

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Mission régionale d'autorité environnementale
GRAND EST

Le 11 octobre 2024

MRAe Grand Est

Inspection générale de l'Environnement et du Développement durable

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est a signalé les dossiers suivants lors de la séance du 10 octobre 2024.

TABLE DES MATIÈRES

AVIS DÉLIBÉRÉS.....	3
Projet de révision n°2 du Schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) porté par le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) de l'Alsace du Nord (67)	3
Projet de création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) structurante pour l'extension du camping « Village Huttopia Forêt des Vosges » sur la commune de Granges-Aumontzey (88) porté par la Communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges	3
Projet de modification n°3 du Plan local de l'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Louis (68) en vue du projet de renouvellement urbain « Les Lumières » sur la friche industrielle Sterling	4

Retrouvez l'ensemble des points de vue sur le site de la MRAe Grand Est

Contacts presse du ministère de la Transition écologique

Tél : 01 40 81 18 07

Mél : presse@ecologie.gouv.fr

Service presse du IGEDD/MRAe

Jean-Philippe Moretau

Tél : 03 72 40 84 33

Mél : jean-philippe.moretau@developpement-durable.gouv.fr

Karine Gal

Tél : 01 40 81 68 11

Mél : karine.gal@developpement-durable.gouv.fr

Mathilde LAMBERT

Tel : 01 40 81 90 08

Mél : mathilde.lambert@developpement-durable.gouv.fr

AVIS DÉLIBÉRÉS

Projet de révision n°2 du Schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) porté par le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) de l'Alsace du Nord (67)

Le SCoTAN comprend 6 intercommunalités pour 105 communes et couvre 1 114 km² pour 188 961 habitants (INSEE 2021). Une partie du SCoTAN est couverte par le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord. Malgré une croissance démographique très faible, le parc de logements est en augmentation et parmi ce parc, le nombre de logements vacants qui en représente 8,3 % en 2021. Il compte 175 zones d'activités économiques d'une superficie de 1 945 ha dont 30 zones en projet sur 175 ha ainsi que 28 friches sur 130 ha dont 50 % sont en cours de reconversion. Il compte également plusieurs zones commerciales périphériques essentiellement localisées dans la communauté d'agglomération de Haguenau.

Le SCoTAN questionne la MRAe à plusieurs titres. En premier lieu, le dossier n'indique pas comment il se rend compatible ou prend en compte les documents qui lui sont supérieurs. Il ne justifie pas non plus pourquoi le SCoTAN ne vaut pas Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) alors qu'un PCAET sur le même périmètre que le SCoT a été approuvé récemment.

De manière générale, la MRAe estime que les objectifs du SCoTAN, sont orientés plutôt sur le développement économique et moins sur la préservation de l'environnement. Ils offrent beaucoup de latitude aux communes sans possibilité de contrôle et de limitation des excès. De plus, en l'absence de justification des besoins, la consommation d'espaces associée à leur artificialisation programmée pourrait être excessive. A titre d'exemple, le dossier ne propose pas d'objectif démographique à horizon 2050 mais fixe des objectifs chiffrés de production de logements, par EPCI, en tenant compte de plusieurs critères mais sans les détailler.

C'est pourquoi la MRAe recommande de justifier les objectifs chiffrés de logements retenus en objectivant les critères appliqués (démographie, emplois...) ainsi que la consommation d'espaces/artificialisation qui en découle. Elle préconise également de justifier les enveloppes foncières définies pour les activités économiques et d'en préciser les règles de répartition entre les EPCI membres et/ou les zones d'activités économiques.

Concernant les enjeux environnementaux, elle invite notamment le PETR à renforcer et harmoniser les objectifs de protection des continuités écologiques et être plus prescriptifs concernant la déclinaison des objectifs de préservation au sein des documents d'urbanisme qu'il couvre. Il serait utile de prévoir des objectifs plus stricts de préservation des zones humides de tous types ainsi que la manière de décliner ces objectifs au sein des documents locaux d'urbanisme. Sur les questions relatives à la gestion de l'eau, la MRAe recommande entre autres de prévoir un principe général d'infiltration à la parcelle des eaux pluviales en précisant les précautions nécessaires s'il existe un risque de pollution.

Projet de création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) structurante pour l'extension du camping « Village Huttopia Forêt des Vosges » sur la commune de Granges-Aumontzey (88) porté par la Communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges

Le projet consiste en l'extension du camping actuel « Village Huttopia Forêt des Vosges » pour atteindre la surface de 11,36 ha avec la création de 45 emplacements équipés supplémentaires (soit à terme 153 hébergements légers de loisirs et bungalows ou chalets représentant un potentiel de 612 lits touristiques), un bâtiment pour des séminaires, ainsi qu'une base pour 10 saisonniers. L'ensemble des installations s'inscrit en zone naturelle N à protéger figurant dans le PLU de Granges-sur-Vologne, qui couvre le périmètre de captage de protection rapprochée d'eau potable du Spoix, lequel alimente la commune de Granges-Aumontzey.

Le projet, qui a été soumis à une concertation locale en août-septembre 2023, devra faire l'objet d'un avis du comité de massif des Vosges et d'une procédure réglementaire de participation du public avant d'être soumis pour autorisation à la préfète coordinatrice de massif, préfète de région Grand Est.

La MRAe a relevé dans le dossier d'évaluation environnementale du projet de nombreuses insuffisances et inexactitudes, qui portent principalement sur :

- la compatibilité du projet d'UTN structurante avec l'ensemble des documents d'urbanisme, plans et programmes de rang supérieur s'imposant à elle, et leur prise en compte afin de s'assurer que le projet permet de contribuer à leurs objectifs. Par exemple, les dispositions du PLU de Granges-sur-Vologne,

sur la zone concernée, ne permettent pas ou limitent des équipements déjà réalisés et ceux projetés, par ailleurs le dossier n'examine pas la compatibilité du projet avec la loi Montagne et avec la Loi sur l'eau ;

- l'impact sur les milieux naturels forestiers et humides, la faune et la flore, les continuités écologiques et les zones Natura 2000 ;
- la gestion de la ressource en eau. Sur ce thème, la MRAe relève que l'Agence régionale de santé (ARS) a émis un avis défavorable le 13 août 2024 sur l'extension du camping en développant un argumentaire détaillé le justifiant ;
- l'absence de mesure à adopter pour réduire l'exposition des usagers aux risques et nuisances, notamment les risques d'inondation, la remontée du radon, le risque sismique et la présence d'une ancienne décharge ;
- la prise en compte du changement climatique, la limitation des émissions de gaz à effet de serre, la qualité de l'air et le développement des énergies renouvelables.

Au vu de l'ensemble des insuffisances constatées, la MRAe considère que le projet ne peut pas être présenté en l'état au public. Elle formule un avis détaillé afin d'aider la collectivité à reprendre son dossier avant le lancement de la procédure réglementaire de participation du public et pour ressaisir préalablement la MRAe en vue d'un nouvel avis.

Projet de modification n°3 du Plan local de l'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Louis (68) en vue du projet de renouvellement urbain « Les Lumières » sur la friche industrielle Sterling

La commune de Saint-Louis a engagé la troisième modification de son PLU approuvé en 2019 qui porte sur la reconversion de la friche industrielle Sterling de 2 ha en un nouveau quartier d'habitation, de bureaux, de services et de commerces. Le projet s'insère dans un programme plus large de renouvellement du cœur de la ville initié il y a près de 20 ans. Conjointement, la société SAS Les Lumières a déposé une demande de permis d'aménager pour un lotissement sur cet ancien site « Usine 4 » de la société SES Sterling. Elle prévoit de construire 6 bâtiments, en démolir 8 et en réhabiliter 4 pour créer 240 logements et installer des activités et des crèches, écoles, commerces, restaurant, etc.

La dernière activité était une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) qui a fonctionné de 1987 à 2021. Le futur usage mixant habitat, services et activités impose un traitement des pollutions plus important que pour le seul usage industriel.

La MRAe souligne favorablement la réalisation d'une évaluation environnementale commune au PLU et au projet. *A contrario*, elle regrette que le dossier n'expose pas différents scénarios d'aménagement, montrant que le plan d'aménagement retenu aurait été le fruit d'évolutions du projet pour un moindre impact sur l'environnement et la santé humaine et avec la garantie de compatibilité de l'habitat avec la pollution résiduelle après travaux.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sont les risques sanitaires liés aux pollutions, les espèces protégées, la ressource en eau, l'adaptation au changement climatique et le patrimoine.

Concernant la santé, la MRAe rappelle que l'implantation d'établissements recevant des publics sensibles (enfants, malades, personnes âgées) sur des sols pollués doit être évitée (Circulaire du 08/02/2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles). L'Agence Régionale de Santé (ARS) a émis un avis défavorable en date du 30 juillet 2024. Les logements accueillent aussi des publics sensibles et sont donc aussi à éloigner des secteurs pollués. Il en est de même pour éloigner les logements, la crèche et l'école maternelle de la pollution de l'air et du bruit générés par la route départementale RD66.

Concernant les espèces protégées, une demande de dérogation doit être adressée aux services de l'État pour instruction. Afin de protéger la ressource en eau, la MRAe s'interroge sur la capacité de la station d'épuration à traiter les nouveaux effluents générés par le projet.

Pour adapter le futur quartier au changement climatique, le projet a identifié le risque d'îlot de chaleur et prévoit de végétaliser le site, mais d'autres thématiques telles que la gestion d'événements météorologiques exceptionnels (très fortes pluies...) ou le confort pour la circulation des piétons et des cyclistes en période de forte chaleur mériteraient d'être approfondies. La MRAe note que le bilan des émissions de gaz à effet de serre est incomplet puisqu'il ne compte pas les émissions liées aux déplacements. Enfin, l'Architecte des Bâtiments

de France (ABF) recommande de conserver la maison de maître située rue de Mulhouse et liée à l'histoire du site. La MRAe a fait des recommandations au pétitionnaire sur tous ces sujets.

Retrouvez l'ensemble des points de vue sur le site de la MRAe Grand Est
<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-r456.html>

A propos de la mission régionale d'Autorité environnementale Grand Est

La MRAe Grand Est délibère régulièrement pour émettre les avis et les décisions sur la prise en compte de l'environnement dans les plans, programmes, schémas, documents d'urbanismes et quelques projets, en application des codes de l'environnement et de l'urbanisme.

Les dossiers sont déposés à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de la région Grand Est qui assure l'instruction administrative, sous l'autorité fonctionnelle du président de la MRAe Grand Est.

À la date du 10 octobre 2024 et depuis son installation mi-2016, 707 avis, 289 avis conformes et 1699 décisions ont été publiés pour les plans et programmes et 828 avis projets ont été publiés (depuis le 1er janvier 2024 : 69 avis, 127 avis conformes et 28 décisions pour les plans et programmes et 121 avis projets.