

Saisine MRAe - Procédure d'examen au cas par cas

Pièce jointe n°1

Auto-évaluation

Rappel : La présente procédure ne crée pas une nouvelle zone urbaine en extension du PLU, mais délimite un sous-secteur UXa au sein de la zone UX préexistante correspondant à la zone artisanale sud. Elle vise à encadrer plus finement les possibilités de construction sur un foncier déjà classé en zone urbaine, dans le cadre de l'application de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme. Le recul minimal des constructions par rapport à l'axe de la RD1083 est fixé à environ 40 mètres, tandis qu'une trame graphique paysagère d'environ 15 mètres de profondeur est instaurée en façade du secteur le long de la RD1083.

1) La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?

Le site d'étude est constitué d'espaces enherbés non humides au sein d'une zone artisanale urbanisée. Le projet de zone UXa a peu d'incidences sur les milieux naturels et la biodiversité. Le projet permet tout de même la préservation du bassin de rétention d'eau situé à proximité immédiate (favorable amphibiens), la préservation de deux arbres existants, la création d'une trame paysagère renforcée le long de la RD1083.

Un corridor écologique régional identifié par le SRADDET concerne le site d'étude. Il s'agit d'une continuité est-ouest reliant d'une part le Ried Centre Alsace et d'autre part le Ried de la Schernetz et Rischwald, deux réservoirs de biodiversité composés de zones humides, forestières et prairiales. Les infrastructures de transport, l'urbanisation diffuse et certaines pratiques agricoles peuvent créer des ruptures dans la continuité écologique. L'enjeu est donc de conserver ou restaurer des éléments relais tels que les haies, bosquets, prairies extensives, bandes enherbées, ripisylves. La RD1083 constitue une rupture importante au sein de ce corridor écologique. Le site d'étude, composé d'espaces enherbés non humides au sein d'une zone artisanale urbanisée et à proximité immédiate de la RD1083, ne constitue pas un espace à enjeux forts pour la préservation du corridor. Le projet prévoit néanmoins la réalisation de plantations qui peuvent participer à la restauration d'éléments relais.

Sous-conclusion : La procédure a une **incidence faible** sur les milieux naturels et la biodiversité. Certains points du projet ont une incidence positive.

2) La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?

Le projet augmente les possibilités d'urbaniser au sein d'une zone UX existante. La nouvelle zone UXa est délimitée au sein du périmètre préexistant de la zone UX. Aucune zone AU n'est créée. Aucune extension sur une zone A ou N n'est réalisée.

Sous-conclusion : La procédure ne crée pas de nouvelle zone à urbaniser et ne reclasse aucun espace agricole ou naturel en zone urbaine. Elle intervient exclusivement au sein d'une zone UX déjà délimitée par le PLU en vigueur. Elle augmente les possibilités d'implantation de constructions dans un secteur déjà destiné aux activités économiques, mais cette évolution ne constitue pas une consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles ou forestiers au sens du zonage du PLU. Les effets potentiels en matière d'artificialisation sont encadrés par les

règles relatives aux espaces libres, à la gestion des eaux pluviales, aux plantations et à la trame paysagère de 15 mètres.

La procédure n'a **pas d'incidence** sur la consommation d'ENAF.

3) La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?

Une expertise a été menée en décembre 2025 sur le site d'étude. L'expertise zone humide jointe au dossier a permis de vérifier les deux critères réglementaires, floristique et pédologique. Les investigations n'ont identifié aucune végétation caractéristique de zone humide ni aucun sol présentant les critères pédologiques permettant de qualifier une zone humide. On conclut à l'absence de zone humide sur l'ensemble du périmètre d'étude. La procédure ne conduit donc pas à la destruction, l'altération ou la réduction d'une zone humide.

Sous-conclusion : La procédure n'a **pas d'incidence** sur une zone humide.

4) La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

Le site d'étude est localisé en zone UXa du PLU, zone urbanisée et déjà desservie par les réseaux d'eau potable. La réalisation de nouveaux bâtiments d'activité est susceptible d'augmenter la quantité d'eau à distribuer. Cette quantité devrait toutefois être modérée compte tenu de la taille de la zone.

Sous-conclusion : La procédure a une **incidence faible** sur l'eau potable.

5) La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?

Le règlement du PLU en vigueur encadre déjà la gestion des eaux pluviales. Aucun changement n'est apporté par la présente procédure.

Sous-conclusion : La procédure n'a **pas d'incidence** sur les eaux pluviales.

6) La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?

Le secteur est situé dans une zone d'activités existante, déjà desservie par les réseaux publics. Les besoins supplémentaires en eau potable et en assainissement dépendront de la nature exacte des activités accueillies, mais resteront limités au regard du nombre restreint de lots créés. Les futurs projets devront respecter les conditions de raccordement aux réseaux publics et, le cas échéant, les prescriptions du gestionnaire compétent.

Sous-conclusion : En l'état, la procédure **n'est pas de nature à générer une incidence notable** sur la ressource en eau potable ou sur le système d'assainissement.

7) La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?

Le site d'étude est localisé à l'écart du centre du village et ne comprend pas d'édifices protégés au titre des Monuments Historiques, ni d'édifices faisant l'objet d'une mesure de protection par le plan local d'urbanisme au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

La procédure réduit le recul minimal à respecter par rapport à la RD1083 pour les constructions et installations, de 75 mètres à environ 40 mètres. S'agissant d'une zone d'activités économiques, les bâtiments industriels y sont autorisés. Le site d'étude est localisé en entrée de village sud et

est visible depuis la route départementale. Ces éléments ont un impact sur le paysage. Le projet présente néanmoins plusieurs mesures (règlement et OAP) visant à modérer cet impact et à améliorer la qualité paysagère de l'entrée de village : encadrement de la hauteur des constructions (10 mètres en zone UXa contre 12 mètres en zone Ux adjacente), encadrement des teintes des façades, encadrement de l'aspect et de la teinte des clôtures, création d'une trame paysagère, interdiction des dépôts à l'air libre de véhicules hors d'usage, caravanes, etc., implantation en cohérence avec le terrain naturel, préservation d'arbres existants, préservation d'un bassin de rétention paysager à proximité immédiate, obligation de plantations polyspécifiques et constituées d'essences feuillues.

Sous-conclusion : L'incidence paysagère doit être appréciée au regard de l'état actuel du site, déjà marqué par la présence de bâtiments d'activités, de parkings, de clôtures claires et par une absence de véritable transition végétalisée avec la RD1083. La procédure permet d'encadrer plus strictement l'évolution de cette façade d'activités : réduction de la hauteur maximale à 10 mètres dans le sous-secteur UXa, interdiction des teintes et matériaux les plus visibles, encadrement des clôtures, interdiction de certains dépôts à l'air libre, création d'une bande végétalisée de 15 mètres et préservation d'éléments paysagers existants. **L'incidence paysagère peut donc être qualifiée de modérée à court terme, mais maîtrisée et potentiellement positive à moyen terme** par rapport à l'état actuel de l'entrée sud.

8) La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?

La procédure réduit le recul minimal à respecter par rapport à la RD1083 pour les constructions et installations, de 75 mètres à environ 40 mètres. S'agissant d'une zone d'activités économiques, les nouveaux bâtiments réalisés sont susceptibles de générer un trafic routier (VL et PL) supplémentaire (nuisances sonores, pollutions, augmentation du trafic journalier à proximité de la RD1083 et très probablement sur la RD1083 également). La zone artisanale présente cependant une dimension modérée et le projet prévoit la création de quatre nouveaux lots. Le trafic routier pourrait s'accroître de manière modérée au regard du trafic déjà existant sur le secteur.

Concernant les nuisances par rapport à la RD1083, le projet impose une attention particulière sur l'isolation acoustique des façades des locaux exposés et favorise une exposition vers l'intérieur du site pour les bureaux, salles de réunion ou locaux de présence prolongés.

Concernant les nuisances visuelles, des mesures paysagères sont prises : encadrement de l'aspect et des teintes des façades et des clôtures, création d'une trame paysagère, interdiction des dépôts à l'air libre de véhicules hors d'usage, caravanes, etc. De plus, afin de lutter contre la pollution lumineuse, le projet prévoit un éclairage extérieur sobre et ciblé, des enseignes lumineuses proportionnées et intégrées aux façades avec luminosité modérée.

Le secteur n'est pas concerné par le risque de débordement de nappe ni par le PPRI. Il est toutefois identifié comme potentiellement sujet aux inondations de cave (sans preuve à ce jour en l'absence de cas dans les bâtiments existants). Cette sensibilité est prise en compte par l'interdiction des sous-sols dans le sous-secteur UXa. Les autres risques naturels identifiés sur la commune ou le secteur, notamment la sismicité modérée, l'aléa retrait-gonflement des argiles faible à modéré et le potentiel radon faible, ne sont pas aggravés par la procédure de modification du PLU.

Enfin, la procédure ne crée pas de nouvel accès direct sur la RD1083. Les futures constructions utiliseront les accès existants de la zone artisanale, déjà organisés à partir des voiries internes

et des giratoires. Cette disposition limite les risques de conflit avec le trafic de transit sur la RD1083.

Sous-conclusion : La procédure a une **incidence faible** sur les risques et nuisances liés au trafic routier.

9) La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie ou le climat ?

L'augmentation du trafic routier induit par la création de quatre nouveaux lots urbanisables au sein de la zone artisanale sud est susceptible d'augmenter les émissions de gaz à effet de serre. La réalisation de nouveaux bâtiments d'activité est susceptible de générer des consommations énergétiques. Ces augmentations resteraient toutefois assez modérées au regard de la taille de la zone d'activité et du nombre de lots créés.

Sous-conclusion : La procédure a une **incidence faible** sur l'air, l'énergie et le climat.

10) La procédure concerne-t-elle des sols pollués et a-t-elle des incidences sur les déchets ?

La procédure ne concerne pas de sols pollués. Aucun n'est identifié par la base de données Basol ni par le PLU en vigueur au sein du site d'étude. Un site est répertorié à l'est du village. La réalisation de nouvelles activités au sein de la zone peut augmenter le volume de déchets à collecter et traiter par les services dédiés. Cette augmentation serait toutefois modérée compte tenu de la taille de la zone.

Sous-conclusion : La procédure n'a **pas d'incidence** sur les sols pollués.

11) La procédure est-elle susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ?

Le site d'étude (zone UXa) n'est pas concerné par un site Natura 2000.

La limite du site Natura 2000 FR4201797 « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch » est localisée à environ 500 mètres au sud du site d'étude. Ce site Natura 2000 est un vaste complexe de 38 000 ha de zones humides, remarquable par ses forêts alluviales, ses prairies inondables, sa richesse en oiseaux et en espèces protégées (castor d'Europe, loutre d'Europe, sonneur à ventre jaune, triton crêté...), et son rôle majeur dans la continuité écologique du Rhin. Les enjeux principaux concernent la gestion de l'eau, le maintien des prairies humides, la lutte contre la fragmentation des milieux et la conservation d'une biodiversité parmi les plus riches du nord-est de la France.

Le site d'étude, composé d'espaces enherbés non humides, au sein d'une zone artisanale, ne constitue pas une zone à enjeux pour les habitats et espèces liés à ce site Natura 2000.

Aucun lien fonctionnel majeur ne peut être identifié entre le secteur d'étude et ce site Natura 2000.

Sur la base de ces éléments et considérant le caractère relativement limité des modifications apportées au plan local d'urbanisme, la Modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur le site Natura 2000 le plus proche.

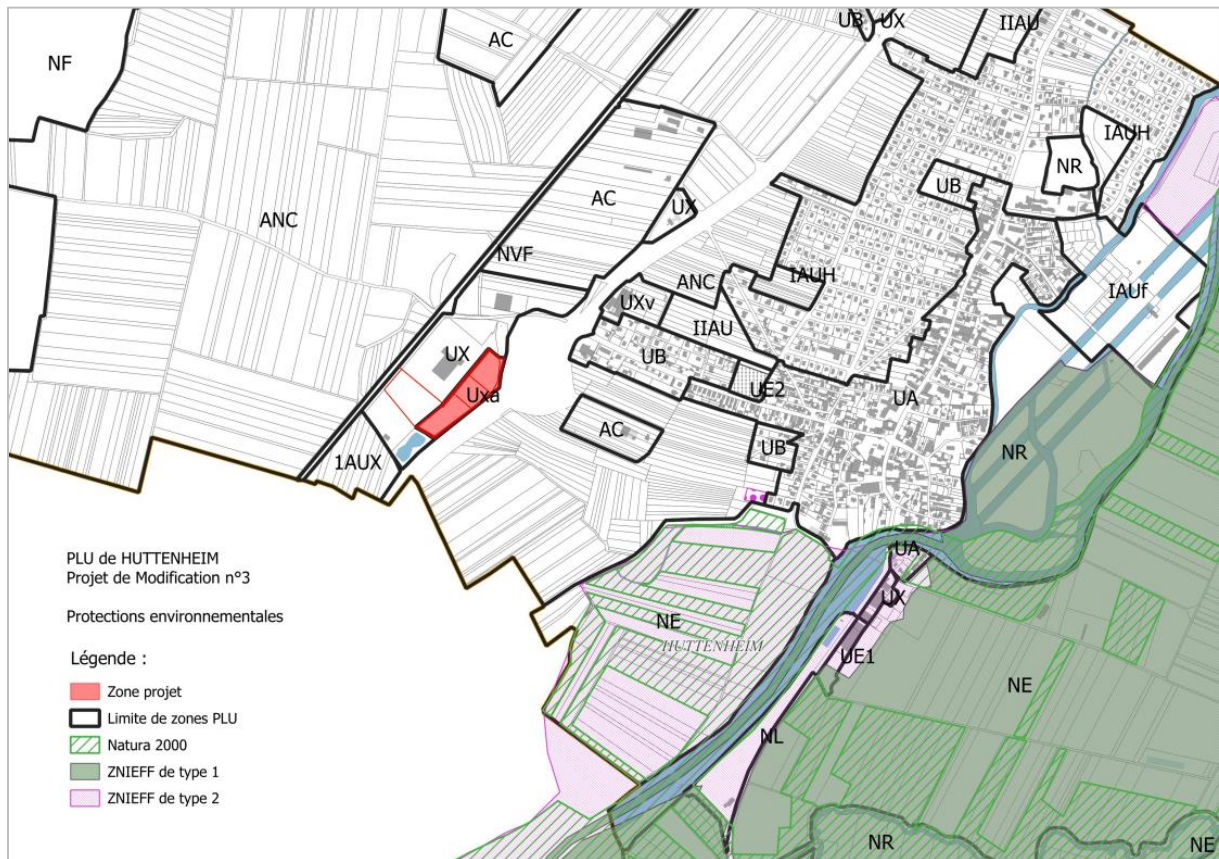
12) Logique ERC

Evitement : Pas d'extension en zone A ou N ; absence de zone humide ; maintien du bassin de rétention ; préservation de deux arbres existants ; absence de nouvel accès direct sur la RD1083.

Réduction : Recul minimal des constructions à 40 m de l'axe ; bande végétalisée de 15 m ; hauteur limitée à 10 m ; encadrement des façades, clôtures, dépôts, stationnements et éclairages ; interdiction des sous-sols.

Compensation : Ne nécessite pas de compensation.

Le projet apporte des gages d'amélioration de la situation par des plantations polypécifiques ; création d'une transition paysagère en entrée sud ; amélioration de la façade d'activités existante ; contribution à des éléments relais du corridor écologique...



13) CONCLUSION :

Au regard de l'analyse des éléments présents ci-avant :

Considérant que le projet n'a pas d'incidence sur :

- Les zones humides
- La gestion des eaux pluviales
- Le patrimoine bâti
- Les sols pollués
- Les sites Natura 2000
- La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Considérant que le projet a une incidence faible sur :

- Les milieux naturels et la biodiversité
- L'assainissement
- L'eau potable
- Les déchets
- Les risques et nuisances
- L'air, l'énergie ou le climat

Considérant que le projet a une incidence modérée sur :

- Le paysage

Considérant l'absence d'incidences négatives significatives ;

Considérant que certains points ont une incidence positive notamment sur le paysage, la biodiversité locale ;

Considérant le caractère relativement limité des modifications apportées au document d'urbanisme ;

La Modification n°3 du Plan local d'urbanisme de HUTTENHEIM n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables probables sur l'environnement. La réalisation d'une évaluation environnementale ne s'avère pas nécessaire.