



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis sur le projet de Révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme
(REVPLU allégée)
de la commune de Benfeld (67)**

n°MRAe 2024AGE26

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 Benfeld (67) pour la révision allégée de son plan local d'urbanisme (REVPLU allégée). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 12 janvier 2024. 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

Benfeld est une commune du Bas-Rhin de 5 820 habitants (INSEE, 2020). Elle fait partie de la communauté de communes du Canton d'Erstein et du Schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS), approuvé le 1^{er} juin 2006, qui a fait l'objet de 4 modifications et est en cours de révision. La commune a prescrit la Révision allégée de son Plan local d'urbanisme (REVPLU allégée) par arrêté municipal du 27 février 2023. L'intercommunalité sera couverte par un PCAET, en cours d'approbation, qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe².

Le projet de REVPLU allégée de la commune de Benfeld a pour objet la requalification de l'ancien site sportif du stade de football Kern, d'une superficie d'1,5 ha et classé en zone naturelle (N), incluant un club house (70 m² d'emprise au sol), pour développer une zone sportive et de loisirs de plein air, et rénover et/ou étendre le club house existant « *de façon mesurée* » selon le dossier. Il prévoit aussi le développement de jardins, privés ou partagés, à destination de la population sur ce site localisé au sud-est du ban communal de Benfeld, en limite de la commune de Huttenheim.

Le projet de territoire induit le reclassement de ce secteur de la zone N en zone UL (loisirs), le règlement de la zone N ne permettant pas les aménagements pour les nouveaux usages prévus. Il s'accompagne de la modification des règlements écrit et graphique pour la création de la zone UL et de la création d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Allée des platanes ».

L'Ae observe que l'absence d'impact du projet de REVPLU allégée sur les espèces présentes sur le site du projet est insuffisamment démontrée. Compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae ne peut pas non plus conclure à l'absence d'impact de la REVPLU allégée sur les zones humides, l'analyse du critère pédologique (étude du caractère humide du sol) étant incomplète.

Concernant les sites et sols pollués, l'absence de précisions relatives aux actions menées pour dépolluer les sites voisins de la zone d'étude, ne permet pas de conclure à l'absence de pollution des sols et à leur compatibilité avec les usages futurs.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de Benfeld de :

- **démontrer davantage l'absence d'impact du projet de révision allégée du PLU sur les espèces présentes sur le site d'étude ; en cas d'impacts (directs et indirects) avérés du projet sur ces espèces, prendre des mesures pour « Éviter, Réduire, et le cas échéant Compenser » (séquence ERC) les impacts liés au projet et si cela s'avérait nécessaire, déposer un dossier de demande de dérogation « espèces protégées » auprès du service compétent de la DREAL ;**
- **compléter l'étude de caractérisation des zones humides selon le critère pédologique en respectant la profondeur des sondages préconisée dans l'arrêté du 24 juin 2008 (soit 1,20 m) et, en cas de présence avérée de zone humide sur le site du projet, mettre en œuvre la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC) en vue de protéger les zones humides du territoire ;**
- **compléter le dossier par des études exhaustives des pollutions des sols (datation, diagnostic des sols, plan de gestion, analyse des risques résiduels) sur la zone d'étude, sur l'ancien site pollué voisin situé sur la commune de Huttenheim et sur l'ancienne réserve naturelle du Ried de Herbsheim, préalablement à l'implantation de jardins privatifs ou partagés (et des puits associés) qui devront permettre d'écarter toute incertitude d'impact sanitaire et de s'assurer ainsi de la compatibilité des sols avec les futurs usages projetés. L'OAP devra être complétée avec ces dispositions.**

Les autres recommandations se trouvent dans l'avis détaillé.

2 Avis MRAe n°2023AGE75 du 26 octobre 2023 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023age75.pdf>

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 SRADDET³ 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 Est⁴ ») 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 (SRADDT⁵, SRCAE⁶, SRCE⁷, SRIT⁸, SRI⁹, PRPGD¹⁰).

Les autres documents de planification : SCoT¹¹ (PLU(i)¹² ou CC¹³ à défaut de SCoT), PDU¹⁴, PCAET¹⁵, charte de PNR¹⁶, 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.

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

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

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

6 Schéma régional climat air énergie.

7 Schéma régional de cohérence écologique.

8 Schéma régional des infrastructures et des transports.

9 Schéma régional de l'intermodalité.

10 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

11 Schéma de cohérence territoriale.

12 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

13 Carte communale.

14 Plan de déplacements urbains.

15 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.

16 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

Benfeld est une commune de 5 820 habitants (INSEE, 2020) située à 31 km de Strasbourg dans le département du Bas-Rhin. Elle fait partie de la communauté de communes du Canton d'Erstein¹⁷ qui regroupe 28 communes.

La commune adhère au Schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS), approuvé le 1^{er} juin 2006 et qui a fait l'objet de 4 modifications. La révision du SCoTERS est en cours.

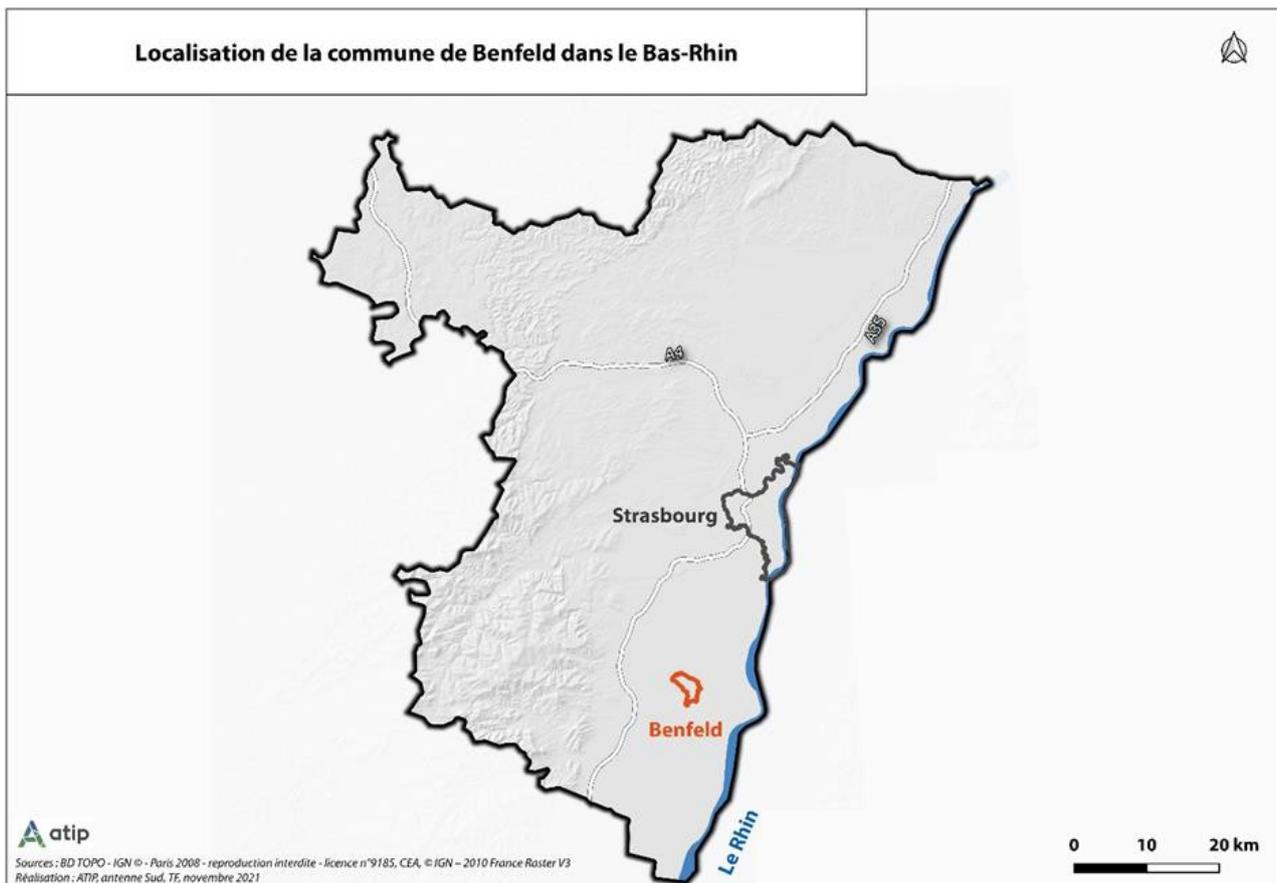


Figure 1: Localisation géographique de la commune de Benfeld - Source : dossier du pétitionnaire.

Le territoire communal, d'une superficie de 779 ha, recense des espaces à forte valeur environnementale (cf point 3.1.1. ci-après relatif aux zones naturelles et agricoles).

La commune de Benfeld est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 7 janvier 2014, qui a fait l'objet de plusieurs modifications. Par délibération du 27 février 2023, le conseil municipal de Benfeld a prescrit la révision allégée n°1 de son PLU (REVPLU allégée).

1.2. Le projet de territoire

Le projet de REVPLU allégée de la commune de Benfeld a pour objet la requalification de l'ancien site sportif du stade de football Kern, incluant un club house (70 m² d'emprise au sol), pour

¹⁷ 48 327 habitants (INSEE, 2020).

développer une zone sportive et de loisirs de plein air, rénover et/ou étendre le club house existant « *de façon mesurée* » selon le dossier¹⁸, et développer des jardins, privés ou partagés, à destination de la population. Le site du projet est localisé au sud-est de la commune, en limite de la commune de Huttenheim. Il a une superficie d'1,5 ha et est classé en zone naturelle (N).

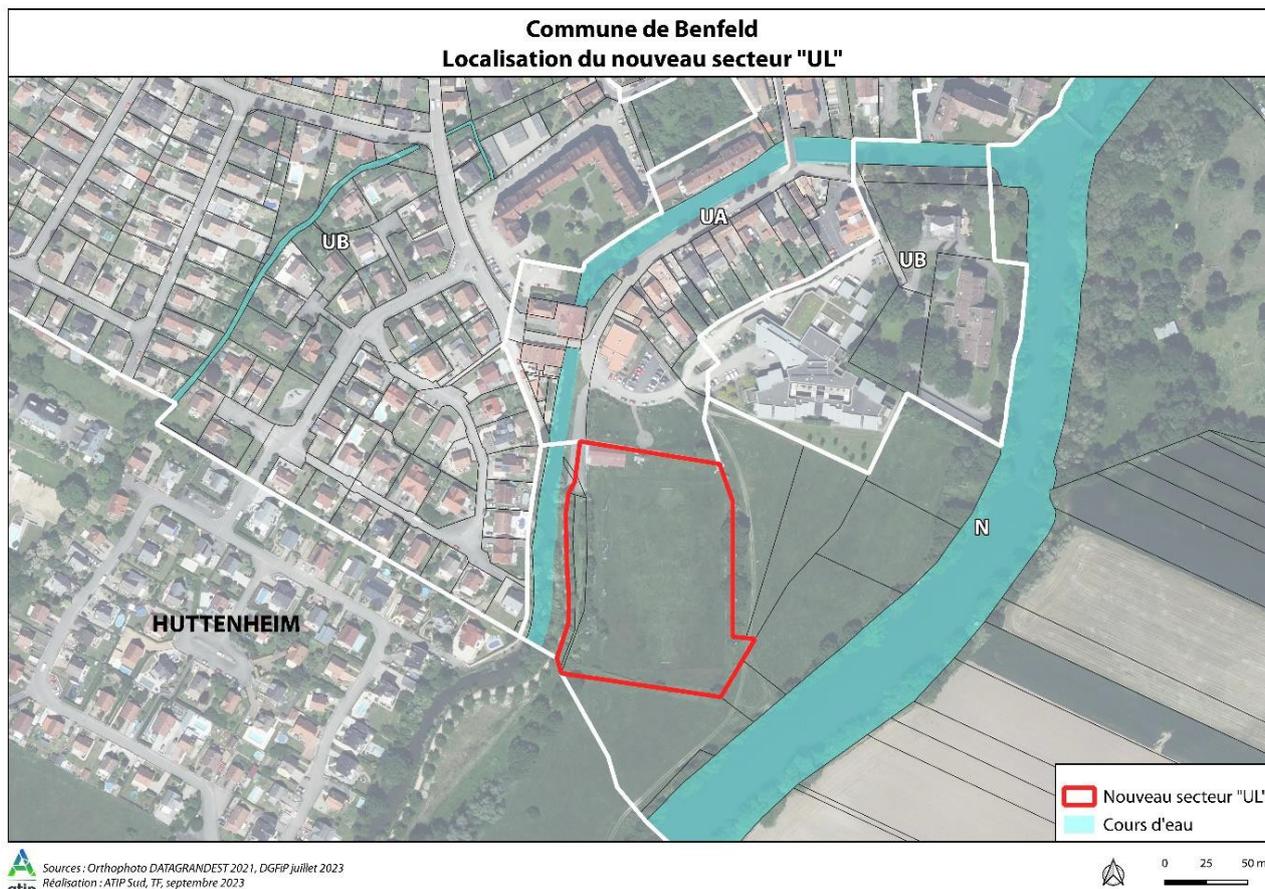


Figure 2: Localisation du projet de requalification du stade Kern -
Source : dossier du pétitionnaire.

Le site du projet comporte :

- au nord, l'ancien club house abandonné et un espace non bâti comportant des bancs, desservi par un cheminement piéton en impasse ;
- à l'ouest, un cheminement piéton le long du cours d'eau le Muehlbach, agrémenté par un alignement de platanes, doublé par une seconde rangée d'arbres plus jeunes ;
- à l'est, un chemin agricole planté de quelques hauts chênes ;
- au sud, quelques taillis.

Le projet s'inscrit dans le cadre de la croissance démographique continue de la commune de Benfeld depuis 1999, concomitante à une augmentation des besoins de la population en matières de sport, de culture ou de loisirs, et à une forte demande en matière de jardins.

Le règlement de la zone N ne permettant pas les aménagements pour les nouveaux usages prévus, la REVPLU allégée vise le reclassement du secteur concerné en zone UL (« loisirs »).

La REVPLU allégée porte sur la modification des règlements écrit et graphique pour la création de la zone UL et sur la création d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Allée des platanes » destinée à préserver cet alignement d'arbres recensé dans l'inventaire des arbres remarquables d'Alsace.

¹⁸ Le règlement limite à 500 m² l'emprise cumulée des bâtiments.

Extrait du plan de zonage en vigueur

Extrait du plan de zonage révisé

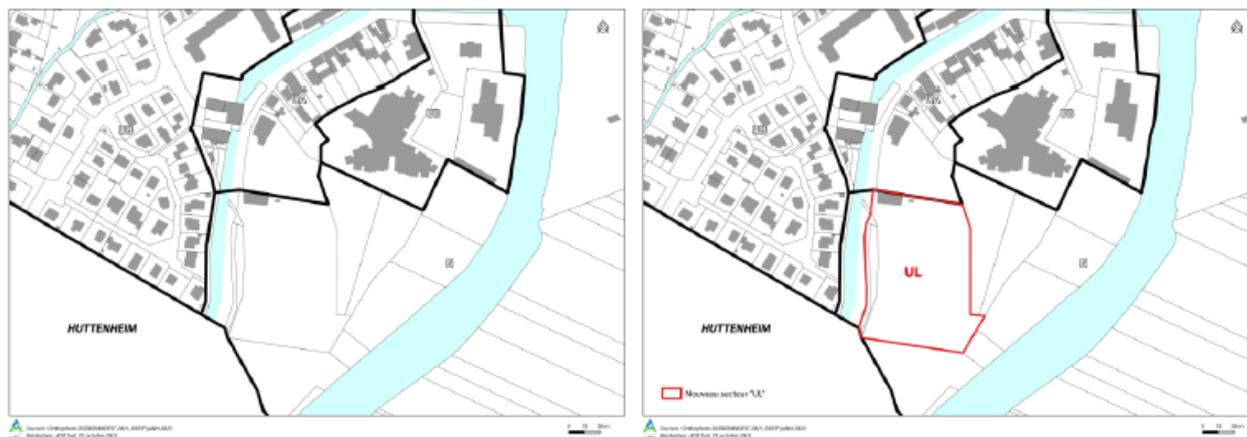


Figure 3: Extraits du plan de zonage avant et après la révision allégée du PLU - Source : dossier du pétitionnaire.

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

- les zones naturelles ;
- les risques.

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 de la Région de Strasbourg (SCoTERS)

Le territoire communal de Benfeld est couvert par le SCoTERS, approuvé le 1^{er} juin 2006, dont la dernière modification a été approuvée le 22 juin 2021 et dont la révision est en cours. Le dossier analyse l'articulation de la REVPLU allégée avec le SCoTERS, notamment au travers de la limitation de l'artificialisation des sols, de la préservation du paysage et des espaces naturels sensibles et de la prise en compte du risque d'inondation. L'Ae n'a pas de remarques sur ces points.

Schéma directeur d'aménagement et de gestion (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse

Les orientations du SDAGE du bassin Rhin-Meuse 2022-2027 approuvé le 18 mars 2022 sont déclinées dans le dossier. L'Ae s'interroge sur la préservation des zones humides, malgré la réalisation de sondages (cf point 3.1.1. ci-après relatif aux zones naturelles). Elle note toutefois la bonne gestion des ressources en eau (cf introduction du point 3 ci-après relatif à l'analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement).

L'Ae recommande de prendre les mesures appropriées pour la protection de l'intégralité des zones humides.

Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes du canton d'Erstein

La commune de Benfeld est concernée par un PCAET en cours d'élaboration qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe¹⁹, mais dont les objectifs n'étaient pas connus au moment de la rédaction du dossier de la REVPLU allégée. L'Ae souligne que le projet prévoit, en lien avec le futur PCAET, la mise en place obligatoire d'un dispositif de production d'énergie renouvelable pour toute construction nouvelle ou réhabilitée de plus de 50 m².

19 Avis MRAe n°2023AGE75 du 26 octobre 2023 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023age75.pdf>

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

Le dossier analyse l'articulation entre le SRADDET de la région Grand Est approuvé le 24 janvier 2020 et la REVPLU allégée. L'Ae note cette initiative d'anticipation de la compatibilité du PLU révisé avec le SRADDET pour ne pas avoir à y revenir à court terme. Elle précise que, du fait de la hiérarchie des normes, le SCoTERS en cours de révision doit se mettre en compatibilité avec le SRADDET et le PLU révisé devra suivre en cascade.

L'Ae souligne que l'analyse de la compatibilité de la REVPLU allégée n'est pas concluante concernant la règle n°9 du SRADDET relative à la préservation des zones humides (cf point 3.1.1. ci-après sur les zones naturelles).

L'Ae recommande à la commune de revoir l'articulation de son document d'urbanisme avec la règle n°9 du SRADDET relative à la préservation des zones humides (cf point 3.1.1 ci-après).

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

D'après le portail d'information sur l'assainissement communal²⁰ du Ministère de la Transition écologique, la station d'épuration dont dépend Benfeld est conforme en équipement et en performance (données 2022). Les ressources en eau sont satisfaisantes. L'OAP intègre des mesures de récupération d'eau pluviales pour l'arrosage des jardins. L'Ae n'a pas de remarques sur ces points.

Le projet n'aura pas d'impacts sur le paysage et le patrimoine. L'Ae ne développera pas ces points dans le présent avis.

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

3.1.1. Les zones naturelles

Les zones Natura 2000, les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) et les espèces protégées

La commune de Benfeld comporte une zone Natura 2000²¹, la Zone spéciale de conservation (ZSC) « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch », située à 50 m du site du projet. La nouvelle zone UL est située à 40 m de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)²² de type 1 « Cours de l'III, du canal de Colmar à Illkirch-Graffenstaden », à 60 m de la ZNIEFF de type 1 « Ried de la Lutter, de Sermersheim à Benfeld » et à 37 m de la ZNIEFF de type 2 « Zone inondable de l'III, de Colmar à Illkirch-Graffenstaden ». Le réservoir de biodiversité RB46 « Ried Centre Alsace » est localisé à 40 m du site d'étude.

Coléoptères

L'évaluation des incidences sur le site Natura 2000, réalisée dans le cadre de la REVPLU allégée, conclut à l'absence d'incidences du projet sur les espèces (coléoptères, chauves-souris) ayant permis la désignation de cette ZSC. L'Ae partage cette conclusion concernant les coléoptères.

²⁰ <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

²¹ 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 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).

²² 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

Chauves-souris

L'Ae relève que les espèces de chauves-souris présentes sur le site du projet sont différentes de celles ayant mené à la désignation de la ZSC et des ZNIEFF situées à proximité du site (Grand Murin et Murin à oreilles échancrées).

Néanmoins, le dossier atteste de la présence (en 2023) d'espèces de chauves-souris (Pipistrelle commune, Pipistrelle de Nathusius et Sérotine commune) dans l'alignement de platanes du site et à proximité du canal. Il n'exclut pas la présence possible de chauves-souris dans les combles du club house et il conclut à des enjeux forts du projet de REVPLU allégée sur les chauves-souris présentes sur le site.

L'Ae s'interroge sur la gestion des travaux en cas de présence avérée de chauves-souris dans l'ancien club-house, le dossier ne précisant pas ces éléments. L'Ae rappelle que toutes les espèces de chauves-souris sont protégées.

Compte tenu des incertitudes du dossier concernant la présence de chauves-souris sur le site du projet, l'Ae invite fortement le pétitionnaire à procéder à une vérification précise de l'occupation des combles par ces espèces aux périodes adaptées.

En cas de présence avérée d'individus ou d'habitats d'espèces protégées fonctionnels, ***L'Ae recommande au pétitionnaire de prendre des mesures d'évitement et de réduction et le cas échéant, de mettre en œuvre des mesures compensatoires.***

Oiseaux

Le dossier indique que des espèces d'oiseaux (Moineau domestique, Rougequeue noir, Bergeronnette grise) nichent dans l'ancien club house (en 2023), « *mais qu'aucune d'entre elles n'est considérée comme menacée ; elles n'ont aucun statut de patrimonialité* ». Il conclut à des enjeux faibles du projet sur ces espèces d'oiseaux au motif de la fonctionnalité écologique limitée du site (nidification, nourriture).

L'Ae signale que ces espèces d'oiseaux sont protégées et elle ne partage pas les conclusions du dossier.

Amphibiens

Le site d'étude est concerné par le Plan national d'action (PNA) 2021-2030 en faveur du crapaud Sonneur à ventre jaune. Seule la partie sud-ouest du site du projet est définie en tant que zone à enjeu moyen pour cette espèce. Le dossier conclut à des enjeux faibles du projet sur cette espèce.

L'Ae signale que cette espèce a mené à la désignation du réservoir de biodiversité RB46. Elle s'interroge sur la conclusion du dossier étant donné la proximité du site du projet avec ce réservoir de biodiversité.

L'Ae observe que la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » (ERC)²³ du projet de REVPLU allégée se limite, pour ces enjeux, à un ajout dans l'OAP de mesures préconisant l'installation de nichoirs pour les oiseaux, et de gîtes à chauves-souris et pour la petite faune pour toute construction de nouveau bâtiment ou réhabilitation de l'existant. Le projet ne prévoit pas la prise en compte des espèces susceptibles de nicher et de se reproduire dans l'ancien club house, ce dernier constituant dans ce cas un habitat d'espèces protégées.

Elle relève aussi l'absence de toute mention relative à des dépôts de dossiers de dérogation espèces protégées (destruction gîtes pour les oiseaux et les chauves-souris, destruction/dérangement des crapauds).

D'une manière générale, l'Ae estime que l'absence d'impact du projet de REVPLU allégée sur les

23 La séquence « éviter, réduire, compenser » (dite ERC) a pour objet de tendre vers l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul. Elle est définie réglementairement par l'art. R. 122-20 du code de l'environnement (alinéas a, b et c du 6°). La 1^{re} étape d'évitement (ou « mesure de suppression ») modifie une action d'un document de planification afin de supprimer un impact négatif identifié que cette action engendrerait. Les mesures d'évitement sont recherchées très en amont dans la conception du document de planification. Il peut s'agir de « faire ou ne pas faire », « faire moins », « faire ailleurs » ou « faire autrement ». Les mesures d'évitement doivent être visibles à travers le choix du scénario retenu dont l'argumentaire explique les raisons pour lesquelles la solution retenue est la plus satisfaisante au regard des enjeux environnementaux

espèces présentes sur le site d'étude est insuffisamment démontrée.

Compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae ne peut pas conclure à ce stade à l'absence d'incidences du projet sur la biodiversité et l'environnement.

L'Ae recommande de :

- **démontrer davantage l'absence d'impacts du projet de révision allégée du PLU sur les espèces présentes sur le site d'étude ;**
- **en cas d'impacts (directs et indirects) avérés du projet sur les espèces ou habitats d'espèces présents sur le site, prendre des mesures pour « Éviter, Réduire, et le cas échéant Compenser » (séquence ERC) » les impacts liés au projet de zone sportive et de loisirs de plein air, de rénovation/extension du club house existant et de développement des jardins (privés ou partagés) ;**
- **si cela s'avérait nécessaire, déposer un dossier de demande de dérogation « espèces protégées » auprès du service compétent de la DREAL.**

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 nécessaires au bon accomplissement de leur cycle biologique. L'Ae rappelle également que la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats est passible de poursuites pénales.

Les zones humides

La commune de Benfeld comporte des zones humides effectives et des zones à dominante humide. Le dossier conclut à l'absence d'identification de zone humide²⁴.

L'Ae n'a pas de remarques concernant l'étude de caractérisation des zones humides selon le critère flore/habitat. Concernant le critère pédologique, elle relève que les 4 sondages effectués ne répondent pas, en raison de la compacité du sol au moment de la réalisation des sondages, à l'article 1.2.2. de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié qui préconise des sondages de 1,20 m de profondeur dans la mesure du possible.

Compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae ne peut pas conclure à l'absence d'impacts de la REVPLU allégée sur les zones humides et à dominante humide.

L'Ae rappelle que la délimitation et la caractérisation des zones humides, au stade de la planification, permet de les protéger en priorité par leur évitement qui est un principe prioritaire de préservation inscrit dans le code de l'environnement. Elle rappelle que la caractérisation des zones humides doit se faire par un diagnostic pédologique et floristique et qu'un seul de ces critères suffit à caractériser un secteur comme humide.

L'Ae a publié le document « les points de vue de la MRAe Grand Est »²⁵ qui précise ses attentes sur ce sujet et donne des références en matière de zones humides. Ainsi, la MRAe explique dans son référentiel que les zones humides ont une importance dans la lutte contre le changement climatique (stockage de carbone), qu'elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir le ruissellement en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), qu'elles constituent des filtres naturels en retenant de nombreux polluants, qu'elles sont le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales.

L'Ae renvoie aussi le pétitionnaire à la règle n°9 du SRADDET qui impose de préserver les zones humides inventoriées.

L'Ae recommande de compléter l'étude de caractérisation des zones humides selon le critère pédologique en respectant les critères de réalisation des sondages préconisés dans l'arrêté du 24 juin 2008 ; et, en cas de présence avérée de zone humide sur le site du projet,

²⁴ « Une tendance non humide du sol se dégage » (Source : rapport de présentation, page 61).

²⁵ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

de mettre en œuvre la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC) en vue de protéger les zones humides du territoire.

3.2. Les risques et nuisances

3.2.1. Les risques naturels

Risque d'inondation

Le projet d'étude est situé majoritairement en zone à aléa faible à moyen du plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) de l'III, approuvé le 30 janvier 2020. L'Ae note que le règlement de la zone UL est conforme aux préconisations du PPRi. Elle n'a pas de remarque sur ce point.

3.2.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Sites et sols pollués

Le dossier indique que le site du projet est situé en limite d'un site pollué²⁶ localisé sur la commune de Huttenheim et que plusieurs polluants²⁷ ont été identifiés dans le sol et les eaux en aval du site. Il précise que « *les déchets et produits dangereux ont été évacués entre 1995 et 2016* » et conclut à des impacts faibles de cet enjeu sur le projet de REVPLU allégée.

Compte tenu de l'objectif de la REVPLU allégée d'implanter des jardins privatifs ou partagés à proximité de cet ancien site pollué et de l'absence de précisions (datation, durée des études, contenu, diagnostics, conclusions exhaustives) concernant les opérations de dépollution et d'enlèvement de déchets dangereux, l'Ae ne peut conclure à une absence de pollutions des sols.

En outre, il semblerait que des études réalisées dans l'ancienne réserve naturelle du Ried de Herbsheim²⁸ ont mis en évidence la présence de certains polluants, et notamment des teneurs élevées en plomb, y compris dans les secteurs prévus pour les emplacements de jardins.

Ces pollutions impliquent des contraintes d'usages concernant l'implantation d'arbres fruitiers ou de puits privés. L'Ae insiste sur le fait, qu'en cas de changement d'usage des terrains, la réalisation d'études de sols, un plan de gestion et une analyse des risques résiduels, en plus de la prise en compte dans les projets d'aménagement, doivent être effectués. Elle invite fortement le pétitionnaire à étendre les études de pollution des sols à l'ancien site pollué voisin situé sur la commune de Huttenheim et sur l'ancienne réserve naturelle du Ried de Herbsheim, en raison des contaminations diffuses liées à la circulation des eaux et des gaz en suspension.

Au vu de l'historique des pollutions des sites voisins de la zone d'étude, l'Ae s'interroge sur la pertinence de retenir le secteur UL concerné pour un y créer des jardins.

L'Ae recommande de compléter le dossier par des études exhaustives des pollutions des sols (datation, diagnostic des sols, plan de gestion, analyse des risques résiduels) sur la zone d'étude, sur l'ancien site pollué voisin situé sur la commune de Huttenheim et sur l'ancienne réserve naturelle du Ried de Herbsheim, préalablement à l'implantation de jardins privatifs ou partagés (et des puits associés) qui devront permettre d'écartier toute incertitude d'impact sanitaire et de s'assurer ainsi de la compatibilité des sols avec les futurs usages projetés. L'OAP devra être complétée avec ces dispositions.

Nuisances sonores

Le dossier indique que le site du projet n'est pas concerné par les nuisances sonores induites par la route départementale (RD) 1083 et la voie ferrée qui traversent la commune.

26 Ce site de la commune de Huttenheim est identifié sur le site du BRGM www.georisques.gouv.fr Il a accueilli plusieurs activités (ERGE 2000, décharge interne le long de l'III, SEROC, ancienne filature Kullmann).

27 Hydrocarbures (CHCT, HAP et BTEX).

28 La commune d'Herbsheim est voisine de la commune de Benfeld.

L'Ae souligne que le dossier doit être complété par la prise en compte des nuisances sonores générées par le projet sur les quartiers résidentiels voisins, notamment en raison de la réhabilitation du club house (circulation, événements festifs, musique).

L'Ae recommande de compléter le rapport de présentation avec l'enjeu des nuisances sonores induites par le projet (circulation, événements festifs, musique...) et d'intégrer des mesures de limitation de ces nuisances sonores dans l'OAP.

3.3. Les modalités et indicateurs de suivi de la révision allégée du PLU

Le dossier présente les indicateurs de suivi de la REVPLU allégée et les valeurs de référence. Il précise que le projet fera l'objet d'un bilan 6 ans après sa mise en œuvre. L'Ae observe que le dossier ne prévoit pas les objectifs (valeurs cibles à atteindre), les sources de données, la fréquence de suivi, les organismes mobilisés et les mesures correctrices en cas de non-atteinte des objectifs.

L'Ae recommande d'intégrer les objectifs à atteindre, les sources des données, la fréquence de suivi, les organismes mobilisés, et de prévoir les indicateurs de suivi de la mise en œuvre de la révision allégée du PLU afin de permettre une appréciation des effets de son application dans le temps et de préciser les mesures correctrices prévues en cas de non atteinte des objectifs.

3.4. Le résumé non technique

Un résumé non technique, qui synthétise de manière satisfaisante la REVPLU allégée, est joint au dossier.

METZ, le 15 mars 2024

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

Jean-Philippe MORETAU