



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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

**Avis sur le projet d'élaboration  
de la carte communale de Sultzeren (68)**

n°MRAe 2024AGE66

## **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 Soultzeren (68) pour l'élaboration de sa carte communale. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 19 juillet 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 Sultzeren est une commune de 1 121 habitants (INSEE, 2021) située dans le département du Haut-Rhin (68). Elle fait partie de la Communauté de communes de la Vallée de Munster<sup>2</sup> (CCVM) qui regroupe 16 communes.

La commune de Sultzeren est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)<sup>3</sup> Colmar Rhin Vosges, approuvé le 14 décembre 2016, amendé le 19 décembre 2017, en cours de révision depuis décembre 2022 et qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe en 2016<sup>4</sup>. Elle appartient au Parc naturel régional<sup>5</sup> des Ballons des Vosges (PNRBV). Enfin, il s'agit d'une commune de montagne au sens de la Loi Montagne<sup>6</sup>.

Un précédent projet de carte communale de Sultzeren a fait l'objet d'un avis de la MRAe en 2023<sup>7</sup> qui relevaient différentes insuffisances. L'Ae constate positivement que le dossier répond à certaines d'entre elles. Toutefois, elle relève que des points restent à améliorer et portent sur la surestimation des besoins en logements, la démonstration de la nécessité des extensions à l'urbanisation au titre de l'habitat et la problématique liée aux ressources en eau de la commune.

La carte communale présente un objectif de croissance démographique de + 90 habitants en 2036 pour lequel elle prévoit la mobilisation de 42 logements : 39 logements sur 0,39 ha en densification urbaine (zone U) et 3 logements sur 0,41 ha en extension urbaine (zone N) à l'horizon 2036. Parmi les logements prévus en densification, la commune compte créer 22 logements en dents creuses et mobiliser 8 logements vacants et 8 logements en mutation du bâti existant. Elle prévoit aussi la création de 10 logements spécialisés pour des personnes âgées (seniors) sur le site de l'ancienne usine de textile.

L'Ae note l'avis favorable de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Haut-Rhin sur le projet de carte communale de Sultzeren.

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

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles ;
- les ressources en eaux ;
- les risques.

Par l'insuffisance de l'analyse sur la dimension « taille de habitat / taille des ménages » et compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae constate que les objectifs démographiques de la commune induisent une surestimation des besoins en logements et donc, de la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers. Elle observe aussi l'absence de justification des besoins en extension.

L'Ae observe par ailleurs l'augmentation du nombre de résidences secondaires et des logements occasionnels sur le territoire communal (31,8 % en 2021, d'après l'INSEE).

2 16 235 habitants, INSEE 2021.

3 Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la Loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la Loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 et l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

4 Avis MRAe n°2016AACAL5 du 21 septembre 2016.

[https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/68ColmarRhinVosge\\_ProjetAvis\\_final.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/68ColmarRhinVosge_ProjetAvis_final.pdf)

5 Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet qui vise à assurer durablement la préservation, la gestion et le développement harmonieux de son territoire. Ce projet s'incarne dans une charte qui propose un état des lieux du territoire, les objectifs à atteindre et les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre.

6 Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 modifiée relative au développement et à la protection de la montagne et Loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne Les communes classées en zone de montagne sont régies par des règles spécifiques d'urbanisation : Voir règles sur l'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant.

7 Avis MRAe n°2023AGE48 du 13 juillet 2023: <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023age48.pdf>

L'Ae regrette l'absence de mesures satisfaisantes concernant le problème de la ressource en eau du territoire, *a fortiori*, dans un contexte de changement climatique et d'augmentation de la consommation d'eau, engendrant des situations de pénuries d'eau de plus en plus fréquentes.

L'Ae souligne en revanche positivement la complétude de l'inventaire des zones humides, conformément à la législation en vigueur. Elle note le retrait, par rapport à la version précédente la carte communale, de la zone constructible d'un secteur concerné par un aléa moyen de mouvements de terrain. L'Ae salue enfin l'ajout, dans le dossier, des mesures préventives liées au phénomène de retrait-gonflement des argiles, comme elle le demandait en 2023.

***L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de Sultzeren de :***

- ***préciser ses objectifs communaux en termes d'habitat en justifiant et réajustant à la baisse ses prévisions démographiques en cohérence avec les évolutions constatées les années passées (taux de croissance de la population entre 2023 et 2036, taux de desserrement des ménages en 2036) ;***
- ***préciser sa stratégie pour contenir le nombre de résidences secondaires, dans l'objectif de limiter le besoin en nouveaux logements ;***
- ***revoir en conséquence à la baisse les besoins en logements, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels ou agricoles ;***
- ***justifier la nécessité ou non de créer des extensions à l'urbanisation telles que prévues (0,41 ha) après avoir revu les projections démographiques et les besoins en logements à la baisse, et dans la négative, supprimer ces extensions ;***
- ***exclure de la zone constructible toutes les parcelles des hameaux indiqués comme en déficit d'approvisionnement en eau potable en période estivale.***

***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 ou plan de mobilité.

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

La commune de Soultzeren est une commune de 1 121 habitants (INSEE, 2021) située dans le département du Haut-Rhin à 20 km à l'ouest de Colmar et à moins de 5 km au nord-ouest de Munster. Elle fait partie de la Communauté de communes de la Vallée de Munster<sup>22</sup> (CCVM) qui regroupe 16 communes.



Figure 1 : Localisation géographique de la commune de Soultzeren –  
Source : dossier du pétitionnaire.

La commune de Soultzeren est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)<sup>23</sup> Colmar Rhin Vosges, approuvé le 14 décembre 2016, amendé le 19 décembre 2017, en cours de révision depuis décembre 2022 et qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe en 2016<sup>24</sup>. Elle appartient au Parc naturel régional<sup>25</sup> des Ballons des Vosges (PNRBV). Enfin, il s'agit d'une commune de montagne au sens de la Loi Montagne<sup>26</sup> où des règles spécifiques d'urbanisation s'y appliquent.

Le territoire communal est situé en zone de moyenne montagne. Les altitudes y varient entre 464 m et 1 303 m. Le centre-bourg s'est développé le long de la rivière du Kleintalbach. Des hameaux et des granges isolées sont dispersés sur les versants montagneux.

22 16 235 habitants, INSEE 2021.

23 Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la Loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la Loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 et l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

24 Avis MRAe n°2016AACAL5 du 21 septembre 2016 :

[https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/68ColmarRhinVosge\\_ProjetAvis\\_final.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/68ColmarRhinVosge_ProjetAvis_final.pdf)

25 Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet qui vise à assurer durablement la préservation, la gestion et le développement harmonieux de son territoire. Ce projet s'incarne dans une charte qui propose un état des lieux du territoire, les objectifs à atteindre et les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre.

26 Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 modifiée relative au développement et à la protection de la montagne et Loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne Les communes classées en zone de montagne sont régies par des règles spécifiques d'urbanisation : Voir règles sur l'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant.

L'occupation du sol de la commune de Sultzeren est composée principalement de forêts (46 %), de végétation arbustive et/ou herbacée (24 %), de prairies (16 %), de zones agricoles (12 %) et de zones urbaines (2 %) <sup>27</sup>.

Le territoire communal, d'une superficie de 1 840 hectares (ha), répertorie de nombreux zonages d'inventaire ou de protection :

- 3 sites Natura 2000 <sup>28</sup>, la zone de protection spéciale (ZPS) « Hautes-Vosges, Haut-Rhin » et les 2 Zones Spéciales de Conservation (ZSC) « Site à chauves-souris des Hautes-Vosges haut-rhinoises » et « Hautes-Vosges » ;
- 3 Zones Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) <sup>29</sup> de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2 ;
- 4 Zones Humides Remarquables et des zones à dominante humide ;
- un site inscrit <sup>30</sup>, le « Massif de la Schlucht-Hohneck ».

## 1.2. Le projet de territoire

La commune de Sultzeren était couverte par un Plan d'occupation du sol (POS) approuvé le 18 novembre 1983 et modifié à 3 reprises <sup>31</sup>. Il est devenu caduc en mars 2017. L'élaboration de la carte communale de la commune, en révision de son POS, a été arrêtée par délibération communale du 5 juillet 2021. Le dossier justifie l'élaboration de la carte communale dans le but de limiter la zone constructible de la commune pour arrêter l'étalement des constructions « *sur des sites à protéger* ».

Un précédent projet de carte communale de Sultzeren a fait l'objet d'un avis de la MRAe en 2023 <sup>32</sup> qui relevaient notamment les insuffisances suivantes :

- l'absence de précisions concernant les objectifs communaux en termes d'habitat ;
- la consommation excessive et injustifiée d'espaces agricoles et naturels en extension (1,4 ha) et l'absence de justification de la localisation des parcelles constructibles sur des prairies de fauche et des vergers ;
- la forte vacance de logements ;
- l'absence de justification du caractère non humide de l'ensemble des parcelles libres de construction (y compris en densification) ;
- la disponibilité de la ressource en eau dans les secteurs constructibles ;
- la localisation de secteurs constructibles sur des terrains concernés par des mouvements de terrain (glissement, érosion de berges) et par le retrait-gonflement des argiles.

Par rapport au dossier de 2023, l'Ae note la déclinaison des objectifs communaux en matières de logements, sauf en ce qui concerne les logements à mobiliser au titre du desserrement des ménages, dont le taux à échéance 2036 n'est toujours pas précisé. Si la consommation d'espaces en extension a été réduite : de 1,4 ha en 2023, elle passe à 0,41 ha dans le projet de 2024, l'Ae considère qu'elle reste encore insuffisamment justifiée.

27 Source des données : <https://plu-cadastre.fr/sultzeren-68140/#sols>, d'après la base de données géographique Corine Land Cover.

28 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).

29 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.

30 Un site inscrit est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé.

31 Les 27 septembre 1997, 12 juillet 2001 et 20 septembre 2007.

32 Avis MRAe n°2023AGE48 du 13 juillet 2023 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023age48.pdf>

Le dossier n'apporte pas d'éléments satisfaisants concernant les ressources en eau du territoire.

L'Ae note favorablement le retrait des surfaces des prairies de fauche et de vergers de la zone constructible.

L'Ae souligne la diminution de la vacance de logements sur le territoire depuis 2010 et la mobilisation de 8 logements vacants pour le projet de carte communale. La commune mobilise aussi 8 logements en mutation du bâti existant et elle souhaite créer 10 logements pour des seniors sur la friche de l'ancienne usine textile.

L'expertise « zones humides » a été complétée. Le dossier a exclu de la zone constructible un secteur concerné par un aléa moyen de mouvements de terrain. L'Ae note l'ajout des mesures préventives liées au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

La carte communale définit 2 zones :

- la zone U de 37,8 ha : zone urbaine constructible ;
- la zone N de 1 802 ha : zone non constructible, sauf exception visées à l'article L.161-4 du code de l'urbanisme.

Le projet prévoit la consommation foncière de 0,39 ha en densification urbaine et de 0,41 ha en extension urbaine à l'horizon 2036.

La commune prévoit un objectif de croissance démographique de + 90 habitants pour lequel elle souhaite mobiliser 42 logements, sans qu'il ne soit tenu compte du desserrement des ménages.

Aucun développement économique n'est envisagé.

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

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles ;
- les ressources en eaux ;
- les risques.

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

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

#### Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Colmar Rhin Vosges

Le dossier présente la compatibilité de la carte communale de Sultzeren avec le SCoT Colmar Rhin Vosges, en cours de révision. L'Ae regrette à nouveau l'absence d'analyse de la compatibilité du projet avec le SCoT concernant le besoin en logements de la commune (cf point 3.1.1 ci-après).

***L'Ae recommande à la commune de présenter une analyse des besoins en logements de la commune au regard des objectifs du SCoT.***

#### Loi Montagne

La Loi Montagne prévoit 3 grands principes à respecter :

- une urbanisation en continuité du bâti existant. Ce qui semble être le cas dans le projet de carte communale. Néanmoins, l'Ae invite le dossier à justifier précisément la délimitation du périmètre constructible en continuité du bâti, conformément aux conditions fixées par la loi Montagne ;
- la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. Les grandes caractéristiques du paysage de Sultzeren sont préservées puisque le périmètre constructible est limité aux hameaux les plus importants ou aux espaces en continuité de ces hameaux ;
- le maintien et le développement des activités agricoles, pastorales et forestières. Le

projet de carte communale retire les prairies de fauche et les vergers de la zone constructible.

### Charte du Parc naturel régional des Ballons des Vosges (PNRBV)

La commune de Soultzeren adhère à la 3<sup>e</sup> charte du PNRBV (2012-2027). Le dossier conclut à la compatibilité du projet de carte communale avec cette charte. L'Ae n'a pas de remarques sur ce point.

### Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) du Grand Pays de Colmar

La commune de Soultzeren est concernée par le PCAET du Grand Pays de Colmar, non approuvé par la CCVM, qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe en 2022<sup>33</sup>. Le dossier présente la stratégie du PCAET, sans pour autant faire le lien avec les actions de la carte communale, hormis concernant le développement de la filière bois-énergie, le dossier indiquant que « *la carte communale dispose de peu de moyens d'actions* ».

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

**L'Ae rappelle que le SRADDET devra se mettre en compatibilité avec la Loi Climat et Résilience (fin 2024, voire 2025 au plus tard en cas de décalage dans le temps), le SCoT en cascade (2027) et les documents locaux (PLU/carte communale) également avec le SCoT (2028).**

L'Ae souligne que l'analyse de la compatibilité du PLUi n'est pas concluante concernant de nombreuses règles du SRADDET : n°11 « Réduction des prélèvements d'eau » (cf point 3.4 ci-après sur la gestion de la ressource en eau), n°16 « Sobriété foncière » (cf point 3.1.1 ci-après sur l'habitat), n°17 « Limiter la consommation d'espace » (cf point 3.1.1 ci-après sur l'habitat) et n°22 « Optimiser la production de logements » (cf point 3.1.1 ci-après sur l'habitat) du SRADDET.

**L'Ae recommande à la commune de se mettre en compatibilité avec le SRADDET pour les points cités (règles n°11,16,17 et 22).**

Le dossier cite la Loi Climat et Résilience qui impose de dresser un bilan de la consommation foncière sur la période 2011-2021 et l'estime à 3 ha. L'Ae souligne ce bilan de la consommation foncière, conforme aux données du portail de l'artificialisation<sup>34</sup> mis en place par le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, qui fait apparaître 2,9 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021. Sur cette base, une consommation maximale de  $2,9 / 2 = 1,45$  ha est à viser à l'horizon 2031, en application de la Loi Climat et Résilience visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux. L'Ae note que le projet de carte communale est conforme à cet objectif.

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

L'Ae note l'avis favorable de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Haut-Rhin sur le projet de carte communale de Soultzeren.

33 Avis n°2022AGE20 du 3 mai 2022 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022age20.pdf>

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

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

Comme dans son précédent avis, l'Ae observe que le périmètre constructible de la carte communale a été délimité en tenant compte de la cohérence de la trame urbaine, la topographie du territoire, les incidences en matière de réseaux et d'infrastructures, le respect de l'environnement et l'insertion paysagère. Ainsi, seuls les principaux hameaux, dont le centre bourg, sont intégrés au périmètre constructible. L'Ae observe aussi que des parcelles déjà artificialisées<sup>35</sup> « *qui paraissent en dehors de l'enveloppe urbaine* », sont intégrées *de facto* dans le périmètre constructible.

#### 3.1.1. L'habitat

##### Définition des besoins en logements

Selon le dossier qui s'appuie sur les données issues du dernier recensement de 2023, la population communale est passée de 1 096 habitants en 2020 à 1 157 habitants en 2023, du fait des effets de la crise de la COVID-19. La commune s'appuie sur ces données pour estimer sa croissance démographique à l'horizon 2036.

L'Ae ne partage pas ces conclusions dans la mesure où, selon les données INSEE, la commune de Sultzeren fait face à une baisse de sa population depuis 2010 et que sa population en 2021 ne serait que de 1 121 habitants, soit une population communale inférieure à celle mise en avant dans le dossier. La commune table néanmoins sur l'accueil de 90 habitants supplémentaires entre 2023 et 2036. L'Ae estime cette projection démographique surestimée compte tenu de la baisse démographique continue de l'intercommunalité depuis 2010<sup>36</sup>.

L'Ae regrette à nouveau l'absence d'analyse de la compatibilité des besoins en logements de la commune au regard des objectifs du SCoT.

Pour 2036, la commune souhaite créer 42 logements. L'Ae relève à nouveau que le dossier n'indique ni le nombre de logements à mobiliser au titre du desserrement des ménages, ni le taux prévisionnel du desserrement en 2036, alors que la commune souhaite maintenir sa population. Le taux de desserrement des ménages était de 2,14 habitants par foyer en 2021<sup>37</sup> et d'après l'INSEE, la taille des ménages diminue régulièrement depuis 1968.

En l'absence de ces précisions et compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae ne peut conclure à une estimation raisonnable des besoins en logements sur la période 2023-2036, comme elle l'indiquait déjà dans son avis de 2023.

L'Ae renvoie le pétitionnaire aux règles du SRADDET : n°16 (« Réduire la consommation foncière », la vacance étant nuisible à l'attractivité des territoires), n°17 (« Optimiser le potentiel foncier mobilisable ») et n°22 (« Optimiser la production de logements ») avec une meilleure adéquation entre l'offre et la demande et une échelle d'intervention plus large, au niveau du SCoT).

**L'Ae recommande à nouveau à la commune de :**

- ***préciser ses objectifs communaux en termes d'habitats en justifiant certains éléments (taux de croissance de la population entre 2023-2036, taux de desserrement des ménages en 2036 et besoins en logements induits) ;***
- ***revoir à la baisse les besoins en logements, en cohérence avec la réelle évolution démographique sur la commune, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels ou agricoles.***

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

La commune de Sultzeren compte 56 logements vacants, soit 6,6 % du parc de logements

35 Parcelle n°153 deuxième ligne rue du Rod, terrains en cours de construction sur le secteur bas du chemin du Buchteren, parcelle 28 du hameau du Eck (permis de construire en cours de validité).

36 2010 : 1182 habitants ; 2015 : 1135 habitants ; 2021 : 1121 habitants. Source : INSEE, 2021.

37 Sources : INSEE, 2021.

(INSEE, 2021). La carte communale prévoit de mobiliser 8 logements vacants. L'Ae souligne cet effort de mobilisation et elle note favorablement la diminution du nombre de logements vacants depuis 2010<sup>38</sup>.

### Les résidences secondaires et les logements occasionnels

L'Ae relève l'augmentation du nombre de résidences secondaires et des logements occasionnels<sup>39</sup> sur la commune, alors que le porteur de projet prévoit de créer des extensions à l'urbanisation. Elle alerte la commune sur les risques de spéculation foncière avec hausse du prix du foncier, des difficultés d'accès au logement et de la dégradation de l'environnement que peut entraîner un fort développement de résidences secondaires sur une commune.

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.

**L'Ae recommande à la commune de préciser sa stratégie pour contenir le nombre de résidences secondaires, dans l'objectif de limiter le besoin en nouveaux logements.**

### Potentiel de production de logements en densification et renouvellement urbain

Le dossier identifie 1,4 ha de surfaces mobilisables en densification urbaine (2,9 ha dans le dossier de 2023), sans préciser le nombre de logements à construire sur ces espaces. La commune retient *in fine* 22 logements immédiatement constructibles en dents creuses sur 0,39 ha. L'Ae note l'analyse des parcelles constructibles en fonction de leur topographie, leur configuration, leur intégration dans le tissu urbain existant et leur accès aux voies publiques.

Le projet de carte communale s'appuie sur les objectifs de densité du SCoT (20 logements par ha ; « 500 m<sup>2</sup> par logement » dans le dossier). Néanmoins, le projet retient une densité moyenne moindre que celle préconisée par le SCoT (680 m<sup>2</sup> par logement), en raison de la configuration des terrains.

L'Ae s'étonne des modalités de calculs du dossier qui retient 680 m<sup>2</sup> par logement et 0,39 ha au titre de la consommation foncière en densification<sup>40</sup>. Elle invite le pétitionnaire à justifier ses calculs. De même, étant donné le bâti traditionnel et moderne de la commune, l'Ae s'interroge sur les petites surfaces retenues pour les futurs logements en densification, qui viendraient compromettre l'harmonie du bâti au sein de la commune, et ce d'autant plus que, la carte communale prévoit la création de « *maisons neuves individuelles et bi-familiales* ».

**L'Ae recommande à la commune de justifier ses calculs relatifs à la densité moyenne par logements en lien avec la consommation foncière en densification et en extension.**

Le projet prévoit aussi la mobilisation de 8 logements en mutation du bâti existant (essentiellement d'anciennes maisons individuelles avec dépendances transformées en maisons bi-familiales).

L'Ae souligne les efforts de la commune de mobiliser des logements au sein de l'enveloppe constructible du territoire.

Le projet de carte communale vise aussi la création de 10 logements spécialisés pour des personnes âgées (seniors) sur le site de l'ancienne usine de textile, situé en zone N (naturelle). Ce site est intégré en zone constructible par la carte communale. L'Ae regrette l'absence de précisions concernant le site (0,13 ha) de l'ancienne usine de textile « *laissé à l'abandon et pour lequel la commune a entrepris des démarches pour acquérir le terrain et le revendre pour la réalisation d'un projet immobilier* » (voir paragraphe 3.4.2 ci-après).

38 2010 : 70 logements vacants (8,6 % du parc de logements) ; 2015 : 63 logements vacants : 7,5 %) ; 2021 : 56 logements vacants (6,6 %).

39 2010 : 218 résidences secondaires et logements occasionnels (27 % du parc de logements) ; 2015 : 261 résidences secondaires (30,9%) ; 2021 : 271 résidences secondaires (31,8%).

40 selon l'Ae : 0,39 ha = 3 900 m<sup>2</sup> → 3 900/22 = 177 m<sup>2</sup> par logement.

### La création de logements dans les zones d'extension urbaine

La commune projette la création de 3 logements sur 0,41 ha (1,4 ha dans le projet de 2013) non artificialisés en extension urbaine. L'Ae estime à nouveau que le dossier justifie insuffisamment l'ouverture de l'urbanisation en zone d'extension urbaine, à savoir, la délimitation du périmètre constructible. Et ce, d'autant plus que, la mobilisation des dents creuses, des logements en mutation du bâti traditionnel, des logements vacants et des logements prévus sur le site de l'ancienne usine de textile<sup>41</sup> suffisent amplement à remplir les objectifs de création de logements du projet de carte communale. En outre, elle s'interroge à nouveau sur les surfaces allouées aux logements prévus en extension urbaine (soit 3 logements sur 0,41 ha) qui paraissent surdimensionnées (cf recommandation du paragraphe ci-dessus relatif à la densification urbaine).

Le dossier prévoit aussi la construction de bâtiments publics (extension de l'école maternelle et agrandissement des ateliers communaux) sur 0,3 ha de terrains communaux déjà artificialisés, en extension urbaine.

**L'Ae recommande à nouveau à la commune de justifier la nécessité ou non de créer des extensions à l'urbanisation telles que prévues (0,41 ha) au regard d'un projet cohérent, d'autant plus que cette surface paraît importante pour uniquement 3 logements.**

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

### **3.2.1. Les zones naturelles**

Dans son avis de 2023, l'Ae indiquait son absence de remarques concernant les impacts de la carte communale sur les sites Natura 2000, les ZNIEFF et les secteurs à enjeux du plan régional d'actions Pie-grièche grise. L'Ae confirme ces conclusions pour le nouveau projet de carte communale.

#### Les zones humides

Dans son avis de 2023 relatif à l'élaboration de la carte communale, l'Ae relevait l'absence d'expertise « zones humides » sur des parcelles considérées comme étant artificialisées par la BDOCSGE<sup>42</sup>. Elle note que le dossier a été complété par cette expertise et souligne sa qualité car établie conformément à l'arrêté du 24 juin 2008.

L'Ae invite néanmoins la commune à actualiser le dossier en complétant les cartes de localisation des zones humides avec l'intégralité des zones humides inventoriées dans l'étude jointe en annexe du dossier.

#### Les prairies et les vergers

L'Ae invite la commune à protéger ces éléments du patrimoine naturels et paysager au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme.

## **3.3. La gestion de la ressource en eau**

### La ressource en eau potable

L'Ae relevait dans son précédent avis que le périmètre constructible intègre des hameaux indiqués comme en déficit d'approvisionnement. Elle note la présentation de graphiques relatifs aux volumes d'eau fournis par les 4 sources du territoire entre 2001 et 2019. D'autres graphiques présentent les variations des volumes d'eau de chaque source de janvier à octobre 2020 par rapport à la consommation d'eau de la commune. Le dossier indique que : « *Les secteurs desservis par la source Otterloch et la Schildmatt ne présentent pas de risque de disponibilité. Les*

41 22 logements en dents creuses + 8 logements en mutation du bâti + 10 logements sur le site de l'ancienne usine + 8 logements vacants = 48 logements.

42 Base de Données sur l'Occupation du Sol à Grande Échelle de la Région Grand Est <https://ocs.geograndest.fr/>

secteurs desservis par la source de la Sultzermett et la source du Geisberg sont en déficit à partir de l'été. Une augmentation de la consommation des 2 derniers secteurs n'est pas envisageable sans des travaux lourds d'investissements ».

L'Ae observe que les ressources en eau des 4 sources du territoire diminuent au fil du temps, alors que le dossier précise qu'il « constate une augmentation du volume d'eau moyen consommé par les abonnés au réseau de collecte des eaux usées entre 2021 et 2022 de 8,31 % ».

**L'Ae attire l'attention de la commune sur l'enjeu de l'approvisionnement en eau potable (qualité et quantité) qui est à prendre en considération dans son développement. La collectivité doit s'assurer de la capacité des infrastructures à dispenser l'eau potable en quantité et en qualité à l'horizon de la carte communale (2036), compte tenu de l'accroissement démographique qu'elle projette et qui est générateur de besoins nouveaux, et ceci dans le contexte de changement climatique.**

**Elle rappelle également la règle n°11 du SRADDET relative à la réduction des prélèvements d'eau.**

**L'Ae recommande à nouveau à la commune d'exclure toutes les parcelles des hameaux indiqués comme en déficit d'approvisionnement en eau potable en période estivale.**

Elle signale que le décret n°2021-97 dit décret « fuites » du 27 janvier 2012 pénalise les collectivités qui ne respectent pas un seuil minimum de rendement des réseaux d'alimentation en eau potable, au regard de la consommation de leur service et de la ressource utilisée.

L'Ae signale également que la mise en place des Plans de Gestion de la Sécurité Sanitaire de l'Eau (PGSSE)<sup>43</sup> permettrait d'identifier de manière plus complète les différents enjeux sur la quantité et la qualité de la ressource en eau et de mettre en place des actions adaptées aux spécificités du territoire.

**L'Ae recommande aussi à la commune de démontrer la capacité des infrastructures à dispenser l'eau potable en quantité et qualité à l'horizon de la carte communale, en intégrant les perspectives des effets du changement climatique sur la disponibilité, la suffisance et la permanence des ressources en eau, et ceci en mobilisant les différents services (État et Agence de l'Eau) et syndicats en charge de la distribution.**

Le système d'assainissement (Non collectif (ANC), collectif (AC), Station d'épuration des eaux usées (STEU), Assainissement des zones d'activités) :

L'Ae relevait en 2023 l'absence de l'état de conformité des dispositifs d'assainissement autonome de la commune. Le dossier précise que la collecte des eaux usées est gérée par la commune de Soultzeren et les effluents transitent dans le collecteur intercommunal vers la station d'épuration de Colmar. D'après le dossier, 500 habitations sont desservies par un système d'assainissement non collectif et seuls 47 % des abonnés (275 foyers) « étaient raccordés ou raccordables au réseau de collecte des eaux usées »<sup>44</sup>. Il précise que « le fonctionnement du service ne présente pas de problèmes particuliers ». La commune comptant 852 habitations<sup>45</sup>, l'Ae observe que les 2/3 des logements de la commune sont concernés par l'assainissement non collectif, ce qui rend la transmission d'un état de conformité des dispositifs d'assainissement individuels d'autant plus nécessaire.

**L'Ae recommande à nouveau de préciser l'état de conformité des dispositifs d'assainissement individuels et de mettre en place des mesures pour lever rapidement les éventuelles non conformités constatées.**

43 Le Plan de gestion de la sécurité sanitaire des eaux (PGSSE) consiste en une **approche globale visant à garantir en permanence la sécurité sanitaire de l'approvisionnement en eau destinée à la consommation humaine** (EDCH). Cette stratégie générale de gestion préventive et d'anticipation est promue par l'Organisation mondiale de la santé depuis 2004 et constitue un des **axes majeurs d'évolution de la réglementation européenne** en matière d'EDCH pour les prochaines années avec une obligation de mise en œuvre fixée au plus tard à juillet 2027 ou janvier 2029 selon le périmètre couvert (nouvelle directive européenne 2020/2184 relative à la qualité des EDCH). Source Ministère du Travail, de la Santé et des Solidarités.

44 État initial de l'environnement page 71.

45 Source : INSEE, 2021.

### 3.4. Les risques et nuisances

#### 3.4.1. Les risques naturels

##### Le risque de retrait-gonflement des argiles

Le territoire de Soultzeren est concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles d'aléas faible, moyen ou fort en fonction des secteurs.

L'Ae note positivement l'ajout, dans le rapport de présentation, de mesures préventives face aux risques liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, comme elle le recommandait dans son précédent avis. Des cartes localisent ce risque sur le territoire communal<sup>46</sup>.

**Pour une meilleure prise en compte de ce risque par la population et les porteurs de projets, l'Ae recommande à nouveau à la commune de localiser le risque de retrait-gonflement des argiles sur le règlement graphique.**

##### Les mouvements de terrains

L'Ae note le retrait de la zone constructible du secteur sud de la rue du Rod, concerné par un aléa mouvement de terrain de type moyen. Elle invite la commune à localiser les mouvements de terrain du territoire communal (glissement, érosion de berges) en s'appuyant sur les données du site du BRGM<sup>47</sup>, pour s'assurer de l'exclusion du périmètre constructible des parcelles concernées par des mouvements de terrain.

##### Risque radon<sup>48</sup>

La commune de Soultzeren est aussi soumise à un risque élevé (de catégorie 3) lié à la présence de radon. L'Ae note la prise en compte de ce risque.

#### 3.4.2. Les risques anthropiques et les nuisances

##### Sites et sols pollués

Le dossier précise « l'absence de sites potentiellement pollués »<sup>49</sup> sur le territoire communal. L'Ae invite néanmoins la commune à compléter le dossier avec des informations relatives à la dépollution, destiné à accueillir 10 logements pour des seniors.

**La compatibilité des usages envisagés avec l'état de pollution des sols doit être établie le plus en amont possible.**

**L'Autorité environnementale recommande de s'assurer de la compatibilité du site de l'ancienne usine textile avec les usages futurs, et rappelle la nécessité de réaliser une étude de sol pour caractériser les éventuelles pollutions présentes, une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) et un plan de gestion des pollutions (dépollution du site en cas de pollution avérée avant toute ouverture à l'urbanisation) avec une analyse résiduelle des risques démontrant cette compatibilité, d'autant que le public concerné serait fragile (personnes âgées).**

##### Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières

Le dossier précise que la route départementale 417 (RD 417) est classée par arrêté préfectoral en tant qu'infrastructure routière de catégorie 4, ce qui implique l'isolation acoustique des bâtiments situés à moins de 30 m de part et d'autre de cet axe. **L'Ae recommande à la commune d'intégrer l'obligation d'isolations acoustiques dans le dossier.**

46 Rapport de présentation page 25 et État initial de l'environnement page 87.

47 <https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>

48 Le radon est un gaz radioactif naturel. Certains types de roches, notamment le granit, en contiennent davantage. Une fois produit par les roches, le radon peut être transféré vers l'atmosphère, via la porosité des roches et du sol. Il peut également être dissous dans l'eau souterraine et circuler avec elle. Malgré sa courte période radioactive, une partie du radon parvient à quitter les roches dans lesquelles il est formé pour atteindre l'air que nous respirons.

49 État initial de l'environnement, page 73.

### 3.5. L'adaptation au changement climatique, l'air et l'énergie

#### L'adaptation au changement climatique (CC)

Des intercommunalités du Grand Pays de Colmar sont couvertes par un PCAET en cours d'approbation<sup>50</sup>. Le programme d'actions du PCAET est décliné dans la carte communale, notamment concernant le déploiement des travaux d'isolation thermique et le développement des énergies renouvelables (EnR).

L'Ae regrette l'absence d'informations concernant l'évolution récente des gaz à effet de serre (GES) du territoire du PCAET et renvoie la commune au PCAET du Grand Pays de Colmar qui présentait les émissions de GES et leur évolution.

**L'Ae recommande de compléter le dossier par une présentation des gaz à effets de serre (GES) et de leur évolution récente sur le territoire en lien avec le PCAET.**

La carte communale prévoit des actions d'adaptation au changement climatique notamment en évitant l'urbanisation des sites naturels sensibles (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides inventoriées) et en limitant l'étalement urbain.

L'Ae regrette néanmoins l'absence d'un diagnostic de vulnérabilité au changement climatique à l'échelle de la CCVM ou, à défaut, des communes du SCoT, notamment concernant les ressources en eau. Elle rappelle l'enjeu de la ressource en eau en quantité et en qualité, alors que la commune de Soultzeren a déjà été confrontée à des problèmes d'approvisionnement en eau.

**L'Ae recommande de compléter le projet de carte communale avec un diagnostic de vulnérabilité climatique exhaustif à l'échelle de la communauté de communes de la Vallée de Munster ou, à défaut, des communes du SCoT, pour développer davantage d'actions en matière d'adaptation au changement climatique, y compris avec l'enjeu de la ressource en eau.**

L'Ae signale l'existence des plateformes DRIAS (<https://drias-eau.fr/> et <https://drias-climat.fr/>) et 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>

Elle signale aussi le guide du CEREMA pour des aménagements durables et résilients<sup>51</sup> et le site ressources du ministère de la transition écologique<sup>52</sup>.

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

#### Les mobilités et les transports

L'Ae relève, d'après les cartes du dossier, que le site de l'ancienne usine textile de Soultzeren destiné à des logements pour des seniors, est excentré par rapport au centre du village. Elle s'interroge sur les possibilités de mobilités proposées aux seniors qui y résideront.

Elle observe aussi que 85,3 % des déplacements domicile-travail de la commune de Soultzeren s'effectuent en voiture individuelle, 1,4 % en transports en commun, 1 % en deux-roues motorisé et 0,9 % à vélo<sup>53</sup>. En outre, l'installation des nouveaux habitants prévus dans le projet de carte communale, aura pour conséquences d'accroître les émissions polluantes liées au chauffage et aux déplacements motorisés. Ces émissions ne sont pas déterminées dans le dossier. L'Ae invite la commune à se rapprocher des communes du SCoT pour développer

50 La communauté d'agglomération Colmar Agglomération a adopté le PCAET du Grand Pays de Colmar le 08/06/2023 ; la communauté de communes du Pays Rhin – Brisach a adopté le PCAET le 10/01/2023 et la communauté de communes du Pays de Rouffach, Vignobles et Châteaux a adopté le PCAET le 10/01/2023 au sein du PETR Rhin Vignoble Grand Ballon.

51 <https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/599356/guide-de-l-amenagement-durable-objectif-resilience>

52 <https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr/>

53 3,5 % des déplacements domicile-travail s'effectuent à la marche et 7,8 % des habitants déclarent ne pas se déplacer. Sources des données : INSEE, 2021.

l'offre des transports en commun et promouvoir leur utilisation, notamment à destination des personnes à mobilité réduite.

L'Ae souligne favorablement le projet de raccordement de Soultzeren à la piste cyclable de la commune de Stosswihr pour développer les déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

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

L'Ae note la présentation de la production d'énergies renouvelables (EnR) de la CCVM qui est dominée par la filière bois-énergie (32 %). Les autres sources d'EnR sont issues du solaire photovoltaïque et thermique, des pompes à chaleur aérothermiques et géothermiques et de l'hydraulique. La production d'EnR est de 260,2 GWh en 2019 d'après le dossier. Elle a augmenté de + 93 % entre 2005 et 2019.

Le dossier ne présente pas l'état des lieux des réseaux de distribution et de transport d'énergies existants. Le dossier n'évoque pas le Schéma régional de raccordement au réseau des EnR Grand Est (S3REnR)<sup>54</sup>. Sur ce point, l'Ae rappelle qu'elle a rendu un avis le 4 février 2022<sup>55</sup> sur ce schéma et que le gisement potentiel de toutes les nouvelles productions issues d'énergies renouvelables qui a été identifié lors des études du S3REnR ne pourra pas être accueilli sans réalisation de travaux de renforcement et de créations d'ouvrage.

L'Ae note la présentation de l'état des lieux et des potentialités des filières bois-énergie et solaire. Le dossier indique que la commune de Soultzeren n'est pas identifiée comme une zone favorable à l'éolien. Le projet de carte communale estime néanmoins les potentialités de production du petit éolien.

**Si l'Ae rappelle que la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoit des obligations en matière de développement des énergies renouvelables, elle recommande la mise en place de la démarche Éviter-Réduire-Compenser inscrite au code de l'environnement pour déterminer et justifier les secteurs où seraient permises les installations, selon leur nature et leurs impacts potentiels afin de retenir les secteurs de moindre impact environnemental.**

**L'Ae recommande à la CCMM de :**

- **compléter le dossier par la situation et la cartographie des réseaux d'énergie présents sur son territoire et les capacités d'accueil des énergies renouvelables prévues au S3REnR Grand Est ;**
- **compléter le dossier par le recensement des friches disponibles sur son territoire et identifier celles susceptibles de pouvoir accueillir des dispositifs de production d'énergies renouvelables, en tenant également compte des enjeux écologiques potentiellement présents.**

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

L'Ae confirme les observations de son précédent avis concernant cet enjeu. Elle note le classement des espaces boisés et des espaces agricoles ouverts en zone naturelle inconstructible.

**L'Ae réitère sa recommandation du point 3.2.1 du présent avis concernant la nécessité de justifier l'intégration des prairies et des vergers dans le périmètre constructible au regard des enjeux de conservation qu'ils présentent.**

### **3.7. Les modalités et indicateurs de suivi de la carte communale**

Le dossier présente les indicateurs de suivi de la carte communale et les valeurs de référence. Il précise que le projet fera l'objet d'un bilan 6 ans après sa mise en œuvre. L'Ae observe qu'il ne

54 Il décline l'ambition régionale de développement des énergies renouvelables sur 10 ans.

55 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022age7.pdf>

mentionne pas les valeurs cibles à atteindre, 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 de la carte communale dans le temps, et de préciser les mesures correctrices prévues en cas de non atteinte des objectifs.***

### **3.8. Le résumé non technique**

L'Ae n'a pas de remarque particulière sur le résumé non technique du dossier.

METZ, le 4 octobre 2024

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

Jean-Philippe MORETAU