



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du
Pays de Barr (67), porté par la Communauté de communes du
Pays de Barr**

n°MRAe 2024AGE40

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 Communauté de communes du Pays de Barr, compétente en la matière, sur le projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays de Barr (67). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 15 février 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.

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 7 mai 2024, en présence de Julie Gobert, André Van Compernelle, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre de l'IGEDD et président de la MRAe, Christine Mesurolle et Yann Thiébaud, membres de l'IGEDD, la MRAe rend 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).

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 SRADDET² 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 Est³ ») 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 (SRADDT⁴, SRCAE⁵, SRCE⁶, SRIT⁷, SRI⁸, PRPGD⁹).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁰ (PLU(i)¹¹ ou CC¹² à défaut de SCoT), PDU¹³, PCAET¹⁴, charte de PNR¹⁵, doivent se mettre en compatibilité à leur première modification n°1.

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 modification n°1 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.

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

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

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

5 Schéma régional climat air énergie.

6 Schéma régional de cohérence écologique.

7 Schéma régional des infrastructures et des transports.

8 Schéma régional de l'intermodalité.

9 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

10 Schéma de cohérence territoriale.

11 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

12 Carte communale.

13 Plan de déplacements urbains.

14 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.

15 Parc naturel régional.

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La communauté de communes du Pays de Barr (CCPB), dans le département du Bas-Rhin, a prescrit la modification n° 1 de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Cette modification porte sur 63 points du règlement écrit ou du règlement graphique. Parmi ces 63 modifications, 14 ont une incidence sur la consommation foncière dont 3 avec une incidence notable, les surfaces unitaires étant, pour ces 3 modifications, supérieures à 1,9 ha. Quelques modifications marginales ont une incidence positive sur la consommation foncière.

Les autres modifications sont sans incidence sur la consommation foncière et sans incidence sur l'environnement, à l'exception d'une modification liée à un projet de carrière.

L'Ae, qui avait rendu un avis sur l'élaboration du PLUi le 27 août 2019¹⁶, regrette que la CCPB n'ait pas tenu compte des observations et recommandations émises dans cet avis.

L'Ae s'était exprimée notamment sur l'inadéquation entre les hypothèses de croissance démographique dans la commune et le projet global de construction de logements qui apparaissait surestimé, ainsi que sur la possibilité, mal prise en compte dans le PLUi, de remise sur le marché de logements vacants afin de modérer la construction de logements neufs et donc la consommation foncière induite.

Pour le projet d'extension de la carrière, l'Ae regrette la non utilisation de la procédure commune prévue par les articles L.122-13 ou L.122-14 du code de l'environnement¹⁷, selon le cas, celle-ci ayant été justement prévue pour ce type de dossier mixte PLU-Projet, car les impacts de la modification n°1 du PLUi seront pour partie ceux du projet de carrière dont elle rendra l'extension possible. Cette procédure commune permettrait en effet d'émettre un avis unique valant à la fois pour la modification du PLUi et pour le projet d'extension de la carrière après une analyse globale des enjeux environnementaux et des impacts du projet, en s'assurant de la cohérence des deux procédures et ceci, sans perte de temps. Cette procédure permettra également une meilleure information du public. L'étude d'impact commune « modification du PLUi / projet de carrière » permettra ainsi de bien inscrire dans le PLUi les mesures d'Évitement-Réduction-Compensation (ERC) qui concerneront le projet d'extension de la carrière.

Par ailleurs, compte tenu de la sensibilité de la population à la pollution, notamment pour les enfants, il apparaît important que le PLUi encadre l'installation des activités prévues sur la friche Labonal (habitat sur la partie nord sur 50 ares et équipements divers) et favorise leur implantation dans des secteurs où ils seront peu exposés aux diverses pollutions.

Enfin, l'Ae note avec intérêt que le dossier comporte un paragraphe portant sur l'adaptation au changement climatique. Elle regrette cependant que la préservation des haies soit mentionnée seulement comme un élément paysager et non comme un élément d'adaptation au changement climatique et de protection en cas de glissement de terrain ou de crues intenses. Elle regrette également que le pétitionnaire ne saisisse pas l'opportunité des modifications portant sur les zones urbanisées (friche Labonal à Dambach-la-Ville ou secteur « rue du Bitzen / chemin du Bodenweg

16 Avis n° 2019AGE64 consultable sous le lien : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age64.pdf>

17 **Extrait de l'article L.122-13 du code de l'environnement :**

« Une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du plan ou du programme et d'un projet peut être réalisée à l'initiative de l'autorité responsable du plan ou du programme et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, lorsque le rapport sur les incidences environnementales mentionnées à l'article L.122-6 contient les éléments exigés au titre de l'étude d'impact du projet mentionnée à l'article L.122-1 et lorsque les consultations requises au titre de la section 1 et de la section 2 du présent chapitre sont réalisées. La procédure d'évaluation environnementale est dite commune lorsque des procédures uniques de consultation et de participation du public portent à la fois sur le plan ou le programme et sur le projet. Lorsque le projet est soumis à enquête publique, cette procédure s'applique ».

Extrait de l'article L.122-14 du code de l'environnement :

« Lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonné à déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet implique soit la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale en application de l'article L.122-4, soit la modification d'un plan ou d'un programme, l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme ou de la modification de ce plan ou programme et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une procédure commune. Dans cette hypothèse, une procédure commune de participation du public est organisée. Lorsque le projet ou la modification du plan ou du programme ou la mise en compatibilité du document d'urbanisme est soumis à enquête publique, c'est cette dernière procédure qui s'applique ».

« à Barr) pour établir des principes concrets de lutte contre les îlots de chaleur (taux de végétalisation, plantation d'arbres, limitation de la climatisation dans les constructions, etc).

Les principales recommandations de l'Ae sont les suivantes :

- **compléter le dossier par une analyse exhaustive de la cohérence du projet de modification n°1 du PLUi avec les orientations du SDAGE Rhin-Meuse et les règles du SAGE III-Nappe-Rhin en vigueur ;**
- **pour la construction de nouveaux logements :**
 - **revoir à la baisse le projet de construction de logements afin de le rendre cohérent avec l'hypothèse d'évolution démographique sur le territoire ;**
 - **mieux prendre en compte la remise sur le marché des logements vacants afin de limiter la consommation foncière ;**
 - **en conséquence, ne pas ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU ;**
- **pour le projet d'extension de carrière :**
 - **préciser la surface du projet d'extension de la carrière ;**
 - **mener la procédure commune inscrite aux articles L.122-13 ou L.122-14 du code de l'environnement, selon le cas, pour la modification du PLUi et le projet d'extension de la carrière qu'elle rendra possible ;**
 - **procéder a minima à l'inventaire (dont délimitation) de zones humides afin de confirmer ou non cette présence et le cas échéant, à leur caractérisation pour prendre les mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation nécessaires, conformément au code de l'environnement ;**
 - **démontrer a minima la compatibilité de la modification n° 46 pour permettre l'agrandissement de la carrière de Valff avec le SCoT du Piémont des Vosges et avec le SDAGE Rhin-Meuse.**
- **pour le projet de reconversion de la friche Labonal :**
 - **éviter l'implantation d'habitat et d'établissements d'accueil de petite enfance en zones UX et IAUX du PLUi, et engager une évolution de son règlement écrit afin d'y interdire ces usages dans ces zones ;**
 - **inscrire le périmètre de l'entreprise Labonal et le périmètre de la zone IAU situées rue des industries à Eichhoffen au règlement graphique en tant que « site potentiellement pollué », y compris la partie nord du site pour laquelle il est prévu, dans le dossier, une inscription en zone UB2 mixte à dominante d'habitat ;**
- **pour l'adaptation au changement climatique :**
 - **ne pas considérer les haies seulement comme des éléments paysagers mais aussi comme des éléments participant à l'adaptation au changement climatique (obstacles aux éventuels glissements de terrain et au ruissellement des eaux pluviales, facilitation de leur infiltration dans le sol, lutte contre les îlots de chaleur, habitats et refuges pour la biodiversité...) et par exemple, les préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme¹⁸.**

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

18 Article L.151-23 du code de l'urbanisme :

« 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 ou la remise 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.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

Le Pays de Barr est une communauté de communes de 24 119 habitants (INSEE 2020) du département du Bas-Rhin située à environ 30 km au sud-ouest de Strasbourg. La communauté de communes a été créée le 1^{er} janvier 2013 et son territoire, en grande partie viticole, s'étend sur 3 entités géographiques : la plaine d'Alsace, le piémont des Vosges et le massif vosgien.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Barr, approuvé le 17 décembre 2019, a fait l'objet de l'avis de la MRAe n° 2019AGE64 en date du 27 août 2019¹⁹.

Il a fait de plus l'objet d'une modification simplifiée n° 1 approuvée le 29 mars 2022, pour laquelle une demande d'examen au cas par cas avait été déposée le 5 juillet 2021, donnant lieu à une décision de non soumission à évaluation environnementale rendue par l'Ae en août 2021²⁰.

Le dossier mentionne que « *En parallèle de la présente modification n°1, une déclaration de projet a également été prescrite le 6 décembre 2022.* » mais ne donne pas d'indication sur l'objet de cette déclaration de projet.

L'Ae recommande au pétitionnaire de préciser l'objet de la déclaration de projet prescrite en décembre 2022.

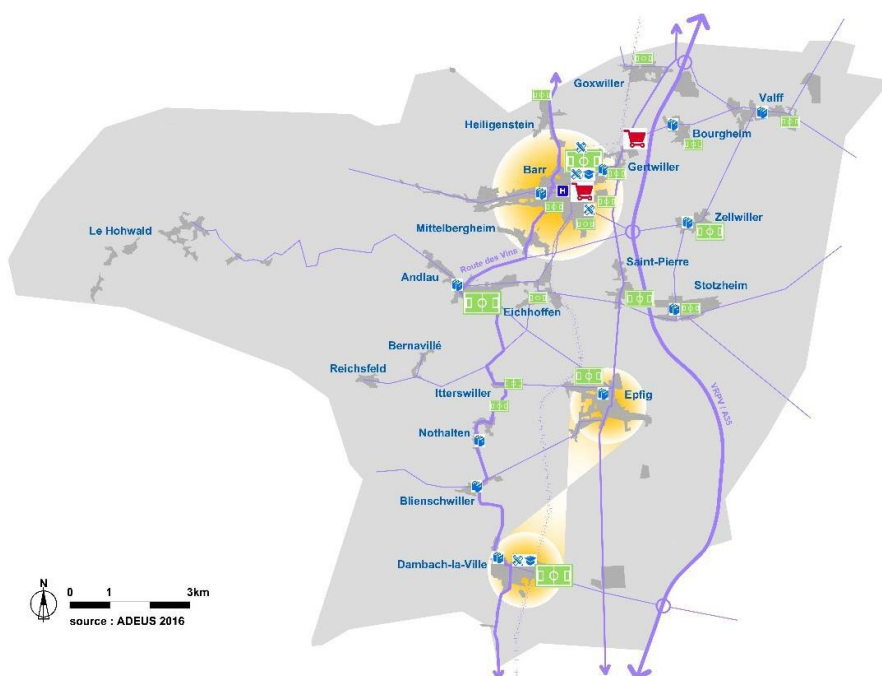


Figure 1 – situation de la Communauté de communes
(source : dossier d'élaboration du PLUi soumis à avis de l'Ae)

L'avis de l'Ae du 27 août 2019 sur l'élaboration du PLUi recommandait principalement au pétitionnaire de :

- **réduire fortement les besoins en création de logements, par une meilleure prise en compte du nombre de logements vacants et par une mise en cohérence avec les hypothèses démographiques ;**

19 Avis n° 2019 AGE64 consultable sous le lien : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age64.pdf>

20 Décision n° 2021DKGE189 du 23 août 2021 consultable sous le lien : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021dkge189.pdf>

- ***mieux prendre en compte les surfaces disponibles dans l'enveloppe urbaine et en déduire des besoins d'extension urbaine plus limités ;***
- ***revoir les surfaces nécessaires aux activités après analyse des disponibilités dans les zones d'activités existantes ;***
- ***en déduire des possibilités de suppression de surfaces à urbaniser, qui devaient bénéficier en priorité aux zones aux plus forts enjeux environnementaux ;***
- ***compléter le dossier par les études naturalistes permettant d'apprécier les incidences du projet de stade nordique sur la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Champ du feu » (site Natura 2000).***

La modification n° 1 du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Barr (CCPB) porte sur 63 points du règlement écrit ou du règlement graphique. Parmi ces 63 modifications :

- 3 ont une incidence notable en termes de consommation foncière, pour une surface totale d'environ 9,87 ha dont 8 ha pour de l'habitat et 1,87 ha pour des équipements, (cf. chapitre 3.1. du présent avis) ;
- 11 ont une incidence non notable en termes de consommation foncière, concernant de petites surfaces pour une surface totale de 1,82 ha ;
- 1 (modification n° 46) peut avoir une incidence notable sur la ressource en eau (cf. chapitre 3.2. du présent avis) ;
- 1 (modification n° 54) présente des impacts positifs ou négatifs selon les enjeux pris en compte (lutte contre le réchauffement climatique et patrimoine culturel ; cf. chapitre 3.3.2. du présent avis).

L'Ae s'est par ailleurs interrogée sur la modification n° 20 consistant en la requalification partielle de la friche industrielle Labonal au regard de ses éventuels impacts sur les mobilités urbaines et les émissions de gaz à effet de serre (GES).

Les 46 autres modifications sont mineures et n'entraînent pas, selon l'Ae, d'impacts environnementaux supplémentaires. Ce sont :

- des modifications de surfaces ou de zonages sans incidence ou ayant une incidence positive sur la consommation foncière (– 1,45 ha) : modification de zonages passant de 1AU en A ou en N²¹ ou de Ue en Uc²² ;
- la création d'emplacements réservés pour des cheminements piétons ou vélos ;
- la modification de règles de construction (hauteur de construction, ouverture en toiture, toitures terrasses, etc.) ;
- la rectification d'erreurs matérielles ;
- des modifications permettant de mettre le PLUi en cohérence avec le SCoT du Piémont des Vosges notamment pour le périmètre AOC.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae sont les suivants :

- la consommation foncière ;
- la ressource en eau ;
- les émissions de gaz à effet de serre (GES) ;
- l'adaptation au changement climatique.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est

Le dossier mentionne que la modification n° 1 du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Barr (CCPB) a bien pris en compte les objectifs du SRADDET. L'Ae ne partage pas cette

21 1AU : zones du PLUi ouverte à l'urbanisation – A : zone agricole – N : zones naturelles

22 Zones U : zones urbanisées

affirmation notamment pour la consommation foncière.

En effet, le dossier indique que « *La maîtrise de la consommation foncière est favorisée dans la modification n° 1 par la densification (projets de requalification) et le renouvellement urbain, en maîtrisant le mitage des espaces non bâtis (préservation des fonds de jardins et des espaces naturels, vergers...)* » alors que des zones 2AU, réserves foncières, sont maintenant ouvertes à l'urbanisation (cf. chapitre 3.1. du présent avis) et qu'elles n'étaient que des réserves foncières avant le projet de modification n° 1. L'Ae souligne que, dans son avis de 2019 sur la création du PLUi, elle avait considéré que les besoins d'extension urbaine étaient surestimés compte-tenu de la surestimation des besoins en création de logements, de l'insuffisante mobilisation des logements vacants, des disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine et du manque d'analyse du disponible dans les zones d'activités existantes. Ce projet amplifie donc encore la consommation foncière.

L'Ae n'a pas d'observation sur la prise en compte des autres objectifs du SRADDET dans le projet de modification n°1 du PLUi de la CCPB.

Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Piémont des Vosges

La CCPB adhère au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Piémont des Vosges, approuvé le 17 février 2022. La révision de ce SCoT a fait l'objet de l'avis de la MRAe n°2020AGE60 du 29 octobre 2020²³.

Le dossier mentionne, valablement selon l'Ae, que la modification n° 1 est compatible avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges et notamment avec les objectifs n° 1 : « Offre qualitative et diversifiée de l'habitat », n° 2 « Constitution d'un territoire d'équité et de solidarité » n° 3 « Préserver un environnement exceptionnel », n° 4 « Soutenir l'économie pour développer l'emploi sans viser de spécialisation » et n° 5 « Développer une mobilité pour tous ».

Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du Pays de Barr

La Communauté de communes du Pays de Barr est couverte par le PCAET du Pays de Barr. Le dossier mentionne que la modification n° 1 est ainsi compatible avec l'ambition n° 1 « Territoire adapté au changement climatique » et avec l'ambition n° 2 « Territoire en transition ».

L'Ae estime cette conclusion justifiée et note avec intérêt la présence dans le dossier d'un chapitre consacré à l'adaptation au changement climatique sur le territoire de la CCPB.

Schéma directeur d'aménagement et de gestion (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse et Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Ill-Nappe-Rhin

L'examen de la cohérence du projet avec le SDAGE Rhin-Meuse et sa compatibilité avec le SAGE Ill-Nappe-Rhin n'est pas effectué dans le dossier.

L'Ae recommande de compléter le dossier par une analyse exhaustive de la cohérence du projet de modification n° 1 du PLUi avec les orientations du SDAGE Rhin-Meuse et les règles du SAGE Ill-Nappe-Rhin en vigueur.

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

3.1. Consommation foncière

La modification n° 1 du PLUi de la CCPB comporte des modifications qui aggravent la consommation foncière (+ 11,69 ha) et d'autres qui abaissent la consommation foncière (- 1,45 ha), soit une consommation foncière nette de 10,24 ha.

Les 3 principales causes de consommation foncière sont l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de 5,50 ha à Barr pour la tranche 2 de l'aménagement du quartier « Bodenreben » (modification n° 7), l'ouverture à l'urbanisation d'une réserve foncière 2AU de 2,4 ha destinée à de

23 Avis n° 2020AGE60 consultable sous le lien : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age60.pdf>

l'habitat à Epfig (modification n° 24) et l'ouverture à l'urbanisation d'une réserve foncière 2AUe de 1,97 ha destinée aux équipements à Epfig (modification n° 25).

À elles seules, ces 3 modifications du PLUi génèrent une consommation foncière de près de 10 ha (9,87 ha).

L'Ae rappelle son avis du 27 août 2019 sur l'élaboration du PLUi dans lequel elle relevait :

- l'incohérence entre le projet de construction de logements nouveaux et l'hypothèse d'évolution démographique du territoire ;
- l'insuffisante prise en compte de la remise sur le marché des logements vacants et des surfaces disponibles dans l'enveloppe urbaine afin de limiter la consommation foncière.

Le Pays de Barr n'a pas réévalué ses besoins en logements au regard de ses hypothèses d'évolution démographique qui ont pu évoluer depuis 5 ans.

L'ouverture de ces zones à l'urbanisation portera sur la construction de 256 logements (193 logements à Barr et 63 logements à Epfig). L'Ae constate que le nombre de logements vacants est toujours élevé sur le territoire de la CCPB et a augmenté en nombre et en pourcentage depuis 2009 (9,1 % en 2009 ; 9,2 % en 2020²⁴) (même si on a pu constater une amélioration depuis le pic de 2014).

L'Ae signale le guide « *vacance des logements – stratégies et méthodes pour en sortir* »²⁵ édité en 2018 par l'association de collectivités désormais dénommée « Agir contre le logement vacant » (ACLV) qui donne des pistes pour structurer des stratégies face à ce problème multi-facettes.

Le dossier n'indique pas si des surfaces ont été mobilisées dans l'enveloppe urbaine. Au final, il ne justifie pas la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU de Barr et Epfig.

Aussi, l'Ae maintient les recommandations de son avis d'août 2019 de :

- *revoir le projet de construction afin de le rendre cohérent avec l'hypothèse d'évolution démographique sur le territoire ;*
- *mieux prendre en compte la remise sur le marché des logements vacants afin de limiter la consommation foncière ;*
- *en conséquence, éviter d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU.*

3.2. Ressource en eau

Le règlement graphique actuel de la commune de Valff comporte une « zone d'exploitation et de réaménagement coordonnés des carrières (ZERC) III » de 3,9 ha en zone naturelle Ng, prescrite par arrêté préfectoral du 13 Août 1984. Dans ce secteur, les constructions et installations nécessaires à la « mise en valeur » de ces ressources naturelles sont autorisées. L'exploitation des ressources alluvionnaires de la gravière est donc possible.

Cependant, cette zone ZERC III ne reprend pas la totalité du périmètre exploitable en carrière. La modification n° 46 prévoit donc la possibilité d'agrandir le périmètre de la carrière.

Or l'Ae constate que ce site est en zone d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)²⁶ de type 1 « Bruch de l'Andlau » (420007114), en zone vulnérable aux nitrates, en zone à dominante humide et à une soixantaine de mètres d'une zone humide remarquable (ZHR) du SDAGE Rhin-Meuse.

La proposition de modification du règlement graphique montre de plus que l'extension du site carriérable (dont la surface n'est pas indiquée) pourrait atteindre la ZHR située à l'est du site.

24 Source INSEE

25 https://adefpat.fr/uploads/2022/11/Guide-Vacance-des-logements_.pdf

26 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.

Le rapport d'évaluation environnementale de l'avant-projet n° 1 du schéma régional des carrières (SRC) Grand Est (janvier 2024) classe les zones humides remarquables (ZHR) du SDAGE Rhin Meuse en niveau 1 : « Les zones ou espaces bénéficiant d'une protection juridique forte sont classées en niveau 1. **Dans ces périmètres, l'exploitation des carrières est en principe interdite.** Les carrières autorisées en zone de niveau 1 doivent concourir aux objectifs environnementaux de protection visés par la réglementation régissant ces zones ».

L'Ae attire l'attention de la CCPB sur le fait que le schéma régional des carrières Grand Est est en cours d'élaboration et que tout projet d'extension de carrière devrait démontrer qu'il est compatible, par anticipation, avec ce futur schéma.

Outre l'utilisation de matériaux nobles comme les alluvions rhénanes et en quantités limitées qui pourraient être remplacées par des matériaux de recyclage, cette modification d'un périmètre de carrière pourrait être la cause d'impacts notables sur la nappe rhénane²⁷, déjà soumise à un risque de pollution avéré dans cette partie du département en raison de sa faible profondeur et notamment de l'activité agricole dans ce secteur.

Par ailleurs, l'extension du périmètre de la carrière nécessite une analyse, qui n'a pas été effectuée, de ce projet de modification du PLUi avec le SDAGE Rhin-Meuse.

Par ailleurs, le projet se situe dans une « zone à dominante humide ». Les zones humides sont des milieux de grand intérêt et à ce titre, elles sont considérées d'intérêt général au sens de l'article L.211-1-1 du code de l'environnement.

Il est donc important de vérifier le caractère effectif ou non de « zone humide » de ce secteur dès la modification du PLUi, le plus en amont possible d'un éventuel projet, pour éviter d'engager trop loin techniquement et financièrement un projet qui ne serait pas compatible avec une zone humide effective dans le cadre de l'application des mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensations prévues par le code de l'environnement (séquence « ERC »).

L'Ae souligne que les zones humides constituent des écosystèmes d'une grande biodiversité et fournissent de nombreux services écosystémiques. Elles participent à la lutte contre le changement climatique par leur capacité de stockage du carbone et à l'adaptation du territoire au changement climatique, car, fonctionnant comme des éponges, elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir les ruissellements en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), sont des filtres naturels en retenant de nombreux polluants, peuvent être le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales et régulent le climat local en apportant de la fraîcheur en période chaude.

L'Ae rappelle qu'une zone est « humide » si elle respecte soit le critère pédologique d'hydromorphie du sol (permanente ou temporaire), soit le critère botanique de présence de végétations ou habitats hygrophiles (pendant au moins une partie de l'année). Il suffit qu'un seul des deux critères « sol » ou « plantes hygrophiles²⁸ » soit observé lors des investigations de terrain pour qualifier une zone humide. Pour cette identification, il est utile de se référer à la description technique des deux critères dans la circulaire²⁹ du 18 janvier 2010.

Enfin, l'Ae regrette la non utilisation de la procédure commune prévue par les articles L.122-13 ou L.122-14 du code de l'environnement³⁰, selon le cas, celle-ci ayant été justement prévue pour ce type de dossier mixte PLU-Projet, car les impacts de la modification n°1 du PLUi seront pour partie

27 La référence précise de la nappe ne figure pas dans le dossier.

28 Pour le critère « plantes hygrophiles », 2 protocoles sont possibles : protocole flore ou protocole végétation.

29 <https://aida.ineris.fr/reglementation/circulaire-180110-relative-a-delimitation-zones-humides-application-articles-214-7-1>

30 **Extrait de l'article L.122-13 du code de l'environnement :**

« Une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du plan ou du programme et d'un projet peut être réalisée à l'initiative de l'autorité responsable du plan ou du programme et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, lorsque le rapport sur les incidences environnementales mentionnées à l'article L.122-6 contient les éléments exigés au titre de l'étude d'impact du projet mentionnée à l'article L.122-1 et lorsque les consultations requises au titre de la section 1 et de la section 2 du présent chapitre sont réalisées. La procédure d'évaluation environnementale est dite commune lorsque des procédures uniques de consultation et de participation du public portent à la fois sur le plan ou le programme et sur le projet. Lorsque le projet est soumis à enquête publique, cette procédure s'applique ».

Extrait de l'article L.122-14 du code de l'environnement :

ceux du projet de carrière dont elle rendra l'extension possible.

Cette procédure commune permettrait en effet d'émettre un avis unique valant à la fois pour la modification du PLUi et pour le projet d'extension de la carrière après une analyse globale des enjeux environnementaux et des impacts du projet, en s'assurant de la cohérence des deux procédures et ceci sans perte de temps. Cette procédure permettra également une meilleure information du public.

L'étude d'impact commune « modification du PLUi / projet de carrière » permettra ainsi de bien inscrire dans le PLUi les mesures d'Évitement-Réduction-Compensation (ERC) qui concerneront le projet d'extension de la carrière.

L'Ae recommande de :

- **préciser la surface du projet d'extension de la carrière ;**
- **mener la procédure commune inscrite aux articles L.122-13 ou L.122-14 du code de l'environnement, selon le cas, pour la modification du PLUi et le projet d'extension de la carrière qu'elle rendra possible ;**
- **procéder a minima à l'inventaire (dont délimitation) de zones humides afin de confirmer ou non cette présence, et le cas échéant, leur caractérisation pour prendre les mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation nécessaires, conformément au code de l'environnement ;**
- **démontrer a minima la compatibilité de la modification n° 46 pour permettre l'agrandissement de la carrière de Valff avec le SCoT du Piémont des Vosges et avec le SDAGE Rhin-Meuse.**

3.3. Émissions de gaz à effet de serre et réchauffement climatique

3.3.1. Mobilités urbaines

La société Labonal, industriel du textile, dispose à Dambach-la-Ville d'importantes surfaces de bâti vacantes à valoriser sur un foncier d'environ 1,6 ha. Labonal avait engagé une réflexion pour la valorisation des espaces existants par de nouvelles activités (tourisme industriel, espace de co-working, pôle de création, espace événement). Or, la commune envisageait de son côté la création d'une salle polyvalente sur une parcelle de 2 ha à l'entrée du village. La commune et la société Labonal ont souhaité mettre en commun les deux projets.

Les bénéfices apportés par la mutualisation des deux projets portent autant sur la reconversion d'une partie du site industriel, et donc la limitation de la consommation d'espace, que sur la mise en valeur du patrimoine industriel local.

Cette requalification, ayant pour objectif de redynamiser l'entrée nord-ouest de la commune, se ferait comme suit :

- requalification de la partie nord du site en habitat sur environ 50 ares, ce qui nécessite de faire évoluer les vocations du sol autorisées, artisanales et industrielles (UX), en vocation mixte à dominante d'habitat (zone UB2) ;
- implantation d'équipements à vocation touristique, de restauration, d'équipements publics et d'industrie dans l'emprise des bâtiments existants.

« Lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonné à déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet implique soit la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale en application de l'article L.122-4, soit la modification d'un plan ou d'un programme, l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme ou de la modification de ce plan ou programme et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une procédure commune. Dans cette hypothèse, une procédure commune de participation du public est organisée. Lorsque le projet ou la modification du plan ou du programme ou la mise en compatibilité du document d'urbanisme est soumis à enquête publique, c'est cette dernière procédure qui s'applique ».



Figure 2 – bâtiment Labonal

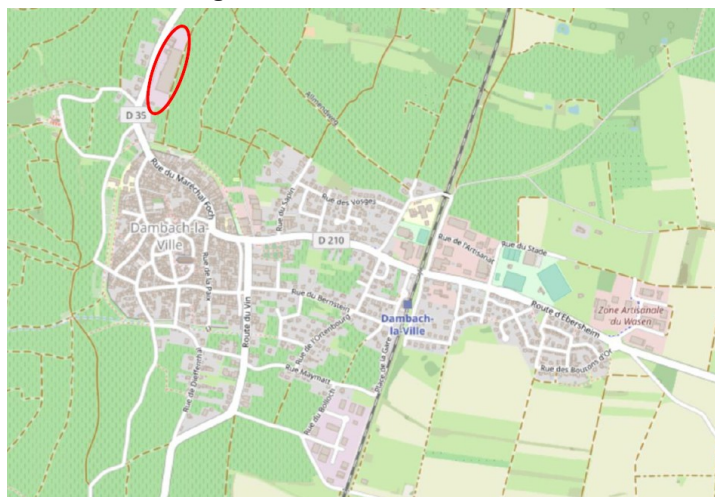


Figure 3 – situation de la friche Labonal

Ce projet mixte d'activités économiques / équipements collectifs / publics dans le bâtiment nécessite un élargissement des vocations du sol autorisées dans le reste de la zone afin de :

- permettre le maintien de l'industrie Labonal au rez-de-chaussée du grand bâtiment existant ;
- et accueillir des équipements publics / collectifs dans la partie en friche du grand bâtiment existant (dans les étages sur les deux plateaux disponibles).

L'Ae s'est interrogée sur la destination « habitat » de la partie nord de la friche (50 ares) au regard d'une pollution potentielle des sols (cf. paragraphe 3.5. ci-après où elle fait des recommandations sur le sujet), sur l'éloignement entre le centre bourg et le nouveau quartier, et sur l'impact de cette localisation en termes de mobilités.

La distance relativement importante entre le nord du site, qui sera dédié à l'habitat, et le centre-ville (800 m) ou entre le nord du site et la gare SNCF ou le collège (1 200 m) peut faire craindre un usage renforcé des modes de transports carbonés notamment la voiture. Toutefois, ces distances sont compatibles avec l'usage du vélo.

L'Ae recommande de compléter le dossier par l'examen des possibilités de mobilités actives (marche, vélo) et de mise en place des infrastructures nécessaires liées à ces mobilités (pistes cyclables, cheminements piéton, stationnements pour les vélos en ville, près des équipements publics et à la gare...).

3.3.2. Interdiction de mise en œuvre de panneaux photovoltaïques

La modification n° 54 a pour objectif d'ajuster l'article 13 des zones UA, UB, UC et 1AU afin de tenir compte des spécificités patrimoniales, notamment à Dambach-la-Ville et à Mittelbergheim, afin de garantir une bonne intégration des équipements solaires et des antennes paraboliques

sur les constructions et plus particulièrement dans les centres historiques patrimoniaux des villes, bourgs et villages.

Le dossier mentionne en effet que l'implantation des dispositifs d'énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) répond à des enjeux environnementaux mais est en contradiction avec les enjeux de préservation du patrimoine et de l'identité des communes.

Des dispositions réglementaires spécifiques seront introduites dans les différentes zones : centres anciens patrimoniaux, tissus urbains hétérogènes correspondant aux extensions des centres anciens, lotissements pavillonnaires, zones à urbanisation future, zones artisanales...

Ainsi :

- les dispositifs d'énergies renouvelables en toiture sont interdits dans les zones UA (zones urbanisées à caractère de centres anciens) des communes de Dambach-la-Ville et Mittelbergheim ;
- dans les zones UA des autres communes, ces dispositifs devront être : « *non visibles depuis le domaine public et intégrés dans l'allure générale de la toiture, de la manière la plus harmonieuse* » ;
- dans les zones UB, UC et 1AU, les dispositifs devront être « *d'un seul bloc* ».

Les dispositions prévues en zone UA peuvent paraître en contradiction avec l'objectif n° 2 du SRADDET « Accélérer et amplifier les rénovations énergétiques du bâti ». L'Ae estime cependant qu'elles sont cohérentes avec l'article R.151-3 du code de l'urbanisme portant notamment sur la prise en compte du patrimoine culturel et paysager³¹.

L'Ae rappelle par ailleurs que les communes de Dambach-la-Ville et de Mittelbergheim sont en site inscrit au titre des articles L.341-1 à L.341-22 et R.341-1 et suivants du code de l'environnement. À ce titre, tous les travaux hors travaux d'entretien courant doivent faire l'objet d'une déclaration transmise au moins 4 mois à l'avance au préfet de département, qui recueille l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sur le projet.

3.4. Adaptation au changement climatique

L'Ae note avec intérêt que le dossier comporte un paragraphe portant sur l'adaptation au changement climatique. Le dossier mentionne que : « *Le recul du manteau neigeux aura des conséquences économiques (fonte des neiges, glissements de terrain, crues intenses)* ».

L'Ae rappelle qu'en effet les glissements de terrain pourraient être aggravés par le changement climatique mais aussi probablement les chutes de blocs. Elle rappelle également le rôle des zones humides dans l'adaptation au changement climatique et l'intérêt de les préserver au mieux (cf chapitre 3.2. du présent avis).

Le dossier mentionne de plus les thématiques suivantes relatives à l'adaptation au changement climatique : importance de préserver la ressource en eau (désimperméabiliser, végétaliser), apporter de la fraîcheur et éviter les îlots de chaleur.

L'Ae regrette cependant que la préservation des haies soit mentionnée dans le dossier seulement comme un élément paysager et non comme un élément d'adaptation au changement climatique et de protection en cas de glissement de terrain ou de crues intenses. Elle regrette par ailleurs que le pétitionnaire ne saisisse pas l'opportunité des modifications portant sur les zones urbanisées (friche Labonal à Dambach-la-Ville ou secteur « rue du Bitzen / chemin du Bodenweg » à Barr) pour établir des principes concrets de lutte contre les îlots de chaleur (taux de végétalisation, plantation d'arbres, limitation de la climatisation dans les constructions, etc).

L'Ae recommande de ne pas considérer les haies seulement comme des éléments paysagers mais aussi comme des éléments participant à l'adaptation au changement climatique (obstacles aux éventuels glissements de terrain et au ruissellement des eaux

31 Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notammentle patrimoine culturel, architectural et archéologique et les paysages...

pluviales, facilitation de leur infiltration dans le sol, lutte contre les îlots de chaleur, habitats et refuges pour la biodiversité...) et par exemple, de les préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme³².

L'Ae signale également l'existence d'un outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune avec la production d'une synthèse téléchargeable. Cet outil est disponible à l'adresse suivante : <https://meteofrance.com/climadiag-commune>.

3.5. Préservation de la santé publique

La modification n°31 du PLUi prévoit de permettre l'installation d'un équipement public (sans autre précision dans le dossier) dans le parc d'activités du Piémont à Goxwiller.

Considérant la destination actuelle établie pour les zones d'activités UX et IAUX du PLUi (implantation notamment d'activités artisanales, industrielles, commerciales...), le zonage et la rédaction actuelle du règlement ne permettent pas de garantir la compatibilité entre les activités industrielles ou artisanales préexistantes et les locaux qui seraient visés par l'installation d'établissements accueillant des publics sensibles, ni que les activités qui s'implanteront par la suite le seront.

Compte tenu de la sensibilité de la population à la pollution, notamment pour les enfants, il apparaît important que les documents d'urbanisme, comme le PLUi, encadrent l'installation de ce type d'activités et favorisent leur implantation dans des secteurs où ils seront peu exposés aux diverses pollutions (privilégier les zones à vocation d'habitations ou d'équipements, ou éventuellement les zones destinées aux activités tertiaires de type bureaux, plutôt que dans des secteurs destinés aux activités industrielles ou artisanales).

Par ailleurs, certains des paramètres de calculs de risques sanitaires et certaines valeurs toxicologiques de référence applicables aux enfants sont plus contraignants que ceux applicables à une population adulte, et pourraient donc conduire à des niveaux de risques non conformes pour cette catégorie de population et s'avérer bloquant pour l'implantation ou l'extension de certaines activités.

L'Ae recommande d'éviter l'habitat et l'implantation d'établissements d'accueil de petite enfance en zones UX et IAUX du PLUi, et d'engager une évolution de son règlement écrit afin d'y interdire ce type d'équipements dans ces zones.

Par ailleurs, le dossier mentionne que le site Labonal à Dambach-la-Ville (modification n° 20) est identifié dans la base de données « Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ancienne dénomination : BASOL)³³ » et que « *par conséquent l'ouverture à l'urbanisation* » de ce site « *est conditionnée par la réalisation d'une analyse de l'état du milieu et la réalisation de plans de gestion pour éliminer et/ou réduire les pollutions. L'état du site doit être conforme à l'usage projeté* ».

L'Ae informe le pétitionnaire que ce site n'est pas inscrit dans la base de données BASOL mais apparaît sur le portail Géorisques comme étant un site issu de la Carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS)³⁴. Cependant, compte tenu des activités ayant eu lieu sur ce site, et des installations classées restant à démanteler (ancienne cuve de fioul), des investigations complémentaires restent à réaliser pour s'assurer de la compatibilité du site avec les

32 **Article L.151-23 du code de l'urbanisme :**

« 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 ou la remise 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.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

33 <https://www.georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/type=instructions>

34 <https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees#/>

usages projetés. Concernant l'enjeu de la conservation de la mémoire, il serait pertinent d'inscrire également le périmètre de l'entreprise Labonal au règlement graphique en tant que « site potentiellement pollué », y compris la partie nord du site pour laquelle il est prévu une inscription en zone UB2 mixte à dominante d'habitat.

Concernant la zone IAU située rue des industries à Eichhoffen (modification n°22), une vigilance particulière doit aussi être apportée en termes d'enjeux liés à la pollution du milieu souterrain due à une forte activité industrielle sur ce secteur (anciens sites Klein et site Cresa par exemple). Pour une meilleure information du public, cette zone mériterait également d'être intégrée au règlement graphique comme « site potentiellement pollué ».

L'Ae recommande d'inscrire le périmètre de l'entreprise Labonal et le périmètre de la zone IAU situées rue des industries à Eichhoffen au règlement graphique en tant que « site potentiellement pollué », y compris la partie nord du site pour laquelle il est prévu, dans le dossier, une inscription en zone UB2 mixte à dominante d'habitat.

3.6. Autres enjeux

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) identifie 3 types de risques de mouvement de terrain sur le territoire :

- les glissements de terrain qui concernent les communes d'Andlau, Barr, Blienschwiller, Dambach-la-Ville, Eichhoffen, Heiligenstein, Le Hohwald et Nothalten ;
- les chutes de blocs qui concernent uniquement Dambach-la-Ville ;
- les cavités souterraines non minières qui concernent Barr, Dambach-la-Ville et Epfig.

La commune d'Epfig étant concernée par une ouverture à l'urbanisation et le risque de cavités souterraines non minières, l'Ae recommande à la CCPB de préciser dans le dossier les zones de risques et leur distance par rapport à la zone ouverte à l'urbanisation à Epfig.

4. Les modalités et indicateurs du PLUi

Le dossier se réfère au PLUi de 2019 pour les indicateurs de suivi. L'Ae constate que ces indicateurs n'ont pas été utilisés. Notamment, 5 ans après l'approbation du PLUi, la modification n° 1 aurait dû comporter un bilan de l'application du PLUi établi selon les indicateurs définis en 2019 (développement urbain, consommation d'espace, politique de l'habitat, etc).

L'Ae recommande de présenter avec le dossier le suivi de l'application du PLUi à 5 ans en précisant si les indicateurs choisis en 2019 sont toujours opportuns ou si certains sont à reconsidérer.

5. Le résumé non technique

Un résumé non technique, qui synthétise de manière satisfaisante le PLUi, est joint au dossier.

METZ, le 7 mai 2024

Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
le Président,

Jean-Philippe MORETAU