



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis sur le projet de révision du Plan d'occupation des sols (POS)
valant élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Wittisheim (67)**

n°MRAe 2024AGE19

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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

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

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Wittisheim (67) pour la révision de son Plan d'occupation des sols (POS) en Plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 20 décembre 2023. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) du Bas-Rhin.

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

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

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

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

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La commune de Wittisheim a prescrit l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU) le 14 décembre 2015. Elle n'est plus couverte par un document d'urbanisme depuis le 27 mars 2017, date de la caducité de son Plan d'occupation des sols (POS).

Wittisheim est située dans le département du Bas-Rhin (67) à 44 km au sud de Strasbourg et à 11 km à l'est de Sélestat. Elle appartient à la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim (CCRM). Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Sélestat et sa région et par le Plan Climat-Air-Énergie territorial (PCAET) du PETR² Sélestat – Alsace Centrale.

Le territoire est situé au cœur du Grand Ried³, dans la plaine d'Alsace entre deux cours d'eau : l'Ill et le canal déclassé du Rhône au Rhin. Le territoire est occupé majoritairement par des espaces agricoles (59,6 %) et des milieux forestiers (27,1 %). Les espaces urbanisés occupent 11,9 % du territoire.

Une Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)⁴ de type 2, « Ancien lit majeur du Rhin de Village-Neuf à Strasbourg » est partiellement présente au nord-est du territoire.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers ;
- la préservation de la ressource en eau et la gestion de l'assainissement ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

La population compte 2 057 habitants en 2019 et présente une dynamique positive plus ou moins forte depuis 1968. Son taux de variation annuel moyen est de 0,40 %, représentant une hausse de 20,78 % depuis 1968.

La commune a établi son projet de PLU dans l'objectif, réaliste selon l'Ae, d'atteindre 2 300 habitants à l'horizon 2040. Elle estime son besoin de nouveaux logements à 173 dont 81 en renouvellement urbain (69 en densification ; 12 en réhabilitation / démolition-reconstruction) et 92 en extension à court terme. 63 logements sont projetés dans la seule zone à urbaniser (1AU) inscrite au PLU de 2,10 ha. Les logements restants seront réalisés sur des terrains classés en zone urbaine bien que situés hors enveloppe bâtie de référence.

Par ailleurs, elle prévoit 3,49 ha en extension de la zone d'activités existante. L'Ae constate que l'ampleur de la zone d'extension n'est pas suffisamment justifiée.

Bien qu'étant couverte par le SCoT de Sélestat et sa région, la commune a réalisé une analyse de compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse et le SAGE qui la couvrent. Elle aurait gagné à réaliser, dans la même logique, une analyse de compatibilité avec le SRADDET Grand Est et à conclure sur sa prise en compte.

L'Ae constate que le projet de la commune portant sur 5,59 ha de zones à urbaniser n'est pas compatible avec le SCoT. Le SCoT fixe les enveloppes foncières en dehors de la zone bâtie de référence pour l'habitat à 6 ha et à 52 ha⁵ pour la CCRM pour l'activité économique. Le PLU affiche, en dépassement de l'enveloppe bâtie de référence, 7,52 ha de zones classées en

2 La structure porteuse du SCoT comme du PCAET (plan climat air énergie territorial) est le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR). Le PETR a vocation à constituer un outil collaboratif mis à la disposition des territoires situés hors métropoles, ruraux ou non. Il s'agit d'établissements publics constitués par accord entre plusieurs EPCI à fiscalité propre, au sein d'un périmètre d'un seul tenant et sans enclave correspondant à un bassin de vie ou de population.

3 Le Grand Ried est une région naturelle alsacienne bordée à l'Ouest par l'Ill et à l'Est par le Rhin et qui se situe entre Strasbourg et Colmar, il a été modelé par les divagations du Rhin (et de l'Ill) dans sa zone d'épandage, avant sa canalisation.

Le terme ried est dérivé de l'allemandique « Rieth » qui signifie jonc (roseau).

4 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.

5 Dont 17 ha pour les ZAE de niveau communal et 35 ha pour les ZAE de niveau intercommunal

zone urbaine pour l'habitat et 59,61 ha pour l'ensemble des zones d'activités économiques (ZAE).

Le dossier a globalement bien pris en compte les risques naturels et anthropiques qui concernent le territoire. Une vigilance supplémentaire doit être apportée à la prise en compte du risque inondation par remontées de nappe, du risque sismique modéré de niveau 3, de la présence d'exploitations agricoles en zone urbaine et à la présence de sols et sites pollués.

Les impacts du projet de plan sur le réseau d'assainissement (la station d'épuration de Sélestat montrant des dysfonctionnements récurrents) ne sont pas correctement traités. La prise en compte des impacts du PLU sur le climat, l'air et l'énergie a été étudiée mais nécessite cependant d'être affinée au niveau du territoire.

De plus, l'impact des zones à urbaniser sur les milieux humides n'a pas été suffisamment analysé. Il est nécessaire de compléter le dossier par la prise en compte des milieux potentiellement humides identifiées et l'expertise par une analyse de la flore, en plus des sondages pédologiques déjà réalisés, sur les secteurs à urbaniser.

L'Ae regrette par ailleurs que le projet de PLU n'ait pas pris des dispositions pour garantir la protection de certains milieux naturels (ripisylves, vergers, boisements, etc.) avec un recours à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (identification et classement d'éléments remarquables du paysage). Quant aux massifs boisés de la commune, ils auraient pu faire l'objet quant à eux d'un classement au titre des espaces boisés classés.

La commune a identifié des éléments remarquables de son patrimoine bâti pour lequel elle aurait pu avoir recours à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. L'Ae note la présence d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)⁶ Patrimoine qui s'applique sur l'ensemble de la zone UA et porte sur les bâtiments à colombage et les corps de ferme traditionnels.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la collectivité de :

- ***revoir à la baisse sa consommation foncière de manière à s'inscrire dans les politiques nationales (Loi Climat et Résilience), régionale (SRADDET) et locale (SCoT) en matière de réduction de consommation du foncier, de préservation des espaces naturels, de la ressource en eau, etc. ;***
- ***justifier l'extension de la zone à vocation économique ;***
- ***s'assurer de la capacité de la station d'épuration à accueillir le surplus des rejets résidentiels et de la zone d'activité ;***
- ***mieux prendre en compte la présence de sols et sites pollués ;***
- ***compléter le dossier et l'expertise zones humides en tenant compte de l'ensemble des milieux potentiellement humides ;***
- ***protéger, au titre des Éléments remarquables à protéger ou des Espaces boisés classés, les haies, alignements d'arbres et bosquets présents sur le territoire.***

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

⁶ Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces.
En application du 1° de l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement (...) »

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 SRADDET⁷ 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 Est⁸ ») 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 (SRADDT⁹, SRCAE¹⁰, SRCE¹¹, SRIT¹², SRI¹³, PRPGD¹⁴).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁵ (PLU(i)¹⁶ ou CC¹⁷ à défaut de SCoT), PDU¹⁸, PCAET¹⁹, charte de PNR²⁰, 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.

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

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

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

10 Schéma régional climat air énergie.

11 Schéma régional de cohérence écologique.

12 Schéma régional des infrastructures et des transports.

13 Schéma régional de l'intermodalité.

14 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

15 Schéma de cohérence territoriale.

16 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

17 Carte communale.

18 Plan de déplacements urbains.

19 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

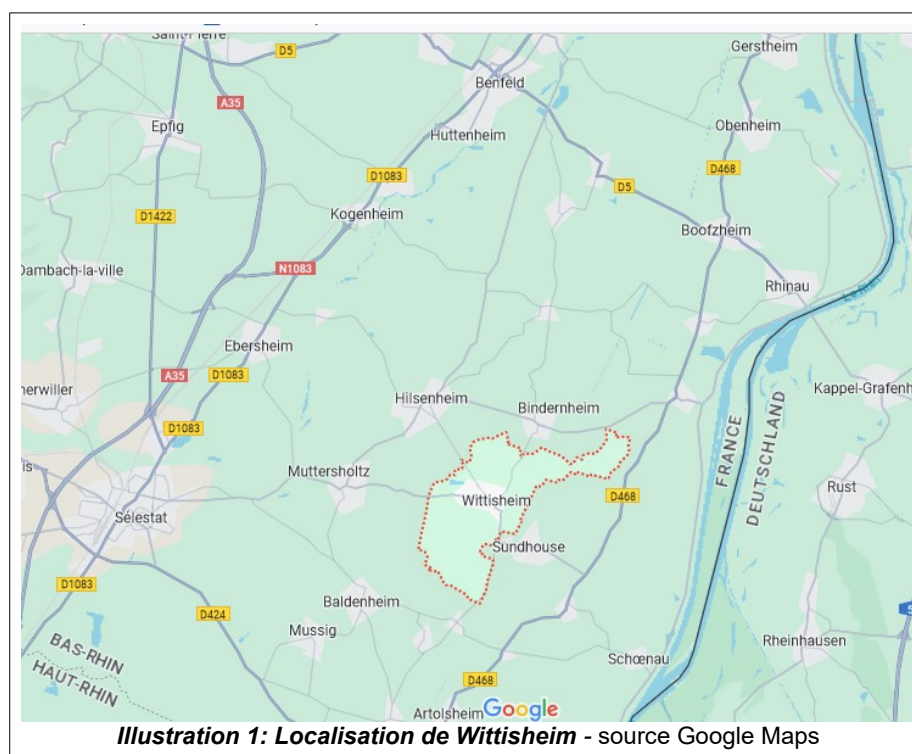
20 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Wittisheim est située dans le département du Bas-Rhin (67) à environ 11 km à l'est de Sélestat et 44 km au sud de Strasbourg. Elle compte 2 057 habitants en 2019²¹. Elle appartient à la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim (CCRM)²². Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale²³ (SCoT) de Sélestat et sa région et par le PCAET du PETR²⁴ Sélestat – Alsace Centrale.



Le territoire est situé au cœur du Grand Ried²⁵, dans la plaine d'Alsace entre deux cours d'eau : l'Ill et le canal déclassé du Rhône au Rhin qui traverse le territoire sur moins d'un kilomètre à l'est. Le village est entouré de terres cultivées et d'espaces boisés au sud.

21 2 076 habitants, Insee 2021.

22 18 communes et 20 597 habitants (Insee 2021).

23 Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) 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.

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

24 La structure porteuse du SCoT comme du PCAET (plan climat air énergie territorial) est le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR). Le PETR a vocation à constituer un outil collaboratif mis à la disposition des territoires situés hors métropoles, ruraux ou non. Il s'agit d'établissements publics constitués par accord entre plusieurs EPCI à fiscalité propre, au sein d'un périmètre d'un seul tenant et sans enclave correspondant à un bassin de vie ou de population.

25 Le Grand Ried est une région naturelle alsacienne bordée à l'Ouest par l'Ill et à l'Est par le Rhin et qui se situe entre Strasbourg et Colmar, il a été modelé par les divagations du Rhin (et de l'Ill) dans sa zone d'épandage, avant sa canalisation. Le terme ried est dérivé de l'allemandique « Rieth » qui signifie jonc (roseau).

Selon la BD OCS Grand Est²⁶, en 2018, le territoire de 11 km² est occupé à 59,6 % par des espaces agricoles et 27,1 % par des milieux forestiers et semi-naturels. Les zones humides et les surfaces en eau occupent 1,4 % de l'espace communal. Les espaces artificialisés représentent quant à eux 11,9 % du territoire.

Le territoire ne comporte aucun site Natura 2000²⁷. La Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)²⁸ de type 2, « Ancien lit majeur du Rhin de Village-Neuf à Strasbourg » est marginalement présente à l'extrême nord-est du territoire.

La commune de Wittisheim n'est plus couverte par un document d'urbanisme depuis le 27 mars 2017, date de la caducité de son Plan d'occupation des sols. Elle relève depuis du Règlement national d'urbanisme (RNU). Elle a prescrit l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU) le 14 décembre 2015.

1.2. Le projet de territoire

La commune affiche la volonté d'atteindre 2 300 habitants à l'horizon 2040, soit 243 habitants supplémentaires par rapport à 2019. Cela représente un taux de croissance annuel moyen de 0,56 %, soit + 11,81 % sur la période considérée (2019-2040, soit 21 ans).

Pour l'accueil de cette population et faire face au phénomène de desserrement²⁹ des ménages, elle estime son besoin à 173 nouveaux logements dont 81 en renouvellement urbain et 92 logements en extension sur 2,10 ha.

Elle inscrit également 3,49 ha en zone 2AUx pour l'extension de la zone d'activités économiques existante.

La surface totale inscrite en zone à urbaniser est ainsi établie à 5,59 ha.

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

- la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers ;
- la préservation de la ressource en eau et la gestion de l'assainissement ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

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

Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

La commune de Wittisheim est couverte par le SCoT de Sélestat et sa région arrêté le 17 décembre 2013 et modifié le 04 juin 2019³⁰. Selon l'armature territoriale du SCoT, Wittisheim est identifiée en tant que pôle relais³¹ au sein du DOO³². Les besoins en logements doivent être satisfaits prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe bâtie de référence³³ définie à

26 La BD OCS régionale est une base de données d'occupation du sol à grande échelle destinée à la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire. <https://ocs.geograndest.fr/>

27 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 européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

28 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.

29 Nombre de personnes par ménages.

30 Modification n°1 relative aux enveloppes bâties de référence.

31 Pôle relais constitué de 3 communes (Hilsenheim, Sundhouse, Wittisheim) qui ont des fonctions complémentaires. Source SCoT.

32 Document d'orientations et d'objectifs.

33 Carte délimitant l'enveloppe urbanisée de la commune en 2012 et servant de référence pour la consommation du foncier pour les extensions urbaines.

la date d'arrêt du SCoT. Il octroie à Wittisheim un maximum de 6 ha d'extension urbaine avec une densité minimale de 30 logements/hectare.

Le dossier indique que 7,52 ha sont définis en dehors de l'enveloppe de référence et que la majeure partie est classée en zone urbaine. Le projet de la commune qui comprend 2,10 ha de zones à urbaniser est en dehors de l'enveloppe maximale autorisée par rapport à l'enveloppe bâtie de référence (cf. paragraphe 3.1.1 ci-après).

Le dossier aurait gagné à comprendre un état des lieux exhaustif, chiffré et localisé, des surfaces hors zone bâtie de référence qui ont été intégrées en zones urbaines du PLU.

Le projet prévoit par ailleurs le classement de 3,49 ha en zone 2AUx pour l'extension d'une Zone d'activités économiques (ZAE). La commune considère que le classement en zone 2AUx lui offre la faculté d'exclure cette surface du total de la consommation foncière projetée. Le SCoT octroie à l'échelle de la CCRM 17 ha pour les ZAE de niveau communal et 35 ha pour les ZAE de niveau intercommunal. La superficie de la zone 2AUx de 3,49 ha dépasse l'enveloppe allouée pour l'activité économique et le dossier n'apporte pas d'éléments permettant de s'assurer que les besoins affichés reposent sur un besoin réel. (cf paragraphe 3.1.2 ci-après).

L'Ae recommande principalement à la commune de reconsidérer l'ouverture des zones à urbaniser (à vocation d'habitat et d'activités) dans l'attente de la révision du SCoT du PETR Sélestat – Alsace Centrale.

Plan climat air énergie territorial (PCAET)

Le rapport comporte une analyse de compatibilité avec le PCAET du PETR Sélestat – Alsace Centrale approuvé le 29 novembre 2022 et pour lequel l'Ae a formulé un avis le 13 juin 2022³⁴. Il expose les 7 axes du PCAET et les mesures prises dans le PLU pour assurer la compatibilité avec celles-ci. Le dossier aurait gagné à présenter une analyse avec les actions du PCAET s'adressant directement aux documents d'urbanisme³⁵.

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Bien que Wittisheim soit couverte par un SCoT, le dossier présente une analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 et le SAGE III-Nappe-Rhin. L'Ae constate que les zones humides, la gestion des rejets polluants³⁶, ainsi que le risque inondation par remontées de nappe sont à mieux prendre en compte (cf. ci-après).

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

Bien que cela ne soit pas obligatoire, la commune étant couverte par un SCoT, mais datant de 2013, le dossier aurait gagné à réaliser une analyse de compatibilité avec les règles du SRADDET Grand Est approuvé le 24 janvier 2020.

L'Ae signale que le SCoT devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET à sa première révision, et que le PLU aura à le faire à la suite avec le SCoT révisé. Ainsi, anticiper dès à présent la prise en compte des règles du SRADDET permettra d'éviter d'avoir à modifier le PLU peu de temps après son entrée en vigueur.

34 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022age28.pdf>

35 Action 2.6 : intégrer pleinement les critères climatiques dans les documents d'urbanisme.

Action 5.1 : végétaliser les communes pour lutter contre les îlots de chaleur.

Action 5.2 : améliorer la gestion de la ressource en eau et la qualité de l'eau.

Action 5.4 : préserver et développer la biodiversité.

36 Le dossier mentionne par erreur un raccordement à la STEP de Schoenau.

L'Ae s'interroge notamment sur la préservation des zones humides³⁷, sur la réduction des pollutions diffuses³⁸ et sur le respect des objectifs de réduction de la consommation foncière³⁹.

L'Ae attire l'attention de la collectivité sur les dispositions de la Loi Climat et Résilience qui impose une baisse minimale de 50 % de la consommation foncière pour la période 2021-2031 par rapport à la consommation d'espace de l'année 2011 à l'année 2020 (incluses). Selon les données issues du portail ministériel de l'artificialisation⁴⁰, une consommation de 4 ha a été relevée entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2021 pour la commune de Wittthisheim. La consommation cumulée du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2030 ne peut pas ainsi excéder 2 ha (4 × 50 %). Ainsi, le projet de révision du POS en PLU portant sur une superficie de 5,59 ha uniquement de zones à urbaniser (1AU et 2AUx), est contraire aux orientations de loi pré-citée.

L'Ae rappelle que le SRADDET devra se mettre en compatibilité avec la loi Climat et Résilience (fin 2024), le SCoT en cascade (2026) et le PLU également avec le SCoT (2027). Ainsi, l'Ae réitère sa remarque sur l'anticipation de la règle de réduction de la consommation foncière de - 50 % (qui est par ailleurs déjà en vigueur dans le SRADDET – règle n°16), pour ne pas avoir à y revenir à court terme.

L'Ae recommande à la collectivité de revoir son projet de façon à s'inscrire, par anticipation, dans les dispositions de la Loi Climat et Résilience et de compléter le dossier par une analyse de la compatibilité avec le SRADDET Grand Est (consommation foncière, préservation des zones humides, réduction de la vulnérabilité de la ressource en eau, etc.).

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

Selon le dossier, le territoire comptait 2 057 habitants en 2019. De 1968⁴¹ à 2019, la population a augmenté de 20,78 %, soit une hausse moyenne annuelle de + 0,40 %. La commune a connu une forte progression entre 1990 et 2008⁴² avec un taux de variation annuelle de + 1,2 % avant de connaître une légère baisse de - 0,06 % par an entre 2013 et 2019 (- 9 habitants). En 2021, selon les derniers chiffres publiés par l'Insee, Wittthisheim compte 2 076 habitants.

La collectivité a l'objectif, réaliste selon l'Ae, d'atteindre à l'horizon 2040, 2 300 habitants, soit 243 habitants supplémentaires par rapport à 2019. Elle mise sur un taux de croissance moyen de + 0,60 % par an jusqu'en 2030, puis sur un taux annuel de croissance plus modéré de + 0,45 % entre 2030 et 2040. Elle estime le besoin en logements pour l'accueil de la nouvelle population à 106 logements.

Elle affiche un nombre d'habitants par ménage en constante baisse⁴³ : de 2,86 en 1999 il a atteint 2,49 en 2019. La collectivité table sur la poursuite de cette tendance pour atteindre 2,3 en 2040 et estime le besoin de logements à 67 pour tenir compte du desserrement des ménages.

37 La règle n°9 du SRADDET demande notamment de prendre en compte et protéger systématiquement les zones humides, de définir des mesures pour les éviter et réduire leurs atteintes.

38 La règle 10 demande d'identifier les aires d'alimentation des captages et les zones sensibles et de prendre des dispositions pour réduire les pollutions diffuses et ponctuelles de l'eau.

39 La règle n° 16 du SRADDET fixe un objectif de réduction de 50 % de la consommation foncière (pour le résidentiel et les activités) par rapport à une période de référence de 10 ans.

40 Le portail de l'artificialisation analyse les données de la consommation d'espace en se basant sur le registre foncier. <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

41 1 703 habitants (source dossier).

42 1 631 habitants en 1990 et 2 024 habitants en 2008 (source dossier).

43 Desserrement des ménages.

La collectivité établit donc son besoin total en nouveaux logements à 173 à l'horizon 2040 (106+67).

Potentiel de production en renouvellement urbain et vacance de logements

Pour produire les 173 logements nécessaires, la commune compte mobiliser des terrains situés à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée. Il s'agit de terrains non bâtis (dents creuses) et de terrains présentant un potentiel d'évolution (réhabilitation, démolition-reconstruction).

La collectivité mise sur un taux de comblement de 65 % sur les 4,08 ha⁴⁴ de dents creuses identifiées, soit 2,68 ha de dents creuses mobilisables à l'horizon 2040. La densité résidentielle retenue est de 18 logements/ha⁴⁵, soit un potentiel arrondi à 50 logements. À cela, la collectivité a ajouté 12 logements sur les derniers terrains disponibles dans le lotissement à l'ouest et 7 logements supplémentaires en cas de division de terrains situés *intra-muros*. La commune détermine son potentiel en densification à 69 logements.

Le potentiel de création via la mutation⁴⁶ du bâti existant est estimé à 12 logements.

Concernant, la vacance des logements, le dossier affiche en 2019 un taux de vacance de 6,3 % (56 logements vacants), soit un taux représentatif de l'équilibre moyen entre l'offre et la demande. L'Ae relève que la part des logements vacants est de 3,9 % en 2020 selon les dernières données disponibles de l'Insee.

L'Ae attire l'attention de la collectivité sur l'importance de maintenir un taux de vacance autour des 6 % dans la mesure où un trop grand nombre de logements vacants contribue à dégrader le cadre de vie des habitants et l'attractivité des communes. Elle alerte sur le fait que la création de nouveaux logements génère de la vacance supplémentaire et un risque accru de désertification des centres des bourgs.

Le potentiel de production en renouvellement urbain est donc estimé à 81 logements (69+12).

La zone d'extension urbaine 1AU

En considérant la réalisation de 81 logements en renouvellement urbain, il reste donc 92 logements (173-81) à réaliser en extension de l'enveloppe urbaine pour répondre aux objectifs démographiques de la commune. Une seule zone d'extension (1AU) de 2,10 ha est inscrite au PLU, avec une densité résidentielle moyenne de 30 logements/ha conformément au DOO du SCoT, soit 63 logements (2,1x30). Les logements restants seront réalisés, selon le dossier, sur des terrains mobilisables à court ou moyen termes à l'ouest du village. Ils sont en extension de l'enveloppe bâtie de référence T0 sur des terrains classés dès à présent en zones urbaines (hors potentiel identifié en renouvellement urbain).

Comme évoqué au point 2.1, le projet de PLU, dans sa globalité au niveau des zones urbaines et à urbaniser, dépasse l'enveloppe de 6 ha octroyée par le SCoT par rapport à l'enveloppe bâtie de référence.

3.1.2. Les zones d'activités

Une zone d'activité économique, Ux, d'une superficie totale de 8,63 ha, est délimité au PLU. La collectivité inscrit 3,49 ha en zone 2AUx en vue de l'extension de la ZAE existante.

Pour l'ensemble des communes appartenant à la CCRM, le SCoT octroie une enveloppe de 52 ha hors T0 répartie entre 17 ha pour les ZAE de niveau communal et 35 ha pour celles de niveau intercommunal. Le SCoT rappelle que le développement économique doit se faire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et à défaut en extension. Le dossier affiche une consommation d'espaces dédiée aux ZAE pour l'ensemble de la CCRM de 59,61 ha, soit 7,61 ha de plus par rapport à l'enveloppe maximale. La collectivité indique d'une part que des

44 Hors 0,64 ha de terrains disponibles dans le lotissement à l'ouest.

45 Densité moyenne constatée sur la commune sur les années précédentes.

46 réhabilitation/rénovation/démolition-reconstruction, source dossier.

surfaces n'ont pas été comptabilisées par erreur à l'intérieur de l'enveloppe T0 (1,51 ha) et d'autre part qu'elle peut déduire 1,02 ha supplémentaires⁴⁷. De plus, la collectivité indique qu'à l'échelle de la CCRM 3,19 ha d'extension sont attendus. *In fine*, la commune retient un total de 57,09 ha en extension de l'enveloppe de référence soit un dépassement de 9 % qui selon elle reste acceptable dans un rapport de compatibilité.

L'Ae constate d'une part que le SCoT ne prévoit pas l'ajout de surfaces potentiellement oubliées dans l'enveloppe de référence et d'autre part que le dossier n'apporte aucune justification permettant de s'assurer que la commune de Wittisheim remplit les conditions de la disposition dérogatoire relative aux surfaces agricoles, naturelles ou forestières non bâties et hors parties agglomérées. De plus, la collectivité a fait l'amalgame entre les surfaces allouées aux ZAE de niveau communal et celles de niveau intercommunal.

L'Ae retiendra une surface déjà consommée de 59,61 ha à laquelle s'ajoute la surface des projets au niveau de la CCRM (3,19 ha) plus celle du projet de Wittisheim (3,49 ha), soit un total de 66,29 ha équivalent à +27,48 % de surfaces à destination d'activités par rapport au SCoT. En outre, la nécessité d'ouvrir une nouvelle zone n'est pas suffisamment étayée.

L'Ae rappelle que la Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers⁴⁸ (CDPENAF) doit être consultée et l'avis joint au dossier d'enquête publique (articles L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime).

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **détailler sous forme de tableau la consommation des enveloppes affectées aux zones d'activités du territoire de la CCRM en fonction de leur niveau communal et intercommunal ;**
- **justifier de la prise en compte des dispositions dérogatoires permettant d'augmenter l'enveloppe allouée pour les ZAE pour le territoire de Wittisheim ;**
- **mieux justifier le besoin de 3,49 ha pour l'extension de la zone d'activités existante ;**
- **compte-tenu de ce qui précède, reconsidérer à la baisse l'emprise de la zone 2AUx.**

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

Wittisheim inscrit 2 secteurs en zone urbaine dédiés aux équipements publics et d'intérêt collectif. Le secteur Ue (0,99 ha) qui correspond au cimetière à l'est et à son extension. Cette dernière fait l'objet d'un emplacement réservé n°10 d'une superficie de 4 226 m².

Un secteur Uel (11,33 ha) correspond au plan d'eau Koba et aux équipements situés à proximité. Le dossier indique que le zonage est suffisamment étendu pour permettre la réalisation d'équipements touristiques ou de loisirs en frange ouest de la zone. L'Ae constate qu'une partie du secteur Uel située au sud n'est pas dans le secteur zone bâtie de référence, il convient de la compter dans la consommation foncière.

L'Ae recommande d'inclure dans la consommation foncière la surface du secteur Uel située hors enveloppe bâtie ou de la retirer du secteur Uel.

47 Le SCoT modifié permet sous conditions que des terrains non bâtis d'ajouter aux surfaces d'extension urbaine la surface de terrains non bâtis contigus à des espaces agricoles, naturels et forestiers, inclus dans l'enveloppe de référence et situés à l'extérieur des parties agglomérées de la commune.

48 La commission émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.

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

3.2.1. Les zones naturelles

L'état initial de l'environnement affiche une répartition de l'occupation du territoire à 3,6 % par les herbages, prairies de fauche, pâturage et friches. Les zones boisées (forêts, bosquets, ripisylves, haies et alignements d'arbres) représentent 28,3 %, les vergers 0,9 % et les eaux superficielles 0,8 %. La zone naturelle est composée de la zone N (337,19 ha) et d'un secteur Nj, STECAL⁴⁹ de 0,55 ha, réservé aux jardins.

Les zones Natura 2000

Aucun site Natura 2000 ne se situe sur le ban communal de Wittisheim. Les sites les plus proches se trouvent entre 1 km et 2 km des limites communales. Il s'agit de la Zone de protection spéciale (ZPS) « Vallée du Rhin de Strasbourg à Marckolsheim » à l'est et au sud, de la Zone spéciale de conservation (ZSC) « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin » au nord et de la ZPS « Ried de Colmar à Sélestat, Bas-Rhin » à l'ouest.

Le dossier indique qu'il n'y a aucune incidence négative des zones à urbaniser du projet de PLU sur le réseau Natura 2000.

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

1 ZNIEFF de type 2 « Ancien lit majeur du Rhin de Village-Neuf à Strasbourg » est présente à l'est du ban communal. Elle est classée en zone naturelle N.

L'Ae rappelle néanmoins que d'une manière générale les futurs projets auront un impact sur l'environnement qu'ils devront étudier.

Les zones humides

Dans son état initial de l'environnement, la collectivité indique que seules des zones à dominante humide (ZDH) sont localisées sur le territoire : aux abords du Hanfgraben, du canal et des plans d'eau et sur des espaces agricoles situés au bord-est du territoire.

Suivant la modélisation des milieux potentiellement humides (MPH) disponible sur le site AgroCampus⁵⁰ de Rennes, réalisée à la demande du Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, les secteurs classés en zone à urbaniser sont concernés par une probabilité de présence de milieux humides assez forte à très forte pour la zone 1AU (habitat) et assez forte à forte pour la zone 2AUx (activité), il en est de même pour les terrains situés en zones urbaines.

Le dossier comporte le résultat d'une expertise zone humide, indiquant que seul le critère pédologique⁵¹ a été pris en compte et concluant à l'absence de présence de zones humides sur les 2 secteurs à urbaniser. L'Ae estime nécessaire de confirmer le résultat de l'expertise par un inventaire de la flore présente (notamment sur le secteur 1AU bordé par le Hanfgraben) et par l'absence de plantes hygrophiles⁵².

L'Ae rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides afin de pouvoir effectivement les protéger, et qu'elle a publié à cet effet un « point de vue de la MRAe Grand Est⁵³ » qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en matière de zones humides. Elle rappelle également que la délimitation des zones humides doit être

49 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.

50 [Site AgroCampus Ouest - Modélisation MPH](#)

51 Adjectif issu de pédologie : étude scientifique des sols.

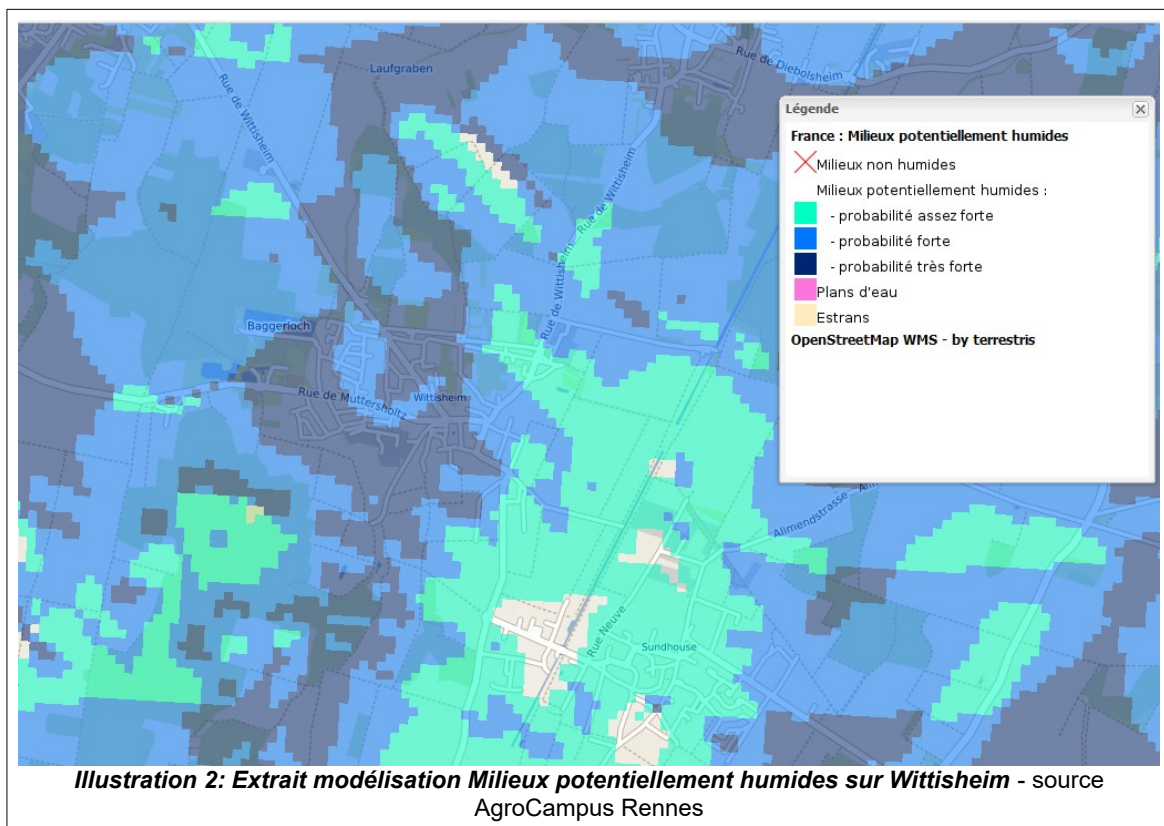
52 Qualifie les végétaux qui croissent dans les lieux humides, et plus particulièrement dans les milieux soumis à une inondation se comptant en semaines

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

réalisée à partir de sondages pédologiques et d'inventaires floristiques, et que l'un des deux critères suffit à les caractériser.

L'Ae recommande de compléter :

- **l'expertise zone humide par un inventaire de la végétation spécifique des milieux humides sur les 2 zones à urbaniser 1AU et 2AUX, et le cas échéant, de les classer en zone naturelle afin de préserver la fonctionnalité des zones humides ;**
- **le rapport, par l'identification des zones identifiées comme milieux potentiellement humides, y compris en zone urbanisée, d'après la cartographie AgroCampus Ouest et, afin de déterminer leur caractère humide, les expertiser et le cas échéant, les préserver de tout aménagement et urbanisation pouvant impacter la fonctionnalité des zones humides ;**
- **le règlement écrit, par une disposition générale rappelant la nécessité de tenir compte du caractère potentiellement humide des terrains.**



Plans nationaux et régionaux d'action en faveur des espèces

Le territoire est concerné par plusieurs plans nationaux d'action (PNA) et régionaux (PRA).

Des zones à enjeux faible à fort concernant l'espèce du crapaud Sonneur à ventre jaune se trouvent également sur le territoire globalement dans la moitié sud. D'après le dossier, seule la zone 2AUX est concernée par un enjeu faible pour cette espèce.

Le territoire de Wittisheim est également concerné par des zones à enjeu moyen pour la Pie-grièche grise, localisées au centre et au nord-ouest du territoire.

L'Ae rappelle que l'article L.411-1 du code de l'environnement interdit de détruire et de perturber intentionnellement les espèces protégées ainsi que leurs habitats, et qu'une dérogation à cette interdiction peut s'avérer obligatoire (sous certaines conditions) lorsqu'un projet impacte des spécimens d'espèces protégées, ou des habitats d'espèces protégées.

L'Ae recommande de préciser que les maîtres d'ouvrage des projets devront se conformer à la législation en vigueur relative aux espèces protégées.

Les espaces boisés

Selon le dossier les zones boisées qui regroupent les forêts, les bosquets, les ripisylves, les haies et les alignements d'arbres couvrent 28,3 % du ban communal (324,6 ha). Le dossier indique protéger certaines de ces structures végétales (bois, massifs forestiers, ripisylves) par un classement en zones naturelle et agricole Aa⁵⁴.

Une réflexion sur le classement au titre de l'article L.113-11⁵⁵ du code de l'urbanisme spécifique aux espaces boisés aurait pu être menée. De plus, la collectivité aurait pu saisir l'opportunité d'utiliser les dispositions de l'article L.151-23⁵⁶ du code de l'urbanisme afin de protéger l'ensemble des structures végétales qui jouent un rôle dans le maillage écologique et dans le cadre de vie de la commune.

L'Ae relève au niveau de la zone 1AU la présence d'arbres et bosquets ainsi que de la ripisylve du Hanfgraben à l'ouest. Il est prévu au sein de l'OAP de préserver la ripisylve. Elle constate par ailleurs que près de 20 % de la zone 2AUx est occupée par un pré-verger, formant une transition paysagère avec les espaces agricoles attenants et la zone Ux à l'ouest. L'Ae signale qu'une protection spécifique appliquée aux boisements et à la ripisylve du Hanfgraben ainsi qu'au pré-verger permettrait d'assurer pleinement leur intégrité, dans le cadre de la déclinaison de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » dès le stade du PLU.

Enfin, l'Ae relève l'intégration en zone urbaine Ua de tout un secteur boisé au centre du village qui est situé en dehors de l'enveloppe bâtie de référence définie au SCoT.



Illustration 3: Vue aérienne secteur classé en zone Ua au PLU - source Géoportail



Illustration 4: Zone bâtie de référence hachurée en rouge - source SCoT PETR Sélestat - Alsace Centrale

L'Ae recommande d'utiliser le régime de protection de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme pour protéger les espaces boisés et le régime de protection de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour protéger les autres milieux (bosquets, ripisylves, haies, alignements d'arbres) sur le territoire de la commune.

L'Ae recommande par ailleurs de classer en zone N, le secteur boisé au centre de la commune, classé au PLU en zone Ua sans justification, à l'instar des autres secteurs non bâtis situés hors zone bâtie de référence.

54 Préservation des terres agricoles, zone à constructibilité limitée

55 Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

56 Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

La trame verte et bleue

Le dossier répertorie les corridors écologiques supra-communaux identifiés au SRADDET et au SCoT de Sélestat et sa région. Aucun réservoir de biodiversité n'est présent sur le territoire. L'Ae salue l'élaboration d'une OAP thématique « Trame verte et bleue (TVB) » ayant pour objet de poser des orientations⁵⁷ en vue de préserver, restaurer ou renforcer les fonctionnalités écologiques des milieux naturels présents sur le territoire.

En complément de l'OAP « Trame verte et bleue » et dans un objectif de garantir le maintien des continuités écologiques, l'Ae recommande d'avoir une démarche cohérente et, renouvelle sa recommandation d'avoir recours aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme identifiant l'ensemble des éléments à préserver.

3.2.2. Les zones agricoles

Selon le dossier, les surfaces agricoles cultivées couvrent 53,6 % du territoire. Le territoire est concerné par plusieurs Indications géographiques protégées⁵⁸ (IGP). La culture du maïs est prépondérante. 15 exploitations agricoles sont présentes en 2020 sur le territoire. L'agriculture est un secteur économique majeur sur le territoire.

La zone agricole A est découpée en 3 secteurs Aa (507,34 ha) à la constructibilité limitée, Ab (49,68 ha) réservée aux activités agricoles hors élevage et Ac (133,32 ha) destinée aux activités agricoles. L'Ae n'a pas de remarques particulières.

3.3. Les risques et nuisances

Le dossier identifie bien les risques naturels et anthropiques présents sur le territoire communal. Les risques ci-après appellent une vigilance particulière de la part de la collectivité.

3.3.1. Les risques naturels

Le risque inondation par remontées de nappe

Selon la cartographie du BRGM⁵⁹ disponible sur le site georisques.gouv.fr, la totalité du territoire est concernée par ce phénomène d'inondation par remontée de nappe. Les secteurs d'extension 1AU et 2AUx sont concernés tous les deux avec une fiabilité forte. Le dossier a identifié ce risque uniquement pour le secteur 1AU avec un niveau moyen.

L'Ae recommande de compléter le dossier par la cartographie du risque « remontée de nappe » présent sur le territoire, et de compléter le règlement écrit par des dispositions pouvant prévenir ce risque (comme l'interdiction de sous-sol, par exemple).

Le risque sismique

L'état initial de l'environnement identifie bien le risque sismique de niveau 3 (risque modéré) 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 nationale⁶⁰.

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.

57 6 orientations dont limiter les sources de pollution lumineuse, encourager les actions favorisant la dépollution du Hanfgraben et de ses abords, favoriser les actions en faveur de la biodiversité et du renforcement du réseau de milieux humides.

58 Crème fraîche fluide d'Alsace, miel d'Alsace, pâtes d'Alsace, volailles d'Alsace

59 Le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) est l'établissement public français de référence dans les applications des sciences de la Terre pour gérer les ressources et les risques du sol et du sous-sol. C'est le service géologique national français.

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

3.3.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Les exploitations agricoles

Des exploitations agricoles sont présentes sur le territoire. Certaines relèvent du Règlement sanitaire départemental (RSD) d'autres de la législation sur les Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Certains bâtiments sont situés à l'intérieur ou à proximité des zones habitées. Le règlement des zones urbaines autorise les exploitations agricoles sous réserve de ne pas être à l'origine d'aggravation de nuisances. L'Ae relève que les périmètres de protection générant des périmètres dits de réciprocité⁶¹ de 50 m (RSD) ou de 100 m (pour les ICPE) autour des exploitations agricoles ne sont pas reportés au plan de zonage.

L'Ae recommande de compléter les documents graphiques par le report des périmètres autour des exploitations agricoles afin de parfaire l'information des tiers et de préciser dans le règlement écrit les modalités de dérogation pour les bâtiments existants inclus dans les périmètres de réciprocité.

Les sols et sites pollués

Le dossier affiche la présence de 2 anciennes décharges (*a priori* en zone N) et 5 sites anciens potentiellement pollués recensés dans CASIAS⁶². 2 sites sont également identifiés dans l'ex base de données BASOL⁶³. Il s'agit notamment de la friche BAUMLIN, ancien site de fabrique de balances et de pèse-personnes à l'origine de pollutions historiques aux hydrocarbures et métaux lourds, faisant l'objet d'un suivi de la qualité des eaux souterraines. Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et le rapport de présentation affichent la reconversion éventuelle de ce site.

Pour une meilleure prise en compte du risque pollution, une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols » pourrait être reportée sur les documents graphiques permettant de repérer les sites pour lesquels une étude de sols⁶⁴ devra être établie.

L'Ae recommande de compléter le règlement graphique par une trame spécifique « zone de vigilance pour la qualité des sols » et le règlement écrit par une disposition générale indiquant qu'en cas de réhabilitation ou de reconversion des anciens sites industriels une étude sur la pollution des sols sera à réaliser pour s'assurer que les futures affectations soient compatibles avec le passif des sites et le cas échéant, de réaliser un plan de gestion de la pollution.

3.4. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

Selon le rapport de présentation, le territoire est concerné par le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de Betzenleh, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 06 mars 2003 et situé sur le ban communal voisin de Sundhouse. Le périmètre est partiellement couvert par la zone naturelle N et majoritairement par la zone agricole Aa, à constructibilité limitée.

L'Ae recommande dans un souci de prévention du risque pollution et ce conformément aux orientations du SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 et du SRADDET, de classer l'ensemble du périmètre de protection rapprochée en zone naturelle N.

61 Principe qui soumet à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers et qui impose, à ces derniers, la même exigence d'éloignement.

62 Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services Base. Cet inventaire historique qui ne préjuge en rien d'une pollution des sols.

63 Sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

64 Articles R.556-1 et R556-2 du Code de l'environnement.

Le système d'assainissement

L'Ae rappelle les obligations de conformité au regard de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (DERU) : les communes doivent s'équiper de moyens d'assainissement efficaces pour la collecte et le traitement des eaux usées, y compris des eaux pluviales.

L'annexe sanitaire « assainissement » évoque l'existence du plan de zonage d'assainissement approuvé par la CCRM le 04 mars 2008 consistant à définir pour l'ensemble des zones bâties ou à bâtir le mode d'assainissement de chaque zone. Ce zonage n'est cependant pas reporté sur le plan du réseau d'assainissement annexé au dossier.

L'assainissement collectif de la commune est constitué d'un réseau d'évacuation des eaux usées rejetant les effluents vers la station d'épuration intercommunale de Sélestat dont la capacité théorique est de 132 800 EH⁶⁵ pour 26 communes. Selon le portail de l'assainissement⁶⁶, **elle est non conforme en équipement et non conforme en performance en 2022.**

Le rapport de présentation et la notice technique, établis en 2023, n'ont pas évoqué de dysfonctionnements bien que ceux-ci soient présents depuis 2018 selon le portail de l'assainissement. À ce sujet, l'Ae rappelle à la collectivité l'orientation T2-O3 du SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 : veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et privés et des boues d'épuration. L'Ae note que la Direction départementale des territoires du Bas-Rhin (DDT 67) a accusé réception du programme de travaux avec un échéancier permettant d'atteindre un bon fonctionnement du système de traitement de la station intercommunale de Sélestat. L'Ae note qu'il sera intégré dans un arrêté préfectoral complémentaire à l'arrêté préfectoral autorisant le système d'assainissement.

L'Ae recommande de compléter le dossier par un zonage d'assainissement réglementaire et de joindre au dossier l'arrêté préfectoral complémentaire à l'arrêté préfectoral autorisant le système d'assainissement, permettant de s'assurer que la station d'épuration intercommunale sera en mesure d'absorber le surplus des rejets issus du développement résidentiel et de la zone d'activités.

La gestion des eaux pluviales

Le règlement du PLU stipule que des dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle sont obligatoires pour toute nouvelle construction, y compris les extensions des bâtiments existants et les opérations d'ensemble (lotissements, zones d'activités...). Ils pourront en plus de l'infiltration à la parcelle limiter l'imperméabilisation des sols (30 % de la surface du terrain devront être aménagés en espaces de pleine terre en zone Ub et 1AU) ou végétaliser les toitures. Le PLU impose par ailleurs pour la création de logements la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales. L'OAP de la zone 1AU impose la réalisation d'aménagements paysagers en vue de la gestion des eaux pluviales (noue paysagère, bassin d'infiltration avec végétation spécifique).

L'Ae n'a pas de remarques particulières à formuler.

3.5. Le climat, l'air et l'énergie

L'Ae appelle à l'attention de la collectivité l'existence des données publiées par l'Observatoire climat-air-énergie Grand Est. Il édite des données Climat – Air – Énergie à l'échelle du territoire de la CCRM⁶⁷. Les dernières données publiées par l'observatoire sont celles de 2021 sur lesquelles elle peut affiner son diagnostic. Elle lui rappelle également la nécessaire prise en compte du PCAET du PETR Sélestat – Alsace Centrale approuvé le 29 novembre 2022.

65 Équivalents-Habitants, somme des charges entrantes.

66 <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/fiche-026746201414>

67 <https://observatoire.atmo-grandest.eu/tableau-de-bord-des-territoires/>

L'Ae recommande de compléter le rapport de présentation par des données sur le climat, l'air et l'énergie à l'échelle du territoire et à défaut, a minima, à l'échelle de la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim.

Les mobilités et les transports

Le territoire est traversé par la RD21 qui le relie à Sélestat et à la commune voisine de Sundhouse. L'autoroute A35 est accessible depuis Sélestat. Deux haltes ferroviaires sont présentes sur les communes d'Ebersheim et de Kogenheim permettant de rejoindre en train Strasbourg, Sélestat, Colmar et Mulhouse. La gare de Sélestat est joignable par la voiture ou par le bus. Le territoire est bien pourvu en itinéraires cyclables utilisés pour les trajets utilitaires et de loisirs, au-delà des limites communales. Le territoire ne dispose pas d'aires de covoiturage.

La voiture est le moyen de transport le plus utilisé (86,2 % en 2017) pour les déplacements domicile-travail, même *intra-muros* (45,5 %) suivie par les transports en commun (5,3 %), du vélo (2,3 %) et de la marche (1,6 %).

Le rapport de présentation indique que PLU prévoit le développement de liaisons douces et le développement du réseau intercommunal de pistes cyclables. Des emplacements réservés sont identifiés dans le projet de PLU pour permettre la réalisation de chemins piétonniers et l'OAP prévoit la réalisation d'un cheminement doux le long du Hanfgraben.

L'Ae recommande de compléter le dossier par le schéma de principe des itinéraires cyclables et piétons existants et ceux qu'il est prévu de développer.

La qualité de l'air et les gaz à effet de serre

Le dossier indique que la qualité de l'air est globalement bonne sur l'ensemble du territoire en se basant sur les données de la station de Colmar. Elle indique également que l'ASPA⁶⁸ entre 2013 et 2015 a mené une enquête sur la présence des polluants phytosanitaires dans l'air. La collectivité a fait siennes les conclusions de cette étude réalisée sur un secteur présentant des caractéristiques similaires à savoir une concentration d'herbicides, insecticides et fongicides.

Le dossier indique que des haies anti-dérive pourront être prévues. L'Ae constate que non seulement les haies existantes ne sont pas protégées par le biais de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (voir précédemment), mais que le dossier ne prévoit pas non plus la mise en place de haies anti-dérives entre les zones urbaines et les zones agricoles.

L'Ae recommande à la collectivité de protéger les haies existantes qui assurent non seulement un rôle pour la biodiversité et qui sont également une solution naturelle pour réduire la dérive des produits phytosanitaires dans l'air, et de réaliser un programme de plantation de haies entre les zones urbaines et les zones agricoles.

La consommation énergétique et le développement des énergies renouvelables

Le dossier présente succinctement les principaux secteurs énergivores sur le territoire : le transport et le chauffage résidentiel. Le rapport présente les potentialités de développement des énergies renouvelables sur le territoire communal. Cependant, le dossier n'identifie pas de secteurs propices à leur implantation. Il indique que plusieurs bâtiments agricoles ont leur toiture recouverte de panneaux photovoltaïques. L'Ae relève par ailleurs que le règlement écrit n'interdit pas la pose de panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture.

L'Ae recommande de déterminer les secteurs à privilégier pour l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables, après application de la démarche Éviter-Réduire-Compenser inscrite dans le code de l'environnement, pour retenir ceux de moindre impact environnemental et de mener une réflexion sur le potentiel photovoltaïque offert sur les surfaces existantes : toitures des bâtiments, parcs de stationnements...

68 Association pour l'étude et la surveillance de la pollution atmosphérique.

3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Le territoire ne comporte pas d'édifice protégé au titre des Monuments historiques. Cependant, il comporte de nombreux édifices remarquables que le rapport de présentation a répertorié. Le projet de PLU comprend une OAP thématique « Patrimoine » qui s'applique sur l'ensemble de la zone UA. Elle vise d'une part les bâtiments à colombage et d'autre part les corps de ferme traditionnels. L'Ae regrette que la collectivité n'ait pas fait usage de l'article L.151-19⁶⁹ du code de l'urbanisme permettant de mieux préserver le patrimoine bâti témoignant du passé.

L'Ae recommande d'identifier sur les plans de zonage les édifices remarquables répertoriés dans le dossier et de les protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

3.7. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

Le plan comporte 6 indicateurs dont un seul sur la biodiversité (sur le maintien de la ripisylve et le nombre d'interruption des lignes boisées) car selon le rapport le PLU a peu d'influence sur l'évolution de la biodiversité, celle-ci reposant sur la qualité des habitats forestiers et agricoles.

L'Ae s'étonne de cette assertion d'autant plus que le projet de plan comprend une OAP thématique dédiée à la TVB. Le manque de suivi environnemental ne permettra pas d'estimer dans le temps l'impact du projet de plan sur les milieux naturels (consommation des espaces naturels, vergers, boisements, haies, zones humides, etc.). L'Ae relève que les indicateurs ne comportent ni « valeur zéro » ni « valeur cible » ni mesures correctrices.

L'Ae recommande de compléter le dossier par des indicateurs de suivi environnemental dans le temps avec les valeurs de référence, les valeurs cibles et les mesures correctrices à mettre en œuvre en cas de dérive constatée.

3.8. Le résumé non technique

Un résumé non technique est présent dans le dossier. Il permet une bonne compréhension des enjeux environnementaux par le plus grand nombre.

METZ, le 5 mars 2024

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

Jean-Philippe MORETAU

69 « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».