



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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

**Avis sur le projet d'élaboration  
du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Kogenheim (67)**

n°MRAe 2024AGE42

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

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

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

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Kogenheim (67) pour l'élaboration de son PLU. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 28 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).

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

Kogenheim est une commune située dans le sud-est du département du Bas-Rhin (67). Elle appartient à la Communauté de communes du canton d'Erstein (CCCE) et est couverte par le SCoT de la région de Strasbourg (SCoTERS). Elle compte 1 274 habitants en 2020 (INSEE) et voit sa population augmenter (+ 1,1 %/an en moyenne entre 2014 et 2020).

La commune est concernée par des milieux naturels remarquables liés au Ried d'Alsace et par un risque d'inondation par débordement de l'Ill et par remontées de nappes d'eaux souterraines. La commune est également impactée par des nuisances sonores liées notamment au passage d'une route départementale.

Pour 2040, la commune prévoit un gain de 242 habitants par rapport à 2018 et la création d'environ 130 logements sur la période 2021-2040. 30 logements seront réalisés sur une friche agricole en partie bâtie (zone 1AU) et 65 logements seront réalisés sur une friche industrielle à reconverter (ancienne papeterie inscrite en zone 1AUru). Elle ouvre également à l'urbanisation 0,5 hectare (ha) (zone UB) pour la réalisation de 15 à 20 logements et étend la zone d'activités artisanale (UX) sans préciser sa superficie. Enfin, 2 Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)<sup>2</sup> sont inscrits pour conforter la base ULM (secteur Nu) sur 0,36 ha et créer un abri à proximité d'un étang (Ne) sur 0,4 ha.

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

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- la prise en compte des risques, nuisances et pollutions
- l'adaptation du territoire au changement climatique.

Si l'Ae souligne positivement la volonté de la commune de limiter sa consommation d'espaces en reconvertissant 2 friches, elle observe que le dossier n'inclut pas dans les calculs de consommation d'espaces les 0,5 ha ouverts (zone UB) pour de l'habitat, l'extension de la zone d'activités artisanale (zone UX) et l'inscription de 2 STECAL sur 0,76 ha. De plus, l'Ae regrette que le projet de PLU n'échelonne pas la production de logements au sein des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin de respecter les objectifs du PLUiH à horizon 2028.

Le dossier ne justifie pas non plus si le PLU s'inscrit dans la trajectoire Loi Climat et Résilience (LCR) (1,5 ha à horizon 2030 compte-tenu de la consommation d'espaces constatée de 3,1 ha entre 2011 et 2021).

**L'Ae rappelle que la loi Climat et Résilience prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années<sup>3</sup> du rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050 ; que le SCoTERS devra se mettre en compatibilité à sa première révision avec le SRADDET Grand Est qui prévoit dès à présent, dans sa règle n°16, la division par 2 de la consommation d'espaces à l'horizon 2030. Le SRADDET doit quant à lui se mettre en compatibilité avec la loi Climat-Résilience en 2024, le SCoT avec le SRADDET en 2027 et le PLU en cascade en 2028. Ainsi, anticiper dès à présent l'application de la loi Climat-Résilience éviterait d'avoir à revenir sur le PLU à très court terme après son approbation.**

Concernant la reconversion des friches, l'Ae observe que le site de l'ancienne papeterie est recensé comme Secteur d'information sur les sols (SIS) qui impose des obligations au propriétaire et au futur aménageur et qui précise que des études de sol ont été menées en 2009 sur ce site pour un usage d'activité économique (sous réserve de mesures de dépollution), mais non d'habitat (risques sanitaires). Si l'Ae souligne la volonté de réhabiliter des friches, elle regrette que le pétitionnaire ne se soit pas assuré de la compatibilité du sol pour une vocation d'habitat avant d'ouvrir cette zone à l'urbanisation. À défaut de disposer

2 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.

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

d'une nouvelle étude de sol montrant que la friche est compatible pour un usage d'habitat (sous réserve de mesures de dépollution et d'une gestion techniquement et financièrement viable), la zone 1AUru devrait être inscrite pour un usage d'activités économiques. Il en est de même concernant la zone 1AU (ancien site d'élevage) pour laquelle le dossier ne précise pas si la reconversion du site vers une zone à vocation d'habitat est possible, ainsi que les éventuelles mesures à mettre en œuvre pour y parvenir.

En revanche, l'Ae souligne positivement la volonté de la commune de développer les nouveaux quartiers d'habitat à proximité de la gare (1AU et UB) et la réalisation de voies douces (marche et vélo) au sein de ces quartiers.

Par ailleurs, le projet de PLU ne prend pas suffisamment en compte les zones humides puisque les 2 STECAL et la zone 1AUru sont situés au sein de zones à dominante humide, sans que le dossier ne justifie d'analyse de terrain permettant d'infirmer ou non leur caractère humide. **L'Ae rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides afin de pouvoir les protéger, dans le contexte de changement climatique et de raréfaction de la ressource en eau.**

De plus, la zone 1AUru (ancienne papeterie) est située à proximité immédiate de plusieurs sites Natura 2000<sup>4</sup> sans que le dossier ne justifie de l'absence d'incidences de la reconversion du site sur les espèces ayant justifié la désignation des sites, notamment les chauves-souris, oiseaux et reptiles susceptibles de fréquenter la friche industrielle. La zone 1AUru est également à proximité immédiate de ZNIEFF de types 1 et 2<sup>5</sup>. L'Ae invite fortement le pétitionnaire à réaliser un diagnostic écologique, notamment de la faune (bâtiments existants et milieux boisés à proximité), afin, en cas de présence d'individus d'espèces protégées ou de leurs habitats, de mettre en œuvre des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation et de solliciter une dérogation à la législation sur les espèces si nécessaire. Ces mesures devront, par ailleurs, être compatibles avec le plan de gestion des pollutions qui sera exigé. Enfin, le dossier n'analyse pas non plus la richesse biologique de la zone d'activités ouverte à l'urbanisation et ne décline pas la séquence « éviter, réduire, compenser » en conséquence.

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

- **justifier l'absence de solutions alternatives ;**
- **démontrer la motivation de leur réalisation pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique. S'agissant d'un site abritant un type d'habitat ou une espèce prioritaire, seules pourront être invoquées des considérations liées à la santé de l'Homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur ;**
- **indiquer les mesures compensatoires nécessaires pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée; dans tous les cas, l'État français informera la Commission des mesures compensatoires adoptées.**

**De plus, elle 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**

4 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

5 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.

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

Le dossier décline localement les continuités écologiques, préserve les réservoirs de biodiversité par un classement en zone naturelle (milieux boisés) ou agricole (prairies), identifie les corridors écologiques par une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme avec des prescriptions propres à chaque type de continuité (ripisylves, haies, vergers, zones humides remarquables, boisements isolés). Si l'Ae souligne positivement ce point, elle estime que les prescriptions devraient être renforcées pour les ripisylves et boisements isolés en imposant la déclinaison de la séquence « éviter, réduire, compenser<sup>6</sup> » et en privilégiant l'évitement.

L'Ae observe que plusieurs zones ouvertes à l'urbanisation (UX, UB, 1AUru) ainsi que les 2 STECAL sont situés en zone inondable par débordement et/ou remontée de nappes d'eaux souterraines. Si le règlement écrit renvoie à la réglementation du Plan de prévention du risque d'inondation (PPRi)<sup>7</sup> de l'III, le règlement ne prévoit pas de dispositions spécifiques pour limiter le risque de remontée de nappe ou d'inondation de caves. De plus, les équipements existants inscrits en zone UE sont en partie situés en zone inondable et le règlement écrit y autorise des hébergements, sans condition. Le dossier doit préciser les hébergements attendus et éviter leur localisation en zone inondable, notamment les établissements sensibles. Elle observe également que la zone d'extension UB à vocation d'habitat est située au sein d'un couloir de bruit du fait de la proximité de la route départementale sans que le dossier ne justifie sa localisation au sein d'un tel couloir.

Enfin, l'Ae regrette que le dossier n'ait pas réalisé un diagnostic de vulnérabilité du territoire face au changement climatique qui permettrait la définition d'actions d'adaptation.

**L'Ae recommande principalement à la commune de Kogenheim de :**

- **préciser la consommation d'espaces générée par la mise en œuvre du PLU et justifier que le PLU s'inscrit dans la trajectoire du SRADDET et de la Loi Climat et Résilience ;**
- **concernant les pollutions des friches à réhabiliter :**
  - **s'assurer dès le PLU de la compatibilité des sols par rapport aux usages projetés ; notamment s'assurer de la possible reconversion du site agricole (zone 1AU), ancien élevage) vers une destination d'habitat avant de l'ouvrir à l'urbanisation ;**
  - **pour le site de l'ancienne papeterie recensé comme Secteur d'information sur les sols (SIS) :**
    - **l'inscrire en secteur à usage d'activité économique comme préconisé par l'étude de pollutions de 2009 ;**
    - **conditionner son ouverture à l'urbanisation à la définition et la mise en œuvre d'un plan de gestion des pollutions et à la production de l'attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués et exigée par la réglementation ;**
- **compléter le rapport de présentation par l'analyse du caractère humide ou non des zones à construire et le cas échéant, de les préserver de tout aménagement pouvant impacter la fonctionnalité des zones humides ;**
- **concernant la biodiversité :**
  - **démontrer l'absence d'incidences significatives de la reconversion de la zone**

6 La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité ; Elle est traduite dans l'article R.151-3, 5° du code de l'urbanisme pour les PLU.

7 Le plan de prévention des risques naturels approuvé par le préfet est annexé après enquête publique et approbation au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en tant que servitude d'utilité publique. Ses dispositions priment sur toute autre considération. Les plans de prévention des risques naturels (PPRN) définissent les zones d'exposition aux phénomènes naturels prévisibles, directs ou indirects, et caractérisent l'intensité possible de ces phénomènes.

**1Aur sur l'état de conservation des sites Natura 2000 ;**

- **réaliser des diagnostics écologiques notamment de la faune afin, en cas de présence d'individus d'espèces protégées ou de leurs habitats, de mettre en œuvre des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation et de déposer, le cas échéant, un dossier de demande de dérogation à la législation sur les « espèces protégées » auprès du service compétent de la DREAL ;**
- **évaluer la richesse biologique de l'extension de la zone UX et de décliner la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) en conséquence ;**
- **renforcer la protection des ripisylves et boisements isolés en déclinant la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) et en privilégiant l'évitement à la destruction;**
- **concernant les risques et nuisances :**
  - **prendre des mesures permettant d'assurer la sécurité des biens et des personnes en cas de remontée de nappes d'eau souterraines et d'inondation de caves ;**
  - **préciser les hébergements attendus en zone UE et éviter leur localisation au sein d'une zone inondable ;**
  - **justifier la localisation d'une zone à urbaniser au sein de zones de nuisances acoustiques, en déclinant la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) ;**
- **d'échelonner l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser en respectant les objectifs du PLHi à horizon 2028 au sein des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;**
- **définir des actions pour s'adapter aux effets du changement climatique ;**

**Les autres recommandations se trouvent dans l'avis détaillé.**

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET<sup>8</sup> de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est<sup>9</sup> ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT<sup>10</sup>, SRCAE<sup>11</sup>, SRCE<sup>12</sup>, SRIT<sup>13</sup>, SRI<sup>14</sup>, PRPGD<sup>15</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>16</sup> (PLU(i)<sup>17</sup> ou CC<sup>18</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>19</sup>, PCAET<sup>20</sup>, charte de PNR<sup>21</sup>, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

*Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.*

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

*Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.*

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

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

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

11 Schéma régional climat air énergie.

12 Schéma régional de cohérence écologique.

13 Schéma régional des infrastructures et des transports.

14 Schéma régional de l'intermodalité.

15 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

16 Schéma de cohérence territoriale.

17 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

18 Carte communale.

19 Plan de déplacements urbains.

20 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.

21 Parc naturel régional.

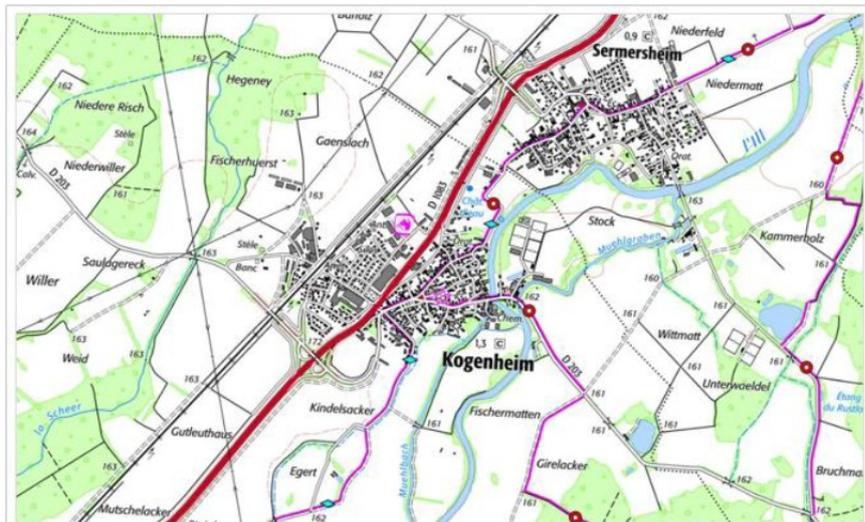
## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Contexte et présentation générale du projet

#### 1.1. La collectivité



**Figure 1: localisation de la commune de Kogenheim**



**Figure 2: Carte IGN de la commune de Kogenheim.**

Kogenheim est une commune située dans le sud-est du département du Bas-Rhin (67). Elle appartient à la Communauté de communes du canton d'Erstein (CCCE) et est couverte par le Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCoTERS) approuvé le 1<sup>er</sup> juin 2006 et à jour des procédures d'évolution au 22 juin 2021.

Kogenheim compte 1 274 habitants en 2020 (INSEE), son évolution démographique est positive, mais diminue progressivement. Ainsi, le taux annuel moyen de variation démographique de + 2,6 % entre 1999 et 2009 passe à + 1,1 % entre 2014 et 2020.

Selon le dossier, Kogenheim est composée de 61,7 % d'espaces agricoles, 27,9 % de milieux boisés et de vergers, 9,4 % d'espaces urbanisés et 1 % de milieux en eau. La commune est desservie par des axes routiers structurants (RD203, RD83, proximité A35...) ainsi que par une gare desservie par les TER de la ligne Strasbourg-Sélestat.

La commune est concernée par :

- une Zone spéciale de conservation (ZSC<sup>22</sup>) « Secteur Rhin-Ried-Bruch » ;
- une Zone de protection spéciale (ZPS) « Ried de Colmar à Sélestat » ;
- 6 ZNIEFF<sup>23</sup> de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2.

Par ailleurs, la commune est située en zone inondable par débordement de l'Ille et par remontée de nappes d'eaux souterraines. Elle comprend des secteurs sujets au retrait et gonflement des argiles (aléa faible à moyen) et est concernée par des nuisances sonores liées à la route départementale qui traverse la commune (RD1083).

22 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

23 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.

## 1.2. Le projet de territoire

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune prévoit pour 2040, un gain de 242 habitants par rapport à 2018 et la création d'environ 130 logements sur la période 2021-2040. Le projet prévoit la construction de 110 à 115 nouveaux logements :

- 30 logements sur une friche agricole, en très grande partie bâtie (zone 1AU)
- 65 logements sur une friche industrielle (ancienne papeterie) à réhabiliter (zone 1AUru) située au bord de l'Ill et comportant des pollutions ;
- 15 à 20 logements en ouvrant à l'urbanisation 0,5 hectare (ha) en zone UB.

La commune prévoit également l'extension de la zone d'activités artisanale (zone UX) à l'ouest de la commune ; le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLU donne l'orientation d'« *affecter 1ha maximum à l'économique* », mais l'Ae s'étonne que ce projet d'extension ne soit pas analysé dans l'évaluation environnementale qui ne traite que des projets d'habitat.

Les équipements existants sont inscrits en zone UE. Enfin, 2 Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL<sup>24</sup>) sont inscrits pour conforter la base ULM (secteur Nu) et créer un abri à proximité d'un étang (Ne).

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

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- la prise en compte des risques, nuisances et pollutions ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique.

## 2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

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

#### Le Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCoTERS)

Le dossier indique que le projet de PLU est compatible avec les orientations du SCoTERS car 85 % des nouveaux logements seront réalisés dans l'enveloppe urbaine avec une densité de 25 logements par ha et 2/3 des zones créées seront situées à proximité de la gare de Kogenheim. Ainsi, le PLU respecte les objectifs du SCoTERS qui prévoit en dehors de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) « *environ 13 000 logements, en portant un effort tout particulier sur la construction dans les bourgs centres et les villages bien desservis par les transports en commun* » et un minimum de 50 % des nouveaux logements au sein des enveloppes urbaines pour les communes hors EMS. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

#### Le Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) de la Communauté de communes du canton d'Erstein

Le PLHi a été approuvé en janvier 2022. Kogenheim est identifiée comme 1 des 9 communes principales au sein de l'intercommunalité et pour lesquelles est autorisée au total la réalisation de 50 logements par an à horizon 2028, soit environ 5,5 logements pour Kogenheim<sup>25</sup> à horizon 2028. Le projet de PLU en prévoyant la réalisation de 130 logements à horizon 2040 dépasse de plus de 20 % les objectifs du document<sup>26</sup>.

**L'Ae recommande dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles créées d'échelonner l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (1AU/1AUr et Ub) en respectant les objectifs du PLHi à horizon 2028.**

24 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

25  $50/9 = 5,5$  logements par an.

26  $130 \text{ logements de } 2021 \text{ à } 2040 = 130/19 = 6,8$  logements par an

Le Schéma directeur de gestion et d'aménagement des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) III nappe Rhin

Le dossier présente la compatibilité du PLU avec les orientations du SDAGE et du SAGE. Il conclut à la compatibilité du projet de PLU. L'Ae ne partage pas cet avis dans la mesure où les zones humides ainsi que le risque d'inondation pourraient davantage être pris en compte dans le projet de PLU (voir point 3).

Le Plan Climat air-énergie-territorial (PCAET)

La commune de Kogenheim est concernée par le PCAET de la Communauté de communes du canton d'Erstein en cours d'élaboration et qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe<sup>27</sup> le 26 octobre 2023. L'Ae regrette que le dossier n'indique pas comment le projet de PLU intègre les actions du PCAET en cours d'élaboration (par exemple, le maillage par un réseau de pistes cyclables, le développement du solaire photovoltaïque au regard du cadastre solaire existant, l'adaptation aux effets du changement climatique...).

**L'Ae recommande de préciser comment le projet de révision du PLU intègre les actions du PCAET en cours d'élaboration.**

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

Selon le site national: <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>, la commune de Kogenheim a consommé 3,1 ha sur la période 2011-2021 et doit tendre vers une consommation de 1,5 ha à horizon 2030.

Selon le dossier, le projet de PLU ne consomme pas d'espaces naturels et agricoles, car les zones ouvertes à l'urbanisation (1AU) sont localisées sur des friches à réhabiliter. L'Ae n'approuve pas cette analyse. En effet, si les friches bâties n'entrent effectivement pas dans les calculs de consommation d'espaces, le projet de PLU ouvre 0,5 ha en zone UB, étend la zone d'activités artisanale (zone UX) sur une surface maximale de 1ha et inscrit 0,76 ha de secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) sur des milieux agricoles. Ces surfaces pourraient représenter jusqu'à 2,26 ha, dépassant la trajectoire fixée par la loi Climat et Résilience et par le SRADDET. Ainsi, le projet consommant des espaces naturels et agricoles doit justifier comment il s'inscrit dans la trajectoire du SRADDET et de la loi Climat et Résilience.

**L'Ae rappelle que :**

- **la loi Climat et Résilience prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années<sup>28</sup> du rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050 ;**
- **le SCoTERS devra se mettre en compatibilité à sa première révision avec le SRADDET Grand Est qui prévoit dès à présent, dans sa règle n°16, la division par 2 de la consommation d'espaces à l'horizon 2030.**
- **Le SRADDET doit quant à lui se mettre en compatibilité avec la loi Climat-Résilience en 2024, le SCoT avec le SRADDET en 2027 et le PLU en cascade en 2028.**

**Ainsi, anticiper dès à présent l'application de la loi climat et résilience éviterait d'avoir à revenir sur le PLU à très court terme après son approbation.**

<sup>27</sup> <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023age75.pdf>

<sup>28</sup> La division par deux de la consommation d'espaces s'applique sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021.

**L'Ae recommande de :**

- **faire en sorte que le PLU s'inscrive dans la trajectoire du SRADDET et de la loi Climat et Résilience pour la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;**
- **préciser la consommation d'espaces générée par la mise en œuvre du PLU, en intégrant tous les projets d'extension (habitat. Économie, secteurs d'accueil et de capacité limitées...).**

### **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

Le dossier justifie les projections démographiques par l'attractivité de la commune et son opportunité de réhabiliter des friches pour y accueillir des logements. Le besoin en logements est estimé à 136 : 103 logements pour accueillir la population nouvelle et 33 logements pour tenir compte du desserrement des ménages qui passerait de 2,51 en 2018 à 2,35 en 2040. Par ailleurs le dossier déduit les logements réalisés entre 2018 et 2021 du besoin (6 logements). L'Ae n'a pas de remarque sur le besoin en logements retenu (130 logements).

###### La remise sur le marché de logements vacants

Le taux de logements vacants sur la commune est de 5,2 % en 2020 et a progressivement diminué depuis 2009 (9,1 %). Donc, logiquement, la commune ne prévoit pas de se mobiliser sur la résorption de vacance. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

###### Les zones urbaines

Selon le dossier, environ 128 logements peuvent être envisagés en densification dont 20 par comblement de « dents creuses », 13 par réhabilitation-rénovation et environ 95 par démolition-reconstruction en lien avec des projets de requalification de sites existants (zone 1AU et 1AUru). L'Ae estime que les 20 logements indiqués comme étant en dents creuses pourraient être considérés comme de la consommation d'espaces au vu de la localisation de la parcelle en bordure de commune et de sa taille (0,5 ha).

**L'Ae recommande d'inclure dans les calculs de consommation d'espaces la zone Ub concernée par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « rue de Barr » soit 0,5 ha.**

##### **3.1.2. Les zones d'activités**

Le dossier prévoit l'extension de la zone d'activités artisanale à l'ouest de la commune, route d'Épfig mais n'indique pas les superficies en extension de l'urbanisation alors qu'elles doivent être incluses dans les calculs de consommation d'espaces. Seule la mention d'une surface maximale d'1ha est mentionnée dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD, orientations 5.5 et 11.2). De plus aucune indication n'est faite sur la richesse biologique des milieux qui seront ouverts à l'urbanisation ; l'évaluation environnementale n'examine pas l'extension des surfaces économiques et ses impacts (voir point 3.2.).

**L'Ae recommande d'inclure l'extension de la zone Ux route d'Épfig dans les calculs de consommation d'espaces et dans l'évaluation environnementale.**

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

#### Les zones d'équipements et de services urbaines

Les équipements existants sont inscrits en zone UE, ils sont en partie situés en zone inondable du Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI<sup>29</sup>) de l'III. L'Ae observe que le règlement écrit autorise des hébergements, sans condition, en zone UE (voir point 3.3.1).

**L'Ae recommande de préciser les hébergements attendus en zone UE et d'éviter leur localisation au sein d'une zone inondable.**

#### Les zones d'équipements et de services d'extension urbaine

2 Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) sont créés : un secteur Nu, de 0,36 ha, pour conforter la pratique de l'ULM en autorisant un bâtiment de stockage et un secteur Ne, de 0,4 ha, pour la création d'un abri en bord d'étang. Soit au total 0,76 ha. Ils sont situés en zone inondable (voir point 3.3.1). Leur superficie devrait être prise en compte dans les calculs de consommation d'espaces.

**L'Ae recommande d'inclure dans les calculs de consommation d'espaces les 2 STECAL créés (Nu et Ne).**

En conclusion, l'Ae estime que le projet de PLU prévoit une consommation pouvant atteindre 2,26 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers, dépassant la trajectoire déterminée par la loi Climat et Résilience de 1,5 ha pour la période 2021-2031.

**L'Ae recommande de s'inscrire dans la trajectoire de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers prévue par la loi climat et résilience.)**

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

### 3.2.1. Les zones naturelles

Le projet de PLU préserve les milieux naturels par un classement adapté en zone naturelle (N) où la constructibilité est limitée (abris de pâture de 30 m<sup>2</sup> nécessaires à une activité agricole, aménagements d'intérêt collectif type piste cyclable, travaux de restauration...). Le règlement des 2 secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) fixe des conditions permettant d'encadrer strictement la constructibilité de ces secteurs (limite d'emprise au sol, de hauteurs...). En revanche, ces STECAL sont situés en zone à dominante humide (voir paragraphe relatif aux zones humides).

#### Les zones Natura 2000, les espèces protégées et/ou patrimoniales, les ZNIEFFs

Le dossier cartographie les sites Natura 2000<sup>30</sup> et présente les espèces ayant justifié la désignation des sites. Il précise que les milieux les plus sensibles (ripisylves, boisements, prairies, zones humides remarquables) sont classés en zone naturelle (N) ou agricole (A), voire identifiés au titre des articles L.151-23 du code de l'urbanisme pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (voir paragraphe sur la trame verte et bleue). L'extension à l'urbanisation de 0,5 ha prévue (UB) est située sur champs agricoles que le dossier présente comme pauvres biologiquement.

29 Le plan de prévention des risques naturels approuvé par le préfet est annexé après enquête publique et approbation au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en tant que servitude d'utilité publique. Ses dispositions priment sur toute autre considération. Les plan de prévention des risques naturels (PPRN) définissent les zones d'exposition aux phénomènes naturels prévisibles, directs ou indirects, et caractérisent l'intensité possible de ces phénomènes.

30 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

En revanche le dossier n'analyse pas la richesse biologique du site de l'extension de la zone d'activités (UX). Ainsi, en l'absence d'information sur la localisation, la taille et la richesse biologique actuelle du site de l'extension, l'Ae n'est pas en mesure d'apprécier l'impact du projet du PLU sur les zones naturelles et agricoles.

De plus, l'Ae observe que la zone 1AUru (friche d'une ancienne papeterie) est située à proximité immédiate de plusieurs sites Natura 2000 sans que le dossier ne justifie de l'absence d'incidences de la reconversion du site sur les espèces ayant justifié la désignation des sites et notamment les chauves-souris, oiseaux et reptiles susceptibles de fréquenter la friche industrielle. Cette zone 1AUru est également à proximité immédiate de ZNIEFF de type 1 et 2. L'Ae invite fortement le pétitionnaire à réaliser des diagnostics écologiques notamment de la faune (bâtiments existants et milieux boisés à proximité) afin, en cas de présence d'individus d'espèces protégées ou de leurs habitats, de mettre en œuvre des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation et de solliciter une dérogation à la législation sur les espèces si nécessaire. Ces mesures devront, par ailleurs, être compatibles avec le plan de gestion des pollutions qui sera exigé (voir point 3.3.2).

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

- **justifier l'absence de solutions alternatives ;**
- **démontrer la motivation de leur réalisation pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique. S'agissant d'un site abritant un type d'habitat ou une espèce prioritaire, seules pourront être invoquées des considérations liées à la santé de l'Homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur ;**
- **indiquer les mesures compensatoires nécessaires pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée; dans tous les cas, l'État français informera la Commission des mesures compensatoires adoptées.**

Elle rappelle également 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. Elle rappelle également que la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats est passible de poursuites pénales.

**L'Ae recommande :**

- ***pour la zone 1AUru, de :***
  - ***démontrer l'absence d'incidences significatives de la reconversion de la zone 1AUru sur l'état de conservation des sites Natura 2000 ;***
  - ***réaliser des diagnostics écologiques au sein de la zone 1AUru notamment de la faune afin, en cas de présence d'individus d'espèces protégées ou de leurs habitats, de mettre en œuvre des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation ;***
  - ***déposer, le cas échéant, un dossier de demande de dérogation à la législation sur les « espèces protégées » auprès du service compétent de la DREAL ;***
- ***présenter la richesse biologique sur le site de l'extension de la zone UX et en conséquence de décliner la séquence « éviter, réduire, compenser ».***

### Les zones humides

L'Ae observe que les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) (Ne et Nu) et la zone 1AUru sont situés en zone à dominante humide sans que le dossier ne justifie d'analyse de terrain permettant d'infirmier ou non le caractère humide des terrains.

**L'Ae souligne l'importance des zones humides pour l'adaptation d'un territoire au changement climatique, car 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), elles sont des filtres naturels en retenant de nombreux polluants, elles 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. Elles contribuent également à la lutte contre le changement climatique par leur capacité de stockage du carbone.**

**L'Ae rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides (diagnostic pédologique et de la flore) afin de pouvoir effectivement les protéger, dans un contexte de changement climatique et de raréfaction de la ressource en eau. Elle rappelle qu'elle a publié à cet effet un « point de vue de la MRAe Grand Est<sup>31</sup> » qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en matière de zones humides.**

**L'Ae recommande de compléter le rapport de présentation par l'analyse du caractère humide ou non des zones à construire et le cas échéant, de les préserver de tout aménagement pouvant perturber leurs fonctionnalités ainsi que leur zone d'alimentation.**

### Les espaces boisés

Les milieux boisés sont classés en zone naturelle (N) où la constructibilité est strictement limitée. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

### Les ripisylves de cours d'eau

Les cours d'eau et leurs ripisylves sont préservés par un recul inconstructible, au règlement écrit, de 6 m depuis les berges en zones urbaines (AU/U) et de 15 m depuis les berges en zone agricole et naturelle à l'exception du STECAL Nu (recul de 6 m). L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

### La trame verte et bleue

Le projet de PLU définit une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « trame verte et bleue » qui cartographie les continuités écologiques et fixe plusieurs orientations dont notamment :

- limiter l'imperméabilisation des sols dans les projets d'aménagement ;
- avoir recours aux essences rustiques adaptées au climat ;
- prévoir des prescriptions d'intégration paysagères des nouveaux bâtiments agricoles (teinte sobre des façades métalliques, interdiction des couleurs vives, plantations obligatoires pour les bâtiments de grande envergure...) ;
- préserver les corridors aquatiques et les réservoirs de biodiversité ;
- favoriser la mise en œuvre de mesures compensatoires au sein des corridors et trames identifiés comme à renforcer ;
- localiser autant que possible les infrastructures en dehors des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques.

Ainsi que plusieurs recommandations (essences diversifiées et favorables à la faune, gestion durable des espaces verts, réduction des éclairages nocturnes...).

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

De plus, plusieurs continuités écologiques sont identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme avec des prescriptions différentes en fonction de leur typologie :

- les ripisylves où les coupes et défrichement sont interdits sauf cas limitativement énumérés (aménagement de sentiers/itinéraires ou création d'équipement d'intérêt collectif...). L'Ae s'interroge sur ces possibles dérogations, qui ne sont pas justifiées, ni associées à la déclinaison de la séquence « Éviter-Réduire-Compenser » (ERC<sup>32</sup>) ;
- les zones humides remarquables où seuls certains aménagements d'équipements existants sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à la zone humide et sous condition de mettre en œuvre des mesures compensatoires, ainsi que des équipements publics de protection contre les risques ou d'entretien des zones humides ;
- les alignements d'arbres et haies où les coupes, arrachage et défrichement sont interdits sauf pour des motifs sanitaires ou d'entretien sous réserve d'une replantation obligatoire à proximité et de ne pas compromettre le fonctionnement paysager/écologique de l'alignement ;
- les boisements isolés où les coupes et défrichements sont uniquement autorisés dans certains cas. L'Ae observe que la replantation par des espèces équivalentes n'est prévue qu'en cas d'aménagement d'intérêt collectif ou lorsque la destruction est motivée pour des raisons sanitaires/sécuritaires. Le dossier ne justifie pas pourquoi la replantation n'est pas la règle en cas de dérogation au principe de préservation ;
- les vergers où les coupes et l'arrachage d'arbres de type fruitier sont interdits sauf pour des motifs limitativement énumérés et sous réserve d'une plantation équivalente.

**L'Ae recommande de :**

- **renforcer la protection des ripisylves identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme en imposant en cas de dérogation à leur préservation la déclinaison de la séquence « éviter, réduire, compenser » ;**
- **systématiser la replantation a minima à l'équivalence des boisements isolés qui seraient détruits.**

### 3.2.2. Les zones agricoles

Le dossier prévoit 3 sous secteurs de zone agricole. Le secteur Aa où la constructibilité est très limitée (serres, abris de pâture...). Un secteur Ab où le développement des activités agricoles hors élevage est admis et un secteur Ac pour le développement des activités agricoles y compris d'élevage. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

La zone 1AU concerne une exploitation agricole en fin d'activité et sans reprenneur (élevage), situé dans la rue de la gare ; le dossier indique que le site est artificialisé à 76 % avec un silo de stockage et des hangars et une parcelle cultivable de 30 ares située entre cette partie construite et un lotissement d'habitat. Le dossier n'indique pas si la reconversion du site vers une vocation d'habitat est possible, ni les éventuelles mesures à mettre en œuvre pour y parvenir.

**L'Ae recommande de s'assurer de la possible reconversion du site agricole vers une destination d'habitat avant de l'ouvrir à l'urbanisation.**

32 La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité ; Elle est traduite dans l'article R.151-3, 5° du code de l'urbanisme pour les PLU.

### 3.3. Les risques et nuisances

Si le dossier présente dans ses annexes la liste et la cartographie des Servitudes d'utilité publique (SUP<sup>33</sup>), l'Ae rappelle que les articles R.151-34 et suivants du code de l'urbanisme disposent que, dans l'ensemble des zones du PLU, les documents graphiques du règlement font apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales, voire interdites, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. Ce n'est pas le cas dans le projet de règlement graphique. Toutefois, le règlement écrit rappelle ces risques et renvoie à la réglementation applicable.

***L'Ae recommande d'indiquer au règlement graphique une trame spécifique indiquant la présence de risques naturels et technologiques.***

#### 3.3.1. Les risques naturels

##### Le risque d'inondation

La commune est concernée par un risque d'inondation par débordement de l'III et par remontée de nappes d'eaux souterraines. L'Ae observe que :

- l'extension de la zone artisanale (UX) et de la zone urbaine (UB), ainsi qu'une partie de la zone 1AUru, sont concernées par un risque d'inondation de caves (fiabilité moyenne) ;
- la zone 1AU est concernée par un risque moyen de débordement de nappes ;
- une partie de la zone 1AUru et de la zone d'équipement (UE) est située dans une zone à risque faible d'inondation par débordement de l'III et moyenne de remontée de nappes.

Si le règlement écrit renvoie à la réglementation du PPRi de l'III, l'Ae relève que le règlement ne prévoit pas de dispositions spécifiques pour limiter le risque de remontée de nappes ou d'inondation de caves (interdiction des sous-sols par exemple) dans les zones ouvertes à l'urbanisation. De plus, le dossier ne justifie pas non plus le type d'hébergement admis et ne prévoit aucune disposition assurant la sécurité des personnes et des biens.

Elle signale que ce risque figure également dans les points d'attention du Plan climat air énergie territorial (PCAET) pour l'adaptation aux effets du changement climatique (voir partie 3.5 ci-après).

***L'Ae recommande de prendre des mesures au sein du règlement permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens en cas de remontée de nappes d'eau souterraines et d'inondation de caves. Elle réitère sa recommandation de préciser les hébergements attendus en zone UE et d'éviter leur localisation au sein d'une zone inondable, notamment les établissements sensibles.***

##### Le retrait et gonflement des argiles

Le rapport de présentation indique que la zone urbaine de Kogenheim est concernée par un risque d'exposition faible à moyenne au phénomène de retrait et gonflement des argiles. L'Ae relève que le règlement écrit, dans ses dispositions générales, pourrait faire figurer, un lien vers les contraintes induites par la réglementation nationale en la matière<sup>34</sup>, afin d'informer le public. Elle signale que ce risque figure également dans les points d'attention du Plan climat air énergie territorial (PCAET) pour l'adaptation aux effets du changement climatique (voir partie 3.5 ci-après).

33 La servitude d'utilité publique constitue une limitation administrative au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. <http://outil2amenagement.cerema.fr/les-servitudes-d-utilite-publique-affectant-l-r621.html>

34 <https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction>

***L'Ae recommande d'intégrer, dans les dispositions générales du règlement écrit, un lien vers les contraintes induites par la réglementation nationale en matière de retrait et gonflement des argiles.***

### **3.3.2. Les risques anthropiques et les nuisances**

#### ***Le transport de matières dangereuses***

La commune est concernée par du transport de matières dangereuses par voie ferrée et par route ainsi que par un gazoduc et des lignes haute tension. Le règlement écrit renvoie à la réglementation des servitudes d'utilité publique (SUP) dont la liste et la carte sont annexées au PLU. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

#### ***Les nuisances sonores***

La commune est concernée par le classement sonore des infrastructures de transports routiers et ferroviaires. L'Ae observe que la zone d'extension pour l'habitat (UB) est située dans un de ces couloirs de bruit (RD1083). Le règlement graphique prévoit un recul de 6 m des constructions et les dispositions générales du règlement écrit renvoient au plan des SUP et aux arrêtés préfectoraux en la matière qui sont annexés au PLU. Toutefois, le dossier ne justifie pas la localisation d'un secteur d'extension à vocation d'habitat au sein d'un couloir de bruit et ne décline pas la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) en conséquence.

***L'Ae recommande de justifier la localisation d'une zone à urbaniser (UB) à vocation d'habitat au sein de zones de nuisances acoustiques, en déclinant la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC).***

#### ***Pollution des sols***

La zone 1AUru, site d'une ancienne papeterie, est prévue dans le projet de PLU pour accueillir 65 logements et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de ce site conditionne l'ouverture de la zone à la réalisation d'opérations de dépollution.

Or, ce site est recensé comme Secteur d'information sur les sols (SIS<sup>35</sup>) qui impose des obligations au propriétaire et au futur aménageur. Des pollutions ont été identifiées dans le cadre d'un diagnostic de qualité des sols réalisé en 2009 (dont hydrocarbures et métaux lourds) qui prévoit des mesures de gestion des pollutions pour un usage d'activités économiques. Le dossier n'indique pas si un plan de gestion des pollutions pour un usage d'habitat a été réalisé. L'Ae regrette que le pétitionnaire ne se soit pas assuré de la compatibilité du sol pour un usage d'habitat avant d'ouvrir cette zone à l'urbanisation. C'est pourquoi, à défaut de disposer d'éléments montrant que le site serait compatible avec de l'habitat (sous réserve de mesures de dépollution et de gestion viables techniquement et financièrement), la destination du site doit rester économique (par exemple tertiaire, commerces...).

L'Ae attire aussi l'attention sur la gestion des eaux pluviales sur ce type de site pollué, afin d'éviter une pollution des eaux souterraines et superficielles ;

***L'Ae recommande au maître d'ouvrage de***

- ***s'assurer dès le stade du PLU de la compatibilité des sols par rapport aux usages projetés***
- ***inscrire le site de l'ancienne papeterie en secteur à usage d'activité économique, à défaut de disposer d'une nouvelle étude des sols montrant que ce site serait***

35 La création des SIS vise à améliorer l'information des populations sur la pollution des sols et à **prévenir l'apparition de risques sanitaires** liés à ces pollutions. La présence d'un SIS sur un terrain impose : – au futur aménageur, la réalisation d'études de sol et de mesures de gestion de la pollution afin de garantir la compatibilité du projet d'aménagement avec l'état du sol ; – au propriétaire, d'informer le locataire ou le futur acquéreur de la présence d'une pollution. Les secteurs d'information sur les sols sont ensuite créés par arrêté préfectoral.

*compatible avec de l'habitat après des mesures de dépollution et de gestion techniquement et financièrement faisables ;*

- *conditionner l'ouverture à l'urbanisation de ce site à la définition et la mise en œuvre d'un plan de gestion des pollutions et à la production de l'attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués et exigée par la réglementation (article L.556-1 du code de l'environnement).*

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

#### La ressource en eau potable

La commune est concernée par des périmètres de protection du captage d'eau potable, le tissu bâti est d'ailleurs majoritairement localisé au sein d'un périmètre de protection rapprochée d'un captage localisé sur le territoire communal. Ces périmètres figurent au plan des servitudes d'utilité publique (SUP) annexé au PLU ainsi que les arrêtés préfectoraux instituant la protection de ces captages. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Le dossier présente et justifie que la ressource en eau sera suffisante pour alimenter la population nouvelle attendue. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Année	2020	2040
Population de Kogenheim	1274	1500*
Volumes d'eau consommés par an (m <sup>3</sup> )	56 056	66 000
Taux de mobilisation des capacités des captage	22 %	26% **

\* hypothèse moyenne

\*\* si toutes les communes adhérentes évoluent dans les mêmes proportions démographiques

**Figure 1: justification d'une ressource en eau suffisante pour alimenter la population nouvelle attendue.**

#### Le système d'assainissement

Le rapport de présentation mentionne la station d'épuration intercommunale de Herbsheim qui, selon la notice d'assainissement annexée au PLU, aurait été remplacée par une station plus performante et d'une plus grande capacité. Les données sur cette nouvelle station ne sont pas encore disponibles sur le portail de l'assainissement, toutefois, la notice d'assainissement produite par le gestionnaire de la station et jointe au dossier ne fait pas état de difficultés particulières pour traiter les eaux usées des zones ouvertes à l'urbanisation. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

#### La gestion des eaux pluviales

Le règlement du PLU prévoit l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales sauf impossibilité technique. Des coefficients de perméabilité permettent de garantir cette infiltration.

Si l'Ae n'a pas de remarque sur ce point, **elle rappelle que dans les secteurs à réhabiliter (friche polluée de l'ancienne papeterie notamment), les conditions d'infiltration des eaux pluviales dépendront des prescriptions établies par le plan de gestion des pollutions et que le règlement du PLU devra être en cohérence avec ces prescriptions.**

### 3.5. Le Changement climatique, l'air et l'énergie

#### Les mobilités et les transports

La commune est desservie par une piste cyclable reliant Benfeld. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles prévoient l'aménagement de mobilités douces (marche et vélo).

L'Ae trouve ces dispositions intéressantes, mais elle observe que le projet de PLU ne prévoit pas de schéma communal d'ensemble et ne fait pas référence au schéma cyclable plus large prévu par le PCAET.

La réhabilitation de la zone 1AU en zone d'habitat ainsi que la zone d'extension UB sont localisées à proximité de la gare de Kogenheim. L'Ae souligne positivement ce point.

***L'Ae recommande au pétitionnaire de faire en sorte que le développement des pistes cyclables soit cohérent avec le schéma d'ensemble prévu par le PCAET.***

#### La qualité de l'air

Selon le dossier, afin de limiter la pollution de l'air au sein de la zone d'extension (UB) située à proximité de la RD1083, l'OAP sectorielle prévoit un écran paysager multi-strates qui limitera les polluants atmosphériques générés par le trafic automobile. Par ailleurs, il indique que les choix d'aménagement faits ne modifieront pas significativement la qualité de l'air du territoire. L'Ae n'a pas de remarques sur ce point.

#### Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

Le projet de PLU prévoit :

- en zone 1AU, que les constructions de plus de 3 niveaux comportent des équipements liés à la production d'énergie renouvelable ;
- en zone 1AUru de remettre en œuvre une production hydroélectrique sur le site ;
- en zone agricole et naturelle, que les constructions, installations et occupations du sol nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

***Si l'Ae n'a pas de remarque sur ce point, elle recommande néanmoins la mise en place de la démarche Éviter-Réduire-Compenser pour déterminer et justifier les secteurs où seraient permises les installations d'énergies renouvelables, selon leur nature et leurs impacts potentiels, afin de retenir les secteurs de moindre impact environnemental.***

#### L'adaptation aux effets du changement climatique

L'Ae regrette que le dossier n'ait pas réalisé un diagnostic de vulnérabilité du territoire face au changement climatique qui aurait pu permettre la définition d'actions d'adaptation. Le projet de PCAET de la communauté de communes du canton d'Erstein signale les enjeux les plus importants à prendre en compte sur son périmètre : la ressource en eau en quantité et en qualité, avec les pollutions et les risques d'usage, les événements extrêmes plus fréquents (notamment sécheresses, chaleurs, inondations, retrait-gonflement des argiles). Des actions comme la végétalisation, la plantation d'arbres, la désimperméabilisation des sols peuvent figurer dans le PLU en vue d'adapter le territoire aux effets du changement climatique.

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

***L'Ae recommande de s'y référer ainsi qu'au PCAET en vue de définir des actions permettant de s'adapter au changement climatique.***

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

Quelques arbres sont identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour leur valeur patrimoniale et paysagère avec des prescriptions au règlement écrit garantissant leur préservation. Si l'Ae souligne positivement ce point, elle regrette que les éléments bâtis patrimoniaux identifiés dans le rapport de présentation ne soient pas protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et ce sans justification.

***L'Ae recommande de justifier les motifs ayant conduit à ne pas préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les éléments bâtis patrimoniaux identifiés dans le dossier et sauf impossibilité, de les préserver à ce titre.***

Par ailleurs, le règlement écrit prévoit des prescriptions d'intégration paysagère des nouvelles constructions dans l'environnement et les OAP sectorielles prévoient des écrans paysagers à l'interface entre les zones à bâtir/réhabiliter et les milieux agricoles/naturels. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

### 3.7. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

Les indicateurs de suivi sont mesurables (source de données) mais non pertinents pour analyser les effets du PLU sur l'environnement. En effet, le dossier présente 12 indicateurs toutes thématiques confondues (logements, environnement, transports...). Par exemple, concernant l'état de la biodiversité seul l'état des ripisylves est indiqué comme indicateur. Selon l'Ae cet indicateur est insuffisant et de nouveaux indicateurs doivent être définis, toutes thématiques environnementales confondues afin de mesurer effectivement les effets du PLU sur l'environnement.

De plus, les indicateurs doivent être complétés par une valeur de départ (état zéro), une valeur cible à atteindre et en précisant la fréquence de suivi de chaque indicateur.

***L'Ae recommande de compléter le dossier par :***

- ***de nouveaux indicateurs, toutes thématiques environnementales confondues ;***
- ***une valeur de départ (état zéro) et une valeur cible à atteindre pour chaque indicateur ;***
- ***la fréquence de suivi de chaque indicateur.***

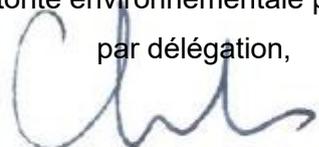
### 3.8. Le résumé non technique

Pour une meilleure compréhension du public, le résumé non technique de l'évaluation environnementale devrait être complété par des cartes de localisation des espaces sensibles et du zonage du PLU.

***L'Ae recommande de compléter le résumé non technique par des cartes de localisation des espaces sensibles et du zonage du PLU.***

METZ, le 27 mai 2024

La Présidente de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale par intérim,  
par délégation,



Christine MESUROLLE