



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Hilsenheim (67)

N° réception portail : 001017/A PP
n°MRAe 2025AGE34

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 Hilsenheim (67) pour la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 27 janvier 2025. 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).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La commune de Hilsenheim a prescrit la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU) le 14 octobre 2016. Elle est située dans le département du Bas-Rhin (67) à 40 km au sud de Strasbourg et à 10 km à l'est de Sélestat. Elle appartient à la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim (CCRM). Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Sélestat et sa région datant de 2013 et par le Plan Climat-Air-Énergie territorial (PCAET) du PETR² Sélestat – Alsace Centrale adopté en 2022.

Le territoire est situé au cœur du Grand Ried³, dans la plaine d'Alsace. La commune compte de nombreux milieux naturels dont 2 sites Natura 2000⁴, 3 ZNIEFF⁵, des espaces boisés et des milieux humides. Le territoire est occupé majoritairement par des espaces agricoles (61,35 %) et des milieux forestiers (28,32 %). Les espaces urbanisés occupent 9,08 % du territoire.

La commune de Hilsenheim est concernée par les risques suivants : inondation par débordement lent de cours d'eau (Plan de prévention du risque inondation de l'III) et par remontées de nappe, risque sismique, retrait-gonflement des argiles, mouvements de terrain, pollution des sols et transport de matières dangereuses.

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

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la préservation des milieux naturels ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques, et les nuisances ;
- l'adaptation au changement climatique.

La commune compte 2 638 habitants en 2020 et présente une augmentation de sa population depuis 1990 (1 788 habitants), mais depuis 2020, elle présente une légère baisse ; de 2 626 habitants en 2021, sa population s'établit à 2 615 habitants en 2022, soit une perte de 23 habitants en 2 ans (équivalent à - 0,43 %⁶ par an).

L'Ae note que les projections démographiques croissantes choisies par la commune (+ 0,50 % par an) sont surévaluées par rapport à la tendance récente (+ 0,1 % entre 2014 et 2020, - 0,1 % entre 2015 et 2021). Les prévisions en matière de desserrement des ménages sont quant à elles cohérentes avec les tendances actuelles (2,25 personnes par ménage à l'horizon 2040 contre 2,45 en 2020).

La commune a établi son projet de PLU dans l'objectif d'atteindre 2 900 habitants à l'horizon 2040. Elle estime son besoin de nouveaux logements à 206 dont 168 en renouvellement urbain (138 logements en densification sur 6,89 ha et 30 logements par opération de réhabilitation-rénovation). 38 logements seraient réalisés en extension à long terme (2AU sur 1,95 ha).

2 La structure porteuse du SCoT comme du PCAET (plan climat air énergie territorial) est le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR). Le PETR a vocation à constituer un outil collaboratif mis à la disposition des territoires situés hors métropoles, ruraux ou non. Il s'agit d'établissements publics constitués par accord entre plusieurs EPCI à fiscalité propre, au sein d'un périmètre d'un seul tenant et sans enclavement correspondant à un bassin de vie ou de population.

3 Le Grand Ried est une région naturelle alsacienne bordée à l'Ouest par l'III et à l'Est par le Rhin et qui se situe entre Strasbourg et Colmar, il a été modelé par les divagations du Rhin (et de l'III) dans sa zone d'épandage, avant sa canalisation. Le terme ried est dérivé de l'alsacien « Rieth » qui signifie jonc (roseau).

4 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

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

6 $(23 / 2638) \times 100 = 0,87 \%$ sur 2 ans $= 0,87 \% / 2 = 0,43 \%$

La commune inscrit un secteur 1AUe de 1,35 ha sur lequel sont projetés des ateliers municipaux, un déplacement ou une extension d'équipements scolaires.

2 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées⁷ (STECAL) pour un total de 4,67 ha sont délimités au règlement graphique : Ns réservés à la scierie (en zone Uxs) et à ses espaces de stockages et Nj (0,61 ha de jardins) qui permet l'implantation d'abris de jardins jusqu'à 20 m² et de préaux. Les conditions d'implantation et de densité dans le secteur Ns nécessitent d'être précisées.

La commune a réalisé une analyse de compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) qui la couvrent et approuvés postérieurement au SCoT. Dans la même logique, elle aurait du réaliser une analyse de compatibilité avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est et conclure sur sa prise en compte. L'Ae s'interroge notamment sur la prise en compte du schéma régional pour la préservation des zones humides⁸, sur la réduction des pollutions diffuses⁹ et sur le respect des objectifs de réduction de la consommation foncière¹⁰.

Le SCoT de Sélestat et sa région fixe les enveloppes foncières en dehors de la zone bâtie de référence (T0) pour l'habitat et les équipements à 10 ha pour la commune et à 52 ha pour la CCRM pour l'activité économique (en distinguant zones d'activité communales et intercommunales¹¹). Le PLU affiche, en dépassement de l'enveloppe bâtie de référence, près de 18 ha de zones classées en zone urbaine pour l'habitat et les équipements et plus de 76 ha pour l'ensemble des zones d'activités économiques (ZAE) communales et intercommunales.

Ainsi, la consommation foncière ne respecte pas les enveloppes maximales fixées par le SCoT et ne s'inscrit pas non plus dans les dispositions du SRADDET (règle n°16) et de la Loi Climat et Résilience, soit un maximum de 2,8 ha compte-tenu de la consommation de 5,6 ha relevée entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021.

L'Ae souligne que selon le SCoT, « *le pôle relais* » constitué des 3 communes Hilsenheim, Sundhouse, Wittisheim très proches, disposant de fonctionnalités complémentaires (emplois, services, équipements notamment), doit faire l'objet d'un développement concerté et complémentaire, « *car chaque commune prise isolément ne peut le faire* ». Le SCoT « *préconise l'élaboration intercommunale des PLU et/ou de PADD afin d'optimiser l'adéquation des documents d'urbanisme locaux aux orientations qui précèdent. Cette préconisation s'applique plus particulièrement pour (...) le pôle relais tripolaire de HILSENHEIM-SUNDHOUSE-WITTISHEIM (...)* ».

L'élaboration d'un PLU intercommunal à l'échelle de la Communauté de communes du Ried de Marckholsheim (CCRM), ou à défaut un accord entre les 3 communes du pôle-relais et la CCRM sur les objectifs en matière de logements, de zones d'activités et de consommation d'espaces au-delà du périmètre de référence T0 du SCoT serait utile pour faciliter le respect des objectifs du SCoT avec le souci d'un équilibre entre les communes et la CCRM.

L'Ae observe que l'étude d'incidences Natura 2000 nécessite d'être complétée avant de pouvoir conclure à l'absence d'impact du projet de PLU, dans son ensemble.

De plus, l'impact des zones à urbaniser sur les milieux humides n'a pas été suffisamment analysé. Il est nécessaire de compléter le dossier par la prise en compte de la carte nationale de pré-localisation des zones humides¹² et l'expertise par une analyse de la flore, en plus des sondages pédologiques déjà réalisés et la caractérisation des zones humides qui en découle.

7 A titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme.

8 La règle n°9 du SRADDET demande notamment de prendre en compte et protéger systématiquement les zones humides, de définir des mesures pour les éviter et réduire leurs atteintes.

9 La règle n°10 demande d'identifier les aires d'alimentation des captages et les zones sensibles et de prendre des dispositions pour réduire les pollutions diffuses et ponctuelles de l'eau.

10 La règle n° 16 du SRADDET fixe un objectif de réduction de 50 % de la consommation foncière (pour le résidentiel et les activités) par rapport à une période de référence de 10 ans.

11 Dont 17 ha pour les ZAE de niveau communal et 35 ha pour les ZAE de niveau intercommunal

12 <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=789a57b7-d807-47f7-b61a-3bcd711e0a>

L'Ae salue en revanche l'adoption de dispositions réglementaires (préservation d'Éléments remarquables du paysage par l'article L151-23¹³ du code de l'urbanisme) permettant la préservation de certains éléments naturels : ripisylves, 4 000 m de haies, alignements d'arbres). En revanche, elle regrette que l'ensemble du réseau de haies ne soit pas concerné, sans explications, et que le projet de PLU n'ait pas étendu ces dispositions aux cœurs d'îlots arborés et espaces de vergers identifiés comme devant être préservés. Quant aux massifs boisés de la commune, ils auraient pu faire l'objet d'un classement au titre des Espaces boisés classés (EBC)¹⁴. L'Ae note positivement la présence d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour la déclinaison locale de la trame verte et bleue.

Les impacts du projet de plan sur le captage d'eau potable et sur le réseau d'assainissement (la station d'épuration de Sélestat montrant des dysfonctionnements récurrents) ne sont pas correctement traités.

Le dossier n'a pas suffisamment pris en compte les risques naturels et anthropiques qui concernent le territoire : il convient de revoir la prise en compte du Plan de prévention du risque inondation (PPRI) de l'III, le risque inondation par remontées de nappe, le risque sismique modéré, la présence d'Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) industrielles ainsi que la présence d'exploitations agricoles en zone urbaine, la présence de sols et sites pollués et le transport par canalisation de matières dangereuses.

L'Ae note positivement la présence d'une OAP Patrimoine qui s'applique sur l'ensemble de la zone Ua et porte sur les bâtiments à colombage et les corps de ferme traditionnels.

La prise en compte des impacts du PLU sur le climat, l'air et l'énergie a été étudiée mais les mesures visant à s'adapter au changement climatique et à promouvoir les énergies renouvelables sur le territoire sont toutefois à développer.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la collectivité de :

- ***revoir à la baisse ses objectifs démographiques en cohérence avec les tendances récentes, et revoir sa consommation foncière de manière à s'inscrire dans les politiques nationales (Loi Climat et Résilience), régionale (SRADDET) et locale (SCoT) en matière de réduction de consommation du foncier, de préservation des espaces naturels, de la ressource en eau, etc. ;***
- ***revoir à la baisse ses projections en besoin de logements qui ne repose que sur le desserrement des ménages, soit un besoin de 90 logements au lieu des 206 déterminés par la collectivité ;***
- ***réaliser une étude d'incidences Natura 2000 exhaustive et conclusive sur les incidences significatives ou non du projet de PLU dans son ensemble ;***
- ***protéger, au titre des Éléments remarquables à protéger ou des Espaces boisés classés, l'ensemble des structures végétales (vergers, jardins en cœur d'îlot, bois et bosquets, etc.) présents sur le territoire ;***
- ***compléter le dossier et l'expertise zones humides en tenant compte de l'ensemble des milieux potentiellement humides et notamment de la carte de pré-localisation des milieux humides ;***
- ***s'assurer de la capacité de la station d'épuration à accueillir le surplus des rejets résidentiels et de la zone d'activités économiques ;***

13 Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

14 « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ».

- ***dans un souci de sécurité des personnes et des biens, mieux prendre en compte au sein des règlements graphiques et écrits l'ensemble des risques naturels et anthropiques sur son territoire ;***
- ***réaliser un diagnostic de la vulnérabilité du territoire au changement climatique et définir des actions lui permettant de s'adapter au changement climatique ; les intégrer le cas échéant dans la révision du PLU ;***
- ***indiquer quelles énergies renouvelables elle compte favoriser et comment le PLU les intègre dans le respect de la démarche Éviter-Réduire-Compenser (ERC) pour le choix des secteurs qui y seront dédiés.***

L'Ae recommande à la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim (CCRM) de :

- ***engager la création d'un PLU intercommunal afin de coordonner et harmoniser les projets communaux dans le respect du SCoT ;***
- ***à défaut, définir la répartition des enveloppes du SCoT pour l'habitat et les activités entre les différentes communes, pour assurer le respect des objectifs du SCoT.***

Les autres recommandations de l'Ae 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 SRADDET¹⁵ 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 Est¹⁶ ») 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 (SRADDT¹⁷, SRCAE¹⁸, SRCE¹⁹, SRIT²⁰, SRI²¹, PRPGD²²).

Les autres documents de planification : SCoT²³ (PLU(i)²⁴ ou CC²⁵ à défaut de SCoT), PDU ou PDM²⁶, PCAET²⁷, charte de PNR²⁸, 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.

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

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

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

18 Schéma régional climat air énergie.

19 Schéma régional de cohérence écologique.

20 Schéma régional des infrastructures et des transports.

21 Schéma régional de l'intermodalité.

22 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

23 Schéma de cohérence territoriale.

24 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

25 Carte communale.

26 Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

27 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.

28 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

Hilsenheim est une commune du Bas-Rhin (67) qui compte 2 638 habitants en 2020. Elle se situe à environ 10 km à l'est de Sélestat, 30 km au nord-est de Colmar et 40 km au sud de Strasbourg. Elle adhère à la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim (CCRM) qui regroupe 18 communes pour 20 930 habitants en 2022²⁹. Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Sélestat et sa région approuvé le 17 décembre 2013. Elle a prescrit la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 10 octobre 2016.

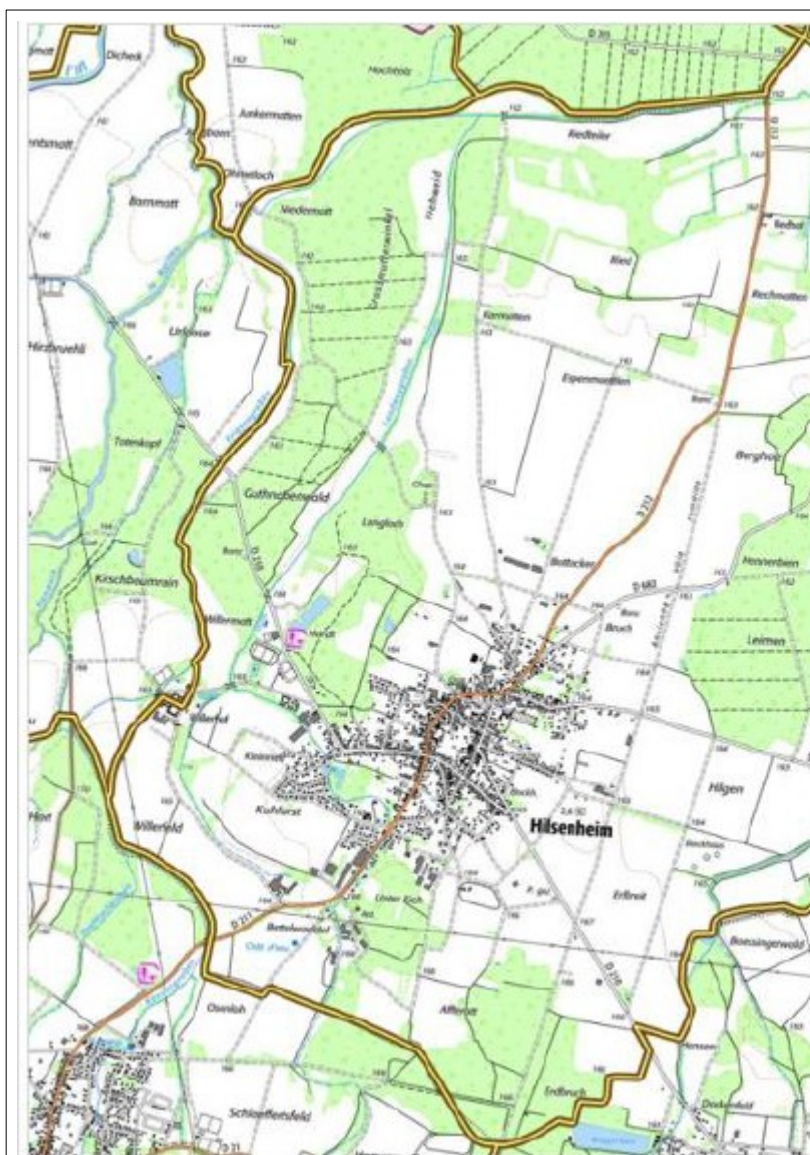


Illustration 1: Localisation de la commune de Hilsenheim

Selon la BD OCS Grand Est³⁰, en 2021, le territoire de 19,9 km² est occupé à 61,35 % par des milieux agricoles et à 28,32 % par des espaces forestiers et semi-naturels. Les milieux naturels

²⁹ Chiffre publié par l'Insee au 1er janvier 2025.

³⁰ <https://ocs.geograndest.fr/explorer/commune/67196/2010/2021/1>

liés à l'eau et les surfaces en eau représentent respectivement 1,05 % et 0,19 % du territoire. Les emprises urbaines couvrent quant à elles 9,08 % de la commune.

Le territoire est situé au cœur du Grand Ried³¹ dans la plaine d'Alsace. La commune compte plusieurs milieux naturels dont 2 sites Natura 2000³², 3 ZNIEFF³³, des milieux boisés et de nombreux milieux humides.

La commune de Hilsenheim est concernée par les risques suivants : inondation par débordement lent de cours d'eau et remontées de nappe, risque sismique, retrait-gonflement des argiles, mouvements de terrain, pollution des sols et transport de matières dangereuses.

1.2. Le projet de territoire

La commune a fixé son objectif démographique à 2 900 habitants à l'horizon 2040, soit l'accueil de 262 habitants supplémentaires par rapport à 2020 (2 638 habitants).

Pour l'accueil de cette population et pour faire face au phénomène de desserrement des ménages, elle estime son besoin à 206 nouveaux logements. Elle mise sur la réalisation de 138 logements en densification, 30 logements en mutation du bâti et 38 logements en extension urbaine (zone 2AU de 1,95 ha). Elle inscrit par ailleurs 1,35 ha de zone 1AUe pour des équipements publics.

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

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la préservation des milieux naturels ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques, et les nuisances ;
- l'adaptation au changement climatique.

Par ailleurs, l'Ae n'a pas de remarques particulières concernant les points suivants qui ont été bien traités dans le dossier :

- la préservation des ripisylves, de 4 000 m de haies et des alignements d'arbres identifiés au titre de l'article L151-23³⁴ du code de l'environnement ;
- la déclinaison locale de la trame verte et bleue (TVB) au travers d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « TVB » portant orientations et recommandations ;
- la gestion des eaux pluviales intégrée à la parcelle dans l'ensemble des zones du PLU ;
- la préservation d'éléments du patrimoine bâti en zone urbaine Ua au travers d'une OAP thématique « Patrimoine » comportant des orientations pour les bâtiments à colombages et la préservation des corps de ferme traditionnels ;

31 Le Grand Ried est une région naturelle alsacienne bordée à l'Ouest par l'Ill et à l'Est par le Rhin et qui se situe entre Strasbourg et Colmar, il a été modelé par les divagations du Rhin (et de l'Ill) dans sa zone d'épandage, avant sa canalisation.

Le terme ried est dérivé de l'alsacien « Rieth » qui signifie jonc (roseau).

32 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 zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

33 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.

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

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

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

- le développement des mobilités douces et actives au sein du terrain communal et intercommunal ;
- le résumé non technique qui synthétise l'évaluation environnementale.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

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

La commune de Hilsenheim est couverte par le SCoT de Sélestat et sa région arrêté le 17 décembre 2013 et modifié le 04 juin 2019³⁵. Sa révision générale est en cours. Elle a été prescrite en décembre 2019 et en octobre 2022, cette délibération a été complétée afin de prescrire un SCoT valant PCAET. Le document actuellement en vigueur détermine les besoins en termes de développement urbain à venir (habitat, services et équipements de proximité, infrastructures liées aux opérations) à l'horizon 2030. Selon l'armature territoriale du SCoT, Hilsenheim est identifiée au sein du Document d'orientation et d'objectifs (DOO) comme participant à un « *pôle relais* » constitué de 3 communes (Hilsenheim, Sundhouse et Wittisheim) qui ont des fonctions complémentaires³⁶.

Carte n° 2 : Armature urbaine du SCoT de SÉLESTAT et sa région

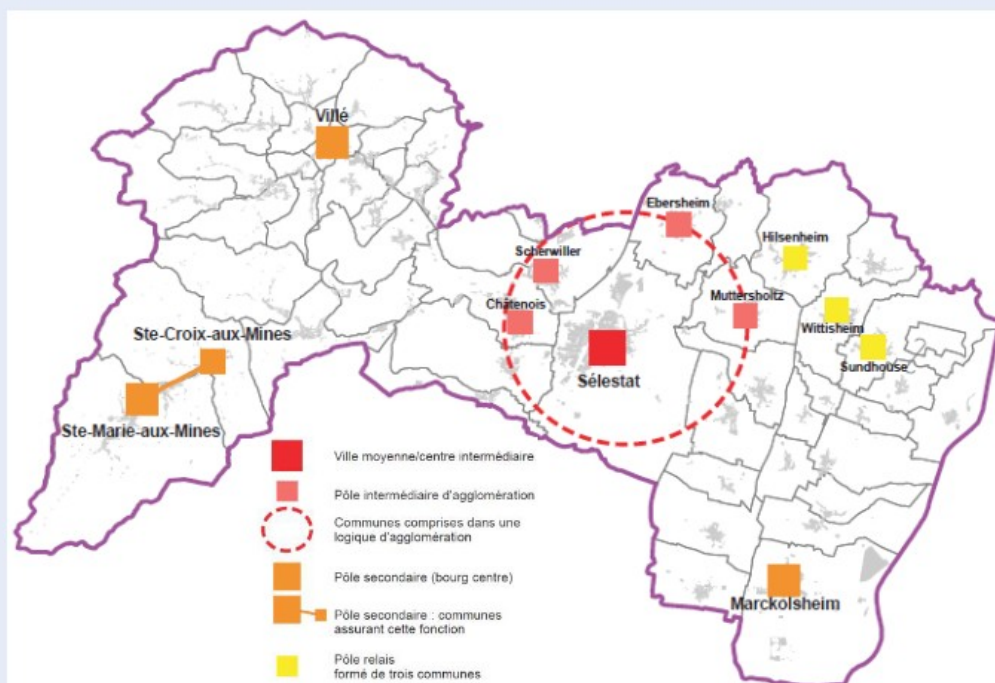


Illustration 2: armature urbaine du SCoT

Le SCoT précise que « *le pôle relais HILSENHEIM-SUNDHOUSE-WITTISHEIM devra remplir une fonction particulière. De par sa position, ce tri-pôle, constitué de communes très proches, peuplées, et disposant de fonctionnalités complémentaires (emplois, services, équipements notamment), doit servir de relais, tant à MARCKOLSHEIM, qu'à SÉLESTAT. C'est dans un développement concerté et complémentaire que ce pôle relais doit inscrire son avenir et sa fonction, car chaque commune prise isolément ne peut le faire.* »

L'Ae relève également dans le SCoT que « *Le SCoT préconise l'élaboration intercommunale des PLU et/ou de PADD afin d'optimiser l'adéquation des documents d'urbanisme locaux aux*

35 Modification n°1 relative aux enveloppes bâties de référence.

36 . Source SCoT.

orientations qui précèdent. Cette préconisation s'applique plus particulièrement pour (...) le pôle relais tripolaire de HILSENHEIM-SUNDHOUSE-WITTISHEIM (...). ».

L'Ae note favorablement la présence d'un état des lieux cartographié des surfaces hors de l'enveloppe bâtie de référence établie par le SCoT, T0³⁷, qui ont été intégrées en zones urbaines du PLU.

L'Ae constate néanmoins que des surfaces classées en zone Ue (zone urbaine dédiée aux équipements publics), hors T0, n'ont pas été identifiées ni prises en compte dans le calcul des surfaces consommées. L'Ae estime approximativement ces surfaces à 1,50 ha.

De plus, selon le calcul de l'Ae, avec une surface totale de 22,53 ha ha³⁸ hors T0, le projet de PLU n'est pas compatible avec l'enveloppe de référence maximale affectée pour l'habitat et les équipements pour Hilsenheim (cf. paragraphe 3.1.1 ci-après).

Enfin, le dossier indique que les surfaces affectées aux activités économiques classées en totalité en zone Ux³⁹ portent sur 3,72 ha hors du périmètre T0. Le SCoT octroie à l'échelle de la CCRM 17 ha pour les ZAE de niveau communal et 35 ha pour les ZAE de niveau intercommunal en dehors du périmètre T0 et cette enveloppe allouée pour les activités économiques est déjà largement dépassée sur le territoire de la CCRM (cf. paragraphe 3.1.2 ci-après).

En conséquence, l'Ae ne partage pas l'analyse de la collectivité qui estime le projet de PLU compatible avec le SCoT en indiquant « *qu'il pourrait l'être à moyen terme après révision du SCoT* », alors que le SCoT devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET, lui-même devant se mettre en compatibilité avec la loi Climat et Résilience qui vise le zéro artificialisation nette pour 2050 (cf. paragraphe 2.2 ci-après).

L'Ae relève que le projet de révision du PLU évoque à plusieurs reprises un programme local de l'habitat (PLH) pour 2030 sans aucune précision.

L'Ae recommande principalement à la commune de reconsidérer à la baisse l'ouverture des zones à urbaniser par anticipation de la révision du SCoT du PETR Sélestat – Alsace Centrale qui doit se mettre en compatibilité avec le SRADDET au plus tard en 2027, lui-même devant se mettre en compatibilité avec la Loi Climat et Résilience, en 2025, et ceci pour ne pas avoir à y revenir à court terme (cf. paragraphe 2.2. ci-après).

Plan climat air énergie territorial (PCAET)

Le rapport comporte une analyse de compatibilité avec le PCAET du PETR Sélestat – Alsace Centrale approuvé le 29 novembre 2022 et pour lequel l'Ae a formulé un avis le 13 juin 2022⁴⁰. Il expose les 7 axes du PCAET et les mesures prises dans le PLU pour assurer la compatibilité avec ceux-ci. Le dossier aurait gagné à présenter une analyse des actions du PCAET s'adressant directement aux documents d'urbanisme (notamment sur le climat, l'eau et la biodiversité)⁴¹.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le projet de révision du PLU en précisant comment il intègre les actions du Plan climat air énergie territorial (PCAET) du PETR Sélestat-Alsace Centrale.

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Le dossier présente une analyse de la compatibilité directe du projet de PLU avec le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 et le SAGE III-Nappe-Rhin. L'Ae constate que les zones humides, la gestion des

37 Carte établie par le SCoT délimitant l'enveloppe urbanisée de la commune en 2012 et servant de référence pour la consommation du foncier pour les extensions urbaines.

38 Enveloppe hors T0 : 13,06 ha + 1,95 ha + 1,35 ha + 1,50 ha + 4,67 ha = 17,86 ha, classés en zones urbaine, à urbaniser 2AU et 1AUe, Ue, et STECAL

39 La zone UX a une superficie totale de 10,94 ha dont 3,72 ha hors T0.

40 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022age28.pdf>

41 Action 2.6 : intégrer pleinement les critères climatiques dans les documents d'urbanisme.

Action 5.1 : végétaliser les communes pour lutter contre les îlots de chaleur.

Action 5.2 : améliorer la gestion de la ressource en eau et la qualité de l'eau.

Action 5.4 : préserver et développer la biodiversité.

rejets des eaux usées, ainsi que le risque inondation par remontées de nappe sont à mieux prendre en compte (voir ci-après).

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)

La commune étant couverte par un SCoT datant de 2013, modifié en 2019, le dossier aurait du comporter une analyse de compatibilité avec les règles du SRADDET Grand Est approuvé postérieurement le 24 janvier 2020.

L'Ae s'interroge notamment sur la préservation des zones humides⁴², sur la réduction des pollutions diffuses⁴³ et sur le respect des objectifs de réduction de la consommation foncière⁴⁴.

L'Ae attire également l'attention de la collectivité sur les dispositions de la Loi Climat et Résilience (LCR) qui impose une baisse minimale de 50 % de la consommation foncière pour la période 2021-2031 par rapport à la consommation d'espace de l'année 2011 à l'année 2020 (incluses).

La commune indique par erreur une consommation de 11,23 ha entre 2013 et 2023, dans laquelle elle inclut les constructions à destination agricole. Selon les données issues du portail ministériel « Mon Diagnostic Artificialisation »⁴⁵, une consommation de 5,6 ha a été relevée entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021 pour la commune de Hilsenheim. Ainsi, la consommation cumulée du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030 ne peut pas excéder 2,8 ha ($5,6 \times 50\%$). Le projet de PLU portant sur un total de 8,07 ha dont 3,30 ha de zones à urbaniser (1,35 ha de zone 1AUe pour des équipements publics et 1,95 ha de zone 2AU pour de l'habitat,) 4,67 ha de STECAL⁴⁶ et 1,06 ha d'emplacements réservés en zones naturelle et agricole, ne s'inscrit donc pas dans les objectifs de la Loi Climat et Résilience avec une consommation d'espaces largement plus importante que celle autorisée par les dispositions de cette loi.

L'Ae note que l'inscription en zone naturelle de 4,67 ha de STECAL⁴⁷ concerne 4 secteurs : 1 secteur Nj de 0,61 ha, réservé aux jardins et 3 secteurs Ns, STECAL de 4,06 ha, réservés à la scierie et à ses espaces de stockage.

L'Ae rappelle que le SRADDET devra se mettre en compatibilité avec la Loi Climat et Résilience (en 2025), le SCoT en cascade (en 2027) et le PLU également avec le SCoT (en 2028). Ainsi, anticiper dès à présent la prise en compte des règles du SRADDET et de la loi climat et résilience permettra d'éviter d'avoir à modifier le PLU et à réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation peu de temps après son entrée en vigueur.

L'Ae recommande fortement à la collectivité de revoir son projet de façon à s'inscrire, par anticipation, dans les dispositions du SRADDET et de la Loi Climat et Résilience.

42 La règle n°9 du SRADDET demande notamment de prendre en compte et protéger systématiquement les zones humides, de définir des mesures pour les éviter et réduire leurs atteintes.

43 La règle n°10 demande d'identifier les aires d'alimentation des captages et les zones sensibles et de prendre des dispositions pour réduire les pollutions diffuses et ponctuelles de l'eau.

44 La règle n° 16 du SRADDET fixe un objectif de réduction de 50 % de la consommation foncière (pour le résidentiel et les activités) par rapport à une période de référence de 10 ans.

45 <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/127195/tableau-de-bord/synthesis>

46 A titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme.

47 A titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme.

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

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

En préambule, l'Ae rappelle que la Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers⁴⁸ (CDPENAF) doit être consultée et l'avis doit être joint au dossier d'enquête publique (articles L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime).

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

Selon le dossier, la population du territoire a nettement augmenté depuis début 2000, notamment grâce au solde migratoire. Elle atteint 2 638 habitants en 2020. La commune de Hilsenheim présente une évolution démographique positive depuis 1999 (1 788 habitants), mais avec une baisse progressive de l'augmentation de la population, jusqu'à une baisse depuis 2015 : le taux de progression annuelle était de 2,4 % entre 1999 et 2009, de 0,8 % entre 2009 et 2014 et de 0,1 % entre 2014 et 2020. Selon l'Insee, ce taux est de - 0,1 % entre 2015 et 2021. Après avoir compté 2 626 habitants en 2021, sa population s'établit à 2 615 habitants en 2022, soit une perte de 23 habitants en 2 ans (équivalent à - 0,43 %⁴⁹ par an).

La collectivité a l'objectif d'atteindre à l'horizon 2040, 2 900 habitants, soit 262 habitants supplémentaires par rapport à 2020. Elle prévoit un taux de croissance moyen de + 0,50 % par an jusqu'en 2040, ce qui, selon l'Ae, est surestimé par rapport à la tendance récente. L'Ae note que la fiche de synthèse « flash »⁵⁰ de 2023 établie dans le cadre de la révision du SCoT montre une perspective de baisse de la population pour le territoire du SCoT pour 2045, en cohérence avec les derniers comptages de l'INSEE.

La collectivité estime le besoin en logements pour l'accueil de la nouvelle population à 116 logements.

Elle affiche un nombre d'habitants par ménage en constante baisse⁵¹ : de 2,63 en 1999 il a atteint 2,45 en 2020. La collectivité table sur la poursuite de cette tendance pour atteindre 2,25 en 2040 et estime le besoin de logements à 90 pour tenir compte du desserrement des ménages.

La collectivité établit donc son besoin total en nouveaux logements à 206 (116+90) à l'horizon 2040 et que l'Ae considère comme largement surestimé.

Vacance des logements

Concernant la vacance des logements, la commune estime que le taux de 7,3 % en 2020 (soit 81 logements)⁵² est équilibré et ne prévoit pas d'agir sur le marché des logements vacants.

L'Ae rappelle qu'un taux de 6 % permet une rotation normale des logements. Elle précise qu'un taux de vacance trop important contribue à dégrader le cadre de vie des habitants, et au final l'attractivité des communes. Elle alerte sur le fait que la création de nouveaux logements lorsque la population diminue génère de la vacance supplémentaire et un risque accru de désertification des centres des bourgs.

L'Ae signale :

- **le « Guide du Réseau national des collectivités mobilisées contre le logement vacant – Stratégies et méthodes pour en sortir » pour aider la collectivité à mettre en place une stratégie active de lutte contre la vacance⁵³ ;**

48 La commission émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.

49 $(23 / 2638) \times 100 = 0,87 \%$ sur 2 ans $= 0,87 \% / 2 = 0,43 \%$

50 <https://selestat-alsace-centrale.fr/wp-content/uploads/2023/08/Fiches-Synthese-du-diagnostic-flash-1.pdf>

51 Desserrement des ménages.

52 Un taux entre 6 et 7 % est habituellement admis comme un taux permettant une bonne rotation des logements.

53 Il existe différentes formes de vacance. Les identifier permet d'élaborer des stratégies d'action pertinentes à l'échelle des territoires. À ce titre différents guides existent : <https://www.union-habitat.org/sites/default/files/articles/pdf/2019-01/guide-vacance-des-logements.pdf>

- l'outil mis en place par l'État pour aider les collectivités « zéro logement vacant » (outil collaboratif de gestion de la vacance incluant une base de données)⁵⁴ ;
- le guide de la DREAL Grand Est, de février 2024, qui permet aux collectivités de définir une stratégie ainsi que les modalités opérationnelles d'intervention pour les services des collectivités⁵⁵ ;
- l'intérêt de porter cette démarche de lutte contre la vacance a minima à l'échelle intercommunale, voire supra-communale.

L'Ae recommande à la commune de poursuivre ses efforts en matière de réduction des logements vacants.

Renouvellement urbain et densification

Pour produire les 206 logements visés, la commune compte mobiliser des terrains situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (périmètre T0) : soit 168 logements, dont 30 par opérations de mutation du bâti par réhabilitation-rénovations de bâtiments existants et 138 logements par comblement des dents creuses.

Le potentiel de foncier mobilisable en 2024 est estimé par la collectivité à 15,29 ha (dents creuses et potentiel de division parcellaire). En tenant compte du taux de variation annuel de dents creuses estimé à -3,6 par an, sans plus de précision (% ? ha ?...), la commune estime que 6,89 ha de dents creuses pourraient être urbanisés d'ici 2040. Selon les calculs de l'Ae⁵⁶, cela équivaut à un taux de comblement de 45 % soit un taux de rétention de 55 % des dents creuses mobilisables. La densité résidentielle retenue est de 20 logements/ha⁵⁷, soit un potentiel de 138 logements.

L'Ae souligne que la création de 168 logements en renouvellement urbain et en densification dépasse largement les besoins du desserrement des ménages (90).

La création de logements dans les zones d'extension urbaine (AU)

En considérant la réalisation de 168 logements en renouvellement urbain, il reste donc 38 logements (206-168) à réaliser en extension de l'enveloppe urbaine pour répondre aux objectifs démographiques de la commune. Une seule zone d'extension (2AU) de 1,95 ha est inscrite au PLU. Selon l'Ae, avec une densité résidentielle moyenne de 30 log/ha conformément au document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT, la surface potentiellement nécessaire s'établit à 1,3 ha (38 logements / 30 log/ha), soit 0,65 ha de moins que la superficie de la zone 2AU prévue dans la révision du PLU.

L'Ae demande à la collectivité de corriger son dossier où il est indiqué par erreur que le secteur 2AU ne sera ouvert qu'en cas de besoin, « *si les objectifs démographiques ne sont pas atteints* », alors que c'est à l'inverse, si les objectifs démographiques sont atteints. Le rapport indique que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à une modification ou une révision du PLU. L'Ae rappelle à la commune les dispositions du dernier alinéa de l'article R151-20⁵⁸ du code de l'urbanisme relatives à l'obligation de recourir à une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans ce cas.

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

55 <https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/guide-a-destination-des-elus-et-collectivites-a22582.html>

56 $(6,89 \text{ ha} / 15,29 \text{ ha}) \times 100 = 45,06 \text{ \%}$ consommés, soit $100 - 45,06 \text{ \%} = 54,93 \text{ \%}$ non mobilisés.

57 La densité moyenne constatée sur la commune sur la dernière décennie est de 14 logements à l'hectare. Source dossier.

58 Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

L'Ae relève que des terrains hors périmètre T0 sont déjà urbanisés et inclus en zone urbaine (U) et qu'ils représentent une surface de 13,06 ha déjà supérieure aux 10 ha autorisés par le SCoT.

Au final, selon l'Ae, la révision du e PLU conduit à une consommation pour l'habitat uniquement de 15,01 ha hors T0 (13,06 ha de zones urbaines et 1,95 ha de zone 2AU, non prise en compte par la collectivité) au niveau des zones urbaines et à urbaniser pour l'habitat, ce qui n'est pas compatible avec l'enveloppe de 10 ha octroyée par le SCoT pour le logement et les équipements par rapport à l'enveloppe bâtie de référence T0.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***revoir ses projections démographiques à la baisse en s'alignant sur la dynamique démographique observée ces dernières années et les éléments d'analyse de la révision du SCoT en cours ;***
- ***revoir à la baisse ses projections en besoin de logements qui ne repose que sur le desserrement des ménages, soit un besoin de 90 logements au lieu des 206 déterminés par la collectivité ;***
- ***réduire les opérations de densification et supprimer la zone 2AU ;***
- ***justifier l'application d'un taux de rétention de 55 % qui apparaît élevé dans le contexte de raréfaction du foncier ;***
- ***dans l'hypothèse où la zone 2AU serait maintenue, corriger le dossier en précisant que son ouverture ne pourra être envisagée que si les objectifs démographiques sont atteints et établir une Orientation d'aménagement et de programmation pour cette zone.***

3.1.2. Les activités économiques

Des zones d'activités Ux (10,94 ha) et Uxs⁵⁹ (1,13 ha) d'une superficie totale de 12,07 ha sont délimitées au PLU. 3,72 ha hors T0 sont inscrits en zone Ux. La collectivité indique que des surfaces n'ont pas été comptabilisées par erreur par le SCoT à l'intérieur de l'enveloppe T0 (1,4 ha) et les déduit afin de considérer que seuls 2,32 ha sont à prendre en compte hors T0.

L'Ae constate que le SCoT ne prévoit pas l'ajout de surfaces potentiellement oubliées dans l'enveloppe de référence.

De plus, elle relève que le dossier de Hilsenheim présente le même argumentaire que celui développé pour les projets d'élaboration des PLU des communes de Wittisheim et de Sundhouse (Avis MRAe rendus respectivement les 05 mars 2024⁶⁰ et 31 mai 2024⁶¹) qui font partie du « *tri-pôle relais* » défini par le SCoT et appartiennent également à la Communauté de communes (CC) du Ried de Marckolsheim (CCRM).

Le SCoT rappelle que le développement économique doit se faire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et à défaut en extension. Pour l'ensemble des communes appartenant à la CCRM, le SCoT octroie une enveloppe de 52 ha hors périmètre de référence T0, répartie entre 17 ha pour les ZAE de niveau communal et 35 ha pour celles de niveau intercommunal.

Le dossier affiche une consommation existante d'espace dédiée aux ZAE pour l'ensemble de la CCRM de 59,61 ha en extension (hors comptabilisation des zones 2AU), soit 7,61 ha de plus par rapport à l'enveloppe maximale octroyée par le SCoT. Dans ce calcul, la collectivité ne distingue pas les surfaces allouées aux ZAE de niveau communal et celles de niveau intercommunal. De plus, la collectivité indique qu'à l'échelle de la CCRM 3,19 ha d'extension « *sont permis* » sans qu'une justification soit apportée. *In fine*, la commune retient un total de 57,09 ha en extension de

59 Zone d'activités économiques en lien avec l'activité forestière.

60 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024age19.pdf>

61 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024age45.pdf>

l'enveloppe de référence pour la CCRM (hors zones 2AU) sans explication du calcul, soit un dépassement de 9 % qui selon elle reste « *acceptable dans un rapport de compatibilité* ».

L'Ae confirme qu'une surface de 59,61 ha est déjà consommée dans la CCRM au lieu des 52 ha prévus par le SCoT, à laquelle s'ajouteraient la surface des projets au niveau de la CCRM (3,19 ha) ainsi que celles du PLU de Wittisheim hors T0 (3,49 ha), du PLU de Sundhouse hors T0 (7,56 ha), et celle du projet de Hilsenheim hors T0 (3,72 ha) soit un total de 76,17 ha équivalent à un dépassement de + 49,17 %⁶² de surfaces à destination d'activités économiques pour le territoire de la CCRM. Ainsi, le projet de la commune ne respecte pas les engagements intercommunaux inscrits dans le SCoT.

Ces dépassements cumulés par différentes communes de la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim (CCRM) contribuent à un dépassement très important de l'enveloppe octroyée par le SCoT à la Communauté de communes et montrent clairement l'intérêt de l'élaboration d'un PLU intercommunal à l'échelle de la communauté de communes qui permettrait de trouver un équilibre entre les différentes communes, comme cela a été recommandé par le SCoT.

L'Ae recommande à la collectivité de détailler sous forme de tableau la consommation des enveloppes affectées aux zones d'activités économiques du territoire de la CCRM en fonction de leur niveau communal et intercommunal, de préciser le taux d'occupation des ZAE des communes voisines et de retirer les 3,72 ha hors T0 pour les zones UX et UXs inscrites au projet de PLU.

L'Ae recommande à la communauté de communes du Ried de Marckolsheim (CCRM) de :

- ***engager la création d'un PLU intercommunal afin de coordonner et harmoniser les projets communaux dans le respect du SCoT ;***
- ***à défaut, définir la répartition des enveloppes du SCoT pour l'habitat et les activités entre les différentes communes, pour assurer le respect des objectifs du SCoT.***

3.1.3. Les équipements et les services (sport, culture, équipements publics liés au tourisme, loisirs, équipements pour la production d'EnR...)

La commune indique qu'elle inscrit 2 secteurs « *en zone urbaine* » dédiés aux équipements publics et d'intérêt collectif (Ue) pour 4 ha. Or, l'Ae note qu'environ 1,5 ha se situent en dehors du périmètre de référence T0 défini par le SCoT. La commune inscrit en plus un secteur 1AUe de 1,35 ha sur lequel sont projetés des ateliers municipaux et un déplacement ou une extension d'équipements scolaires. La surface affectée aux équipements hors T0 avoisine ainsi les 2,85 ha. Elle est à prendre en compte au niveau de l'enveloppe foncière de 10 ha affectée par le SCoT à l'habitat et aux équipements, déjà dépassée par les seuls projets d'habitat (voir point 3.1.1. ci-avant).

In fine, selon l'Ae, l'enveloppe de 10 ha hors T0 est largement dépassée avec au total 17,86 ha: (15,01 ha pour l'habitat et environ 2,85 ha pour les équipements).

Un secteur UI (11,33 ha) destiné au développement des activités touristiques et de loisirs est délimité. Il est inclus dans le périmètre T0.

L'Ae recommande de classer en zone naturelle le secteur 1AUe qui n'est pas compatible avec l'enveloppe octroyée par le SCoT en vigueur.

62 $(77,57-52)/52 = (25,57/52) \times 100 = 49,17 \%$,

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

3.2.1. Les zones naturelles

La zone naturelle couvre 53,6 % du territoire. Elle est composée du secteur Nn (1 087,89 ha), à constructibilité très limitée, d'un secteur Nj, STECAL de 0,61 ha, réservé aux jardins et de 3 secteurs Ns, STECAL de 4,06 ha, réservés à la scierie et à ses espaces de stockage.

L'Ae relève que les conditions spécifiques d'implantation et de densité des constructions pour le STECAL Ns nécessitent d'être précisées conformément aux dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme⁶³. **Elle note également que l'évaluation environnementale fait référence à une zone à urbaniser 2AUh et une zone naturelle Nd qui ne sont pas délimitées au PLU.**

Les zones Natura 2000

2 sites Natura 2000 couvrent une partie du territoire : la Zone spéciale de conservation (ZSC) « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin » au nord et à l'est, et la Zone de protection spéciale (ZPS) « Ried de Colmar à Sélestat, Bas-Rhin » à l'ouest.

L'évaluation environnementale indique qu'il n'y a aucune incidence négative des zones à urbaniser du projet de PLU sur le réseau Natura 2000.

L'Ae observe que l'étude d'incidences Natura 2000 nécessite d'être complétée avant de pouvoir conclure à l'absence d'impact du projet de PLU, dans son ensemble.

L'étude d'incidences ne porte que sur les zones à urbaniser, alors que l'Ae note que plusieurs secteurs pouvant accueillir des constructions ou installations sont couverts par une des zones Natura 2000 présentes sur le territoire. Seules les incidences sur la ZPS « Ried de Colmar à Sélestat, Bas-Rhin » située à environ 200 m de la zone 2AU inscrite au PLU ont été évoquées. De plus, l'étude d'incidences ne cite qu'une seule zone à urbaniser 2AUh qui par ailleurs n'est pas référencée au sein du PLU. Enfin, les incidences sur la ZSC « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin » ne sont analysées.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le rapport environnemental par une étude d'incidences Natura 2000 exhaustive et conclusive sur les incidences significatives ou non du projet de PLU dans son ensemble.

Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

Le territoire communal est concerné par 3 ZNIEFF : 2 ZNIEFF de type 1 « Ried de la Kembs de Hilsenheim à Rossfeld » et « Ried de l'III à Ebermunster et Kogenheim » et 1 ZNIEFF de type 2 « Zone inondable de l'III de Colmar à Illkirch-Graffenstaden ».

L'évaluation environnementale n'explique pas la manière dont le PLU prend en compte ces milieux. Selon l'Ae, la majorité de ces milieux est classée en zone naturelle à constructibilité très limitée Nn et en zone agricole destinée à la préservation des terres agricoles dont la constructibilité est très limitée Aa. Cependant, des milieux constructibles sont susceptibles d'être concernés.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale par l'analyse des incidences du projet de PLU dans son ensemble sur les 3 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique inventoriées sur le territoire, de dérouler la séquence « Éviter, Réduire, Compenser », le cas échéant de justifier du classement en zone constructible ou procéder à leur classement en zone naturelle ou agricole protégée.

Les zones humides

Le dossier répertorie les milieux humides inventoriés présents sur son territoire (zones humides remarquables et zones à dominante humide).

L'Ae relève que le résultat de l'expertise zone humide réalisée ne porte que sur le seul critère pédologique⁶⁴ qui conclut à l'absence de présence de zones humides sur les secteurs d'extension.

63 https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000037667291

64 Adjectif issu de pédologie : étude scientifique des sols.

L'Ae ne valide pas cette conclusion, car le protocole de caractérisation des zones humides effectives n'a pas été respecté. En effet, l'expertise doit également comporter un inventaire de la flore présente (absence ou présence de plantes hygrophiles⁶⁵) qui constitue le second critère réglementaire à vérifier et qui, s'il est avéré, suffit pour caractériser la zone concernée comme zone humide.

De plus, la présomption de présence de zones humides sur ces secteurs est corroborée par la carte nationale de pré-localisation des zones humides⁶⁶. De ce fait, l'Ae estime nécessaire de réaliser une délimitation réglementaire de zones humides *a minima* sur les secteurs en extension.

L'Ae rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides afin de pouvoir effectivement les protéger, et qu'elle a publié à cet effet un « point de vue de la MRAe Grand Est »⁶⁷ qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en matière de zones humides. Elle rappelle dans ce cadre que la délimitation des zones humides doit être réalisée à partir de sondages pédologiques et d'inventaires floristiques, et que l'un des deux critères suffit à les caractériser.

L'Ae souligne de plus 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.

Elle rappelle enfin la règle n°9 du SRADDET qui impose de préserver les zones humides inventoriées.

L'Ae recommande de compléter le dossier par :

- une expertise « zone humide » complète sur les secteurs en extension comprenant des sondages pédologiques et un inventaire de la végétation spécifique des milieux humides, et le cas échéant, de les classer, en zone naturelle afin de préserver la fonctionnalité des zones humides et de leurs aires d'alimentation ;***
- l'identification des zones identifiées comme milieux potentiellement humides, y compris en zone urbanisée, d'après la cartographie nationale de pré-localisation des zones humides et, afin de déterminer leur caractère humide, de les expertiser et le cas échéant, de les préserver de tout aménagement et urbanisation pouvant impacter la fonctionnalité des zones humides et de leurs aires d'alimentation ;***
- le règlement écrit, par une disposition générale rappelant la nécessité de tenir compte du caractère potentiellement humide des terrains.***

Les espaces boisés

Selon l'évaluation environnementale, le PLU garantit la protection de tous les espaces boisés et des ripisylves par un classement en zone naturelle inconstructible. L'Ae observe que le règlement du secteur Nn, à vocation naturelle dont la constructibilité est très limitée, permet la réalisation sous conditions de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, d'aménagements et ouvrages d'intérêt collectif, d'aires de stationnement, d'abris de pâture.

Le rapport indique par ailleurs que les cœurs d'îlots arborés et les espaces de vergers méritent d'être préservés pour leurs rôles en tant qu'espaces de respiration dans le tissu bâti et vis-à-vis de la biodiversité.

65 Qualifie les végétaux qui croissent dans les lieux humides, et plus particulièrement dans les milieux soumis à une inondation se comptant en semaines.

66 <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=789a57b7-d807-47f7-b61a-3bcd711e0a>

67 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/les_points_de_vue_de_la_mrae_ge_document_principal_maj_avril_2024_vf.pdf

L'Ae note positivement la préservations des ripisylves, des alignements et de 4 000 mètres de haies par le biais de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Elle observe cependant que l'ensemble du réseau de haies n'est pas concerné, sans explications.

L'Ae estime d'une part que qu'une réflexion sur le classement au titre de l'article L113-11⁶⁸ du code de l'urbanisme spécifique aux espaces boisés aurait pu être menée et d'autre part que la collectivité aurait pu saisir l'opportunité d'utiliser les dispositions de l'article L151-23 du code de l'urbanisme afin de protéger l'ensemble des structures végétales qui jouent un rôle dans le maillage écologique et dans le cadre de vie de la commune (vergers, espaces de jardins dans le tissu bâti, etc.).

L'Ae recommande d'utiliser le régime de protection de l'article L113-1 du code de l'urbanisme pour protéger les espaces boisés et le régime de protection de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour protéger les autres milieux (vergers, jardins, haies, etc.) sur le territoire communal ou de justifier les motifs conduisant à n'en protéger qu'une partie.

Plans nationaux et régionaux d'action en faveur des espèces

Le territoire est concerné par plusieurs plans nationaux d'action (PNA) et régionaux (PRA).

Des zones à enjeux faible à fort concernant l'espèce du crapaud Sonneur à ventre jaune se trouvent sur le territoire. La commune est également concernée par des zones à enjeu moyen pour la Pie-grièche grise. D'après le dossier, la zone 1AUe est concernée par un enjeu moyen pour cette espèce.

L'Ae rappelle que l'article L411-1 du code de l'environnement interdit de détruire et de perturber intentionnellement les espèces protégées ainsi que leurs habitats, et qu'une dérogation à cette interdiction peut s'avérer obligatoire (sous certaines conditions) lorsqu'un projet impacte des spécimens d'espèces protégées, ou des habitats nécessaires au bon accomplissement de leur cycle biologique.

L'Ae recommande de préciser que les maîtres d'ouvrage des projets devront se conformer à la législation en vigueur relative aux espèces protégées et en fonction des résultats des inventaires menés se rapprocher du service en charge des espèces protégées de la DREAL et de suivre ses recommandations.

Les mesures compensatoires

L'Ae relève que le dossier n'a pas inventorié les terrains qui sont concernés par la réalisation de mesures compensatoires. L'Ae signale à la collectivité l'existence de cette donnée, non exhaustive, disponible sur le site geoportail⁶⁹. L'Ae engage la collectivité à identifier au PLU par un classement compatible, le secteur concerné par des prescriptions édictées au titre de mesures compensatoires, voire de recourir aux dispositions de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

L'Ae recommande de compléter le dossier par l'inventaire des secteurs concernés par des prescriptions édictées au titre de mesures compensatoires, de s'assurer qu'ils font l'objet d'un classement au sein de son PLU compatible avec leur objet, voire de le coupler avec les dispositions de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

3.2.2. Les zones agricoles

Selon le dossier, les surfaces agricoles cultivées couvrent quasiment la moitié du territoire, (49,8 %) soit 990,8 ha. Les herbages, prairies de fauche, pâturages et friches, représentent 10,8 % du territoire soit 215,7 ha.

La culture du maïs est prépondérante. En 2018, 18 exploitations agricoles sont recensées sur la commune.

⁶⁸ « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ».

⁶⁹ <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

Le rapport de présentation identifie les exploitations agricoles concernées par un périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage. L'Ae rappelle les dispositions de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime⁷⁰ qui imposent le principe de réciprocité des règles de distance entre les bâtiments agricoles et les habitations et les bâtiments habituellement occupés par des tiers. Le règlement écrit ne comporte pas d'information générale sur les conditions de dérogation prévue à l'article L111-3 précité.

La zone agricole A est découpée en 2 secteurs : Aa (713,45 ha), secteur destiné à la préservation des terres agricoles, à constructibilité très limitée selon le dossier et le secteur Ac (91,12 ha) destiné à l'implantation et au développement des activités agricoles.

L'Ae relève que le règlement écrit de la zone Aa permet la réalisation de différents aménagements et constructions nécessaires à des équipements collectifs, ainsi que l'installation de cribs⁷¹, serres, houblonnières, stations de pompes ainsi que des abris de pâture. De plus, le règlement n'interdit pas le développement d'installations agrivoltaïques dans ce secteur. L'Ae observe que le secteur Aa couvre majoritairement les périmètres de protection de captage rapprochée et éloignée (voir chapitre 3.4 ci-après).

L'Ae recommande de compléter le dossier (règlements graphique et écrit) :

- **en reportant le périmètre des exploitations agricoles sur les plans de zonage afin de parfaire l'information des tiers et de préciser, dans le règlement écrit, les modalités de dérogation pour les bâtiments existants inclus dans les périmètres de réciprocité ;**
- **en limitant plus strictement les installations et constructions pouvant être autorisées en zone agricole Aa à constructibilité limitée.**

3.3. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

Le territoire est concerné par les périmètres de protection rapprochée et éloignée du captage d'eau potable situé entre Muttersholtz et Hilsenheim, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 06 mars 1987. Il fait partie d'un captage « conférence environnementale », c'est-à-dire qu'il s'agit d'un captage désigné comme dégradé, sensible aux pollutions diffuses, notamment celles d'origine agricole (engrais, pesticides...). L'Ae relève que l'arrêté préfectoral n'est pas annexé au PLU. L'Ae signale l'existence du Programme d'actions régional Grand Est « nitrates » applicable depuis le 1er septembre 2024.

Contrairement à ce qu'affirme le PLU (rapport de présentation et évaluation environnementale) ces périmètres sont essentiellement situés en zone agricole Aa et que très partiellement en zones naturelles Nn (secteur à vocation naturelle à constructibilité très limitée) et Ns (secteur correspondant à la scierie et ses espaces de stockage). Selon le rapport de présentation, la zone Aa est à constructibilité « *très limitée* » et destinée à la préservation des terres agricoles. Comme l'Ae l'a relevé au chapitre 3.2.2., le règlement écrit de la zone Aa, à constructibilité « *très limitée* », se révèle dans les faits permissif.

La ressource en eau est jugée satisfaisante d'un point de vue quantitatif.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **compléter le dossier par l'arrêté préfectoral du 06 mars 1987 de déclaration d'utilité publique du captage d'eau potable et d'indiquer au règlement écrit des zones concernées, que les constructions devront satisfaire aux servitudes établies dans l'arrêté préfectoral ;**
- **classer l'ensemble des périmètres de protection rapprochée et éloignée en zone naturelle Nn, à constructibilité très limitée ;**

⁷⁰ Lien internet : [article L. 111-3 du code rural et de la pêche maritime](#).

⁷¹ Cage grillagée de forme parallélépipédique, destinée au stockage et au séchage à l'air libre des épis de maïs.

- **engager des échanges avec les agriculteurs concernés afin de lutter contre les pollutions diffuses dans les aires d'alimentation des captages d'eau destinée à la consommation humaine, et ce conformément aux orientations du SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 et du SRADDET, en rappelant par exemple l'existence du Programme d'actions régional Grand Est « nitrates » applicable depuis le 1er septembre 2024.**

Le système d'assainissement

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.

Selon le portail ministériel sur l'assainissement collectif⁷², les eaux usées de Hilsenheim sont traitées par la Station de traitement des eaux usées (STEU) de Sélestat. Cette station traite les effluents de 26 communes et a une capacité nominale de 132 800 EH⁷³. En 2023, sa charge entrante s'élève à 109 043 EH et présente des non conformités en équipement, en performance ainsi qu'en collecte par temps de pluie. L'Ae ne partage pas les conclusions de l'évaluation environnementale sur la capacité suffisante de la station d'épuration à accueillir les effluents supplémentaires et des eaux pluviales.

L'Ae recommande, avant d'ouvrir à l'urbanisation, de préciser les mesures permettant de lever les non-conformités de la station d'épuration de traitement des eaux usées de Sélestat (modalités concernant le calendrier des études et des travaux) avant de permettre le développement urbain (résidentiel, équipements publics) projeté par le PLU.

3.4. Les risques et nuisances

L'Ae constate d'un point de vue général que la légende du plan des Servitudes d'utilité publique⁷⁴ (SUP) n'est pas facilement compréhensible par le grand public, en raison de l'utilisation d'un code alphanumérique.

L'Ae recommande à la collectivité d'inscrire au plan des servitudes d'utilité publique une légende dans une forme accessible au plus grand nombre.

Les risques ci-après appellent une vigilance particulière de la part de la collectivité.

Le risque inondation par débordement de cours d'eau

Le territoire communal est concerné par les dispositions du Plan de prévention du risque inondation (PPRi) de l'III approuvé le 30 janvier 2020. Le règlement et les cartographies du PPRi sont annexés au PLU. En revanche, l'Ae constate qu'il manque l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2020 approuvant le PPRi.

L'Ae relève que le plan de prévention du risque inondation (PPRi) n'est ni reporté au règlement graphique ni mentionné au règlement écrit, ni pris en compte au niveau de la délimitation des zones du PLU, notamment sur les possibilités de construire dans certains secteurs.

L'Ae souligne que le changement climatique en cours amplifie l'intensité des phénomènes climatiques, dont les inondations et que le plan de prévention datant de 2020 pourrait être prochainement insuffisant. Comme la révision du PLU porte jusqu'en 2040, l'Ae considère qu'il est important de prendre en compte le plan de prévention en appliquant une marge de précaution, en attendant l'actualisation du PPRi.

⁷² <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-026746201414>

⁷³ Equivalent-Habitants.

⁷⁴ La servitude d'utilité publique constitue une limitation administrative au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. <http://outil2amenagement.cerema.fr/les-servitudes-d-utilite-publique-affectant-l-r621.html>

Dans un souci de sécurité des personnes et des biens, l'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier en :

- **annexant au PLU l'arrêté préfectoral approuvant le PPRi de l'III ;**
- **reportant sur les planches du règlement graphique les trames de couleur du PPRi de l'III en s'assurant de la comptabilité du zonage projeté au PLU avec le zonage du PPRi ;**
- **renvoyant, dans les zones concernées du PLU, au règlement du PPRi dont l'existence et la nécessaire prise en compte seront mentionnées dans les dispositions générales ;**
- **appliquer une marge de précaution au regard du changement climatique et de l'intensification des phénomènes climatiques, dont les inondations.**

Le risque inondation par remontées de nappe

Selon la cartographie du Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM)⁷⁵ disponible sur le site georisques.gouv.fr⁷⁶, la totalité du territoire est concernée par le phénomène d'inondation par remontées de nappe. Le rapport de présentation n'a pas identifié ce risque, néanmoins l'évaluation environnementale indique que la zone 2AU est concernée par un risque élevé.

L'Ae recommande de compléter le dossier par une cartographie du risque « remontées de nappe » afin qualifier le niveau d'aléa présent sur le territoire et de prévoir, des dispositions réglementaires contraignantes, comme l'interdiction des sous-sols.

Le risque sismique

L'état initial de l'environnement identifie bien le risque sismique de niveau 3 (risque modéré) qui concerne l'ensemble du territoire communal. Le règlement pourrait utilement comporter un paragraphe rappelant aux porteurs de projet les dispositions constructives parasismiques induites par la réglementation nationale⁷⁷.

L'Ae recommande de faire figurer dans les dispositions générales du règlement un paragraphe rappelant l'obligation de prise en compte de la réglementation parasismique pour les constructions et installations.

Installations classées pour la protection de l'environnement

Le dossier identifie 1 seule Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), alors que le site georisques.gouv.fr en répertorie 2 : la scierie EHRAHRT et la société LMA. Cette dernière qui relève du régime de l'autorisation, est en fin d'exploitation.

Des exploitations agricoles sont présentes sur le territoire. Certaines relèvent du Règlement sanitaire départemental (RSD) d'autres de la législation sur les ICPE. Certains bâtiments sont situés à l'intérieur ou à proximité des zones habitées. Le règlement des zones urbaines autorise les exploitations agricoles sous réserve de ne pas être à l'origine d'aggravation de nuisances. L'Ae relève que les périmètres de protection générant des périmètres dits de réciprocité⁷⁸ de 50 m (RSD) ou de 100 m (pour les ICPE) autour des exploitations agricoles ne sont pas reportés au plan de zonage.

L'Ae recommande de compléter les documents graphiques par le report des périmètres autour des exploitations agricoles afin de parfaire l'information des tiers et de préciser dans le règlement écrit les modalités de dérogation pour les bâtiments existants inclus dans les périmètres de réciprocité.

⁷⁵ Le 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.

⁷⁶ <https://www.georisques.gouv.fr/>

⁷⁷ <http://www.planseisme.fr/Nouvelle-reglementation-parasismique.html>

⁷⁸ Principe qui soumet à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers et qui impose, à ces derniers, la même exigence d'éloignement.

Sites et sols pollués

Le dossier localise 12 anciens sites industriels ou activités de service potentiellement polluants (base de données CASIAS⁷⁹). Le site georisques.goouv.fr identifie 1 site pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ex-base de données BASOL) : il s'agit de la scierie EHRHART, ICPE. Le dossier indique par erreur qu'il s'agit d'1 Secteur d'information sur les sols (SIS)⁸⁰.

L'Ae insiste sur le fait qu'en cas de changement d'usage des terrains, la réalisation d'études de sols⁸¹, par anticipation des projets d'aménagement, doit être faite pour ne pas inscrire dans le PLU un usage qui ne serait pas compatible avec le niveau de pollution constaté. Notamment elle rappelle que le principe d'évitement des secteurs pollués doit prévaloir pour les personnes présentant une sensibilité particulière (enfants, personnes âgées ou malades...), de même, d'une façon plus générale, pour les logements.

L'Ae rappelle qu'en cas de présence de sols pollués, l'étude de sols à réaliser devra aboutir à une évaluation quantitative des risques sanitaires, complétée d'un plan de gestion des pollutions et d'une analyse des risques résiduels, démontrant la compatibilité des sols après traitement avec les usages projetés.

La collectivité peut utilement s'appuyer sur la base de données ACTIVIPOLL⁸² du BRGM afin de connaître les polluants susceptibles d'être en lien avec les activités antérieures.

Pour une meilleure prise en compte du risque pollution, une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols » pourrait être reportée sur les documents graphiques permettant de repérer les sites pour lesquels une étude de sols devra être établie.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par :

- ***la localisation de tous les anciens sites ou activités de services dits CASIAS accueillant ou ayant accueilli une activité industrielle et l'indication dans le règlement écrit qu'en cas de reconversion d'anciens sites industriels une vigilance doit être apportée sur la qualité des sols (pollution potentielle des sols) ;***
- ***l'inscription au règlement graphique d'une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols » assortie d'une disposition dans le règlement écrit qu'en cas de reconversion d'anciens sites industriels une vigilance doit être portée sur la qualité des sols et une étude de sols réalisée.***

Le transport de matières dangereuses

Le rapport identifie bien le risque lié aux transports de matières dangereuses (TMD) par des canalisations de transport de gaz naturel et d'hydrocarbure. Elle sont bien reportées au plan de servitudes d'utilité publique.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter les dispositions générales du règlement écrit en rappelant l'existence des risques liés au transport de matières dangereuses par canalisations.

79 La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes.

80 La création des SIS vise à améliorer l'information des populations sur la pollution des sols et à prévenir l'apparition de risques sanitaires liés à ces pollutions. La présence d'un SIS sur un terrain impose :

- au futur aménageur, la réalisation d'études de sol et de mesures de gestion de la pollution afin de garantir la compatibilité du projet d'aménagement avec l'état du sol ;
- au propriétaire, d'informer le locataire ou le futur acquéreur de la présence d'une pollution.

Les secteurs d'information sur les sols sont ensuite créés par arrêté préfectoral.

81 Articles R.556-1 et R556-2 du Code de l'environnement.

82 <https://ssp-infoterre.brgm.fr/fr/base-de-donnees/bd-activipoll>

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

L'adaptation au changement climatique

L'Ae relève que la révision du PLU qui porte sur l'horizon 2040 ne prend pas compte explicitement le changement climatique et n'a pas conduit d'étude de vulnérabilité pour apprécier les conséquences sur le territoire communal: augmentation des températures, multiplication des périodes de canicule en été, augmentation d'intensité des phénomènes climatiques et des risques associés (inondations, ruissellement, sécheresses)...

Le PLU peut contribuer à mieux adapter le territoire au changement climatique par la végétalisation de certains secteurs (plantation d'arbres sur des espaces publics, renforcement des haies...), marges de précaution dans l'application du plan de prévention du risque inondation (PPRI), règles de construction pour favoriser des bâtiments bioclimatiques, préservation stricte des zones humides et de leurs aires d'alimentation, ...

L'Ae confirme que le PLU ne prend pas en compte explicitement les actions prévues dans le PCAET, comme par exemple la végétalisation des communes pour lutter contre les îlots de chaleur (action 5.1).

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 résilients⁸³ et celui de l'ADEME pour l'adaptation au changement climatique⁸⁴.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***pour lutter contre le changement climatique en réduisant les émissions de gaz à effet de serre ;***
 - ***préserver les prairies ;***
 - ***développer les énergies renouvelables comme indiqué ci-après ;***
 - ***développer l'offre de transports en commun et leur promotion entre les communes de l'intercommunalité et avec les intercommunalités voisines ;***
- ***pour adapter le territoire au changement climatique :***
 - ***réaliser un diagnostic de la vulnérabilité du territoire en se référant aux outils précités ;***
 - ***définir des actions permettant de s'adapter au changement climatique, et les intégrer le cas échéant dans la révision du PLU.***

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

La collectivité souhaite que les installations de production d'énergies renouvelables n'induisent pas de nuisances pour autrui et qu'elles soient réalisées en cohérence avec le paysage et le patrimoine architectural. Le règlement permet l'installation de dispositifs solaires en toiture et le développement de l'agrivoltaïsme en zone agricole.

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 d'énergies renouvelables, selon leur nature et leurs impacts potentiels afin de retenir les secteurs de moindre impact environnemental.

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

84 [Adaptation au changement climatique : un guide pour les entreprises - ADEME Infos](#)

L'Ae recommande à la commune d'indiquer quelles énergies renouvelables elle compte favoriser et comment le PLU les intègre ; elle recommande également de mettre en œuvre la démarche Éviter-Réduire-Compenser inscrite au code de l'environnement pour déterminer et justifier les secteurs où seraient permises les installations d'énergies renouvelables, selon leur nature et leurs impacts potentiels afin de retenir les secteurs de moindre impact environnemental.

3.6. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

Le plan comporte 8 indicateurs dont un seul sur la biodiversité qui concerne le nombre d'interruption des lignes boisées en lien avec le maintien de la ripisylve. L'évaluation environnementale estime que le PLU a peu d'influence sur l'évolution de la biodiversité, celle-ci reposant sur la qualité des habitats forestiers et agricoles.

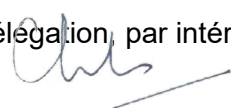
L'Ae s'en étonne d'autant plus que le projet de plan comprend une OAP thématique dédiée à la TVB. Le manque de suivi environnemental ne permettra pas d'estimer dans le temps l'impact du projet de plan sur les milieux naturels (consommation des espaces naturels, vergers, boisements, haies, zones humides, etc.). L'Ae relève par ailleurs que les indicateurs ne comportent ni « valeur zéro » ni « valeur cible » ni mesures correctrices.

De plus l'Ae note que la collectivité indique par erreur que le bilan du PLU doit être réalisé dans les 9 ans suivant son approbation et que ce délai est de 6 ans en présence d'un Plan local de l'habitat (PLH). La Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a ramené ce délai à 6 ans en présence ou sans d'un PLH (article L153-27 du code de l'urbanisme⁸⁵).

L'Ae recommande de corriger le dossier en actualisant les références législatives et réglementaires et de le compléter par des indicateurs de suivi environnemental dans le temps avec les valeurs de référence, les valeurs cibles et les mesures correctrices à mettre en œuvre en cas de dérive constatée.

METZ, le 24 avril 2025

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



Christine MESUROLLE

⁸⁵ https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000043977819/2021-08-25