

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

**Communauté de communes
Sundgau – secteur d'Altkirch**
Altkirch - Aspach - Carspach - Heimersdorf - Hirsingue - Hirtzbach

Evaluation environnementale

Document approuvé

Dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 12 décembre 2019

Dossier déclaration de projet n°1 approuvé le 1^{er} juillet 2021

Modification n°1 approuvée le 19 juin 2025

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 19 juin 2025

Le président, Gilles FREMIOT

Le Président
Gilles FREMIOT





Sommaire

Préambule	3
Objet de la présente modification et contexte de l'évaluation environnementale	4
Evaluation environnementale	5
1_Synthèse de l'état initial de l'environnement	6
2_Incidences du plan sur l'environnement et explication des choix retenus	12
1) Synthèse des principales incidences du projet de modification sur l'environnement et la santé humaine et explication des choix retenus	12
2) Conséquence de la modification du PLUI sur les zones naturelles revêtant une importance particulière pour l'environnement	25
3) Articulation avec les plans et programmes	25
3_Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	28
1) Démarche itérative	28
2) Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	28
4_Indicateurs de suivi	31
1) Indicateurs de suivi complémentaires	31
5_Résumé non technique	32
6_Annexes	33
1) Décision de la MRAe après examen au cas par cas	33



Préambule

Préambule

Objet de la présente modification et contexte de l'évaluation environnementale

→ **Objet de la présente modification**

Le PLUI de la communauté de communes de Sundgau a été approuvé le 12 décembre 2021. Il a également fait l'objet d'une procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet approuvée le 1^{er} juillet 2021.

Cette première procédure de modification du PLUI a pour objet d'apporter des ajustements au PLUI pour le secteur d'Altkirch seul PLUI de la Communauté de communes. Elle a pour effet d'apporter des ajustements aux règlements (écrit et graphique) et de permettre le développement de certains projets à vocation résidentielle et économique.

La modification compte 12 points différents.

→ **Contexte de l'évaluation environnementale**

Dans son avis du 12 octobre 2023, la MRAe a demandé la réalisation d'une évaluation environnementale de la modification principalement en raison des points de modification suivants :

- Point 3 – Commune d'Altkirch, reclassement d'une friche industrielle en zone UAf dont la destination principale est l'habitat.
- Point 8 – Commune d'Hirsingue- Modification du secteur 1AU en UB.
- Point 10 - Commune d'Hirsingue- Reclassement de parcelles agricoles en secteur dédié à l'activité forestière
- Point 12 – Mise en place de mesures de protection réglementaire sur les zones humides identifiées en zone U et AU du PLUI

Conformément à l'avis de la MRAe, les autres points sont moins susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement.

Les points 3, 8, 10 et 12 feront donc l'objet d'une analyse plus détaillée.



Evaluation environnementale

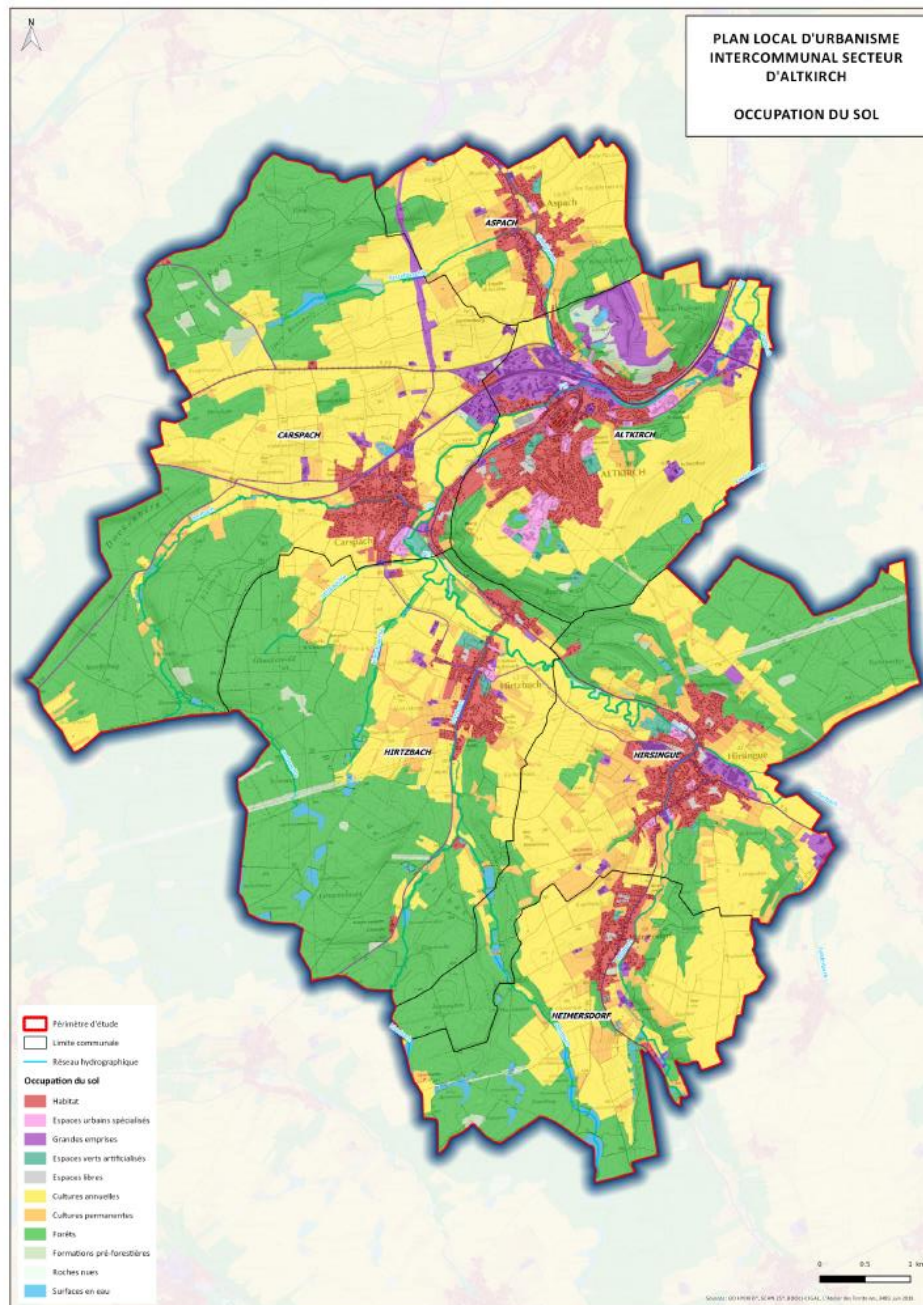
Evaluation environnementale

1_Synthèse de l'état initial de l'environnement

Ces éléments sont issus du rapport de présentation du PLUI approuvé, dont l'état initial de l'environnement est encore d'actualité.

- **Occupation du sol :**

Le périmètre couvert par le PLUI se caractérise par un territoire artificialisé le long des axes routiers. Les urbanisations des différentes communes sont ceinturées par les cultures et les prairies, aux franges du territoire on retrouve les espaces boisés.



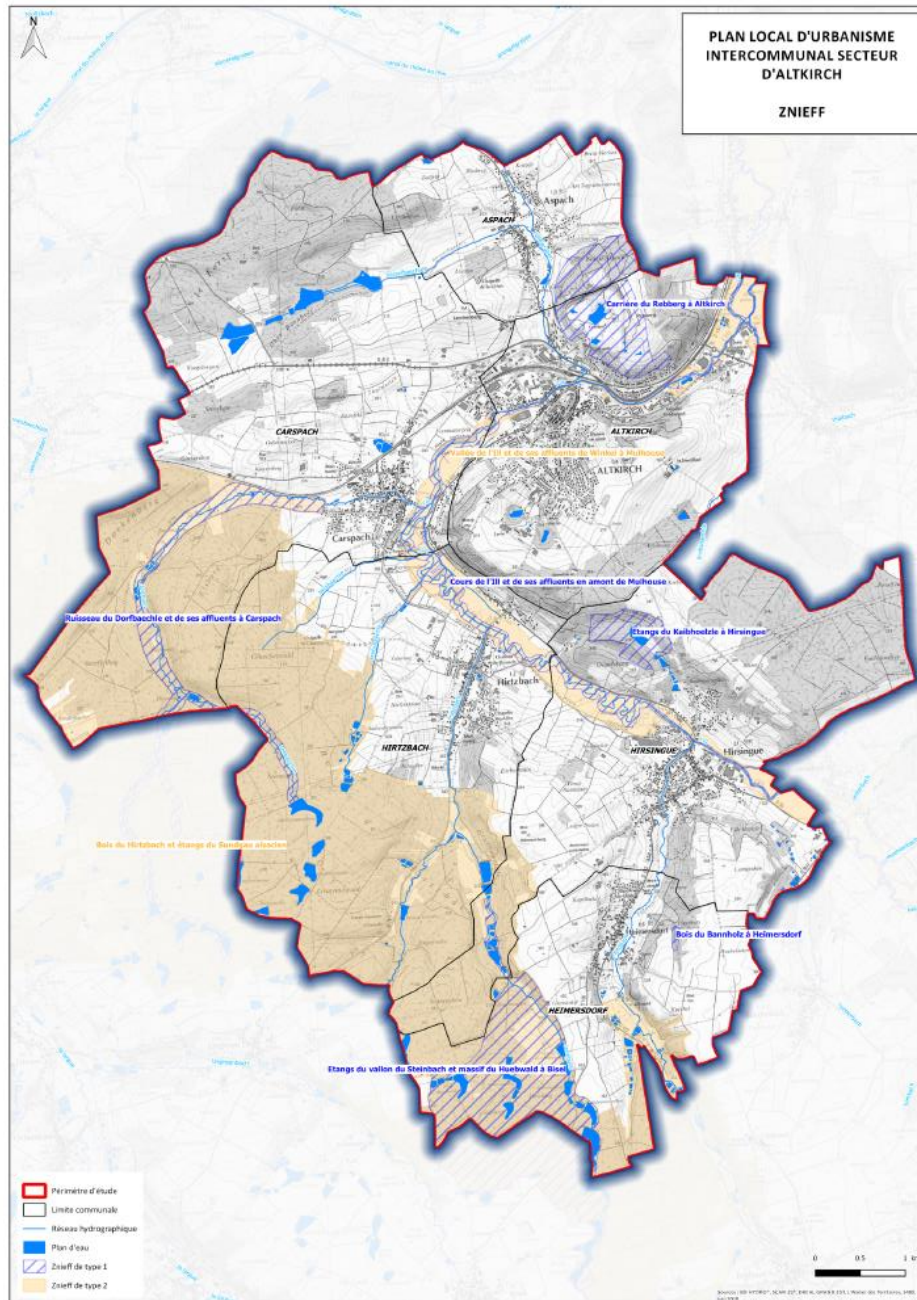
Carte extraite de l'annexe cartographique du rapport de présentation du PLUI

▪ Milieux remarquables :

Le territoire est couvert par un certain nombre de zonage de protection de l'environnement.

ZNIEFF

Les habitats biologiques remarquables sont présents et nombreux sur le territoire, on compte 6 ZNIEFF de 1 et 2 ZNIEFF de type 2



Carte de localisation des ZNIEFF extraite de l'annexe cartographique du rapport de présentation du PLUI

La ZNIEFF de type I n° 420030327 « Ruisseau du Dorfbaechel (et affluents) à Caraspach » se situe sur les communes de Caraspach et Hirtzbach.

La ZNIEFF est centrée sur le lit mineur du ruisseau du Dorfbaechle, ainsi que deux de ses affluents qui traversent la partie nord du Bois de Hirtzbach, et englobe les portions de boisements rivulaires les plus remarquables. Le zonage englobe ainsi le fond de vallon du Dorfbaechle qui abrite une exceptionnelle aulnaie marécageuse d'une superficie remarquable, ainsi que des portions de boisements plus secs qui

abritent en phase terrestre les espèces d'amphibiens se reproduisant dans les mardelles des secteurs plus humides.

La ZNIEFF de type I n° 420030340 « Etangs du Kaibhoelzle à Hirsingue » se situe sur la commune de Hirsingue essentiellement au nord de la commune.

Cette ZNIEFF, qui s'étend sur une superficie de 36 hectares, trouve sa justification dans les limites d'une cuvette à fond plat couverte d'alluvions récentes hydromorphes au sein de laquelle a été créée une série d'étangs.

Trois espèces végétales déterminantes de ZNIEFF en Alsace ont été recensées sur la zone, la Laïche faux-souchet (*Carex pseudocyperus*), la Léersie faux-riz (*Leersia oryzoides*) et la Grande Utriculaire (*Utricularia australis*), toutes inféodées aux milieux humides.

Une belle diversité d'amphibiens se reproduit également sur les milieux aquatiques de la ZNIEFF qui abritent la Rainette verte (*Hyla arborea*), le Triton crêté (*Triturus cristatus*), le Triton alpestre (*Ichthyosaura alpestris*) et la Grenouille de Lessona (*Pelophylax lessonae*).

La ZNIEFF de type I n° 420030341 « Carrière du Rebberg à Altkirch » se situe sur les communes de Altkirch et Aspach. La délimitation de cette ZNIEFF se cale sur les limites de l'exploitation de la carrière du Rebberg sur la forêt d'Aspach ainsi que le versant sud du Rebberg en continuité avec le Bois de Walheim à l'est. L'ensemble de la ZNIEFF occupe une superficie de 116 ha.

L'espèce phare de ce site est sans conteste le Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*) qui trouve depuis plus de 20 ans des sites de reproduction dans le front de taille de la carrière.

La ZNIEFF de type I n° 420030353 « Chapelets d'étangs du vallon du Steinbach et massif du Huebwald à Bisel » se situe sur la commune de Heimersdorf.

Cette ZNIEFF couvrant une superficie totale de 344 hectares occupe le sud-ouest de la commune.

La ZNIEFF de type I n° 420030360 « Cours de l'Ill et de ses affluents en amont de Mulhouse » se situe sur les communes de Altkirch, Carspach, Hirsingue et Hirtzbach.

Les espèces déterminantes sont celles d'une rivière à Truite où l'on recense la présence de la Lamproie de Planer, du Chabot, de l'Anguille, du Spirin, du Brochet, de la Vandoise, du Vairon, de la Truite fario et de l'Ombre commun. Le Castor (*Castor fiber*) s'est également bien implanté au sein de la ripisylve de l'Ill, notamment autour d'Altkirch où les indices de présence s'observent facilement.

La ZNIEFF de type I n° 420030447 « Bois du Bannholz à Heimersdorf » se situe sur la commune de Heimersdorf, sa surface n'est que de deux hectares.

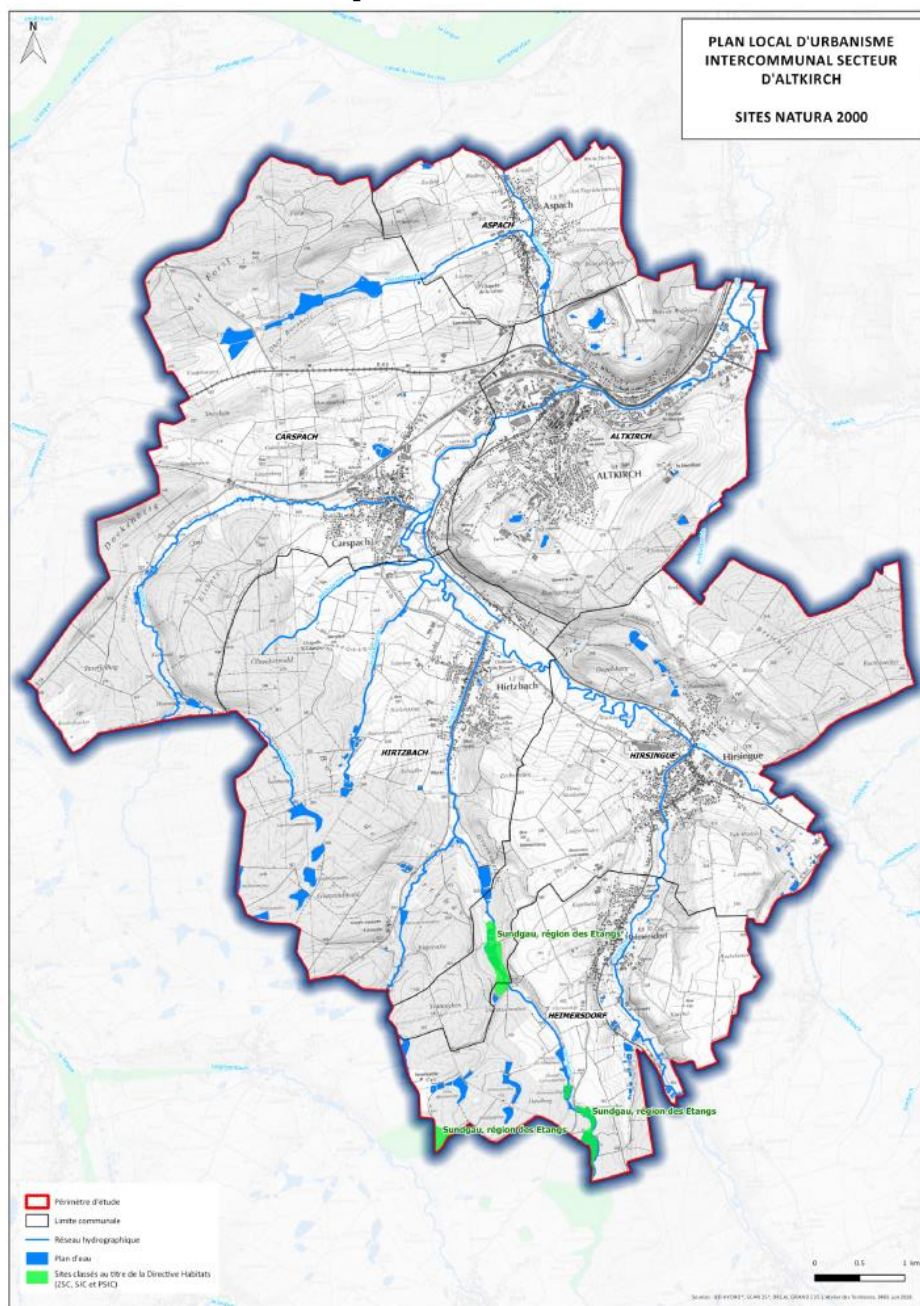
La ZNIEFF de type II n° 420030359 « Vallée de l'Ill et de ses affluents de Winkel à Mulhouse » se situe sur les communes de Altkirch, Carspach, Hirsingue et Hirtzbach.

Cette longue ZNIEFF de type II qui s'étend sur 1 338 ha depuis la source de l'Ill à Winkel jusqu'aux portes de l'agglomération trouve la justification de ses limites dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1 centrée sur le lit mineur de l'Ill, augmenté des zones inondables et des secteurs inventoriés au titre des Zones Humides Remarquables du Haut-Rhin.

La ZNIEFF de type II n° 420030454 « Bois du Hirtzbach et étangs du Sundgau alsacien » se situe sur les communes de Carspach, Heimersdorf et Hirtzbach dont la superficie est de 3 746 hectares.

NATURA 2000

La commune est concernée par un site NATURA 2000.



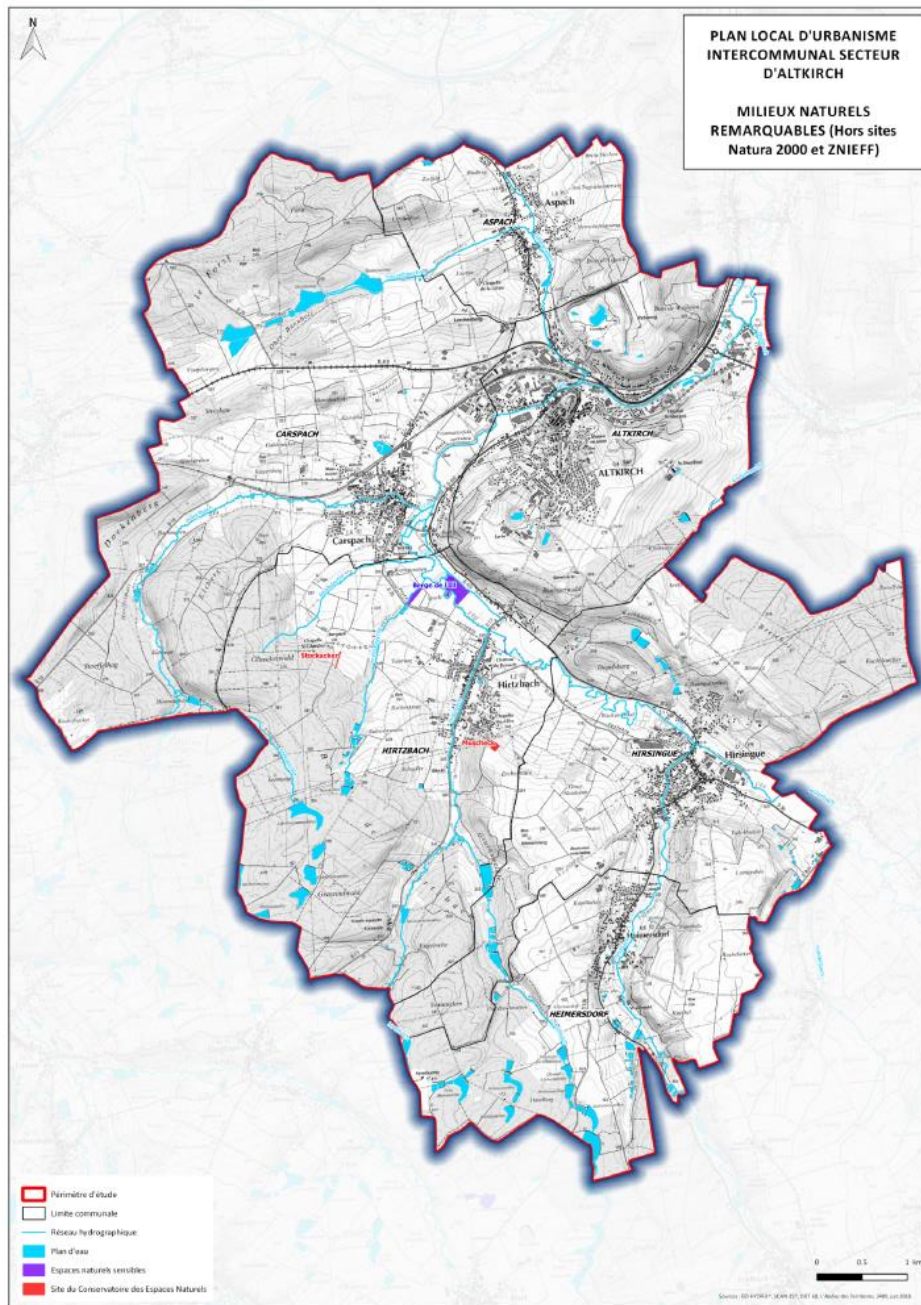
Carte de localisation du site Natura 2000

La Zone Spéciale de Conservation n° FR 4201811 « Sundgau, région des étangs » se situe sur les communes de Heimersdorf et Hirsingue. La zone se cale sur un chapelet d'étangs sur le Steinbach au sein du Bois de Hirtzbach depuis les étangs de Hirsingue au nord jusqu'aux étangs du Herrenweiher, du Schreiberweiher et du Buergerweiher à Heimersdorf pour se poursuivre ensuite au sud sur les étangs du Buergerholtz à Bisel. La superficie totale de la zone est de 198 ha.

La constante entre ces sites est la présence d'étangs faiblement aménagés à fort marnage saisonnier qui favorise l'installation d'une flore hygrophile particulière, dont l'une des rares plantes déterminantes de site Natura 2000 présente en Alsace, la Marsilée à quatre feuilles (*Marsilea quadrifolia*).

Les Espaces Naturels Sensibles du territoire

Il existe deux ENS sur la commune d'Hirtzbach. Ces deux sites appartiennent au Conseil Départemental du Haut-Rhin. Ils permettent la préservation de zones humides remarquables.

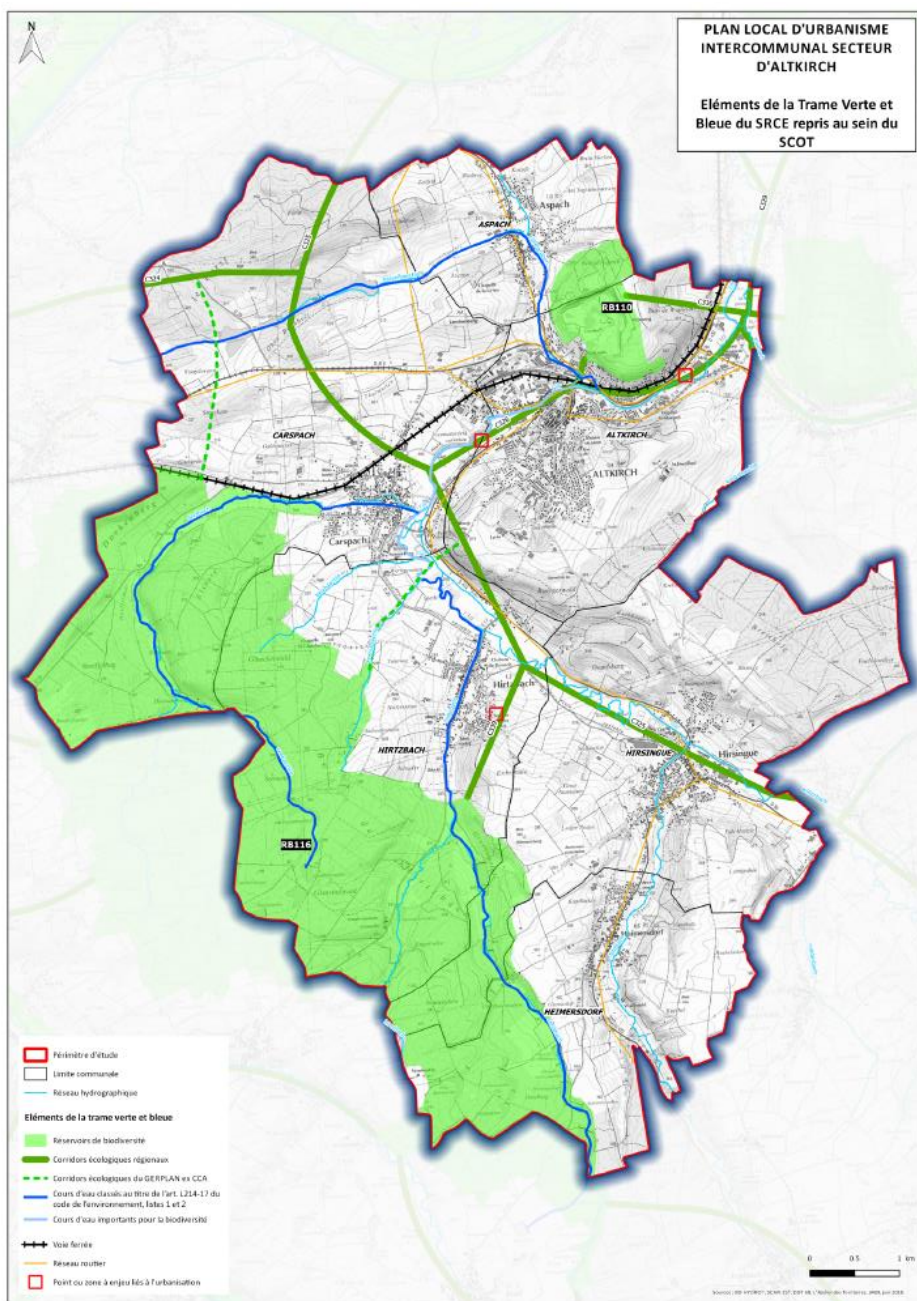


Carte de localisation des ENS du territoire.

Trame verte et bleue

Le SCoT du Sundgau est compatible avec le SRADDET (Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) du Grand Est. Les trames vertes et bleues du SRADDET ont permis de définir les trames vertes et bleues du territoire du SCoT du Sundgau.

Les réservoirs de biodiversité se situent sur la partie ouest du territoire majoritairement, les limites de ce vaste réservoir reprennent les limites du périmètre de la ZNIEFF de type de 2. On retrouve également un réservoir de biodiversité au sein du périmètre de la ZNIEFF de type 1 de la Carrière du Rebborg à Altkirch. Un corridor écologique de niveau régional parcourt le territoire du nord au sud, connectant les deux principaux réservoirs du territoire.



Carte des trames vertes du SCoT du Sundgau.

2_Incidences du plan sur l'environnement et explication des choix retenus

1) Synthèse des principales incidences du projet de modification sur l'environnement et la santé humaine et explication des choix retenus

Les incidences de chaque point de modification sont détaillées dans le tableau ci-dessous. Des explications complémentaires seront apportées sur les principaux éléments soulevés par la MRAe dans son avis du 12 octobre 2023, à savoir :

- Le reclassement d'une friche industrielle en zone urbanisable dont la destination principale est l'habitat.
- La modification du secteur 1AU en UB.
- Le Reclassement de parcelles agricoles en secteur dédié à l'activité forestière
- La mise en place de mesures de protection réglementaire sur les zones humides identifiées en zone U et AU du PLUI

Pour information :

- 1) Afin de faciliter la lecture, un code couleur permet de déterminer l'importance des incidences de chaque point de modification. Plus la teinte est verte plus l'incidence est positive, plus la teinte va vers le rouge plus elle est négative. L'absence de couleur vaut absence d'incidence.
- 2) L'évaluation environnementale ne constitue pas une analyse du PLUIs initial mais uniquement de la modification et de ses incidences par rapport à la situation initiale du document d'urbanisme.

Point N°	OBJET	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	INCIDENCES DE LA MODIFICATION
1	La modification des règles de hauteur en UE	L'objectif de ce point est de permettre le développement de projets restructuration ou de développement de certaines entreprises du secteur. L'objectif est de permettre une hauteur de construction de 18 mètres alors que le règlement actuel limite cette hauteur à 12 mètres.	Cette modification doit permettre une densification des zones urbanisées, elle permet donc d'économiser le foncier. De plus son incidence est très faible sur le paysage puisque le secteur est bordé d'une végétation suffisamment haute pour masquer ces élévations.
2	Uniformisation du zonage de la biocoop en UE	L'objectif de ce point est de corriger une erreur de tracé. Le bâtiment de la biocoop se trouve à cheval sur un sous-secteur destiné à l'habitat et sur un sous-secteur destiné aux activités économiques.	Absence d'incidences sur l'environnement.
4	Reclassement en UB de la médiathèque	Le bâtiment de la médiathèque a été édifié à cheval sur deux zones, il	Absence d'incidences sur l'environnement.



	Départementale du Sundgau.	s'agit simplement de rectifier le règlement graphique pour le bâtiment et ses abords ne soit plus règlementé que par une seule zone.	
5	Faire mention des emplacements réservés dans les dispositions générales du règlement écrit	Il s'agit simplement de se conformer à une jurisprudence récente qui précise que les emplacements réservés doivent également figurer dans le règlement écrit.	Absence d'incidences sur l'environnement.
6	Création d'un emplacement réservé pour protéger une canalisation d'eau potable	L'emplacement réservé a pour vocation de permettre l'entretien d'une canalisation d'eau potable située en zone urbanisée et non urbanisée. Son emprise doit offrir suffisamment d'espace pour l'entretien et la mise en œuvre de travaux.	Cette modification a un effet bénéfique modéré sur l'environnement, elle permet la protection de la ressource en eau potable.
7	Transformation d'une zone UB et UE pour une scierie	Le classement en zone UB, à vocation d'habitat n'est pas adapté à la nature de l'activité qui s'y pratique. Un classement en zone UE à vocation économique est plus adapté à cette activité, il permettra une éventuelle évolution des constructions en préservant l'activité.	Absence d'incidences sur l'environnement.
9	Création d'un emplacement réservé	L'emplacement réservé doit permettre le désenclavement d'une parcelle actuellement constructible mais sans accès.	Absence d'incidences sur l'environnement.
11	Reclassement en zone N de parcelles rendues inconstructibles par le PPRMVT	Cette modification a pour objectif de traduire règlementairement un risque de mouvement de terrain. Les parcelles couvertes par le Plan de Prévention des Risques Naturels de Mouvements de Terrains sont classées en inconstructible.	Cette modification à un effet bénéfique sur l'environnement par la prise en compte d'un risque et la protection de ses habitants.

→ **Zoom sur les incidences potentielles du reclassement d'une friche industrielle en UAf (point 3)**

▪ **Justification du besoin et analyse des incidences réelles du point de modification**

Ce point de modification est justifié par la transformation d'une friche industrielle vers une zone à destination principale d'habitat. Entourée de zones principalement d'habitat, cette friche au sein de laquelle l'activité n'existe plus est vouée à accueillir du logement. Sa localisation à proximité de commerces et de réseaux de transports en commun lui permet également de s'insérer dans un réseau de déplacements doux.

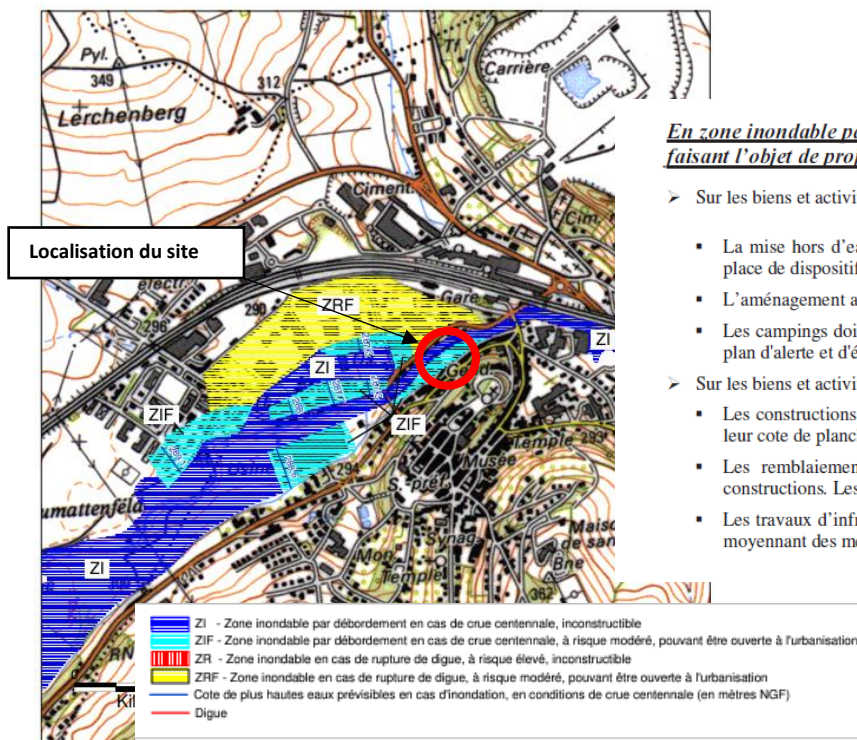
Thématique	Incidence du point 5	Explication
Pollution par les nitrates	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution de l'air	Neutralité de l'impact.	La transformation de la zone en secteur d'habitation offre la garantie qu'une activité de type industriel ne s'y redéveloppera pas, toutefois la création de logements va probablement générer un trafic routier ayant un impact sur la qualité de l'air du secteur. Cet impact est toutefois limité, le secteur étant connecté à un réseau de transport en commun.
Pollution de l'air (traitements phytosanitaires)	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification puisque le site est à l'écart des zones agricoles.
Pollution olfactive	Neutralité de l'impact.	La transformation du site en secteur résidentiel offre la garantie de ne pas accueillir une activité industrielle potentiellement génératrice d'odeurs.
Pollution sonore	Incidence minime	Une activité industrielle est génératrice de pollution sonore. Actuellement le site n'est plus exploité et ne génère donc aucune pollution sonore. Une reprise d'activité pourrait en revanche impacter son environnement immédiat. Le site est en revanche situé dans un entourage relativement bruyant avec la proximité de la D432 et de la gare (qui est un atout par ailleurs).
Pollution visuelle et impact paysager	Amélioration de l'impact paysager.	La zone est actuellement occupée par des bâtiments industriels dont la plupart sont désaffectés. La reprise d'une activité industrielle au sein de ce secteur est peu envisageable, le secteur est difficile d'accès pour des véhicules nécessaires à une activité industrielle, la largeur de la rue du Moulin n'est que de 7 mètres et la zone est entourée d'habitations. Le projet doit permettre de créer des bâtiments d'habitation en remplacement de bâtiments industriels à l'abandon. Enfin l'OAP du secteur prévoit d'une part la conservation des boisements rivulaires en



		bordure de site et d'autre part la création d'un espace de promenade.
Risques naturels et technologiques	Zone couverte par un PPRI Usine Seveso à 1,5 km et ICPE à 200 m.	La zone est couverte par le PPRI du bassin versant de l'Ill. Le secteur se situe en zone inondable par débordement de crue centennale. Le règlement du PPRI autorise les constructions au sein de ce secteur. Les conditions de réalisation de nouvelles constructions portent sur l'interdiction de réalisation de sous-sol et que leur cote de plancher soit supérieure à la cote de hautes eaux. Le projet de réalisation de logements est compatible avec le risque d'autant que le projet a évolué pour ne plus permettre la création de logements pour un public sensible en réponse à l'avis de la DDT. Une attention relative devra être portée à la présence d'une usine SEVESO à 1,5 km même si l'impact devrait être faible d'autant que de nombreux logements sont situés bien plus près de cette usine. Il en est de même pour l'ICPE. En tout état de cause, le porteur de projet devra s'assurer de l'absence de pollution sur le site.
Imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales	Amélioration de l'infiltration des eaux de pluies.	Actuellement le site, pour les besoins de l'activité industrielle est pratiquement intégralement artificialisé, la transformation du site en secteur d'habitat permet de libérer des espaces de pleine nature pour accompagner les nouvelles constructions. Le règlement de la zone UA précise qu'en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables – plantations, les surfaces libres non affectées aux constructions, accès et stationnements doivent être plantées ou aménagées et entretenues. Par ailleurs, l'OAP intègre la nécessité d'un accompagnement végétal du cheminement le long de l'Ill ce qui aura pour effet d'augmenter la largeur et le potentiel du corridor écologique de l'Ill tout en désartificialisant une partie du site.
Consommation foncière	Incidence positive	La transformation d'une friche industrielle permet d'économiser du foncier agricole ou naturel. Ce recyclage de foncier permet de densifier l'existant, en permettant l'occupation d'un foncier à proximité des services, de solutions de transport en commun.
Consommation d'eau	Neutralité de l'impact.	Le site étant actuellement pratiquement inoccupé sa consommation en eau est pratiquement nulle. La création de logements va générer une augmentation de consommation d'eau, toutefois



		cette consommation reste relativement modérée en comparaison d'une consommation d'eau d'une activité économique telle qu'elle a été et telle qu'elle pourrait être en cas de reprise.
Production d'eau usées	Neutralité de l'impact.	Pour la même raison que la consommation d'eau, le réinvestissement de la parcelle par des logements va engendrer un rejet d'eau usées, toutefois ce rejet reste moindre en comparaison des rejets générés par les activités économiques. A noter toutefois que le secteur est connecté au réseau d'assainissement collectif.
Production de déchets	Neutralité de l'impact.	La construction de nouveaux logements va générer un accroissement de la quantité de déchets produits, toutefois ces déchets ont un impact plus faible que la gestion de déchets industriels.
Transport et déplacements	Amélioration des conditions de déplacement	La transformation du site en secteur résidentiel va permettre une amélioration des conditions de déplacement, les déplacements générés par une zone résidentielle étant moins impactant que les déplacements d'une zone industrielle. L'OAP du secteur prévoit de surcroît la création d'un espace de promenade propice aux déplacements doux.
Développement économique	Incidence minime	La transformation de la zone en secteur résidentiel prive l'activité économique d'un foncier disponible. La localisation de ce foncier n'est toutefois pas judicieuse et une reprise d'activité sur le site pourrait générer des conflits d'usages.
Impact énergétique et bilan carbone	Incidence minime	La création de logements à un impact énergétique négatif et peut potentiellement alourdir le bilan carbone du secteur, toutefois cet impact est minime en regard d'une reprise d'activité industrielle ayant un impact énergétique et un bilan carbone bien plus élevé. A noter que via les OAP, la préservation de la ripisylve et les plantations imposées le long du cheminement, ainsi que, via le règlement, les surfaces libres qui doivent être plantées et entretenues, sont de nature à réduire l'impact carbone des nouvelles constructions.



En zone inondable par débordement en cas de crue centennale, urbanisée ou faisant l'objet de projets identifiés et à risque faible: zone bleu clair

➤ Sur les biens et activités existants

- La mise hors d'eau des produits dangereux est obligatoire, de même que la mise en place de dispositifs d'obturation.
- L'aménagement aux fins d'habitation et d'activités des sous-sols existants est interdit.
- Les campings doivent être fermés pendant les périodes à risque ou mettre en place un plan d'alerte et d'évacuation.

➤ Sur les biens et activités futures

- Les constructions sont autorisées sous réserve de ne pas comporter de sous-sol et que leur cote de plancher soit supérieure à la cote de hautes eaux.
- Les remblaiements sont interdits, sauf ceux destinés à la mise hors d'eau des constructions. Les nouveaux terrains de camping sont interdits.
- Les travaux d'infrastructures publiques peuvent être autorisés de façon exceptionnelle moyennant des mesures compensatoires efficaces.

Extrait du PPRI du bassin versant de l'Ill.

La création d'un hébergement pour personnes âgées en zone UAf n'est pas compatible avec le PGRI du bassin Rhin-Meuse car cet établissement se situera en zone d'aléas d'un PPRI. Le projet a donc évolué dans l'esprit d'une démarche itérative. Au final après avoir recentré le projet sur du logement et au regard des gains en matière de paysage, d'économie de foncier, de déplacements, d'offre de logements...le projet est globalement positif et s'inscrit dans l'esprit de la Loi Climat et Résilience en matière de réemploi des friches plutôt que de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il est important de préciser que le risque inondation mesuré est faible.

→ **Zoom sur les incidences potentielles de la modification du secteur 1AU rue du Coteau à Hirsingue (point 8)**

▪ **Justification du besoin et analyse des incidences réelles du point de modification**

La création de deux tranches opérationnelles d'une zone à urbaniser doit permettre à moyen terme la réalisation d'au moins une opération. La zone à urbaniser est amputée sur sa partie est de deux parcelles d'une surface de 2500m². Ces deux parcelles sont reclassées en UB, elles peuvent être immédiatement desservies par le réseau viaire existant. Leur intégration au sein d'un plan d'aménagement n'étant donc que peu nécessaire.

Thématique	Incidence du point 8	Explication
Pollution par les nitrates	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution de l'air	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution de l'air (traitements phytosanitaires)	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution olfactive	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution sonore	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution visuelle et impact paysager	Absence d'incidence	Les orientations d'aménagement sont maintenues sur le secteur, l'impact paysager reste donc similaire. Le principe de desserte routière retenue dans le cadre de l'OAP est maintenu. Les deux parcelles situées à l'est et reclassées en UB n'ont aucun impact sur cette desserte routière, elles bénéficient d'un accès direct au réseau viaire existant.
Risques naturels et technologiques	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Consommation foncière	Incidence positive	La modification de la mise en œuvre opérationnelle va permettre un déblocage du foncier et donc le respect du rythme de production envisagé.
Consommation d'eau	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Production d'eau usées	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification



Production de déchets	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Transport et déplacements	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Développement économique	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Impact énergétique et bilan carbone	Incidence neutre	L'assouplissement des règles de mise œuvre opérationnelle va permettre la réalisation de constructions supplémentaires sur les terrains, ce qui engendre un impact énergétique et un impact carbone. Cependant, le PLU permettait de réaliser ces constructions.

→ **Zoom sur les incidences potentielles du reclassement des parcelles agricoles en secteurs dédié à l'activité forestière sur la commune d'Hirsingue (point 10)**

▪ **Justification du besoin et analyse des incidences réelles du point de modification**

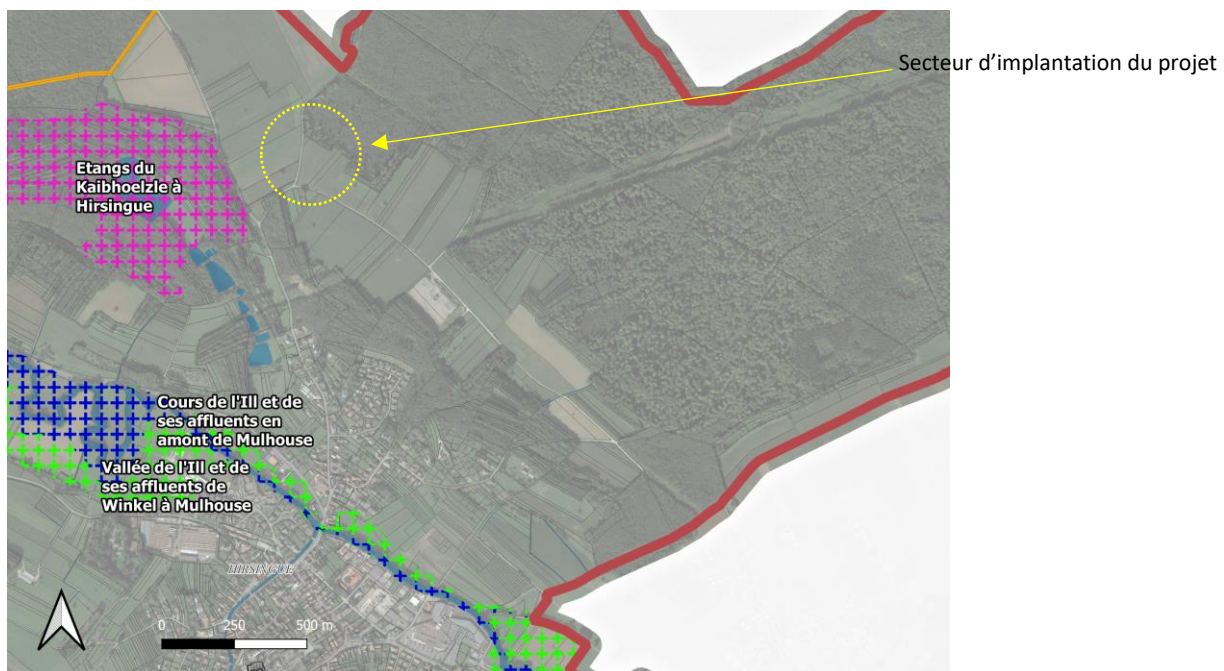
Ce point de modification est justifié par la délocalisation d'une exploitation agricole et forestière située au centre bourg vers des parcelles classées en zone agricole. L'activité de l'exploitation étant mixte (agriculture, forestière et commerce), la création d'un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) est nécessaire pour la construction des nouveaux bâtiments.

Thématique	Incidence du point 7	Explication
Pollution par les nitrates	Incidence neutre	L'implantation d'une activité génère obligatoirement une pollution, toutefois l'activité pratiqué et le type de constructions et d'installations envisagés sont en lien avec le milieu dans lequel ils s'implantent.
Pollution de l'air	Incidence neutre	L'implantation d'une activité génère obligatoirement une pollution, toutefois l'activité pratiqué et le type de constructions et d'installations envisagés sont en lien avec le milieu dans lequel ils s'implantent.
Pollution de l'air (traitements phytosanitaires)	Incidence neutre	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution olfactive	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution sonore	Incidence neutre	L'implantation d'une activité génère obligatoirement une pollution, toutefois l'activité pratiqué et le type de constructions et d'installations envisagés sont en lien avec le milieu dans lequel ils s'implantent.
Pollution visuelle et impact paysager	Incidence neutre	La construction de bâtiments à une incidence sur le paysage dans lequel elle s'implante, mais cette incidence est faible. En effet, la parcelle retenue pour la construction des bâtiments se trouve en bordure de voirie et il n'existe pas végétation existante permettant de masquer les constructions mais cette parcelle se situe loin du bourg en bordure d'une voirie peu passante. Indirectement cette délocalisation aura un impact positif sur le paysage du centre bourg. Les parcelles libérées par l'exploitation permettront à plus ou moins long terme la reconversion du site vers des occupations du sols plus adaptées au paysage urbain environnant à destination majoritaire d'habitat.



Risques naturels et technologiques	Absence d'incidence	La zone Af est bordée par une ligne haute tension de 63 kilovolts (kv). Elle engendre une servitude d'ancrage, de surplomb, d'appui, de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres mais pas de recul comme les lignes supérieures ou égales à 130 kv. Néanmoins, la construction sera décalée de la ligne et n'exposera pas un public sensible
Imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales	Incidence neutre	Sans lien avec le présent point de modification.
Consommation foncière	Absence d'incidence	Le terrain est actuellement classé en zone AC. Il aurait donc pu être mobilisé pour la construction de bâtiments agricoles dont la surface est par ailleurs non encadrée en zone AC. On peut donc considérer que ce STECAL ne va pas engendrer d'artificialisation supplémentaire.
Consommation d'eau	Absence d'incidence	Ce type d'activité va générer une consommation d'eau difficilement qualifiable à ce stade. Mais la ressource en eau ne devrait pas poser de problème spécifique. En l'absence de réseau d'eau, le propriétaire devra mettre en place son propre forage aux normes.
Production d'eau usées	Absence d'incidence	Ce type d'activité va générer une production d'eaux usées. L'entreprise devra gérer elle-même ses effluents en respectant les normes en vigueur.
Production de déchets	Absence d'incidence	Le site actuel produit des déchets. Il ne devrait pas y avoir une augmentation notable de ceux-ci.
Transport et déplacements	Absence d'incidence	La délocalisation de l'activité devrait réduire le trafic routier dans le bourg.
Développement économique	Incidence plutôt positive	Cette délocalisation permettra à l'entreprise d'améliorer la qualité de ses locaux et l'éloignement des riverains devrait faciliter son activité.
Impact énergétique et bilan carbone	Incidence neutre	L'impact énergétique et le bilan carbone sont neutres pour cette modification. Cette délocalisation va permettre de réimplanter une exploitation dans une zone en lien avec son activité, tout en libérant du foncier dans un secteur urbanisé.

Absence d'impact sur les zonages environnementaux remarquables répertoriés.



Carte de localisation des zonages environnementaux et du site du projet

→ **Zoom sur les incidences potentielles de la mise en place de mesures de protection réglementaire sur les zones humides identifiées en zone U et AU du PLUI (point 12)**

▪ **Justification du besoin et analyse des incidences réelles du point de modification**

Ce point de modification doit permettre la mise en place de mesures de protection adaptées en zones urbaines des zones humides avérées.

Thématique	Incidence du point 1	Explication
Pollution par les nitrates	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution de l'air	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution de l'air (traitements phytosanitaires)	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution olfactive	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification.
Pollution sonore	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution visuelle et impact paysager	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Risques naturels	Incidences positives	Les zones humides retiennent l'eau dans le sol. Elles ont un effet de réduction des écoulements d'eau de ruissellement.
Imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales	Incidences positives	La préservation des zones humides a un impact sur la préservation de la ressource en eau.
Consommation foncière	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Consommation d'eau	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Production d'eau usées	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Production de déchets	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Transport et déplacements	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Développement économique	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification



Impact énergétique et bilan carbone	Incidence très positive	La protection des zones humides permet de préserver les écosystèmes. Leur protection permet entre autres : la rétention des eaux en période d'inondation, préserver de la ressource en eau en période de sécheresse, l'épuration de l'eau en particulier l'azote et le phosphore, limite l'érosion des sols, stocker du carbone, la régulation climatique, la préservation des réservoirs de biodiversité pour de nombreuses espèces...
-------------------------------------	-------------------------	---

2) Conséquence de la modification du PLUI sur les zones naturelles revêtant une importance particulière pour l'environnement

Le territoire est couvert par un nombre important de zonage règlementaires de protection de l'environnement. Les modifications envisagées dans le cadre de cette procédure de modification du PLUI n'ont pas d'influence directe sur les zonages de protection de l'environnement. La localisation des projets les plus impactant se situent en dehors des périmètres de ZNIEFF de type 1 et 2 des zones de protection liées « Sundgau région des étangs », (Natura 2000). Les différents points de modifications ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences directes ou indirectes notables sur les sites et espèces ayant fait l'objet de protections.

La création de constructions dédiées à une activité agricole et forestière (point 10) serait potentiellement le point le plus impactant. Néanmoins sa constructibilité actuelle (AC) est potentiellement plus forte que ce qu'autorise le futur secteur ACf. Aussi, l'évaluation environnementale portant sur la procédure de modification en elle-même, force est de constater que les incidences potentielles seront plus faibles dans le cadre du nouveau STECAL que si l'on conservait le zonage actuel

3) Articulation avec les plans et programmes

L'article R.123-2-1, l'évaluation environnementale décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

Cette analyse a déjà été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI. Les pages 9 à 21 de l'évaluation environnementale réalisée lors de l'élaboration du PLUI démontrent la compatibilité du PLUI avec le SCoT du Sundgau.

→ Le SCoT du Sundgau

Le SCoT du Sundgau a été approuvé le 10 juillet 2017.

Les dispositions reprises ci-dessous sont celles qui peuvent avoir un lien avec le présent projet. Rappelons également que le SCoT joue un rôle intégrateur et qu'à ce titre il évite de justifier la compatibilité avec nombre de plans et programmes.

Orientation du DOO	Prescription	Compatibilité de la modification
Affirmer l'organisation rationnelle et équilibrée du territoire	Renforcer le territoire en créant les conditions pour optimiser le rayonnement de son centre	La modification visant à permettre la transformation d'une friche industrielle en secteur résidentiel (point 3) se situe sur la commune d'Altkirch, cette commune est identifiée au sein de l'armature urbaine du SCoT en tant que pôle principal, la commune regroupant une offre d'habitat et d'équipement. En permettant cette mutation de destination du foncier, la modification permet le renforcement de ce pôle central. Il faut également souligner que la parcelle visée par la modification se situe au centre du bourg, à proximité de l'offre en transport en commun et des services.

	Donner la priorité au renouvellement urbain	Lors de l'élaboration du SCoT les élus ont souhaité mettre l'accent sur la nécessité de rechercher prioritairement au sein des enveloppées urbaines existantes les espaces nécessaires au développement des communes afin d'économiser le foncier agricole, naturel et forestier. Ainsi le point 3 relatif à transformation d'une friche économique en quartier résidentiel répond parfaitement cette recherche des capacités d'accueil de l'existant. Même si les friches ne sont pas directement énoncées dans l'orientation du SCoT leur mobilisation participe pleinement à ce souci d'économie de foncier et de recyclage de l'existant. Dans une moindre mesure, le point 10 relatif au transfert d'une exploitation agricole et forestière en zone agricole permettant de libérer du foncier en centre bourg y participe également.
Les grands équilibres de dans l'urbanisation	Renforcer les capacités d'accueil d'activités économiques	Le premier point de modification vise à permettre aux entreprises implantées dans une zone économique d'accroître la hauteur de leurs constructions. Outre le fait que cette mesure permet de densifier l'existant elle permet également aux entreprises implantées d'améliorer leur offre. Les points 2 et 7, permettant respectivement à une biocoop et une scierie d'intégrer une zone destinée au développement économiques et lieu et place d'une zone résidentielle offre une réglementation plus adaptée à l'activité exercée, ces éléments favorisent le développement des entreprises.
	Renforcer les transports collectifs et les modes doux de déplacement.	Le foncier de la friche économique en quartier résidentiel sur la commune d'Altkirch (point 3), se situe à proximité de la gare. L'orientation du SCoT énonce clairement les conditions des fonciers à proximité nœuds de transport collectifs : intégrer des programmes diversifiés de logements, notamment aidés à proximité piétonne des points d'arrêts de transports collectifs. La modification du document d'urbanisme répond pleinement à cette orientation en permettant l'implantation entre autres d'un hébergement pour personnes âgées.
Favoriser un développement en harmonie avec le cadre de vie et engager le Sundgau dans la	Assurer la sécurité la sécurité d'approvisionnement en eau potable	Le point 6 de la modification doit permettre la création d'emplacements réservés pour permettre les interventions sur une canalisation d'eau potable. Cette modification s'inscrit dans la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable.



transition énergétique et la croissance verte.	Prendre en compte la gestion écologique des eaux superficielles	Le SCoT stipule que « les documents d'urbanisme devront assurer la protection et la reconquête des zones humides... », prescription n° 29. La modification n°12 entre pleinement dans le champ de cette prescription puisqu'elle vise à protéger par le biais de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme toutes les zones humides avérées.
--	---	--

→ Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Le PCAET a été adopté par le Conseil Communautaire de la communauté de communes Sundgau le 12 mars 2020.

Ce document vise à favoriser dans son Axe 3 dédié à « une transition écologique qui s'appuie sur les ressources du territoire ». Plus précisément le point 2 affiche la volonté de soutenir et développer les filières locales. En permettant à une exploitation agricole et forestière la construction de bâtiments sur un site plus adapté à son activité, la collectivité offre les conditions de soutien et de développement à une entreprise de la filière.

3_Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

1) Démarche itérative

L'évaluation environnementale de la modification du PLUI a été engagée dès réception de l'avis de la MRAe soumettant la procédure à évaluation environnementale après son examen au cas par cas. Cette évaluation a permis d'effectuer des modifications comme la réduction en surface du STECAL devant accueillir la future exploitation agricole et forestière sur la commune d'Hirsingue, ainsi que la suppression de points de modification portant sur le reclassement en zone U d'espaces classés en N.

2) Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

→ Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Point N°	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	EVITEMENT – REDUCTION - COMPENSATION
1	L'objectif de ce point est de permettre le développement de projet restructuration ou de développement de certaines entreprises du secteur. L'objectif est de permettre une hauteur de construction de 18 mètres alors que le règlement actuel limite cette hauteur à 12 mètres.	Cette modification à des incidences positives sur l'environnement et plus particulièrement sur les aspects liés à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en permettant la densification d'un site existant on évite l'artificialisation de sols agricoles, naturels ou forestiers. Elle ne donne pas lieu à des mesures de d'évitement, de réduction ou de compensation.
2	L'objectif de ce point est de corriger une erreur de tracé. Le bâtiment de la biocoop se trouve à cheval sur un sous-secteur destiné à l'habitat et sur un sous-secteur destiné aux activités économiques.	Absence d'incidences sur l'environnement. Ce point de modification ne donne pas lieu à des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.
3	Ce point de modification est justifié par la transformation d'une friche industrielle vers une zone à destination principale d'habitat. Entourée de zones principalement d'habitat, cette friche au sein de laquelle l'activité n'existe plus est vouée à accueillir un projet d'hébergement pour personnes âgées et des logements classiques. Sa localisation à proximité de commerces et de réseaux de transports en commun lui permet également de s'insérer dans un réseau de déplacements doux.	Cette modification à des incidences positives sur l'environnement et plus particulièrement sur les aspects liés à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En permettant la reconversion d'une friche à vocation économique en quartier résidentiel on évite l'artificialisation de sols. Elle ne donne pas lieu à des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.



4	Le bâtiment de la médiathèque a été édifié à cheval sur deux zones, il s'agit simplement de rectifier le règlement graphique pour le bâtiment et ses abords ne soit plus règlementé que par une seule zone.	Absence d'incidences sur l'environnement. Ce point de modification ne donne pas lieu à des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.
5	Il s'agit simplement de se conformer à une jurisprudence récente qui précise que les emplacements réservés doivent également figurer dans le règlement écrit.	Absence d'incidences sur l'environnement. Ce point de modification ne donne pas lieu à des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.
6	L'emplacement réservé a pour vocation de permettre l'entretien d'une canalisation d'eau potable située en zone urbanisée et non urbanisée. Son emprise doit offrir suffisamment d'espace pour l'entretien et la mise en œuvre de travaux.	La mise en œuvre de ce point permet de ce point permet de sécuriser l'approvisionnement en eau potable. Au regard du bilan des incidences, ce point de modification ne donne pas lieu à des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.
7	Le classement en zone UB, à vocation d'habitat n'est pas adaptée à la nature de l'activité qui s'y pratique. Un classement en zone UE à vocation économique est plus adapté à cette activité, il permettra une éventuelle évolution des constructions en préservant l'activité.	Absence d'incidences sur l'environnement. Ce point de modification ne donne pas lieu à des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
8	La création de deux tranches opérationnelles d'une zone à urbaniser doit permettre à moyen terme la réalisation d'au moins une opération. La zone à urbaniser est amputée sur sa partie est de deux parcelles d'une surface de 2500m². Ces deux parcelles sont reclassées en UB, elles peuvent être immédiatement desservies par le réseau viaire existant. Leur intégration au sein d'un plan d'aménagement n'étant donc que peu nécessaire	Absence d'incidences sur l'environnement. Ce point de modification ne donne pas lieu à des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
9	La création d'un emplacement réservé doit permettre le désenclavement d'une parcelle actuellement constructible mais sans accès.	Absence d'incidences sur l'environnement. Ce point de modification ne donne pas lieu à des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
10	Ce point de modification est justifié par la délocalisation d'une exploitation agricole et forestière située au centre bourg vers des parcelles classées en zone agricole. L'activité de l'exploitation étant mixte (agriculture et forestière), la création d'un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) est	Initialement l'intégralité de la parcelle destinée à l'accueil de la future exploitation agricole et forestière devait bénéficier d'un classement en STECAL. Un travail effectué en partenariat avec le porteur de projet et la collectivité a permis de réduire à seulement 57 ares cette emprise. Cette réduction de la



	nécessaire pour la construction des nouveaux bâtiments.	surface su STECAL permet de concentrer les constructions en un point de la parcelle et de limiter le mitage de parcelles agricoles. Ce point de modification ne donne pas lieu à des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
11	Cette modification a pour objectif de traduire réglementairement un risque de mouvement de terrain. Les parcelles couvertes par le Plan de Prévention des Risques Naturels de Mouvements de Terrains sont déclassées en inconstructible.	Cette modification a pour objectif de protéger les habitants du territoire d'un risque naturel avéré.
12	Ce point de modification doit permettre la mise en place de mesures de protection adaptées en zones urbaines des zones humides avérées.	Cette protection est bénéfique pour l'environnement, elle protège les zones humides du territoire. Ce point de modification ne donne pas lieu à des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

Au regard des éléments présentés ci-dessus, la présente modification à plutôt des incidences positives sur l'environnement lorsque l'on compare le PLUI actuel et le projet de PLUI modifié.
Cette procédure ne donne donc pas lieu à des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.



4_Indicateurs de suivi

1) Indicateurs de suivi complémentaires

Les indicateurs de suivi définis dans l'évaluation environnementale du PLUI approuvé en 2019 restent d'actualité. Ils peuvent être utilement complétés par de nouveaux éléments ou indicateurs.

Au chapitre de la protection de la biodiversité peut être ajouté un indicateur de surface de couverture de protection des zones humides.

Thématiques	Indicateurs de suivi	Couverture géographique	Fréquence de suivi	Source
Protection de la biodiversité	Surface des zones humides	Ensemble du territoire intercommunal	Tous les 6 ans	Le relevé des zones humides avérées.

5_Résumé non technique

Le PLUI de la communauté de communes de Sundgau a été approuvé le 12 décembre 2021. Il a également fait l'objet d'une procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet approuvée le 1er juillet 2021.

Cette première procédure de modification du PLUI a pour objet d'apporter des ajustements au PLUI pour le secteur d'Altkirch seul PLUI de la Communauté de communes. Elle a pour effet d'apporter des ajustements aux règlements (écrit et graphique) et de permettre le développement de certains projets à vocation résidentielle et économique.

La modification compte 12 points différents. A savoir :

- Point 1 Commune d'Altkirch : La modification des règles de hauteur en UE.
- Point 2 Commune d'Altkirch : L'uniformisation du zonage de la biocoop en UE.
- Point 3 Commune d'Altkirch, reclassement d'une friche industrielle en zone Uaf dont la destination principale est l'habitat
- Point 4 Commune d'Altkirch : Le reclassement en UB de la médiathèque Départementale du Sundgau
- Point 5 Ensemble du territoire : Faire mention des emplacements réservés dans les dispositions générales du règlement écrit
- Point 6 Commune d'Heimersdorf : La création d'un emplacement réservé pour protéger une canalisation d'eau potable
- Point 7 Commune d'Heimersdorf : La transformation d'une zone UB et UE pour une scierie
- Point 8 Commune d'Hirsingue- Modification du secteur 1AU en UB
- Point 9 Commune d'Hirsingue : Création d'un emplacement réservé
- Point 10 Commune d'Hirsingue- Reclassement de parcelles agricoles en secteur dédié à l'activité forestière
- Point 11 Commune d'Hirsingue- Le reclassement en zone N de parcelles rendues inconstructibles par le PPRMVT
- Point 12 Ensemble du territoire : Mise en place de mesures de protection réglementaire sur les zones humides identifiées en zone U et AU du PLUI

Conformément à l'avis de la MRAe, les points 3, 8, 10 et 12 sont susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement. Ce sont donc plus spécifiquement ces points qui ont été développés dans la présente évaluation environnementale.

Au terme de l'analyse des incidences de la modification du PLUI sur l'environnement, on peut estimer que la modification a globalement des incidences positives sur l'environnement au regard notamment des efforts de prise en compte des enjeux environnementaux par la mise en place de protection spécifique pour les zones humides.

Les incidences négatives sont très faibles à inexistantes, elles portent essentiellement sur la perte d'un peu de foncier économique au profit d'un foncier destiné à l'habitat.



6_Annexes

1) Décision de la MRAe après examen au cas par cas



**Avis conforme délibéré rendu en application du deuxième alinéa de
l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
du secteur d'Altkirch (68),
portée par la communauté de communes du Sundgau**

n°MRAe 2023ACGE121



La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 25 août 2023 et déposée par la communauté de communes du Sundgau, compétente en la matière, relative à la modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du secteur d'Altkirch (68), en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 29 août 2023 ;

Vu la contribution de la Direction départementale des territoires (DDT) du Haut-Rhin ;

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 12 octobre 2023, en présence de Julie Gobert, André Van Compernelle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre de l'IGEDD et président de la MRAe, de Christine Mesurolle, Catherine Lhote et Yann Thiébaut membres de l'IGEDD, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

A) Commune d'Altkirch :

- **Point 1** : création, en zone urbaine à vocation d'activités, d'équipements et de commerces UE, d'un sous-secteur UEb dans lequel la hauteur des bâtiments est augmentée, passant de 12 à 18 mètres de haut afin de permettre une densification de cette zone partiellement construite ; ce sous-secteur situé au nord-est de la commune, rue du 3ème Zouave, qui s'étend sur une superficie de 12,27 hectares (ha) est entouré de boisements constituant un écran végétal ;
- **Point 2** : correction d'une erreur de zonage qui classait le bâtiment de la Biocoop pour partie en zone UE, pour partie en zone UB (zone urbaine à vocation d'habitat) ; l'ensemble du bâtiment est reclassé en zone UE, conformément à sa vocation ;
- **Point 3** : reclassement au sein d'une nouvelle zone urbaine à vocation d'habitat (UAf) de la friche industrielle relative à l'Usine métallurgique d'Altkirch (UMA) SAS, actuellement classée en zone UE ; une étroite bande de terrains reclassée provient également de la zone UAa adjacente ; cette nouvelle zone, d'une superficie totale de 1,03 ha, est située au centre de la commune, rue du Moulin.



Un règlement spécifique couvre cette zone qui précise notamment la hauteur maximale autorisée (18 mètres au faîtage en cas de toiture en pente) et encadre l'apparence extérieure des constructions (ayant pour objectif d'harmoniser les futures constructions avec le bâti environnant) ; une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est également mise en place localisant notamment la zone d'habitat intermédiaire et collectif et celle prévue pour une future résidence senior ; cette OAP localise également les principaux accès ainsi que la ripisylve à conserver en bordure ouest du site ;

- **Point 4 :** reclassement en zone UB de la médiathèque départementale du Sundgau construite à cheval entre la zone UB et la zone UAb ;

B) Commune d'Aspach

- **Point 1 :** création d'un emplacement réservé de 30 m² en zone naturelle N pour desservir des arrières de parcelles depuis la rue de l'Espérance ;
- **Point 2 :** reclassement en zone UB de 118 m² qui sont actuellement classés en zone naturelle N à la suite d'une erreur matérielle ;
- **Point 3 :** matérialisation sur le règlement graphique de trois zones humides et leurs ripisylves afférentes identifiées en zones urbaines, à urbaniser ainsi qu'en zone naturelle N afin de les protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ; cette modification fait suite à une remarque du contrôle de légalité ;

C) Commune de Heimersdorf

- **Point 1 :** création d'un emplacement réservé de 3 mètres de part et d'autre d'une conduite d'eau potable traversant des parcelles privées en zone constructible afin d'en assurer la protection et l'entretien ;
- **Point 2 :** reclassement en zone urbaine à vocation économique UEc de la scierie Specklin actuellement classée en zone urbaine à vocation principale d'habitat UB ; le nouveau sous-secteur UEc s'étend sur 1,17 ha ;

D) Commune de Hirtzbach

- **Point 1 :** matérialisation sur le règlement graphique d'une zone humide et sa ripisylve afférente identifiées en zones urbaines, à urbaniser ainsi qu'en zone naturelle N afin de la protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ; cette modification fait suite à une remarque du contrôle de légalité ;

E) Commune de Hirsingue

- **Point 1 :** modification de la zone à urbaniser 1AU située rue du Coteau : reclassement de 0,25 ha de terrains au sein de la zone en zone urbaine UB attenante et modification de l'OAP pour mettre en place un phasage d'urbanisation en deux tranches, la 1ère tranche à réaliser étant localisée à l'ouest de la zone 1AU ;
- **Point 2 :** création d'un emplacement réservé rue Christian Cabrol pour désenclaver une parcelle sur laquelle une desserte, prévue à l'origine, n'a pas été réalisée ;
- **Point 3 :** création d'un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au nord du village, d'une superficie de 2,16 ha, dans une zone actuellement en zone Agricole constructible (AC) pour permettre l'installation d'une exploitation agricole et forestière, composée d'un bâtiment d'environ 800 m² comportant un atelier et permettant le stockage de bois et de matériels agricoles et forestiers ; le projet prévoit également environ 100 m² supplémentaires pour une éventuelle extension ; le règlement écrit est modifié pour ajouter ce nouveau secteur Af et préciser que la hauteur maximale autorisée est de 10 mètres de haut et que l'emprise des bâtiments est limitée à 900 m² ;
- **Point 4 :** reclassement en zone naturelle N de deux parcelles rendues inconstructibles par le Plan de prévention des risques de mouvements de terrain (PPRmt) approuvé le



11 mars 2022 (parcelles classées en zone rouge d'aléa très fort de mouvements de terrain) ; la zone naturelle est donc augmentée de 0,14 ha ;

- **Point 5** : matérialisation sur le règlement graphique d'une zone humide identifiée en zone à urbaniser afin de la protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ; cette modification fait suite à une remarque du contrôle de légalité ;

Observant que les points ci-après font l'objet d'observations de l'Autorité environnementale (les points non cités sont jugés sans incidences notables sur l'environnement et/ou le paysage urbain) :

A) Commune d'Altkirch

- **Point 3** : la nouvelle zone UAf créée par le projet est identifiée comme inondable par le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de l'III (zone bleu clair) ; or, il est prévu la construction d'une structure d'hébergement pour les personnes âgées alors que le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhin-Meuse, approuvé le 21 mars 2022, interdit l'implantation d'établissements sensibles en zone inondable, quel que soit le niveau d'aléa ;
- le présent dossier n'apporte pas d'éléments qui permettrait de justifier que le projet prévu n'entre pas dans le cadre des établissements sensibles identifiés par le PGRI ; par ailleurs, si le site de projet n'est pas répertorié comme pollué, il conviendra cependant de s'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages projetés, le dossier indiquant qu'il comporte d'anciens bâtiments industriels pour la plupart désaffectés, le sol et les bâtiments étant donc susceptibles d'être pollués ;

B) Commune d'Aspach

- **Point 1** : le dossier ne justifie pas clairement l'utilisation nécessaire d'une parcelle actuellement classée en zone naturelle N ; par ailleurs, ce secteur étant situé en zone à dominante humide, il conviendra de réaliser une étude de caractérisation de zones humides sur ledit secteur et d'appliquer la séquence Éviter-Réduire-Compenser (dite « ERC ») en cas de confirmation de zone humide ;
- **Point 2** : le dossier n'apporte pas d'éléments concrets permettant de fonder l'erreur matérielle invoquée pour reclasser 118 m² de zone naturelle N en zone UB ;
- **Point 3** : la matérialisation de la zone humide sur le règlement graphique ne reprend pas l'ensemble de la superficie retenue dans l'expertise « zones humides » annexée au PLUi en 2019 ;

E) Commune de Hirsingue

- **Point 1** : si le dossier justifie la mise en place de deux phases d'urbanisation successives prévue dans l'OAP de la zone 1AU située rue du Coteau, il n'est pas donné d'explications quant au reclassement de 0,25 ha de zone 1AU en zone urbaine UB ;
- **Point 3** : la création du STECAL permettra de délocaliser l'exploitation actuellement située en cœur de village qui génère des nuisances pour les riverains en raison du passage d'engins agricoles et de remorques de transport de grumes à proximité de routes fréquentées ; le site de projet n'est pas concerné par les zonages environnementaux remarquables répertoriés dans la commune ; cependant, sa superficie (2,16 ha), n'est pas justifiée au regard du projet de construction (prévu sur 900 m² environ, soit 0,09 ha) ; le périmètre de la zone et aussi les hauteurs, les implantation et densités des constructions permises doivent par ailleurs être ajustés à la réalisation du projet. En outre, l'article L.151-13 du code de l'urbanisme précise qu'un STECAL peut être autorisé mais à titre exceptionnel, et que celui-ci s'apprécie « *entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs* ». L'Ae considère ainsi que sa taille doit être définie au plus près des surfaces requises pour le



projet de construction de 900 m² alors que les 2,16 ha demandés sont 24 fois supérieurs aux 900 m² de construction projetée.

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes du Sundgau, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du secteur d'Altkirch est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et doit être soumise à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la communauté de communes du Sundgau ;
- en fonction des informations transmises dans le cadre de la présente demande, **l'évaluation environnementale devra notamment porter une attention particulière aux observations formulées ci-avant.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté de communes du Sundgau rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 12 octobre 2023

Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale,
le président,

Jean-Philippe MORETAU



VB Process – société de la marque **Territoire+**

Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur est : **Thibaud DE BONN**

Tel : **06 88 04 08 85**

Mail : **thibaud.debonn@territoire-plus.fr**

Site web : **www.territoire-plus.fr**