



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de
révision du plan local d'urbanisme (REVPLU)
de la commune de Sierentz (68)**

N° réception portail : 000928/A PP
n°MRAe 2025AGE32

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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

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

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Sierentz pour la révision de son plan local d'urbanisme (REVPLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 22 janvier 2025. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

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

Nota :

- les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est ;
- les phrases extraites du dossier déposé sont portées entre guillemets et en italique dans le présent avis.

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

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La commune de Sierentz est une commune de 4145 habitants² située dans le département du Haut-Rhin (68). Elle fait partie de Saint-Louis Agglomération³ qui regroupe 40 communes.

La commune de Sierentz est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)⁴ du Pays de Saint-Louis Agglomération et des Trois Frontières, dont la révision a été approuvée le 29 juin 2022. La révision du SCoT a fait l'objet d'un avis de la MRAe⁵.

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

- 1 site Natura 2000⁶, la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Forêt Domaniale de la Harth » ;
- 1 Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)⁷ de type 1 « Forêt Domaniale de la Harth » ;
- des zones humides et la Zone Humide Remarquable « Ancienne Gravière de la Harth » ;
- un réservoir de biodiversité « Forêt de la Hardt » et des corridors écologiques « Collines » et « Vallée de la Doller et de la Harth ».

La révision du PLU de Sierentz a été prescrite par délibération municipale du 14 décembre 2020.

La commune table sur l'accueil de 1 126 nouveaux habitants entre 2021 et 2040 pour lesquels elle estime un besoin de 523 logements et 38 logements pour le desserrement des ménages.

Le dossier précise que 182 logements sont en cours de construction et qu'ils sont pris en compte dans les calculs des besoins de la commune en termes de logements. De fait, la commune estime un besoin total de 379 logements⁸.

Pour la mise en œuvre de la révision du PLU, la commune de Sierentz prévoit de mobiliser 45 logements vacants, 56 logements au titre du renouvellement urbain et 184 logements en dents creuses sur 4,6 ha. Elle prévoit aussi la construction de 94 logements en extension urbaine sur une surface totale de 2,7 ha, dont 1,4 ha en zone 1AUa (zone à urbanisation future à vocation principalement résidentielle) et 1,3 ha « *petits fonds de parcelles en zones U⁹* » considérés en extension de l'enveloppe urbaine.

La commune mobilise aussi 22 ha en extension urbaine classés en zone 1AUe (zone à urbanisation future à vocation principalement économique), pour la création d'une zone d'aménagement concerté portée par Saint-Louis Agglomération. Le projet de création de la ZAC Gruen a fait l'objet d'un avis de la MRAe¹⁰. 1 ha est dédié à la densification des zones d'activités existantes pour le développement économique du territoire.

² INSEE, 2021.

³ 85 448 habitants (INSEE, 2021).

⁴ Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la Loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la Loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 et l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

⁵ Avis n°2020AGE53 du 23 septembre 2020 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age53.pdf>

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 européen. 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).

⁷ 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.

⁸ 523 + 38 - 182 = 379 logements.

⁹ Zone U : zone urbaine.

¹⁰ Avis n°2023APGE22 du 24 mars 2023 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023apge22.pdf>

La commune de Sierentz prévoit aussi un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)¹¹ sur 0,68 ha en zone Nj dédiée aux abris de jardins et des Emplacements réservés (ER)¹² sur 5,9 ha.

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

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles ;
- les ressources en eau ;
- les risques et les nuisances ;
- l'adaptation au changement climatique.

L'Ae souligne que la projection démographique du projet de révision du PLU (+ 1,27 % par an entre 2021 et 2040) est conforme à l'évolution moyenne de la démographie du territoire depuis 1990 et conforme aux objectifs du SCoT. Elle note aussi la conformité des besoins en logements au regard de l'évolution démographique du territoire.

Compte tenu du potentiel de logements vacants du territoire communal (212 logements vacants, soit 10,2 % du parc)¹³ et de la forte demande en logements du fait de la proximité de la Suisse, l'Ae estime que le projet de révision du PLU peut mobiliser davantage de logements vacants, ce qui évitera ou limitera la consommation foncière.

L'Ae observe que le dossier répond à la plupart des observations et recommandations émises dans l'avis de la MRAe de 2023 relatif au projet de création de la ZAC Gruen. Elle invite la commune à répondre à l'intégralité des prescriptions émises par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)¹⁴ dans son avis du 15 novembre 2022.

Comme elle l'indiquait déjà dans son avis de 2023, **l'Ae constate que la procédure commune de révision du PLU et de création de la ZAC prévue par l'article L.122-13 ou L.122-14 du code de l'environnement¹⁵, selon le cas, n'a pas été menée et elle le regrette.** Cette procédure lui aurait en effet permis d'émettre un avis unique valant à la fois pour la révision du document d'urbanisme et pour le projet de ZAC Gruen, après une analyse globale des enjeux environnementaux et des impacts du projet sur tout le territoire concerné et en s'assurant de la cohérence des deux procédures.

Le projet de révision du PLU devra démontrer l'évitement des zones humides du territoire par les terrains ouverts à l'urbanisation.

¹¹ 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.

¹² Un emplacement réservé est une surface destinée à des projets précis d'intérêt général.

¹³ INSEE, 2021.

¹⁴ L'article L.142-5 du code de l'urbanisme permet de déroger au principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT applicable. La dérogation est accordée par le préfet après avis simple de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

¹⁵ **Extrait de l'article L.122-13 du code de l'environnement :**

« Une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du plan ou du programme et d'un projet peut être réalisée à l'initiative de l'autorité responsable du plan ou du programme et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, lorsque le rapport sur les incidences environnementales mentionné à l'article L. 122-6 contient les éléments exigés au titre de l'étude d'impact du projet mentionnée à l'article L. 122-1 et lorsque les consultations requises au titre de la section 1 et de la section 2 du présent chapitre sont réalisées.

La procédure d'évaluation environnementale est dite commune lorsque des procédures uniques de consultation et de participation du public portent à la fois sur le plan ou le programme et sur le projet. Lorsque le projet est soumis à enquête publique, cette procédure s'applique ».

Extrait de l'article L.122-14 du code de l'environnement :

« Lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonné à déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet implique soit la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale en application de l'article L.122-4, soit la modification d'un plan ou d'un programme, l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme ou de la modification de ce plan ou programme et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une procédure commune.

Dans cette hypothèse, une procédure commune de participation du public est organisée. Lorsque le projet ou la modification du plan ou du programme ou la mise en compatibilité du document d'urbanisme est soumis à enquête publique, c'est cette dernière procédure qui s'applique ».

Concernant les ressources en eau, le pétitionnaire doit s'assurer qu'elles sont suffisantes pour ses ambitions en termes de croissance démographique et économique, et n'ouvrir les zones à urbaniser qu'*au prorata* de la disponibilité en eau, d'autant plus que cette question est cruciale dans le contexte du dérèglement climatique actuel.

L'Ae s'interroge sur la capacité de la station d'épuration de Sierentz à absorber les effluents générés par le projet (hausse démographique et activités économiques).

Enfin l'Ae relève que le dossier ne comporte pas de diagnostic de la vulnérabilité du territoire au changement climatique alors que la révision du PLU vise l'horizon 2040, et que le territoire présente de nombreuses vulnérabilités à l'intensification des phénomènes dus au changement climatique (inondations, vulnérabilité de la ressource en eau en quantité et qualité, retrait et gonflement des argiles, coulées de boue et érosion des terres agricoles....)

En premier lieu, l'Autorité environnementale constate que la révision du PLU prévoit une consommation globale d'espace de 37 ha, très supérieure aux limites et objectifs portés par la loi Climat Résilience ou le SRADDET ; en conséquence elle émet une recommandation globale de réduction de la consommation d'espaces projetée.

Ensuite, l'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de Sierentz de :

- ***mobiliser le maximum de logements vacants pour limiter la consommation d'espace et l'imperméabilisation des sols pour les logements ;***
- ***répondre à l'intégralité des recommandations émises par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers le 15 novembre 2022 ;***
- ***vérifier l'absence de zones humides sur l'ensemble des secteurs de la révision du PLU ouverts à l'urbanisation et, en cas de présence avérée de zones humides, rendre les secteurs concernés inconstructibles ;***
- ***démontrer la capacité de la ressource en eau potable en quantité et en qualité à l'horizon de la révision du PLU (2040) pour le développement résidentiel et les activités projetées en intégrant les perspectives des effets du changement climatique sur la disponibilité, la suffisance et la permanence des ressources en eau ; n'ouvrir les zones à urbaniser qu'*au prorata* de la disponibilité en eau ;***
- ***conditionner toute nouvelle construction en extension (y compris en zone U et y compris les habitations et les bâtiments à usage économique) à la mise en conformité de la station d'épuration ;***
-

Enfin, l'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une approche de la vulnérabilité climatique du territoire pour intégrer des actions d'adaptation du territoire dans le projet de révision du PLU.

Les autres recommandations 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 SRADDET¹⁶ 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 Est¹⁷ ») 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 (SRADDT¹⁸, SRCAE¹⁹, SRCE²⁰, SRIT²¹, SRI²², PRPGD²³).

Les autres documents de planification : SCoT²⁴ (PLU(i)²⁵ ou CC²⁶ à défaut de SCoT), PDU ou PDM²⁷, PCAET²⁸, charte de PNR²⁹, 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.

¹⁶ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

¹⁷ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

¹⁸ Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

¹⁹ Schéma régional climat air énergie.

²⁰ Schéma régional de cohérence écologique.

²¹ Schéma régional des infrastructures et des transports.

²² Schéma régional de l'intermodalité.

²³ Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

²⁴ Schéma de cohérence territoriale.

²⁵ Plan local d'urbanisme (intercommunal).

²⁶ Carte communale.

²⁷ Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

²⁸ 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.

²⁹ Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Sierentz est située dans le département du Haut-Rhin (68) à 17 kilomètres (km) au sud de Mulhouse, à 5,5 km du Rhin et à 14 km de la frontière suisse. Elle compte 4 145 habitants³⁰ et a une superficie de 1 323 hectares (ha). Elle fait partie de Saint-Louis Agglomération³¹ qui regroupe 40 communes.

La commune de Sierentz est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)³² du Pays de Saint-Louis Agglomération et des Trois Frontières dont la révision a été approuvée le 29 juin 2022. La révision du SCoT a fait l'objet d'un avis de la MRAe³³.

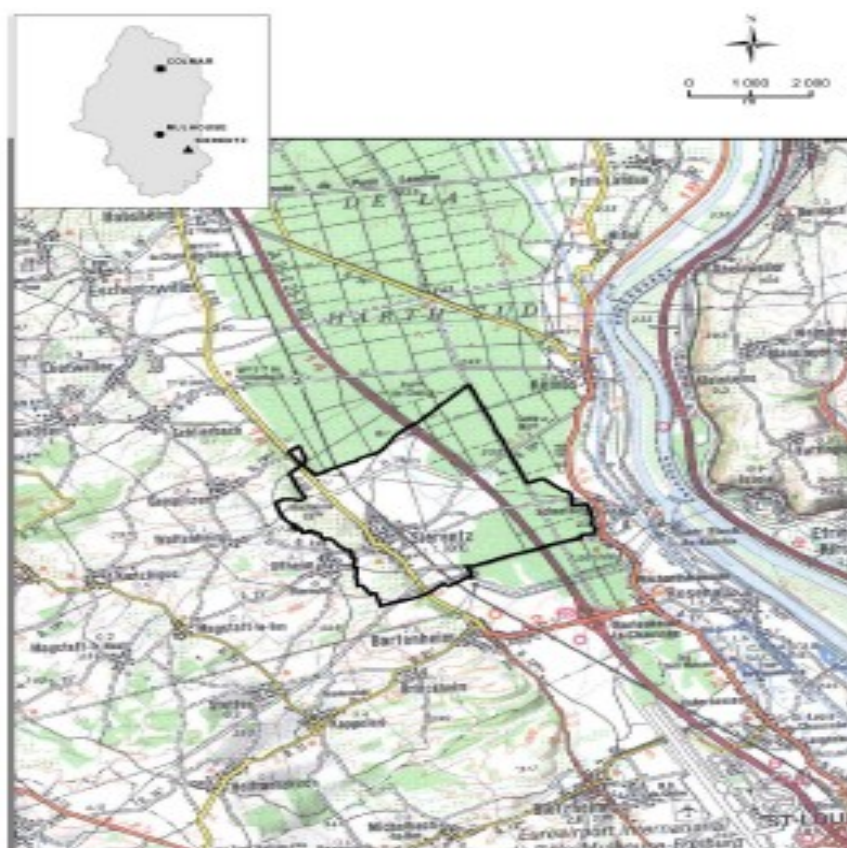


Figure 1: Localisation géographique de la commune de Sierentz -
Source : dossier du pétitionnaire.

Le territoire communal est occupé d'espaces forestiers (38 %), d'espaces agricoles (30 %), d'espaces artificialisés (17 %) et de milieux aquatiques (5 %).

³⁰ INSEE, 2021.

³¹ 85 448 habitants (INSEE, 2021).

³² Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la Loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la Loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 et l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

³³ Avis n°2020AGE53 du 23 septembre 2020 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age53.pdf>

Il est desservi par l'autoroute A35, les routes départementales RD 201 et RD 19 bis. La commune est aussi desservie par une ligne interurbaine de bus en direction de Mulhouse, des transports scolaires en direction du collège Françoise Dolto de Sierentz et du lycée de Saint-Louis et par une offre de transports à la demande. Elle dispose d'une gare ferroviaire desservie par la ligne TER Mulhouse – Saint-Louis – Bâle.

Le dossier indique que la commune de Sierentz est située à 15 minutes de l'EuroAirport international franco-suisse de Bâle-Mulhouse.

37,9 % des actifs de la commune de Sierentz travaillent en Suisse.

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

- 1 site Natura 2000³⁴, la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Forêt Domaniale de la Harth » ;
- 1 Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)³⁵ de type 1 « Forêt Domaniale de la Harth » ;
- des zones humides et la Zone Humide Remarquable « Ancienne Gravière de la Harth » ;
- un réservoir de biodiversité « Forêt de la Hardt » et des corridors écologiques « Collines » et « Vallée de la Doller et de la Harth ».

1.2. Le projet de territoire

La commune est couverte par un Plan local d'urbanisme (PLU) depuis avril 2013.

La révision du PLU (REVPLU) de Sierentz a été prescrite par délibération municipale du 14 décembre 2020.

La commune entend, à travers son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)³⁶ : « *Prendre en compte les contraintes et les risques dans l'aménagement de la commune* », « *Maîtriser et structurer le développement urbain* », « *Organiser le développement économique* », « *Restructurer les déplacements* », « *Préserver le paysage* » et « *Protéger durablement l'environnement et les terres agricoles* ».

La commune table sur l'accueil de 1 126 nouveaux habitants entre 2021 et 2040 pour lesquels elle estime un besoin de 523 logements et 38 logements au titre du desserrement des ménages.

Le dossier précise que 182 logements sont en cours de construction et qu'ils sont pris en compte dans les calculs d'estimation des besoins. De fait, la commune estime un besoin total de 379 logements³⁷.

Pour la mise en œuvre de la révision du PLU, la commune de Sierentz prévoit de mobiliser 45 logements vacants, 56 logements au titre du renouvellement urbain et 184 logements en dents creuses sur 4,6 ha.

Elle prévoit aussi la construction de 94 logements en extension urbaine sur une surface totale de 2,7 ha, dont 1,4 ha en zone 1AUa (zone à urbanisation future à vocation principalement résidentielle) et 1,3 ha en « *petits fonds de parcelles en zones U*³⁸ » considérés en extension de l'enveloppe urbaine.

³⁴ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des 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).

³⁵ 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.

³⁶ Le 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.

³⁷ 523 + 38 -182 = 379 logements.

³⁸ Zone U : zone urbaine.

La commune mobilise aussi 22 ha en extension urbaine, en zone 1AUe (zone à urbanisation future à vocation principalement économique), au titre du développement économique pour la création d'une zone d'aménagement concertée, portée par Saint-Louis Agglomération. 1 ha est dédié à la densification des zones d'activités existantes pour le développement économique du territoire.

La commune de Sierentz prévoit aussi un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)³⁹ sur 0,68 ha en zone Nj dédiée aux abris de jardins et des emplacements réservés (ER)⁴⁰ sur 5,9 ha.

Ainsi la consommation totale d'espace s'élève à 37 ha (2,7+4,6+22+1+0,68+5,9) et l'Ae souligne que, pour respecter la loi Climat Résilience, la consommation d'espace naturel, agricole et forestier devrait être limitée à 6,3 ha (la moitié des 12,6 ha consommés constatés entre 2011 et 2021) – cf 2-2 du présent avis

Le dossier comporte des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et des OAP Thématiques « Trame Verte et Bleue » et « Patrimoine ».

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

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles ;
- les ressources en eau ;
- les risques et les nuisances ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

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

Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Louis Agglomération et des Trois Frontières

La commune de Sierentz est couverte par le SCoT révisé du Pays de Saint-Louis Agglomération et des Trois Frontières. Le dossier présente les orientations du SCoT révisé et s'appuie sur ce schéma supérieur (évolution de la population, foncier, économie, densité...) pour le projet de révision du PLU .

La commune respecte le nombre de logements mobilisés prévus par le SCoT, le taux de production de logements en densification du SCoT, soit 60 %, le taux de croissance démographique à l'horizon 2040 et globalement la densité (40 logements/ha) en densification urbaine et en extension.

L'Ae regrette toutefois que la révision du PLU dépasse l'enveloppe urbanisable moyenne prévue pour chaque pôle secondaire du SCoT (cf point 3.1.1 ci-après relatif à l'habitat).

L'Ae recommande à la commune de se mettre en conformité avec toutes les orientations du SCoT.

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)⁴¹ du bassin Rhin-Meuse (2022-2027)

Les orientations du SDAGE du bassin Rhin-Meuse 2022-2027, approuvé le 18 mars 2022 sont déclinées dans le dossier qui analyse l'articulation de la révision du PLU avec ce schéma.

³⁹ 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.

⁴⁰ Un emplacement réservé est une surface destinée à des projets précis d'intérêt général.

⁴¹ Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux. Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Compte tenu des informations dont elle dispose, l'Ae estime que l'articulation de la révision du PLU avec le SDAGE Rhin-Meuse n'est pas démontrée concernant la préservation des zones humides (cf point 3.3 ci-après) et la prévention des situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif des réserves en eau (cf point 3.4 ci-après).

L'Ae recommande de démontrer l'articulation de la révision du PLU avec le SDAGE Rhin-Meuse concernant notamment la préservation des zones humides et la préservation des ressources en eau.

Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Saint-Louis Agglomération

Le territoire communal est couvert par le PCAET de Saint-Louis Agglomération⁴² adopté le 15 décembre 2021, en cours de révision. Le dossier présente les axes d'actions et les principales orientations du PCAET, en cours de révision.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

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

Le SCoT révisé du Pays de Saint-Louis Agglomération et des Trois Frontières, approuvé le 29 juin 2022, devrait être intégrateur des documents qui lui sont supérieurs (SDAGE, PGRI⁴³, SRADDET...) et s'inscrire dans la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces fixée par la loi Climat et Résilience. L'Ae observe que le dossier n'est pas conclusif sur ce point.

Le SCoT a territorialisé les objectifs de consommation d'espaces/artificialisation des sols à l'échelle de son périmètre, ce qui inclut la commune de Sierentz. Il fixe comme objectif, pour les pôles secondaires, 85 ha de consommation d'espaces pour la période 2021-2040 tous usages confondus (habitat, économie, services), soit 12 ha d'après le dossier⁴⁴ pour chacun des 7 pôles secondaires de son territoire, dont Sierentz.

Le dossier cite la Loi Climat et Résilience qui impose de dresser un bilan de la consommation foncière sur la période 2011-2021. Celle-ci est estimée par la commune à 33,66 ha entre 2011 et 2021. Le dossier en conclut que, de fait, la révision du PLU ne devra pas consommer plus de 29,3 ha entre 2022 et 2040⁴⁵.

Le dossier de révision du PLU présente le bilan de la consommation d'espaces soit 37 ha d'ici 2040, et présente aussi la réduction de la consommation d'espaces apportée par la mise en œuvre de la révision par rapport au PLU initial,. Il précise que les zones à urbaniser (AU) ont été réduites de - 51,63 %.

L'Ae renvoie le pétitionnaire au portail de l'artificialisation⁴⁶ mis en place par le Ministère de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des Risques, qui montre une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 12,6 ha entre 2011 et 2021 pour la commune. Sur cette base, une consommation maximale de 6,3⁴⁷ ha est à viser pour la période 2021-2031, en application de la Loi Climat et Résilience qui fixe comme objectif de diviser par 2 la consommation foncière entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente.

La révision du PLU prévoit une consommation totale de 37 ha⁴⁸ à l'horizon 2040 d'après le dossier, soit largement supérieure à la limite prévue par le SRADDET, la Loi Climat et

⁴² Avis de la MRAe n°2021AGE59 du 29 octobre 2021.

⁴³ Plan de gestion du risque d'inondation. Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est un outil stratégique définissant à l'échelle de chaque grand bassin (district hydrographique) les priorités en matière de gestion des risques d'inondation.

⁴⁴ Évaluation Environnementale, dossier du pétitionnaire, page 117.

⁴⁵ Justifications, dossier du pétitionnaire, page 36. Pour cela, la commune part des 33,66 ha consommés pendant la période 2011-2021, soit un rythme annuel moyen de 3,37 ha/an. Pour la période 2022-2040, elle se fixe pour objectif de réduire le rythme de consommation foncière annuelle à 1,63 ha/an (soit une réduction de 51,63 %), donnée que la commune multiplie par les 18 annuités de la période 2022-2040 (soit 1,63 X 18 = 29,3 ha).

⁴⁶ <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>

⁴⁷ 6,3 = 12,6/2

⁴⁸ Évaluation Environnementale, dossier du pétitionnaire, page 118.

Résilience et la Loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux . Pour une meilleure visibilité des objectifs du projet de révision du PLU , ce dernier étant construit sur une longue période (2021-2040), l'Ae estime qu'un phasage de la consommation d'espaces projetée aurait été nécessaire pour connaître les perspectives aux horizons 2031 et 2040.

L'Ae recommande à la commune de :

- *réduire fortement dès maintenant la consommation d'espaces projetée afin de respecter la trajectoire de – 50 % sur 10 ans fixée par le SRADDET (règle n°16), ainsi que par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique à l'horizon 2030 par comparaison des périodes 2011-2021 et 2021-2031 et qui tend vers le « zéro artificialisation nette des sols » à l'horizon 2050 ;*
- *présenter un phasage de la consommation foncière aux horizons 2031 puis 2040, pour une meilleure compréhension du projet de révision du PLU .*

En effet, l'Ae précise que, du fait de la hiérarchie des normes, le SCoT du Pays de Saint-Louis Agglomération et des Trois Frontières révisé devra se mettre en compatibilité (en 2027) avec le SRADDET en cours de révision, lui-même devant se mettre en conformité avec la Loi Climat et Résilience (en 2025), et que le PLU révisé de la commune de Sierentz devra, en cascade, se rendre également compatible avec le SCoT une fois révisé (en 2028).

Ainsi, anticiper dès à présent l'application de la Loi climat et résilience permettra de ne pas avoir à y revenir à court terme après l'approbation du PLU.

Les autres recommandations sur la consommation d'espaces figurent au point 3.1. ci-après.

L'Ae observe enfin que l'analyse de la compatibilité de la révision n'est pas concluante concernant les règles suivantes du SRADDET :

- n°9 « Préservation des zones humides » (cf point 3.3. ci-après sur les zones humides) ;
- n°10 « Réduction des pollutions diffuses (cf point 3.4 ci-après sur la gestion de la ressource en eau) ;
- n°11 « Réduction des prélèvements d'eau » (cf point 3.4 ci-après sur la gestion de la ressource en eau) ;
- n°16 « Sobriété foncière » (cf. point 3.1.1 ci-après sur l'habitat) ;
- n°17 « Limiter la consommation d'espace » (cf. point 3.1.1 ci-après sur l'habitat) ;
- n°19 du SRADDET : « Préserver les zones d'expansion des crues » et à la mesure d'accompagnement n°19.2 du SRADDET : « Identifier et qualifier la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques » (cf point 3.5 ci-après sur les risques et nuisances) ;
- n°22 « Optimiser la production de logements » (cf. point 3.1.1 ci-après sur l'habitat) ;
- n°25 « Limiter l'imperméabilisation des sols » (cf. point 3.1.1 ci-après sur l'habitat).

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

Définition des besoins en logements

La commune de Sierentz connaît une augmentation démographique continue depuis 1990⁴⁹. Elle table sur une hausse démographique en s'appuyant sur les hypothèses globales du SCoT de Saint-Louis Agglomération et des Trois Frontières, qui prévoient une augmentation démographique moyenne de + 1,4 % par an à l'horizon 2040.

La commune de Sierentz prévoit une augmentation démographique de 1 126 habitants en 2040, soit + 1,27 % par an, conforme aux objectifs du SCoT.

Le parc de logements de la commune est relativement « récent », 37,4 % des logements ayant été construits après 2006 (59,9 % ont été construits après 1991 et 82,3 % après 1971, soit postérieurement aux premières réglementations thermiques de 1974)⁵⁰. Le dossier justifie le besoin en logements nouveaux du fait de l'attractivité de la commune.

Pour répondre à ses objectifs démographiques, le dossier s'appuie sur 3 scénarios de développement :

- un scénario A de croissance démographique de + 1,08 % par an ;
- un scénario B de croissance démographique de + 1,29 % par an ;
- un scénario C de croissance démographique de + 1,5 % par an.

In fine, la commune de Sierentz retient le scénario B, avec un taux de croissance « *réduit de moitié par rapport aux années précédentes* » et donc conforme au SCoT.

Pour l'accueil des 1 126 habitants, la commune prévoit de mobiliser 523 logements.

Le projet de révision du PLU estime une poursuite de la baisse de la taille des ménages avec un desserrement des ménages de 2,1 personnes par foyer en 2038 (2,14 personnes par foyer en 2021)⁵¹ pour lequel elle mobilise 38 logements, soit un besoin total de 561 logements (523 + 38), desquels la commune déduit les 182 logements en cours de construction. En définitive, la commune estime un besoin de 379 logements⁵².

Le SCoT prévoit une enveloppe de production de 6 500 logements pour les 7 pôles secondaires de son territoire. La commune en déduit que chaque pôle secondaire, dont elle fait partie, peut produire jusqu'à 928⁵³ logements à l'horizon 2040.

Au final, la commune de Sierentz produira 6 % de l'enveloppe de logements attribuée aux pôles secondaires.

L'Ae constate l'adéquation entre les objectifs démographiques réalistes et les besoins en logements estimés.

La remise sur le marché de logements vacants

La commune de Sierentz compte 212 logements vacants, soit 10,2 % du parc de logements (INSEE, 2021). La révision du PLU a pour objectif de mobiliser 45 logements vacants pour atteindre un taux de vacance de 8 % en 2035.

L'Ae souligne cet effort de mobilisation de logements vacants, mais précise qu'elle considère qu'un taux de vacance de 6 % permet d'assurer une rotation suffisante dans le parc de logements et qu'en conséquence, l'effort pourrait encore être accru. Et ce, d'autant plus que le

⁴⁹ 1990 : 2 106 habitants ; 1999 : 2 444 habitants ; 2010 : 3 009 habitants ; 2015 : 3 578 habitants ; 2021 : 4 145 habitants. Sources : INSEE, 2021.

⁵⁰ Données INSEE, 2021.

⁵¹ INSEE, 2021.

⁵² 379 logements = 523 + 38 – 182.

⁵³ 928 = 6 500 / 7.

nombre et le pourcentage de logements vacants ont augmenté depuis 2010⁵⁴. Ainsi, et du fait de la proximité du territoire suisse qui engendre une forte demande en logements sur les territoires alentour, la commune pourrait mobiliser davantage de logements vacants pour atteindre un taux de vacance de l'ordre de 6 à 7 %. D'après les calculs de l'Ae, en ramenant le taux de vacance à un taux compris entre 6 % et 7 %, la commune pourrait remettre sur le marché entre 67 et 87 logements⁵⁵.

L'Ae rappelle qu'un taux de vacance trop important contribue à dégrader le cadre de vie des habitants et au final l'attractivité des communes. La définition d'un plan d'actions aboutissant à des mesures concrètes associant les différents partenaires concernés (Programme local de l'habitat (PLH), intercommunalité, SRADDET, élus, habitants...) permettrait de réduire davantage le taux de vacance et d'adapter les logements en fonction des situations des habitants⁵⁶.

L'Ae signale :

- le « Guide du Réseau national des collectivités mobilisées contre le logement vacant – Stratégies et méthodes pour en sortir » pour aider la collectivité à mettre en place une stratégie active de lutte contre la vacance⁵⁷ ;
- l'outil mis en place par l'État pour aider les collectivités « zéro logement vacant » (outil collaboratif de gestion de la vacance incluant une base de données)⁵⁸ ;
- le guide de la DREAL Grand Est, de février 2024, qui permet aux collectivités de définir une stratégie ainsi que les modalités opérationnelles d'intervention pour les services des collectivités⁵⁹ ;
- l'intérêt de porter cette démarche de lutte contre la vacance a minima à l'échelle intercommunale, voire supra communale.

L'Ae rappelle au pétitionnaire les règles du SRADDET : n°16 « Réduire la consommation foncière », la vacance étant nuisible à l'attractivité des territoires, comme indiqué dans le SRADDET, n°17 « Optimiser le potentiel foncier mobilisable », n°22 « Optimiser la production de logements » avec une meilleure adéquation entre l'offre et la demande et une échelle d'intervention plus large, au niveau intercommunal, voire supra communale et n°25 « Limiter l'imperméabilisation des sols ».

L'Ae recommande à la commune de mobiliser le maximum de logements vacants pour limiter la consommation d'espace et l'imperméabilisation des sols pour les logements.

Potentiel de production de logements en densification et renouvellement urbain (UA/UB...)

La révision du PLU prévoit la mobilisation de 65 logements au titre du renouvellement urbain (changement de destination de constructions non habitées en logements, démolitions, fusions, éclatements de constructions...).

La commune ne dispose d'aucune friche à mobiliser au titre de l'habitat.

Le projet retient un potentiel mobilisable de 184 logements en dents creuses sur 4,6 ha. L'Ae regrette l'absence de précision des critères d'identification des dents creuses mobilisables.

L'Ae observe sur les cartes du dossier que la « partie urbanisée » de la commune comporte, entre autres, des prairies. Elle relève l'absence de justification de la localisation des parcelles

⁵⁴ 2010 : 138 logements vacants, soit 9,6 % du parc ; 2021 : 212 logements vacants, soit 10,2 % du parc. (Données INSEE, 2021).

⁵⁵ 6 % de logements vacants = $212 \times 6/100 = 127,2$ = 127. 212 logements vacants (soit la totalité des logements vacants sur la commune de Sierentz) – 127 = 85 logements vacants à mobiliser.

7 % de logements vacants = $212 \times 7/100 = 148,4$ = 148. 212 logements vacants (soit la totalité des logements vacants sur la commune de Sierentz) – 148 = 64 logements vacants à mobiliser.

⁵⁶ Par exemple habitat partagé aidants professionnels ou non / personnes en situation de dépendance et/ou de handicap, personnes vivant seules, couple sans enfant...

⁵⁷ Il existe différentes formes de vacance. Les identifier permet d'élaborer des stratégies d'action pertinentes à l'échelle des territoires. À ce titre différents guides existent :

<https://www.union-habitat.org/sites/default/files/articles/pdf/2019-01/guidevacancedes-logements.pdf>

⁵⁸ <https://zerologementvacant.beta.gouv.fr/>

⁵⁹ <https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/guide-a-destination-des-elus-et-collectivites-a22582.html>

constructibles sur des prairies. De fait, elle s'interroge sur la définition des dents creuses par le projet de révision .

L'Ae rappelle au pétitionnaire que seules les parcelles dépourvues de construction bordées par des unités foncières bâties et desservies par les réseaux et la voirie publics, peuvent être définies en tant que dents creuses.

Elle rappelle aussi que la mobilisation de parcelles non bordées par des unités foncières bâties et non équipées contribue au mitage des paysages et peut être considérée comme de la consommation foncière en extension.

En outre, les prairies constituent des éléments du patrimoine naturel et paysager. Elles contribuent aux corridors écologiques et comportent des éléments de biodiversité (faune et flore) qui risquent d'être fortement impactés en cas d'urbanisation « désorganisée » du territoire.

Pour une bonne compréhension du projet de révision du PLU , l'Ae recommande à la commune de préciser les critères de sélection des dents creuses mobilisables à court terme et d'indiquer si elles prennent en compte la biodiversité vivant dans la partie urbanisée de la commune.

Compte tenu du potentiel de logements mobilisables (vacance, renouvellement urbain, logements déjà construits/en cours de construction), l'Ae recommande à la commune de préserver les dents creuses ouvertes sur des parcelles de prairies et de mobiliser davantage de logements vacants, permettant ainsi de garder des zones non construites de respiration dans l'espace urbain et de prairies.

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

La commune prévoit la construction de 94 logements en extension urbaine sur 2 zones 1AUa Feldel et Besbrunnen d'une superficie de 0,7 ha chacune et sur 1,3 ha en zones U en fonds de parcelles.

L'Ae regrette l'absence de précisions dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et pour les zones U d'1,3 ha sur le nombre de logements par secteur et sur le phasage des constructions. La localisation des 1,3 ha mobilisés au titre de la révision est absente du dossier, ce qui complexifie la compréhension du projet. L'Ae observe qu'en mobilisant davantage de logements en densification, en fonction des possibilités de la commune (logements vacants, renouvellement urbain) (cf le paragraphe ci-dessus relatif à la densification urbaine), la révision du PLU pourrait réduire le nombre de logements prévus en zone 1AU, ceci pour réduire la consommation foncière en extension.

L'Ae recommande de :

- ***préciser dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des secteurs Feldel et Besbrunnen et pour les 1,3 ha en zone U le nombre de logements prévus ;***
- ***mobiliser en priorité les terrains disponibles en densification urbaine ne présentant pas d'enjeux pour éviter d'ouvrir des secteurs en extension urbaine.***

3.1.2. Les activités économiques

Les zones économiques urbaines (UE, UF)

La révision du PLU prévoit la densification des zones d'activités existantes sur 1 ha classé en zones UE (zone réservée aux activités économiques à dominante industrielle, commerciale et de services, ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif) et UF (zone vouée à l'accueil des équipements d'intérêt collectif et aux services publics) pour le développement économique du territoire et pour utiliser le potentiel foncier existant.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Les zones économiques d'extension urbaine (1AUe)

La révision du PLU prévoit d'ouvrir 22 ha en extension pour la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) Gruen d'intérêt intercommunale, classée en zone 1AUe, à l'est de la voie ferrée et adjacente à une zone d'activités préexistante, sur un terrain occupé par des cultures de céréales. Ce projet est porté par Saint-Louis Agglomération et fléché dans le SCoT. Cette démarche s'inscrit dans le plan européen et national de relocalisation et d'aménagement industriel de la France et est destiné à répondre aux besoins des entreprises locales et à l'attractivité du territoire. Le projet de création de la ZAC Gruen a fait l'objet d'un avis de la MRAe en 2023⁶⁰.

Dans son avis sur le projet de ZAC Gruen, la MRAe précise qu'il a fait l'objet d'un avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)⁶¹ le 15 novembre 2022, assorti de prescriptions. Le dossier indique que « *le projet de ZAC sera actualisé pour intégrer les recommandations de la CDPENAF* ».

La ZAC Gruen est une zone d'activités de type 3⁶² dédiée au développement d'activités à vocation industrielle pour renforcer le maillage des ZAC de type 3 du territoire du SCoT.

Compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae présume que la consommation foncière inhérente à la ZAC est portée par la commune de Sierentz. Dans le cas contraire, elle invite fortement la commune à le préciser.

L'Ae note la recherche de localisations possibles de cette ZAC sur le territoire de l'intercommunalité en prenant en compte les différentes contraintes et en justifiant le choix du site du projet de ZAC (localisation, terrain d'un seul tenant, accessibilité), ce qui avait été demandé dans son avis de 2023. Néanmoins, l'Ae regrette l'absence de justification du projet de création de la ZAC au regard de la dynamique économique du secteur et du nombre d'emplois attendus, ce qu'elle demandait déjà dans son précédent avis. Elle regrette aussi l'absence de précisions concernant la nature des entreprises prévues sur le site.

Le dossier précise que les surfaces disponibles dans les zones d'activités existantes du territoire intercommunal sont « *relativement faibles, bien souvent inférieures à 2 ha* ». Il indique aussi que, d'après le SCoT révisé, les surfaces disponibles ne seraient que de 2,8 ha au sein des zones d'activités de type 3 sur l'ensemble du territoire du SCoT. L'Ae souligne la présentation de l'inventaire des friches disponibles sur le territoire intercommunal. Néanmoins, pour une bonne compréhension du contexte territorial, une colonne comportant les superficies disponibles par friche aurait été nécessaire.

L'Ae souligne la proposition de scénario d'aménagement de la ZAC joint au document Justifications⁶³, ce qui permet de constater l'optimisation du foncier sur l'emprise du projet.

Comme elle l'indiquait déjà dans son avis de 2023, **l'Ae constate que la procédure commune de révision du PLU et de création de la ZAC prévue par l'article L.122-13 ou L.122-14 du code de l'environnement⁶⁴, selon le cas, n'a pas été menée et elle le regrette.** Cette procédure lui aurait en effet permis d'émettre un avis unique valant à la fois pour la révision du document d'urbanisme et pour le projet de ZAC Gruen, après une analyse globale

⁶⁰ Avis n°2023APGE22 du 24 mars 2023 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023apge22.pdf>

⁶¹ L'article L.142-5 du code de l'urbanisme permet de déroger au principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT applicable. La dérogation est accordée par le préfet après avis simple de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

⁶² « ZAE de type 3 sont des zones mixtes de dimensionnement « moyen » à l'échelle de l'ensemble des ZAE de Saint Louis 3 Frontières (entre 10 et 30 ha dans la plaine du Rhin et au-delà de 5 ha dans les collines du Sundgau), qui ont pour vocation l'accueil et le développement d'entreprises de nature et de rayonnement hétérogènes ». (Source : dossier du pétitionnaire).

⁶³ Justifications, dossier du pétitionnaire, page 80.

⁶⁴ **Extrait de l'article L.122-13 du code de l'environnement :**

« Une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du plan ou du programme et d'un projet peut être réalisée à l'initiative de l'autorité responsable du plan ou du programme et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, lorsque le rapport sur les incidences environnementales mentionné à l'article L. 122-6 contient les éléments exigés au titre de l'étude d'impact du projet mentionnée à l'article L. 122-1 et lorsque les consultations requises au titre de la section 1 et de la section 2 du présent chapitre sont réalisées.

La procédure d'évaluation environnementale est dite commune lorsque des procédures uniques de consultation et de participation du public portent à la fois sur le plan ou le programme et sur le projet. Lorsque le projet est soumis à enquête publique, cette procédure s'applique ».

Extrait de l'article L.122-14 du code de l'environnement :

des enjeux environnementaux et des impacts du projet sur tout le territoire concerné et en s'assurant de la cohérence des deux procédures.

L'Ae reconduit donc ses recommandations de :

- ***préciser pour chaque friche de l'intercommunalité, les surfaces disponibles ;***
- ***justifier le projet de création de la ZAC au regard de la dynamique économique du secteur et du nombre d'emplois attendus et préciser la nature des entreprises prévues sur le site ;***
- ***respecter les recommandations émises par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers le 15 novembre 2022 et d'y répondre ;***
- ***préciser si la consommation foncière induite par la création de la ZAC Gruen est portée par la commune de Sierentz ou par Saint-Louis Agglomération.***

3.1.3. Les emplacements réservés (ER)

La révision du PLU prévoit 14 emplacements réservés (ER), dont certains étaient déjà prévus dans le PLU initial (ER stand de tir, ER déversoir de crues, ER extension des équipements scolaires et administratifs, ER extension de la station d'épuration, ER aménagement de la voie ferrée). L'Ae souligne que les 5,9 ha d'emplacements réservés pris en compte dans le calcul de la consommation foncière de la révision du PLU ne concernent que les emplacements réservés qui correspondent à une artificialisation des milieux agricoles et naturels.

L'Ae estime au final en conclusion des paragraphes 3.1.1 à 3.1.3, que la consommation foncière du projet de révision du PLU est très largement supérieure à la limite prévue par le SRADDET, la Loi Climat et Résilience et la Loi du 20 juillet 2023. Elle renvoie la commune aux règles du SRADDET : n°16 (« Réduire la consommation foncière », la vacance étant nuisible à l'attractivité des territoires), n°17 (« Optimiser le potentiel foncier mobilisable »), n°22 (« Optimiser la production de logements » avec une meilleure adéquation entre l'offre et la demande et une échelle d'intervention plus large, au niveau du SCoT) et n°25 (« limiter l'artificialisation des sols »).

L'Ae renouvelle sa recommandation commande à la commune de réduire fortement la consommation d'espaces projetée afin de respecter la trajectoire de – 50 % sur 10 ans fixée par le SRADDET (règle n°16), ainsi que par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique à l'horizon 2030 par comparaison des périodes 2011-2021 et 2021-2031 et qui tend vers le « zéro artificialisation nette des sols » à l'horizon 2050 ;

« Lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonné à déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet implique soit la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale en application de l'article L.122-4, soit la modification d'un plan ou d'un programme, l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme ou de la modification de ce plan ou programme et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une procédure commune.

Dans cette hypothèse, une procédure commune de participation du public est organisée. Lorsque le projet ou la modification du plan ou du programme ou la mise en compatibilité du document d'urbanisme est soumis à enquête publique, c'est cette dernière procédure qui s'applique ».

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

3.2.1. Les zones naturelles

L'Ae estime que la révision du PLU n'aura pas d'impact sur la zone Natura 2000 et la Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) du territoire. Ces enjeux ne seront pas traités dans le présent avis.

Les espaces boisés

Concernant la zone 1AUa Besbrunnen, l'Ae souligne le maintien de la haie de feuillus déjà existante et la préservation de l'arbre remarquable en limite de zone, indiquant un calvaire, dans l'OAP d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur et dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue. Les arbres remarquables du territoire communal et la « nature en ville » sont aussi protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme⁶⁵.

Le document Évaluation Environnementale du dossier montre que des emplacements réservés (extension du stand de tir et des équipements scolaires et administratifs à l'arrière de la mairie) auront des impacts sur des boisements de feuillus. En outre, les équipements prévus à l'arrière de la mairie sont prévus sur un petit pré au pied du talus sundgauvien.

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 défrichement de plus de 0,5 ha doit faire l'objet d'un examen au cas par cas.

Le dossier ne précisant pas explicitement si une demande d'autorisation de défrichement va être déposée, l'Ae invite le pétitionnaire, dans un premier temps à éviter la zone dans une logique Éviter-Réduire-Compenser (ERC), et dans un second temps, si l'évitement n'est pas possible, à examiner les conditions du dépôt⁶⁶ d'une telle demande.

L'Ae recommande à la commune de :

- ***éviter dans un premier temps, selon la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC), les secteurs comportant des boisements qui risquent d'être détruits par l'urbanisation ;***
- ***dans un second temps, si l'évitement n'est pas possible, préciser en le justifiant si elle va déposer ou non une demande d'autorisation de défrichement.***

La trame verte et bleue (TVB)

La révision du PLU classe 24 ha de forêts, de boisements, de lisières de petits boisements non protégés par un surzonage, de haies et d'arbres isolés en Espaces boisés classés (EBC)⁶⁷ en vue de leur protection. L'Ae souligne l'OAP spécifique à la Trame verte et bleue (TVB) en vue de la protection de ces éléments et de tous les éléments constitutifs de la trame verte et bleue. Ces éléments sont aussi protégés par le projet de révision au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les éléments de la trame verte et bleue, les rivières et les collines sont classés en zone naturelle (N) stricte avec des règles contraignantes.

L'Ae souligne positivement ce point.

⁶⁵ **Article L.151-23 du code de l'urbanisme :**

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

⁶⁶ Code forestier articles L.211-1,2° ; L.214-13 et L.341-1.

⁶⁷ 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.

3.2.2. Les zones agricoles

Le dossier précise que d'éventuels aménagements auront lieu en zones agricoles, notamment en secteur Aa spécifiquement dédié aux différents besoins constructifs des agriculteurs. Il précise que la surface de ces aménagements ne peut cependant pas être évaluée à ce stade du projet.

L'Ae observe que le règlement du secteur Aa limite la constructibilité des bâtiments (emprise, surface minimale des terrains, annexes, hauteur, implantation...). Elle regrette l'absence de précisions concernant la consommation foncière induite par ce secteur, d'autant plus que la multiplication des secteurs agricoles constructibles sur le territoire risque d'avoir pour corollaire le mitage du paysage.

Le document Évaluation Environnementale estime que les marges de recul des habitations par rapport aux espaces agricoles, malgré les écrans végétalisés prévus par le projet de REVPLU, sont insuffisantes pour protéger les habitants par rapport aux pollutions des sols agricoles.

L'Ae recommande de :

- **préciser les besoins constructifs des agriculteurs, de les localiser et de les coordonner pour éviter le mitage du paysage ;**
- **s'assurer de la mise en place de mesures de protection physique suffisantes, compte tenu de la proximité des exploitations agricoles par rapport aux zones urbanisées et ouvertes à l'urbanisation conformément à l'article L.253-7 du code rural et de la pêche maritime⁶⁸, et, à défaut, d'intégrer dans le projet de REVPLU des marges de recul suffisantes.**

3.3. Les zones humides

Le territoire communal comporte la Zone Humide Remarquable « Ancienne Gravière de la Harth » et des zones humides. Ces secteurs sont classés en zones naturelle (N) stricte avec des règles contraignantes et en Ng⁶⁹ à constructibilité encadrée en vue de leur protection.

L'OAP Trame Verte et Bleue interdit l'artificialisation des berges et a pour objectifs le maintien ou la restauration du caractère naturel et de la continuité des berges et des ripisylves.

Le règlement écrit prévoit un recul pour les constructions à proximité des cours d'eau de 5 m en zones U et AU et de 10 m en zone Aa, jugé insuffisant par le document Évaluation Environnementale. L'Ae s'interroge donc sur la raison d'avoir inscrit ces distances dans le règlement, alors que l'évaluation environnementale indique qu'elles sont insuffisantes.

Le dossier d'étude d'impact de la création de la ZAC concluait à l'absence de zone humide sur le site concerné à la suite d'un inventaire des zones humides réalisé en application des critères réglementaires floristiques (habitats) et pédologiques de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Cette conclusion est reprise dans le dossier de la révision. L'Ae regrette néanmoins l'absence de ces inventaires dans le dossier.

⁶⁸ **Article L.253-7 du code rural et de la pêche maritime :** « A l'exclusion des produits à faible risque ou dont le classement ne présente que certaines phrases de risque déterminées par l'autorité administrative :

1° L'utilisation des produits mentionnés à l'article L. 253-1 est interdite dans les cours de récréation et espaces habituellement fréquentés par les élèves dans l'enceinte des établissements scolaires, dans les espaces habituellement fréquentés par les enfants dans l'enceinte des crèches, des haltes-garderies et des centres de loisirs ainsi que dans les aires de jeux destinées aux enfants dans les parcs, jardins et espaces verts ouverts au public ;

2° L'utilisation des produits mentionnés au même article L. 253-1 à proximité des lieux mentionnés au 1° du présent article ainsi qu'à proximité des centres hospitaliers et hôpitaux, des établissements de santé privés, des maisons de santé, des maisons de réadaptation fonctionnelle, des établissements qui accueillent ou hébergent des personnes âgées et des établissements qui accueillent des personnes adultes handicapées ou des personnes atteintes de pathologie grave est subordonnée à la mise en place de mesures de protection adaptées telles que des haies, des équipements pour le traitement ou des dates et horaires de traitement permettant d'éviter la présence de personnes vulnérables lors du traitement. Lorsque de telles mesures ne peuvent pas être mises en place, l'autorité administrative détermine une distance minimale adaptée en deçà de laquelle il est interdit d'utiliser ces produits à proximité de ces lieux.

En cas de nouvelle construction d'un établissement mentionné au présent article à proximité d'exploitations agricoles, le porteur de projet prend en compte la nécessité de mettre en place des mesures de protection physique ».

⁶⁹ Le secteur Ng correspond au secteur de gravière disposant d'un arrêté préfectoral d'exploitation.

Concernant les secteurs 1AUa de la révision, le dossier indique qu'ils sont « *dominés par des grandes cultures et n'ont pas fait l'objet d'expertise au titre des zones humides. Ils ne sont pas notés comme potentiellement humides sur les cartes d'alerte* ».

L'Ae observe aussi l'absence d'informations relatives à l'éventuelle présence de zone humide sur les secteurs U (1,3 ha) ouverts à l'urbanisation en extension et sur les dents creuses.

L'Ae recommande au porteur de projet de :

- ***inscrire dans le règlement un recul plus important pour les constructions à proximité des cours d'eau, pour prendre en compte les observations de l'évaluation environnementale ;***
- ***vérifier l'absence de zones humides sur l'ensemble des secteurs de la révision du PLU ouverts à l'urbanisation et, en cas de présence avérée de zones humides, de rendre les secteurs concernés inconstructibles.***

Compte tenu des éléments dont elle dispose, et notamment l'absence de caractérisation de la présence de zones humides dans l'intégralité des zones ouvertes à l'urbanisation, l'Ae ne peut pas conclure à l'absence d'impacts de la révision du PLU, hors ZAC, sur les zones humides et à dominante humide du territoire.

L'Ae rappelle que la délimitation et la caractérisation des zones humides, au stade de la planification, permet de les protéger en priorité par leur évitement qui est un principe prioritaire de préservation inscrit dans le code de l'environnement. Elle rappelle que la caractérisation des zones humides doit se faire par un diagnostic pédologique et floristique et qu'un seul de ces critères suffit à caractériser un secteur comme humide.

L'Ae a publié le document « les points de vue de la MRAe Grand Est »⁷⁰ qui précise ses attentes sur ce sujet et donne des références en matière de zones humides. Ainsi, la MRAe explique dans son référentiel que les zones humides ont une importance dans la lutte contre le changement climatique (stockage de carbone), qu'elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir le ruissellement en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), qu'elles constituent des filtres naturels en retenant de nombreux polluants, qu'elles sont le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales.

L'Ae renvoie aussi le pétitionnaire à la règle n°9 du SRADDET qui impose de préserver les zones humides inventoriées.

L'Ae recommande de compléter l'étude de caractérisation des zones humides selon le critère floristique ou habitat et pédologique en respectant les critères de réalisation des sondages préconisés dans l'arrêté du 24 juin 2008 pour l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation, hors ZAC; et, en cas de présence avérée de zone humide sur un ou plusieurs sites ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLUi, de mettre en œuvre la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC), en privilégiant l'évitement, en vue de protéger les zones humides du territoire.

3.4. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

Le dossier signale la qualité médiocre des cours d'eau de la commune, notamment en raison de pollutions d'origine agricole (nitrates, phosphore, matières en suspension et pesticides), avec de forts étiages en saison estivale. S'y ajoute une pollution au lindane (insecticide), au nord de la commune, qui constitue une menace pour la nappe d'eau souterraine, « *actuellement jugée non préoccupante pour la santé humaine (suivi BRGM)* », d'après le dossier.

⁷⁰ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

Les périmètres de protection des captages d'eau potable ont été pris en compte. L'Ae souligne le fait que ces périmètres concernent les risques de pollutions accidentelles, mais non des pollutions diffuses telles les pollutions agricoles.

L'Ae rappelle les règles n°10 et n°11 du SRADDET relatives, respectivement, à la réduction des pollutions diffuses et à la réduction des prélèvements d'eau.

L'Ae note la mise en place de différentes actions de lutte contre les pollutions de la nappe phréatique et de la ressource en eau par la rédaction de contrats MAEc⁷¹ entre la commune de Sierentz et les agriculteurs locaux.

La commune doit s'assurer que les ressources en eau sont suffisantes pour ses ambitions en termes de croissance démographique et économique, et n'ouvrir les zones à urbaniser qu'au *prorata* de la disponibilité en eau, d'autant plus que cette question est cruciale dans le contexte du dérèglement climatique actuel.

L'Ae attire l'attention de la collectivité sur l'enjeu de l'approvisionnement en eau potable (qualité et quantité) qui est à prendre en considération dans le développement de la commune. La collectivité doit s'assurer de la capacité des infrastructures à dispenser l'eau potable en quantité et en qualité à l'horizon de la révision du PLU (2040), compte tenu de l'accroissement démographique et des activités économiques qu'elle projette qui sont générateurs de besoins nouveaux, et ceci dans le contexte de changement climatique.

Elle rappelle les orientations du SDAGE Rhin-Meuse n°T4-01 « Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau », n°T5C-02 « l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur » et n°T6-01 « Anticiper en mettant en place une gestion des eaux gouvernée par une vision à long terme, accordant une importance égale aux différents piliers du développement durable, à savoir, les aspects économiques, environnementaux et socio-culturels ».

L'Ae signale que le décret n°2021-97 dit décret « fuites » du 27 janvier 2012 pénalise les collectivités qui ne respectent pas un seuil minimum de rendement des réseaux d'alimentation en eau potable, au regard de la consommation de leur service et de la ressource utilisée.

Elle signale également que la mise en place des Plans de Gestion de la Sécurité Sanitaire de l'Eau (PGSSE)⁷² permettrait d'identifier de manière plus complète les différents enjeux sur la quantité et la qualité de la ressource en eau et de mettre en place des actions adaptées aux spécificités du territoire, tant communal qu'intercommunal.

L'Ae recommande à la commune de :

- démontrer la capacité de la ressource en eau potable en quantité et en qualité à l'horizon de la révision du PLU (2040) pour le développement résidentiel et les activités projetées en intégrant les perspectives des effets du changement climatique sur la disponibilité, la suffisance et la permanence des ressources en eau ;***
- n'ouvrir les zones à urbaniser qu'au prorata de la disponibilité en eau.***

⁷¹ « Les Mesures agroenvironnementales et Climatiques (MAEC) permettent d'accompagner les exploitations agricoles qui s'engagent dans le développement de pratiques combinant performance économique et performance environnementale. Ces mesures sont mobilisées pour répondre aux enjeux environnementaux rencontrés sur les territoires tels que la préservation de la qualité de l'eau, de la biodiversité, des sols ou de la lutte contre le changement climatique ». (Source : <https://agriculture.gouv.fr/maec-les-nouvelles-mesures-agro-environnementales-et-climatiques-de-la-pac>).

⁷² Le Plan de gestion de la sécurité sanitaire des eaux (PGSSE) consiste en une approche globale visant à garantir en permanence la sécurité sanitaire de l'approvisionnement en eau destinée à la consommation humaine (EDCH). Cette stratégie générale de gestion préventive et d'anticipation est promue par l'Organisation mondiale de la santé depuis 2004 et constitue un des axes majeurs d'évolution de la réglementation européenne en matière d'EDCH pour les prochaines années avec une obligation de mise en œuvre fixée au plus tard à juillet 2027 ou janvier 2029 selon le périmètre couvert (nouvelle directive européenne 2020/2184 relative à la qualité des EDCH). Source Ministère du Travail, de la Santé et des Solidarités.

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.

Le dossier indique que la Station d'épuration (STEP) de Sierentz traite les effluents de 13 communes et que toutes les habitations de la commune sont connectées au réseau d'assainissement « *qui date des années 1950* », exceptées quelques habitations. Elle note que le plan du réseau d'assainissement est joint au dossier.

Le document Évaluation Environnementale répond à la demande de l'Ae concernant l'assainissement finalement retenu pour le projet de ZAC⁷³, en confirmant les possibilités de prise en charge des eaux usées de la ZAC Gruen par la STEP de Sierentz.

L'Ae observe que, d'après le portail ministériel sur l'assainissement collectif⁷⁴, cette STEP est conforme en performances et en équipements en 2023. Selon ce site, la charge entrante serait de 10 983 Équivalents-Habitants⁷⁵ (15 852 EH en 2021 selon le dossier) en 2023 pour une capacité nominale de 13 000 EH.

Le dossier précise que la STEP a déjà dépassé sa capacité nominale et que « *les conditions ne sont pas totalement réunies pour accueillir les effluents des 1 126 nouveaux habitants prévus* ». L'Ae partage cette conclusion qui figure déjà dans son avis de 2023 relatif au projet de ZAC. D'après le dossier, Saint-Louis-Agglomération prévoit des actions de mise en conformité de la STEP à l'horizon 2030 et le projet de révision du PLU mobilise un emplacement réservé dédié à l'extension de la STEP sur 3 ha.

L'Ae recommande à la commune de conditionner toute nouvelle construction en extension (y compris en zone U et y compris les habitations et les bâtiments à usage économique) à la mise en conformité de la station de traitement des eaux usées.

Les eaux pluviales

La révision du PLU prévoit la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le règlement précise spécifiquement pour la zone 1AUe, qu'un pré-traitement des eaux pluviales devra être effectué avant l'infiltration pour éviter tout transfert de pollution dans les sols et la nappe d'eau.

L'Ae n'a pas de remarques sur ce point.

3.5. Les risques et nuisances

Les nuisances sonores (routes, voie ferrée, EuroAirport) sont prises en compte dans le projet de révision du PLU.

Le territoire communal est concerné par un risque lié au transport de matières dangereuses par la voie ferrée, le canal du Rhône au Rhin et par la route (transit par autoroute). Ces enjeux ne seront pas développés dans le présent avis.

3.5.1. Les risques naturels

Le risque d'inondation et de remontée de nappes d'eau souterraines

Le territoire communal est couvert par un Atlas des Zones Inondables (AZI), en raison d'un risque d'inondation du cours d'eau Sauruntz, de remontée de nappes et d'inondation de caves.

La zone inondable concerne la zone Ng (zone graviérable) sur plus de 50 ha, un secteur classé en Aa (délimitée autour d'une exploitation agricole existante) sur 10 ha, une zone UF et l'Emplacement réservé n°8 dédié à l'extension de la station d'épuration (3 ha). Le règlement écrit

⁷³ Évaluation Environnementale, dossier du pétitionnaire, page 124.

⁷⁴ <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/actu.php>

⁷⁵ Unité de mesure arbitraire de la pollution organique des eaux représentant la pollution moyenne d'un habitant. Elle permet d'évaluer la capacité d'une station de traitement des eaux usées.

comporte des informations relatives au risque d'inondation sur le territoire, ainsi que des dispositions pour sa prise en compte.

D'après les cartes jointes au document État initial de l'Environnement, la quasi totalité du territoire de Sierentz serait potentiellement sujet aux inondations de caves et aux remontées de nappes. Le document Évaluation Environnementale précise que les secteurs 1AUa et 1AUe ne sont pas concernés par le risque d'inondation. Pour une bonne compréhension de cet enjeu, l'Ae invite le pétitionnaire à localiser les zones ouvertes à l'urbanisation par rapport à ce risque et, le cas échéant, d'intégrer les dispositions à mettre en oeuvre dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernées.

L'Ae recommande de localiser les zones ouvertes à l'urbanisation par rapport au risque d'inondation. Et, en cas de risque d'inondations de caves et/ou de remontées de nappes avérées sur les terrains ouverts à l'urbanisation, elle recommande de compléter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernées par des dispositions permettant la prise en compte de ces risques.

Le risque de retrait-gonflement des argiles

Le territoire intercommunal est sujet à un risque de retrait-gonflement des argiles d'aléas fort (surtout au sud de la commune en zone agricole éloignée des habitations) à faible.

L'Ae observe que la moitié ouest du site 1AUa Besbrunnen est concernée par un risque de retrait-gonflement des argiles d'aléa moyen. Elle invite le pétitionnaire à définir précisément les prescriptions associées à l'aléa moyen et fort dans le règlement écrit et les OAP des zones concernées.

L'Ae rappelle au porteur de projet que de nouvelles dispositions⁷⁶ sont en vigueur dans les zones d'aléas moyen et fort de risque de retrait-gonflement des argiles afin de protéger les futurs acquéreurs et leurs biens en adaptant leur construction à la sensibilité du terrain.

Ces nouvelles obligations devront être intégrées dans le dossier.

L'Ae recommande au porteur de projet de définir les prescriptions associées à l'aléa moyen et fort de retrait-gonflement des argiles dans le règlement écrit des zones concernées.

L'Ae rappelle que, depuis le 1er janvier 2020, une étude géotechnique préalable sera à fournir en cas de vente d'un terrain non bâti constructible à destination résidentielle situé en zones dont l'exposition à l'aléa retrait-gonflement est estimée comme moyenne ou forte (décret n°2019-495 du 22 mai 2019).

Coulées de boue, cavités souterraines, risque sismique

La commune de Sierentz a connu 3 épisodes de coulées de boue en une décennie (1983-1993). Les bassins versants du Sauruntz et de l'Eschentzgraben débouchent directement dans la partie urbanisée en aval depuis les cultures des collines. Le dossier ne fait pas état de partenariat avec les agriculteurs pour limiter ce risque qui va très probablement devenir plus important avec l'augmentation de l'intensité des phénomènes météorologiques générée par le changement climatique. L'Ae s'interroge sur la possibilité de mesures agro-environnementales et climatiques (MAEc⁷⁷) entre la commune de Sierentz et les agriculteurs locaux pour limiter ce risque de coulées de boue et d'érosion des sols agricoles (plantation de haies ? Pratiques culturales ?...).

Le territoire communal comporte des cavités souterraines d'origine militaire disséminées sur toute la commune, y compris dans la partie urbanisée. D'après la carte de localisation de ces cavités, l'Ae estime que le secteur Feldele, classé en 1AUa, est situé à proximité de l'une d'elles. Pour une

⁷⁶ Pour vérifier la présence du risque, le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol. Le maître d'œuvre d'un projet doit a minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

⁷⁷ « Les Mesures agroenvironnementales et Climatiques (MAEC) permettent d'accompagner les exploitations agricoles qui s'engagent dans le développement de pratiques combinant performance économique et performance environnementale. Ces mesures sont mobilisées pour répondre aux enjeux environnementaux rencontrés sur les territoires tels que la préservation de la qualité de l'eau, de la biodiversité, des sols ou de la lutte contre le changement climatique ». (Source : <https://agriculture.gouv.fr/maec-les-nouvelles-mesures-agro-environnementales-et-climatiques-de-la-pac>).

meilleure compréhension du dossier, l'Ae invite la commune à localiser ces cavités par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisation, tant en densification qu'en extension urbaine.

L'intégralité du territoire communal de Sierentz est concerné par un risque sismique d'aléa moyen.

L'Ae recommande d'indiquer dans le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernées toutes dispositions visant à réduire le risque de mouvements de terrain cités (coulées de boue, cavités, risque sismique). Il peut s'agir de

- ***éviter en premier lieu les nouvelles urbanisations dans les zones à risques fort***
- ***et si l'évitement n'est pas possible, conditionner les constructions, occupations et utilisations du sol à la réalisation d'études et de travaux nécessaires à la stabilité du sol, à la conservation des constructions de façon à réduire au maximum ces risques, quelles que soient les zones d'aléas***
- ***organiser un partenariat avec les agriculteurs pour mettre en place des mesures agro-environnementales et climatiques pour limiter les effets de l'intensification des phénomènes climatiques, notamment les coulées de boue.***

L'Ae renvoie le pétitionnaire à la règle n°19 du SRADDET : « Préserver les zones d'expansion des crues » et à la mesure d'accompagnement n°19.2 du SRADDET : « Identifier et qualifier la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques ».

3.5.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Sites et sols pollués

Le dossier indique brièvement que le territoire communal de Sierentz est concerné par 4 sites BASIAS⁷⁸ et 1 site BASOL⁷⁹ « *qui génèrent potentiellement ou certainement des sols pollués* ». Il précise aussi que des terrains au nord de la commune comportent des sols pollués au lindane⁸⁰. Selon le document Évaluation initiale de l'Environnement, la commune projetterait de reconverter la gravière Sandgruebe en un site naturel ouvert au public, et du fait de la proximité de ce site avec un stockage de lindane, un plan de gestion a été mis en œuvre.

L'Ae regrette l'absence de mise en exergue des zones ouvertes à l'urbanisation par rapport à la localisation de ces sites pollués, ainsi que l'absence d'informations relatives aux restrictions d'usage qui s'y appliquent. Elle note néanmoins que les zones concernées par la pollution au dépôt de lindane à proximité du Sandgruebe font l'objet d'un zonage spécifique et d'un classement en zone naturelle (N) contraignant fortement les constructions.

L'Ae déplore à nouveau l'absence de précisions concernant la nature des entreprises prévues sur le site, qui peuvent être sources de pollutions.

Compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae ne peut conclure à l'absence d'incidences des installations industrielles et des sites et sols pollués sur les zones ouvertes à l'urbanisation.

L'Ae rappelle à la commune qu'une étude de sol préalable est exigible avant l'octroi des autorisations d'urbanisme, ainsi que la nécessité de production d'un certificat délivré par un bureau d'études agréé.

L'Ae recommande à la commune de :

- ***localiser sur une carte les sites industriels et les sites et sols pollués par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisation, pour s'assurer de l'absence d'incidences sur les zones urbanisables et de compléter le dossier avec les restrictions d'usage qui s'y appliquent ;***

⁷⁸ Base de données des anciens sites industriels et activités de service (inventaire historique qui ne préjuge en rien d'une pollution des sols). <https://www.georisques.gouv.fr/>

⁷⁹ <https://www.georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/type=instructions>

⁸⁰ 115 000 tonnes de lindane sont entreposées à 110 mètres de profondeur sur l'ancienne gravière Brunner, au sud-ouest de la gravière Sandgruebe. Source : Évaluation initiale de l'Environnement, dossier du pétitionnaire, page 161.

- ***s'assurer de la compatibilité des sols par rapport aux usages projetés en conditionnant l'ouverture de l'urbanisation à des études de pollution des sols, à l'élaboration d'une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS), à la définition et la mise en oeuvre d'un plan de gestion des pollutions avec analyse des risques résiduels (ARR), et à la production de l'attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués et exigée par la réglementation (article L.556-1 du code de l'environnement).***

3.6. Le climat , l'air et l'énergie

L'Ae note la présentation de l'évolution du climat à partir des données de la station météorologique de l'EuroAirport.

La lutte contre le changement climatique

Le dossier présente la production d'énergie renouvelable (EnR) de Saint-Louis Agglomération, dominée par l'hydroélectricité et le bois-énergie, ainsi que la consommation d'énergie de l'intercommunalité, dont les deux-tiers sont dus aux secteurs résidentiel et des transports. 34 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) de l'intercommunalité résultent du trafic routier et 14 % de la proximité de l'EuroAirport.

Concernant le projet de ZAC Gruen, l'Ae rappelle à nouveau, comme dans son avis de 2023, qu'il devrait viser la neutralité carbone en favorisant l'implantation d'entreprises bas-carbone, peu consommatrices d'énergie, favorisant l'économie circulaire, l'écologie industrielle et favorisant des énergies décarbonées.

Le règlement écrit autorise le recours aux travaux d'isolation et au dispositifs d'EnR sur les constructions. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles préconisent l'utilisation de matériaux locaux pour limiter le transport et dont le bilan énergétique et les performances s'avèrent « *satisfaisants* ». Elles prévoient aussi l'aménagement de liaisons douces (cycles, piétons). L'Ae souligne ces initiatives.

L'ER 7 est dédié à des travaux d'aménagement de la voie ferrée Strasbourg – Saint-Louis au nord de la commune, autour de la gare, en zone classée UF⁸¹, en vue d'améliorer la fluidité du trafic ferroviaire et d'optimiser la gestion de cet axe stratégique.

L'Ae observe néanmoins que l'augmentation du trafic routier induit par la création de la ZAC et de l'ouverture à l'urbanisation pour du résidentiel, n'a pas été évaluée dans le dossier. Et ce d'autant plus, qu'il aura pour corollaire une augmentation des GES et des polluants atmosphériques. Concernant les mesures à mettre en œuvre, elle renvoie la commune au PCAET de Saint-Louis Agglomération en cours de révision.

L'Ae regrette l'absence de présentation d'un diagnostic climatique du territoire qui analyserait les impacts de l'ouverture à l'urbanisation sur le dérèglement climatique . Elle regrette aussi l'absence de renvois du projet de REVPLU aux actions du PCAET de Saint-Louis Agglomération en cours de révision pour le développement des EnR et la « *valorisation* » des transports en commun sur une échelle élargie (intercommunalité, SCoT, département, Région...).

L'adaptation du territoire au changement climatique

L'Ae constate que le dossier ne comporte pas de diagnostic de la vulnérabilité du territoire au changement climatique alors que la révision du PLU vise l'horizon de 2040, et que le territoire présente des vulnérabilités évidentes et forte à l'intensification des phénomènes climatiques en cours, notamment:

- inondations ;
- vulnérabilité de la ressource en eau en quantité, et avec un risque d'augmentation de la concentration de la pollution diffuse, notamment d'origine agricole;
- retrait et gonflement des argiles ;

⁸¹ La zone UF du PLU correspond aux portions du territoire vouées à l'accueil des équipements d'intérêt collectif et services publics.

- coulées de boue venant des collines alentours, conjugué avec un risque important d'érosion des terres agricoles.

La question des îlots de chaleur urbain mériterait également d'être étudiée.

L'Ae signale dans ce cadre l'importance de la préservation des zones humides 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 résilients⁸².

Pour lutter contre le changement climatique, l'Ae recommande à la commune d'articuler le développement des énergies renouvelables, la « valorisation » de transports en commun, l'augmentation du trafic routier, des gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques induites par l'ouverture de secteurs à l'urbanisation entre les communes de l'intercommunalité et avec les intercommunalités voisines en s'appuyant sur le PCAET Saint-Louis Agglomération en cours de révision.

L'Ae recommande à nouveau à la commune de Sierentz de préciser le type d'entreprises qui seront admises au sein de la zone d'activités Gruen en favorisant les entreprises sobres en énergie, peu émettrices de polluants et qui favorisent l'économie circulaire, l'écologie industrielle ou au contraire, en excluant certains types d'entreprises non conformes à un cahier des charges minimal.

Si l'Ae rappelle que la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoit des obligations en matière de développement des énergies renouvelables, elle recommande la mise en place de la démarche Éviter – Réduire-Compenser inscrite au code de l'environnement pour déterminer et justifier les secteurs où seraient permises les installations, selon leur nature et leurs impacts potentiels afin de retenir les secteurs de moindre impact environnemental.

Pour adapter le territoire au changement climatique, l'Ae recommande à la commune de :

- ***compléter le projet de révision du PLU avec un diagnostic de vulnérabilité climatique du territoire et un programme d'actions pour adapter le territoire au changement climatique;***
- ***se référer aux outils de Météofrance et DRIAS pour le diagnostic de vulnérabilité et le programme d'actions à intégrer dans le projet de révision.***

3.7. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

L'Ae souligne le reclassement des collines classées en zone AU dans le PLU initial en zone N « stricte » en raison de leur valeur environnementale pour les protéger.

Elle note aussi favorablement les aménagements paysagers prévus pour l'intégration des zones urbanisables dans l'environnement et pour améliorer la visibilité des entrées de ville.

Les éléments du paysage et du patrimoine sont aussi protégés au titre de l'OAP thématique Patrimoine et de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme⁸³.

L'Ae n'a pas d'autres remarques sur ce point.

⁸² <https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/599356/guide-de-l-amenagement-durable-objectif-resilience>

⁸³ **Article L.151-19 du code de l'urbanisme :**

« 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 ».

3.8. Les modalités et indicateurs de suivi de la REVPLU

Le dossier précise que les indicateurs de suivi de la mise en œuvre de la REVPLU feront l'objet d'un bilan au plus tard 10 années après l'entrée en vigueur du document d'urbanisme, « *soit la durée du PLU* » d'après le dossier. L'Ae s'interroge sur cette périodicité, les objectifs de la REVPLU étant fixés à l'horizon 2040, soit plus de 10 ans.

Les indicateurs de suivi de la REVPLU sont pertinents. L'Ae rappelle toutefois qu'une première analyse de la mise en œuvre d'un plan doit être réalisée après 6 années de sa mise en œuvre, conformément à la législation en vigueur⁸⁴.

L'Ae relève toutefois l'absence des « valeurs de référence », des « valeurs cibles » à atteindre et de mesures correctrices en cas de non atteinte des objectifs, ce qui retire tout intérêt à une démarche de suivi.

L'Ae recommande d'indiquer pour l'ensemble des indicateurs les valeurs de référence, les valeurs cibles à atteindre et les mesures correctrices associées, le cas échéant.

3.9. Le résumé non technique

L'Ae n'a pas de remarque particulière sur le résumé non technique du dossier.

METZ, le 14 Avril 2025

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

Georges TEMPEZ

⁸⁴ **Article L.153-27 du code de l'urbanisme** : « *Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan* ».