



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme
intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUi-H)
de la Communauté de communes du Pays de Sainte-Odile (67)**

N° réception portail : :007262/A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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

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

La MRAe a été saisie pour avis par la Communauté de communes du Pays de Sainte-Odile (67) pour l'élaboration de son projet de Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUi-H). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 23 octobre 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 en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 21 janvier 2026, en présence de Julie Gobert et André Van Compernelle, membres associés, de Jérôme Giurici membre de l'IGEDD et président de la MRAe, de Armelle Dumont et Christine Mesurolle, membres de l'IGEDD, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

¹ Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La Communauté de communes du Pays de Sainte-Odile (CCPO) est située dans la moitié sud du Bas-Rhin (67). Elle comprend 6 communes (Bernardswiller, Innenheim, Krautergersheim, Meistratzheim, Niedernai et Obernai), et compte 19 552 habitants en 2022².

Le territoire est couvert par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Piémont des Vosges dont la révision a été approuvée le 17 février 2022³.

En 2021, la CCPO est occupée à 16,96 % par des emprises urbaines, à 68,35 % par des milieux agricoles et à 12,92 % par des espaces forestiers et semi-naturels. Les milieux naturels liés à l'eau et les surfaces en eau représentent respectivement 1,47 % et 0,29 % du territoire.

Le territoire est sujet à de nombreux risques naturels et anthropiques : inondation par débordement de cours d'eau et remontées de nappes d'eau souterraine, retrait gonflement des argiles, mouvements de terrain dont les coulées d'eaux boueuses, radon, sismicité, risques technologiques liés à la présence d'Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sites et sols pollués et risques liés au transport de matières dangereuses.

Le territoire abrite plusieurs espèces protégées dont le Hamster commun (mammifère), et comporte de nombreux zonages d'inventaire ou de protection sur le territoire.

L'intercommunalité qui est dans une dynamique démographique positive depuis 1968 table sur une population de 22 500 habitants à l'horizon 2040 (+3000 habitants en 15 ans).

Pour répondre aux besoins liés à l'augmentation de la population (1 410 logements) et à l'évolution de la taille des ménages (700 logements), la CCPO estime nécessaire la création d'environ 2 110 logements.

L'intercommunalité entend mobiliser des logements vacants et vise un taux de 6 % en 2040 sans indiquer le nombre de logements concernés. *In fine*, c'est 910 logements sur 32,8 ha qui sont prévus en densification et renouvellement urbain, sans plus de détails sur leur répartition (logements, vacants, dents creuses...). Le projet de PLUi-H inscrit également 37,9 ha en extension (zones 1AU et 2AU) pour y réaliser 1 198 logements.

Le projet de PLUi-H ouvre 38 ha au titre des activités économiques et 7,7 ha au titre des équipements.

Il prévoit aussi la création de Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)⁴ en zone agricole (A) et en zone naturelle (N), sans indiquer ni le nombre ni les superficies.

Il inscrit également 103 emplacements réservés pour environ 29 ha, dont 6,9 ha sont affectés aux espaces verts et continuités écologiques.

Globalement, l'Autorité environnementale (Ae) constate que le projet de PLUi-H s'inscrit très largement en dehors des lignes directrices du SCoT du Piémont des Vosges tant sur les objectifs de croissance démographique (augmentation démographique 3 fois plus élevée), que les besoins en logement et la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) pour l'habitat, les activités économiques et les équipements (plus de 113 ha de consommation foncière prévus pour 2040 à comparer avec un plafond fixé à 17,3 ha pour 2031).

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

- la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers et l'artificialisation des sols ;
- la préservation des milieux naturels et des espèces ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques et des nuisances ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique.

² Chiffres Insee au 1^{er} janvier 2025.

³ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age60.pdf>

⁴ À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.123-1-5 II, 6° du Code de l'urbanisme.

D'une manière générale, l'Ae regrette l'absence d'une évaluation environnementale répondant aux dispositions de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme⁵. Elle relève à titre d'exemples l'absence d'une étude d'incidences Natura 2000⁶ conclusive et l'absence de présentation de sites alternatifs au titre des solutions de substitution raisonnable justifiant du choix du moindre impact environnemental pour les zones d'extension délimitées au PLUi-H.

L'Ae estime que la Trame Verte et Bleue, les espèces protégées.... nécessitent d'être davantage prises en compte et préservées. Elle regrette la destruction potentielle de milieux humides par la mise en œuvre du PLUi-H, alors que le projet surestime largement les surfaces à urbaniser.

L'Ae observe que le PLUi-H ne prend pas suffisamment en considération les périmètres de protection des captages d'eau potable ainsi que les aires d'alimentation des captages.

L'ensemble des risques naturels et anthropiques présents sur le territoire sont insuffisamment pris en compte, y compris dans les secteurs prévus d'être urbanisés (inondations, coulées de boues, retrait et gonflement des argiles...).

Compte-tenu de tout ce qui précède, l'Autorité environnementale recommande à la Communauté de communes du Pays de Sainte-Odile de ne pas soumettre son dossier à enquête publique et de le reprendre.

Elle recommande que le dossier une fois modifié lui soit transmis à nouveau pour avis, avant de le soumettre à enquête publique.

Pour aider l'intercommunalité dans la reprise de son dossier, l'avis détaillé ci-après comprend des recommandations de l'Ae dont les principales sont les suivantes :

- ***fournir un rapport d'évaluation environnementale conforme aux dispositions de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme dont la présentation d'alternatives de localisation possibles aux zones d'urbanisation afin de justifier que le choix finalement retenu est celui du moindre impact environnemental ;***
- ***préciser quelles ont été les consommations d'espaces naturels agricoles et forestiers pour l'habitat, et les activités économiques et les équipements réalisées en dehors de l'enveloppe urbaine définie au SCoT depuis son approbation afin d'en déduire les capacités restantes pour la CCPO ;***
- ***revoir à la baisse ses objectifs de croissance démographique conformément à la ligne directrice du SCoT du Piémont des Vosges, afin de réduire son besoin en logements et sa consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers ;***
- ***justifier du caractère exceptionnel et de taille limitée des STECAL, et définir des règles spécifiques de hauteur, d'implantation et de densité dans le respect de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ;***
- ***éviter tout impact sur les éléments de la Trame Verte et Bleue et prendre toutes les mesures permettant de s'assurer du respect des objectifs de préservation de l'ensemble des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés ;***
- ***joindre l'inventaire des zones humides réalisé en 2025 sur le territoire et, en cas de présence avérée de zone humide sur un ou plusieurs sites ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLUi-H, mettre en œuvre la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC), en privilégiant l'évitement, en vue de protéger les zones humides du territoire ;***

⁵ [Lien direct sur l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.](#)

⁶ 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).

- ***mieux prendre en compte l'ensemble des risques naturels et anthropiques en déclinant la séquence « éviter, réduire, compenser » en privilégiant l'évitement pour l'implantation de zones urbaines ou à urbaniser potentiellement exposées et en complétant le règlement avec les dispositions pour limiter les risques restants.***

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé.

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

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET⁷ 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 Est⁸ ») 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 (SRADDT⁹, SRCAE¹⁰, SRCE¹¹, SRIT¹², SRI¹³, PRPGD¹⁴).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁵ (PLU(i)¹⁶ ou CC¹⁷ à défaut de SCoT), PDU ou PDM¹⁸, PCAET¹⁹, charte de PNR²⁰, 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.

⁷ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

⁸ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

⁹ Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

¹⁰ Schéma régional climat air énergie.

¹¹ Schéma régional de cohérence écologique.

¹² Schéma régional des infrastructures et des transports.

¹³ Schéma régional de l'intermodalité.

¹⁴ Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

¹⁵ Schéma de cohérence territoriale.

¹⁶ Plan local d'urbanisme (intercommunal).

¹⁷ Carte communale.

¹⁸ Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

¹⁹ 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.

²⁰ Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La Communauté de communes du Pays de Sainte-Odile (CCPO) est située dans la moitié sud du Bas-Rhin (67). Elle comprend 6 communes (Bernardswiller, Innenheim, Krautergersheim, Meistratzheim, Niedernai et Obernai), et compte 19 552 habitants en 2022²¹.

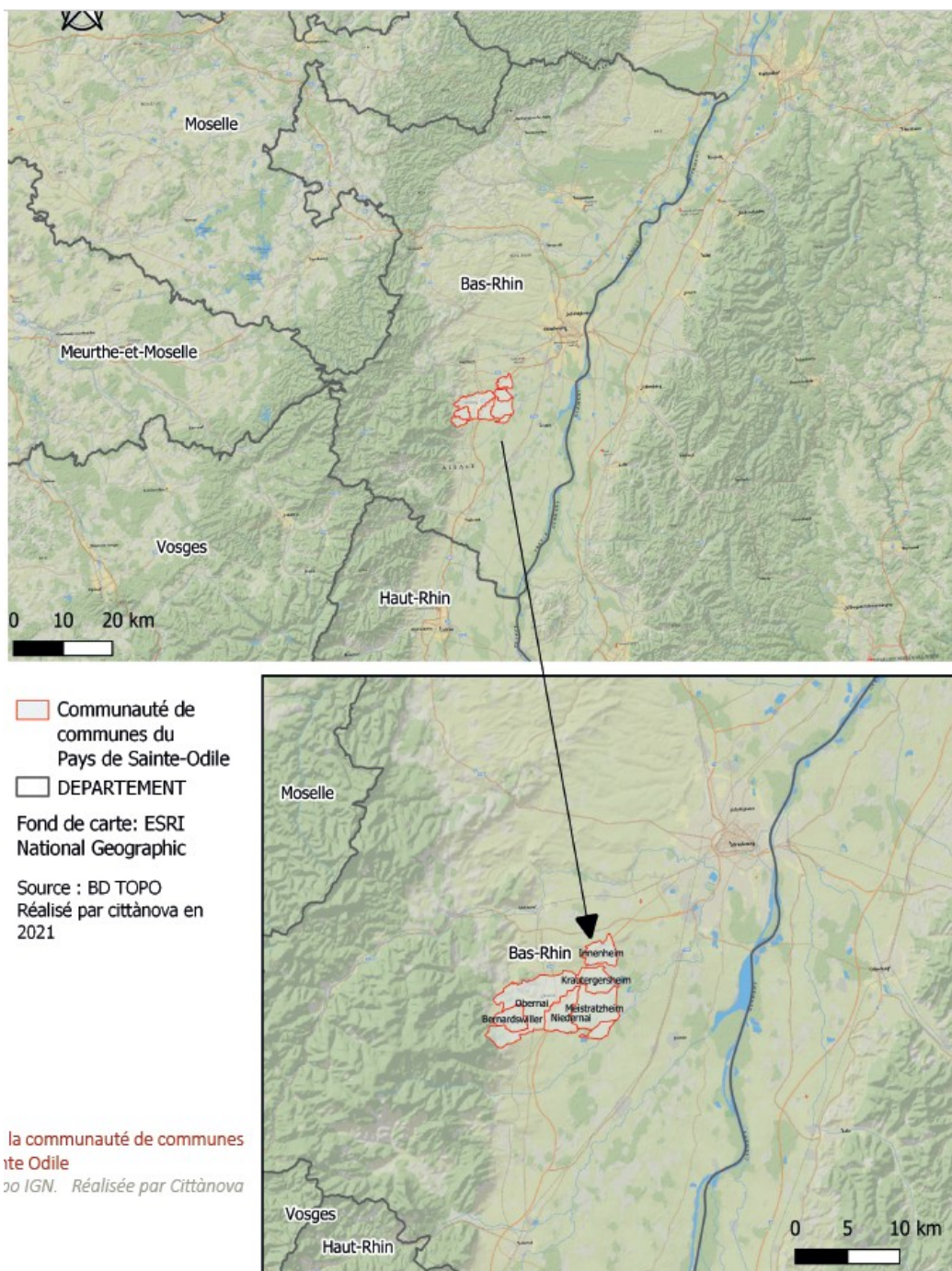


Illustration 1: Localisation du territoire de la Communauté de communes du Pays de Sainte-Odile

²¹ Chiffres Insee au 1^{er} janvier 2025.

Le territoire est couvert par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Piémont des Vosges dont la révision, approuvée le 17 février 2022, a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale (Ae) le 29 octobre 2020²². L'armature urbaine du SCoT distingue la ville d'Obernai, pôle urbain principal, des pôles urbains secondaires, des bourgs intermédiaires et des autres communes dont les 5 autres localités adhérentes à la CCPO.

Le dossier précise que la ville d'Obernai concentre près de 62 % des habitants de l'intercommunalité.

Les axes principaux de transit desservant le territoire de la CCPO sont l'autoroute A35 qui traverse l'Alsace du sud au nord et la route départementale RD500 qui permet de rejoindre Molsheim. Le territoire est aussi desservi par des axes secondaires comme la RD207 (Krautergersheim) et la RD426 (Meistratzheim). Le territoire dispose d'une gare à Obernai permettant de relier Molsheim, Sélestat et Strasbourg.

Le territoire de la CCPO de 68,21 km² est occupé à 16,96 % par des emprises urbaines. Les milieux agricoles et les espaces forestiers et semi-naturels couvrent le territoire à hauteur de 68,35 % et 12,92 %. Les milieux naturels liés à l'eau et les surfaces en eau représentent respectivement 1,47 % et 0,29 % du territoire²³.

Le dossier répertorie de nombreux zonages d'inventaire ou de protection sur le territoire :

- 1 seul site Natura 2000²⁴ éclaté sur plusieurs communes, la Zone spéciale de conservation (ZSC), Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin ;
- 9 Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)²⁵, dont 6 de type 1 et 3 de type 2 ;
- 1 arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB)²⁶ « Bruch de l'Andlau » ;
- des zones humides et des Zones humides remarquables ;
- 6 sites gérés par le Conservatoire des espaces naturels²⁷ d'Alsace.

De nombreuses espèces protégées sont présentes sur le territoire de la CCPO : le Hamster commun (mammifère), le Crapaud vert et le Sonneur à ventre jaune (amphibiens), la Pie-grièche (oiseau).

Enfin, le territoire du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local d'habitat (PLUi-H) est sujet à de nombreux risques naturels et anthropiques : inondation par débordement de cours d'eau et remontées de nappes, retrait gonflement des argiles, mouvements de terrain dont les coulées d'eaux boueuses, radon, sismicité, risques technologiques liés à la présence d'Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sites et sols pollués et risques liés au transport de matières dangereuses.

1.2. Le projet de territoire

Le projet de PLUi-H a été arrêté par délibération communautaire du 24 septembre 2025. *A priori*, les 6 communes membres disposent d'un PLU maintenu jusqu'à l'approbation du PLUi-H. La

²² <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age60.pdf>

²³ Base de données OCS Grand Est : <https://ocs.datagrandest.fr/explorer/epci/246701080/2010/2021/1>

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).

²⁵ 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.

²⁶ La protection des habitats naturels essentiels à la survie de certaines espèces animales et végétales est assurée par des Arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB).

²⁷ Les conservatoires d'espaces naturels sont des associations qui ont pour vocation la connaissance, la protection, la gestion et la valorisation des milieux naturels qui représentent un intérêt écologique, floristique, faunistique, biologique, géologique et paysager remarquable et de tous sites à valeur écologique potentielle.

CCPO entend se doter d'un PLUi valant programme local d'habitat (PLUi-H) compte-tenu de la correspondance entre les enjeux en matière d'habitat et en matière d'urbanisme.

L'intercommunalité prévoit, à travers son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)²⁸ de « Préserver l'environnement et la qualité d'un cadre de vie exceptionnel », « Accompagner l'attractivité résidentielle du territoire », « Conforter le rôle majeur du territoire de la CCPO en matière d'économie, de tourisme et d'agriculture » et « Diversifier l'accessibilité du territoire et favoriser les mobilités bas-carbone ».

L'intercommunalité qui présente une croissance démographique depuis 1968²⁹ table sur la poursuite de cette dynamique et vise une population de 22 550 habitants à l'horizon de 2040, soit une augmentation de 3 000 habitants en 15 ans.

La CCPO estime nécessaire la création d'environ 2 110 logements afin de répondre aux besoins liés à l'accueil de la nouvelle population (1 410 logements) et à l'évolution de la taille des ménages (700 logements). Le projet de PLUi-H indique que la construction neuve et le renouvellement urbain devront répondre à ce besoin. Il prévoit ainsi la réalisation de 910 logements en densification³⁰ (32,8 ha) et 1 198 logements en extension urbaine (37,9 ha). 60 % des logements seront réalisés dans la Ville d'Obernai et 40 % dans les autres communes

Alors que l'intercommunalité vise explicitement le renouvellement urbain, le dossier ne précise pas le nombre de logements potentiels en renouvellement urbain (logements remis sur le marché, changement de destination, mutation du bâti, réhabilitation de friches...).

Le dossier renvoie au Programme d'orientations et d'actions (POA) du volet Habitat du PLUi pour tout ce qui concerne le renouvellement urbain dont la lutte contre la vacance de logements. L'Ae relève que le POA n'apporte aucun élément chiffré sur la contribution du renouvellement urbain à la production de logements en densification, alors que le volet habitat d'un PLUi-H consiste en l'établissement d'un programme local de l'habitat, donc une programmation chiffrée.

Une présentation du potentiel en logements sous forme de tableau global permettrait de mieux comprendre les objectifs du PLUi-H, en différenciant les logements en dents creuses, la mobilisation des logements vacants, la mutation du bâti, les extensions...

Le projet de PLUi-H affiche également une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 38 ha à vocation économique et 7,7 ha à vocation d'équipements.

Ce qui représente au total pour l'habitat, l'économie et les équipements d'une disparition de 84 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il prévoit aussi la création de Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)³¹ en zone agricole (A) et en zone naturelle (N), dont le nombre et les superficies ne sont pas précisées.

103 emplacements réservés sont délimités sur le territoire pour une surface approximative de 29 ha, dont 6,9 ha sont dédiés aux espaces verts et continuités écologiques.

Le dossier comporte des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)³² sectorielles et thématiques :

1. OAP sectorielles au nombre de 22, à vocation d'habitat, d'économie ou d'équipements ;
2. OAP thématique « Trame verte et bleue, paysage et biodiversité » ;
3. OAP thématique « Intégration du bâti agricole » ;

²⁸ Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) fixe les objectifs notamment des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports, de développement économique, touristique et culturel, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

²⁹ 1968 : 10 872 habitants, 1999 : 16 836 habitants, 2016 : 17 971 habitants, 2022 : 19 552 habitants. Source Insee.

³⁰ Division du bâti, renouvellement urbain (changement destination ou reconstruction de logements), division parcellaire et dents creuses. Source « Quelques définitions méthodologiques » du Rapport de justifications du PLUi-H.

³¹ À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.123-1-5 II, 6° du Code de l'urbanisme.

³² Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces.

En application du 1° de l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement (...) ».

4. OAP thématique « Mobilités » ;
5. OAP thématique « Qualité des espaces économiques ».

Au préalable et d'une manière générale, l'Ae tient à souligner qu'elle déplore fortement :

- le choix de distiller quelques éléments de l'évaluation environnementale du PLUi-H par petites touches tout au long du rapport de justifications, notamment de décorrélérer les enjeux, incidences et impacts potentiels des mesures de la séquence « éviter, réduire, compenser »³³. L'Ae renvoie l'intercommunalité aux dispositions de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme³⁴ qui détaille les éléments que doit contenir l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme ;
- l'absence d'étude de sites alternatifs au titre des solutions de substitution raisonnable permettant de justifier du choix du moindre impact environnemental pour les zones d'extension délimitées au PLUi-H ;
- l'absence d'une étude d'incidences conclusive pour les espaces classés Natura 2000 .

Elle relève par ailleurs l'absence de tableau récapitulatif des superficies des zones, secteurs ou sous-secteurs délimités au PLUi-H ainsi que d'un tableau récapitulatif détaillant les emplacements réservés avec l'objet, la superficie et le bénéficiaire.

Il est donc impossible à l'Ae d'apprécier l'impact du projet sur la destruction potentielle d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de compléter le dossier par un rapport d'évaluation environnementale conforme aux dispositions de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme qui comprendra notamment :

- ***une analyse des solutions de substitution raisonnables et par la démonstration que les solutions retenues sont celles les moins impactantes et le cas échéant, de reconsidérer, leur localisation ou leur emprise. L'Ae signale que cette recommandation est à prendre en compte tout au long du présent avis ;***
- ***une étude d'incidences exhaustive et conclusive sur les espaces classés Natura 2000 conforme aux dispositions de l'article L.414-4 du code de l'environnement.***

Elle recommande de compléter le dossier par un tableau récapitulatif des surfaces de tous les secteurs et sous-secteurs, ainsi que des emplacements réservés inscrits au PLUi-H .

Au vu de l'ensemble des éléments manquants listés précédemment , l'Autorité environnementale recommande à la Communauté de communes du Pays de Sainte-Odile de ne pas soumettre son dossier à enquête publique et de le reprendre.

Elle recommande que le dossier une fois repris lui soit transmis à nouveau pour avis, avant de le soumettre à enquête publique.

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

- la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers et l'artificialisation des sols ;
- la préservation des milieux naturels et des espèces ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques et des nuisances ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique.

³³ 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.

³⁴ [Lien direct sur l'article R104-18 du code de l'urbanisme.](#)

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

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

Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Piémont des Vosges

La stratégie d'évolution du territoire du SCoT est planifiée à l'horizon 2040 avec pour objectif d'accueillir 65 000 habitants et de produire annuellement 430 logements.

Le SCoT octroie une enveloppe de 80 ha à chaque intercommunalité (soit 240 ha), dont 40 ha à court terme et 40 ha pour les pôles. Il détermine une enveloppe de 50 ha pour la réalisation d'équipements dont 15 ha pour la CCPO, dont la moitié pour Obernai (pôle principal). 90 ha sont affectés aux extensions économiques dont 45 ha pour la CCPO. Pour les équipements et les activités économiques, seuls les 3/4 des surfaces pourront être urbanisés immédiatement.

In fine, une consommation totale de 455 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) a été inscrite dans le SCoT. L'Ae signale qu'elle avait recommandé dans son avis sur ce schéma de réduire fortement cette consommation foncière afin de répondre aux objectifs de sobriété foncière du SRADDET Grand Est.

Selon le SCoT, les projections démographiques s'appuient sur une croissance annuelle de 0,3 % jusqu'en 2040, sans distinction pour les 3 intercommunalités. Le projet du PLUi-H est basé sur une croissance démographique annuelle nettement plus importante de 0,9 %/an jusqu'en 2035, puis de 0,7 %/an, permettant d'atteindre selon le dossier 22 550 habitants en 2040. Ainsi, le PLUi-H ne respecte pas du tout les objectifs du SCoT en matière démographique, puisque ses objectifs de croissance sont quasiment 3 fois plus élevés que ceux prévus par le SCoT, ce qui pourrait induire un déséquilibre territorial au regard de l'équilibre visé par le SCoT.

Le SCoT fixe un nombre de logements à créer de 430 logements/an, sans précision sur la répartition entre les 3 intercommunalités. Selon le dossier du PLUi-H, 2 110 logements sont à créer sur le territoire de la CCPO pour répondre à l'évolution de la taille des ménages et à l'accueil de la nouvelle population. Or, les hypothèses de croissance de la population étant largement surestimées, les 1 410 logements prévus par le PLUiH pour l'accueil de la nouvelle population sont quasiment 3 fois trop élevés.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de réduire fortement ses perspectives de croissance démographique conformément à la ligne directrice du SCoT du Piémont des Vosges, de revoir à la baisse son besoin en logements et ainsi de réduire sa consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhin-Meuse, le Plan de gestion des risques d'inondation Rhin Meuse et le Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau III-Nappe-Rhin

Bien que cela ne soit pas obligatoire, le territoire étant couvert par un SCoT qui a vocation à intégrer tous les documents de rang supérieur, le rapport de justifications a analysé la compatibilité du projet de PLUi-H avec les orientations du SDAGE du bassin Rhin-Meuse 2022-2027, le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhin Meuse 2022-2027 et le Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) III-Nappe-Rhin

L'Ae considère que la compatibilité du PLUi-H avec ces documents n'est pas démontrée concernant la protection des ressources en eau, la préservation des zones humides, la prise en compte du risque inondation par débordement de cours d'eau et du risque rupture de digue

L'Ae recommande à l'intercommunalité de mieux prendre en compte dans le projet de PLUi-H les dispositions du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhin-Meuse, du Plan de gestion des risques d'inondation Rhin Meuse et du Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau III-Nappe-Rhin, notamment concernant la protection des ressources en eau et la protection des personnes, et ce, d'autant plus dans le contexte de changement climatique qui renforce les risques.

Le Schéma régional des carrières (SRC)

Le dossier évoque des « Schémas départementaux des carrières approuvés en octobre 2012 » alors que le Schéma régional des carrières (SRC) a été approuvé en novembre 2024. Il appartient au PLU-H d'en tenir compte étant donné que le SCoT n'est pas intégrateur de ce document puisqu'il a été approuvé antérieurement au SRC. Le dossier précise qu'il n'y a pas de carrière ou de gravière en activité sur le territoire. Cependant, il précise que l'ancienne gravière de Krautergersheim a été mise en eau et est réglementée par un sous-secteur Ng. Le diagnostic indique également qu'un projet d'extension de la gravière de Valff est prévu à moyen terme sur le ban communal de Nidernai. L'Ae relève que le règlement écrit du sous-secteur Ng prévoit l'exploitation et le développement des gravières, l'extraction de matériaux naturels et l'accueil de constructions indispensables à cette activité.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de démontrer la compatibilité du PLUi-H avec le Schéma régional des carrières (SRC) et de s'assurer de la cohérence entre les différentes pièces du dossier.

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

Bien que cela ne soit pas obligatoire, le territoire étant couvert par le SCoT du Piémont des Vosges, le dossier analyse la compatibilité du PLUi-H avec les règles et objectifs du SRADDET Grand Est approuvé le 24 janvier 2020, et en cours de modification³⁵. L'Ae relève que contrairement à ce qu'affirme le rapport, la compatibilité du PLUi-H avec le SRADDET n'est pas concluante pour de nombreuses règles : n°16 « Réduire la consommation foncière », n°19.2 : « Identifier et qualifier la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques », n°9 « Préserver les zones humides »

Le dossier rappelle les dispositions de la Loi Climat et Résilience qui impose de dresser un bilan de la consommation foncière sur la période 2011-2020 inclus. Le projet de PLUi-H estime cette consommation à 50,8 ha sur cette période. Cette consommation est confirmée par les données issues du portail ministériel « Mon Diagnostic Artificialisation »³⁶. Sur cette base, une consommation maximale de 25,4 ha (50,8 ha/2) est à viser à l'horizon 2031, en application de la loi. Le portail indique également qu'entre 2021 jusqu'à 2023, le territoire a consommé 8,1 ha. Ce qui conduit à une consommation maximale à viser de 17,3 ha pour 2031.

Le dossier estime la consommation foncière du projet de PLUi-H à un total de 117,3 ha en extension (69,1 ha) et en densification (48,2 ha), à vocation d'habitat, économie et équipement. Or le dossier donne par ailleurs des chiffres de consommation foncière supérieurs, de l'ordre de 84 ha pour ces mêmes postes. De plus, l'Ae relève que les surfaces consommées par les emprises des constructions autorisées dans les Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) ainsi que les emplacements réservés ne sont pas comptabilisées (29 ha).

Ainsi, le projet de PLUi-H dépasse très largement la trajectoire foncière fixée par la loi Climat et Résilience.

L'Ae rappelle que le SRADDET modifié a été adopté en décembre 2025 par la Région et doit être approuvé par le Préfet de région. Le SCoT devra être rendu compatible en cascade en 2027 et le PLUi-H également avec le SCoT en 2028. Ainsi, anticiper dès à présent la prise en compte des règles du SRADDET et de la loi « Climat et résilience » permettra de ne pas avoir à modifier à nouveau le PLUi-H à court terme.

³⁵ Le SRADDET modifié a été adopté par le conseil régional du Grand Est le 19 décembre 2025. L'approbation par le préfet de région devant avoir lieu dans les 3 mois suivant l'adoption.

³⁶ <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/173126/tableau-de-bord/synthesis>

L'Ae signale par ailleurs que l'enveloppe 2021-2030 déterminée par le SRADET en cours de modification, afin d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050, s'établit à 142 ha pour le SCoT du Piémont des Vosges.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **comptabiliser dans la consommation des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers, les emprises maximales des constructions autorisées dans les STECAL et les emprises des emplacements réservés inscrits au PLUi-H ;**
- **en articulation avec le SCoT du Piémont des Vosges en cours de révision, de réduire fortement la consommation d'espaces projetée, de façon à s'inscrire dans l'objectif de - 50 % fixée par le SRADET en cours de modification et par la Loi Climat et Résilience à l'horizon 2030 et qui tend vers le « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050.**

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

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

3.1.1. L'habitat

Le dossier comporte un Programme d'orientations et d'actions (POA) Habitat dans le cadre de l'élaboration du PLUi valant Programme local de l'habitat (PLH). Il comporte 5 axes déclinés en 17 actions :

1. Conforter le parc de logement pour répondre à l'attractivité du territoire et à la diversité des besoins ;
2. Proposer des parcours résidentiels adaptés à la diversité des besoins ;
3. Développer un urbanisme sobre et durable ;
4. Mobiliser volontairement le foncier pour répondre aux besoins ;
5. Développer et consolider la politique de l'habitat.

Chaque action du POA présente le contenu de l'action, le pilotage, les partenaires associés, les moyens humains, matériels et financiers, les indicateurs de suivi et le calendrier qui s'y rattache.

En revanche, l'Ae relève que le POA ne fixe pas d'objectifs chiffrés (typologie d'habitat³⁷, taille des logements, nombre de logements vacants remis sur le marché...), alors que c'est une des principales vocations d'un programme local de l'habitat. Elle regrette également l'absence de précisions concernant les moyens dédiés à chaque action : chiffrage financier et estimation des moyens humains nécessaires pour la mise en œuvre des différentes actions.

Il prévoit, sans fixer de part à atteindre, d'agir pour améliorer la performance énergétique des bâtiments, la qualité du parc des logements.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de compléter le Programme d'orientations et d'actions par :

- **des objectifs chiffrés et plus particulièrement par des objectifs temporels chiffrés de production de logements détaillés par type : remise sur le marché de logements vacants, renouvellement urbain dont mutation du bâti et changement de destination, densification et extension ;**
- **préciser les moyens financiers et humains alloués à la mise en œuvre des différentes actions du Programme d'orientations et d'actions.**

³⁷ Individuel, groupé, intermédiaire, collectif.

Définition des besoins en logements

Le dossier indique que le territoire présente une évolution positive et continue de sa population depuis 1968. La croissance est inégale suivant les communes et a varié au fil des décennies. Sur la base d'une population estimée en 2024 à 19 732 habitants³⁸, l'intercommunalité table sur une évolution démographique en 2 temps en vue d'atteindre 22 500 habitants en 2040 : + 0,9 % par an entre 2024 et 2035 puis + 0,7 % par an jusqu'en 2040 (soit + 2 818 habitants par rapport à la population estimée de 2024).

Elle établit le besoin en logements pour l'accueil de cette nouvelle population à 1 410 logements sur la base de la poursuite de la baisse de la composition des ménages.

Selon le dossier, la taille des ménages en 2040 devrait atteindre 2 personnes par foyer, contre 2,15 en 2019, générant un besoin de 700 logements pour répondre à l'évolution de la taille des ménages.

La CCPO estime donc son besoin total de logements à 2 110 logements en 2040.

L'Ae rappelle que l'hypothèse retenue pour l'évolution de la population est quasiment 3 fois plus importante que celle visée par le SCoT, et pourrait ainsi contribuer à un déséquilibre sur le territoire du SCoT. Le besoin de 1410 logements pour l'accueil de nouvelles populations apparaît donc très largement surestimé (quasiment 3 fois).

Concernant les besoins en logements, l'axe 4 du Programme d'orientations et d'actions du PLUi-H rappelle l'objectif de production de 2 110 logements à l'horizon 2040. L'action 4.1 est consacrée à la stratégie foncière, sans détailler les objectifs de production en renouvellement urbain, en densification et en extension. L'action 4.2 entend agir sur la vacance, et l'action 4.3. sur les meublés de tourisme, sans pour autant fixer d'objectifs chiffrés. Des pas de temps pour la production des logements sont à préciser compte-tenu de l'hypothèse d'évolution de la population en 2 temps (2024-2035 et 2035-2040).

L'analyse des caractéristiques du parc de logements montre que 66,8 % des logements ont été construits après 1970. Près d'1/3 date donc d'avant les premières réglementations thermiques de 1974. Toujours selon le dossier, en 2018 les logements se répartissent à parts quasi-égales entre logements individuels et collectifs (49%). Il existe cependant des disparités entre les communes : Obernai comporte plus de 75 % de logements collectifs contre environ 40 % à Meistratzheim. Sur le territoire, la taille des résidences principales s'établit à 4,1 pièces. Les logements de plus de 3 pièces sont majoritaires, la part des logements de 3 pièces et moins progresse (39,5 % en 2018). Sur Obernai, la taille moyenne des logements est de 3,7 pièces et la part des logements de moins de 3 pièces à 49,8 %.

A la différence du POA, la typologie d'habitat et la densité minimum sont précisées dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). L'Ae note que des objectifs de production de logements aidés³⁹ sur 15 ans (530 logements), différenciés entre Obernai (315 logements) et dans les autres communes (215 logements) sont indiqués dans le Programme d'orientations et d'actions.

L'Ae recommande de diminuer l'estimation du nombre de logements à mobiliser pour l'accueil de nouvelles populations.

³⁸ Poursuite de la tendance récente de +0,9 % par an depuis 2019 : 18 868 habitants.

³⁹ Logements locatifs intermédiaires (LLI) : logements à loyers réglementés inférieurs aux prix du marché.

Logements locatifs sociaux (LLS) : logements à loyer modéré, désignés par le prêt qui a contribué à leur financement.

- logements PLAI, financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, sont attribués aux locataires en situation de grande précarité ;
- logements PLUS, financés par le Prêt Locatif à Usage Social correspondent aux locations HLM (habitation à loyer modéré) ;
- logements PLS, financés par le Prêt Locatif Social, ils sont attribués aux candidats locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM, mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé ;
- logements PLI, financés par le Prêt Locatif Intermédiaire et également attribués aux personnes dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir être éligible à un logement HLM, mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

La remise sur le marché de logements vacants

Selon le dossier, en 2018, la CCPO compte 7,3 % de logements vacants, soit environ 700 logements. Ce taux avoisine les 8 % dans les communes de Bernardswiller et de Krautergersheim. Il précise également que 275 logements sont vacants depuis plus de 2 ans. Cette vacance structurelle touche davantage les villages qu'Obernai et les centralités. Le dossier indique qu'en 2022 la part des logements vacants a baissé pour atteindre 6,6 % et que les fichiers LOVAC⁴⁰ 2025 recensent 363 logements vacants de longue durée.

La multiplication de références (2018, 2022, 2025, 2021) apporte de la complexité à la compréhension du dossier. Il est par ailleurs regrettable que le dossier ne précise pas quelle est la part des logements vacants remis sur le marché permettant de contribuer à la création des 2 110 logements. Il est regrettable également que l'action dédiée à lutter contre la vacance au sein du POA ne fixe aucun objectif.

Selon les calculs de l'Ae, en tenant compte des chiffres 2018 (9 521 logements) et avec un taux de 6 % de vacance (taux visé par la collectivité), c'est 129 logements vacants⁴¹ qui pourraient être remis sur le marché.

L'Ae signale qu'elle a publié un « point de vue particulier sur la vacance des logements »⁴² qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en matière de lutte contre la vacance.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **stabiliser l'année de référence sur laquelle elle a assis son diagnostic et déterminé le besoin en logements ;**
- **fixer des objectifs chiffrés pour la remise sur le marché des logements vacants permettant de contribuer à l'atteinte de son objectif de 2 110 logements en 2040.**

Les résidences secondaires et les meublés de tourisme

la CCPO souhaite agir sur le marché des résidences secondaires. Selon le dossier, leur nombre est stable dans les villages et en progression à Obernai. La part de résidences secondaires s'établit à 340 en 2019. L'intercommunalité indique s'être organisée pour réduire l'impact des locations touristiques sur son parc de logements et vise une stabilité de leur nombre au profit de l'habitat permanent à l'horizon 2040.

L'Ae note que le POA comporte une action (n°4.3) en vue de diminuer la pression aux meublés de tourisme. Son objectif principal est de maintenir une offre de logements permanents répondant aux besoins de la population, de limiter la progression des meublés touristiques afin de trouver un équilibre entre habitat permanent et temporaire. Cependant, l'action ne précise pas les moyens pouvant être mis en œuvre en cas d'augmentation du nombre de résidences secondaires ni le chiffre visé.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de compléter le dossier par la valeur ciblée (nombre de résidences secondaires) à l'horizon 2040 et d'expliquer de quelle manière elle compte agir en cas de progression du nombre de meublés de tourisme.

Potentiel de production de logements en densification et en renouvellement urbain

Selon le diagnostic du PLUi-H, c'est un total de 32,8 ha pour 910 logements qui a été retenu par l'intercommunalité. Il comprend des dents creuses (13,6 ha), des divisions parcellaires auxquelles un coefficient de 50 % a été appliqué (7,6 ha) et 11,6 ha couverts par des OAP « densification ».

⁴⁰ Le fichier LOVAC est un fichier de données sur les logements vacants. Il permet de rassembler de nombreuses informations sur ce type de logements et ainsi, "de caractériser très finement chaque logement vacant à l'adresse", en croisant les données de 4 fichiers. Il apporte en particulier des informations sur l'adresse du logement vacant, l'ancienneté de la vacance, la taxation, la taille du logement, l'année de construction, le niveau de confort potentiel, ainsi que sur le propriétaire. Source CEREMA.

⁴¹ $700 - (9\,521 \times 6\%) = 129$ logements.

⁴² Pages 22 à 33 : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

L'Ae relève que les cartographies présentent quelques « dents creuses » non mobilisables, sans que le dossier n'en présente les raisons.

L'Ae note la volonté du PLUi-H de diversifier l'offre en logements (logements collectifs/intermédiaires, petits logements, formes d'habitat partagés, logements aidés...).

L'Ae recommande à l'intercommunalité de préciser les raisons pour lesquelles certaines dents creuses ne sont pas mobilisables, et à défaut, de les intégrer dans le potentiel en densification.

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

Selon le dossier, les zones d'urbanisation en extension (zones urbaines et zones à urbaniser 1AU et 2AU) pour l'habitat portent sur 37,9 ha permettant la réalisation de 1 198 logements.

A l'échelle du territoire, la densité des constructions s'inscrit dans les dispositions du SCoT.

Les 14 OAP sectorielles « habitat » présentent un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation : dès l'approbation du PLUi-H (7 OAP) ou à partir de 2030 (1 OAP), 2033 (5 OAP) ou 2035 (1 OAP). Les OAP prévoient aussi des seuils d'ouverture à l'urbanisation : totalité de la zone, ou suivant les phases définies à l'OAP.

L'Ae observe que l'échéancier d'ouverture privilégie avant tout le court terme avec 50 % des OAP voire 57 % avec le moyen terme (jusqu'à 2030). Ainsi, l'Ae s'interroge sur la consommation d'espaces qui sera générée à l'horizon 2031, compte-tenu de l'enveloppe 2021-2030 déterminée pour le SCoT du Piémont des Vosges, par le SRADDET en cours de modification dans le respect de la loi Climat et Résilience (voir ci-avant).

L'Ae réitère sa recommandation de réduire fortement la consommation d'espaces projetée, de façon à s'inscrire dans l'objectif de - 50 % fixée par le SRADDET en cours de modification et par la Loi Climat et Résilience à l'horizon 2030 et qui tend vers le « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050.

3.1.2. Les activités économiques et les équipements

La définition des besoins

Selon le diagnostic, le territoire présente un niveau d'équipements satisfaisant. Il a eu tendance à se renforcer notamment dans les équipements commerciaux et de santé. Obernai concentre les 3/4 de cette offre de services. Les autres équipements sont bien représentés dans chaque commune : éducation, équipements sportifs et de loisirs.

En matière d'activités économiques, le territoire compte 230 ha de parcs d'activités dont 13 ha ne sont pas occupés. Le dossier précise qu'il reste une part importante de foncier non-bâti sur les parcelles occupées, sans en préciser la part.

Les activités sont différenciées entre Obernai (entreprises industrielles et commerces) et les autres communes (agricoles et artisanales). 93 % de l'offre commerciale et 80 % des établissements employeurs se concentrent à Obernai.

Le PLUi-H ne prévoit pas la création de nouvelles zones commerciales. En revanche, il prévoit l'extension de 2 parcs d'activités à Obernai et l'aménagement de 3 nouveaux parcs d'activités artisanales à Innenheim, Meistratzheim et Krautergersheim.

Le PLUi-H souhaite également conforter l'attractivité commerciale des centres-villes et des centres-bourgs. Le PLUi-H intègre une trame identifiant les linéaires de préservation et de développement de la diversité commerciale prévue par l'article L.151-16 du code de l'urbanisme⁴³. Dans ces espaces les rez-de-chaussée des constructions nouvelles devront être affectés à une activité artisanale ou commerciale de détail, restauration ou hébergement hôtelier. Les changements de destinations contraires à ces dispositions ne sont pas autorisés.

⁴³ https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000039783805

L'OAP thématique « qualité des espaces économiques » a pour objectif d'améliorer la qualité des zones d'activités qui constituent souvent la porte d'entrée sur le territoire intercommunal. Elle comporte des orientations pour les nouvelles zones et aussi pour requalifier les zones existantes.

L'Ae n'a pas de remarques à formuler sur ces dispositions.

Les zones économiques et d'équipement en extension urbaine

La CCPO souhaite développer une offre diversifiée d'accueil pour les entreprises. Le SCoT du Piémont des Vosges, attribue à chaque intercommunalité une enveloppe foncière d'extension à vocation économique de 45 ha et de 15 ha pour les équipements. Selon le rapport de justification c'est un total de 38 ha en extension (toutes zones 1AU et 2AU) pour l'activité économique qui est inscrit au PLUi-H et de 7,7 ha pour les équipements.

L'Ae constate que les cartographies de la consommation d'espaces montrent des zones consommées hors enveloppe urbaine du SCoT sans que les surfaces ne soient précisées.

Certains secteurs à vocation économique ou d'équipements font l'objet d'OAP sectorielles.

Secteurs de projet	Surface en extension (ha)	vocation
Krautergersheim		
OAP ZA Ehn	4.5	économie/équipement
Total commune	4.5	
Innenheim		
OAP Im Gaensbuehl	0.7	économie/habitat
OAP entrée de ville	3.1	économie/équipement
Total commune	3.9	
Obernai		
OAP Kuttergaessel	4,2	équipement
OAP ZA SUD	7,8	économie
OAP ZA THAL	2,5	économie
OAP Avenue du Maire Guill-man	3,2	équipement
2AUX	15	économie
UT	4.3	économie
Ajout UEe	0.3	équipement
Total commune	37.3	
TOTAL CCPO	45.7	

Illustration 2: Tableau du potentiel en extension à vocation d'économie/équipements

L'Ae relève que la liste des OAP présente le secteur de l'OAP n° O_OAP_1 (secteur du Roedel) à Obernai comme étant mixte : habitat et tertiaire. Or, les dispositions de cette OAP ne portent que sur de l'habitat. De plus et contrairement à ce qu'affiche le rapport de justifications, le PLUi-H ne comporte aucune zone d'urbanisation future à vocation d'activités (ni OAP) sur la commune de Meistratzheim. En revanche, l'Ae note l'inscription d'une zone UXa sur la commune de Meistratzheim, sans qu'elle soit identifiée comme existante au rapport de présentation. Ces éléments sont à clarifier.

L'Ae relève que plusieurs secteurs faisant l'objet d'OAP montrent des incidences potentielles sur l'environnement (voir chapitre 4 ci-après) et que le dossier ne démontre pas que les localisations retenues relèvent du choix du moindre impact environnemental.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **préciser les surfaces (en hectares) déjà consommées en dehors de l'enveloppe urbaine définie au SCoT du Piémont des Vosges qui viendront en déduction des enveloppes foncières dévolues à la CCPO pour les activités économiques et pour les équipements ;**
- **préciser les surfaces (en hectares) qui seront consommées dans le cadre du projet de PLUi-H, hors de l'enveloppe urbaine définie au SCoT, qu'elles soient classées en zones urbaines (UX, UT...) et en zones à urbaniser (1AU et 2AU) ;**
- **corriger les incohérences entre les différentes pièces du PLUi-H.**

3.1.3. Les friches

Le rapport de justification indique que les friches ou les espaces en mutation seront identifiés et travaillés directement avec les services et les communes dans la période d'application du PLUi-H. L'Ae regrette l'absence d'identification dans le diagnostic des friches existantes sur le territoire et l'absence de précisions concernant leur mobilisation au titre de l'habitat, des activités économiques ou de la renaturation / désartificialisation.

L'Ae prend note des dispositions réglementaires concernant le traitement des espaces libres qui visent, selon le dossier, à prévenir les friches non entretenues.

Le dossier identifie des sites et sols pollués au titre de l'article R. 151-34 du code de l'urbanisme. L'intercommunalité indique que l'identification de ces sites a pour objet, entre autres, d'encourager la reconversion des friches polluées dans le respect des normes sanitaires.

L'Ae signale qu'elle a publié le document « les points de vue de la MRAe Grand Est »⁴⁴ qui précise ses attentes sur ces sujets. Elle renvoie également au point 3.5.2 du présent avis.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **préciser si des friches seront mobilisées dans le cadre du PLUi-H et, dans l'affirmative, les localiser et flécher l'affectation pressentie (habitat, activité, équipement...) et, le cas échéant, indiquer le nombre de logements attendus qui viendra en déduction du besoin total estimé par l'intercommunalité ;**
- **pour toutes les friches, étudier la nature des pollutions éventuelles des sols avant d'en définir la destination (habitat, activité, renaturation...), pour s'assurer en amont de l'adéquation entre les sols et les usages visés et d'éviter d'y localiser des logements et des équipements accueillant les personnes les plus vulnérables vis-à-vis des pollutions (notamment enfants, malades, femmes enceintes...).**

3.1.4. Les Secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL)

Le projet de PLUi-H prévoit la création de STECAL en zone agricole A et en zone naturelle N. Selon le dossier, en zone A il s'agit des secteurs Ach correspondant à une activité industrielle de type agro-alimentaire relative aux choucrouteries et des secteurs Asc correspondant au développement modéré des activités industrielles liées au silo agricole. En zone N, ce sont des secteurs Nj dédiés à des jardins urbains et familiaux ainsi qu'un secteur Nt sur la commune de Bernardswiller correspondant à l'évolution mesurée des activités d'hôtellerie, de restauration et de services.

Le dossier ne précise ni le nombre, ni la surface totale affectée à ces secteurs. De plus, l'Ae relève d'une manière générale que les conditions spécifiques de hauteur, d'implantation et de densité des constructions projetées à l'intérieur de ces STECAL ne sont ni justifiées dans le rapport, ni précisées dans le règlement écrit conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du code de

⁴⁴ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html> page 236.

l'urbanisme⁴⁵. Elle constate que le dossier ne démontre pas que leur inscription et les règles qui s'y rattachent, reposent sur la solution du moindre impact environnemental.

L'Ae rappelle que :

- c'est à titre exceptionnel que le règlement du PLUi-H peut délimiter des STECAL en fonction des besoins identifiés. Les STECAL doivent donc être mesurés et justifiés en termes de besoins et de surfaces pour respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ;
- la création de STECAL est soumise à l'avis de la Commission départementale de préservations des espaces naturels, agricoles et forestiers⁴⁶ (CDPENAF) dont l'avis devra être joint à l'enquête publique ;

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***préciser pour l'ensemble du territoire et par communes : le nombre, les surfaces et l'affectation des Secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) ;***
- ***justifier du caractère exceptionnel et de taille limitée des STECAL, et définir des règles spécifiques de hauteur, d'implantation et de densité dans le respect de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ;***
- ***définir pour les STECAL les espaces qui seront bâtis et n'intégrer dans les STECAL que ces derniers, en classant le reste des surfaces en zone naturelle N ou agricole A à constructibilité limitée ;***
- ***intégrer dans le calcul de la consommation foncière les surfaces des STECAL qui seront artificialisées.***

3.1.5. Les emplacements réservés (ER)

Le PLUi-H prévoit 103 emplacements réservés sur une surface avoisinant 29 ha. Selon le dossier, ils sont réservés aux espaces verts et continuités écologiques (6,9 ha), aux installations d'intérêt général et équipements publics (4,2 ha), aux installations d'intérêt général (3,6 ha), aux ouvrages publics (6,6 ha), aux voies publiques (6,4 ha) et au logements sociale et mixité sociale (0,9ha).

Si l'Ae note la présence dans le dossier « *d'un atlas des emplacements réservés* » qui les cartographie, elle regrette l'absence de précision dans le rapport. Il nécessite d'être complété par leur nombre, la localisation de l'emplacement dans la commune et la zone du PLUi-H, la surface de chaque emplacement, l'affectation et le bénéficiaire de l'ER. L'Ae rappelle d'une part que le choix des implantations des ER doit relever du moindre impact environnemental et être justifié et d'autre part que la surface artificialisée doit être intégrée dans le calcul de la consommation foncière.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de justifier, préciser et détailler pour l'ensemble du territoire et par commune : le nombre d'emplacements réservés, l'affectation et la surface concernée, le bénéficiaire, le zonage, la consommation foncière/artificialisation induite à intégrer dans le calcul de la consommation foncière du PLUi-H.

⁴⁵ https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000037667291

⁴⁶ La commission émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.

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

3.2.1. Les zones naturelles

Le projet « nature »

Selon le dossier, la zone naturelle et forestière, N, correspond aux espaces naturels à protéger en raison de leur importance pour la biodiversité et constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB). Elle comporte plusieurs secteurs et sous-secteurs, dont des STECAL (voir ci-avant).

Selon le diagnostic, 59,7 % du territoire est concerné par un zonage protégé ou d'inventaire. Il comprend un état initial de l'environnement qui nécessite d'être actualisé notamment vis-à-vis des mesures de protection de l'habitat du Hamster commun (voir ci-après).

L'Ae observe que des zones constructibles (zones urbaines, zones à urbaniser et zones naturelles et agricoles constructibles) inscrites au PLUi-H sont situées à proximité ou au sein de milieux identifiés comme sensibles (voir ci-après) sans que le dossier ne présente les solutions de localisation alternatives. L'Ae rappelle que la priorité doit être donnée à l'évitement de ces milieux sensibles, avant de prendre des mesures de réduction voire de compensation.

D'une manière générale, l'Ae souligne l'intérêt de localiser les zones constructibles par commune par rapport aux milieux naturels protégés ou inventoriés (zones Natura 2000, ZNIEFF...), ce qui permettrait de s'assurer de la prise en compte des enjeux liés à ces milieux par le PLUi-H.

Enfin et d'une manière générale, l'Ae tient à signaler positivement le recours aux dispositions de l'article L.151-23⁴⁷ du code de l'urbanisme par lequel l'intercommunalité souhaite protéger des éléments de paysage pour des motifs écologiques (boisements, haies, vergers...), des arbres remarquables et des zones humides. Chacun est identifié par une trame correspondante au règlement graphique du PLUi-H. L'Ae relève qu'il est interdit d'y construire mais que la réalisation d'emplacements réservés y est possible, ce qui est contradictoire avec les objectifs de préservation de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

L'Ae note également l'inscription d'une trame au titre de l'article L.151-19⁴⁸ du code de l'urbanisme concernant l'identification d'éléments d'intérêt paysager en zone urbanisée : jardins et espaces non bâtis identifiés.

⁴⁷ « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

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

⁴⁸ Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

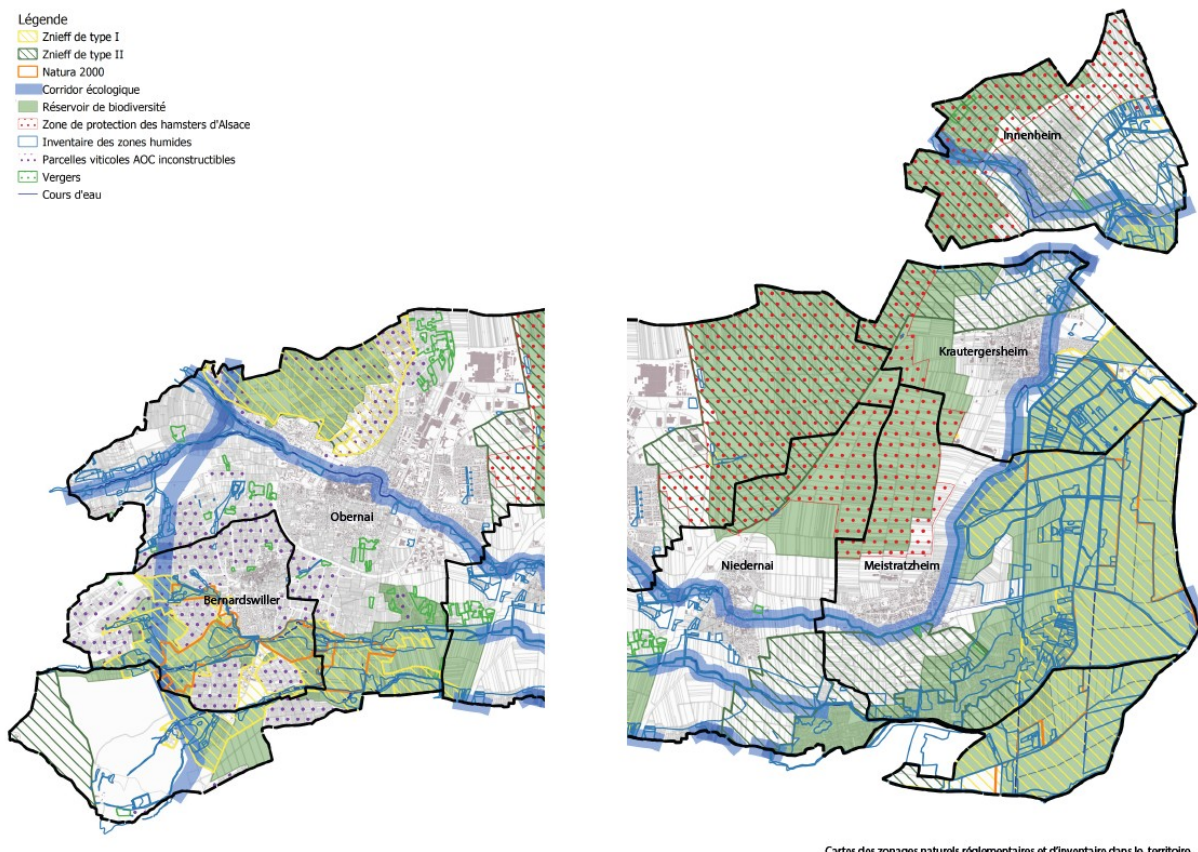


Illustration 3: Carte des zonages naturels réglementaires et d'inventaires. Source OAP TVB

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **présenter les alternatives de localisation possibles aux zones d'urbanisation situées au sein de continuités écologiques afin de justifier que le choix finalement retenu est celui du moindre impact environnemental ;**
- **pour une meilleure compréhension de ces enjeux dans leur globalité, de compléter le dossier par une carte générale du territoire situant les zones ouvertes à l'urbanisation par rapport aux milieux naturels protégés ou inventoriés ;**
- **dans un souci de cohérence, dès lors que l'emplacement réservé est absolument nécessaire, retirer des emplacements réservés les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme à des fins de préservation des continuités écologiques, ou à défaut de supprimer l'emplacement réservé.**

Les zones Natura 2000

Le dossier indique qu'un seul site Natura 2000, éclaté, est présent sur le territoire. Il s'agit de la Zone spéciale de conservation (ZSC) « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin », qui occupe 529 ha du territoire. Le diagnostic décrit les habitats et espèces ayant justifié la désignation du site.

Le dossier comprend une étude d'incidences Natura 2000 minimaliste et non conclusive.

Le dossier indique qu'aucun secteur de projet ne se situe au sein de la zone Natura 2000 et en même temps il précise qu'un secteur Nj et le secteur Ng intersectent le périmètre du site. Il indique également qu'une majorité des parcelles est classée en zones agricoles Aa et Ai et naturelles Nn et Nco, strictement encadrées. Selon le dossier, seule la zone naturelle Nc est

présente au sein du site Natura 2000 où seuls les abris de pâture sont autorisés. Ils n'entraînent pas, selon le dossier, d'impacts significatifs. Enfin, le dossier indique qu'une zone UCb à Bernardswiller est délimitée à l'intérieur de la zone Natura 2000.

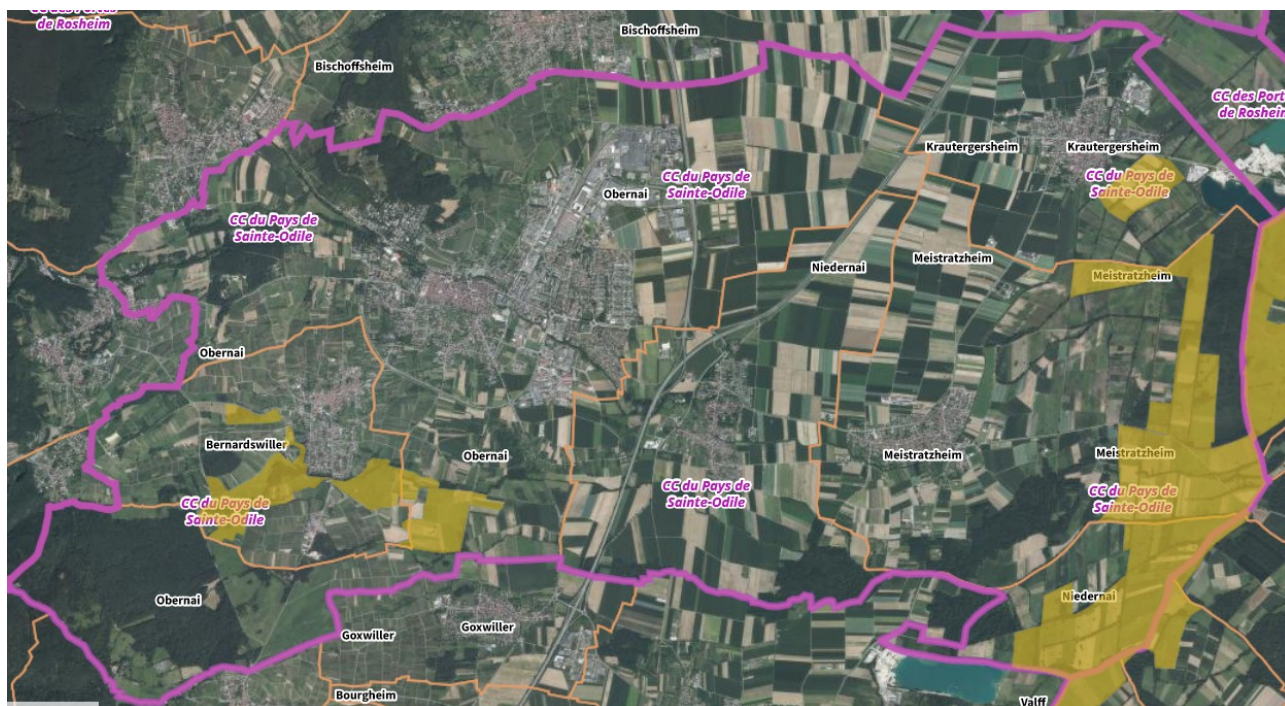


Illustration 4: Localisation de la ZSC Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin. Source Géoportail.

L'Ae regrette que le dossier ne présente pas une analyse détaillée et conclusive sur les incidences ou l'absence d'incidences significatives de la mise en œuvre du PLUi-H sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant conduit à la désignation de la ZSC « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin ». Compte-tenu du règlement très ouvert des zones naturelles et agricoles, la seule indication d'un classement dans ces zones ne suffit pas à considérer qu'il y a une absence d'impact.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **procéder à une évaluation précise des incidences du projet de PLUi-H sur les sites Natura 2000, décliner la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC), en privilégiant l'évitement et suivant les conclusions de l'étude d'incidences, reconsidérer les dispositions de son projet de PLUi-H ;**
- **rendre l'écriture du règlement plus stricte sur les zones agricoles et naturelles, pour éviter tout impact environnemental.**

L'Ae rappelle qu'en cas d'incidences notables sur un site Natura 2000, la réglementation européenne et nationale exige de :

- justifier l'absence de solutions alternatives ;
- démontrer la motivation de leur réalisation pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique. S'agissant d'un site abritant un type d'habitat ou une espèce prioritaire, seules pourront être invoquées des considérations liées à la santé de l'Homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur ;
- indiquer les mesures compensatoires nécessaires pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée; dans tous les cas, l'État français informera la Commission des mesures compensatoires adoptées.

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

Les 9 ZNIEFF présentes sur le territoire sont bien décrites et cartographiées dans le diagnostic. Le rapport de justifications montre que des secteurs ouverts à l'urbanisation sont localisés dans des ZNIEFF de types 1 et 2. C'est le cas pour les 4 zones d'urbanisation future à Innenheim et pour une à Obernai⁴⁹. Le dossier indique que 15 zones U se situent en partie ou en totalité dans ces ZNIEFF. Il ne localise pas les zones constructibles par rapport aux ZNIEFF, l'Ae estime nécessaire de compléter le rapport par un diagnostic écologique sur les zones concernées et de démontrer l'absence d'impacts du projet de PLUi-H sur les espèces et leurs habitats.

Compte-tenu de la très large surestimation des besoins fonciers (voir parties 2.1, 2.2 et 3.1), il est possible de réduire les surfaces à urbaniser en évitant les zones naturelles classées ZNIEFF.

L'Ae recommande à l'intercommunalité, pour les zones constructibles, de :

- ***réaliser un diagnostic écologique en mobilisant les données bibliographiques faune/flore disponibles, complétées au besoin par des inventaires de terrain ;***
- ***réduire les surfaces à urbaniser en évitant d'abord les zones naturelles classées en ZNIEFF ;***
- ***démontrer l'absence d'impacts du projet de PLUi-H sur les espèces et leurs habitats.***

Les espaces boisés

Selon le diagnostic, les milieux boisés occupent 13 % du territoire et sont concentrés sur le Piémont des Vosges et sur la forêt plantée de Meistratzheim sur le Bruch de l'Andlau. Le diagnostic indique que l'Office national des forêts (ONF) recommande de respecter une zone tampon d'inconstructibilité d'au moins 30 m entre la forêt et les habitations. Le règlement écrit ne comporte aucune prescription en faveur de la préservation des lisières forestières.

Le dossier ne justifie pas pour quelles raisons seulement 18,55 ha sur la commune d'Obernai font l'objet d'un classement au titre des Espaces boisés classés (EBC)⁵⁰.

De plus, l'Ae relève que l'ouverture de plusieurs secteurs à l'urbanisation implique une consommation de milieux boisés (forêts fermées, vergers traditionnels, espaces forestiers semi-naturels...). La surface totale n'est pas évaluée dans le dossier. Elle souligne l'importance des boisements pour faciliter l'adaptation du territoire au changement climatique en apportant de la fraîcheur dans les alentours et en facilitant le rechargement des nappes d'eau souterraine. Ces boisements participent également à la lutte contre le changement climatique par le carbone qu'ils fixent. Par ailleurs, l'Ae précise que ces milieux abritent probablement une biodiversité riche qu'il s'agira de prendre en compte en cas d'aménagement des secteurs concernés par un déboisement.

Compte-tenu de la très large surestimation des besoins fonciers (voir parties 2.1, 2.2 et 3.1), il est possible de réduire les surfaces à urbaniser en évitant les espaces forestiers.

L'Ae rappelle que, en vertu de la rubrique 47 de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement, tout déboisement ou défrichement⁵¹ de plus de 0,5 ha doit faire l'objet d'un examen au cas par cas.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***compléter le règlement écrit ainsi que l'OAP thématique « trame verte et bleue , paysage et biodiversité » par l'obligation de respecter une bande de recul de 30 m par rapport aux lisières des forêts ;***

⁴⁹ O_OAP_5, lieudit Gesetz / Rue du Thal.

⁵⁰ Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Selon les dispositions de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

⁵¹ Code forestier articles L.211-1,2° ; L.214-13 et L.341-1.

- ***classer l'ensemble des milieux forestiers identifiés en Espaces boisés classés (EBC) pour une protection renforcée ou de justifier de leur non classement au titre des EBC ;***
- ***réduire les surfaces à urbaniser en évitant les espaces forestiers ;***
- ***compléter le dossier avec des précisions sur la consommation de milieux boisés (déboisement, défrichement) induit par les zones ouvertes à l'urbanisation, de déterminer la surface totale qui sera déboisée ;***
- ***réaliser les diagnostics faune/flore nécessaires à la caractérisation de la biodiversité sur les secteurs ouverts à l'urbanisation et concernés par un déboisement (bibliographie et inventaires de terrain) et de mettre en œuvre la séquence Éviter Réduire-Compenser en conséquence, en privilégiant l'évitement.***

Les cours d'eau et leurs ripisylves et milieux aquatiques

Le dossier met en avant une protection des ripisylves qui se traduit par une bande d'inconstructibilité aux abords des corridors écologiques aquatiques au titre de l'article L.151-17 du code de l'urbanisme. L'Ae relève que :

- le règlement écrit prévoit uniquement pour les zones agricoles et naturelles du PLUi-H, un recul de 15 mètres depuis les berges des cours d'eau
- le règlement graphique comporte des reculs (6 m, 10 m par exemple) dans les autres zones du PLUi-H sans pour autant que le règlement écrit le mentionne.

Le dossier indique également que le PLUi-H intègre la création d'ouvrages permettant de traverser le ruisseau de l'Ehn à Krautergersheim (OAP n° K_OAP_1, création de la Zone d'activités Ehn 2) pouvant perturber les continuités et créer des obstacles à l'écoulement. Alors qu'il indique que ce projet est susceptible d'avoir des incidences négatives sur les milieux naturels et la biodiversité, l'Ae relève une nouvelle fois que le dossier ne justifie pas du choix du moindre impact environnemental pour la localisation des zones à urbaniser.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***justifier et mettre en adéquation les éléments du règlement écrit et des règlements graphiques concernant les reculs d'inconstructibilité ;***
- ***détailler les mesures « Éviter, Réduire, Compenser » mises en œuvre permettant de justifier de l'emplacement de la zone artisanale de l'Ehn compte-tenu des incidences négatives générées par la création d'ouvrages enjambant le ruisseau de l'Ehn et à défaut de revoir la localisation du projet.***

La trame verte et bleue (TVB)

Le dossier décline localement la Trame Verte et Bleue, dans une OAP thématique dédiée à la TVB, au paysage et à la biodiversité. Cette OAP prévoit plusieurs dispositions comme par exemple de conserver au maximum les éléments naturels existants (arbres remarquables, haies, prairies, pelouses...), prévoir des transitions douces et végétalisées entre les projets de corridors écologiques et les corridors concernés, mettre en place des clôtures perméables à la petite faune, limiter l'artificialisation des sols proches des espaces naturels, maintenir les îlots de sénescence, encourager une trame noire, limiter l'artificialisation des berges, maintenir les ripisylves, ...

Elle contient des dispositions en faveur des espaces agro-viticoles : adapter la culture viticole au réchauffement climatique, mais sans précisions sur les dispositions qui seraient à prendre, protéger les haies....

Elle comporte des orientations en faveur des aménagements paysagers et écologiques en milieu urbain.

En revanche, l'Ae relève que l'ouverture de secteurs à l'urbanisation aura pour conséquence d'impacter des éléments identifiés au titre de la TVB (vergers boisés, prairies, corridor aquatique). Alors que les besoins fonciers ont été largement surestimés (voir partie 2.1, 2.2, 3.1), elle déplore

une nouvelle fois l'absence de la déclinaison de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » et l'étude de solutions de localisation alternatives.

Outre les aspects biodiversité, l'Ae rappelle à la collectivité qu'une disparition d'une partie de la trame verte locale (qui irait à l'encontre des dispositions du SCoT⁵² et du SRADDET) incluant notamment des déboisements et la suppression de prairies impliqueraient la destruction d'une partie d'un puits de carbone⁵³.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **éviter tout impact sur les éléments de la Trame Verte et Bleue ;**
- **retirer les projets d'ouverture à l'urbanisation qui ont un impact sur la Trame verte et bleue ;**
- **et d'une manière générale, prendre toutes les mesures permettant de s'assurer du respect des objectifs de préservation de l'ensemble des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés.**

La faune, la flore et les habitats

Le territoire de la CCPO abrite plusieurs espèces protégées : Notamment le Hamster commun, le Crapaud vert, le Sonneur à ventre jaune et la Pie-grièche.

L'Ae relève que les zones de protection de l'habitat du Hamster commun (Zone de Protection Stricte - ZPS – et Zone d'Accompagnement – ZA) n'ont pas été correctement reprises graphiquement. De plus, il est fait référence à l'arrêté du 9 décembre 2016 de protection de l'habitat du Hamster commun, qui a été remplacé par l'arrêté du 23 mars 2022 relatif aux mesures de protection de l'habitat du Hamster commun. Ces informations nécessitent d'être corrigées et prises en compte dans le dossier. Elles sont disponibles sur le site de la DREAL Grand Est⁵⁴.



Illustration 5: Hamster commun. Source ONCFS.

⁵² Il demande de préserver et protéger la Trame Verte et Bleue et les espaces forestiers qui assurent une fonction de « puits de carbone » en absorbant les gaz à effet de serre....

⁵³ C'est un réservoir qui stocke et absorbe les gaz à effet de serre de l'atmosphère. Présents naturellement ou artificiellement, ce sont des éléments essentiels pour atteindre ce qu'on appelle la neutralité carbone. Les principaux puits de carbone sont les océans, les forêts.. Des écosystèmes qui ont l'avantage d'absorber davantage de CO2 qu'ils n'en rejettent. Ils sont donc indispensables au bon déroulement du cycle carbone.

⁵⁴ <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=03ba65a0-71f4-4e17-996c-faa723abe733#>

L'Ae invite également l'intercommunalité à actualiser ses données sur les autres espèces présentes sur son territoire, comme le Crapaud vert. Des cartes de sensibilité sur les mammifères, les insectes, l'avifaune et les chiroptères sont disponibles sur le site de la DREAL⁵⁵.

L'Ae rappelle que c'est à l'intercommunalité de s'assurer par anticipation au stade de la planification que les secteurs ouverts à l'urbanisation ne viennent pas en contradiction avec les enjeux de préservation de ces espèces à enjeux. Or le dossier renvoie à plusieurs reprises cette charge au futur porteur de projet.

L'Ae relève que le règlement de la zone Aco indique qu'elle est inconstructible en raison de la présence de l'espèce du Hamster commun à l'exception de la construction de serres et de l'extension des exploitations existantes. Les possibilités de construction sur ces secteurs devraient être réduites au maximum et ne concerner que des extensions à proximité de bâtiments existants.

Plusieurs zones ouvertes à l'urbanisation sont en lien avec les zonages de protection de l'habitat du Hamster commun : Niedernai : une zone 1AUc est située en ZA ; Obernai : une partie de la zone 1AUe au Sud se trouve en ZA. L'Ae rappelle que les extensions des secteurs d'urbanisation en ZA devraient être fortement limitées, sauf à être dûment justifiées sur la base de cohérence d'extension, d'absence de solution alternative,... De plus, toute modification de l'occupation des sols en ZA et en ZPS (incluant notamment les boisements) devront se faire en conformité avec la préservation de l'espèce de mammifère du hamster commun et de son habitat.

Par ailleurs, certaines zones comprenant des vergers sont aussi ouvertes à l'urbanisation (comme à Obernai) ; sur ces secteurs une attention particulière doit être assurée par rapport aux enjeux espèces protégées (autres que Hamster commun).

Comme déjà évoqué à plusieurs reprises, les éléments d'études environnementales présentés au stade du PLUi-H ne comprennent pas d'inventaires spécifiques. En cas de forts enjeux, les zones ne devraient pas être ouvertes à l'urbanisation.

L'Ae rappelle que dans tous les cas, sur ces secteurs, les porteurs de projet ne pourront réaliser des travaux qu'après s'être mis en conformité avec la réglementation espèces protégées et, le cas échéant, l'obtention d'une dérogation au titre de cette réglementation.

Compte tenu de la surestimation des surfaces à ouvrir à l'urbanisation (notamment par une surestimation de l'évolution démographique), la collectivité pourrait réduire ces surfaces en évitant les secteurs abritant des espèces protégées. De plus, le cas échéant, la collectivité pourrait prévoir, en anticipation des projets à venir, des zones de compensation dédiées.

L'Ae rappelle que plusieurs espèces citées dans le dossier sont protégées (mammifères, amphibiens,...). Elle rappelle que l'article L.411-1 du code de l'environnement interdit de détruire et de perturber intentionnellement les espèces protégées ainsi que leurs habitats, et qu'une dérogation à cette interdiction peut s'avérer obligatoire (sous certaines conditions) lorsqu'un projet impacte des spécimens d'espèces protégées, ou des habitats nécessaires au bon accomplissement de leur cycle biologique. L'Ae rappelle également que la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats est passible de poursuites pénales.

L'Ae recommande à la commune, en cas d'impacts (directs ou indirects) avérés du projet sur les espèces protégées ou habitats d'espèces protégées présents sur les zones constructibles (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles), de :

- ***actualiser les données concernant les espèces protégées présentes sur le territoire et en tenir compte pour la délimitation de toutes les zones autorisant de construire (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles) ;***

⁵⁵ <https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/cartes-de-sensibilite-sur-les-especes-a19410.html>

- **retirer les zones à urbaniser en zone de protection de l'habitat du Hamster commun - zone d'Accompagnement (ZA) (sont concernées la zone 1AUc à Niedernai et une partie de la zone 1AUe à Obernai) et réduire les possibilités de construire en zone agricoles Aco ;**
- **réaliser des inventaires spécifiques sur les secteurs susceptibles d'abriter des espèces protégées (autres que Hamster commun), identifier les incidences du PLUi-H sur ces espèces et prendre des mesures pour « Éviter, Réduire, et le cas échéant Compenser » ces impacts, en privilégiant l'évitement ;**
- **si cela s'avère nécessaire, déposer un dossier de demande de dérogation « espèces protégées » auprès du service compétent de la DREAL et suivre les observations qui seront faites par ce service.**

3.2.2. Les zones agricoles

Selon le diagnostic, l'activité agricole est dominée par la vigne et les vergers (Bernardswiller et Obernai). L'activité agricole des autres communes reposent sur les grandes cultures (maïs en grain, blé tendre, orge d'hier et soja) et des cultures légumières (chou à choucroute, oignon, carotte et pomme de terre). Les communes de Bernardswiller et d'Obernai sont concernées par une zone inconstructible d'Appellation d'origine contrôlée (AOC)⁵⁶ pour préserver la qualité et la quantité viticoles. 5 indications géographiques protégées (IGP) concernent la CCPO, dont la choucroute d'Alsace.

La zone agricole, dont la surface n'est pas précisée à l'instar des autres zones du PLUi-H, comprend plusieurs secteurs, sous-secteurs et STECAL (voir ci-avant) :

- Aa, secteur agricole, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique, sur toutes les communes ;
- Ai, zone agricole totalement inconstructible en raison d'une sensibilité agricole (AOC), elle permet l'évolution mesurée sous conditions des activités agricoles et viticoles existantes, sur toutes les communes ;
- Aco, secteur réputé inconstructible pour de nouveaux bâtiments en réponse à l'enjeu environnemental spécifique lié à la sauvegarde du Hamster commun, sur toutes les communes ;
- Ach, STECAL, correspondant à une activité industrielle de type agro-alimentaire relative aux choucrouteries afin de permettre une évolution lorsque l'activité est existante ; sur les communes de Meistratzheim et de Krautergersheim ;
- Asc, STECAL correspondant, au développement modéré des activités industrielles liées au silo agricole, sur la commune de Niedernai.

La CCPO souhaite préserver et accompagner l'activité agricole. L'Ae constate, contrairement à ce que le rapport de justifications indique, que le règlement écrit est permissif. Par exemple, dans toutes les zones y compris en zones inconstructibles Ai (AOC) ou Aco (Hamster commun), les constructions nouvelles sont autorisées y compris celles à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, l'extension des habitations existantes sous conditions, les ateliers de transformation...

L'Ae note la présence d'une OAP thématique « Bâti agricole ». Elle porte principalement sur l'intégration du bâti agricole dans le grand paysage.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de limiter plus strictement les possibilités de construire (nouvelles constructions, extensions...) dans les différentes zones agricoles de façon à ne pas être en contradiction avec les enjeux de préservation affichés dans les différents secteurs de la zone agricole.

⁵⁶ L'Appellation d'origine contrôlée (AOC) désigne des produits répondant aux critères de l'AOP (appellation d'origine protégée) et protège la dénomination sur le territoire français.

3.3. Les zones humides

D'après le diagnostic, le territoire compte plus de 100 ha de zones humides notamment autour du Bruch de l'Andlau au sud-est qui est l'une des plus grandes zones humides alsaciennes. Il identifie également des milieux humides et aquatiques à l'est et le long des cours d'eau : zone humide de Hangraben, (prairie humide), l'Ehn qui traverse le territoire. Le territoire compte également des zones humides remarquables identifiées au titre du SDAGE Rhin-Meuse.

L'Ae note que le diagnostic cartographie de manière exhaustive les différents milieux humides du territoire.

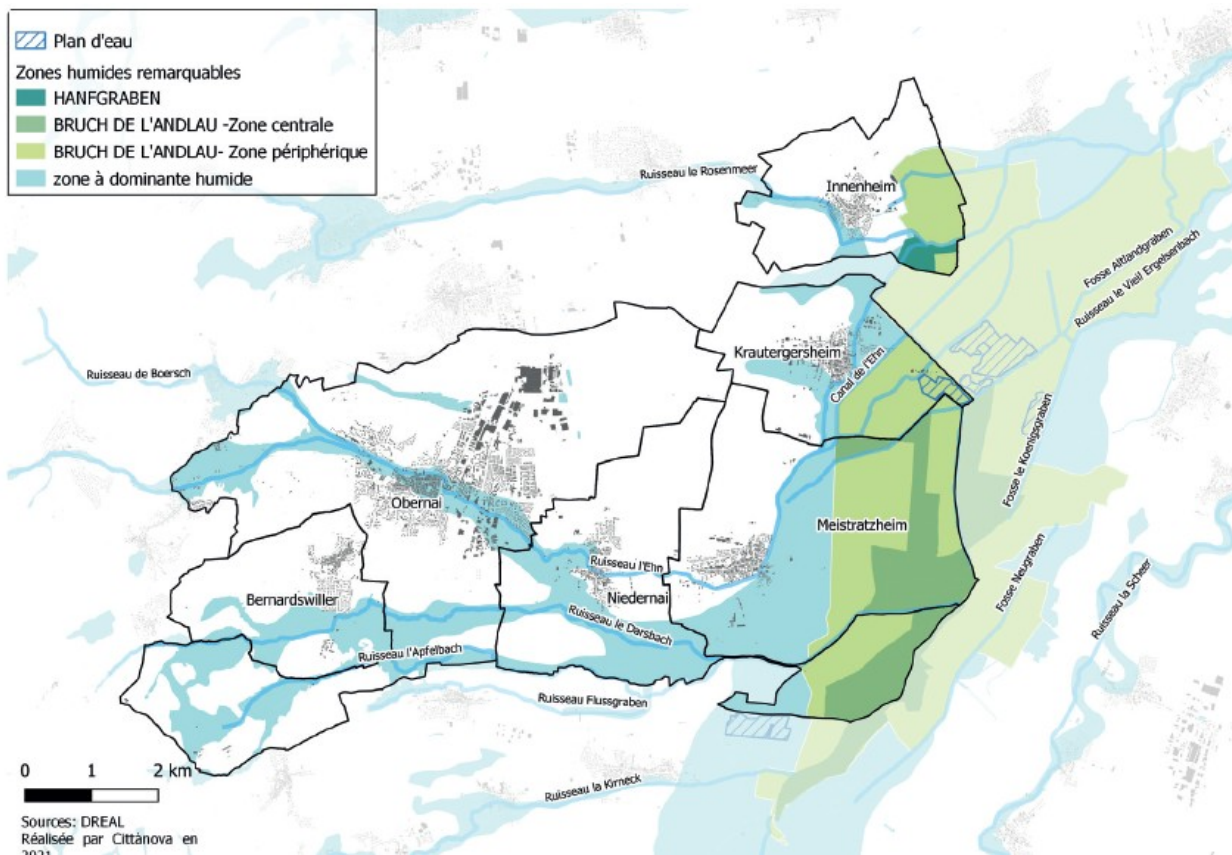


Illustration 6: Les différents milieux humides sur le territoire de la CCPO

Le dossier détaille les différentes menaces qui pèsent sur les zones humides : mise en culture, déboisement, assèchement, épandage, utilisation de produits phytosanitaires... Le rapport de justifications indique que plusieurs secteurs ouverts à l'urbanisation sont susceptibles d'impacter les zones humides. Il recommande même de procéder à une étude terrain lors des projets. L'Ae considère que c'est au stade du PLUi-H, dans le cadre de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » que les expertises de terrain doivent être réalisées, en privilégiant l'évitement, facilité sur ce territoire par la surestimation des besoins fonciers.

L'Ae constate que le dossier qui cite un inventaire des zones humides réalisé en 2025 sur le territoire, ne comporte pas les résultats de cet inventaire. Le règlement graphique comporte une trame spécifique « zones humides » définie au titre des éléments remarquables du paysage (ERP) à conserver par le biais de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Selon le dossier, cette trame ne porte que sur les zones humides effectives résultant de l'inventaire de 2025. Cette trame concerne majoritairement des terrains classés dans les secteurs de la zone naturelle ou de la zone agricole. Elle touche également plus marginalement des terrains en zones urbaines ou concernés par des projets d'aménagement.

Le dossier montre ainsi que des zones ouvertes à l'urbanisation sont localisées dans des secteurs de zones humides. Des OAP sectorielles (Krautergersheim, Obernai) identifient des boisements humides à préserver. En revanche, elles n'évoquent pas les zones humides sur la commune d'Innenheim pourtant citées dans le rapport de justifications du projet de PLUi-H.

L'Ae relève que l'OAP thématique TVB comportent des orientations concernant les zones humides. Il s'agit entre autres du respect des limites de constructions où les zones humides effectives ont été recensées et de l'application de la séquence « Éviter-Réduire-Compenser » pour les futurs projets. L'OAP renvoie au règlement écrit qui rappelle la réglementation au titre de la loi sur l'eau codifiée au code de l'environnement⁵⁷. Le dossier ne prévoit aucune disposition envers les milieux potentiellement humides.

L'Ae signale qu'elle a publié le document « Les points de vue de la MRAe Grand Est »⁵⁸ qui précise ses attentes sur la prise en compte des zones humides en planification et donne des références en la matière.

Ainsi, la MRAe rappelle que les zones humides ont une importance dans la lutte contre le changement climatique (stockage de carbone), qu'elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et de climatiseurs, qu'elles constituent des filtres naturels en retenant de nombreux polluants et qu'elles sont le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales.

L'Ae rappelle les dispositions du SCoT s'imposant aux documents d'urbanisme locaux visant notamment à identifier et délimiter les zones humides, à les rendre en priorité inconstructibles, et en cas de maintien de la constructibilité d'encadrer les capacités de constructions de manière à limiter et compenser la dégradation de la zone humide. L'Ae renvoie aussi le pétitionnaire à la règle n°9 du SRADDET qui impose de préserver les zones humides inventoriées.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***joindre au dossier l'inventaire des zones humides réalisé en 2025, les délimiter et les identifier au PLUi-H conformément aux dispositions du SCoT ;***
- ***intégrer dans la trame « Zones humides » de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme l'ensemble des milieux humides cartographiés au diagnostic ou à défaut justifier les raisons de leur non intégration ;***
- ***retirer des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLUi-H, l'ensemble des zones humides inventoriées, mettre en œuvre la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC), en privilégiant l'évitement, en vue de protéger l'ensemble des milieux humides du territoire ;***
- ***ne pas permettre la construction à l'intérieur des milieux humides identifiés et à défaut, limiter strictement les possibilités de construire et identifier les sites de compensation.***

3.4. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

Le territoire est concerné par 6 périmètres de protection des captages d'eau potable. Les arrêtés préfectoraux des périmètres de protection rapprochée et éloignée de ces captages d'eau destinée à la consommation humaine ne sont pas joints au dossier. De plus, le plan des Servitudes d'utilité publique (SUP)⁵⁹, imprécis et peu lisible, ne permet pas de savoir quels sont les terrains concernés par les périmètres de protection de captage d'alimentation d'eau potable.

De plus, le diagnostic n'a pas inventorié les aires d'alimentation des captages, qui peuvent jouer un rôle important pour faciliter le rechargement des nappes d'eau souterraine. L'Ae relève

⁵⁷ Articles R.214-1 à 11 du code de l'environnement.

⁵⁸ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html> , page 131.

⁵⁹ La servitude d'utilité publique constitue une limitation administrative au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. <http://outil2amenagement.cerema.fr/les-servitudes-d-utilite-publique-affectant-l-r621.html>

cependant que le rapport de justifications indique que le secteur concerné par l'OAP « M_OAP 1 », sur la commune de Meistratzheim, est situé sur une aire d'alimentation de captage. Le rapport ne présente pas les solutions de localisation alternatives à ce zonage et n'analyse pas les impacts potentiels sur la ressource en eau. De plus, l'OAP correspondante ne contient aucune disposition visant à la préservation de cette aire d'alimentation de captage.

Pour ce qui concerne les périmètres de protection des captages d'eau potable, leur prise en compte par les dispositions du PLUi-H s'avère également insuffisante. Le règlement écrit, le règlement graphique ainsi que les OAP ne font pas état des servitudes liées aux captages.

L'Ae observe que le règlement écrit comporte des dispositions incompatibles avec les arrêtés préfectoraux, qui pourraient entraîner des pollutions accidentelles des eaux alimentant les captages d'eau destinés à la consommation humaine :

- le périmètre de protection rapprochée du forage de Krautergersheim classé en zone naturelle Nn, qui autorise certaines dispositions, installations ou occupations des sols contraires à la déclaration d'utilité publique du forage : constructions susceptibles de produire des eaux usées, constructions et installations pérennes liées aux exploitations forestières, possibilité d'installer un assainissement non collectif...
- en partie, le périmètre de protection rapprochée des forages de Griesheim situé en zone Aco sur le ban communal de Krautergersheim, dont le règlement permet la construction ou l'extension de constructions susceptibles de produire des eaux usées, des bâtiments agricoles...
- le périmètre de protection rapprochée des sources d'Heiligenstein est concerné par la zone urbanisée UT à Obernai, qui autorise les constructions à des fins de restauration, d'hôtel, d'hébergements touristiques, alors que l'arrêté préfectoral interdit expressément toute constructions et installations nouvelles autres que celles nécessaires à l'exploitation du réseau public d'alimentation en eau potable.

Il est nécessaire de compléter le règlement écrit en rappelant l'existence des arrêtés préfectoraux et d'autre part de corriger le règlement écrit et le règlement graphique afin qu'ils prennent correctement les prescriptions formulées par la déclaration d'utilité du captage.

En ce qui concerne l'aspect quantitatif de la ressource en eau, le dossier précise que la ressource en eau potable est suffisante pour alimenter les zones d'urbanisation définies au PLUi-H.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***joindre l'ensemble des arrêtés préfectoraux de protection rapprochée et éloignée des captages d'eau destinée à la consommation humaine impactant le territoire ;***
- ***compléter le règlement écrit par un rappel de l'existence de ces arrêtés préfectoraux et le corriger afin de respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux ;***
- ***reporter les périmètres de protection sur un plan des servitudes d'utilité publique à une échelle lisible et adaptée ;***
- ***compléter le dossier par la localisation des aires d'alimentation des captages en eau potable ainsi que par des dispositions afin de les protéger pour faciliter leur recharge et limiter les pollutions chroniques.***

Le système d'assainissement

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

Elle rappelle également, d'une manière générale, le projet de PLUi-H devra aussi démontrer la prise en compte de l'orientation 5C-01 du SDAGE Rhin-Meuse relative à un réseau de collecte et de traitement des eaux usées conforme en équipement et en performance avant toute ouverture à l'urbanisation.

Le rapport indique que les eaux usées du territoire sont traitées par la Station de traitement des eaux usées (STEU) de Meistratzheim, dont la compétence appartient au Syndicat mixte de l'EHN. Elle présente une capacité nominale de 204 550 EH⁶⁰ dont 140 000 EH réservés aux effluents agricoles et agro-alimentaires. Toujours selon les informations du dossier, il existe une forte capacité pour l'accueil de nouveaux habitants, compte-tenu du raccordement de seulement 26 719 habitants.

Selon le portail de l'assainissement⁶¹, la station traite les effluents du territoire de la CCPO et de 5 autres communes. Ainsi, si elle est conforme en équipement et en performance en 2023, elle présente une charge maximale en entrée en 2023 de 86 216 EH (équivalents habitants), bien supérieure aux 26 719 habitants indiqués dans le dossier.

D'autre part, le rapport ne présente pas un état des lieux exhaustif des différents types de dispositifs d'assainissement du territoire, notamment en matière d'assainissement non collectif (ANC). L'Ae relève cependant que les indicateurs de suivi « Eau », font état, sans autres précisions, de 79 installations d'ANC et d'un taux de conformité de seulement 15 % des 71 % d'installations d'ANC contrôlées en 2022.

Le dossier comporte une annexe graphique sanitaire assainissement. Elle est cependant ancienne puisqu'elle fait référence majoritairement au zonage des Plans d'occupation des sols (POS).

Il comprend également une note technique de mars 2025 d'un bureau d'études qui a analysé les possibilités de raccordement et/ou de desserte au réseau d'assainissement de l'ensemble des zones du PLUi-H. Cette note conclut sur les capacités satisfaisantes du système de collecte des eaux usées y compris la STEU de Meistratzheim.

En revanche, cette note alerte sur la possibilité de saturation des réseaux d'assainissement par temps de pluie compte-tenu du réseau de collecte majoritairement unitaire⁶² sur le territoire.

Enfin, l'Ae note la présence d'une attestation du Syndicat mixte de l'EHN certifiant que la STEU est en capacité de traiter les effluents domestiques en tenant compte de l'évolution projetée. L'Ae relève que l'attestation ne se prononce pas sur les capacités de traitement du surplus des eaux usées non domestiques liées aux activités présentes sur le territoire (production de choucroute et activités artisanales et industrielles).

L'Ae signale qu'elle a rendu le 09 décembre 2025 une décision (n° 007270/KK PP) de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet d'élaboration du zonage d'assainissement de la Communauté de communes du Pays de Sainte-Odile.⁶³

L'Ae recommande à l'intercommunalité de compléter le rapport par un état des lieux exhaustif et actualisé du système de collecte et traitement des eaux usées. Il devra prendre en compte l'ensemble des communes reliées à la station de traitement des eaux usées de Meistratzheim et préciser la nature et la proportion des effluents qui y sont traités (effluents domestiques, non domestiques d'origine agricole, agro-alimentaire, artisanale, industrielle).

A la suite de cet état des lieux, le rapport devra justifier et conclure sur la capacité à absorber le surplus de charges entrantes lié au développement intercommunal envisagé (résidentiel, activités...). Le cas échéant, l'Ae recommande de conditionner toute nouvelle urbanisation et construction (y compris en zone U) à la mise en conformité de la station de traitement des eaux usées (calendrier, modalités de financement...).

Pour les non-conformités dans les systèmes d'assainissement non collectifs, le dossier doit être complété des modalités (aides financières par exemple) et du calendrier pour leur mise aux normes.

⁶⁰ Equivalent-Habitants.

⁶¹ <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-026728602110>

⁶² Réseau unitaire : réunissant les eaux usées et les eaux pluviales.

⁶³ [Lien direct sur le portail publications de l'évaluation environnementale.](#)

Les eaux pluviales

Le rapport de justifications souligne l'enjeu fort que représente la gestion des eaux pluviales. La note technique sur l'assainissement évoque l'existence d'un schéma directeur pour la gestion des eaux pluviales afin de protéger le milieu récepteur et lutter contre les inondations par le réseau d'assainissement. Elle indique que la desserte des nouvelles zones à urbaniser devra être réalisée obligatoirement en mode séparatif et qu'en aucun cas les eaux pluviales collectées ne seront dirigées vers le réseau public d'assainissement unitaire. La note précise que des dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle sont obligatoires autant pour les constructions que les espaces communs.

L'Ae relève que le règlement écrit contient quant à lui pour chaque zone du PLUi-H (article 17), un rappel de la doctrine en Région Grand Est concernant la gestion des eaux pluviales. Des dispositions sur la gestion des eaux pluviales sont également intégrées dans les OAP sectorielles et dans l'OAP thématique « Trame verte et bleue ». L'Ae s'interroge sur les dispositions générales de cette OAP thématique qui recommandent la réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales pour réaliser une gestion des eaux pluviales cohérente à l'échelle du PLUi-H. Selon la note technique évoquée précédemment ce schéma existe, car elle fait référence à des travaux réalisés sur la base de ce schéma depuis 2019. Ce point mérite d'être éclairci.

A la suite du diagnostic qui relève un niveau de densification rapide, et souligne l'intérêt de la végétalisation pour la gestion des eaux pluviales, l'Ae regrette l'absence d'instauration d'un coefficient de biotope⁶⁴. Il permettrait de garantir un niveau de végétalisation des espaces urbanisés favorable à l'infiltration des eaux de pluie pour recharger les nappes d'eau souterraine. Il contribuerait par ailleurs à des effets rafraîchissant l'été, à l'amélioration du cadre de vie des habitants et à la préservation de la biodiversité.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **compléter le dossier par les éléments se rapportant au schéma directeur des eaux pluviales, faire le lien et s'assurer de la cohérence de ses dispositions avec le dossier de PLUi-H, et à défaut, le cas échéant, justifier des écarts entre les 2 documents ;**
- **intégrer des coefficients de biotope au sein des zones urbaines et d'extension (résidentielles, activités...) et, à défaut, justifier leur absence.**

Risque de ruissellement sur le territoire et aléa des coulées d'eaux boueuses

Selon le diagnostic, seules les communes d'Obernai, de Bernardswiller et d'Innenheim sont soumises à l'aléa coulées d'eaux boueuses (CEB). Cependant, le rapport de justification évoque également la présence de ce risque à Niedernai. L'Ae relève que le chapitre consacré aux OAP sectorielles du rapport de justifications identifie de manière incomplète les secteurs d'urbanisation faisant l'objet d'OAP⁶⁵ exposés à l'aléa coulées d'eaux boueuses (niveau faible à élevé). De plus, le risque présent dans les communes de Bernardswiller et de Niedernai n'y est pas traité. Enfin, l'Ae observe que l'aléa n'est soit pas du tout identifié⁶⁶ soit de manière incorrecte dans les OAP sectorielles⁶⁷.

Le rapport de justifications indique que la plantation de végétaux, de haies et d'espaces verts sont demandés pour limiter les impacts du risque dans les secteurs concernés par un risque moyen de

⁶⁴ Le coefficient de biotope décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité par rapport à la surface totale d'une parcelle. Il permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle ou d'un plus vaste territoire et de s'assurer de la qualité d'un projet, en réponse à plusieurs enjeux : amélioration du microclimat, infiltration des eaux pluviales et alimentation de la nappe phréatique, création et valorisation d'espace vital pour la faune et la flore.

Source : <https://multimedia.ademe.fr/catalogues/CTecosystemes/fiches/outil11p6364.pdf>

⁶⁵ Innenheim : I_OAP_3 et I_OAP_4 (élevé).

Obernai : O_OAP_1 (non évalué) et O_OAP_11 (faible).

⁶⁶ OAP n° N_OAP_2. Risque cité dans le chapitre consacré à la cohérence des OAP avec les orientations du PADD. Source rtaapport de justification.

⁶⁷ Par exemple, le secteur de l'OAP n° I_OAP_3 à Innenheim est exposé à un risque élevé de coulées d'eaux boueuses. La légende adossée à l'OAP indique que le secteur n'est pas du tout concerné par cet aléa. Source Pièce du PLUi-H 6.1

coulées de boues ou de ruissellement. Plus spécifiquement pour le risque de coulées d'eaux boueuses, les projets devront mettre en place des bandes végétalisées et arborées à des points stratégiques en pente.

L'Ae relève que le règlement écrit ne contient pas de dispositions spécifiques pour lutter contre les coulées d'eaux boueuses ou limiter les ruissellements, exception faite de prescriptions pour le traitement paysager des espaces libres. En revanche, l'OAP Trame verte et bleue mise sur la protection des haies qui participent à limiter ces risques par leur enracinement.

L'Ae souligne l'intérêt d'une cartographie des axes préférentiels de ruissellement des eaux boueuses permettant d'identifier les secteurs à l'origine de ces coulées de boues et par suite, de réfléchir à la manière de limiter ces coulées (enherbement, plantations de haies, pratiques culturales adaptées, bassins de rétention...).

Pour une meilleure démonstration de la prise en compte des risques de ruissellement et de coulées d'eaux boueuses, l'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***s'assurer de la concordance entre les différentes pièces du PLUi-H et de les compléter afin d'y intégrer le même niveau d'information ;***
- ***décliner la séquence « éviter, réduire, compenser » en privilégiant l'évitement pour l'implantation de zones urbaines ou à urbaniser potentiellement exposées à des risques de ruissellement et de coulées d'eaux boueuses ;***
- ***le cas échéant, localiser sur un plan graphique spécifique, les points d'entrées, les chemins de ruissellement et les points stratégiques en pente ainsi que le cas échéant les ouvrages ou aménagements prévus pour limiter l'exposition des personnes et des biens à ce risque ;***
- ***en lien notamment avec le monde agricole, voir comment il serait possible de réduire en amont le risque des coulées d'eaux boueuses et d'érosion des sols (par exemple avec la mise en place d'une association syndicale autorisée - ASA).***

3.5. Les risques et nuisances

3.5.1. Les risques naturels

D'une manière générale, pour une meilleure compréhension des enjeux liés aux risques naturels dans leur globalité, l'Ae souligne l'intérêt de localiser les zones par rapport aux risques naturels sur la carte de chaque commune. Cela permettrait de s'assurer de la prise en compte des risques par le PLUi-H : inondation, retrait gonflement des argiles, mouvements de terrain dont les coulées de boues (voir paragraphe 3.4 ci-avant), radon, risque sismique.

Risque d'inondation par débordement de cours d'eau, par remontées de nappes d'eau souterraine et par rupture de digue

Le diagnostic comporte des cartographies généralistes du territoire qui présentent la localisation des risques d'inondation par débordement de cours d'eau et par remontées de nappes.

Selon le dossier, le risque d'inondation par débordement de cours d'eau est présent sur le territoire et concerne plus particulièrement les communes à proximité de la zone humide : Meistratzheim et Krautergersheim.

L'Ae relève qu'un Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) des Bassins versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer est en cours d'élaboration⁶⁸. Selon les données disponibles et portées à la connaissance des communes, le risque d'inondation concerne l'ensemble des communes. L'Ae relève qu'il touche des terrains classés :

⁶⁸ Par arrêté préfectoral du 8 novembre 2024.

<https://www.bas-rhin.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Presentation-des-differents-risques/Risque-inondation/PPRI-en-cours-d-elaboration/PPRI-de-l-Ehn-de-l-Andlau-et-de-la-Scheer>

- en zones urbaines (UCa, UCb) sur le territoire d'Innenheim ;
- en zone urbaine d'activités UXa et aussi la zone à urbaniser 1AUXa sur le territoire de Krautergersheim ;
- en zones urbaines (UCa, UAa, UEe, UXa...) et aussi les zones à urbaniser 1AUC et 2AUC à Meistratzheim ;
- en zones urbaines (UCa, UAa, UEe, UXa...) et aussi les zones à urbaniser 1AUC et 2AUC à Niedernai ;
- en zones urbaines (UEe, UXa, Nj...) à Obernai ; les autres secteurs concernés par l'aléa inondation sont situés en zones agricoles ou naturelles.

L'Ae observe que ni le règlement écrit ni le règlement graphique ne mentionnent l'existence du risque d'inondation sur le territoire. Le PLUi-H ne comprend donc aucune disposition permettant de prévenir du risque d'inondation les personnes et les biens sur le territoire de la CCPO, y compris en zones agricoles ou naturelles. Elle s'interroge également sur l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser présentant un risque d'inondation, alors qu'aucune disposition n'est prévue dans le règlement pour adapter si besoin les aménagements et les constructions à ce risque.

L'Ae relève que seule l'OAP n° K_OAP₁ à Krautergersheim fait mention du risque d'inondation.

Enfin, elle souligne que le changement climatique amplifie la fréquence et l'intensité des phénomènes d'inondation dans le Grand Est.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***réaliser une analyse approfondie du risque d'inondation sur le territoire et retirer de toutes les zones à urbaniser les parties du territoire exposées au risque d'inondation, dans une logique de prévention du risque ;***
- ***matérialiser les zones soumises à ce risque dans le règlement graphique ou de renvoyer aux cartographies mises à disposition des communes dans le cadre du porter à connaissance effectué par la préfecture du Bas-Rhin et qui sont annexées au PLUi-H ;***
- ***adopter dans le règlement écrit y compris dans les zones agricoles et naturelles, des dispositions visant à préserver les personnes et les biens, de ce risque.***

L'Ae constate que la majorité du territoire est concernée par un risque d'inondation par remontées de nappe. Il est bien identifié et cartographié au niveau du diagnostic. En revanche, le règlement écrit ne comporte pas de dispositions visant à prévenir ce risque, en secteur urbanisé ou à urbaniser.

L'Ae souligne l'absence anormale de mention de ce risque dans toutes les OAP sectorielles.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de compléter :

- ***le règlement écrit par une disposition générale informant de l'existence du risque par « remontée de nappe d'eau souterraine » sur le territoire et par des dispositions pouvant le prévenir pour les nouvelles constructions (comme l'interdiction de sous-sol) et les aménagements (par exemple des aménagements en creux dans les espaces publics pour contenir de l'eau en période de crue) ;***
- ***le tableau des risques et nuisances des OAP sectorielles des secteurs concernés par un risque d'inondation de cave ou de débordement de nappe.***

Enfin, le diagnostic indique sans autres précisions que le territoire est exposé à un risque d'inondation par rupture de digue. Le rapport de justifications indique quant à lui que le risque de rupture de digue est intégré dans le diagnostic.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par la localisation des digues et les communes concernées et les mesures prises pour limiter l'exposition des personnes et des biens à ce risque.

Retrait gonflement des argiles

Le territoire est sujet à un risque de retrait-gonflement des argiles. Les OAP sectorielles mentionnent quasiment toutes le niveau d'aléa (faible, moyen). Les principes généraux des OAP indiquent, sans plus de précision, que des études spécifiques ou mesures constructives dédiées sont à mettre en œuvre. Le règlement écrit ne comporte aucune information sur l'existence de ce risque. L'Ae signale l'augmentation de ce risque et de ses effets avec le changement climatique. En revanche, l'Ae note la présence dans les annexes d'une carte de l'aléa du retrait gonflement des argiles sur le territoire.

L'Ae recommande à l'intercommunalité d'intégrer dans les dispositions générales du règlement écrit et dans les principes généraux des OAP sectorielles un lien vers les contraintes induites par la réglementation nationale⁶⁹ en matière de retrait et gonflement des argiles. Elle recommande également d'indiquer dans les OAP n° O_OAP_4 et O_OAP_8 le niveau d'aléa.

Risque d'exposition au radon

Le dossier du PLUi-H mentionne un risque lié au radon, avec 2 communes (Bernardswiller et Obernai) classées en catégorie 3 (risque fort). Les 4 autres sont exposées à un risque de niveau 1 (faible). L'arrêté du 27 juin 2018 et le code de la santé publique délimitent les 3 types de zones à risque potentiel d'exposition au radon du territoire français et fixent les mesures de prévention à prendre en compte⁷⁰. Le code de la construction précise les règles de prévention à adopter, notamment pour la ventilation et l'aération des locaux.

Les OAP sectorielles des secteurs ouverts à l'urbanisation sur les communes de Bernardswiller et d'Obernai signalent l'exposition au radon. Les principes généraux des OAP détaillent les actions à mettre en œuvre pour limiter les remontées de ce gaz dans les habitations. En revanche, l'Ae regrette que ces informations ne soient pas reprises dans les dispositions générales du règlement écrit.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de prendre en compte dans le règlement écrit les informations relatives au risque d'exposition au radon et les règles de prévention à adopter.

Risque sismique

Seul le diagnostic identifie le risque sismique modéré qui concerne l'ensemble du territoire intercommunal. Il rappelle que le document d'urbanisme devra en tenir compte et que des règles de construction parasismiques sont applicables aux bâtiments.

L'Ae recommande de faire figurer dans les dispositions générales du règlement et dans les principes généraux des OAP sectorielles un paragraphe rappelant l'obligation de prise en compte de la réglementation parasismique nationale pour les constructions et installations⁷¹.

3.5.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Le risque industriel

Le dossier localise 25 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sur le territoire. Elles se situent essentiellement à Obernai (14) et à Krautergersheim (8). Le diagnostic signale sans plus de précisions que 3 installations industrielles⁷² peuvent causer des complications pour la santé en cas d'accident industriel.

⁶⁹ <https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction>

⁷⁰ <https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

⁷¹ <http://www.planseisme.fr/Nouvelle-reglementation-parasismique.html>

⁷² Brasseries de Kronenbourg, entreprise Jung de transport et logistique à Obernai, l'entreprise Bloch à Niedernai.

Le rapport de justification indique que l'OAP n°O_OAP_11 pour la zone artisanale du Thal à Obernai se situe à proximité de 3 ICPE dont 2 industrielles dans la zone économique existante.

L'Ae relève que ni ces sites ni les périmètres de servitudes qui en découlent potentiellement ne sont identifiés dans les différentes pièces du dossier. En revanche, l'Ae note que le dossier comprend une annexe intitulée « risques technologiques » concernant le porter à connaissance « risques technologiques » de la société des transports JUNG à Obernai. Suivant ce document il en ressort que cette installation génère des zones d'effets graves (effets létaux) et d'effets significatifs (effets irréversibles).

L'Ae constate que ces éléments ne figurent ni dans le diagnostic ni dans le rapport de justifications.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de compléter le diagnostic et le rapport de justifications par des éléments concernant la situation administrative des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) notamment en ce qui concerne des périmètres de servitudes visant à protéger les personnes et les biens en cas d'accident industriel. Le règlement graphique sera complété par la localisation des ICPE du report des périmètres de servitudes et zones d'effets qui y sont associés.

Sites et sols pollués

Le diagnostic présente une cartographie du territoire localisant les sites et sols potentiellement pollués. Y figurent les sites faisant l'objet d'une information de l'administration concernant des pollutions suspectes ou avérées (ex-BASOL⁷³), les secteurs d'information des sols (SIS⁷⁴) et les anciens sites potentiellement pollués recensés dans CASIAS⁷⁵. Selon le dossier, 5 sites sont pollués ou potentiellement pollués (4 à Obernai et 1 à Innenheim) et 3 secteurs de projets sont concernés par des sols pollués dont le secteur faisant l'objet de l'OAP n°I_OAP_1 à Innenheim sur lequel la construction d'une maison de santé est projetée. Le diagnostic et le rapport de justifications n'apportent pas plus de précisions.

L'Ae note cependant que le dossier comprend en annexe des éléments en lien avec les sites et sols pollués. Elle observe que les règlements graphiques comportent d'une part une trame de zone de vigilance pour la qualité des sols au titre de l'article R. 151-34 du code de l'urbanisme⁷⁶ et d'autre part, une autre légende identifiant des sols pollués. Le recours à 2 trames différentes apportent de la confusion. D'autant plus, que le rapport de justifications n'explique pas sur quels éléments les terrains inclus dans l'une ou l'autre trame ont été identifiés.

Informations



Sites et sols pollués



Zone de vigilance pour la qualité des sols (R. 151-34 du CU)

Illustration 7: Extrait légende des règlements graphiques en lien avec les sites et sols pollués

⁷³ Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

<https://georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/type=instructions>

⁷⁴ La création des SIS vise à améliorer l'information des populations sur la pollution des sols et à prévenir l'apparition de risques sanitaires liés à ces pollutions. La présence d'un SIS sur un terrain impose :

- au futur aménageur, la réalisation d'études de sol et de mesures de gestion de la pollution afin de garantir la compatibilité du projet d'aménagement avec l'état du sol ;

- au propriétaire, d'informer le locataire ou le futur acquéreur de la présence d'une pollution.

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

⁷⁵ La carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. CASIAS est une cartographie de l'histoire des activités industrielles ou de services qui se sont succédés au cours du temps sur un territoire, et ne préjuge pas de la pollution effective des sols des établissements recensés.

⁷⁶ https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000031720577

Le règlement écrit, quant à lui, a intégré des dispositions interdisant différents types de travaux sauf à démontrer que l'état sanitaire du sol est compatible avec les usages et aménagements projetés.

L'Ae note que les 2 secteurs d'information des sols (SIS) localisés sur la commune de Meistratzheim ne font pas l'objet d'une identification spécifique. L'un des 2 est inclus dans une zone d'urbanisation future 2AUc.

L'Ae rappelle que le principe d'évitement des secteurs pollués doit prévaloir pour les établissements accueillant des personnes présentant une sensibilité particulière (enfants, personnes âgées ou malades...), de même, d'une façon plus générale, pour les logements.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de compléter :

- le diagnostic par le détail des sites pollués ou potentiellement pollués et des Secteurs d'information des sols (SIS), et le rapport de justifications par leur rapprochement avec les secteurs urbanisés et à urbaniser ;***
- par l'identification par une trame spécifique au règlement graphique des 2 Secteurs d'information sur les sols et son report au plan des servitudes d'utilité publique.***

Le transport de matières dangereuses

Le diagnostic présente le risque lié au transport de matières dangereuses que ce soit par canalisations de transport (Gazoduc) ou par différentes infrastructures présentes sur le territoire. L'Ae relève que le gazoduc qui, selon le dossier, traverse 5 des 6 communes n'est pas reporté ni sur le plan ni sur la liste des SUP. Par ailleurs, le règlement écrit du PLUi-H ne comporte pas de disposition générale rappelant que pour les zones traversées par les canalisations de transports de gaz naturel, les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les SUP.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de compléter la liste et le plan des servitudes d'utilité publique par le gazoduc et d'inscrire au règlement écrit une disposition générale sur le transport de matières dangereuses.

Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières, ferroviaires et aériennes

Le dossier identifie les différentes infrastructures de transport terrestre pour lesquelles a été pris un arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures terrestres induisant un isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures. Les arrêtés sont joints en annexe du PLUi-H. En revanche, le règlement écrit ne comporte pas de rappel des infrastructures concernées, le classement et la largeur concernée de part et d'autre de la voie par des dispositions acoustiques. L'Ae relève que les reculs ne sont pas identifiés aux règlements graphiques des communes concernées.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de reporter sur les règlements graphiques un zonage d'information le long des voies concernées par un arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures terrestres et de compléter le règlement écrit par un rappel sur l'obligation de respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux en vigueur relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures.

Les communes d'Innenheim et la commune d'Obernai sont concernées par le Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Strasbourg-Entzheim. Il doit être annexé au PLU⁷⁷. Le rapport de justifications ne détaille pas la manière dont il a été pris en compte notamment sur la commune d'Innenheim concernée par une zone de gêne modérée et une zone de gêne faible. Le diagnostic évoque uniquement la commune d'Obernai dont la zone de gêne faible concerne des terrains agricoles.

⁷⁷ [Lien direct sur l'article L.112-6 du code de l'urbanisme.](#)

L'Ae recommande à l'intercommunalité de compléter le dossier par le Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim et de l'annexer au PLU. Elle recommande également de justifier sa prise en compte dans le développement urbain d'Innenheim.

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

Selon le site internet du Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Piémont des Vosges⁷⁸, les 3 intercommunalités qui le composent lui ont confié, en 2022, l'élaboration et le pilotage d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET).

La lutte contre le changement climatique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre

Le dossier comprend quelques éléments issus de l'Observatoire Atmo Grand Est⁷⁹ datant de 2019. Ils montrent qu'à l'échelle de l'intercommunalité les émissions des gaz à effet de serre (GES) proviennent principalement des transports routiers, de l'industrie et du résidentiel.

L'Ae note que le PADD compte agir « *dans la lutte et adaptation face au changement climatique avec volontarisme et humilité* » : limiter l'artificialisation des sols, conforter la place de la nature en ville, accompagner l'amélioration du parc de logements... Le projet de PLUi-H comprend des dispositions portant sur la végétalisation, le maintien d'éléments perméables, la gestion des eaux pluviales, la préservation des trames vertes urbaines et le développement d'une trame brune, une conception urbaine intégrant une optimisation des espaces et intégrant des installations de production d'énergie renouvelable... Il prévoit aussi le développement des mobilités douces, le développement et la préservation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité....

L'Ae souligne que la surestimation de la consommation foncière contribue à supprimer du stockage de carbone dans le sol, et à multiplier les émissions de gaz à effet de serre par la construction de bâtiments et de voiries.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de compléter le dossier par une estimation des émissions de gaz à effet de serre générées par la consommation foncière du PLUi-H (perte de stockage dans les sols et émissions dues aux constructions et aménagements).

Les mobilités et les transports

Selon le dossier, 80 % des déplacements liés au travail se font en voiture, 6,5 % à pied ; 6 % en train et 3 % en vélo.

L'Ae note positivement la présence d'une OAP thématique spécifique aux mobilités, dont l'une des orientations porte sur le développement des modes actifs. Elle entend conforter le maillage du territoire, encourager les modes actifs sur de courtes distances et intégrer les transports collectifs et le covoiturage dans les pratiques du quotidien.

Les OAP sectorielles détaillent les principes d'accès et de desserte du site, dont les cheminements doux et des aires de covoiturage.

L'Ae regrette que le rapport de justifications n'ait pas évalué l'impact (trafic, nuisances) sur les mobilités généré par l'ouverture des nouveaux secteurs à l'urbanisation et l'augmentation des activités. Même si l'isolation acoustique des bâtiments est renforcée, le bruit dans les espaces extérieurs, qui sont aussi des espaces de vie, sera probablement plus difficile à atténuer (à noter que des « écrans » végétaux n'atténuent pas le bruit).

⁷⁸ <https://www.piemont-vosges.fr/NOS-ACTIONS/Transition-Energetique/Plan-Climat.html>

⁷⁹ ATMO Grand Est, est une association à but non lucratif agréée par le Ministère chargé de l'environnement, est en charge de la surveillance de la qualité de l'air dans la région Grand Est.

En outre, le trafic routier supplémentaire augmentera aussi les risques d'accidents routiers, les émissions de GES et les désagréments (poussières, entre autres) liés aux passages des camions et des voitures pour les populations des communes concernées.

L'Ae regrette une nouvelle fois que le dossier ne soit pas appuyé sur les éléments du PCAET en cours d'élaboration.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de compléter le dossier par une estimation de l'augmentation du trafic routier par le projet de PLUi-H (habitat, activités) et des conséquences en matière d'augmentation des nuisances (sonores, pollution, qualité de l'air...). Suivant les conclusions, de proposer des mesures (en lien éventuellement avec le PCAET en cours d'élaboration) visant à réduire les impacts de l'augmentation du trafic.

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

Selon le diagnostic en 2019, la consommation énergétique est due aux secteurs de l'industrie (32,5 %), des transports (32 %) et du résidentiel (21 %). Il indique que la consommation énergétique finale du territoire par habitant est supérieure à celle de la Région et de la France. Il indique également que l'énergie la plus consommée est le gaz naturel (43 %) suivie de l'électricité (40 %) et 13 % pour les énergies renouvelables.

Il précise que le territoire est dépendant énergétiquement car il produit peu d'énergies renouvelables. Toutefois, des projets ont émergés sur le territoire : méthanisation au lycée agricole d'Obernai ou production de biogaz à Meistratzheim qui permet d'alimenter la station de traitement des eaux usées en chaleur. Le dossier indique qu'il existe un potentiel marqué pour le développements du solaire thermique et photovoltaïque. À l'inverse, il présente peu de potentiel pour la production éolienne et géothermique profonde.

Le dossier n'identifie pas spécifiquement de zones pour le développement de dispositifs de productions d'énergie renouvelables. L'OAP thématique « Intégration du bâti agricole » permet l'intégration des panneaux photovoltaïques sur le bâti. Le règlement écrit permet l'installation de procédés de production d'énergie renouvelables (ombrières sur les aires de stationnement, installations produisant de l'énergie renouvelable). Il impose des dispositions de production d'énergie renouvelables sous conditions en zones UX et 1AUX.

L'Ae relève que l'intercommunalité aurait pu identifier des secteurs où des installations de production d'énergie renouvelables pourraient être implantées de manière préférentielle.

Si l'Ae rappelle que la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoit des obligations en matière de développement des énergies renouvelables, elle recommande à l'intercommunalité d'indiquer quelles énergies renouvelables elle compte favoriser et comment le PLUi-H les intègre ; elle recommande également de mettre en œuvre la démarche « Éviter-Réduire-Compenser » inscrite au code de l'environnement pour déterminer et justifier les secteurs où seraient permises les installations d'énergies renouvelables, selon leur nature et leurs impacts potentiels afin de retenir les secteurs de moindre impact environnemental.

L'adaptation au changement climatique

Le dossier présente des éléments d'information sur le réchauffement climatique au niveau départemental ou de l'ex-région Alsace. Le diagnostic présente les différents impacts climatiques possibles sur l'agriculture, la viticulture, les milieux naturels, la santé. L'Ae signale à l'intercommunalité qu'elle aurait pu utilement s'appuyer sur les éléments de diagnostic réalisés dans le cadre de l'élaboration du PCAET.

Par ailleurs l'Ae regrette l'absence de présentation d'un diagnostic climatique à l'échelle du territoire de la CCPO, d'autant plus que ce territoire présente de nombreuses vulnérabilités (inondations, retrait-gonflement des argiles, coulées d'eaux boueuses...) ; elle regrette également l'absence d'OAP thématique spécifique à l'adaptation au changement climatique

alors que des zones d'urbanisation sont situées dans des secteurs à risque naturel à proximité ou au sein de milieux sensibles (zones humides, forêts, périmètres de captages d'eau potable, continuités écologiques...).

L'Ae signale l'existence des plateformes DRIAS (<https://drias-eau.fr/> et <https://drias-climat.fr/>) et d'un outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune et chaque intercommunalité avec la production d'une synthèse téléchargeable. Cet outil est disponible à l'adresse suivante : <https://meteofrance.com/climadiag-commune>.

Elle signale aussi le guide du CEREMA pour des aménagements durables et résilients⁸⁰ et le site ressources du ministère de la transition écologique⁸¹.

Pour adapter le territoire au changement climatique, l'Ae recommande à l'intercommunalité de compléter le projet de PLUi-H avec une analyse de la vulnérabilité de son territoire, d'en tenir compte pour justifier la localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation et de créer une OAP spécifique à l'adaptation du territoire au changement climatique pour développer davantage d'actions..

3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Le dossier présente bien les unités paysagères du territoire, le patrimoine historique, et naturel (site inscrit du Massif des Vosges). Le territoire comporte de nombreux périmètres de protection liés aux monuments inscrits (24) et classés (10) sur le territoire.

Le règlement écrit comporte des dispositions architecturales pour préserver la qualité du paysage urbain (ouvertures, volumes, couleurs, matériaux, choix des espèces végétales...) et veiller à la bonne intégration des constructions.

L'Ae note par ailleurs le recours aux dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme par lesquelles l'intercommunalité entend préserver des éléments patrimoniaux bâtis non protégés et des éléments d'intérêt paysager (jardins et espaces non bâtis). Le rapport de justifications signale que chaque élément est géographiquement localisé au règlement graphique et décrit dans une annexe. L'Ae constate que le dossier ne détaille pas quels sont ces éléments bâtis et non bâtis protégés et qu'il ne comporte pas d'annexe descriptive. Ces informations sont nécessaires pour permettre l'identification des éléments protégés. En revanche, ils sont bien localisés sur les règlements graphiques.

L'Ae salue positivement l'OAP thématique « Bâti agricole » qui porte sur les grands principes à respecter en fonction de leur localisation (communes du Piémont ou en plaine) de façon à assurer l'intégration du bâti agricole dans le grand paysage.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de compléter le diagnostic et le rapport de justifications en détaillant les éléments patrimoniaux bâtis et non bâtis à protéger par une identification au règlement graphique, par le biais de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et d'annexer les fiches descriptives au PLUi-H.

3.7. Les modalités et indicateurs de suivi du PLUi-H

Le dossier comporte un grand nombre d'indicateurs de suivi qui sont présentés par thématiques. Le dossier ne précise ni leurs objectifs, ni l'intérêt qu'ils apportent pour la mise en œuvre du PLUi-H. Ils ne comprennent ni valeurs de départ ni résultats à atteindre afin de mesurer plus concrètement les effets de la mise en œuvre du PLUi-H dans le temps. Leur temporalité est à 6 ans.

L'Ae relève l'absence de précision concernant la réalisation d'un bilan à mi-parcours ainsi que des modalités de correction à mettre en œuvre en cas de non-atteinte des objectifs.

⁸⁰ <https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/599356/guide-de-l-amenagement-durable-objectif-resilience>

⁸¹ <https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr/>

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***mettre en place des indicateurs dont le contenu et les objectifs seront précisés ;***
- ***ajouter une valeur de départ ainsi qu'une valeur « cible » à atteindre aux indicateurs de suivi globaux ;***
- ***revoir 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, mesures correctrices...).***

3.8. Le résumé non technique

Le résumé non technique doit être complété par une présentation du territoire, de son fonctionnement, de la justification des choix effectués qui doit relever du moindre impact environnemental, de l'identification des incidences positives et négatives de la mise en œuvre du PLUi-H et de la déclinaison de la séquence « éviter, réduire, compenser ».

Il se contente de citer les enjeux retenus par les élus, de rappeler les principales dispositions adoptées sans les justifier et de les présenter en tant que mesures ERC sans les mettre en perspectives avec les incidences positives et négatives.

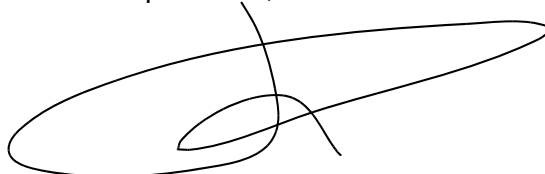
L'Ae recommande de compléter le résumé non technique par une présentation du territoire et de son fonctionnement, la justification des choix effectués, de l'identification des incidences positives et négatives de la mise en œuvre du PLUi-H ainsi que la déclinaison de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC).

METZ, le 21 janvier 2026

Pour la Mission Régionale

d'Autorité environnementale,

le président,

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke.

Jérôme GIURICI