



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Hunawihr (68)**

n°MRAe 2024AGE49

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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

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

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Hunawihr (68) pour l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 23 avril 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

La commune de Hunawihr est une commune de 587 habitants (INSEE, 2020) située dans le département du Haut-Rhin. Elle fait partie de la communauté de communes du Pays de Ribeauvillé et adhère au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) intégrateur Montagne – Vignoble – Ried qui a été approuvé le 15 mai 2019 et a fait l'objet d'un avis de la MRAe².

Le territoire communal, d'une superficie de 481 hectares (ha), ne comporte pas de zone Natura 2000³ ni de Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)⁴.

L'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, en révision de son POS devenu caduc en 2017, a été arrêtée par délibération communale du 14 mars 2024.

La commune de Hunawihr, après avoir établi 3 scénarios, retient un scénario avec un objectif de croissance démographique lui permettant d'atteindre 600 habitants en 2035 soit d'accueillir 13 nouveaux habitants pour lesquels elle estime un besoin de 6 nouveaux logements.

S'y ajoute un besoin de 7 nouveaux logements au titre du desserrement des ménages (baisse à 2,15 personnes par foyer en 2035 pour 2,2 en 2020).

La commune mobilise 13 logements vacants (sur 43 logements vacants en 2020⁵), son objectif étant de diminuer le taux de vacance de logements à 8 % en 2035, auxquels s'ajoutent 8 logements au titre de la mutation du bâti existant. 70 logements peuvent être mobilisés en dents creuses sur 2,78 ha.

Compte tenu de la mobilisation de la vacance de logements et de la remobilisation du bâti existant, l'Ae relève que les besoins de la commune en termes de logements sont couverts et que la mobilisation des dents creuses, en vue de leur artificialisation, semble inutile.

Le PLU crée aussi un Secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) sur 0,7 ha classé en zone Nw (bâtiment isolé – Clos Windsbuhl), spécifique à un domaine viticole déjà existant. Il mobilise 0,5 ha classé en zone Np (aire de stationnement public de plein air) pour y aménager une aire de stationnement publique végétalisée. En dehors du STECAL, le projet ne prévoit pas de consommation foncière.

L'Ae salue la mobilisation des besoins en logements en densification urbaine.

D'une manière générale, l'Ae salue la présentation détaillée des 3 scénarios de développement démographique de la commune et ses efforts pour mobiliser des logements *intra muros*.

Néanmoins, l'Ae relève que le taux de croissance démographique affiché par le dossier est supérieur à l'évolution récente de la population, la commune de Hunawihr étant en déprise démographique depuis 2009⁶.

L'Ae regrette l'absence de précision des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), prévues en dents creuses, en termes d'échéancier des différentes phases d'aménagement pour l'OAP « Route de Ribeauvillé » et d'occupation des sols (habitat, mixte ou activités économiques) pour l'OAP « route du Rosacker ».

L'Ae observe que l'adhésion de la commune de Hunawihr à la charte du Parc naturel régional (PNR) du ballon des Vosges n'est pas mentionnée dans le dossier, et qu'en conséquences, l'articulation du PLU avec ce document n'est pas démontrée.

2 Avis MRAe n°2017AGE46 du 6 juin 2017: <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2017age46.pdf>

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

4 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

5 Soit 11,6 % de logements vacants, INSEE 2020.

6 Evolution annuelle de la population communale : - 0,4 % entre 2009-2024 et - 0,2 % entre 2014-2020. Source : INSEE, 2020.

Elle relève aussi l'absence du résumé non-technique, de présentation de la méthodologie d'évaluation environnementale et de la bibliographie, alors que ces éléments sont prévus dans la table des matières du dossier.

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

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles ;
- les risques ;
- le climat, l'air et l'énergie.

La détermination de la présence de zones humides doit être complétée. De même, la suffisance de la réduction des impacts du PLU sur les espèces de flore et de faune présentes sur les terrains concernés par des OAP doit être davantage démontrée.

Le dossier doit être complété et actualisé avec les nouvelles dispositions réglementaires en matière de risques naturels (retrait-gonflement des argiles). Le risque de présence de radon dans la commune n'est pas évoqué dans le dossier.

L'Ae souligne favorablement le respect du caractère exceptionnel et limité du STECAL créé. La préservation des zones naturelles et agricoles du territoire communal est bien prise en compte dans le projet de PLU. L'Ae note aussi positivement la gestion de la ressource en eau, des risques anthropiques, des nuisances, des sites et sols pollués et de la protection des sites classés et du patrimoine.

D'une manière générale, l'Ae estime que le projet de la commune est vertueux. Néanmoins, le dossier pourrait mieux le valoriser.

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

- ***reconsidérer son objectif de croissance démographique en se rapprochant de la tendance constatée ces dernières années et revoir à la baisse, en conséquence, les besoins en logements ;***
- ***compléter le dossier avec des précisions sur les OAP « route de Ribeauvillé » et « rue du Rosacker » prévues en dents creuses (échancier des différentes phases, type d'occupation des sols retenu) ;***
- ***ne pas mobiliser inutilement le foncier en dents creuses ;***
- ***démontrer la prise en compte des orientations de la charte du parc naturel régional des ballons des Vosges ;***
- ***joindre au dossier les éléments manquants (résumé non-technique, méthodologie d'évaluation environnementale, bibliographie) ;***
- ***compléter l'étude de caractérisation des zones humides selon le critère flore/habitat et le critère pédologique en respectant les critères de réalisation des sondages préconisés dans l'arrêté du 24 juin 2008 ;***
- ***en cas d'impacts (directs et indirects) avérés du projet sur les espèces ou habitats d'espèces présents sur les sites concernés par l'artificialisation, de prendre des mesures pour Éviter, Réduire et en dernier lieu Compenser (séquence ERC) ces impacts ;***
- ***définir les prescriptions associées à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles dans le règlement écrit des zones concernées et compléter le dossier avec le risque de présence de radon.***

Les autres recommandations sont présentées dans l'avis détaillé ci-après.

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

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET⁷ de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est⁸ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

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

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁹, SRCAE¹⁰, SRCE¹¹, SRIT¹², SRI¹³, PRPGD¹⁴).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁵ (PLU(i)¹⁶ ou CC¹⁷ à défaut de SCoT), PDU¹⁸, PCAET¹⁹, charte de PNR²⁰, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

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

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

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

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

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

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

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

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

10 Schéma régional climat air énergie.

11 Schéma régional de cohérence écologique.

12 Schéma régional des infrastructures et des transports.

13 Schéma régional de l'intermodalité.

14 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

15 Schéma de cohérence territoriale.

16 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

17 Carte communale.

18 Plan de déplacements urbains.

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

20 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Hunawihr est une commune de 587 habitants (INSEE, 2020) située dans le département du Haut-Rhin à 17 km de Colmar. Elle fait partie de la communauté de communes du Pays de Ribeauvillé qui regroupe 16 communes²¹.



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

21 18 241 habitants, INSEE 2020.

La commune adhère au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) intégrateur Montagne – Vignoble – Ried qui a été approuvé le 15 mai 2019 et a fait l'objet d'un avis de la MRAe²². Elle a le statut « d'autres communes » dans le SCoT.

L'occupation du sol de la commune de Hunawihr est composée d'espaces agricoles (50 %), essentiellement constitués de vignobles, d'espaces boisés (42 %) et d'espaces urbanisés 8 %.

Le territoire communal, d'une superficie de 481 hectares (ha), ne comporte pas de zone Natura 2000²³ ni de Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)²⁴. Il comporte néanmoins des espaces à forte valeur environnementale : des zones humides, des prairies et des vergers.

1.2. Le projet de territoire

La commune de Hunawihr était couverte par un Plan d'occupation du sol (POS) approuvé en mars 1983 et devenu caduc en mars 2017. L'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, en révision de son POS, a été arrêtée par délibération communale du 14 mars 2024.

La commune de Hunawihr a un objectif de croissance démographique pour lequel le dossier présente 3 hypothèses d'évolution de la population communale à l'échéance 2035 :

Scénario	Nombre d'habitants en 2020	Taux de variation (d'après le dossier)	Nombre d'habitants en 2035	Gains d'habitants 2020-2035
A	587	0,15 %	600	13
B	587	0,31 %	615	28
C	587	0,47 %	630	43

De ces 3 scénarios, la commune estime les besoins en logements en 2035 au titre de l'accueil des nouveaux habitants :

- 6 logements (scénario A) ;
- 13 logements (scénario B) ;
- 20 logements (scénario C).

S'y ajoutent 7 logements au titre du desserrement des ménages. Les logements sont tous prévus en densification urbaine. L'Ae salue l'absence de consommation foncière en extension.

D'une manière générale, l'Ae note favorablement la présentation détaillée des 3 scénarios de développement démographique de la commune et les efforts du pétitionnaire pour mobiliser des logements *intra muros*.

Au final, la commune retient le scénario A, plus conforme aux moyennes des communes haut-rhinoises et aux équipements dont dispose la commune, soit 600 habitants en 2035 (accueil de 13 nouveaux habitants) avec un besoin de 13 logements (6 logements au titre de l'accueil des nouveaux habitants et 7 logements au titre du desserrement des ménages).

22 Avis MRAe n°2017AGE46 du 6 juin 2017 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2017age46.pdf>

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

24 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 projet prévoit aussi la création d'un Secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) spécifique à un domaine viticole déjà existant sur 0,7 ha. L'Ae souligne qu'en dehors de ce STECAL, le projet ne prévoit pas de consommation foncière.

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

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles ;
- les risques ;
- le climat, l'air et l'énergie.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

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

Schéma de cohérence territoriale (SCoT) intégrateur Montagne – Vignoble – Ried

Le territoire de la commune de Hunawihr est couvert par le SCoT intégrateur Montagne – Vignoble – Ried approuvé le 15 mai 2019. Le dossier analyse l'articulation du PLU avec le SCoT, notamment au travers de la modération de la consommation d'espaces et de la lutte contre l'étalement urbain et la réduction de la vacance de logements, en application des objectifs de ce document de rang supérieur. L'Ae n'a pas de remarques sur ces points.

L'Ae salue le respect des densités préconisées par le SCoT en cas de mobilisation des dents creuses, soit 25 logements par ha (cf paragraphe 3.1. ci-après relatif à la consommation d'espace et à la préservation des sols).

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

Le dossier indique que le SCoT Montagne-Vignoble-Ried étant un SCoT intégrateur, il « *est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs* », y compris le SDAGE du bassin Rhin-Meuse. L'Ae relève que le SDAGE du bassin Rhin-Meuse 2022-2027 ayant été approuvé le 18 mars 2022, soit postérieurement à l'approbation du SCoT, le dossier doit justifier qu'il ne va pas à l'encontre des orientations de ce schéma.

L'Ae s'interroge sur la préservation des zones humides (cf point 3.2.1. ci-après relatif aux zones naturelles). Elle note toutefois la bonne gestion des ressources en eau (cf introduction du point 3 ci-après relatif à l'analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement).

L'Ae recommande de :

- ***justifier que le dossier d'élaboration du PLU de Hunawihr ne va pas à l'encontre des orientations du SDAGE du bassin Rhin-Meuse 2022-2027 ;***
- ***prendre les mesures appropriées pour la protection de l'intégralité des zones humides.***

Charte du parc naturel régional (PNR) des ballons des Vosges

L'Ae relève que l'adhésion de la commune de Hunawihr à la charte du PNR des ballons des Vosges 2012-2027 n'est pas mentionnée dans le dossier. De fait, l'articulation du PLU avec ce document n'est pas démontrée.

Pour la bonne information du public, l'Ae recommande de compléter le dossier par des éléments expliquant les préceptes de l'adhésion de la commune de Hunawihr à la charte du parc naturel régional des ballons des Vosges et de démontrer la prise en compte des orientations de cette charte.

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

Le dossier indique que le SCoT Montagne-Vignoble-Ried étant un SCoT intégrateur, il intègre aussi le SRADDET Grand Est. L'Ae observe que le SRADDET ayant été approuvé le 24 janvier 2020, soit postérieurement à l'approbation du SCoT, le dossier doit justifier qu'il ne va pas à l'encontre des règles de ce schéma. **Le SCoT Montagne-Vignoble-Ried devra se mettre en compatibilité à sa première révision avec le SRADDET Grand Est.**

L'Ae souligne que l'analyse de la compatibilité du PLU n'est pas concluante concernant les règles du SRADDET n°9 relative à la préservation des zones humides (cf point 3.2.1. ci-après sur les zones naturelles) et n°22 relative à l'optimisation des logements (cf point 3.1.1. ci-après sur l'habitat).

L'Ae recommande à la commune de :

- ***justifier que le dossier d'élaboration du PLU de Hunawihr ne va pas à l'encontre des règles du SRADDET Grand Est approuvé le 24 janvier 2020 ;***
- ***revoir l'articulation de son document d'urbanisme avec la règle n°9 du SRADDET relative à la préservation des zones humides (cf point 3.2.1 ci-après relatif aux zones naturelles) et la règle n°22 du SRADDET relative à l'optimisation des logements (cf point 3.1.1 ci-après relatif à l'habitat).***

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

Les enjeux ressources en eau potable, assainissement, eaux pluviales, sites et sols pollués, paysages, sites classés et patrimoine sont bien pris en compte dans le dossier et ne seront pas traités dans le présent avis.

L'Ae relève l'absence du résumé non-technique, de présentation de la méthodologie d'évaluation environnementale et de la bibliographie, alors que ces éléments sont prévus dans la table des matières du dossier.

L'Ae recommande de joindre au dossier le résumé non-technique, la méthodologie d'évaluation environnementale et la bibliographie.

D'une manière générale, l'Ae estime que le projet de la commune est vertueux. Néanmoins, le dossier pourrait mieux le valoriser.

3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

Le projet d'élaboration du PLU de Hunawihr s'inscrit dans l'objectif de la commune d'accueillir de nouveaux habitants en 2035 (13, 28 ou 43 nouveaux habitants selon les scénarios) pour atteindre une population communale comprise entre 600 habitants (scénario A), 615 habitants (scénario B) et 630 habitants (scénario C). Le dossier justifie cette croissance démographique par les « *besoins du territoire* ».

Le territoire affiche un besoin de nouveaux logements compris entre 13 logements (scénario A), 20 logements (scénario B) et 27 logements (scénario C) pour répondre à la fois à l'accueil des nouveaux habitants et au desserrement des ménages (7 logements avec une baisse à 2,15 personnes par foyer en 2035 pour 2,2 en 2020).

Scénario	Nombre d'habitants en 2020	Taux de variation (d'après le dossier)	Nombre d'habitants en 2035	Gains d'habitants 2020-2035	Besoins de logements liés aux gains d'habitants	Besoins de logements liés au desserrement des ménages
A	587	0,15 %	600	13	6	7
B	587	0,31 %	615	28	13	7
C	587	0,47 %	630	43	20	7

L'Ae relève que la commune de Hunawir est en déprise démographique depuis 2009 et que les objectifs de croissance démographique du projet de PLU ne sont pas cohérents avec les données de l'INSEE²⁵. En conséquence, les besoins en logements apparaissent surestimés.

In fine, la commune retient le scénario A, soit 600 habitants en 2035 (accueil de 13 nouveaux habitants) avec un besoin de 13 logements (6 logements pour l'accueil des nouveaux habitants et 7 logements au titre du desserrement des ménages).

L'Ae recommande à la commune de :

- **reconsidérer son objectif de croissance démographique en se rapprochant de la tendance constatée ces dernières années ;**
- **revoir à la baisse les besoins en logements en se basant sur les prévisions démographiques de l'INSEE.**

L'Ae réitère également sa recommandation sur la prise en compte de la règle du SRADDET n°22 d'optimisation de la production de logements : « Mettre en cohérence les objectifs de production et de rénovation de logements avec l'ambition territoriale qui tiendra compte des réalités démographiques et des besoins ».

La remise sur le marché de logements vacants

La commune mobilise 13 des 43 logements vacants²⁶ actuels par « des règles d'urbanisme qui permettront de mieux adapter l'offre de logements vacants à la demande », en vue de baisser le taux de vacance du parc de logements de 11,6 % à 8 %²⁷, conformément aux préconisations du SCoT. L'Ae observe que, d'après l'INSEE, 56 % des logements de la commune datent d'avant 1971, soit antérieurement aux premières réglementations thermiques de 1974 et peuvent être définis comme « anciens ».

L'Ae note aussi qu'en cas de mobilisation effective de 13 logements vacants en 2035, les besoins en logements seront satisfaits.

De ce fait, si l'Ae salue les initiatives de la commune en vue d'améliorer l'habitat sur son territoire et les efforts consentis pour réduire le taux de vacance, elle considère toutefois que cet effort pourrait être accru pour atteindre un taux de vacance dans une moyenne plus raisonnable (4 à 6 % du parc), qui suffit à assurer une rotation suffisante au sein du parc de logements. Cet objectif peut être atteint en définissant un plan d'actions aboutissant à des mesures concrètes associant les différents partenaires concernés (Programme local de l'habitat de l'intercommunalité, SCoT, SRADDET, élus, habitants...) et en adaptant les logements en fonction des situations des habitants²⁸.

L'Ae signale le guide « vacance des logements – stratégies et méthodes pour en sortir » édité en 2018 par l'association de collectivités désormais dénommée « Agir contre le

25 Evolution annuelle de la population communale : - 0,4 % entre 2009-2024 et - 0,2 % entre 2014-2020. Source : INSEE, 2020.

26 INSEE, 2020.

27 INSEE, 2020.

28 Par exemple habitat partagé aidant professionnels ou non / personnes en situation de dépendance et/ou de handicap, personnes vivant seules, couple sans enfant...

logement vacant » (ACLV), ainsi que l'outil mis en place par l'État pour aider les collectivités « zéro logement vacant »²⁹ (outil collaboratif de gestion de la vacance incluant une base de données).

Potentiel de production

Pour répondre à ses objectifs, le pétitionnaire privilégie la construction des logements prévus en densification urbaine (dents creuses et mutation du bâti existant). Le dossier localise 3,05 ha de parcelles vides au sein de l'armature urbaine, mais dont seuls 2,78 ha sont retenus pour le projet de PLU. Le dossier explique que les parcelles non retenues pour le projet sont occupées par des jardins ou des vignes.

Sur ces 2,78 ha en dents creuses mobilisables, la commune prévoit une densité urbaine de 25 logements/ha, conformément aux préconisations du SCoT, avec une possibilité de production de 70 logements en densification urbaine.

Le dossier précise que la commune ne compte pas de friches reconvertibles pour l'habitat. Elle mobilise 8 logements au titre du renouvellement urbain par mutation du tissu bâti existant.

L'Ae prend acte des efforts de la commune pour mobiliser les logements en densification urbaine.

Compte tenu de la mobilisation de la vacance de logements et de la remobilisation du bâti existant, l'Ae relève que les besoins de la commune en termes de logements sont couverts et que la mobilisation des dents creuses, en vue de leur artificialisation, semble inutile.

L'Ae recommande de ne pas mobiliser inutilement le foncier en dents creuses.

Sur les 2,78 ha de dents creuses, 2 terrains font l'objet d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- l'OAP « route de Ribeauvillé » (0,57 ha) à destination principale d'habitat, classée en zone UB (quartiers périphériques) ;
- l'OAP « rue du Rosacker » (0,54 ha) à destination mixte (habitat et/ou économie en lien avec la cave coopérative), classée en zone UA (centre ancien).

Concernant l'OAP « route de Ribeauvillé », le dossier indique que l'ouverture à l'urbanisation s'effectuera en 3 phases, sans présenter l'échéancier de ces différentes phases. De même, concernant l'OAP « rue du Rosacker », le dossier présente 3 scénarios d'aménagement des terrains « *sous réserve d'être compatibles avec le voisinage d'habitation* », sans préciser *in fine* l'occupation des sols qui sera retenue :

- habitat ;
- mixte : habitat et économie (« *foncier nécessaire à l'extension de la cave coopérative ou installations* ») ;
- vocation principale d'activités économiques (en lien avec la cave coopérative).

L'Ae regrette l'absence de précisions des OAP et d'évaluation environnementale renforcée de ces secteurs.

Compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae ne peut pas conclure à la prise en compte des impacts de l'ouverture à l'urbanisation de ces terrains sur l'environnement et les habitations voisines.

L'Ae recommande de compléter le dossier avec des précisions sur les OAP « route de Ribeauvillé » et « rue du Rosacker » prévues en dents creuses (échéancier des différentes phases, aménagement prévu) et à partir de ces éléments, de renforcer l'évaluation environnementale de ces secteurs.

29 <https://zerologementvacant.beta.gouv.fr/>

La commune compte 64 résidences secondaires, soit 17 % du parc³⁰. L'Ae observe que le nombre de résidences secondaires augmente de manière constante depuis 2009 (50 résidences secondaires en 2009, soit 14,3 % du parc). Le dossier précise que, pour en limiter l'extension, le règlement du PLU « *n'empêchera pas le changement d'affectation des résidences secondaires et gîtes en résidences principales* ».

En période de tension du marché des logements, l'Ae invite le pétitionnaire à mettre en œuvre des modalités de limitation du développement des résidences secondaires en associant les différents partenaires concernés au niveau du SCoT et éventuellement, par l'intermédiaire d'un futur Programme local de l'habitat (PLH) qui concernerait *a minima* le territoire de l'intercommunalité, voire celui du SCoT.

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

Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)

Le PLU délimite un secteur de 0,7 ha, classé en zone Nw (bâtiment isolé – Clos Windsbuhl) spécifique à un domaine viticole déjà existant, en tant que STECAL. Ce classement doit permettre des aménagements relatifs au domaine viticole à l'intérieur du secteur³¹.

L'Ae note que le caractère exceptionnel et limité du STECAL est respecté et elle n'a pas de remarques sur ce point.

Aire de stationnement végétalisé et parking du parc de loisirs

L'OAP « Ruetgaerten » (0,50 ha) est classée en zone Np (aire de stationnement publique de plein air) pour y aménager une aire de stationnement publique végétalisée. Le dossier précise que « *ces stationnements répondront aux besoins des visiteurs et conforteront la vocation touristique de la commune classée parmi les « Plus beaux Villages de France* » ».

Le règlement de la zone UL³² relative aux 2 parcs de loisirs (Naturoparc et Jardin des Papillons, dont la superficie totale est de 7 ha) autorise l'artificialisation potentielle de 10 % de la surface pour y construire des parkings.

L'Ae n'a pas de remarques sur ce point.

3.1.3. Bilan de la consommation d'espaces dans le cadre de la Loi Climat et Résilience

Le dossier ne cite pas la Loi Climat et Résilience qui impose de dresser un bilan de la consommation foncière sur la période 2011-2021. Néanmoins, il présente un bilan de la consommation foncière entre 2013 et 2023 de 0,6 ha pour la commune. L'Ae renvoie le pétitionnaire au portail de l'artificialisation³³ mis en place par le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, qui fait apparaître 1,1 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021. Sur cette base, une consommation maximale de $1,1 / 2 = 0,6$ ha est autorisée à l'horizon 2031, en application de la Loi Climat et Résilience qui peut être portée au minimum garanti de 1 ha en application de la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

En référence à l'objectif du PLU de ne mobiliser que des terrains en densification urbaine et donc, de ne pas consommer d'espaces naturels, agricoles et forestiers en extension urbaine,

30 INSEE, 2020.

31 Le règlement n'y autorise que l'adaptation / mise aux normes et la réfection des constructions existantes et la création d'un carport par logement, la création de piscines et des extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 20 m².

32 UL qui comprend les secteurs UL1 et UL2, correspondant aux 2 parcs de loisirs existants. Dans le UL1 sont autorisés les constructions dans la limite d'une emprise au sol de 20 % de la surface. Dans le UL2, sont tolérées les installations légères et démontables existantes liées au parc de loisirs.

33 <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>

L'Ae prend acte que, formellement, l'objectif quantitatif maximal de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la Loi Climat et Résilience et du SRADDET est respecté.

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

3.2.1. Les zones naturelles

Les zones humides

La commune de Hunawirh comporte des zones humides effectives et des zones à dominante humide. Le dossier précise que, pour les zones UL relative aux 2 parcs de loisirs (Naturoparc et Jardin des Papillons) « *des investigations supplémentaires seront nécessaires lors de leur aménagement pour s'assurer de l'absence d'un impact totalisant plus de 1 000 m² sur les zones humides* »³⁴. La synthèse des enjeux environnementaux³⁵ précise que « *certaines zones humides (mares) du Naturoparc peuvent être menacées* » par la mise en œuvre du PLU, mais que les zones humides sont protégées par l'article L.211-1 du code de l'environnement. L'Ae s'interroge sur la mention de cet article qui ne protège pas strictement les zones humides.

Le dossier conclut à « *l'absence d'incidences notables du PLU sur les zones humides* »³⁶.

L'Ae relève que le dossier s'appuie essentiellement sur des ressources bibliographiques pour déterminer la présence ou non de zones humides. Un seul inventaire de terrain selon le critère pédologique aurait été réalisé au sud de la zone concernée par l'OAP « secteur Ruetgaerten »³⁷. L'Ae observe que le dossier ne précise pas les modalités (dates d'expertise notamment) de caractérisation des zones humides selon le critère flore/habitat et selon le critère pédologique (date d'inventaire de terrain, localisation du sondage sur une carte, photographies du sondage effectué, profondeur...).

L'Ae note néanmoins la protection, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, d'une zone humide de 0,7 ha localisée dans la zone UL.

Compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae ne peut pas conclure à l'absence d'impacts du projet de PLU sur les zones humides et à dominante humide du territoire communal.

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

L'Ae a publié le document « les points de vue de la MRAe Grand Est »³⁸ qui précise ses attentes sur ce sujet et donne des références réglementaires en matière de zones humides. Ainsi, l'Ae souligne que les zones humides ont une importance dans la lutte contre le changement climatique (stockage de carbone), qu'elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir le ruissellement en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), qu'elles constituent des filtres naturels en retenant de nombreux polluants, qu'elles 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 renvoie aussi le pétitionnaire à la règle n°9 du SRADDET qui impose de préserver les zones humides inventoriées.

L'Ae recommande de compléter l'étude de caractérisation des zones humides selon le critère flore/habitat et le critère pédologique en respectant les critères de réalisation des

34 Document 1d Évaluation Environnementale, dossier du pétitionnaire, page 88.

35 Document 1d Évaluation Environnementale, dossier du pétitionnaire, page 48.

36 Document 1d Évaluation Environnementale, dossier du pétitionnaire, page 88.

37 Document 1d Évaluation Environnementale, dossier du pétitionnaire, page 75.

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

sondages préconisés dans l'arrêté du 24 juin 2008 ; et, en cas de présence avérée de zone humide sur les secteurs d'artificialisation prévus par le projet du PLU, de mettre en œuvre la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC) en vue de protéger les zones humides du territoire.

La trame verte et bleue

Le dossier identifie 2 corridors écologiques sur le territoire de Hunawihr :

- un corridor écologique régional « Piémont vosgien et collines sous-vosgiennes » (CN4) qui traverse la commune du nord au sud en passant sur les coteaux quasi intégralement recouverts de vigne ;
- un corridor écologique local formé par le thalweg au lieu-dit « Erbreben » et qui relie les coteaux et les espaces boisés, les haies et les « délaissés agricoles »³⁹ au sud et à l'est du territoire communal par les ruisseaux Dorfbach et Talbach.

Ces corridors écologiques sont surtout occupés par des oiseaux (avifaune) des milieux semi-ouverts (Huppe fasciée, Torcol fourmilier, Bruant zizi...).

Le PLU classe les vergers, les boisements, les haies et les prairies du territoire communal en zone N (naturel) ou A (agricole) à constructibilité limitée en vue de leur protection.

Le dossier précise qu'une proposition visant à intégrer les « délaissés agricoles » cartographiés en éléments remarquables à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, n'a pas été retenue. Il indique néanmoins qu'une « *attention particulière* » doit être portée à ces milieux.

L'Ae salue les efforts du pétitionnaire pour protéger ces espaces naturels sensibles.

Les espèces

L'évaluation environnementale des 2 terrains concernés par les OAP précise que ces parcelles comportent des espèces de flore et de faune qui risquent d'être impactées par le projet d'élaboration du PLU :

- les OAP « route de Ribeauvillé » et « Ruetgaerten » comportent de la flore mésophile (Brome érigé, Carotte sauvage), de l'avifaune des jardins et des vergers (Moineau friquet, Pic vert, Torcol fourmilier, Alouette lulu, Bruant zizi) et des mammifères (Fouine, Renard roux, Hérisson) ;
- l'OAP « rue du Rosacker » comporte de la flore mésophile (Houlque laineuse) et les insectes associés et de l'avifaune des vignes (présentée dans le présent avis dans le paragraphe relatif à la trame verte et bleue).

Le dossier conclut à des impacts écologiques faibles à modérés de la mise en œuvre du PLU sur ces terrains. L'Ae observe que le dossier n'explique pas les mesures prises pour limiter les impacts sur les espèces floristiques et faunistiques présentes sur ces terrains.

D'une manière générale, l'Ae observe que la séquence « Éviter, Réduire, Compenser (ERC)⁴⁰ » du projet de PLU se limite à présenter les réflexions en cours pour compenser la perte d'espaces liés aux parkings des zones UL et Np. Ces réflexions portent notamment sur des actions de renaturation de fossés, de boisements et de réaménagement des cheminements piétons dans un boisement du lieu-dit « Rittloch Reben » (0,54 ha).

L'Ae rappelle que la « compensation » de la séquence ERC consiste à apporter une contrepartie aux effets négatifs notables, directs ou indirects d'un projet qui n'ont pu

39 Les « délaissés agricoles » sont des milieux interstitiels présents entre les vignes (Source : dossier du pétitionnaire).

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

être évités ou suffisamment réduits. D'après l'article R.122-13 du code de l'environnement, les principes généraux de la compensation sont les suivants :

- une mise en œuvre en priorité sur le site affecté ou à proximité de celui-ci (proximité des mesures compensatoires) ;
- une fonctionnalité de manière pérenne ;
- un objectif de conserver voire d'améliorer la qualité environnementale des milieux (équivalence écologique) ;
- des modalités de suivi de l'efficacité de la compensation proposée.

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

L'Ae recommande, en cas d'impacts (directs et indirects) avérés du projet de PLU sur les espèces ou habitats d'espèces présentes sur les sites concernés par l'artificialisation, de prendre des mesures pour Éviter, Réduire et en dernier lieu Compenser (séquence ERC) les impacts liés au projet d'élaboration du PLU de Hunawihr, en précisant les compensations pour la perte des fonctionnalités environnementales des sols détruits et les mesures de suivi écologique envisagées.

3.2.2. Les zones agricoles

Le dossier prévoit 2 sous secteurs de la zone agricole (zone A). Un secteur Ab, secteur réservé à la réalisation de constructions agricoles et de structures nécessaires à l'activité viticole où les constructions et les installations dédiées aux exploitations agricoles et aux services publics sont autorisées. Un secteur Ah correspondant au hameau agricole isolé du Bilsteintal, où seules l'adaptation (mises aux normes) et la réfection de l'existant sont autorisées. L'Ae n'a pas de remarques sur ce point.

3.3. Les risques et nuisances

3.3.1. Les risques naturels

Le risque sismique, les mouvements de terrain et le risque de coulées de boue

La commune de Hunawihr est concernée par un risque sismique d'aléa modéré. Cet enjeu est pris en compte dans le dossier. L'Ae n'a pas de remarques sur le sujet.

Les risques de coulées de boue et d'érosion des sols

La commune de Hunawihr est couverte par un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) mouvements de terrain approuvé le 05 février 2007 pour un risque de mouvement de terrain d'aléa faible sur le territoire communal. Elle est également concernée par un risque de coulées de boue et d'érosion des sols.

D'après le dossier, le risque de coulées de boue n'impacte que « *l'avant des versants abrupts, au haut village* », éloigné du centre urbain. Le dossier ne cite pas le risque d'érosion de terrain.

L'Ae signale au pétitionnaire les cartes relatives au risque de coulées d'eaux boueuses et de sensibilité potentielle à l'érosion des terres communales⁴¹ réalisées par l'agence pour la relance agricole en Alsace (ARAA). D'après ces cartes, les entrées de la zone urbaine de Hunawihr, et notamment les points d'entrée des OAP « Ruetgaerten » et « rue du Rosacker » sont vulnérables au risque de coulée de boue et l'intégralité de la commune serait concernée par une sensibilité potentielle à l'érosion des terres communales.

L'Ae recommande de compléter le dossier avec la sensibilité potentielle du territoire communale à l'érosion des terres communales, en s'appuyant sur les cartes (coulées de boue et risque d'érosion) réalisées par l'agence pour la relance agricole d'Alsace.

41 https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/20060000_araa_risque_potentiel_ceb_montagne_piemont_haut_rhin.pdf

Elle recommande aussi de faire réaliser une étude hydraulique, avant toute opération d'aménagement sur les OAP « Ruetgaerten » et « rue du Rosacker », pour évaluer ces risques et de prendre les mesures adéquates pour assurer la sécurité des biens et des personnes.

Le retrait-gonflement des argiles

Le territoire communal est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles faible à moyen selon les secteurs. L'Ae invite le pétitionnaire à rectifier le qualificatif « *modéré* »⁴² de cet aléa en « moyen » et ce d'autant plus que les secteurs en densification urbaine sont concernés par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Elle relève que ce risque n'est pas cité dans le règlement et elle invite le pétitionnaire à définir les prescriptions associées à l'aléa moyen dans le règlement écrit des zones concernées.

L'Ae rappelle au porteur de projet que de nouvelles dispositions⁴³ sont en vigueur dans les zones d'aléas moyen et fort de risque de retrait-gonflement des argiles afin de protéger les futurs acquéreurs et leurs biens en adaptant leur construction à la sensibilité du terrain.

Cette nouvelle obligation devra être intégrée dans le dossier.

L'Ae recommande au porteur de projet de définir les prescriptions associées à l'aléa moyen dans le règlement écrit des zones concernées.

L'Ae rappelle que, depuis le 1er janvier 2020, une étude géotechnique préalable sera à fournir en cas de vente d'un terrain non bâti constructible à destination résidentielle situé en zones dont l'exposition à l'aléa retrait-gonflement est estimée comme moyenne ou forte (décret n°2019-495 du 22 mai 2019).

Le radon

Le site du BRGM⁴⁴ indique que la commune de Hunawir est soumise à un risque de présence de radon de catégorie 2 (zones à potentiel radon faible mais dans lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments), qui n'est pas évoqué dans le dossier.

L'Ae recommande de compléter le dossier avec le risque de présence de radon et, le cas échéant, en cas de risque moyen ou élevé avéré, d'engager une étude visant à établir un zonage de la présence du radon sur le territoire communal et de prévoir des prescriptions adaptées dans le règlement des zones urbaines ou urbanisables concernées.

3.3.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Nuisances sonores

La route départementale (RD) 1 Bis (Route des Vins d'Alsace) qui traverse la commune de Hunawir est classée comme voie bruyante de catégorie 3 (rouge) pour laquelle un arrêté préfectoral⁴⁵ impose des mesures de protection acoustiques à toutes les constructions à usage d'habitation sur une largeur de 100 mètres de part et d'autre de la voie.

L'Ae n'a pas de remarques sur le sujet.

3.4. L'adaptation au changement climatique, les mobilités et l'énergie

Les mobilités et le transport

Le dossier estime que plus de 8 100 véhicules circulent tous les jours sur la RD 1Bis et

42 Document 1d Évaluation Environnementale, dossier du pétitionnaire, page 39.

43 Pour vérifier la présence du risque, le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol. Le maître d'œuvre d'un projet doit *a minima* respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

44 Le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) est l'établissement public français de référence dans les applications des sciences de la Terre pour gérer les ressources et les risques du sol et du sous-sol. C'est le service géologique national français. Lien du site : <https://www.georisques.gouv.fr>

45 Arrêté préfectoral du 21 février 2013.

3 414 véhicules sur l'axe nord-sud qui traverse la commune⁴⁶ en période estivale. L'Ae note les informations relatives aux évolutions des différents polluants atmosphériques en fonction des 3 stations de mesure de Colmar. Elle regrette l'absence d'information concernant les gaz à effet de serre (GES).

L'Ae observe que 75 % des déplacements domicile-travail des habitants de la commune s'effectuent en voiture, 4,1 % en transports en commun, 2,9 % à vélo et 7,9 % à pied⁴⁷. L'Ae note que le dossier prévoit l'aménagement de cheminements actifs (vélo et marche) à l'intérieur de la commune et le développement de l'itinéraire cyclable supra communal nord-sud, déjà existant, par le bas du village (via la Route des Vins d'Alsace, le futur contournement sud de Ribeauvillé ou un itinéraire alternatif au travers du vignoble). Elle regrette que ces aménagements ne soient pas intégrés dans les OAP.

L'Ae recommande d'intégrer ces données dans les OAP, de proposer des mesures incitatives pour la marche et l'utilisation du vélo, en lien avec l'intercommunalité ou le SCoT, et de valoriser le gain obtenu en matière d'émissions de GES par l'usage de modes alternatifs à la voiture pour les déplacements des habitants et des saisonniers.

L'Ae signale à cet effet qu'elle a publié, dans son recueil « Les points de vue de la MRAe Grand Est »⁴⁹ pour les porteurs de projets et pour la bonne information du public, ses attentes relatives à une meilleure présentation des impacts positifs des projets d'énergies renouvelables (EnR) et des émissions de gaz à effet de serre (GES).

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables (EnR)

L'Ae note la présentation de la production d'énergie renouvelable (EnR) de la commune, qui ne représente que 0,1 % de la consommation totale en 2016, d'après le dossier. Le potentiel local en énergies renouvelables concerne principalement l'énergie solaire et le bois. Le dossier précise que le territoire communal présente un potentiel faible pour le développement de la géothermie et quasi inexistant pour le déploiement de l'hydroélectricité et qu'« en vertu de la protection des sites et des paysages, la présence de monuments historiques limite également le déploiement de l'éolien ».

L'Ae recommande, en lien avec l'intercommunalité voire les intercommunalités voisines, de développer les énergies renouvelables du territoire et de préciser les objectifs de production pour chaque énergie renouvelable pour 2030 et 2050.

L'Ae signale aussi l'outil⁵⁰ développé par l'IGN et le CEREMA pour aider les collectivités à repérer les potentiels de production d'énergies renouvelables sur les territoires, dans le cadre de la mise en œuvre de la loi d'accélération des énergies renouvelables. Cet outil a également un accès pour le grand public.

L'Ae regrette l'absence de dispositions dans le règlement concernant les performances énergétiques et environnementales des bâtiments. Elle attire l'attention sur la nécessité de bâtiments bien isolés pour que les installations d'EnR puissent présenter un intérêt énergétique.

L'Ae recommande de compléter le règlement du PLU avec des dispositions relatives aux performances énergétiques et environnementales des bâtiments.

L'adaptation au 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

46 Données de 2013, document Diagnostic, dossier du pétitionnaire, page 67.

47 8,2% des personnes déclarent ne jamais se déplacer et 1,8% se déplacent en deux-roues motorisé.

48 Sources des pourcentages : INSEE, 2020.

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

50 Accès pour les collectivités : <https://geoservices.ign.fr/portail-cartographique-enr>

– Accès pour le grand public : <https://macarte.ign.fr/carte/1X3jxe/Carre-EnR-Grand-public>.

suivante : <https://meteofrance.com/climadiag-commune>.

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

3.5. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

Le dossier présente les indicateurs de suivi du PLU et les valeurs de référence en définissant 2 types d'indicateurs de suivi :

- les indicateurs d'état, qui présentent l'état de l'environnement et les incidences sur l'environnement que le PLU n'aurait pas pris en compte ;
- les indicateurs d'efficacité, qui sont définis en fonction des objectifs du PLU et des incidences et des mesures de réduction qu'il a prévues.

Le dossier précise que le projet fera l'objet d'un bilan 6 ans après sa mise en œuvre.

L'Ae observe que le dossier ne prévoit pas les valeurs cibles à atteindre pour atteindre les objectifs, les organismes mobilisés et les mesures correctrices en cas de non-atteinte des objectifs.

L'Ae recommande d'intégrer, en face des valeurs de référence, les valeurs cibles pour l'atteinte des objectifs et les organismes mobilisés, afin de permettre une appréciation des effets de l'application de la mise en œuvre du PLU dans le temps et de préciser les mesures correctrices prévues en cas de non atteinte des objectifs.

3.6. Le résumé non technique

L'Ae observe l'absence du résumé non technique (cf point 3 du présent avis relatif à l'analyse par thématiques environnementales de la prise en charge de l'environnement).

METZ, le 24 juin 2024

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

Jean-Philippe MORETAU