

Réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 16 juin au 1er août 2025



**À Haguenau
Le 16 juin 2025**

**Le Vice-Président
Jean-Lucien NETZER**

INTRODUCTION

Conformément aux procédures définies par le Code de l'urbanisme, à la suite de l'arrêt du projet de du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, arrêté en date du 15 mai 2025, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) a notamment été sollicitée afin d'exprimer leurs observations et recommandations. La consultation de 3 mois s'est étendue approximativement au cours de la période allant de début février à début mai. Cette consultation représente une étape essentielle pour garantir la prise en compte des enjeux environnementaux, sociaux et économiques à l'échelle du territoire. L'avis qui en découle vise à assurer la cohérence des orientations et des objectifs du PLUi avec les politiques publiques sectorielles et les exigences réglementaires.

Le présent document a pour objet de répondre à cet avis émis par la MRAE et de démontrer, dans le cadre de l'enquête publique, comment les préoccupations soulevées seront prises en compte ou intégrées dans le projet final à l'approbation du PLUi.

Dans ce cadre, la Communauté d'Agglomération de Haguenau a souhaité répondre de manière détaillée et argumentée à cet avis, afin de contribuer à renforcer la légitimité et l'efficacité du PLUi, en favorisant un développement harmonieux et durable du territoire, respectueux de la diversité des enjeux identifiés.

Cadre de la saisine

Selon les dispositions de l'article L. 104-1 du Code de l'urbanisme, les PLU notamment « font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre ».

Le PLUi de la Communauté d'Agglomération de Haguenau comporte une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles L. 104-1 et R.104-7 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, la Communauté d'Agglomération de Haguenau a transmis le projet de PLUi à la MRAE qui en a accusé réception le 03 février 2025.

L'article R. 104-25 du code de l'urbanisme dispose que « l'autorité environnementale formule un avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document dans les trois mois suivant la date de saisine. L'avis est, dès son adoption, mis en ligne et transmis à la personne publique responsable (...). Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public ».

Contrairement aux études d'impact portant sur les projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagement pour lesquels il est imposé au maître d'ouvrage d'apporter une réponse écrite à l'avis de l'autorité environnementale, et en l'absence de disposition contraire, il résulte des textes que la personne publique responsable n'est formellement tenue à aucune obligation explicite visant à apporter une réponse écrite à l'avis formulé par l'autorité environnementale dans le cadre d'un document d'urbanisme soumis à évaluation environnementale. Par conséquent, l'avis émis par l'autorité environnementale constitue un avis simple consultatif et non conclusif, qui vise à éclairer le public sur la manière dont la personne publique responsable a pris en compte les enjeux environnementaux dans le projet de PLUi et s'apparente donc à une aide à la décision finale. Cette considération a été clairement rappelée dans l'avis rendu le 10 octobre 2024 par la MRAE dans les termes suivants : « Il

est rappelé 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) ».

Dans la perspective de l'approbation du PLU, il revient ainsi à la Communauté d'Agglomération de Haguenau de porter une appréciation aux recommandations formulées par l'autorité environnementale, dont l'avis est joint au dossier d'enquête publique.

ANALYSE DE L'AVIS DETAILLE

1. Contexte et présentation générale du projet

a. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Extrait de l'avis :

« L'AE recommande de présenter la compatibilité du PLUi avec les documents supérieurs (SCoTAN, PCAET, PLH) ainsi qu'avec les documents pour lesquels le SCoTAN n'est pas compatible »

Appréciation de la CAH :

L'évaluation environnementale présente bien la liste des documents avec lesquels le PLUi doit être compatible, au chapitre V : articulation du plan avec les documents supérieurs.

L'article R. 104-18 du Code de l'urbanisme pose le principe que la réalisation du PLU doit présenter son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes, sans pour autant justifier de la compatibilité ou de la prise en compte.

A noter que dans le cas des Plans et Programmes, l'article R122-20-II-1 du Code de l'environnement, dispose que l'évaluation environnementale comprend « une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan [...], son articulation avec d'autres [...] documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ».

De la même manière, l'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme précise que le volet évaluation environnementale du rapport de présentation « décrit l'articulation avec les autres documents d'urbanisme [...] ».

A noter que l'ancienne écriture du Code de l'environnement précisait à l'article R. 122-5 alinéa 6, jusqu'à l'entrée en vigueur des ordonnances du 3 août 2016 et des décrets d'application, que l'étude d'impact devait préciser « les éléments permettant d'apprécier la compatibilité avec les documents d'urbanisme ainsi que, si nécessaire, son articulation avec les plans ». Par cette réforme, le législateur semble avoir abandonné l'idée d'attendre une vérification détaillée de la compatibilité avec les documents supra, au profit d'une description d'une imbrication de relations fonctionnelles ou articulation entre les documents.

Ainsi, l'évaluation environnementale du présent document assure la description résumée de son articulation (indication des liens apparents) avec les autres plans et programmes qu'il doit prendre en compte ou être compatible.

L'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme a réduit le nombre de document opposable notamment au PLU : le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et est ainsi le document pivot et intégrateur, ce qui permet au PLU/PLUi de ne se référer juridiquement qu'à lui.

Par ailleurs, présenter dans le PLUi les documents avec lesquels le SCOTAN n'est pas compatible n'entre pas dans le champ de compétences du PLUi.

Extrait de l'avis :

« L'AE recommande d'être compatible avec ces documents plus particulièrement avec les objectifs du SCoTAN »

Appréciation de la CAH :

La compatibilité avec le SCoTAN est analysée dans la pièce 1.3 « explications des choix » du rapport de présentation en abordant plusieurs thématiques :

- La cohérence des outils de mesure entre les deux documents : § 5.1.3
- La confirmation des besoins du SCoTAN à l'échelle du PLUi : § 5.2
- La traduction des objectifs de densité de logements : § 5.3.2
- La compatibilité des enveloppes foncières allouées à la CAH par le SCoTAN : § 5.4.2 et 5.4.3

b. 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)

Extrait de l'avis :

« L'AE recommande de mettre en cohérence les chiffres sur la consommation d'espaces dans les différentes pièces du dossier »

Appréciation de la CAH :

La cohérence des chiffres de consommation d'espaces est bien assurée dans les différentes pièces du dossier, qui comptabilisent la consommation foncière sous différents angles :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe des enveloppes foncières maximales en extension future (zones à urbaniser dites AU), à savoir 95 ha à vocation d'habitat et 73 ha à vocation d'activités économiques, en réponse aux objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain, correspondant au contenu obligatoire du PADD précisé à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme.

Ces mêmes chiffres sont repris dans la pièce 1.3. « explications des choix » du rapport de présentation, respectivement au § 5.4.1 « superficies foncières en ENAF retenues dans le PLUi pour répondre aux besoins de la Communauté d'Agglomération de Haguenau » : pour l'habitat, au troisième tiret et pour l'économie au deuxième tiret. Dans cette même pièce, un deuxième type de décompte et d'analyse est réalisé : la mesure de l'impact de la mise en œuvre du PLU au regard la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF), qui sont les espaces présentant le plus d'intérêt environnemental et paysager, qu'ils soient localisés en zone d'extension ou dans les tissus déjà urbanisés. Ce décompte vise à répondre aux objectifs de réduction de l'artificialisation, imposé par la loi dite « climat et résilience ». Il est mesuré à partir de la même référence que celle utilisée par le SCoTAN, à savoir l'OCS Grand Est (pour plus de détails, cf. page 38 de la pièce 1.3 « explication des choix »).

Extrait de l'avis :

« L'AE recommande de préciser et justifier la méthode de comptabilisation de la consommation d'espaces/artificialisation pour la période 2025-2045 en incluant les zones urbaines situées en extension de l'urbanisation, les emplacements réservés touchant des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que les nouveaux STECAL »

Appréciation de la CAH :

La concomitance entre la révision du SCOTAN et l'élaboration du PLUi, permet au PLUi de s'appuyer dans un lien de compatibilité sur les enveloppes foncières allouées par le SCOTAN pour chaque intercommunalité, correspondant aux besoins identifiés pour le territoire de la CAH en matière de développement en matière d'habitat, de développement économique et d'équipements.

La différenciation entre consommation (jusqu'en 2030) et artificialisation (après 2030) a été prise en compte dans la définition des enveloppes foncières allouées à chaque intercommunalité du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) de l'Alsace du Nord, dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territorial de l'Alsace du Nord (SCoTAN).

Un projet de PLU est un exercice de planification qui n'a pas vocation à anticiper le rythme précis de l'avancée de l'urbanisation effective sur le terrain. Il convient à cet égard de se référer aux bilans triennaux prévus par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite "Climat et Résilience", lesquels permettront une appréciation rétrospective, objectivée et conforme au droit, de la consommation foncière effectivement induite par ces secteurs.

NB : l'explication de la prise en compte de la consommation/artificialisation d'espaces liés aux emplacements réservés et aux STECAL est développée respectivement aux §2e et 2d.

Extrait de l'avis :

« L'AE recommande de justifier les besoins en consommation d'espaces/artificialisation des sols avant d'octroyer une marge de 20 % supplémentaires à celle prévue par le SCoTAN au motif de la marge de compatibilité »

« L'Ae recommande de justifier le coefficient de rétention foncière appliqué en extension de l'urbanisation et le cas échéant de réduire les surfaces en extension définies »

Appréciation de la CAH :

Les justifications sont exposées dans la pièce 1.3 « explications des choix » du rapport de présentation à partir du § 5.4.2.

Précisons au préalable que le lien de compatibilité qui lie le PLUi au SCOTAN est synonyme de marge de manœuvre.

Les besoins en consommation d'espaces/artificialisation des sols sont justifiés dans la pièce 1.3 « explication des choix », Axe 5, §5.4. Les besoins identifiés pour le territoire de la CAH en matière de logements, de développement économique et d'équipement, nécessite une consommation de 308 ha d'ENAF ce qui ne représente en réalité qu'une marge supplémentaire de l'ordre de 14% (et non de 20%) par rapport à l'enveloppe de 270 ha allouée par le SCOTAN. Ce dépassement s'inscrit dans le principe de compatibilité qui régit le rapport entre le SCOT et le PLU et il est motivé par les besoins de développement définis pour la CAH (cf. pièce 1.3 « explication des choix », Axe 5, §5.2).

Si la superficie d'ENAF potentiellement impactée par la mise en œuvre du PLUi est légèrement supérieure (et nécessaire) à l'enveloppe allouée par le SCOTAN, cela reste cohérent avec la trajectoire globale de diminution de la consommation foncière.

Précisons que cette marge supplémentaire est liée à la planification d'enveloppes foncières suffisamment dimensionnées pour garantir la mise en œuvre des objectifs de développement et la fluidité de l'offre. Aussi le foncier planifié tient compte également du risque de rétention foncière pour les motifs suivant :

- Le PLUi doit anticiper les besoins futurs en logements, équipements et activités économiques sur une période souvent longue (à horizon 20 ans) ; pour éviter d'être rapidement obsolètes et, pour s'assurer de l'atteinte des objectifs, il est nécessaire de prévoir des marges de manœuvre foncières, permettant d'ajuster la programmation aux aléas et évolutions constatés au cours de la période de référence ;
- Même l'inscription d'un secteur en zone à urbaniser (AU) ne saurait constituer une garantie de réalisation effective des opérations d'aménagement projetées : propriétaires réticents à vendre ou construire, coûts de viabilisation trop élevés en raison par exemple de nouvelles difficultés techniques, ...
- Des projets peuvent être retardés ou abandonnés pour des raisons d'acceptabilité sociale de la part d'habitants, d'associations, de recours juridiques qui bloquent ou ralentissent l'aménagement ;
- Les priorités portées par les politiques publiques peuvent évoluer au cours de la période de validité du PLUi, imposant ainsi une certaine souplesse dans la planification afin de pouvoir s'adapter à de nouveaux objectifs ou à des orientations révisées.

C'est pourquoi, les surfaces planifiées de consommation d'ENAF, plus vastes (de l'ordre de 14%) que celles réellement urbanisées, traduisent une volonté de garantir la faisabilité, la flexibilité et la réactivité de la planification urbaine. Cela évite de devoir réviser trop fréquemment le PLU, tout en tenant compte des incertitudes liées au développement urbain.

Extrait de l'avis :

« L'AE recommande de réduire la consommation d'espaces/artificialisation des sols afin de respecter les objectifs du SCoTAN en la matière »

Appréciation de la CAH :

La CAH tient à rappeler l'important effort de réduction de la consommation/artificialisation des sols réalisé par toutes les communes.

La pièce 1.3 « explication des choix » du rapport de présentation, axe 5, §5.4.3, graphique 7, synthétise la compatibilité des enveloppes foncières allouées à la CAH par le SCOTAN. En effet, la traduction spatiale des besoins du PLUi entraîne une consommation potentielle d'ENAF de 308 ha à un horizon 2045 ; cette perspective répond au rapport de compatibilité attendu avec le SCoTAN qui, proportionnellement à même échéance, octroie une enveloppe d'ENAF de 270 ha. Si ces chiffres diffèrent légèrement, il est important de rappeler le rapport de compatibilité et non de conformité à respecter entre ces deux documents. Comme il a déjà été indiqué précédemment, le rapport de compatibilité s'entend comme une marge de manœuvre, qui n'impose pas une reprise littérale du SCoT, et permet une adaptation locale aux réalités de chaque territoire. Enfin, ajoutons que l'orientation générale portée par le SCOTAN en termes de foncier est une trajectoire de diminution de la consommation/artificialisation des sols et que le PLUi va dans ce même sens.

Aussi, la CAH considère que le rapport de compatibilité entre les deux documents est démontré et garanti.

Extrait de l'avis :

« L'AE recommande de distinguer la période de consommation d'espaces (2021-2030) de celle d'artificialisation des sols (2031-2045) pour l'application du PLUi en reprenant celles du SCoTAN »

Appréciation de la CAH :

Le contenu du PAS (art. L. 141-3 du code de l'Urbanisme) impose au SCOT un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation par tranche de 10 ans. Cette demande ne se répète pas à l'échelle inférieure du PLUi ; le cadre légal applicable au PLUi ne prévoit donc pas l'obligation de décliner cet objectif selon des pas de temps décennaux. Dans un souci de ne pas contraindre la mise en œuvre des objectifs relatifs à la satisfaction des besoins en logements et au développement économique, et afin de tenir compte des incertitudes inhérentes à la temporalité du développement urbain, le PLUi opte pour une trajectoire de réduction de l'artificialisation cohérente et compatible avec celle définie par le SCOT, sans toutefois la borner à des échéances décennales.

Extrait de l'avis :

« L'AE recommande de préciser, par exemple par une cartographie, le devenir des zones d'extension des documents d'urbanisme actuellement en vigueur et qui sont réduites dans le projet de PLUi »

Appréciation de la CAH :

S'agissant d'une élaboration de PLUi, sur un territoire de 36 communes, disposant (ou non) actuellement de PLU de taille et date d'approbation très disparates, la présente procédure n'est pas soumise à une analyse "avant/après".

Néanmoins, à titre d'information et pour illustrer la réduction du potentiel d'extension, le rapport de présentation, dans sa pièce "explications des choix" (§5.4.3) précise que la superficie des zones d'extension planifiées par le PLUi a été diminuées de 300 ha par rapport aux zones AU actuellement disponibles dans les PLU actuels. Ces 300 ha ont été reclassés en zone inconstructibles agricoles ou naturelles.

2. Consommation d'espace et préservation des sols

a. L'habitat

Extrait de l'avis :

« L'AE recommande d'objectiver le besoin en logements retenu au regard de projections démographiques et de l'estimation du desserrement des ménages à l'horizon 2045 »

Appréciation de la CAH :

En complément des explications figurant déjà dans la pièce 1.1 « Diagnostic territorial », chapitre II, partie I, B, § II « perspectives démographiques et besoins en logements », les besoins en logements ont été définis à l'aide de l'outil Otelo.

Otelo est un outil d'estimation des besoins en logements dans les territoires, proposé par la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature du ministère de la transition écologique (DGALN), en partenariat avec le Cerema. Il a été conçu pour accompagner les volets habitat des principaux documents d'urbanisme (PLH, SCoT, PLUi etc.).

L'estimation des besoins à l'aide de l'outil Otelo qui a conduit à un objectif autour de 10 000 logements sur la durée du PLUi tient compte à la fois de besoins en flux et de besoins en stock :

1. Les besoins en flux comptent pour près 80 % du besoin en logements, soit autour de 8 000 logements :

Les perspectives démographiques du modèle OMPHALE de l'INSEE, intégré à l'outil Otelo, définit selon le scénario « population haute » et poursuite tendancielle de la baisse de la taille des ménages conduisent à un besoin de près de 7 000 logements sur ces 8 000. Le restant (1 000 logements) concerne les flux liés au renouvellement du parc (disparition de logements), à la vacance et à une tendance à l'augmentation du nombre de résidences secondaires liée aux développements des locations saisonnières de type Airbnb.

2. Les besoins en stock comptent autour de 20 % du besoin en logements, soit autour de 2 000 logements :

Pour calculer ce besoin, l'outil Otelo s'appuie sur une batterie d'indicateurs tels que les personnes vivant hors logements, celles en hébergement subi, celles vivant dans des logements où leur taux d'effort dépasse 30 %, les logements insalubres.

Selon cette méthode, les objectifs de production de logements inscrits dans le PLUi sont justifiés à près 70 % par les projections démographiques de l'INSEE, mais d'autres indicateurs, qui ont également une incidence sur les besoins en logements, sont également pris en compte.

Extrait de l'avis :

« L'Ae recommande de fixer des objectifs de réduction de la vacance dans les communes les plus touchées, notamment les polarités et en parallèle de réduire le besoin en nouveaux logements sur ces communes afin de ne pas augmenter davantage le taux de vacance. »

Appréciation de la CAH :

L'origine de la vacance est complexe à appréhender et revêt des causes diverses. Préciser quantitativement cet objectif relève davantage d'un PLH ; notons cependant que le PADD pointe cet enjeu dans son axe 5 et que le scénario foncier retenu demande clairement de mobiliser en première intention, les tissus existants (à la hauteur de 75% des besoins en logement) ; les logements vacants sont donc clairement visés puisqu'ils sont un des gisements de création de logements à l'intérieur des espaces déjà urbanisés.

Extrait de l'avis :

« L'Ae recommande de cartographier les espaces de densification, leur type d'occupation et leur possible mobilisation ou non »

« L'Ae recommande de cartographier les milieux à préserver pour des motifs d'îlot de fraîcheur ou de nature en ville et préciser les outils mobilisés pour garantir cet usage ; essayer de les structurer si possible en trames continues »

Appréciation de la CAH :

L'article L. 151-4 du code de l'Urbanisme stipule « d'analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis ». Le diagnostic territorial du PLUi répond bien à cette demande d'analyse (et non de spatialisation) dans la première partie du rapport de présentation intitulé « 1.1. Diagnostic territorial », partie III, chapitre C.

Outre l'explication de la méthodologie suivie, illustrée par des exemples, le document présente les résultats quantifiés, en hectares, par commune. Il nous semble que cet état des lieux chiffré constitue l'élément central pour répondre aux exigences du Code de l'urbanisme. En effet, le détail de la localisation géographique précise de ces potentiels n'apparaît pas nécessaire, dans la mesure où il s'agit d'un relevé théorique, fondé sur des estimations. Si le chiffre global est fiable, une cartographie à la parcelle risquerait d'induire en erreur, voire être source de confusion ; ce diagnostic étant établi à un instant « t » et sera progressivement dépassé avec le temps, au gré des constructions réalisées.

Ajoutons que ce gisement constitue un levier fort et incontournable pour répondre aux besoins en logements, dans la mesure où le scénario foncier du PLUi repose sur une répartition privilégiant très largement la production au sein de l'enveloppe urbaine existante : environ 50 % via la mutation du bâti et 25 % par des opérations de densification.

Extrait de l'avis :

« L'Ae recommande de définir la notion de secteurs stratégiques auxquels s'appliquent les densités de logements par ha et les localiser géographiquement »

Appréciation de la CAH :

Il est en effet précisé dans l'OAP thématique *Optimisation de l'usage du foncier* que les objectifs de densité, applicables à l'ensemble des communes, concernent les secteurs stratégiques.

Ces derniers regroupent tous les secteurs — quelle que soit la commune et quel que soit leur positionnement géographique (en zones déjà urbanisées AU ou en zones d'extension U) — présentant une superficie d'un seul tenant d'au moins 0,5 hectare.

Extrait de l'avis :

« L'Ae recommande d'étaler davantage dans le temps l'ouverture des zones à urbaniser en revoyant l'échéancier prévisionnel d'ouverture pour équilibrer les ouvertures d'ici 2040, en cohérence avec les ratios de logements par an définis par le SCoT suivant les années ».

Appréciation de la CAH :

L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension traduit des intentions d'aménagement, mais ne détermine pas à lui seul le rythme effectif de l'urbanisation. Il s'appuie sur la connaissance de projets à court terme ou sur des priorités identifiées par la gouvernance actuelle.

Cet échéancier n'a aucune valeur réglementaire ni caractère contraignant, que ce soit pour les propriétaires, les opérateurs immobiliers ou les collectivités. Ainsi, l'inscription d'un terrain dans cet échéancier ne crée aucune obligation de construire, pas plus qu'elle ne garantit que l'urbanisation intervienne effectivement dans les délais indiqués.

Le passage de l'intention à la réalisation dépend en effet d'un ensemble de facteurs, souvent imprévisibles : la volonté des propriétaires, la dynamique du marché immobilier, la conjoncture économique, les orientations des politiques publiques à l'échelle communale ou intercommunale, ou encore l'implication des acteurs privés. Le délai entre l'ouverture à l'urbanisation et la concrétisation des projets est donc extrêmement variable.

C'est pourquoi la CAH a fait le choix d'un échéancier sincère, pragmatique et réaliste, en cohérence avec la trajectoire globale de réduction de la consommation et de l'artificialisation des sols, telle que définie par le SCoTAN. Rappelons que les pas de temps décennaux qui encadrent cette trajectoire sont fixés à l'échelle du document de rang supérieur.

b. Les activités économiques

Extrait de l'avis :

« L'Ae recommande de ne pas prévoir de coefficient de rétention foncière en extension de l'urbanisation et réduire les surfaces en extension »

Appréciation de la CAH :

Comme pour l'habitat, le temps long de l'aménagement justifie une planification excédentaire pour ne pas créer de décalage entre les besoins et les disponibilités, et ce pour plusieurs raisons.

Même si des terrains sont techniquement ouverts à l'urbanisation et affectés à l'activité économique, une partie d'entre eux ne sera pas mise sur le marché à court ou moyen terme, en raison de propriétaires fonciers réticents à vendre ou à aménager, de conflits d'usage ou d'intérêts privés divergent ou encore de spéculation foncière ou d'attente d'une plus-value future.

Par ailleurs, une offre excédentaire garantit une réelle capacité d'accueil. En effet, pour attirer des entreprises, il faut pouvoir proposer une diversité d'offres foncières (petits/grands lots, terrains viabilisés ou non, etc.) ainsi qu'une souplesse de localisation selon les besoins d'accessibilité, de réseaux, etc. C'est pourquoi, si l'offre est trop calibrée au strict besoin, il y a risque de pénurie ou d'inadaptation, ce qui peut freiner l'installation ou le développement d'activités économiques.

Ajoutons que le développement économique dépend d'opportunités parfois imprévisibles ; l'activité économique ne suit pas une évolution linéaire. Elle est soumise à des variations conjoncturelles (implantation inattendue d'une entreprise, relocalisation...) et à des effets d'aubaine (nouvelle infrastructure de transport, dynamique intercommunale...); une marge d'anticipation est donc nécessaire pour ne pas rater des opportunités faute de foncier disponible immédiatement

Enfin, le temps de mise en marché peut être long : même si un terrain est ouvert à l'urbanisation, sa mobilisation effective nécessite la réalisation d'études, de travaux de viabilisation, parfois la maîtrise foncière par la collectivité ou encore la mise en œuvre des procédures environnementales.

Extrait de l'avis :

« L'Ae recommande de réaliser une étude sur la vacance des locaux économiques disponibles au sein d'activités existantes et préciser les possibilités d'installations économiques sur les friches mobilisables »

Appréciation de la CAH :

La CAH peut effectivement envisager une telle étude en parallèle du PLUi. En revanche, compte tenu de la complexité d'une telle étude, ses résultats ne pourront être immédiatement intégrés au présent PLUi.

c. Les friches

Extrait de l'avis :

« L'Ae recommande de préciser si l'objectif de renouvellement urbain fixé comprend des sites potentiellement pollués et, le cas échéant, s'assurer de la compatibilité des sols par rapport aux usages projetés dès l'élaboration du PLUi ainsi que de conditionner leur aménagement à des études de pollution des sols, à l'élaboration d'une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS), à la définition et la mise en œuvre d'un plan de gestion des pollutions avec analyse des risques résiduels (ARR), et à la production de l'attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués et exigée par la réglementation (article L.556-1 du code de l'environnement) »

Appréciation de la CAH :

La CAH envisage de compléter les dispositions du règlement écrit qui s'appliquent à toutes les zones avec une phrase générique rappelant la nécessité de prise en compte des sites potentiellement pollués, notamment dans les secteurs d'anciennes activités économiques.

En cas de besoin, des restrictions d'usage particulières, permettant de garantir la salubrité publique pourront être définies selon le niveau de pollution.

d. Les STECAL

Extrait de l'avis :

« L'AE recommande de ne comptabiliser dans la consommation foncière que les parties artificialisées et à artificialiser des STECAL si celles-ci sont clairement précisées dans le règlement et reclasser le reste en zones naturelles N ou agricoles A ; à défaut de règles précises dans le règlement sur cette distinction, comptabiliser toutes les surfaces des STECAL dans la consommation foncière »

Appréciation de la CAH :

Conformément à l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, « le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL).

Les STECAL identifiés dans le cadre du présent PLUi portent sur des emprises foncières très limitées, déterminées en cohérence avec les besoins fonctionnels avérés des occupations existantes. Ces secteurs se situent, pour l'essentiel, sur des unités foncières déjà bâties ou affectées à des usages spécifiques, sans incidence notable sur l'activité agricole ni altération significative de la qualité paysagère des sites concernés.

Ces secteurs ont pour finalité principale la reconnaissance réglementaire d'une situation de fait. À ce titre, ils font l'objet d'un encadrement strict du droit des sols (hauteur, emprise au sol, ...), les affectant à un usage circonscrit et maîtrisé. Il s'agit de périmètres à vocation strictement fonctionnelle, dont la qualification juridique ne peut être dissociée de leur usage effectif.

Dans ce contexte, une distinction intra-secteur entre surfaces potentiellement « artificialisables » et « non artificialisables » apparaît juridiquement incertaine et méthodologiquement hasardeuse et trop hypothétique. Une telle différenciation introduirait une complexité excessive dans l'évaluation de la consommation foncière et serait susceptible de générer des erreurs d'interprétation, tant dans la lecture du document d'urbanisme que dans l'application de la réglementation.

En conséquence, la quantification théorique de la consommation foncière imputable aux STECAL ne saurait être considérée comme fiable ni juridiquement fondée à ce stade. Il convient à cet égard de se référer aux bilans triennaux prévus par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite "Climat et Résilience", lesquels permettront une appréciation rétrospective, objectivée et conforme au droit, de la consommation foncière effectivement induite par ces secteurs.

Extrait de l'avis :

« L'Ae recommande de distinguer les Secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL) existants des nouveaux et, le cas échéant, d'inclure les nouveaux STECAL dans les calculs de consommation d'espaces/artificialisation des sols »

Appréciation de la CAH :

La présente procédure concerne l'élaboration d'un PLUi, engageant ainsi une nouvelle échelle de gouvernance, de fonctionnement et de cohérence territoriale. Dans ce cadre, elle ne relève pas d'une obligation de continuité avec les documents d'urbanisme antérieurs, ces derniers ayant été établis à des échelles différentes, souvent communales, et selon des dynamiques propres à chaque territoire.

Le projet s'inscrit en effet sur un périmètre large, regroupant 36 communes, disposant ou non d'un PLU en vigueur, avec des documents présentant une hétérogénéité marquée en termes de superficie, d'approche réglementaire et de date d'approbation. Une comparaison systématique des documents existants aurait donc une portée limitée, tant sur le plan méthodologique que sur celui de l'analyse prospective.

En revanche, le rapport de présentation, et plus précisément la pièce « Explication des choix » (§5.4.3), met en évidence un indicateur significatif de la trajectoire de sobriété foncière engagée : une réduction de 300 hectares des zones d'urbanisation future par rapport au cumul des zones AU actuellement ouvertes à l'urbanisation mais non mises en œuvre dans les documents en vigueur. Ces 300 hectares ont été reclassés en zones inconstructibles à vocation agricole ou naturelle, traduisant un effort concret et quantifiable de maîtrise de l'artificialisation des sols à l'échelle intercommunale.

Extrait de l'avis :

« L'Ae recommande d'analyser les solutions alternatives de localisation des nouveaux STECAL afin de justifier que le choix finalement retenu est celui du moindre impact environnemental ».

Appréciation de la CAH :

Ainsi qu'il a été précédemment précisé, les STECAL délimités dans le cadre du présent PLUi correspondent à des emprises foncières très limitées, définies en lien étroit avec les besoins fonctionnels avérés des occupations existantes. Leur classement ne vise en aucun cas à permettre une ouverture à l'urbanisation, mais exclusivement à encadrer des situations préexistantes, ne pouvant être raisonnablement relocalisées.

Leur droit des sols est par conséquent fortement contraint, dans une logique de maîtrise de l'artificialisation et de conformité avec les objectifs de sobriété foncière. Ces secteurs concernent majoritairement des unités foncières sur lesquelles sont déjà implantées des constructions ou exercés des usages spécifiques, intrinsèquement liés au site et à ses caractéristiques.

L'objectif principal poursuivi est la reconnaissance réglementaire d'un état de fait, dans un cadre juridique permettant une sécurisation des usages existants, sans générer de potentiel supplémentaire d'urbanisation.

Par ailleurs, il convient de signaler que la CAH n'exclut pas, à l'issue de la phase de consultation ou dans le cadre de l'approbation finale du document, de réexaminer certains périmètres STECAL, notamment ceux identifiés en secteur NI, dans une perspective d'ajustement à la baisse, afin d'assurer la meilleure adéquation possible avec les objectifs du document d'urbanisme et les exigences législatives en matière de réduction de la consommation d'espace.

e. Les emplacements réservés

Extrait de l'avis :

« L'Ae recommande d'inclure dans les calculs de consommation d'espaces l'ensemble des emplacements réservés notamment dédiés à la voirie, voire aux aménagements de lutte contre les coulées d'eaux boueuses et qui modifient ou artificialisent les sols ».

Appréciation de la CAH :

L'approche méthodologique relative à la prise en compte des emplacements réservés dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est explicitée dans la pièce 1.3 « Explication des choix » du rapport de présentation, plus précisément à l'Axe 5, au sein du paragraphe intitulé « Superficies foncières en ENAF retenues dans le PLUi pour répondre aux besoins de la Communauté d'Agglomération de Haguenau ».

Il convient toutefois d'apporter un certain nombre de nuances à l'interprétation des données de consommation d'ENAF imputées aux emplacements réservés.

D'une part, la nature même de l'outil « emplacement réservé » implique que les superficies identifiées dans le PLU constituent des enveloppes foncières prévisionnelles, qui ne correspondent pas nécessairement aux emprises réellement mobilisées lors de la réalisation des projets. Ces superficies doivent donc être considérées comme théoriques et, dans bien des cas, surestimées. Elles ne traduisent pas systématiquement une artificialisation à venir, ni un impact immédiat sur les sols concernés. D'autre part, la temporalité des projets identifiés en emplacement réservé doit être prise en compte. La majorité de ces opérations ne seront pas mises en œuvre avant 2030, voire au-delà. Or, en application du décret n° 2023-1098 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols, seules les infrastructures linéaires présentant une largeur minimale de cinq mètres sont prises en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF. Ainsi, de nombreux projets tels que les élargissements de voies, la création de cheminements doux ou de nouveaux accès, dont les largeurs demeurent inférieures à ce seuil réglementaire, sont susceptibles d'échapper à la qualification juridique d'artificialisation au sens du décret précité.

En conséquence, une lecture littérale des superficies d'emplacements réservés comme équivalentes à une consommation effective d'ENAF serait excessive et ne refléterait ni les réalités opérationnelles ni les cadres d'évaluation juridique en vigueur.

Extrait de l'avis :

« L'Ae recommande de décliner la séquence « éviter, réduire, compenser » sur les emplacements réservés identifiés comme impactant et inclure leurs superficies dans les calculs de consommation d'espaces lorsque ces derniers génèrent un changement d'occupation ou une artificialisation des sols ».

Appréciation de la CAH :

Dans la majorité des cas, les emplacements réservés (ER) inscrits au sein du présent PLU correspondent à des aménagements ponctuels, nécessaires au bon fonctionnement d'équipements ou de projets connexes implantés en zones déjà artificialisées. Leur implantation dans un tissu urbain existant limite significativement leur impact sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF).

S'agissant des emplacements réservés de plus grande ampleur susceptibles d'affecter des ENAF, ceux-ci résultent, pour la plupart, d'études préalables menées à l'échelle du projet concerné. Ces démarches ont intégré la mise en œuvre de la séquence « éviter – réduire – compenser » (ERC), conformément aux principes de l'article L. 110-1 du Code de l'environnement. À titre d'exemple, le projet de contournement de Mertzwiller illustre une opération ayant fait l'objet d'un travail approfondi de définition de tracé, tenant compte à la fois des enjeux environnementaux et des impératifs de desserte.

Par ailleurs, pour ce qui concerne les emplacements réservés liés à l'élargissement d'infrastructures existantes, aucune localisation alternative ne peut être envisagée. Ces projets d'adaptation ou de sécurisation s'inscrivent nécessairement dans l'emprise des voiries concernées, ce qui limite leur portée foncière et rend leur évitement territorialement impossible.

En conséquence, l'inscription de ces ER au PLUi répond à une logique d'optimisation de l'espace et de limitation de l'impact environnemental, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière et d'artificialisation maîtrisée.

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

a. Les zones naturelles

Extrait de l'avis :

« L'Ae recommande de définir la notion de zone d'urbanisation et d'y inclure l'ensemble des zones AU et des zones U non bâties situées sur des espaces naturels, agricoles et forestiers, si tel n'est pas le cas »

Appréciation de la CAH :

La distinction entre les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) appliquée dans le présent PLUi est conforme aux définitions réglementaires prévues par le Code de l'urbanisme, notamment aux articles R. 151-18 et R. 151-20.

Selon l'article R. 151-18, « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* »

L'article R. 151-20 précise quant à lui que « *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 [...]* »

Conformément à cette doctrine réglementaire, le classement en zone U ne se fonde pas exclusivement sur la présence de bâti, mais également sur la desserte effective par des équipements publics existants ou en cours de réalisation, présentant une capacité suffisante pour accueillir de nouvelles constructions. Ainsi, des terrains actuellement non bâtis peuvent être classés en zone urbaine dès lors qu'ils répondent à ces critères de desserte.

Cette approche assure une lecture cohérente du zonage avec l'état des équipements et permet de distinguer clairement les secteurs immédiatement mobilisables pour l'urbanisation de ceux nécessitant une ouverture encadrée par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Extrait de l'avis :

« L'Ae recommande de présenter les alternatives de localisation possibles aux zones d'urbanisation situées à proximité ou au sein de zones environnementales identifiées comme sensibles en tant que mesures d'évitement (continuités écologiques) et ce afin de justifier que le choix finalement retenu est celui du moindre impact environnemental »

« d'éviter l'urbanisation des zones identifiées comme les plus sensibles (zones humides, sites Natura 2000, périmètres de protection de captages) »

Appréciation de la CAH :

La démarche d'évaluation environnementale est expliquée au chapitre II, §B de la pièce 1.4 du rapport de présentation, intitulée « Evaluation environnementale ».

Réalisée en continu et de manière itérative, l'évaluation a permis de prendre des décisions éclairées en recherchant, tout au long de l'élaboration, un bilan positif ou neutre du PLUi sur l'environnement.

L'évaluation environnementale a permis à la collectivité de trouver l'équilibre entre préservation de l'environnement et développement du territoire. Elle a aussi permis de faire évoluer le projet de PLUi et d'écarter des incidences en supprimant, déplaçant ou modifiant un secteur de projet ou une orientation. Elaborer un PLUi consiste à trouver un juste équilibre entre les différentes thématiques d'aménagement du territoire. De ce point de vue, le projet de territoire ainsi que les choix réglementaires qui en découlent ont été faits de manière à intégrer autant que possible l'ensemble des enjeux (en pas seulement environnementaux mais aussi sociaux et économiques) qui font les spécificités du territoire.

La démarche est ainsi décrite dans ce document et synthétisée par les étapes successives suivantes : identification des enjeux environnementaux, identification des sites potentiels de développement, lancement d'études de détail faune flore, écartement des secteurs de développement les plus sensibles, définition de préconisations inscrites dans les pièces du PLUi pour éviter réduire et compenser.

Ainsi comme évoqué au chapitre "Incidences notables écartées grâce à la démarche itérative de l'évaluation environnementale", les investigations, choix opérés ont été très nombreux et ont fait l'objet de réflexions stratégiques multiples. Les stratégies de choix des sites relevaient de plusieurs paramètres dont l'adaptation aux besoins réels du territoire. Le document illustre de manière non exhaustive, la démarche opérée sur certains sites, en utilisant notamment les cartes d'analyse des enjeux multithématiques, les études naturalistes et les études zones humides. Les choix ont été fait en analysant toutes les thématiques de manière transversales (biodiversité, risques inondation, proximité...). Les explications fournies dans le document illustrent le critère prépondérant qui a été retenu pour choisir ou écarter un site, sans être évidemment exclusif dans la réalité, ni exhaustif tant les problématiques sont complexes et transversales.

Ainsi certains sites ont été écartés en raison du niveau d'armature. Les zones centrales telles que le cœur d'agglomération de Schweighouse à Bischwiller en passant par Haguenau ou encore Oberhoffen ont été privilégiés car ayant le maximum de services et équipements pour les usagers dans un souci de rationalisation des déplacements, la réduction des consommations énergétiques et des émissions de CO₂. Ainsi les développements urbains de plusieurs communes ont été tout simplement abandonnés et constituent donc déjà de grandes mesures d'évitement.

La deuxième catégorie de mesures d'évitement relevait de critères environnementaux. Ainsi, plusieurs sites ont été écartés car ils présentaient une sensibilité environnementale plus importante que celle du site retenu.

Enfin, certains sites ont été écartés car ils présentaient des risques naturels trop importants notamment zones inondables ou encore coulées d'eau boueuses.

Consciente des enjeux environnementaux, de la nécessité de préserver les territoires agricoles et forestiers, ainsi que de la vulnérabilité de son territoire face aux risques naturels et climatiques, l'agglomération de Haguenau s'engage, à travers l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), dans une démarche d'aménagement durable et équilibrée.

Cette démarche repose sur la recherche constante de compromis entre les dynamiques de développement urbain, les besoins en logements, en équipements et en mobilités, de la prise en compte des risques naturels et la préservation des ressources naturelles, des paysages et de la biodiversité. Il ne s'agit pas d'opposer les usages, mais de les articuler de manière cohérente, en tenant compte de l'ensemble des impacts – environnementaux, sociaux, économiques – dans une logique transversale et intégrée.

Grâce à cette vision transversale et pas uniquement mono thématique, le PLUi devient ainsi un outil stratégique au service d'un projet de territoire résilient, capable de s'adapter aux évolutions

climatiques, de renforcer la qualité de vie des habitants et de garantir la pérennité des fonctions agricoles, forestières et écologiques. Il incarne une volonté collective de construire un avenir harmonieux, fondé sur une planification responsable, partagée et tournée vers les générations futures.

Consciente de ces enjeux spécifiques liés aux sites et espèces concernés par le réseau NATURA 2000, la collectivité a intégré la démarche Eviter, Réduire et Compenser lors du processus de décision et d'élaboration du projet de PLUi. Le PLUi a fait l'objet d'une évaluation des incidences et à déterminé qu'à son échelle, il ne présente d'incidence notable. Néanmoins, il précise bien que la définition des projets qui seront réalisés ultérieurement étant insuffisante au niveau de la planification, le caractère de notabilité des incidences ne peut être retenu au niveau de la présente évaluation qui renvoie aux études ultérieures. Au regard de ces éléments, il apparaît qu'il n'y a pas lieu de mettre en place des mesures d'évitement et de réduction au-delà de celles déjà mises en place dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi de la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Les autres mesures seront prises à l'échelle des projets correspondants. Le contenu de ces évaluations est régi par l'article R. 414-23 du Code de l'environnement.

Extrait de l'avis :

« L'Ae recommande de prévoir des reculs de 10 à 15 m de part et d'autre des cours d'eau au sein des zones agricoles et naturelles »

Appréciation de la CAH :

Les occupations et utilisations du sol autorisées en zones naturelle (N) et agricole (A) font l'objet d'un encadrement réglementaire strict, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et aux objectifs de préservation des fonctionnalités écologiques, paysagères et agricoles de ces espaces.

Le règlement écrit du PLU fixe, en ce sens, des reculs minimaux applicables aux constructions par rapport aux cours d'eau et aux fossés. Il convient de souligner que ces distances constituent des seuils planchers, pouvant être revus à la hausse au cas par cas, en fonction des caractéristiques du site, de la nature du projet et des éventuelles contraintes environnementales identifiées.

La Communauté d'Agglomération de Haguenau entend maintenir ces distances minimales de recul, à savoir :

- 6 mètres depuis la berge des cours d'eau,
- 3 mètres depuis les fossés.

Ces dispositions traduisent une volonté de prévention des atteintes aux milieux aquatiques, de gestion des risques (inondations, ruissellement), ainsi que de respect des continuités écologiques.

Par ailleurs, la configuration du territoire indique que la majorité des zones agricoles constructibles ne se situe pas en bordure immédiate des cours d'eau, ce qui limite de facto les situations de proximité critique. En tout état de cause, le rapprochement du bâti agricole des milieux aquatiques ne saurait être envisagé qu'en l'absence manifeste de solution alternative, et serait alors examiné au regard des enjeux environnementaux locaux.

Enfin, il convient de rappeler que la charte de constructibilité élaborée par la Chambre d'agriculture constitue un outil complémentaire de régulation. Elle vise notamment à encadrer l'implantation du bâti agricole afin d'en minimiser l'impact sur les paysages, les milieux naturels et les fonctions agricoles, et participe ainsi à la mise en œuvre d'un urbanisme rural raisonné et respectueux des enjeux environnementaux.

Extrait de l'avis :

« L'Ae recommande de ne pas permettre, dans les lisières forestières à préserver, les installations et infrastructures d'intérêt général ainsi que les exploitations agricoles »

Appréciation de la CAH :

Les lisières forestières présentes sur le territoire couvert par le PLU sont, dans leur grande majorité, classées en zone naturelle (N) ou en zone agricole non constructible (A). Ces zonages impliquent un encadrement particulièrement strict du droit des sols, limitant fortement les possibilités d'implantation de nouvelles constructions ou d'aménagements.

De manière générale, la proximité immédiate des lisières forestières n'est pas privilégiée pour l'implantation de bâtiments agricoles, en raison des contraintes techniques, des enjeux sanitaires et des risques (faune sauvage, propagation d'espèces nuisibles, ombrage, humidité, etc.) associés à ces milieux. Sauf en l'absence avérée d'alternative, il est donc peu probable que des installations agricoles soient projetées en bordure directe des massifs boisés.

Concernant les infrastructures et installations d'intérêt général, leur interdiction systématique à proximité des lisières forestières ne serait ni proportionnée, ni compatible avec les objectifs d'aménagement durable du territoire. En effet, cette catégorie d'occupation du sol inclut notamment la réalisation de cheminements doux, pistes cyclables ou sentiers de randonnée, qui peuvent constituer des éléments structurants d'un maillage écologique, paysager et fonctionnel.

La collectivité, souvent maître d'ouvrage de ce type d'équipements, est particulièrement attentive à leur insertion paysagère, ainsi qu'à l'évaluation de leurs impacts environnementaux dans le cadre des procédures réglementaires applicables (études d'incidences, autorisations environnementales, etc.). Ces aménagements sont conçus dans une logique de sobriété foncière, de valorisation du cadre naturel et de compatibilité avec les enjeux de biodiversité.

Au regard de ces éléments, la Communauté d'Agglomération de Haguenau ne prévoit pas de modifier les dispositions actuelles du règlement à ce sujet, estimant que l'équilibre entre protection des lisières forestières et possibilité d'aménagements d'intérêt général est actuellement garanti de manière satisfaisante.

b. Les zones humides

Extrait de l'avis :

« L'Ae recommande de présenter, à nouveau, les alternatives de localisation possibles aux zones d'urbanisation situées sur des zones humides notamment remarquable »

« L'Ae recommande d'éviter tout aménagement pouvant perturber leurs fonctionnalités écosystémiques ainsi que leur zone d'alimentation conformément aux dispositions du SDAGE en la matière »

« L'Ae recommande de compléter le dossier par l'analyse du caractère humide ou non des zones d'urbanisation concernées par un enjeu potentiel de zone humide et si leur caractère humide est avéré, de les préserver de tout aménagement pouvant perturber leurs fonctionnalités écosystémiques ainsi que leur zone d'alimentation »

Appréciation de la CAH :

La démarche d'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été conduite de manière continue et itérative, permettant d'orienter les choix d'aménagement vers un impact faible, neutre ou positif sur l'environnement. Cette démarche décrite en pages 29 et suivantes du document 1.4 du rapport de présentation, a visé à trouver un équilibre entre les besoins de développement du territoire et la préservation des ressources naturelles, en intégrant les enjeux environnementaux, sociaux et économiques propres au territoire. Elle s'est appuyée sur une méthode structurée comprenant l'identification des enjeux, la réalisation d'études naturalistes, l'exclusion des zones sensibles, et la définition de mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Les choix de localisation ont été faits de manière rigoureuse : les sites présentant des risques naturels ou une forte sensibilité environnementale ont été écartés, tandis que les secteurs bien desservis en services et équipements ont été privilégiés. Ces choix ont été faits à l'aide d'une méthodologie reprenant les principes d'analyse multicritères intégrant autant les enjeux environnementaux, que socio ou encore économique. Ainsi, si certains sites impactent des zones à caractère agricole ou naturel, c'est que d'une part le projet répond à un réel besoin (renforcer la production de logements sociaux pour les communes carencées) et que d'autres part les sites alternatifs étudiés présentaient des impacts totalement disproportionnés en termes de sécurité public (évitement des zones inondables). Ainsi les impacts environnementaux ne peuvent être évités au stade du document de planification. Des mesures de réduction y sont d'ores et déjà intégrées comme dans les OAP.

La persistance d'incidences résiduelles négatives est liée à la nature du plan. Des études seront nécessaires à l'échelle de certains projets et à ce stade, des incidences et mesures complémentaires seront identifiées. Cependant, le processus d'évaluation environnementale du PLUi a permis d'intégrer les enjeux environnementaux au fur et à mesure de l'élaboration du document. L'analyse des incidences du projet final met en lumière le cumul des incidences positives au regard des incidences négatives résiduelles. Cette mise en balance permet de conclure à l'absence d'effets significatifs dommageables du PLUi sur l'environnement. Les incidences résiduelles seront prises en compte par des mesures complémentaires en phase projet.

Par ailleurs, en lien avec les zones humides et notamment les zones humides remarquables, le projet s'est attaché à respecter l'orientation du SDAGE T3 - O7.4.4 Préserver les zones humides en garantissant leur prise en compte dans les documents de planification. Les zones humides ordinaires et notamment les zones humides remarquables ont été intégrées aux analyses multicritères de choix et délimitation des sites. Ainsi près de 90% des zones humides remarquables et 90 % des zones humides potentielles ont été classées en zones A et N inconstructibles.

Il est à noter que la CAH envisage de réévaluer les zonages et/ou les limites de zones concernant des zones humides remarquables, autant que possible, notamment si des solutions alternatives sont possibles.

Les études naturalistes et sondages pédologiques menés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont notamment pour objectif de préciser cette information sur les zones humides : elles ont montré qu'une grande partie des zones à urbaniser, identifiées en zones potentiellement humides et/ou remarquables, ne comporte en réalité aucune zone humide (cf. explications détaillées zone par zone dans le chapitre portant sur les incidences notables prévisibles par secteur de projet). C'est par exemple le cas de la zone de développement de Stephansfeld à Brumath, zone d'activités de Niedermodern, à Dauendorf, Morschwiller Haguenau sur plusieurs sites, Mommenheim, Krautwiller, Kriegsheim, Oberhoffen ou encore à Schweighouse figurant au sein des « zones humides potentielles » : les études naturalistes et les sondages pédologiques n'ont pas diagnostiqué de zones humides sur ces espaces.

c. Les zones agricoles

Extrait de l'avis :

« L'Ae recommande de préciser si des zones d'urbanisation sont localisées au sein de secteurs agricoles à fort enjeu de préservation et le cas échéant d'éviter leur urbanisation »

Appréciation de la CAH :

La CAH tient à rappeler que le projet de PLUi s'inscrit dans une démarche volontaire de réduction significative de la consommation foncière, en cohérence avec les objectifs de sobriété portés par la loi Climat et Résilience.

À ce titre, une diminution nette de 300 hectares de zones d'urbanisation future a été opérée par rapport aux zones AU encore disponibles — mais non mises en œuvre — dans les documents d'urbanisme actuellement en vigueur. Ces surfaces ont été reclassées en zones inconstructibles à vocation agricole (A) ou naturelle (N), permettant ainsi une préservation effective des espaces agricoles et une meilleure maîtrise de l'artificialisation des sols à l'échelle intercommunale.

En complément de cette démarche, la CAH prévoit de réexaminer la délimitation de certains secteurs du PLUi, et plus particulièrement :

- les zones UEb, correspondant à des espaces dédiés à des aménagements collectifs n'impliquant pas de viabilisation lourde ;
- les secteurs NI, destinés à accueillir des vergers, des jardins familiaux ou d'autres usages de pleine terre à faible impact.

Ce réexamen visera à limiter toute emprise excessive sur les espaces à vocation agricole, en recherchant un équilibre entre les besoins d'aménagement du territoire et la préservation durable de la ressource foncière agricole.

Cette position traduit la volonté de la collectivité de s'inscrire dans une trajectoire territoriale cohérente avec les exigences réglementaires et environnementales, tout en répondant aux besoins locaux de développement maîtrisé.

d. La gestion de la ressource en eau

Extrait de l'avis :

« L'Ae recommande d'éviter autant que possible l'urbanisation au sein de périmètres de protection des captages d'eau potable et de justifier avec précision, le cas échéant, l'ouverture de zones à urbaniser en périmètre de protection rapprochée et/ou éloignée »

Appréciation de la CAH :

Si ce n'est pas déjà le cas, la pièce 1.4 du rapport de présentation, intitulée « Evaluation environnementale », sera complétée dans ce sens.

Extrait de l'avis :

« L'Ae recommande de joindre l'intégralité des arrêtés de protection des captages d'eau potable en annexe du PLUi »

Appréciation de la CAH :

La CAH envisage de compléter le PLU avec les éléments visés.

Extrait de l'avis :

« L'Ae recommande de s'assurer de la capacité de la CAH à dispenser une eau potable en quantité et qualité suffisante à l'horizon 2045, notamment en intégrant les perspectives des effets du changement climatique sur la disponibilité, la suffisance et la permanence des ressources en eau »

Appréciation de la CAH :

La CAH entend cette recommandation ; les annexes sanitaires via la note technique relative à l'eau potable apportent un certain nombre de garantie allant dans ce sens.

Extrait de l'avis :

« L'Ae recommande de compléter le dossier par la localisation des aires d'alimentation des captages en eau potable ainsi que par des dispositions afin de les protéger »

Appréciation de la CAH :

Les Aires d'Alimentation de captages désignent la surface sur laquelle l'eau qui s'infiltre ou ruisselle alimente les captages. Ce zonage a pour objectif de désigner la zone où des actions seront mises en place pour la protection de la ressource en eau (lutte contre les pollutions diffuses nitrates et pesticides). Ils concernent donc en très large majorité les pollutions agricoles telles que désignées dans le livre blanc de l'OFB sur les aires de captage définies comme prioritaires. Définies par l'autorité préfectorale, des programmes d'actions sont mis en œuvre en lien avec les usages agricoles. Même si le PLUi ne peut règlementer l'usage, le PLU reconnaît les périmètres de protection de captage d'eau potable et les aires d'alimentation des captages comme des secteurs de ressources naturelles à préserver. L'axe 3 du PADD, concernant la préservation de la ressource en eau, précise qu'il s'agit de « Sécuriser la fonctionnalité des réseaux, l'approvisionnement, l'accès et la qualité de la ressource sur le long terme, notamment au droit des aires d'alimentation des captages ».

Extrait de l'avis :

« L'Ae recommande de présenter les différentes stations d'épuration du territoire, leur capacité et leur conformité »

« L'Ae recommande de justifier la capacité des stations de traitement des eaux usées à absorber les eaux supplémentaires (résidentielles et économiques) qui seront générées par le projet de PLUi »

Appréciation de la CAH :

La CAH envisage de compléter les annexes sanitaires pour répondre à cette recommandation.

Extrait de l'avis :

« L'Ae recommande de conditionner les ouvertures à l'urbanisation à la mise aux normes des dispositifs d'assainissement conformément aux dispositions du SDAGE et de la directive européenne en la matière »

Appréciation de la CAH :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) constitue un document de planification de rang supérieur, au sens des articles L.131-1 et suivants du Code de l'urbanisme, et s'impose à ce titre aux documents d'urbanisme, notamment par l'intermédiaire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), avec lequel le PLUi doit être compatible.

Ainsi, l'intégration du SDAGE est assurée de manière indirecte à travers la compatibilité du PLUi avec le SCoT, lui-même établi en conformité avec les objectifs et prescriptions du SDAGE applicable. Cette hiérarchie des normes garantit que le contenu du PLUi respecte les objectifs de gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, indépendamment de son niveau de détail réglementaire.

Par ailleurs, la CAH fait le choix de ne pas reproduire de manière exhaustive le contenu de documents de rang supérieur, qu'il s'agisse de schémas, de plans ou de directives européennes. En effet, ces documents sont susceptibles d'évoluer indépendamment du calendrier d'élaboration ou de révision du PLUi. Leur intégration littérale ou normative dans le règlement ou les pièces écrites pourrait, en cas d'évolution ultérieure, rendre le PLUi partiellement obsolète, voire juridiquement caduc, exposant la collectivité à la nécessité d'une procédure de mise en compatibilité, voire de révision.

Ce positionnement vise donc à préserver la sécurité juridique du document d'urbanisme tout en assurant sa compatibilité effective avec les documents supérieurs, conformément aux principes du droit de l'urbanisme

e. Les risques naturels

Extrait de l'avis :

« L'Ae recommande d'éviter d'aménager dans les zones à risques naturels, voire de prendre des marges autour de ces zones pour tenir compte des effets du changement climatique »

« L'Ae recommande de justifier le cas échéant, la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs sujets à un risque naturel, en déclinant la séquence « éviter, réduire, compenser » et en précisant les dispositions prises »

Appréciation de la CAH :

Au même titre que pour les espaces naturels sensibles, la démarche d'évaluation environnementale a été conduite de manière continue et itérative, permettant d'orienter les choix d'aménagement vers un évitement de l'exposition à un risque naturel.

Le territoire est particulièrement concerné par le risque de coulées d'eaux boueuses dans ses secteurs de sols limoneux du Val-de-Moder, de la terrasse loessique de Brumath et le Kochersberg au sud. Ce risque est renforcé ces dernières années par l'augmentation de la fréquence des épisodes de sécheresse et de fortes pluies.

L'objectif est donc de répondre à cette problématique tout d'abord en intégrant ce risque dans les politiques d'aménagement, conformément à l'axe 3 du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) visant un territoire résilient et préservé.

Une meilleure connaissance de cet aléa, y compris en dehors des espaces urbanisés est également un des objectifs du PLUi qui y répond sous deux formes :

- D'un point de vue réglementaires tout d'abord grâce à des études récentes et précises dans les zones urbanisées des bassins versants de la Zorn et du Jaegerbaechel, ou l'expérience locale pour les autres communes (cf. explications partie II, Chap. A, §1, alinéa 1.1).

- Via une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui vise à ne pas aggraver l'exposition des biens et des personnes face aux coulées d'eaux boueuses, en complément des règlements existants. Ce document contribue également à une meilleure prise en compte de ces risques dans les zones agricoles (A) et naturelles (N), souvent hors des dispositifs réglementaires classiques.

Extrait de l'avis :

« L'Ae recommande d'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 »

Appréciation de la CAH :

La CAH envisage d'ajouter, dans les dispositions générales du règlement écrit, une phrase mentionnant l'enjeu du phénomène de retrait/gonflement des argiles à prendre en compte en cas de construction.

f. L'adaptation au changement climatique

Extrait de l'avis :

« L'Ae recommande de prévoir une OAP thématique relative au changement climatique en articulation avec les actions du PCAET du PETR de l'Alsace du Nord »

Appréciation de la CAH :

Cette recommandation sera étudiée dans le cadre d'une future évolution du PLUi.

g. Les mobilités

Extrait de l'avis :

« L'Ae recommande de préciser si les zones d'urbanisation ont été localisées en lien avec les arrêts de transport en commun et, le cas échéant, de le faire »

Appréciation de la CAH :

Cette précision est déjà présente dans la pièce 1.3 « explication des choix » du rapport de présentation, partie II, chapitre D, §1.

Extrait de l'avis :

« L'Ae recommande de prendre des mesures en faveur du développement du covoiturage »

Appréciation de la CAH :

Cette recommandation est d'ores et déjà suivie à travers les documents réglementaires dont le droit des sols n'empêche pas ce type d'aménagement. Notons par ailleurs, que plusieurs emplacements réservés visent cette vocation.

h. Les énergies renouvelables

Extrait de l'avis :

« L'Ae 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 »

Appréciation de la CAH :

Au même titre que les autres projets, les installations et activités de production d'énergie renouvelable sont soumises au respect du principe d'Éviter/Réduire/Compenser, notamment dans les zones identifiées comme réservoirs de biodiversité, les corridors, les zones humides, ...

Extrait de l'avis :

« L'Ae recommande de préciser la définition d'un site dégradé, lieu privilégié d'implantation des dispositifs d'énergies renouvelables, en excluant les friches agricoles »

Appréciation de la CAH :

Un site dégradé est un terrain ou un site dont les sols, les eaux souterraines ou les écosystèmes ont été altérés de manière significative, généralement par une activité humaine, notamment industrielle ou commerciale, de nature à représenter un risque pour la santé humaine ou l'environnement.

Cette définition figurera dans la pièce 1.3 « explications des choix » du rapport de présentation.

Selon l'approche administrative et réglementaire, sont généralement considérés comme sites dégradés : des friches industrielles, commerciales ou urbaines, des anciens sites pollués ou abandonnés, des aires de stockage ou d'exploitation à l'abandon, des emprises d'infrastructures désaffectées (anciens parkings, voies ferrées, etc.), des terrains très artificialisés ne remplissant plus d'usage économique, social ou écologique, ...

4. Les indicateurs et modalités de suivi

Extrait de l'avis :

« L'Ae recommande de mettre en place des indicateurs coordonnés et complémentaires avec ceux du SCoT et du SRADDET pour permettre une consolidation plus aisée des données aux niveaux local et régional »

« L'Ae recommande d'ajouter une valeur de départ ainsi qu'une valeur « cible » à atteindre aux indicateurs de suivi globaux »

« L'Ae recommande de préciser le rythme d'actualisation des indicateurs pour assurer leur effectivité dans le temps »

« L'Ae recommande de préciser les modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU (bilan, mesures correctrices...) »

Appréciation de la CAH :

Les modalités de suivi sont en cours de réflexion. Elles viendront compléter les bilans triennaux demandés dans le cadre de la loi Climat et Résilience et le débat annuel portant sur la politique locale de l'urbanisme.

5. Le résumé non technique

Extrait de l'avis :

« L'Ae recommande de compléter le résumé non technique par une présentation du territoire et de son fonctionnement, la justification des choix effectués ainsi que la déclinaison de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) »

Appréciation de la CAH :

Conformément à l'article R. 122-20 du Code de l'environnement, l'évaluation environnementale présente un résumé non technique des éléments de l'évaluation environnementale et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. Le Projet de PLUi propose ainsi ce résumé de l'évaluation. Il propose également au début du rapport de présentation, une synthèse territoriale qui présente de manière le contexte global du territoire et la construction du projet.