



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de modification simplifiée n°2 (MS2) du Plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune d'Oltingue (68)
porté par la Communauté de communes Sundgau (CCS)**

n°MRAe 2025AGE19

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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

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

La MRAe a été saisie pour avis par la Communauté de communes Sundgau (CCS), compétente en la matière, pour le projet de modification simplifiée n°2 (MS2) du Plan local d'urbanisme (PLU) de Oltingue (68). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 25 novembre 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).

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, 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).

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

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET² de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est³ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

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

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁴, SRCAE⁵, SRCE⁶, SRIT⁷, SRI⁸, PRPGD⁹).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁰ (PLU(i)¹¹ ou CC¹² à défaut de SCoT), PDU ou PDM¹³, PCAET¹⁴, charte de PNR¹⁵, 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.

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

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

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

5 Schéma régional climat air énergie.

6 Schéma régional de cohérence écologique.

7 Schéma régional des infrastructures et des transports.

8 Schéma régional de l'intermodalité.

9 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

10 Schéma de cohérence territoriale.

11 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

12 Carte communale.

13 Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

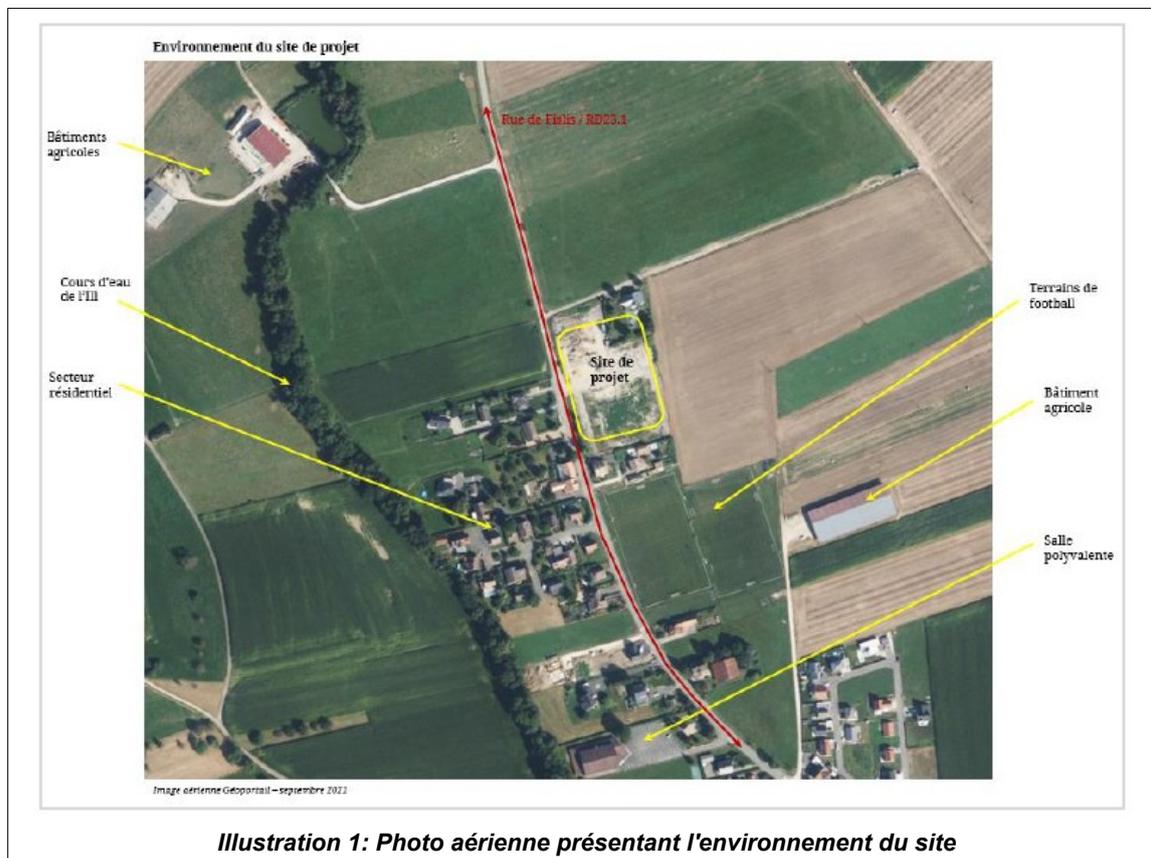
14 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

15 Parc naturel régional.

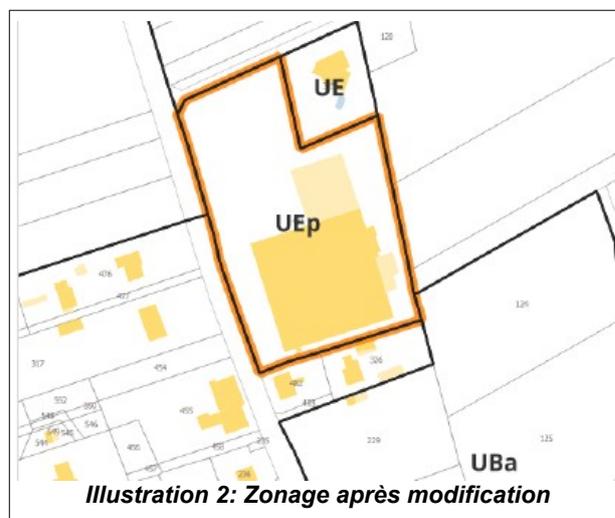
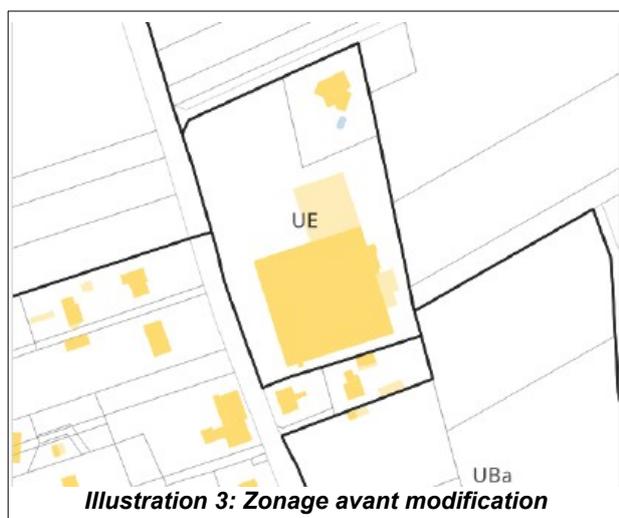
AVIS

1. Contexte et présentation générale du projet

Le projet se situe sur la commune de Oltingue qui fait partie de la Communauté de communes Sundgau (CCS). La commune, située dans le département du Haut-Rhin (68), se trouve au sud d'Altkirch (20 km) et de Mulhouse (40 km), et à moins de 20 km à l'ouest de l'agglomération de Bâle (Suisse) - Saint-Louis (France). Elle compte 684 habitants en 2022.



L'objet de cette procédure est de reclasser un secteur UE, zone urbaine destinée aux activités économiques, en secteur UEp, nouveau secteur à vocation d'équipement public visant à accueillir un Regroupement pédagogique intercommunal (RPI, regroupement d'écoles) de 8 communes pouvant accueillir jusqu'à 250 élèves.



La communauté de communes, compétente en matière d'urbanisme, a saisi la MRAe pour avis sur la procédure de modification simplifiée n°2 (MS2) du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Oltingue après un avis conforme de l'Autorité environnementale (Ae) du 15 juillet 2024 la soumettant à évaluation environnementale¹⁶.

Les principales motivations de cet avis conforme étaient les suivantes :

- *le site de projet choisi est concerné par des sites et sols pollués : or l'implantation de ce type de structure sur des terrains faisant l'objet d'une pollution des sols doit par principe être évitée (cf. circulaire du 08 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles¹⁷) ;*
- *le site de projet choisi est concerné par une potentialité faible de débordement de nappe mais également, comme le précise la notice de présentation, par un risque d'inondation, du fait de sa situation à moins de 200 m du cours d'eau de l'III, et par 3 arrêtés de catastrophes naturelles (inondation et/ou coulées de boues) ;*
- *le site de projet choisi est concerné par une servitude d'utilité publique relative au transport de gaz naturel ;*
- *le site de projet choisi est localisé en entrée de ville ; la notice mentionne « une incidence relativement importante sur le paysage » ;*
- *le dossier n'aborde pas l'aspect des mobilités douces pour un accès sécurisé au site en lien avec la commune de Oltingue et les communes les plus proches (actuellement, il n'y a ni chemins piétonniers, ni pistes cyclables, alors que ces modes de déplacement sont bénéfiques à la santé et à l'environnement) ;*
- *la station de traitement intercommunale des eaux usées (STEU) de Fislis traitant les eaux usées de Oltingue est non conforme en performance en 2023.*

Le présent avis reprend en détail l'ensemble de ces sujets.

L'Ae déplore que l'évaluation environnementale ne traite que succinctement des éléments ayant motivé son avis conforme du 15 juillet 2024.

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

- la protection et la santé d'une population fragile exposée aux risques et nuisances en lien avec les sites et sols pollués et le risque inondation ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- le paysage.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

La commune est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sundgau approuvé le 10 juillet 2017. La commune est identifiée en tant que « pôle de proximité » au sein du Document d'orientation et d'objectifs (DOO). Le dossier présente une analyse de compatibilité réduite à 3 orientations du SCoT.

L'Ae ne partage pas l'analyse de compatibilité estimant qu'elle est trop succincte et qu'elle ne prend pas en compte les dispositions¹⁸ du DOO au niveau de l'amélioration des systèmes d'assainissement (P28) et de prise en compte des objectifs du Schéma directeur d'aménagement et gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse (P31), de l'accessibilité du site par les mobilités douces ou actives (P23) et d'intégration dans le paysage (R23).

Bien que la commune soit couverte par un SCoT, le dossier aurait gagné à être complété d'une analyse de compatibilité avec les documents approuvés postérieurement à l'approbation du SCoT : les objectifs et règles du SRADDET Grand Est, approuvé le 24 janvier 2020 et avec le

16 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024acge83.pdf>

17 <https://www.legifrance.gouv.fr/circulaire/id/27354>

18 Prescriptions (P) ou recommandations(R) suivies du numéro.

SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 approuvé le 18 mars 2022 (notamment pour les orientations concernant le traitement des eaux usées).

L'Ae recommande à la commune de compléter le rapport par l'analyse de compatibilité avec l'ensemble des prescriptions du SCoT qui concernent directement le projet (assainissement, développement des mobilités douces et actives, intégration paysagère en entrée de ville), avec les objectifs et règles du SRADDET Grand Est et les orientations du SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027.

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

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

Le site retenu est concerné par une zone à dominante humide. Cependant le site étant déjà artificialisé comme le montre l'illustration n°1 ci-avant, l'impact sur ces zones à dominante humide est jugé nul. L'Ae n'a pas de remarque particulière à formuler sur ce point.

3.2. La gestion de la ressource en eau

L'Ae rappelle les obligations de conformité au regard de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (DERU) : les communes doivent s'équiper de moyens d'assainissement efficaces pour la collecte et le traitement des eaux usées, y compris des eaux pluviales.

L'assainissement collectif de la commune est constitué d'un réseau d'évacuation des eaux usées rejetant les effluents vers la station d'épuration des eaux usées (STEU) située sur la commune de Fislis. Cette station qui traite les effluents de 4 communes (Bettlach, Fislis, Linsdorf et Oltingue), présente une non-conformité en performance en 2023 sur plusieurs paramètres, selon le portail ministériel sur l'assainissement collectif¹⁹.

Le dossier indique dans le même paragraphe et de manière contradictoire que « *la possibilité de réaliser un équipement d'intérêt collectif n'augmente pas l'incidence sur le volume d'eau potable à distribuer, sur le volume d'eaux usées à traiter à l'échelle du village* » et que « *la réalisation d'un projet concret sera susceptible d'augmenter le volume d'eau potable à distribuer et le volume d'eaux usées à traiter* ».

Il précise également qu'il s'agit d'un déplacement de la charge à traiter et non d'une augmentation car les équipements existants (écoles actuelles) seront déconnectés.

L'Ae signale à la commune que la STEU de Fislis traite les effluents de 4 communes alors que le projet de Regroupement pédagogique intercommunal (RPI) concerne 8 communes. La STEU de Fislis sera donc amenée à traiter des effluents supplémentaires.

Pour le volume d'eau potable supplémentaire à distribuer, le dossier décline le même raisonnement sans faire la démonstration chiffrée que la ressource est suffisante.

L'Ae recommande de compléter le dossier par les modalités et le calendrier de la mise aux normes de la station de traitement des eaux usées de Fislis afin de démontrer qu'elle sera en mesure d'absorber les rejets issus du projet de regroupement pédagogique intercommunal.

Elle recommande de compléter le dossier par la démonstration de l'absence d'incidences sur la ressource en eau de la commune.

3.3. Les risques et nuisances

Pollution des sols

L'implantation du regroupement pédagogique intercommunal est projetée sur un terrain occupé par

¹⁹ <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-026809202558>

un ancien site industriel (site Bubendorff, entreprise spécialisée en fenêtres et volets) relevant de la législation sur les Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Les enfants étant particulièrement vulnérables vis-à-vis des pollutions, l'implantation d'établissements sensibles comme des écoles sur d'anciens sites industriels, doit être prioritairement évitée quels que soient les polluants en jeu, même si les calculs sanitaires démontrent l'acceptabilité du projet.

Le choix d'un tel site ne peut intervenir qu'en dernier recours, en cas de contraintes urbanistiques ou sociales et de l'impossibilité de trouver un site alternatif qui doit être étayée par un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation.

Le dossier indique que l'intérêt de cet emplacement repose sur son accessibilité, sa disponibilité et sa dimension.

De plus, s'agissant d'une ICPE à déclaration, l'obligation de remise en état du site industriel Bubendorff porte sur un usage comparable à la dernière période d'exploitation, soit un usage industriel²⁰.

L'Ae signale à la collectivité, qu'en cas de changement d'usage ultérieur, tout permis de construire ou d'aménager (en cas de changement d'usage pour les ICPE réhabilitées ou en cas de réhabilitation d'une ICPE non régulièrement réhabilitée) devra faire l'objet d'une attestation dite ALUR²¹ qui doit être délivrée par un bureau d'étude certifié et conclure à la compatibilité des terrains avec le nouvel usage. Cette attestation sera à transmettre à l'inspection des installations classées et à l'Agence régionale de santé (ARS) quand il s'agit d'un établissement sensible.

L'Ae recommande de :

- **trouver un site non pollué pour installer le regroupement des écoles, pour éviter les risques sanitaires pour les enfants, qui sont particulièrement vulnérables vis-à-vis des pollutions ;**
- **sinon, compléter le dossier par les éléments justifiant de façon précise le choix du site et comprenant l'analyse des avantages et inconvénients des différentes options de localisation (solutions de substitution raisonnables) selon la déclinaison de la séquence « Éviter, Réduire Compenser » (ERC) notamment au regard des risques sanitaires.**

Risque d'inondation par remontées de nappe et débordement de cours d'eau

La zone UEp est située dans une zone potentiellement sujette aux débordements de la nappe avec une fiabilité forte²² selon le dossier, en raison d'une nappe affleurante. La notice précise néanmoins que ce risque étant connu, le reclassement en zone UEp n'a aucune incidence sur le risque. S'agissant de permettre la création d'un RPI pouvant accueillir jusqu'à 250 élèves, l'Ae estime, au contraire, que la création de ce secteur en zone UEp a des incidences sur la population susceptible d'être exposée, laquelle augmente.

De plus, la collectivité indique, sans plus de précisions, que le site du projet est situé à moins de 200 m de l'Ill et qu'il peut être « *concerné par le risque inondation* ». L'Ae observe, selon le site georisques.gouv.fr²³, qu'entre 1983 et 1999, 3 arrêtés de catastrophes naturelles en lien avec des inondations et/ou coulées de boue ont été recensés sur la commune.

L'Ae estime nécessaire que la collectivité procède à un examen plus approfondi du risque d'inondation compte-tenu de l'augmentation de la population sensible attendue sur ce secteur et, suivant les conclusions, de prendre des dispositions permettant de réduire ce risque pour la sécurité des personnes et des biens.

L'Ae confirme sa recommandation à la collectivité de choisir un autre site pour l'installation de l'école, compte-tenu de la population sensible susceptible d'y être accueillie. Si non, elle recommande de compléter le dossier par une analyse plus approfondie du risque

20 <https://aida.ineris.fr/inspection-icpe/regimes/declaration/quelles-sont-dispositions-applicables-cas-mise-a-larret>

21 Articles L.556-1 et R.556-1B du code de l'environnement.

22 La fiabilité serait faible selon le site georisques.gouv.fr.

23 [Lien direct sur georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

d'inondation, qu'il soit par remontée de nappe et / ou par débordement de cours d'eau et / ou coulées d'eaux boueuses, alimentant ainsi la démarche « Éviter, Réduire Compenser » évoquée plus haut.

Retrait-gonflement des argiles et risque sismique

Le secteur est concerné par l'aléa retrait-gonflement des sols argileux avec une exposition modérée et par un risque sismique de niveau moyen. La notice identifie ces risques. Le règlement écrit mérite d'être complété par le rappel des dispositions constructives en lien avec ses réglementations.

L'Ae recommande de compléter le règlement écrit avec un lien vers les contraintes induites par la réglementation nationale en matière de retrait et gonflement des argiles²⁴ et par celle concernant les dispositions constructives parasismiques²⁵.

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

Dans sa décision d'avis conforme, l'Ae soulignait la nécessité d'aborder l'aspect des mobilités douces bénéfiques pour l'environnement et pour la santé des enfants, pour un accès sécurisé au site. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 : « Entrée de village nord – Secteur UEp » ne répond que très partiellement à ce point, en prévoyant la création de cheminements piétonniers seulement au sein du site reliant les espaces de stationnement et les aires de dépose aux constructions et à la réalisation des stationnements couverts dédiés aux vélos. Mais rien n'est prévu dans le projet de modification du PLU pour l'aménagement de pistes cyclables sécurisées pour accéder depuis le ou les bourgs les plus proches jusqu'au stationnement dédié aux vélos sur le site. Rien n'est précisé non plus dans le dossier pour qu'un accès sécurisé (trottoir) soit aménagé pour accéder à pied depuis le village.

La réalisation de constructions performantes d'un point de vue énergétique et la création de franges paysagères, d'espaces verts et de plantations au niveau des aires de stationnement viennent compléter les orientations de l'OAP n°1.

L'Ae note que seules les franges paysagères en limite de zone agricole A sont reportées sur le schéma d'aménagement (voir illustration n°4 ci-après). Elle observe que le règlement écrit de la zone UE ne comporte aucune disposition à portée réglementaire en matière de constructions énergétiquement performantes et de développement des mobilités douces.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter, en lien avec les communes les plus proches :

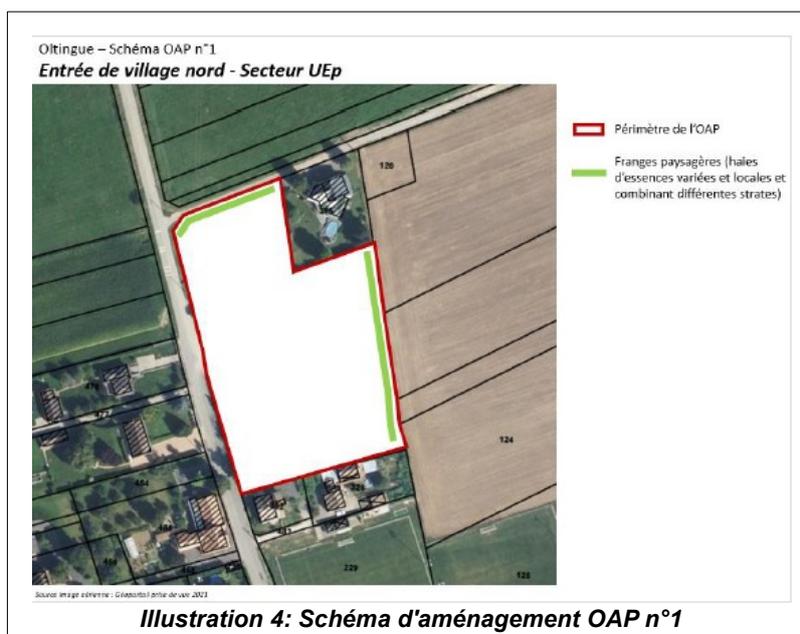
- ***le projet de PLU par la localisation des cheminements piétons et des pistes cyclables sécurisés pour accéder au site scolaire, ainsi qu'aux aires de stationnement dédiées aux vélos ;***
- ***le schéma d'aménagement de l'OAP n°1 : « Entrée de village nord – Secteur UEp » en conséquence .***

3.5. L'intégration paysagère

L'ancien site industriel est localisé en entrée de village le long de la rue de Fislis (route départementale RD 231). Il est entouré d'espaces résidentiels à dominante pavillonnaire, de terrains de football et d'espaces agricoles.

24 <https://www.georisques.gouv.fr/consulter-les-dossiers-thematiques/retrait-gonflement-des-argiles>

25 <https://www.georisques.gouv.fr/consulter-les-dossiers-thematiques/seismes>



Au sein de l'OAP n°1 : « Entrée de village nord – Secteur UEp », le schéma d'aménagement est minimaliste (voir illustration ci-dessus), et les orientations se révèlent très génériques (voir chapitre 3.4 ci-dessus) et peu ambitieuses au regard de la situation du terrain.

L'OAP n'aborde pas la localisation du site en entrée de village, ni l'intégration d'éléments pour respecter l'esprit des lieux, du village et du territoire.

Dans une logique de démarche paysagère, l'Ae estime nécessaire de retravailler l'OAP afin de porter une ambition en matière d'insertion, d'implantation de l'éventuelle opération à venir, en tenant compte ou à partir de l'existant et du paysage amené à recevoir ce nouveau projet.

L'Ae recommande à la collectivité de revoir son projet qui devra présenter un équilibre entre la trame construite et les nouveaux locaux où l'usage du végétal et de l'intégration paysagère devront être soignés. Elle recommande par ailleurs d'associer un paysagiste concepteur à l'équipe de maîtrise d'œuvre du projet.

3.6. Le résumé non technique

Le dossier ne comporte pas de résumé non technique.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par un résumé non technique qui doit synthétiser le projet de modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme de Otingue en présentant notamment ses incidences sur l'environnement et les mesures prises pour éviter, réduire voire compenser ces impacts.

METZ, le 21 février 2025

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

Jean-Philippe MORETAU