



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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

**Avis sur le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Xonrupt-Longemer (88) porté par la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges**

n°MRAe 2023AGE80

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

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

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

La MRAe a été saisie pour avis par la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges (88) pour l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune Xonrupt-Longemer. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 28 août 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) des Vosges.

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

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

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

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

## A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La commune de Xonrupt-Longemer est située dans le département des Vosges (88). Elle est incluse dans le Parc naturel régional (PNR<sup>2</sup>) des ballons des Vosges et appartient à la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges. Enfin, elle est classée commune de montagne au sens de la Loi Montagne où des règles spécifiques d'urbanisation s'y appliquent<sup>3</sup>. Il s'agit d'une commune touristique avec de nombreux équipements et hébergements (dont plus de 50 % de résidences secondaires en 2020 (INSEE)) ; elle compte 5 619 lits touristiques en 2019. La commune connaît des problèmes récurrents d'approvisionnement en eau potable.

La commune n'est pas couverte par un Schéma de cohérence territoriale (SCoT<sup>4</sup>). **L'Ae rappelle, en l'absence de SCoT et en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de chaque commune membre de la communauté de communes.**

Le projet de PLU prévoit, à horizon 2031, la réalisation de 24 nouveaux logements en densification de l'enveloppe urbaine et inscrit une réserve foncière de 1,82 hectares (ha) (2AU) sur une friche industrielle (ancienne usine de textile). Il prévoit également l'extension d'un hôtel, situé en secteur naturel Nt et classé comme Unité touristique nouvelle locale (UTN<sup>5</sup>) ainsi que l'extension d'une scierie en zone d'activités (UY) sur 2,13 ha d'espaces agricoles.

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

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

Au préalable, l'Ae n'a pas de remarque particulière concernant la prise en compte des risques anthropiques, ainsi que des nuisances sonores. En revanche, elle observe que la prise en compte du risque d'exposition significatif au radon n'est pas traité dans le dossier et que le règlement graphique ne reporte pas l'intégralité de la zone inondable du Plan de prévention du risque d'inondation (PPRi<sup>6</sup>) de la Vologne. En effet, la zone 2AU et un secteur naturel Nc sont localisés hors zone inondable alors que situés en zone inondable dans le PPRi.

Si l'Ae souligne positivement la prise en compte des zones humides, la préservation des milieux forestiers ainsi que la préservation des paysages, elle regrette que le dossier ne justifie pas l'intégration dans l'enveloppe urbaine (UY, UA) de prairies, caractéristiques d'un milieu pastoral à préserver selon les dispositions de la Montagne.

Le dossier doit être clarifié sur les chiffres liés à la consommation d'espaces<sup>7</sup> et cette dernière

2 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.

3 [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.

4 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.

5 [https://www.cerema.fr/system/files/documents/2019/05/fiche\\_3\\_scot\\_et\\_montagne\\_mai2019.pdf](https://www.cerema.fr/system/files/documents/2019/05/fiche_3_scot_et_montagne_mai2019.pdf)

6 Les Plans de prévention des risques d'inondation, définissent les zones d'exposition aux phénomènes naturels prévisibles, directs ou indirects, et caractérisent l'intensité possible de ces phénomènes.

7 Le PADD inscrit une consommation de 8 ha à horizon 2030 mais des espaces libres de construction ont été identifiés en zone urbaine alors qu'elles constituent des extensions à l'urbanisation et donc doivent être comptabilisés dans les calculs de consommation d'espaces (Zone UY étendue sur 2,13 ha, dents creuses pour l'habitat en extension et dont les superficies ne sont pas précisées), en plus des 3,62 ha déjà consommés depuis 2021 pour l'habitat.

doit être réduite afin de s'inscrire dans la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols. En effet, l'Ae observe que la consommation prévue dans le projet de PLU est supérieure aux objectifs de la Loi Climat et Résilience et du SRADDET puisque, [selon le portail de l'artificialisation des sols](#), la commune a consommé 11 ha sur la période 2011-2021, et peut ainsi prétendre à 5,5 ha sur la période 2021-2031 et non pas de 8 ha comme inscrit dans le PADD, et sans précision.

**L'Ae rappelle que :**

- **la loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années<sup>8</sup> du rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050 ;**
- **le SCoT Massif des Vosges devra être compatible avec le SRADDET Grand Est qui prévoit dès à présent, dans sa règle n°16, la division par 2 de la consommation d'espace à l'horizon 2030. Le SRADDET doit quant à lui se mettre en compatibilité avec la loi Climat-Résilience en 2024, le SCoT avec le SRADDET en 2027 et le PLU en cascade en 2028.**

Enfin, l'Ae estime que la consommation d'espaces naturels et agricoles est surestimée dans la mesure où le besoin en logements n'est pas justifié au regard :

- du desserrement attendu des ménages qui n'est pas précisé à horizon 2031 ;
- de l'objectif de la commune visant à maîtriser la production de résidences secondaires et à diversifier le parc en produisant davantage de logements de petite taille pour la population permanente mais sans disposition dans le PLU allant en ce sens ;
- du déficit récurrent en eau potable sur la commune ;
- de la non-conformité en performance de la station d'épuration de Gérardmer accueillant les eaux usées de Xonrupt-Longemer ;
- des critères de mobilisation des dents creuses qui :
  - incluent des parcelles en limite d'enveloppe urbaine alors qu'elles constituent des extensions à l'urbanisation ;
  - mobilisent 35,68 ha de « dents creuses » pour 74 logements alors que le besoin exprimé est de 24 ;
- de l'absence d'analyse des possibilités de renouvellement urbain notamment de reconversion de friches et de mutation de bâti.

Par ailleurs, l'étude des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000 n'est pas suffisante dans la mesure où :

- sont mises en zone urbaine (U) des parcelles libres de construction situées à proximité immédiate de sites Natura 2000 sans analyse des incidences de leurs potentiels aménagements sur l'état de conservation de ces sites ;
- le dossier indique des incidences potentielles résiduelles à court terme liées à la réalisation des travaux mais sans préciser la nature de ces travaux et leurs incidences sur les sites Natura 2000 ;
- le dossier n'est pas conclusif quant à l'absence d'incidences significatives du projet de PLU sur l'état de conservation des sites Natura 2000.

Concernant la réserve foncière (2AU), inscrite sur une ancienne friche industrielle, l'usage futur du site n'est pas encore défini. L'Ae rappelle qu'il revient à la communauté de communes de s'assurer le plus en amont possible de la compatibilité des sols avec le nouvel usage projeté et de conditionner l'ouverture de l'urbanisation à des études de pollution des sols, à la définition et la mise en œuvre d'un plan de gestion des pollutions et à la production de l'attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués et exigée par la réglementation.

8 La division par deux de la consommation d'espaces s'applique sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021.

Enfin, le dossier n'analyse pas la compatibilité du projet de PLU avec certains documents supérieurs alors qu'il s'agit d'une obligation en l'absence de SCoT<sup>9</sup>.

**L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de Xonrupt-Longemer de :**

- **justifier son besoin en logements en précisant la taille des ménages attendue à horizon 2031 ;**
- **inclure dans les calculs de consommation d'espaces les « dents creuses » qui constituent en réalité des extensions à l'urbanisation ainsi que les surfaces dédiées aux activités économiques et touristiques ;**
- **réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers afin de s'inscrire dans la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces du SRADDET et de la Loi Climat et Résilience en urbanisant en priorité les espaces de friches polluées situées au sein de l'enveloppe urbaine après s'être assuré de leur compatibilité avec l'usage projeté de logement ;**
- **exclure des zones urbaines U les « dents creuses » constituées des prairies caractéristiques des paysages de montagne à préserver au sens de la Loi Montagne ;**
- **prendre des dispositions garantissant la réalisation de logements adaptés à la population locale et non de résidences secondaires ;**
- **compléter le dossier avec**
  - **la localisation des aires d'alimentation des captages en eau potable ;**
  - **les dispositions prises dans le PLU pour protéger ces aires d'alimentation et préserver le rechargement de la ressource en eau et sa qualité ;**
- **justifier que la ressource en eau potable soit en quantité suffisante pour alimenter les habitants et les activités économiques (dont touristiques), en précisant les dispositions qu'elle prévoit de prendre à cette fin, notamment lors des pics de consommation (saisons touristiques), dans un contexte de raréfaction de la ressource ;**
- **conditionner la réalisation des logements et équipements à la capacité de la ressource en eau de la commune et à la mise aux normes de la station d'épuration et à ;**
- **annexer au PLU les informations nécessaires à la prévention du risque lié au radon et de reporter ces informations dans le règlement écrit ;**
- **justifier sérieusement de l'absence d'incidences significatives du projet de PLU sur l'état de conservation des sites Natura 2000.**

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

9 Articles R.151-3 1° et L.131-7 du code de l'urbanisme.

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>10</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>11</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, 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>12</sup>, SRCAE<sup>13</sup>, SRCE<sup>14</sup>, SRIT<sup>15</sup>, SRI<sup>16</sup>, PRPGD<sup>17</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>18</sup> (PLU(i)<sup>19</sup> ou CC<sup>20</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>21</sup>, PCAET<sup>22</sup>, charte de PNR<sup>23</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.

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

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

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

13 Schéma régional climat air énergie.

14 Schéma régional de cohérence écologique.

15 Schéma régional des infrastructures et des transports.

16 Schéma régional de l'intermodalité.

17 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

18 Schéma de cohérence territoriale.

19 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

20 Carte communale.

21 Plan de déplacements urbains.

22 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.

23 Parc naturel régional.

## B – AVIS DÉTAILLÉ

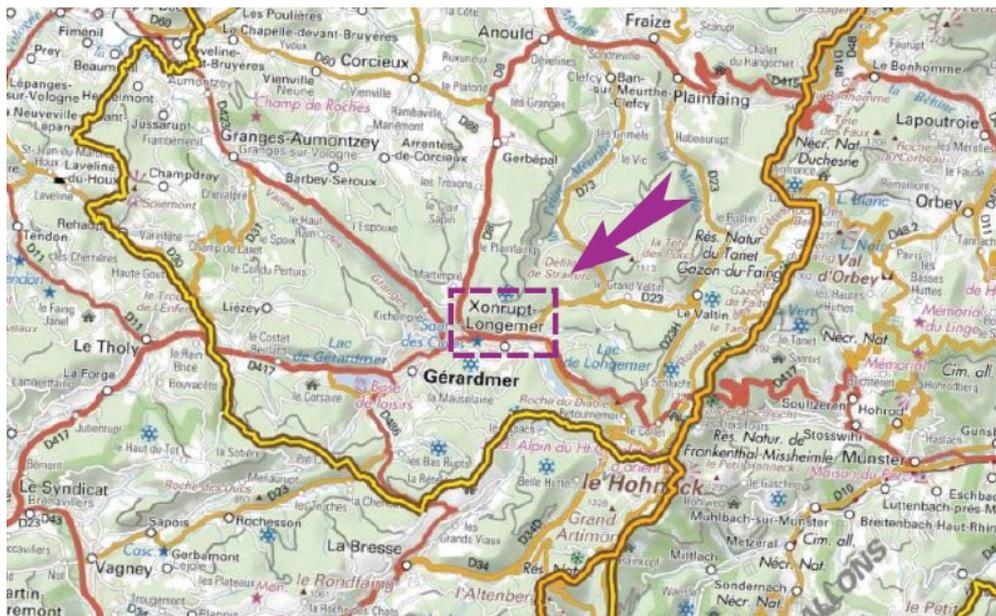
### 1. Contexte et présentation générale du projet

#### 1.1. La collectivité

La commune de Xonrupt-Longemer est située dans le département des Vosges (88) au nord de la commune de Gérardmer et est incluse dans le Parc naturel régional (PNR<sup>24</sup>) des Ballons des Vosges (PNRBV). Elle appartient à la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges et est classée « commune de montagne » au sens de la Loi Montagne<sup>25</sup> où des règles spécifiques d'urbanisation s'appliquent.

La commune n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT<sup>26</sup>), le SCoT Massif des Vosges étant en cours d'élaboration. **L'Ae rappelle, qu'en l'absence de SCoT et en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de chaque commune membre de la communauté de communes.**

Xonrupt-Longemer compte 1 500 habitants en 2020 (INSEE). La commune est en perte démographique depuis 2009<sup>27</sup>. Il s'agit d'une commune touristique (campings, hébergements hôteliers, restaurants, circuits de randonnées, activités nautiques, ski ...). Le taux de résidence secondaire dépasse les 50 % en 2020. Elle compte également 5 619 lits touristiques<sup>28</sup> en 2019 ; ce qui peut quadrupler quasiment la population en saison touristique. En outre, la commune présente des problèmes récurrents d'approvisionnement en eau potable.



**Figure 1: Localisation de la commune Xonrupt-Longemer. Source : dossier.**

- 24 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.
- 25 [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.
- 26 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.
- 27 Selon l'INSEE, le taux de variation annuel moyen de population est de - 0,3 % entre 2009 et 2014 et de - 0,6 % entre 2014 et 2020.
- 28 9 campings ou caravaneige, 6 hôtels, 4 auberges, 318 meublés, 1 refuge, 2 centres de vacances, 3 chambres d'hôtes.

Selon le dossier, le territoire comprend 81 % de milieux forestiers, 11,5 % de territoires artificialisés, 5 % de milieux agricoles et 2,5 % de surfaces en eau (Lac de Longemer).

Selon le dossier sont recensés sur le territoire de Xonrupt-Longemer :

- 2 Zones spéciales de conservation (ZSC) et 1 Zone de protection spéciale (ZPS) au titre de Natura 2000<sup>29</sup> ;
- 5 Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)<sup>30</sup> de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2 ;
- 1 site classé et 3 sites inscrits<sup>31</sup> ;
- des zones humides remarquables et des zones humides effectives<sup>32</sup> ;
- de nombreuses continuités écologiques (corridors et réservoirs de biodiversité).

La commune est concernée par :

- un déficit en eau potable ;
- le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRi<sup>33</sup>) de la Vologne ;
- une exposition forte au radon<sup>34</sup> ;
- une exposition faible au phénomène de retrait et gonflement des argiles ;
- des risques industriels et des nuisances sonores (routes bruyantes) ;
- des sites et sols pollués<sup>35</sup>.

La communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges (CCGHV), a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2022 à la suite de son retrait de la communauté de communes des Hautes Vosges. Elle comprend 8 communes pour 14 233 habitants (INSEE 2020) et a pris la compétence urbanisme. La commune est concernée par des problématiques prégnantes de déficit en eau potable et d'une très forte proportion de logements touristiques qui pourrait présenter des risques de vulnérabilité ; l'analyse de ces problématiques et des solutions à déployer en conséquence nécessiteraient une approche intercommunale. C'est pourquoi, **en l'absence de SCoT et afin de préserver les équilibres territoriaux notamment résidentiels et touristiques ainsi que la ressource en eau, l'Ae invite la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges à mener une réflexion sur l'intérêt de réaliser un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ainsi qu'un Programme local de l'habitat (PLH<sup>36</sup>).**

29 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).

30 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

31 Un site inscrit est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé. Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis, quelle que soit leur étendue. Cette procédure est très utilisée dans le cadre de la protection d'un "paysage", considéré comme remarquable ou exceptionnel.

32 L'arrêté ministériel du 24 juin 2008, modifié par arrêté du 1er octobre 2009, précise les critères de définition et de délimitation des zones humides. Il fixe des critères liés à la végétation et à la nature du sol. L'un ou l'autre de ces critères suffit à statuer sur la présence d'une zone humide.

33 Les Plans de prévention des risques d'inondation, définissent les zones d'exposition aux phénomènes naturels prévisibles, directs ou indirects, et caractérisent l'intensité possible de ces phénomènes.

34 Informations liées au radon : <https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

35 Source : [géorisque](#)

36 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.

## 1.2. Le projet de territoire

Le projet de PLU prévoit la réalisation de 24 nouveaux logements afin de tenir compte du desserrement des ménages et maintenir sa population. Selon le dossier, aucune extension à l'urbanisation n'est prévue. Les nouveaux logements seront réalisés en dents creuses. Une réserve foncière de 1,82 hectare (ha) est inscrite (2AU) sur une friche industrielle (ancienne usine de textile) sans que son usage ne soit défini. Le PLU prévoit également l'extension :

- d'un hôtel, situé en secteur naturel Nt ; cette extension est classée comme Unité touristique nouvelle locale (UTN<sup>37</sup>) dont la superficie n'est pas précisée ;
- d'une scierie en zone UY sur 2,13 ha d'espaces agricoles.

Enfin, le projet de PLU prévoit de préserver les paysages de moyennes montagnes vosgiennes ce qui inclut la préservation des milieux naturels emblématiques (lacs, tourbières, cours d'eaux) ainsi que les continuités écologiques.

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

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la prise en compte des milieux naturels et des paysages ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques ;
- la préservation 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

Au préalable, l'Ae rappelle qu'en l'absence de SCoT, le PLU doit<sup>38</sup> :

- être compatible avec les règles du SRADDET, la charte du parc naturel régional des Basses Vosges (PNRBV), les orientations fondamentales du SDAGE Rhin Meuse 2016-2022, les objectifs du Plan de gestion du risque d'inondation (PGRi) Rhin Meuse 2016-2022 ;
- prendre en compte les objectifs du SRADDET et les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et service publics.

En l'espèce, le dossier ne fait que présenter la compatibilité du projet de PLU avec le SRADDET et la charte du parc naturel régional.

***L'Ae recommande de compléter le dossier, avant mise à l'enquête publique, en présentant l'articulation de la procédure d'élaboration du PLU avec les documents supérieurs conformément aux articles R.151-3 1° et L.131-7 du code de l'urbanisme.***

#### La charte du Parc naturel régional des basses Vosges (PNRBV)

Le dossier présente la compatibilité du projet de PLU avec les objectifs de la charte du parc naturel régional et conclut à la compatibilité de ce dernier dans la mesure où les continuums forestiers, aquatiques et des milieux ouverts sont préservés. L'Ae attire l'attention de la communauté de communes sur la nécessité de préserver les prairies, milieu pastoral caractéristique des paysages de montagne à préserver au sens de la Loi Montagne (voir point 3.2. ci-après).

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

Le dossier justifie de la compatibilité du projet de PLU avec les objectifs du SRADDET et

37 [https://www.cerema.fr/system/files/documents/2019/05/fiche\\_3\\_scot\\_et\\_montagne\\_mai2019.pdf](https://www.cerema.fr/system/files/documents/2019/05/fiche_3_scot_et_montagne_mai2019.pdf)

38 Article L.131-6 du code de l'urbanisme.

conclut à la compatibilité de ce dernier. L'Ae ne partage pas cette conclusion concernant les règles 10 et 11 qui visent la protection de la ressource en eau (voir point 3.4. ci-après) ainsi que la règle 16 qui vise la limitation de la consommation d'espaces. En effet, le dossier inscrit une consommation d'espaces naturels et agricoles de 8 ha à horizon 2031 dans le Plan d'aménagement et de développement durables (PADD). Le rapport de présentation évoque 6 ha de consommation d'espaces (5 ha pour l'habitat et 1 ha pour l'économie). L'Ae observe que ces chiffres doivent être clarifiés, expliqués, mis en rapport avec le projet de territoire et doivent tenir compte :

- des parcelles libres de constructions situées dans l'enveloppe urbaine mais qui constituent en réalité des extensions à l'urbanisation (voir point 3.1.1. ci-après) ;
- des 2,13 ha inscrits pour le développement d'une activité économique (zone UY) (voir point 3.1.2. ci-après) ;
- de la consommation de 3,62 ha pour l'habitat depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021<sup>39</sup>.

Dans tous les cas, l'Ae observe que la consommation d'espaces prévue dans le projet de PLU est supérieure aux objectifs de la Loi Climat et Résilience et du SRADDET puisque, [selon le portail de l'artificialisation des sols](#), la commune de Xonrupt-Longemer a consommé 11 ha sur la période 2011-2021, et pourrait ainsi urbaniser au plus 5,5 ha sur la période 2021-2031 et non pas 8 ha. Le dossier justifie cet écart par les nombreux efforts de la commune menés pour densifier l'enveloppe urbaine, par une consommation d'espaces déjà entamée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 à la suite de 38 permis de construire délivrés dont 50 % de résidences secondaires. Selon l'Ae, ces arguments ne permettent pas de déroger au principe de réduction de l'artificialisation des sols. De plus, de nombreux facteurs renforcent la nécessité de réduire le développement de l'urbanisation : le déficit de la ressource en eau engendrant une vulnérabilité certaine de la commune avec le changement climatique, la déprise démographique, la nécessaire préservation des milieux pastoraux de montagne et la non maîtrise du développement des résidences secondaires au détriment de logements adaptés à la population locale (logements de petite taille).

**L'Ae rappelle que :**

- **la loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années<sup>40</sup> du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050 ;**
- **le SCoT Massif des Vosges devra être compatible avec le SRADDET Grand Est qui prévoit dès à présent, dans sa règle n°16, la division par 2 de la consommation d'espace à l'horizon 2030.**
- **le SRADDET doit quant à lui se mettre en compatibilité avec la loi Climat-Résilience en 2024, le SCoT avec le SRADDET en 2027 et le PLU en cascade en 2028.**

**L'Ae recommande de :**

- ***inclure dans les calculs de consommation d'espaces les dents creuses qui constituent en réalité des extensions à l'urbanisation ainsi que les surfaces dédiées aux activités économiques et touristiques ;***
- ***réduire la consommation d'espaces à 5,5 ha maximum à horizon 2031 afin de s'inscrire d'ores et déjà dans la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces et de tendre, à horizon 2050, vers le zéro artificialisation nette des sols ;***
- ***clarifier les chiffres sur la consommation d'espaces naturels et agricoles.***

39 Source: dossier.

40 La division par deux de la consommation d'espaces s'applique sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021.

### 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

###### Le besoin en logements

Selon le dossier, afin d'enrayer la perte démographique en accueillant des nouveaux ménages (maintien de la population à 1 515 habitants<sup>41</sup>), afin de tenir compte du desserrement des ménages, de rééquilibrer les logements de résidence principale par rapport à l'accroissement des résidences secondaires, et de créer des logements adaptés aux besoins (logements de petite taille), la commune souhaite réaliser 24 nouveaux logements. L'Ae estime que ce besoin n'est pas justifié au regard de l'absence de précision sur le desserrement des ménages attendus, à horizon 2031.

L'Ae rappelle que l'objectif de la commune est de maîtriser le développement des résidences secondaires et de produire des logements diversifiés en lien avec le parcours résidentiel des habitants. Cependant, l'Ae observe que rien dans le projet de PLU n'indique comment ces objectifs pourraient être atteints. En effet, aucune Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n'est prévue en zone urbaine en ce sens.

Enfin, et c'est un point déterminant, la commune étant sujette à des déficits récurrents d'eau potable, l'Ae s'interroge fortement sur les besoins exprimés en nouveaux logements sans que des solutions soient apportées à ce déficit en eau (voir point 3.4. ci-après).

###### La vacance des logements et le renouvellement urbain

L'Ae observe que le taux de vacance des logements en 2020 (3 %) correspondant au taux de rotation naturelle des logements, aucune remise sur le marché n'est envisagée dans le projet.

Si l'Ae n'a pas de remarque sur ce point elle regrette que le dossier n'évoque pas les possibilités de renouvellement urbain (mutation du bâti ...) ou de reconversion des friches industrielles au sein de l'enveloppe urbaine.

###### Le potentiel de densification

Le dossier identifie un potentiel de 35,68 ha de dents creuses au sein du tissu déjà bâti après application de critères de mobilisation. Sont notamment retenues en dents creuses les parcelles d'espaces agricoles, prairies, espaces arborés... de plus de 900 m<sup>2</sup>. L'Ae signale que certaines parcelles repérées comme « dent creuse » sont en réalité des extensions à l'urbanisation car situées en limite du tissu bâti<sup>42</sup> (nord est de la commune notamment). Au vu du potentiel identifié en dents creuses aussi bien en superficie qu'en nombre de logements, ***L'Ae recommande de réduire l'enveloppe urbaine du projet de PLU aux strictes emprises bâties afin de ne pas générer une consommation excessive d'espaces naturels et agricoles et de préserver la ressource en eau.***

L'Ae signale aussi que les espaces économiques et les espaces artificialisés ont été exclus de ce recensement sans justification. Pourtant, l'Ae rappelle que la loi Climat et Résilience de 2021 vise le « zéro artificialisation nette » des sols en 2050, ce qui implique une politique de renouvellement urbain et de reconversion d'espaces artificialisés.

Après application d'un coefficient de rétention de 30 % et d'une densité de 12 logements/ha, le dossier retient un potentiel de 74 nouveaux logements en densification alors que le besoin exprimé est de 24. L'Ae observe que la densité affichée de 12 logements/ha est largement surestimée<sup>43</sup> du fait des 35,68 ha retenus.

41 Données INSEE 2019.

42 Et ce même si ces parcelles correspondent aux critères de l'urbanisation en continuité de l'existant.

43 La densité de 74 logements pour une superficie de 35,68 ha est de 2 logements/ha (74/35,68). Si on applique la densité de 12 logements/ha donnée par le dossier pour une superficie de 35,68 ha, on obtient un potentiel de 428 logements (12 × 35,68).

### Les zones d'extension à l'urbanisation (AU)

Enfin, une réserve foncière (2AU) est inscrite sur une friche industrielle, ancienne usine textile (voir point 3.3.2. ci-après).

L'Ae relève que les informations sur cette friche industrielle sont très succinctes (ancienne usine textile), notamment aucune information n'est donnée sur les risques de pollution, notamment dans les sols, au regard des bases de données existantes<sup>44</sup>. L'Ae souligne l'importance de ces données pour apprécier le plus en amont possible la possibilité d'aménagement du site et de sa possible destination future (activité économique, logements, renaturation...).

**En conclusion, sur l'habitat, l'Ae recommande de :**

- **justifier le besoin en logements retenu au regard du desserrement des ménages attendu à horizon 2031;**
- **prévoir des dispositions garantissant la réalisation de logements adaptés au besoin de la population (logements de petite taille) et ne pas augmenter davantage le nombre de résidences secondaires ;**
- **réduire l'enveloppe urbaine aux parcelles incluses dans des espaces déjà bâtis et non situées en limite de zone ;**
- **préciser la situation de la friche industrielle au regard de la pollution, notamment dans les sols en s'appuyant sur les bases de données existantes ;**
- **revoir et préciser le potentiel de logements à réaliser en renouvellement urbain ou en reconversion de friches au sein de l'enveloppe urbaine réduite aux seules parcelles incluses dans les espaces déjà bâtis ;**
- **revoir les critères retenus de mobilisation des « dents creuses » de l'enveloppe urbaine redéfinie, et ce, dans une optique de renouvellement urbain ;**
- **réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles afin de s'inscrire dans la trajectoire du SRADDET et de la loi Climat et Résilience.**

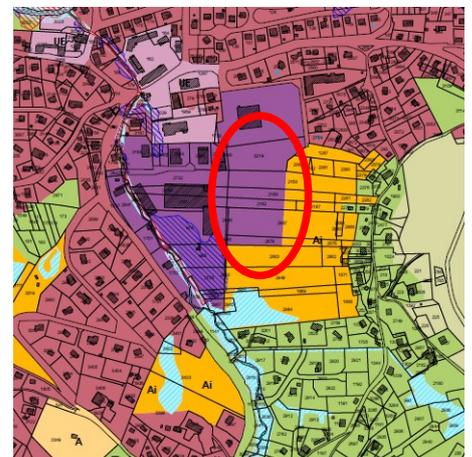
### **3.1.2. Les zones d'activités**

Les activités économiques notamment industrielles sont classées en zone UY du PLU. Le dossier fait état de la nécessité de développer une scierie et étend la zone UY sur 2,13 ha d'espaces agricoles. Si l'Ae n'a pas de remarque sur ce besoin, elle observe que cette extension :

- n'est pas incluse dans les calculs de consommation d'espaces naturels et agricoles et ce sans justification ;
- n'est pas justifiée au regard des activités agricoles et pastorales à maintenir au sens de la Loi Montagne puisque les parcelles concernées sont occupées par des prairies permanentes (RPG<sup>45</sup> 2021), espace dédié au pâturage et caractéristique d'un milieu pastoral qui, en outre, ont un rôle important en matière de biodiversité.

**En conclusion, sur les activités économiques, l'Ae recommande de :**

- **inclure dans les calculs de consommation d'espaces naturels et agricoles, les terrains en extension de l'urbanisation de la zone UY ;**



**Figure 2: En violet, zone UY inscrite au règlement graphique du PLU. Source : dossier.**

<sup>44</sup> <https://www.georisques.gouv.fr/>

<sup>45</sup> Le registre parcellaire graphique (RPG) est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC).

- **justifier que l'extension de la zone UY ne nuira pas au maintien des milieux ouverts pastoraux au titre de la Loi Montagne.**

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

Le projet de PLU comprend :

- des zones UE destinées aux équipements publics et des zones UT pour les équipements touristiques ;
- des secteurs de zone Nt pour les équipements touristiques isolés et Nc pour les campings.

L'Ae observe que les équipements au sein de ces zones ou secteurs Nt et Nc sont existants et définis comme Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)<sup>46</sup>.

L'extension d'un hôtel au sein d'un secteur Nt est prévue pour la réalisation de 10 chambres supplémentaires, d'un spa et d'une piscine. Il s'agit de l'extension d'une UTN locale faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique « Le Collet » concernant 2 communes (Xonrupt-Longemer et Le Valtin).



**Figure 4: Principe d'aménagement de l'OAP. Source : dossier.**



**Figure 3: présentation du projet d'extension. Source : OAP, dossier.**



**Figure 5: Extension de l'hôtel réalisée. Source : googlemaps**

L'Ae observe que, si l'OAP respecte les conditions imposées par l'article L.151-7 du code de l'urbanisme concernant le contenu d'une OAP « UTN » (localisation, nature, capacité globale d'accueil des équipements).

En revanche :

- aucune superficie liée à l'extension n'est indiquée, ni incluse dans les calculs de consommation d'espaces ;

<sup>46</sup> A 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.

- aucune justification n'est apportée quant à la réalisation d'une piscine et d'un spa vis-à-vis de la préservation de la ressource en eau très problématique sur ce territoire ;
- des déboisements sont à prévoir sans préciser les enjeux liés à ces boisements.

**De plus, l'Ae relève que cette extension a déjà été réalisée. L'Ae s'interroge donc sur la pertinence de l'OAP.**

***L'Ae recommande d'actualiser l'OAP « Le collet » et d'inclure les emprises de l'extension de l'hôtel dans les calculs de consommation d'espaces.***

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

#### **3.2.1. Les zones naturelles**

##### *Les zones Natura 2000*

Le dossier présente les sites Natura 2000 présents sur le territoire mais ne précise pas les habitats et espèces ayant justifié leur désignation, ni les menaces potentielles pesant sur ces sites. Il décline la séquence « éviter, réduire, compenser<sup>47</sup> » concernant les incidences potentielles du PLU sur les sites et indique que des incidences résiduelles à court terme liées à la réalisation des travaux sont à prévoir mais sans préciser la nature de ces travaux.

Les périmètres des sites Natura 2000 sont inscrits en zone naturelle (Nf, N, Ni, Nc, NI) du projet de PLU où la constructibilité y est strictement limitée. Ils sont également inclus dans les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue locale. Si l'Ae souligne positivement ces points, elle regrette que le dossier maintienne dans l'enveloppe urbaine (U) des parcelles libres de constructions, situées à proximité immédiate de sites Natura 2000 sans analyse des incidences de leur potentiel aménagement sur ces sites.

Enfin, le dossier n'est pas conclusif quant à l'absence d'incidences significatives du projet de PLU sur l'état de conservation des sites Natura 2000.

***L'Ae recommande de :***

- ***présenter les enjeux et menaces liés aux sites Natura 2000 ;***
- ***préciser la nature des travaux pouvant impacter à court terme les espèces identifiées au sein des sites Natura 2000 ;***
- ***ne pas maintenir en zone urbaine des parcelles libres de constructions, situées à proximité immédiate de Natura 2000 sans analyse des incidences de leur potentiel aménagement sur ces sites ;***
- ***être conclusif sur l'absence d'incidences significatives du projet de PLU sur l'état de conservation des sites Natura 2000.***

**L'Ae rappelle qu'en cas d'incidences notables sur un site Natura 2000, la réglementation européenne et nationale exige de :**

- **justifier l'absence de solutions alternatives ;**
- **démontrer la motivation de leur réalisation pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique. S'agissant d'un site abritant un type d'habitat ou une espèce prioritaire, seules pourront être invoquées des considérations liées à la santé de l'Homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur ;**

47 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.

- **indiquer les mesures compensatoires nécessaires pour assurer que la cohérence globale des sites Natura 2000 est protégée; dans tous les cas, l'État français informera la Commission européenne des mesures compensatoires adoptées.**

Elle rappelle aussi que, selon l'article L411-1 du code de l'environnement<sup>48</sup>, la destruction des espèces protégées et de leurs habitats est interdite et qu'y contrevenir engendre un risque de poursuites pénales en cas d'atteinte aux espèces et à leurs habitats.

#### Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF de type 1 sont en zone naturelle (N) où la constructibilité est strictement limitée.

Les ZNIEFF de type 2 sont en zone naturelle (N, Ni, Nf) ou agricole (A, Ai) où la constructibilité est strictement limitée. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

#### Les zones humides et les cours d'eau

Xonrupt-Longemer comprend le cours d'eau de la Vologne, plusieurs ruisseaux, 2 lacs ainsi qu'un complexe de zones humides remarquables identifié au titre du SDAGE. Un complexe de zones humides effectives a également été identifié (DDT88). Les cartographies de délimitation des zones humides locales sont jointes en annexe du PLU ainsi que l'étude de caractérisation.

Les zones humides sont préservées de l'urbanisation par leur classement en secteur Ni où la constructibilité est strictement limitée ainsi que par l'identification au règlement des zones humides et des prescriptions permettant leur préservation. Par ailleurs, le règlement écrit prévoit un recul de 10 m depuis les berges des cours d'eau dans l'ensemble des zones du PLU. L'Ae n'a pas de remarque sur ces points.

#### Les espaces boisés

Le projet de PLU inclut les milieux forestiers en secteur Nf où la constructibilité y est strictement limitée. Il prévoit également un recul de 30 m depuis les lisières forestières dans l'ensemble des zones du PLU. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

#### La trame verte et bleue

Le dossier décline localement la trame verte et bleue et préserve de l'urbanisation les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques par des dispositions dans le règlement (voir paragraphes précédents) ainsi qu'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique. L'Ae renouvelle son désaccord sur l'intégration de prairies dans l'enveloppe urbaine (voir partie 3.1.1 ci-avant) alors qu'elles sont localisées en marge des espaces déjà bâtis, et rappelle que la loi Montagne vise notamment la préservation des milieux pastoraux.

***L'Ae renouvelle sa recommandation de retirer les prairies de l'enveloppe urbaine (« dents creuses ») justifiée également par la préservation des milieux pastoraux au titre de la Loi Montagne.***

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

Le projet de PLU inscrit une zone agricole (A) où la constructibilité est strictement limitée. Il identifie également des secteurs de zone pour le développement des exploitations agricoles existantes (Ac) ainsi qu'un secteur pour les zones inondables agricoles (Ai). L'Ae n'a pas de remarque sur ce point. Elle réitère néanmoins l'attention de la communauté de communes sur la nécessité de préserver les prairies, milieu pastoral, caractéristique des milieux de montagne et à fort enjeu de biodiversité.

48 <https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006176521/2000-09-21>

### 3.3. Les risques et nuisances

#### 3.3.1. Les risques naturels

Au préalable, l'Ae n'a pas de remarque particulière concernant le risque d'exposition au retrait et gonflement des argiles qui est bien pris en compte dans le règlement écrit du projet de PLU.

##### Le risque d'inondation

L'Ae observe que :

- les zones inondables identifiées dans le PPRi figurent au règlement graphique ;
- les dispositions du PPRi figurent en annexe du PLU ;
- les dispositions générales du règlement écrit renvoient au PPRi.

En revanche, l'Ae s'étonne que la délimitation des zones inondables soit différente entre le plan des servitudes d'utilité publique (SUP) figurant en annexe du PLU et le règlement graphique. En effet, un secteur de camping (Nc) et la zone 2AU ne figurent pas en zone inondable au règlement graphique alors qu'ils sont localisés en zone inondable dans le PPRi<sup>49</sup> en vigueur et ce, sans justification.

**L'Ae recommande d'intégrer l'ensemble des zones inondables au règlement graphique.**

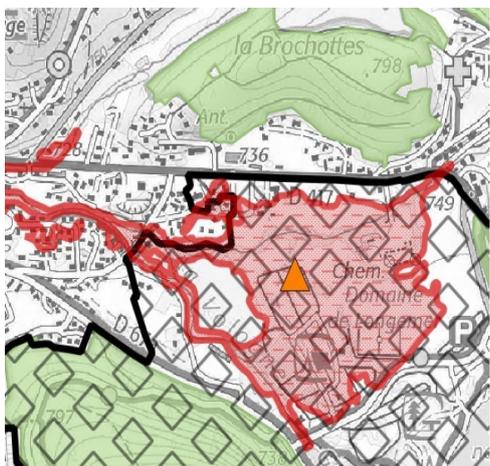


Figure 6: Extrait du plan des Servitudes d'utilité publique (SUP).  
Source : dossier.

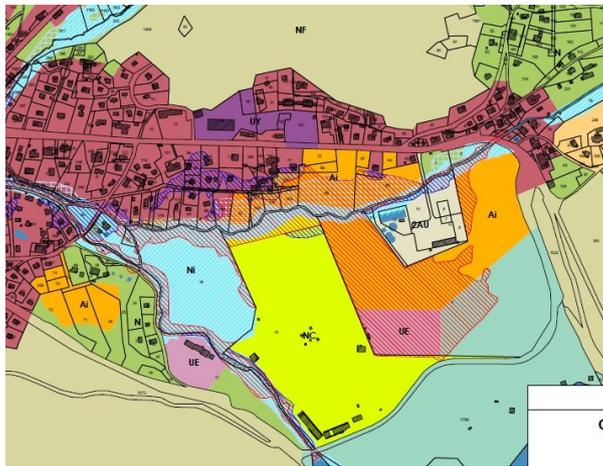


Figure 7: Extrait du règlement graphique.  
Source : dossier.

##### Le risque d'exposition au radon<sup>50</sup>

Le dossier ne tient pas compte du risque lié au radon alors que la commune de Xonrupt-Longemer est classée en catégorie 3 (risque significatif). Il conviendrait que le PLU annexe les informations relatives à ce risque afin d'informer la population sur ses conséquences<sup>51</sup>.

**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.**

49 Zone inondable bleu clair (B2) selon le PPRi : constructible sous conditions, secteurs de ruissellement.

50 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 délimitent les 3 types de zones à potentiel de radon du territoire français et fixe les mesures de prévention à prendre en compte<sup>1</sup>. Le code de la construction précise les règles de prévention à adopter, notamment pour la ventilation et l'aération des locaux.

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

### 3.3.2. Les risques anthropiques et les nuisances

La commune est concernée par des nuisances sonores (routes bruyantes) et des risques industriels (ICPE, transport de matière dangereuse). Les dispositions générales du règlement rappellent ces risques et nuisances. Ils sont également indiqués au plan des servitudes d'utilité publique (SUP) annexé au PLU. L'Ae n'a pas de remarque sur ces points.

#### Les sites et sols pollués

Le dossier mentionne les sites pollués en activité et en cessation d'activité, mais ne donne pas d'information sur les pollutions présentes et leur importance afin d'apprécier et préciser les possibilités de reconversion des sites désaffectés, alors que ces sites sont classés dans l'enveloppe urbaine mais exclus du potentiel de densification.

L'Ae rappelle que des informations sur les pollutions sont disponibles sur la base de données nationale « géorisques »<sup>52</sup>.

#### **L'Ae recommande de :**

- **recenser les friches polluées situées au sein de l'enveloppe urbaine, préciser leurs surfaces, apporter des informations sur les pollutions et apprécier leurs usages futurs potentiels ;**
- **s'assurer de la compatibilité des sols avant toute reconversion d'un de ces sites.**

Par ailleurs, le dossier inscrit une réserve foncière (2AU) sur une ancienne friche industrielle en indiquant que l'usage futur n'est pas encore défini.

**L'Ae rappelle qu'il revient à la communauté de communes de s'assurer le plus en amont possible de la compatibilité des sols avec le nouvel usage envisagé et de conditionner l'ouverture de l'urbanisation à des études de pollution des sols, à la définition et la mise en œuvre d'un plan de gestion des pollutions et à la production de l'attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués et exigée par la réglementation (article L.556-1 du code de l'environnement).**

L'Ae signale que les services du Conseil régional Grand Est peuvent apporter des conseils, voire un appui pour la mobilisation de bureaux d'études spécialisés et agréés pour prendre en compte la pollution des sols dans les aménagements futurs.

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

#### La ressource en eau potable

La commune comprend plusieurs sources d'approvisionnement en eau potable (10 sources). Le dossier indique qu'un périmètre de protection (vis-vis des pollutions accidentelles) des captages d'eau potable s'appliquent sur ces sources (arrêté préfectoral n°2804/2004 du 2 novembre 2004). Les espaces libres de construction classés en zone urbaine sont situés en dehors du périmètre de protection.

L'Ae regrette que l'arrêté de protection ne soit pas joint au PLU.

Elle relève que les aires d'alimentation de ces captages ne sont pas précisées dans le dossier. Pourtant, elles sont d'un très fort enjeu pour la commune et méritent d'être préservées de toute imperméabilisation pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales pour alimenter les nappes d'eau souterraine et préserver ainsi la ressource en eau.

Par ailleurs, le dossier indique des déficits en eau potable récurrents sur la commune, mais elle constate qu'une piscine et un spa semblent avoir déjà été autorisés avant la mise en œuvre du PLU et de l'OAP prévue à cet endroit (voir partie 3.1.3 ci-avant) et que le projet de PLU prévoit un potentiel de 74 nouveaux logements sans qu'aucune justification ne soit apportée sur les dispositions qui pourraient être prises pour que la ressource en eau soit

52 <https://www.georisques.gouv.fr/>

suffisante pour alimenter les nouvelles habitations.

**L'Ae recommande de :**

- **annexer l'arrêté préfectoral instaurant le périmètre de protection des captages d'eau potable au PLU ;**
- **compléter le dossier avec :**
  - **la localisation des aires d'alimentation des captages en eau potable ;**
  - **les dispositions prises dans le PLU pour protéger ces aires d'alimentation pour préserver le rechargement de la ressource en eau et sa qualité ;**
- **justifier que la ressource en eau potable soit en quantité suffisante pour alimenter les habitants et les activités économiques (dont touristiques), en précisant les dispositions qu'elle prévoit de prendre pour cela, notamment lors des pics de consommation (saisons touristiques), dans un contexte de raréfaction de la ressource ;**
- **conditionner la réalisation des logements et équipements à la capacité de la ressource en eau de la commune.**

Le système d'assainissement

Selon le portail de l'assainissement, la station d'épuration de Gérardmer, réceptionnant les eaux usées de Xonrupt-Longemer, **n'est pas conforme en performance en 2021**. En revanche, la station dispose d'une capacité théorique suffisante pour accueillir les eaux usées supplémentaires liées au projet de PLU (nouveaux logements et équipements touristiques).

Aucun zonage d'assainissement n'est annexé au PLU<sup>53</sup>, il n'est donc pas possible de localiser les secteurs relevant de l'assainissement non collectif de ceux qui seront raccordés à la station d'épuration.

**L'Ae recommande de :**

- **conditionner la réalisation des logements et équipements à la mise aux normes de la station d'épuration ;**
- **annexer au PLU le zonage d'assainissement en vigueur qui permet de repérer les secteurs qui ont vocation à être raccordés à la station d'épuration et de préciser l'état de conformité des dispositifs d'assainissement individuels.**

La gestion des eaux pluviales

Le règlement prévoit dans l'ensemble des zones du PLU une gestion intégrée à la parcelle des eaux pluviales avec des systèmes de rétention avant infiltration selon un calcul expliqué dans le PLU. Par ailleurs, il prévoit que les stationnements soient perméables à 50 % et impose des plantations obligatoires dans les aires de plus de 8 places.

L'Ae attire l'attention de la commune sur l'importance des modalités de gestion des eaux pluviales sur les secteurs dont les sols sont potentiellement pollués (friches industrielles, voire certains secteurs d'activités), afin de ne pas transférer les pollutions contenues dans les sols vers les nappes d'eau souterraines, notamment lors de leur renouvellement (voir partie 3.2.2 ci-avant). Ces secteurs nécessiteront potentiellement des dispositions spécifiques pour la gestion des eaux pluviales.

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

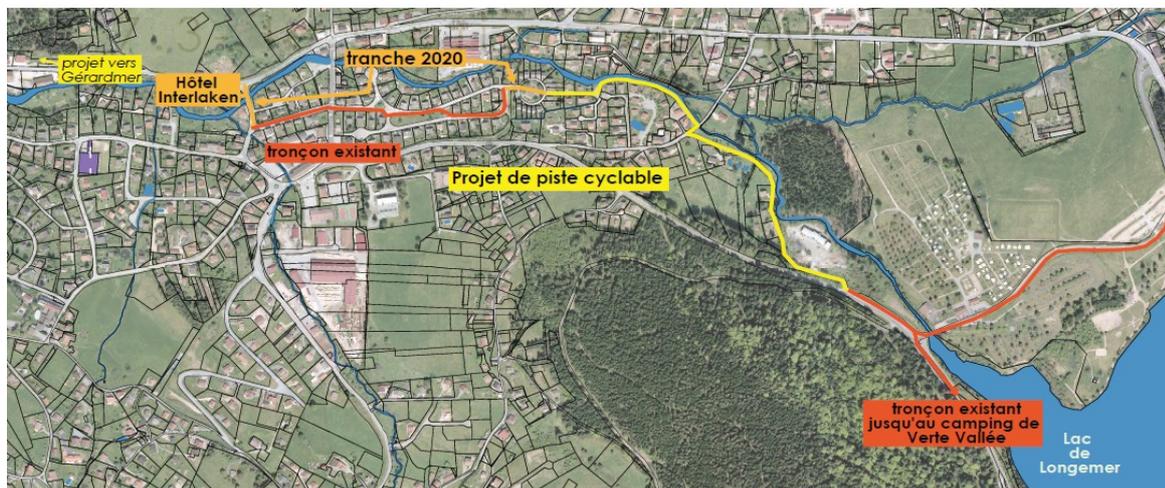
Les mobilités et les transports

Selon le dossier, la commune est desservie par 2 lignes de transport en commun dont la cadence est très limitée (2 à 4 allers-retours quotidiens). Il précise que les routes

<sup>53</sup> Le zonage d'assainissement communal est rendu obligatoire par l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT). Les secteurs où l'assainissement autonome est envisagé doivent être identifiés et limités.

départementales sont fréquentées par les cyclistes avec des déplacements peu sécurisés et que seuls une route et le village sont pour partie concernés par une voie cyclable. Enfin, un projet de piste cyclable est prévu pour relier les tronçons existants jusqu'au Lac de Longemer. Toutefois, aucun emplacement réservé ou orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique ne vient confirmer ce projet.

**L'Ae recommande de prendre des dispositions dans le PLU permettant la réalisation des aménagements prévus pour le développement des modes actifs (marche-à-pied et vélo).**



**Figure 6: Projet de piste cyclable sur la commune. Source : dossier (rapport de présentation).**

### La qualité de l'air et les énergies renouvelables

Selon le dossier, le PLU privilégie une démarche en faveur de la densification du bâti, ce qui entraîne des incidences indirectes positives sur les émissions de gaz à effet de serre. Des règles écrites encouragent à une démarche dite « résiliente » en incitant à recourir aux énergies renouvelables et aux matériaux locaux ou biosourcés.

L'Ae observe qu'en effet les dispositions générales du règlement vont en ce sens. Des règles pour imposer l'implantation de panneaux photovoltaïques uniquement sur toitures en zone agricole est également prévu. L'Ae encourage la communauté de communes à inscrire ce principe dans l'ensemble des zones du PLU.

**L'Ae recommande d'inscrire le principe de développement du photovoltaïque sur toitures dans l'ensemble des zones du PLU et non pas uniquement en zone agricole.**

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

Des prescriptions au règlement sont prévues dans l'ensemble des zones du PLU afin de garantir l'intégration paysagère des nouvelles constructions, à l'exception de la zone UE liée aux équipements et ce sans justification.

Par ailleurs, une OAP thématique « entrée de ville » est prévue afin d'améliorer la sécurité des usagers et de maintenir des ouvertures paysagères. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

**L'Ae recommande de prévoir des dispositions d'intégration paysagère des nouveaux équipements et constructions en zone UE.**

### **3.7. Les modalités et indicateurs de suivi du PP**

Les indicateurs de suivi sont pertinents et mesurables. Ils comprennent une valeur initiale et

une valeur à atteindre ainsi que la source de données utilisées. En revanche, le dossier n'indique pas la périodicité du suivi ainsi que les modalités de correction à éventuellement mettre en œuvre en cas de non atteinte des objectifs.

***L'Ae recommande de présenter la périodicité du suivi des indicateurs ainsi que les modalités de correction à mettre en œuvre en cas de non atteinte des objectifs.***

### **3.8. Le résumé non technique**

L'Ae n'a pas de remarque particulière concernant le résumé non technique, mais elle invite la communauté de communes à l'intégrer dans les pièces du PLU et non pas en annexe.

METZ, le 27 novembre 2023

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

Jean-Philippe MORETAU