



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

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

**Avis sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Leimbach (68)**

n°MRAe 2022AGE6

## **Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

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

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Leimbach (68) pour la révision de son PLU. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 15 novembre 2022. 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

Leimbach est un village situé à 3 km au sud de la ville de Thann dans le Haut Rhin (68) qui appartient à la communauté de Communes de Thann-Cernay et est inclus dans Parc naturel régional des Ballons des Vosges (PNRBV). La commune est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Thur Doller.

Leimbach est majoritairement occupée par des forêts et milieux semi-naturels (51,5 % du territoire), des milieux agricoles (37,1 %) et des territoires artificialisés (11,4 %). La commune compte 909 habitants en 2019 et connaît une dynamique démographique positive depuis 1968<sup>2</sup>.

Sont recensés sur la commune des zones humides remarquables identifiées au titre du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Doller. Enfin, Leimbach est concernée par un risque d'inondation par débordement de la Doller, des risques de coulées d'eaux boueuses, un risque sismique moyen, une exposition au phénomène de retrait et gonflement des argiles et au radon<sup>3</sup>. Elle n'est pas concernée par des risques anthropiques particuliers.

La commune de Leimbach souhaite faire évoluer son PLU pour la période 2022-2034 et prévoit l'accueil d'environ 60 habitants, soit une croissance annuelle de 0,54 %, ainsi que la création d'environ 33 logements dont 10 en extension de l'urbanisation (zone 1AUh) sur 0,5 ha. Elle entend également conforter une zone de loisirs à proximité d'un étang (zone Ne) sur 0,63 ha, développer les mobilités piétonnes et cyclables et préserver le patrimoine bâti, paysager et environnemental local.

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

- la préservation des milieux naturels ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la gestion de la ressource en eau.

Les projections démographiques, l'estimation des besoins en logements ainsi que la consommation d'espaces qui en découle sont cohérentes. En revanche, le dossier prévoit un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) de 0,63 ha (Ne) pour le développement d'une zone de loisirs liée à un étang sans justifier le caractère exceptionnel de ce secteur, ni sa compatibilité avec le maintien du caractère naturel du secteur délimité. Il en est de même concernant le secteur de zone Nb, qui ouvre les mêmes droits qu'en secteur Ne sans que le dossier ne justifie la délimitation de ce STECAL.

**L'Ae rappelle que la délimitation d'un STECAL doit respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. À ce titre, le PLU doit justifier du caractère exceptionnel et de la taille limitée des STECAL, ce qui n'est pas le cas dans le dossier.**

Par ailleurs, le dossier indique préserver les zones humides notamment par des zones spécifiques Nzh, Azh, mais qui n'existent pas au règlement graphique, ainsi que par une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sauf que cette dernière préserve les éléments boisés et non les zones humides. De plus, le dossier indique qu'une prairie humide est inscrite en zone urbaine (Ur) sans justification, ni déclinaison de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC). Enfin, les STECAL Ne et Nb sont localisés à proximité ou au sein de zones potentiellement humides sans que le dossier n'analyse les incidences de l'aménagement de ces STECAL sur le fonctionnement hydraulique des milieux humides.

**L'Ae rappelle que les orientations du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse prévoient la préservation des zones humides dans les**

<sup>2</sup> Selon l'INSEE, le taux de croissance annuel moyen, pour la période 2013-2019 est de +1,2 %.

<sup>3</sup> Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. Certains types de roches, notamment le granit, en contiennent davantage. Une fois produit par les roches, le radon peut être transféré vers l'atmosphère, via la porosité des roches et du sol. Il peut également être dissous dans l'eau souterraine et circuler avec elle. Malgré sa période radioactive relativement courte, une partie du radon parvient à quitter les roches dans lesquelles il est formé pour atteindre l'air que nous respirons. <https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

## **PLU en privilégiant l'évitement ou à défaut la réduction voire la compensation des impacts sur ces milieux.**

Concernant, les incidences environnementales de l'ouverture de la zone à urbaniser (1AUh), le dossier indique que les milieux présentent un intérêt faible à moyen, en considérant qu'il sert de milieu refuge pour la petite faune. Cependant, le dossier ne justifie pas les différentes solutions de substitution raisonnables envisagées concernant la localisation de la zone 1AUh afin de justifier que la solution finalement retenue, après une analyse environnementale multicritères, est la moins impactante pour l'environnement. L'Ae regrette également que le dossier ne préserve pas spécifiquement, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les vergers existants au sein du sous secteur de zone Ap afin de garantir pleinement leur préservation.

Une trame graphique, indiquant les secteurs constructibles et non constructibles vis-à-vis du risque d'inondation, est prévue avec des prescriptions particulières concernant les secteurs constructibles. Une carte des cotes des plus hautes eaux (CPHE) figure également dans le diagnostic, elle est issue du Plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) annulé par décision de la Cour Administrative de Nancy le 8 février 2018. L'Ae s'interroge sur la préservation des personnes et des biens face au risque d'inondation dans la mesure où le règlement écrit impose une revanche sécuritaire mais sans le respect des CPHE.

Les eaux usées de Leimbach sont traitées par la station d'épuration de Cernay, station déclarée non conforme par le service de police de l'eau, en 2020. En attendant, la mise en conformité de la station, et **afin d'être compatible avec les orientations du SDAGE Rhin Meuse, l'Ae rappelle qu'aucune zone ne peut être ouverte à l'urbanisation.**

Enfin, le règlement prévoit la mise en place obligatoire d'un réseau séparatif et encourage l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales. L'Ae regrette que la gestion intégrée des eaux pluviales ne soient pas la règle avec, seulement en cas d'impossibilité, la mise en place d'un réseau séparatif, et ce afin d'être compatible avec les orientations du SDAGE Rhin Meuse.

***L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de Leimbach de :***

- ***justifier du caractère exceptionnel et de la taille limitée des STECAL et de respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ;***
- ***protéger effectivement les zones humides par un zonage et/ou une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, adaptés à la problématique des zones humides ;***
- ***présenter les différentes solutions de substitution raisonnables envisagées concernant la localisation de la zone 1AUh afin de justifier, après une analyse environnementale multicritères, que la solution finalement retenue est la moins impactante pour l'environnement ;***
- ***préserver spécifiquement, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les vergers existants afin de garantir leur préservation ;***
- ***compléter le règlement écrit sur la prise en compte du risque d'inondation afin de garantir la sécurité des personnes et des biens ;***
- ***conditionner l'ouverture de la zone 1AUh à la mise en conformité de la station d'épuration de Cernay ;***
- ***imposer la gestion intégrée des eaux pluviales avant la mise en place d'un réseau séparatif.***

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

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

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET<sup>4</sup> de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est<sup>5</sup> ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT<sup>6</sup>, SRCAE<sup>7</sup>, SRCE<sup>8</sup>, SRIT<sup>9</sup>, SRI<sup>10</sup>, PRPGD<sup>11</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>12</sup> (PLU(i)<sup>13</sup> ou CC<sup>14</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>15</sup>, PCAET<sup>16</sup>, charte de PNR<sup>17</sup>, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

*Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.*

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

*Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.*

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

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

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

7 Schéma régional climat air énergie.

8 Schéma régional de cohérence écologique.

9 Schéma régional des infrastructures et des transports.

10 Schéma régional de l'intermodalité.

11 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

12 Schéma de cohérence territoriale.

13 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

14 Carte communale.

15 Plan de déplacements urbains.

16 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.

17 Parc naturel régional.

## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Contexte et présentation générale du projet

#### 1.1. La collectivité

Leimbach est un village de 909 habitants<sup>18</sup> situé à 3 km au sud de la ville de Thann dans le département du Haut Rhin (68). La commune appartient à la communauté de communes de Thann-Cernay, est incluse dans le Parc naturel régional des Ballons des Vosges<sup>19</sup> et est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT<sup>20</sup>) du Pays Thur Doller.

Leimbach est majoritairement occupée par des forêts et milieux semi-naturels qui représentent 51,5 % du territoire. Les milieux agricoles représentent 37,1 % et les territoires artificialisés 11,4 %.

La commune compte 909 habitants en 2019 et connaît une dynamique démographique positive depuis 1968<sup>21</sup>.

26,5 % des logements ont été construits avant 1945 et 44,5 % ont été construits entre 1945 et 1990, soit un parc de logements plutôt énergivore et peu adapté avec près de 88 % des logements comprenant 4 pièces et plus.



**Figure 1: Localisation de la commune de Leimbach.**  
Source : dossier.

Sont recensées sur la commune des zones humides remarquables identifiées au titre du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE<sup>22</sup>) de la Doller. Leimbach est également concernée par un risque d'inondation par débordement de la Doller, des risques de coulées d'eaux boueuses, un risque sismique moyen, une exposition au phénomène de retrait et gonflement des argiles et au radon<sup>23</sup>. Elle n'est pas concernée par des risques anthropiques particuliers.

18 Source INSEE 2019

19 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.

20 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..

21 Selon l'INSEE, le taux de croissance annuel moyen, pour la période 2013-2019 est de +1,2 %.

22 Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

23 Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. Certains types de roches, notamment le granit, en contiennent davantage. Une fois produit par les roches, le radon peut être transféré vers l'atmosphère, via la porosité des roches et du sol. Il peut également être dissous dans l'eau souterraine et circuler avec elle. Malgré sa période radioactive relativement courte, une partie du radon parvient à quitter les roches dans lesquelles il est formé pour atteindre l'air que nous respirons. <https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

## 1.2. Le projet de territoire

La commune de Leimbach souhaite faire évoluer son PLU, pour la période 2022-2034, et prévoit l'accueil d'environ 60 habitants, soit une croissance annuelle de 0,54 %, ainsi que la création d'environ 33 logements dont 10 en extension de l'urbanisation (zone 1AUh) sur 0,5 ha. Elle entend également conforter une zone de loisirs à proximité d'un étang (zone Ne) sur 0,63 ha, développer les mobilités piétonnes et cyclables et préserver le patrimoine bâti, paysager et environnemental local.

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

- la préservation des milieux naturels ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la gestion de la ressource en eau.

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

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

#### Le SCoT Thur Doller

Le SCoT Thur Doller a été approuvé le 18 mars 2014 pour la période 2012-2024. Il prévoit notamment pour la commune de Leimbach :

- la création de 5 logements par an, soit 55 pour la période 2012-2024 ;
- un minimum de 30 % logements collectifs et intermédiaires ;
- de privilégier la densification et de limiter les extensions à 1,5 ha pour une densité de 20 logements par ha ;
- de préserver les vergers, les vignes et les prairies arborées.

Le dossier indique être compatible avec ces principaux objectifs. L'Ae ne partage qu'en partie cette conclusion et relève que le dossier ne prévoit que 20 % de logements collectifs ou intermédiaires au lieu des 30 % prévus par le SCoT (voir point 3.1.1 ci-après) et ne garantit pas la préservation des vergers existants (voir point 3.2.2 ci-après).

#### Le programme local de l'habitat (PLH<sup>24</sup>) de la communauté de communes de Thann-Cernay

Le PLH de la communauté de communes de Thann-Cernay a été approuvé le 29 septembre 2018 pour la période 2018-2023. Il définit pour Leimbach le développement d'une offre de logements diversifiée et calquée sur les objectifs du SCoT. Le dossier indique une compatibilité de la révision du PLU avec les orientations du PLH. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

#### Le Plan climat air énergie territorial (PCAET<sup>25</sup>) du Pays Thur Doller

Le Plan climat du Pays Thur Doller a été approuvé en 2011. Il est en cours de révision. Le dossier indique que le projet de PLU concourt à l'atteinte des objectifs du Plan climat au travers de ses dispositions, notamment celles en faveur de l'isolation des bâtiments, de la conception bioclimatique des constructions et de la promotion des mobilités douces. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

24 Le PLH est défini par l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation. Il définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

25 Le PCAET constitue l'outil opérationnel de coordination de la transition énergétique sur le territoire de la collectivité. Déclinaison locale des politiques internationales de lutte et d'adaptabilité au changement climatique, le PCAET comprend un diagnostic, une stratégie territoriale, un programme d'actions et un dispositif de suivi et d'évaluation. Il concerne tous les secteurs d'activités et a donc vocation à mobiliser tous les acteurs économiques, sociaux et environnementaux. Il s'applique pour une durée de 6 ans. Son contenu est codifié à l'article R.229-51 du code de l'environnement.

### La Charte du Parc naturel régional des Ballons des Vosges (PNRBV)

La troisième charte du PNRBV a été adoptée le 2 mai 2012 pour la période 2012-2027. Le dossier indique que le projet de PLU est compatible avec les orientations de la charte par :

- la préservation et la valorisation des continuités écologiques territoriales, du patrimoine bâti et naturel ainsi que des paysages ;
- la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- l'encouragement aux économies d'énergies et le recours aux énergies renouvelables ;
- le développement des mobilités douces.

L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

### Le SAGE de la Doller, le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE<sup>26</sup>) du bassin Rhin-Meuse 2022-2027 et le Plan de gestion du risque d'inondation (PGRI<sup>27</sup>) du bassin Rhin Meuse 2022-2027

Le dossier indique que la révision du PLU est compatible avec les orientations du SAGE et du SDAGE. L'Ae ne partage pas cette conclusion concernant la préservation des zones humides (voir point 3.2.1 ci-après), la prise en compte du risque de coulées d'eaux boueuses et d'inondation (voir point 3.3.1 ci-après), la gestion intégrée des eaux pluviales (voir point 3.4. ci-après). Elle n'a en revanche pas de remarque particulière concernant la prise en compte des captages d'eau potable et la préservation des continuités écologiques terrestres.

## **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**

Le dossier indique, en s'appuyant sur les données du portail de l'artificialisation, que la commune a consommé, pour l'habitat et les activités économiques, 3 ha entre 2011 et 2021.

Le dossier indique être compatible avec la règle n°16 du SRADDET qui prévoit à horizon 2030 la réduction à hauteur de 50 % de la consommation d'espaces naturels et agricoles par rapport à une période de référence de dix ans à préciser. L'Ae partage cette analyse dans la mesure où en additionnant les surfaces en densification (dont certaines pourraient être considérées comme des extensions car situées en limite d'enveloppe urbaine) et en extension, le projet de révision du PLU prévoit une consommation d'espaces de 1,5 ha. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

Cependant, le dossier ne tient pas compte des milieux naturels qui seront consommés par l'aménagement du STECAL Ne pour des équipements de loisirs. **L'Ae rappelle que la loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050** et qu'à ce titre, la consommation d'espaces générée par le STECAL doit être incluse dans les calculs de consommation.

**L'Ae recommande d'intégrer le STECAL Ne destiné à des équipements divers (publics, loisirs, tourisme) dans sa trajectoire de réduction de la consommation d'espaces.**

26 Institué par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau

27 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.

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

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

##### 3.1.1. L'habitat

###### Définition des besoins en logements

La commune souhaite accueillir 60 habitants supplémentaires, entre 2022 et 2034, soit un taux de croissance annuel moyen de 0,54 %. Cette croissance est cohérente avec les dynamiques démographiques des dernières années<sup>28</sup>. Toutefois, l'Ae relève que la source de données concernant la démographie 2022 n'est pas citée et ne peut donc être vérifiée. Pour rappel, selon l'INSEE, Leimbach compte 909 habitants en 2019 contre 930 en 2022 selon le dossier.

**L'Ae recommande de préciser les sources de données utilisées concernant la démographie de Leimbach en 2022.**

Afin d'accueillir cette population et pour faire face au desserrement des ménages, passant de 2,40 personnes par ménage en 2022 à 2,35 en 2034, la commune souhaite réaliser 33 nouveaux logements en 2034. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

###### La remise sur le marché de logements vacants

Le taux de vacance du logement en 2019 est de 4 % à Leimbach, soit un taux de rotation naturel, ne nécessitant pas la mobilisation de ces logements. La commune souhaite maintenir à 17 logements le nombre de logements vacants sur la commune en 2034. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

###### Les zones urbaines (U)

Le dossier indique que les opportunités de mutation/réhabilitation ont déjà été largement mobilisées mais sans en apporter la justification.

**L'Ae recommande de justifier les opérations de mutation/réhabilitation du bâti déjà menées.**

Concernant les possibilités de densification par le comblement de dents creuses, le dossier indique que les quartiers résidentiels disposent de larges parcelles, où les jardins prédominent mais que leur évolution sont contraintes par la topographie et la complexité des accès, ainsi que par la rétention des propriétaires. Il précise qu'en 2022, le potentiel de densification en zone urbaine (U), est de 2,2 hectares pour un ensemble de 22 parcelles avec un taux de rétention foncière de 40 % soit environ 1 ha mobilisable pour la réalisation d'environ 23 logements. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

###### Les zones d'extension urbaine (AU)

Une zone de 0,5 ha est ouverte à l'urbanisation (1AUh) pour la réalisation de 10 logements, soit une densité de 20 logements par ha. Le dossier précise que 4 à 6 logements seront collectifs ou intermédiaires soit seulement 20 % du besoin en logements exprimés alors que le SCoT du pays Thur Doller prévoit un minimum de 30 % pour la commune de Leimbach.

**L'Ae recommande d'augmenter la part de logements collectifs ou intermédiaires à produire à l'horizon 2034 afin de respecter le minimum de 30 % prévu par le SCoT Thur Doller.**

28 Pour rappel, le taux de croissance annuel moyen entre 2013 et 2019 est de 1,2 % selon l'INSEE.

### 3.1.2. Les zones d'activités

Le dossier prévoit de conforter le tissu économique à l'intérieur du village tout en préservant la cadre de vie des habitants. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

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

La commune souhaite créer un pôle enfance avec la modernisation de l'école à moyen terme et la création d'un accueil périscolaire à court terme. Il s'agit d'une opération en densification du tissu bâti. L'Ae souligne positivement ce point.

Un STECAL<sup>29</sup> Ne est créée, sur 0,63 ha, pour la création d'un bâtiment d'accueil de 120 m<sup>2</sup>, l'implantation d'équipements sportifs et de loisirs ainsi qu'un parking perméable d'environ 50 places. **L'Ae rappelle que la délimitation d'un STECAL doit respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. À ce titre, le PLU doit justifier du caractère exceptionnel et de la taille limitée des STECAL, ce qui n'est pas le cas dans le dossier.**

**Elle rappelle également que la loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'ENAF et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050** et qu'à ce titre, la consommation d'espaces générés par le STECAL doit être inclus dans les calculs de consommation.

**L'Ae réitère sa recommandation d'intégrer le STECAL Ne destiné à des équipements divers (publics, loisirs, tourisme) dans sa trajectoire de réduction de la consommation d'espaces.**

L'Ae relève également que les mêmes droits sont autorisés concernant le secteur de zone Nb, sans que le dossier ne l'identifie comme STECAL. De plus, ce secteur est situé sur des zones à dominante humide (voir point 3.2.1 c-dessous).

**L'Ae recommande de ne pas autoriser en zone Nb les constructions et aménagements admis en zone Ne, au vu des sensibilités environnementales du site.**

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

### 3.2.1. Les zones naturelles

#### Les zones Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune, les sites les plus proches se situent à plus de 2 km. Le dossier présente ces sites, décrit les habitats et espèces ayant justifié leur désignation et conclut à l'absence d'incidences de la révision du PLU sur l'état de conservation de ces sites. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

#### Les zones humides

Au préalable, l'Ae relève que les pièces du dossier sont incohérentes puisque le règlement écrit prévoit des zones (Nzh, Azh) indiquées comme secteur humide mais qui ne sont pas reportées au règlement graphique. Au contraire, les zones humides et à dominante humide sont localisées en zone Nb, Nf, Anc, Ap où le règlement y autorise, de manière limitée, des aménagements, affouillements, constructions.

Il en est de même concernant la protection des zones humides au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme mais qui protège les éléments boisés et non les zones humides. De plus, le dossier précise qu'une maigre proportion de prairies humides est classée en zone Ur sans justification, ni déclinaison de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC)<sup>30</sup>.

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

Ainsi, le dossier ne peut affirmer préserver les zones humides en l'absence d'un dispositif protecteur.

Enfin, le STECAL Ne est proche de zones potentiellement humides sans que le dossier n'analyse les incidences de l'aménagement de ce STECAL sur le fonctionnement hydraulique de la commune. Le dossier se borne à indiquer dans l'OAP l'intégration paysagère des constructions, la perméabilité des stationnements ainsi que la protection des éléments boisés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Cela semble insuffisant pour justifier d'incidences faibles sur les zones humides.

**L'Ae rappelle que les orientations du SDAGE du bassin Rhin-Meuse prévoient la préservation des zones humides dans les PLU en privilégiant l'évitement ou à défaut la réduction voire la compensation des impacts sur ces milieux.**

Par ailleurs, le dossier indique qu'une expertise « zone humide » a été réalisée sur la zone ouverte à l'urbanisation (1AUh) le 18 juillet 2022 et qu'elle conclut à l'absence de zones humides d'un point de vue floristique et pédologique. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

**L'Ae recommande de protéger effectivement les zones humides par un zonage et/ou une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, adaptés à la problématique des zones humides.**

#### Les espaces boisés

Les milieux forestiers sont classés en zone naturelle (Nf) où la constructibilité est strictement limitée. L'Ae souligne positivement ce point.

#### Les ripisylves de cours d'eau

Les ripisylves sont préservées par un recul minimal de 15 mètres à partir du sommet de la berge naturelle des cours d'eau en zone agricole (A) et naturelle (N). En zone urbaine (U), ce recul est limité à 6 mètres. La zone à urbaniser (1AUh) n'est pas concernée. L'Ae souligne positivement ce point.

#### La trame verte et bleue

Les continuités écologiques boisées (haies, bosquets, arbres isolés...) sont préservés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. L'Ae souligne positivement ce point.

#### La nature ordinaire

Selon le dossier, la zone 1AUh est une friche rudérale où prospèrent des espèces communes. Il précise que les incidences sur ces milieux sont faibles à moyennes, considérant qu'elle sert de refuge pour la petite faune. Toutefois, le dossier ne justifie pas les différentes solutions de substitution raisonnables envisagées concernant la localisation de la zone 1AUh afin de justifier que la solution finalement retenue est la moins impactante pour l'environnement.

**L'Ae recommande de présenter les différentes solutions de substitution raisonnables envisagées concernant la localisation de la zone 1AUh afin de justifier que la solution finalement retenue, après une analyse environnementale multicritères, est la moins impactante pour l'environnement.**

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

Le dossier prévoit plusieurs sous secteurs de zones agricoles :

30 La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité ; Elle est traduite dans l'article R.151-3, 5° du code de l'urbanisme pour les PLU.

- le secteur Ac, constructible pour l'agriculture sous réserve que l'activité des exploitations concernées le justifie ;
- le secteur Acv, constructible pour la viticulture sous réserve que l'activité des exploitations concernées le justifie. L'Ae relève que ce secteur est situé sur des prés et boisements sans justification des incidences sur l'environnement.

***L'Ae recommande de justifier, en déclinant la séquence « éviter, réduire, compenser », la destruction de prés et boisements au profit d'une zone viticole constructible ;***

- le secteur Anc, à vocation agricole non constructible pour des motifs d'inondation ;
- le secteur Ap, à vocation agro-pastorale. Dans ce secteur, le règlement prévoit la préservation des espaces déjà en herbes, haies, bosquets et arbres. Il prévoit également la nécessité d'un plan de reconquête en cas de réouverture paysagère. L'Ae regrette que le dossier ne préserve pas spécifiquement, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les vergers existants afin de garantir pleinement leur préservation.

***L'Ae recommande de préserver spécifiquement, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les vergers existants afin de garantir leur préservation.***

- le secteur Av, à vocation viticole non constructible.

### 3.3. Les risques et nuisances

#### 3.3.1. Les risques naturels

##### Le risque d'exposition au retrait et gonflement des argiles

Le règlement écrit, dans ses dispositions générales, renvoie à la carte d'exposition au retrait et gonflement des argiles via un lien internet. Si l'Ae souligne positivement ce point, elle relève que le dossier pourrait également faire figurer, dans les dispositions générales du règlement écrit, un lien vers les contraintes induites par la réglementation nationale en la matière<sup>31</sup>.

***L'Ae recommande d'intégrer, dans les dispositions générales du règlement écrit, un lien vers les contraintes induites par la réglementation nationale en matière de retrait et gonflement des argiles.***

##### Le risque sismique

Le dossier identifie le risque sismique qui concerne l'ensemble du territoire communal. Le règlement pourrait utilement comporter un paragraphe rappelant aux porteurs de projet les dispositions constructives parasismiques induites par la réglementation nationale<sup>32</sup>.

***L'Ae recommande de faire figurer dans les dispositions générales du règlement un paragraphe rappelant l'obligation de prise en compte de la réglementation parasismique pour les constructions et installations.***

##### Le risque d'exposition au radon

Le radon, issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches, est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est cancérigène pour l'Homme. L'arrêté du 27 juin 2018 et le code de la santé publique délimite les 3 types de zones à potentiel de radon du territoire français et fixe les mesures de prévention à prendre en compte<sup>33</sup>.

Le code de la construction précise les règles de prévention à adopter, notamment pour la ventilation et l'aération des locaux. La commune de Leimbach est classée en catégorie 3 (risque

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

32 <http://www.planseisme.fr/Nouvelle-reglementation-parasismique.html>

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

élevé). Il conviendrait que le PLU annexe les informations relatives à ce risque afin d'informer la population sur ses conséquences.

***L'Ae recommande d'annexer au PLU les informations nécessaires à la prévention du risque lié au radon et de reporter ces informations dans le règlement.***

#### Le risque de coulées d'eaux boueuses

Le dossier présente la carte liée à ce risque et prévoit au règlement de la zone Av, le maintien de l'enherbement des rangs de vignes afin de prévenir ce risque. Le SCoT prévoit cependant, que les PLU réaliseront des études complémentaires pour évaluer plus précisément ces risques et identifier les zones les plus sensibles. Le dossier ne justifie pas la réalisation de ces études.

***L'Ae recommande de prévoir des études complémentaires sur les risques de ruissellement afin d'évaluer précisément les secteurs à risque de coulées d'eaux boueuses et de prendre les mesures adaptées pour éviter, voire réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face à ce risque.***

#### Le risque d'inondation

Le règlement graphique prévoit une trame inondation précisant les secteurs constructibles ou non. Le règlement écrit précise que :

- les espaces identifiés par la trame bleu foncé au plan de zonage sont définis comme inconstructibles à l'exception des équipements publics, infrastructures et aménagements n'altérant ni l'écoulement des eaux, ni les capacités de stockage des eaux ;
- les espaces identifiés par une trame bleu clair au plan de zonage sont définis comme constructibles sous réserve que la hauteur de la dalle du rez-de-chaussée soit située à 50 cm au-dessus du terrain naturel d'implantation.

Une carte des cotes des plus hautes eaux (CPHE) figure dans le diagnostic, elle est issue du PPRi annulé par décision de la Cour Administrative de Nancy le 8 février 2018. L'Ae s'interroge sur la préservation des personnes et des biens face au risque d'inondation dans la mesure où le règlement écrit impose une revanche sécuritaire mais sans le respect des CPHE.

***L'Ae recommande de compléter les prescriptions liées à la constructibilité en zone inondable afin de garantir la préservation des personnes et des biens.***

La zone 1AUh n'est pas située en zone inondable.

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

#### La ressource en eau potable

Les annexes sanitaires sont jointes au dossier et précisent que l'intercommunalité est en mesure de supporter un accroissement de la population de Leimbach. Par ailleurs, le règlement, dans ses dispositions générales, prévoit que les terrains situés dans les périmètres de protection du captage d'alimentation en eau potable, définis par l'arrêté préfectoral du 6 novembre 1981 (modifié le 3 juin 1988 et abrogé partiellement le 3 mars 1998) retracés sur le plan des servitudes, doivent respecter les prescriptions imposées par l'arrêté préfectoral. Il rappelle ces prescriptions. L'Ae n'a pas de remarque sur ces points.

#### Le système d'assainissement

Les eaux usées de Leimbach sont traitées par la station d'épuration de Cernay. Le dossier ne précise pas si la station est en capacité d'absorber les eaux usées supplémentaires de la commune. Par ailleurs, le dossier précise que le système de collecte de l'agglomération

d'assainissement de Thann-Cernay a été déclaré non conforme par le service de police de l'eau, en 2020 et que des travaux sont en cours. En attendant, la mise en conformité de la station, et **afin d'être compatible avec les orientations du SDAGE Rhin Meuse, l'Ae rappelle qu'aucune zone ne peut être ouverte à l'urbanisation.**

**L'Ae recommande de :**

- **préciser si la station d'épuration est en capacité d'absorber les eaux usées supplémentaires de Leimbach ;**
- **conditionner l'ouverture de la zone 1AUh à la mise en conformité de la station d'épuration de Cernay.**

#### La gestion des eaux pluviales

Le règlement prévoit la mise en place obligatoire d'un réseau séparatif avec un volume de stockage, puis de rejet minimum par hectare imperméabilisé. Sont également encouragées la récupération et la réutilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques ainsi que l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales. Des coefficients de surface en pleine terre sont inscrits dans le règlement des zones U et AU à cette fin.

L'Ae regrette que la gestion intégrée des eaux pluviales ne soient pas la règle, avec en cas d'impossibilité, la mise en place d'un réseau séparatif et non l'inverse, et ce afin d'être compatible avec les orientations du SDAGE Rhin Meuse.

**L'Ae recommande d'imposer la gestion intégrée des eaux pluviales avant la mise en place d'un réseau séparatif et ce afin d'être compatible avec les orientations du SDAGE Rhin Meuse.**

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

#### Les mobilités et les transports

Leimbach est desservie par les transports en commun (ligne FLUO Grand Est 605) avec un arrêt en limite Est du village. La gare la plus proche est située à Thann (4 km). La commune comprend également plusieurs itinéraires cyclables. Le dossier prévoit la création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un itinéraire cyclable sur 1 ha et, à titre d'information, inscrit l'emplacement de la future liaison routière entre la RN66 et la RD35, reliant Leimbach à Vieux-Thann et pour lequel la MRAe a publié un avis<sup>34</sup>. Enfin, le dossier prévoit le développement des mobilités piétonnes. L'Ae souligne positivement ces points.

#### La qualité de l'air, l'énergie et la prise en compte de changement climatique

Le dossier présente un bilan de la qualité de l'air ainsi que le potentiel de développement en énergies renouvelables. Il prévoit, au règlement, des dispositions particulières afin d'autoriser les travaux d'isolations par l'extérieur des constructions, des exceptions aux limites de hauteur pour les éléments de production d'énergie renouvelable.

Par ailleurs, les dispositions générales du règlement recommandent une conception bioclimatique des bâtiments neufs, autorise les dispositifs d'économie ou de production d'énergie en saillies des toitures sous conditions, ainsi que l'emploi de tons clairs pour les revêtements de sols en prévention des îlots de chaleur.

L'Ae souligne positivement ces points.

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

Les vestiges de l'ancienne église de Leimbach sont classés au titre des monuments historiques. Un avis de l'Architecte des bâtiments de France sera requis pour la délivrance des autorisations

<sup>34</sup> <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021apge28.pdf>

d'urbanisme, dans un périmètre de 500 m aux abords de ces vestiges. Ce périmètre figure sur le plan des servitudes d'utilité publique joint en annexe du PLU. Une partie de la zone 1AUh est concernée par cette protection.

De plus, l'OAP et le règlement de la zone 1AUh prévoient des dispositions permettant l'intégration paysagère des constructions (zone tampon végétalisée, réglementation des toitures ...) et le dossier identifie et préserve :

- au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, plusieurs arbres, boisements, haies, bosquets pour leur intérêt patrimonial et paysager ;
- au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, plusieurs éléments bâtis pour leur intérêt patrimonial.

L'Ae souligne positivement ces points.

### 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 des valeurs de départ. Toutefois, ils ne présentent pas de valeur de résultats à atteindre, ni le rythme d'actualisation de ces indicateurs. L'Ae relève également 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 pour l'ensemble des 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, mesures correctrices ...).**

### 3.8. Le résumé non technique

L'Ae n'a pas de remarque particulière concernant le résumé non technique.

METZ, le 19 janvier 2023

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

Jean-Philippe MORETAU