



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

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

N° réception portail : 001263/A PP
n°MRAe 2025AGE40

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 Bissert (67) pour l'élaboration de son Plan local d'urbanisme. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 10 février 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).

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

1.1. La collectivité

La commune de Bissert est située en Alsace bossue, à l'extrémité ouest du département du Bas-Rhin (67) et à proximité de la ville de Sarre-Union (environ 5 km). Son ban communal couvre environ 337 hectares (3,37 km²). Bissert fait partie de la communauté de communes de l'Alsace bossue et est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saverne Plaine et Plateau approuvé le 14 novembre 2023¹⁶.

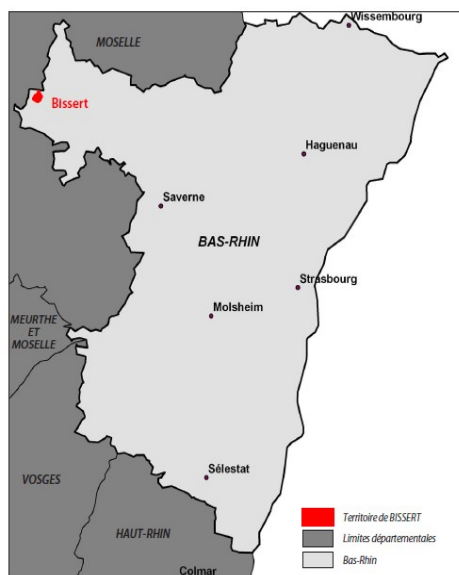


Figure 1: Localisation de Bissert.



Figure 2: Photo aérienne de Bissert. Source : géoportail.

La commune de Bissert comprend 156 habitants en 2021 (INSEE). La dynamique démographique est stable sur la période 2015-2021 et positive sur la période 2010-2015¹⁷. En 2021, elle compte 81 logements dont 66 résidences principales, 1 résidence secondaire et 14 logements vacants (soit 15,6 % du parc de logements).

Selon la base de données de l'occupation du sol¹⁸, en 2021, la commune comprend 92 % de milieux agricoles, 4 % de zones urbaines, 3 % de milieux forestiers, et 1 % de surfaces en eau et milieux naturels associés. La présence des vergers aux abords du village est significative. Enfin, la commune est concernée par des risques naturels (inondation, coulées d'eaux boueuses, retrait et gonflement des argiles) mais n'est pas concernée par des nuisances sonores ou des risques anthropiques particuliers.

1.2. Le projet de territoire

La commune prévoit une progression démographique de + 0,3 % par an à l'horizon 2040. Elle estime nécessaire la réalisation d'environ 6 nouveaux logements au sein des tissus bâtis pour accueillir cette population. La commune souhaite également préserver les milieux naturels et agricoles ainsi que le paysage.

¹⁶ Et pour lequel la MRAe a émis un [avis le 16 mars 2023](#).

¹⁷ Le taux de variation annuel moyen est de 0 % sur la période 2015-2021 et de +1,1 % sur la période 2010-2015.

¹⁸ Lien vers la [BDOCSGE2](#)

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

- l'artificialisation des sols à l'horizon 2040 ;
- la prise en compte des milieux naturels et agricoles ;
- la prise en compte de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

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

Le SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau

Selon le dossier, le SCoT prévoit pour la commune de Bissert :

- une densité de 15 logements par ha pour la période 2021-2031 puis de 20 logements pour la période 2031-2041. Le dossier prévoit environ 6 logements en densification des tissus bâtis (voir point 3.1 ci après) dont 4 logements sur une zone AU de 0,26 ha pour laquelle une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle a été créée. La densité sera de 15 logements par ha sur cette zone ;



Figure 4: Projet de règlement graphique.



Figure 3: Périmètre de l'OAP sectorielle.

- de privilégier le renouvellement urbain, le réemploi des friches urbaines et la densification des tissus bâtis existants (25 % avant 2031 et 50 % en densification à partir de 2031). Le PLU prévoit que tous les nouveaux logements soient réalisés en densification des tissus bâtis.

Le dossier conclut à la compatibilité du PLU avec les objectifs du SCoT.

L'Ae constate qu'avec son objectif de remettre 3 logements vacants sur le marché, la commune passerait d'un taux de vacance de 15,6 à 13,6 %, taux légèrement supérieur à l'objectif du SCoT qui prévoit un maintien du taux de vacance à 10 % sur l'ensemble du territoire.

Le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du PETR Pays de Saverne Plaine et Plateau

Un PCAET est en cours d'élaboration, porté par le PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau. L'Ae regrette que le dossier n'indique pas comment le projet de révision du PLU intègre les éléments du PCAET en cours.

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

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

Le dossier présente un bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi qu'une analyse du potentiel de densification des tissus urbains et de renouvellement urbain (voir point 3.1. ci-après). Le PLU ne consommera pas d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2025-2030 et artificialisera moins de 1 ha pour la période 2031-2040.

Il s'inscrit donc dans la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces fixée par la loi Climat et Résilience¹⁹ et qui sera territorialisée dans le SRADDET en cours de révision, puis le SCoT²⁰. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

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

3.1. L'artificialisation des sols pour l'habitat

Les projections démographiques du PLU, à savoir +0,3 % en moyenne par an, sont cohérentes avec la dynamique démographique des dernières années. En revanche, le dossier ne justifie pas le besoin d'environ 6 logements supplémentaires sur la base de la population attendue ou du desserrement des ménages envisagé à l'horizon 2040.

L'Ae recommande de justifier le besoin estimé en logements à l'horizon 2040 en distinguant ceux nécessaires à l'accueil de la population nouvelle et ceux nécessaires au desserrement des ménages.

Le dossier présente une bonne analyse des capacités de densification des tissus bâtis ainsi que du renouvellement urbain. Le potentiel s'élève à 16 logements au total²¹ mais avec une temporalité difficile à maîtriser du fait d'un phénomène de rétention foncière²². 6 logements sont finalement retenus à l'échéance du PLU dont 4 en comblement de dents creuses sur 0,26 ha (zone AU).

Le taux de vacance est important (15,6 % du parc de logements), supérieur au taux permettant une bonne rotation de l'occupation des logements (6 à 7 %). L'Ae souligne qu'un grand nombre de logements vacants contribue à la dégradation du bâti de la commune et à détériorer l'image de la commune et donc son attractivité. L'Ae se demande même si la construction de nouveaux logements ne pourrait pas entraîner une augmentation du nombre de logements vacants. La résorption de la vacance peut conduire à réhabiliter des logements vacants avec des normes de confort actuels et les remettre sur le marché, ou même à démolir certains logements difficilement réhabilitables. Elle nécessite une ingénierie spécifique. C'est pourquoi

¹⁹ au titre de la garantie de 1 ha introduit par la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux,

²⁰ La loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050. Le SRADDET devra se mettre en compatibilité avec la loi Climat-Résilience en 2025, le SCoT avec le SRADDET en 2027 et le PLU en cascade en 2028.

²¹ 3 logements vacants à remettre sur le marché, 6 logements en densification sur 0,9 ha et 7 logements en mutation du bâti.

²² La conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente sur le marché foncier du territoire.

l'Ae conseille à la commune de se rapprocher de l'intercommunalité pour diminuer la vacance en logements.

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

3.2.1. Les zones naturelles

Le territoire est concerné par des milieux remarquables (ZNIEFF²³, sites Natura 2000²⁴...) qui sont inscrits en zones naturelle (N, Np) et agricole (Aa) du PLU où la constructibilité y est strictement limitée. De plus, le dossier identifie les continuités écologiques du territoire et les préserve par divers dispositifs :

- une identification graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme avec des prescriptions au règlement écrit garantissant leur préservation (haies, vergers, ripisylves, arbres isolés) ;
- une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « trame verte et bleue » avec l'objectif de préserver les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques identifiés ;
- le classement en zones agricole (Aa) ou naturelle (N, Np) de la grande majorité des milieux naturels ;
- un recul de 6 m inconstructible depuis les cours d'eau.

L'Ae souligne positivement ces points.

Enfin, le dossier produit une étude faune/flore ainsi qu'une étude de délimitation des zones humides sur les dents creuses non bâties au sein du village. Il conclut à l'absence de zones humides et à la présence de faibles enjeux écologiques puisque les éléments naturels présentant des enjeux sont maintenus *via* les dispositions du règlement. Si l'Ae n'a pas de remarque sur ce point, elle regrette que le dossier n'ait pas joint l'étude complète « zone humide », notamment le tableau d'analyse permettant de conclure à l'absence de zone humide sur critère pédologique.

L'Ae recommande de joindre au dossier l'étude complète « zone humide », notamment le tableau d'analyse permettant de conclure à l'absence de zone humide sur critère pédologique. Au cas où l'analyse pédologique montrait la présence de zones humides, l'Ae recommande de préserver les secteurs concernés de toute construction, et de les classer en zone naturelle (N).

3.2.2. Les zones agricoles

Le dossier crée un sous-secteur de zone Ac pour l'implantation des exploitations agricoles. Les autres milieux agricoles sont classés en secteur de zone Aa où la constructibilité y est strictement limitée. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

3.3. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

²³ L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

²⁴ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

La commune n'est pas concernée par des périmètres de protection ou d'aires d'alimentation des captages d'eau potable. Le dossier ne précise pas si la ressource en eau potable est suffisante pour alimenter la population attendue à l'horizon 2040.

L'Ae recommande de s'assurer que la ressource en eau est suffisante en quantité et en qualité pour accueillir les populations nouvelles attendues.

Le système d'assainissement

Le dossier indique que la station de traitement des eaux usées de Sarre Sud est en capacité d'absorber les eaux usées supplémentaires générées par les projets d'urbanisation. Toutefois, [selon le portail de l'assainissement](#), la station est d'une capacité nominale de 6 900 équivalents/habitants (EH) pour une entrée en charge maximale, en 2023, de 6 951 EH. La station est donc en limite de capacité. Ainsi, si la station est indiquée comme conforme en équipement et en performances en 2023, l'Ae s'interroge sur sa capacité à absorber les eaux usées supplémentaires qui seront générées par la mise en œuvre du PLU.

L'Ae recommande de justifier que la station d'épuration est bien en capacité d'absorber les eaux usées supplémentaires générées par le projet d'urbanisation du PLU au regard des dernières données disponibles.

Les eaux pluviales

Le règlement écrit impose la gestion à la parcelle des eaux pluviales sauf impossibilité technique à démontrer. Il prévoit également des coefficients de surfaces non imperméabilisées par unité foncière dans les zones d'habitat (UA, UB, AU) ce qui permet de garantir l'infiltration des eaux pluviales. L'Ae regrette que le dossier ne prévoit pas ces coefficients au sein de la zone d'équipement (UE) déjà bâtie.

L'Ae recommande de prévoir des coefficients de surfaces non imperméabilisées dans les zones d'équipement.

3.4. Les risques naturels

Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau est bien pris en compte dans la mesure où les zones inondables du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Sarre, sont inscrites en zones naturelles (N) du PLU.

En revanche, les règlements écrit et graphique ne prévoient aucune disposition afin de prendre en compte le risque d'inondation par remontées de nappes d'eau souterraines, de retrait et gonflement des argiles ainsi que de coulées d'eaux boueuses.

L'Ae recommande de :

- ***prendre des mesures au sein du règlement permettant d'assurer la sécurité des biens et des personnes en cas de remontée de nappes d'eau souterraines ;***
- ***intégrer, dans les dispositions générales du règlement écrit, un lien vers les contraintes induites par la réglementation nationale en matière de retrait et gonflement des argiles ;***
- ***s'assurer que les zones urbaines non bâties ne soient pas situées dans un secteur à risque de coulées d'eaux boueuses.***

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

L'adaptation au changement climatique (CC)

L'Ae souligne que les risques naturels seront très probablement amplifiés par le changement climatique. D'où l'importance de prendre en considération ses recommandations énoncées ci-avant (partie 3.4).

L'Ae signale les outils suivants :

- l'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> ;
- les outils DRIAS permettant de connaître les scénarios tendanciels pour chaque territoire : <https://drias-eau.fr/> et <https://drias-climat.fr/>.

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

Les mobilités et les transports

La commune n'est pas desservie par des transports en commun (bus, gare). Les itinéraires cyclables sont majoritairement utilisés pour des usages touristiques (canal). L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle prévoit de favoriser les mobilités douces. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

Le règlement des zones urbaines n'entrave pas le développement des énergies renouvelables au sein des tissus bâtis. Par ailleurs, les zones agricoles (A) et naturelles (N) autorisent les équipements d'intérêt collectifs, ce qui permet les équipements de production d'énergie renouvelables.

Dans un souci de préservation des milieux naturels, l'Ae recommande de définir les secteurs de développement des énergies renouvelables après application de la démarche Éviter-Réduire-Compenser²⁵ afin de retenir les secteurs de moindre impact environnemental tout en menant une réflexion sur le potentiel offert sur les surfaces déjà artificialisées (toitures des bâtiments, parcs de stationnements...).

3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Le dossier présente une bonne analyse du paysage et du patrimoine bâti. Le village est situé à proximité du Canal des houillères de la Sarre, lieu de promenade, et à l'interface entre des collines cultivées et des prairies inondables. Le règlement écrit du PLU prévoit des prescriptions d'intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement au sein des tissus bâtis. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

3.7. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

Les indicateurs de suivi sont pertinents et mesurables. Ils comprennent une source de données et une valeur de départ. Toutefois, ils ne présentent pas de valeur de résultats à atteindre, ni le rythme d'actualisation de ces indicateurs. L'Ae relève enfin l'absence de précisions concernant la réalisation d'un bilan, voire de modalités de correction des indicateurs en cas de non-atteinte des objectifs.

L'Ae recommande de :

- ***ajouter une valeur « cible » à atteindre aux indicateurs de suivi ;***
- ***préciser le rythme d'actualisation des indicateurs pour assurer leur effectivité dans le temps ;***
- ***préciser les modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU (bilan, mesure correctrices...).***

²⁵ La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées. Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité. Elle est traduite dans l'article R.151-3, 5° du code de l'urbanisme pour les PLU.

3.8. Le résumé non technique

Le dossier comprend un résumé non technique. L'Ae regrette qu'il ne soit pas illustré de cartographies afin d'améliorer la compréhension du public.

L'Ae recommande de compléter le résumé non technique par des cartographies afin d'améliorer la compréhension du public.

METZ, le 9 avril 2025

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



Yann THIÉBAUT