1AUha et 1AUhb à vocation d'habitat (le sous-secteur 1AUhb était urbanisable dès l'urbanisation à 80 % du secteur

1AUha contiguë). Le principe d'un phasage du secteur 1AUh est donc supprimé du règlement du secteur « Vignoble ». Par ailleurs les OAP indiquent que les opérations prévues dans les nouveaux quartiers « *ont vocation à faire l'objet d'un phasage à plusieurs échelles sous forme de règlement graphique ou en faisant l'objet d'un découpage en plusieurs secteurs soumis à aménagement d'ensemble* ». Il conviendrait de prévoir un phasage des opérations correspondant aux phases de croissance démographique prévues par le PLUi pour optimiser la consommation foncière en fonction des besoins réels.

L'Ae recommande à la CCVK de prévoir un phasage des opérations correspondant aux phases de croissance démographique prévues par le PLUi.

3.1.2. Les zones d'activités

La principale évolution du PLUi en termes d'activités économiques concerne le projet de Cité des vins d'Alsace (CIVA) à Kaysersberg Vignoble - Kientzheim (OAP D12 - Spiegel) classé en zone d'extension à vocation économique 1AUe.

Pour ce secteur, la deuxième version du PLUi présente les modifications suivantes par rapport à la première version :

- au plan de zonage, le périmètre de la zone 1AUe a été élargi sur un secteur qui avait été inscrit en zone agricole protégée Ap dans la première version du PLUi. Le périmètre de l'OAP passe ainsi de 2,91 à 3,66 ha ;
- dans les OAP sectorielles, un parking est ajouté au sud du projet, de même qu'un secteur à l'est sur lequel le schéma d'aménagement reporte des espaces arborés mais dont la vocation n'est pas précisée dans l'OAP (un parking avait été envisagé sur ce secteur dans la première version du PLUi et s'était avéré incohérent avec le classement Ap initialement envisagé du secteur concerné). Cette OAP évoque également une possibilité de dévoiement (vers la limite sud du projet) de la route départementale D28 qui traverse actuellement le site.

L'Ae recommande à la CCVK d'ajuster la délimitation du secteur à urbaniser 1AUe prévu pour le projet de CIVA à Kaysersberg-Vignoble, ainsi que le périmètre et le contenu de l'OAP, à la teneur et à l'emprise nécessaire à la réalisation du projet.

L'évaluation environnementale a été complétée pour ce projet par :

- une analyse de l'ensemble des sites étudiés pour son implantation ;
- une présentation des enjeux économiques, culturels et patrimoniaux ;
- une présentation des mesures « Éviter, réduire, compenser » (ERC) au sein du projet opérationnel. Il est indiqué que le site se situe en dehors de tout milieu naturel remarquable et des zones à dominante humide. Il convient de rappeler les enjeux paysagers, patrimoniaux (monument historique) et de préservation du foncier viticole.

Pour rappel, ce secteur 1AUe est inondable par débordement de cours d'eau et non urbanisé. Il est donc en principe inconstructible sauf si le projet envisagé (Cité des vins d'Alsace - CIVA) est d'intérêt général. Le projet CIVA a fait l'objet d'une étude complémentaire démontrant l'intérêt général du projet en application des dispositions du PGRI 2022-2027.

Le dossier précise que ce projet fera l'objet d'une demande d'examen au cas par cas.

L'Ae confirme que le projet de cité des vins d'Alsace (CIVA) à Kaysersberg Vignoble – Kientzheim doit être soumis à un examen au cas par cas, et ceci sur l'ensemble du projet comportant les éléments de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui seront finalement retenus.

3.1.3. Les équipements et les services

Il manque toujours une estimation précise des besoins en équipements et des superficies dédiées en densification et en extension urbaine, d'autant plus que le PLUi maintient de vastes zones Ut²⁹ et Up³⁰, en particulier à Orbey et à Lapoutroie (**Cf avis MRAe du 17 mars 2023**).

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

Concernant le projet touristique présenté dans l'OAP pour le site du Lac Blanc (voir ci-dessous au 3.1.4), **l'Ae réitère sa recommandation à la CCVK de :**

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

Enfin, **l'Ae réitère sa recommandation à la CCVK de joindre un récapitulatif des surfaces des différentes zones et secteurs inscrits au PLUi.**

3.1.4. Les unités touristiques nouvelles (UTN)³¹ et les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Les principales modifications introduites par cette version du PLUi sont les suivantes :

- le règlement des sous-secteurs Nt précise les constructions et aménagements prévus dans les Orientations d'aménagement et de programmation des 5 Unités touristiques nouvelles concernées, selon les destinations et les surfaces indiquées ;
- le projet d'unité de méthanisation à Sigolsheim sera implanté sur un autre secteur (Ae) à Sigolsheim. Dans la première version du PLUi, ce projet était prévu en zone N sur la commune de Kaysersberg-Vignoble à proximité du cours d'eau de la Weiss. Toutefois, l'Ae constate que le choix de ce nouveau secteur d'implantation est incompatible avec le SDAGE étant donné qu'il est situé dans une zone humide remarquable du SDAGE.

L'Ae signale que les méthaniseurs présentent des risques de pollutions non négligeables lors de leur fonctionnement et des exemples de pollutions accidentelles sont à signaler. Ces pollutions auraient des impacts très graves sur des zones humides en relation directe avec les cours d'eau et les nappes phréatiques.

L'Ae recommande de trouver un autre site en dehors de toute zone à enjeux environnementaux pour l'implantation du méthaniseur. l'Ae souligne aussi que le projet devra être examiné au titre des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)³² ;

- le secteur Nt* correspondant au golf d'Ammerschwyr a été réduit autour des constructions existantes (1,1 ha), ce que note favorablement l'Ae ;
- le périmètre de l'UTN5 et de la zone Nt**, correspondant à la station touristique du Lac Blanc, a été modifié et la surface de plancher admise est passée de 1 500 m² à

29 correspondant aux principaux équipements touristiques (résidences de vacances, campings,...).

30 correspondant aux équipements collectifs de services publics.

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

32 Les projets de méthanisation, soumis à autorisation au titre des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE - rubrique 2781), font l'objet d'une évaluation environnementale, au cas par cas (pour les régimes d'enregistrement) ou systématique (pour les régimes d'autorisation) en fonction de la nature (matière végétale brute, effluents d'élevage, matières stercoraires, lactosérum, déchets végétaux d'industries agroalimentaires) et du tonnage d'intrants (soumis à autorisation pour un tonnage supérieur ou égal à 100 t/j).

3 000 m². La liste des destinations admises a été précisée dans le règlement et élargie pour, selon le dossier, correspondre davantage aux projets du Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Site du Lac Blanc.

Hormis le golf d'Ammerschwihr, ces évolutions ne répondent pas aux observations de la MRAe (**Cf manquements relevés dans l'avis MRAe du 17 mars 2023**).

Aussi, **l'Ae réitère ses recommandations à la CCVK de :**

- **retirer le projet de parc éolien prévu en STECAL de zone naturelle Nn tant que les impacts de ce projet éolien n'auront pas été étudiés et fait l'objet de mesures d'évitement-réduction-compensation (ERC). L'Ae recommande également de mener une procédure commune (Cf. les articles L.122-13 ou L.122-14 du code de l'environnement selon le cas) qui permet, sans perdre de temps, d'évaluer les impacts du projet éolien concomitamment avec ceux du PLU qui le rend possible ;**
- **ajuster au plus juste le périmètre de chaque STECAL, ainsi que les hauteurs, implantations et densités des constructions, à ce qui est nécessaire pour la réalisation du projet justifiant son inscription ;**
- **préciser, pour chaque STECAL, quels sont les milieux naturels sensibles (Natura 2000, zones humides, ZNIEFF...) qu'il impactera et dans quelles proportions.**

Concernant le projet de développement de la station du Lac Blanc, les zones naturelles et agricoles en frange sud, est et nord ont été exclues du périmètre STECAL qui a également été ajusté à celui du périmètre de l'UTN5 dont l'Orientation d'aménagement et de programmation précise la localisation des différents aménagements envisagés. L'Ae regrette que le PLUi maintienne un vaste espace Ns dont le périmètre a été calé sur celui de l'UTN5 et dont le règlement a été modifié pour assouplir les conditions de constructibilité.

L'évaluation environnementale, qui a été complétée sur ce secteur, indique que « *le zonage s'est cantonné au strict nécessaire identifié. Il faut bien distinguer le site de la Station Ns aux secteurs où une constructibilité est encadrée. En effet, seuls les sous secteurs Nt** déclenchent une part de constructibilité à la fois exceptionnelle et limitée* ». L'Ae conteste cette analyse étant donné que la surface de plancher admise est passée de 1500 m² à 3000 m² pour l'ensemble de l'UTN5 qui couvre un vaste périmètre de 278 ha.

L'évaluation environnementale a également été complétée par une analyse de 2 scénarios visant à adapter le projet au changement climatique et qui consiste en fait à garantir une ressource en eau disponible et importante :

- scénario A : installation d'une nouvelle machine de pompage et d'un captage dans le lac (600 m³/h) sur la commune d'Orbey, avec des variantes de tracé de la canalisation qui serait alors envisagée entre le captage dans le Lac Blanc et le point de jonction avec le réseau existant ;
- scénario B : création d'une nouvelle réserve en eau de 60 000 m³ et création d'une salle des machines sur la commune de Le Bonhomme.

L'Ae regrette l'absence de réflexion pour une utilisation rationnelle et responsable d'une ressource en eau qui est amenée à se raréfier en raison des sécheresses à répétition dues au changement climatique.

L'Ae recommande à la CCVK d'utiliser de manière rationnelle et responsable la ressource en eau dans le cadre du projet d'aménagement de la station touristique du Lac Blanc.

Enfin, l'évaluation environnementale indique à juste titre que le programme d'aménagement de la station du Lac Blanc a été soumis à évaluation environnementale par décision préfectorale du 5 mars 2020³³. Il n'en demeure pas moins que l'évaluation environnementale du PLUi doit préciser

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

les motifs ayant conduit à inscrire un vaste périmètre de 278 ha, et évaluer précisément son impact environnemental.

Aussi, l'Ae réitère ses recommandations à la CCVK de :

- **mieux justifier le projet dans son ensemble, avec le dimensionnement des besoins correspondants (adéquation entre l'offre et la demande) ;**
- **évaluer précisément l'impact environnemental des activités prévues et de la fréquentation générée ;**
- **limiter l'aménagement de la station touristique du Lac Blanc à l'existant (STECAL Nt**) et reclasser le STECAL Ns en zone N inconstructible.**

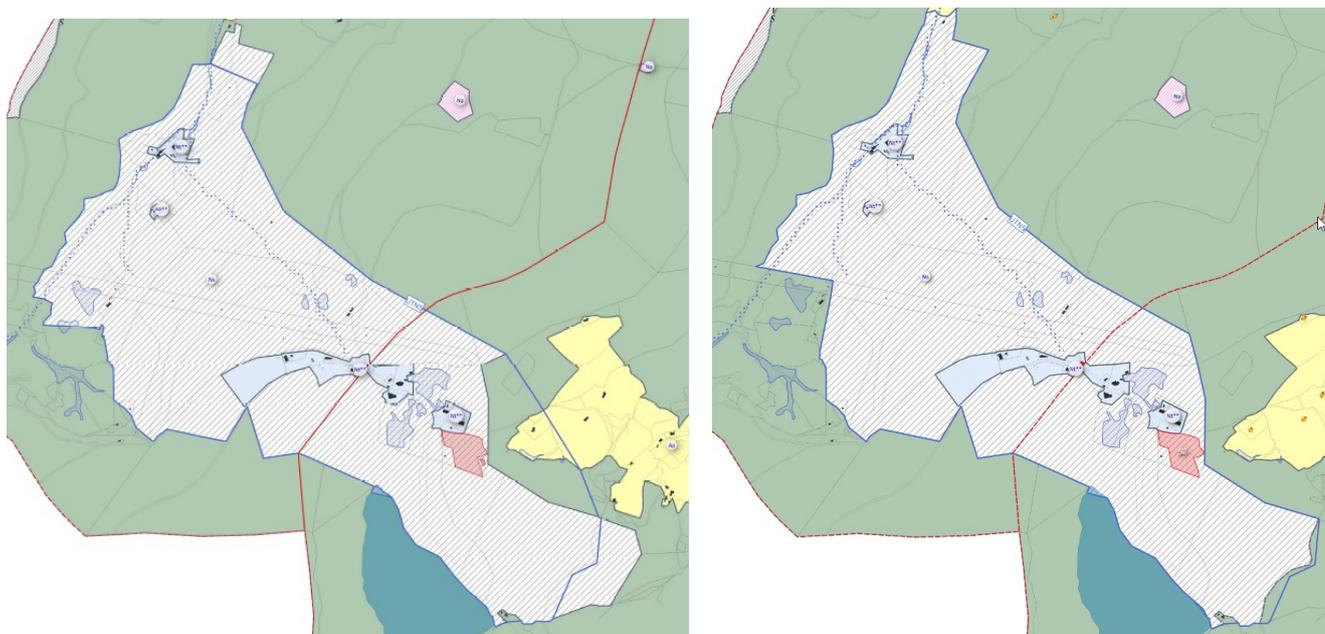


Figure 1 : 1^{er} arrêt

2^{ème} arrêt

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

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

3.2.1. Les zones naturelles

Dans son avis du 17 mars 2023, l'Ae recommandait à la CCVK de produire une évaluation des incidences Natura 2000³⁴ complète prenant en compte l'ensemble des projets concernant des sites Natura 2000, selon la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) et concluant sur l'absence ou non d'impacts significatifs sur l'ensemble des sites.

Le dossier n'ayant pas évolué sur ce point, **l'Ae rappelle que les directives européennes³⁵ exigent non seulement une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 eu égard à leurs objectifs de conservation et à leur règlement, mais en cas d'incidences significatives, le maître d'ouvrage doit :**

34 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).

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

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

Les zones humides, les milieux naturels inventoriés et les espèces protégées

Le dossier n'ayant pas évolué sur ce point (cf manquements relevés dans l'avis MRAe du 17 mars 2023), l'Ae réitère ses recommandations :

- **d'approfondir la connaissance des zones humides dans le cadre du PLUi, en caractérisant et analysant leur aire de bon fonctionnement ;**
- **de compléter en conséquence l'analyse des impacts des zones d'extension urbaine sur les zones humides selon la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) ;**
- **de protéger strictement les zones humides et leurs aires de bon fonctionnement, sans oublier les zones humides remarquables du SDAGE ;**
- **d'évaluer les impacts cumulés du projet de centrale hydroélectrique (STECAL Nn) avec les installations hydrauliques existantes, sur le cours d'eau La Béhine et sur les zones humides ;**
- **de procéder à une analyse des incidences du PLUi sur les zones d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) en déroulant la séquence « Éviter, réduire, compenser » (ERC) ;**
- **mettre en cohérence le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) dans la représentation cartographique de la trame verte et bleue (TVB)³⁶ ;**
- **revoir plus largement la délimitation des Espaces boisés classés (EBC)³⁷ en ce qu'ils participent à la préservation de la trame verte et bleue (TVB) et à la prévention du risque de ruissellement des terres ;**
- **évaluer les impacts des projets inscrits au PLUi sur la zone de quiétude du Grand Tétras en déroulant la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) ;**
- **préciser, le cas échéant, que les maîtres d'ouvrage de ces projets devront se conformer à la législation relative aux espèces protégées.**

3.2.2. Les zones agricoles

Les principales évolutions du PLUi concernant l'activité agricole, visent à un assouplissement des dispositions du règlement sur le bâti agricole : retrait de la contrainte qui limite la surface

36 La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

37 Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Selon les dispositions de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

de plancher des nouvelles constructions à destinations agricoles à 500 m² et possibilité de créer jusqu'à 2 logements de fonction selon la nature de l'activité. Le nouveau projet de PLUi comporte une nouvelle règle qui consiste à admettre 500 m² d'emprise au sol et non plus de surface de plancher, ce qui permet de doubler les possibilités de construction à destination agricole. Les dispositions pour les logements des agriculteurs ont été assouplies afin de s'adapter aux formes collectives d'entreprenariat agricole.

L'Ae constate que les règlements des zones agricoles sont trop permissifs et ne respectent pas les dispositions de l'article L.151-11 1° du code de l'urbanisme³⁸. Il en est de même pour les zones naturelles N.

L'Ae recommande à la CCVK de limiter la constructibilité en zone agricole A (dont secteur Ap) et zone naturelle N à ce qui est permis par l'article L.151-11 1° du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le dossier ne répond pas aux observations de l'Ae concernant les extensions urbaines envisagées dans les zones AOC, sur les espaces en agriculture biologique ou encore sur les prés de fauche indispensables à l'activité de l'élevage et aux nombreuses fonctions environnementales (contribution au rechargement des nappes d'eau souterraines avec l'eau des pluies, lutte contre le changement climatique par le stockage de CO₂, préservation de la biodiversité...) (Cf manquements relevés dans l'avis MRAe du 17 mars 2023).

Aussi, l'Ae réitère ses recommandations de :

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

3.3. Les risques naturels

Risque inondation

L'Ae constate que le PLUi n'a toujours pas identifié l'ensemble des secteurs concernés par un risque ruissellement ou débordement de crue, et qu'il manque toujours une justification de l'ensemble des ouvrages de protection hydraulique inscrits en emplacement réservé (cf manquements relevés dans l'avis MRAe du 17 mars 2023).

A contrario, les marges de recul inconstructibles en arrières-digues fixées par le PGRI apparaissent sur le nouveau plan graphique à Ammerschwyr. Or, d'autres secteurs sont protégés par des digues (Kaysersberg et Orbey). Il convient de s'assurer que le règlement graphique définit des marges de recul inconstructibles en arrière des digues sur l'ensemble des zones concernées, dans le respect du PGRI.

Aussi, l'Ae réitère ses recommandations à la CCVK de :

- **justifier l'ensemble des ouvrages de protection hydraulique (solutions alternatives, objectifs, dimensionnement) ;**
- **identifier les secteurs concernés par un risque ruissellement ou débordement de crue et le cas échéant, justifier l'intérêt général des projets concernés ;**
- **de faire évoluer le règlement graphique concernant les marges de reculs inconstructibles en arrière des digues, dans le respect du Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI), en particulier à Kaysersberg et à Orbey.**

38 Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Coulées d'eau boueuses

Les évolutions du PLUi sont les suivantes :

- un sous-secteur spécifique UBr a été créé au sein du secteur *Im Schloss* à Ammerschwihr, afin de prévenir un risque potentiel de coulées d'eau boueuse, en l'absence de connaissance précise sur le phénomène. Des règles limitant l'exposition au risque y sont associées. Toutefois, il serait opportun de caractériser l'intensité de l'aléa au moyen d'une étude hydraulique pour s'assurer que l'urbanisation est envisageable ;
- une étude de caractérisation du risque de coulées d'eau boueuse a été réalisée pour le secteur d'urbanisation de la Flieh (1AUh) par Rivières de Haute Alsace. Cette étude conclut à la non-exposition au risque de coulées d'eau boueuse pour les futurs riverains. Cette étude a été intégrée en annexe au dossier de PLUI. L'Ae n'a pas d'observation à formuler sur ce point.

L'Ae recommande à la CCVK de s'assurer que l'urbanisation est envisageable sur le secteur Im Schloss à Ammerschwihr après avoir caractérisé l'intensité de l'aléa au moyen d'une étude hydraulique.

3.4. Les risques anthropiques, risques sanitaires et nuisances

Le dossier n'ayant pas évolué sur ce point, hormis la mise à jour de la liste des essences locales pour tenir compte des risques d'allergènes (*cf manquements relevés dans l'avis MRAe du 17 mars 2023*), l'Ae réitère ses recommandations à la CCVK de :

- **rappeler dans le PLUi la méthodologie nationale en matière de sols pollués en cas de réaménagement de friches ;**
- **compléter le dossier par la localisation des cavités souterraines au regard des zones ouvertes à l'urbanisation et justifier leur évitement ;**
- **rappeler dans le règlement du PLUi les mesures visant à diminuer la présence de radon dans les bâtiments et les dispositions constructives à respecter pour les nouveaux bâtiments ;**
- **modifier les règles du PLUi afin de ne pas permettre de construction à moins de 75 m de la RD 415 et le cas échéant, fixer des règles de recul différentes moyennant la réalisation, dans le cadre du PLUi, de l'étude justificative mentionnée à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme³⁹.**

3.5. La ressource en eau

L'eau potable et les captages

Le dossier n'a pas évolué sur ce point, alors que les enjeux en matière d'eau potable sont importants dans le contexte de changement climatique. (*Cf manquements relevés dans l'avis MRAe du 17 mars 2023*)

L'Ae ne comprend pas pourquoi le dossier n'approfondit pas la question de l'eau potable au regard des enjeux grandissants pour les années à venir ;

L'Ae réitère ses recommandations de :

- **expliciter les risques de déficit en matière d'alimentation en eau potable sur les communes concernées, ainsi que les solutions envisagées pour y remédier ;**
- **annexer une note technique sur l'eau potable, comportant notamment une planification des travaux sur le secteur des Evaux ;**

³⁹ Art. L.111-8 du code de l'urbanisme : « Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

- **s'assurer de la capacité des infrastructures à dispenser l'eau potable en quantité et en qualité à l'horizon du PLUi (2037), notamment en intégrant les perspectives de l'effet du changement climatique sur la disponibilité, la suffisance et la permanence des ressources ;**
- **préciser les modalités d'application de l'orientation du PADD visant à interdire l'urbanisation au sein des périmètres de protection des captages d'eau potable ;**
- **assurer la cohérence des documents réglementaires du PLUi avec les prescriptions édictées par les arrêtés préfectoraux instaurant les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) des captages d'eau potable ;**
- **annexer au PLUi les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique des captages d'eau.**

Le système d'assainissement

Le dossier n'a pas évolué sur ce point (**Cf manquements relevés dans l'avis MRAe du 17 mars 2023**).

Là encore, compte tenu des enjeux sur la qualité des eaux souterraines pour les années, amplifiés par le changement climatique en cours, l'Ae ne comprend pas pourquoi le dossier n'approfondit pas la question de l'assainissement ;

L'Ae réitère ses recommandations de :

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

De manière générale, il appartient à la collectivité de démontrer, dans le rapport de présentation justificatif, que la capacité des infrastructures de traitement des eaux usées permettra de couvrir les besoins de la collectivité à l'issue de son PLUi (2037), compte tenu de son projet intercommunal ainsi que de l'augmentation du volume d'effluents à traiter.

L'Ae recommande en particulier à la CCVK de reclasser en secteurs d'urbanisation future 2AU les secteurs actuellement classés en 1AU reliés à un système d'assainissement défaillant à Labaroche, Orbey, Lapoutroie et Le Bonhomme.

3.6. Le climat, l'air et l'énergie

Le dossier n'ayant pas évolué sur ce point (**cf manquements relevés dans l'avis MRAe du 17 mars 2023**), l'Ae réitère ses recommandations de :

- **examiner la possibilité de prévoir à long terme la réalisation d'un transport en commun sur la RD 415 ;**
- **annexer au PADD un schéma des itinéraires piétons et cyclables pour les déplacements du quotidien et touristiques à l'échelle de la CCVK ;**
- **compléter le dossier par un état des lieux de la qualité de l'air sur le territoire et de dérouler la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) en conséquence ;**
- **de préciser si les 9 chaudières bois de la CCVK sont performantes en termes de rendement et de réduction des émissions de polluants.**

3.7. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Plusieurs modifications ont été apportées à l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) patrimoniale : les dispositions relatives aux matériaux ont été rédigées sous forme de recommandations et les prescriptions sur les ouvertures en façade ont été assouplies, en particulier sur le pignon. Pour une identification facilitée et une meilleure protection, les communes d'Orbey, de Fréland, de Lapoutroie et de Le Bonhomme, ont repéré les fermes vosgiennes à protéger sur le plan de zonage. Ces modifications n'amènent pas d'observation particulière.

Par ailleurs, l'Ae souligne que les règles d'aspect des toitures ont été complétées pour une meilleure insertion paysagère, et que les éléments du patrimoine bâti et paysager à préserver ont été ajoutés sur le règlement graphique ainsi que sur la carte figurant dans le rapport de présentation.

A contrario, elle regrette que les recommandations de l'Ae n'aient pas été prises en compte (**Cf. les manquements relevés dans l'avis MRAe du 17 mars 2023**).

Elle constate que le règlement du PLUi (secteurs UBk) qui s'applique sur le site du projet CIVA pré-cité ne permet toujours pas de garantir un projet d'architecte de qualité.

Par ailleurs, l'Ae regrette également l'absence de cohérence entre le rapport de présentation et le PADD concernant les « entrées de ville à travailler » et les « belvédères et cônes de vue », ainsi que l'absence de réponse sur la mise en œuvre d'un Site Patrimonial remarquable sur le secteur de Kaysersberg.

Aussi, l'Ae réitère ses recommandations à la CCVK de :

- **de garantir pour le projet CIVA, notamment par le règlement Vignoble, la réalisation d'un projet d'architecte de qualité avec des objectifs d'intégration paysagère et architecturale ;**
- **de reporter au PADD l'ensemble des éléments identifiés dans le rapport de présentation et concernant les « entrées de ville à travailler » et les « belvédères et cônes de vue » ;**
- **mettre en œuvre un Site Patrimonial Remarquable sur le secteur de Kaysersberg.**

3.8. Les modalités et indicateurs de suivi du PP

Le dossier n'ayant pas évolué sur ce point (**cf manquements relevés dans l'avis MRAe du 17 mars 2023**), **l'Ae réitère ses recommandations de compléter le dossier par :**

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

3.9. Le résumé non technique

Compte tenu des manquements relevés dans l'avis MRAe du 17 mars 2023 et dans le présent avis, **l'Ae réitère sa recommandation de revoir le résumé non technique au vu de ses observations et recommandations.**

METZ, le 12 septembre 2023
Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
le président,

Jean-Philippe MORETAU