



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de Révision du Plan local d'urbanisme (REVPLU)
de la commune de Steinbrunn-le-Haut (68)**

N° réception portail : 008107/A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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

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

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Steinbrunn-le-Haut (68) pour la Révision de son Plan local d'urbanisme (REVPLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 31 octobre 2025. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

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

Après 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).

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

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

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La commune de Steinbrunn-le-Haut est située au sud du département du Haut-Rhin (68). Elle compte 670 habitants en 2022 (INSEE, 2022) et fait partie de la Communauté d'agglomération de Saint-Louis² qui regroupe 40 communes.

Le territoire de la commune est couvert par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)³ de Saint-Louis Agglomération et des Trois Frontières approuvé le 29 juin 2022 et qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe⁴.

La commune de Steinbrunn-le-Haut, dont la population augmente depuis 2011⁵, table sur un accueil de 100 habitants supplémentaires entre 2025 et 2040 pour atteindre 770 habitants en 2040. Elle projette de mobiliser 35 logements au titre de l'accueil des nouveaux habitants.

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (REVPLU) estime une poursuite de la baisse de la composition des ménages avec un desserrement des ménages de 2,10 personnes par foyer en 2040 (2,35 personnes par foyer en 2022 d'après l'INSEE), pour lequel elle prévoit 45 logements.

En conséquence, le projet affiche un besoin total de 80 logements à l'échéance 2040, parmi lesquels 44 à 50 logements seront construits en extension urbaine sur une surface que le dossier devra justifier et 26 logements seront mobilisés/construits en densification urbaine. La révision du PLU mobilise aussi 10 logements vacants.

D'après les éléments du dossier, l'Autorité environnementale (Ae) estime que la révision du PLU consommera 8,7 ha d'espaces naturels et forestiers à l'échéance du projet.

Le projet de révision classe par ailleurs 56,9 ha en zone agricole constructible (AC) pour permettre le développement des exploitations agricoles du territoire.

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

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles ;
- la gestion des ressources en eau et le système d'assainissement ;
- les risques et les nuisances ;
- le paysage.

La commune doit soustraire de l'estimation du besoin de logements les logements qui ont été créés entre 2022 et 2025.

Étant donné le parc de logements vacants de la commune (9,6 % en 2022 d'après l'INSEE), l'Ae estime qu'elle pourrait mobiliser davantage de logements vacants.

Par ailleurs, l'Ae observe que certaines dents creuses (0,48 ha) identifiées sont en réalité des projets de construction de logements en extension au vu de leur localisation en dehors de l'enveloppe urbaine.

La densité (logements/ha) en densification et en extension urbaine mériterait d'être précisée et justifiée, de même que la surface réellement ouverte à l'urbanisation en extension urbaine.

Le classement de 56,9 ha classés en zone AC (agricole constructible) doit d'être justifié et limité aux besoins des projets identifiés sur ce secteur.

La biodiversité très riche mise en avant par les diagnostics faune/flore devrait être davantage prise en compte en cas d'aménagement des différents secteurs concernés par un déboisement.

² 84 055 habitants, INSEE 2022.

³ 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. 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

⁴ Avis de la MRAe n°2020AGE53 du 23 septembre 2020 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age53.pdf>

⁵ 2011 : 579 habitants ; 2016 : 576 habitants ; 2022 : 670 habitants. Source des données chiffrées : INSEE, 2022.

Les zones humides mériteraient d'être mieux inventoriées et protégées.

La sécurisation des ressources en eau et l'adéquation entre ces ressources en eau et le développement du PLU révisé (intégrant les nouveaux habitants) devra être démontrée. Le projet de révision du PLU devra aussi étudier la capacité du territoire à absorber les accroissements de rejets.

La prise en compte de certains risques naturels (retrait-gonflement des argiles, coulées de boue, risque sismique) est insuffisante et devra faire l'objet d'une étude de vulnérabilité, notamment pour les risques qui sont et seront amplifiés par le changement climatique en fréquence et en intensité.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de Steinbrunn-le-Haut de :

- ***réduire le besoin de logements en retirant de l'estimation du besoin de logements les logements qui ont été créés entre 2022 et 2025 ;***
- ***mobiliser davantage de logements vacants pour limiter la consommation d'espace et l'imperméabilisation des sols ;***
- ***diminuer en conséquence les surfaces en extension urbaine en évitant prioritairement les zones humides et la trame verte et bleue ;***
- ***comptabiliser les terrains considérés à tort comme des dents creuses (0,48 ha) au titre des surfaces et des logements mobilisés en extension urbaine ;***
- ***préciser la densité (logements/ha) prévue en densification et en extension urbaine et confirmer la prise en compte de la densité préconisée par le SCoT (20 logements/ha) ;***
- ***justifier l'ouverture à la constructibilité de 56,9 ha de la zone A (agricole), démontrer l'absence de mitage du paysage et limiter la surface aux besoins des projets identifiés sur ce secteur ;***
- ***mettre en œuvre la séquence Éviter Réduire-Compenser (ERC), en privilégiant l'évitement, pour tous les secteurs ouverts à l'urbanisation concernés par un déboisement et dont l'enjeu sur la biodiversité est déterminé comme moyen ou fort ;***
- ***réaliser un inventaire « zones humides » conforme à la législation en vigueur (arrêté du 24 juin 2008) sur l'intégralité des terrains ouverts à l'urbanisation, et notamment sur l'emplacement réservé n°5 ; privilégier l'évitement des terrains concernés par la présence avérée de zone humide ;***
- ***démontrer la capacité de mobilisation, tout au long de l'année, de la ressource en eau potable en quantité et en qualité et la capacité de prise en charge des effluents à l'horizon de la REVPLU (2040) ;***
- ***dans l'attente des résultats d'une étude hydraulique du territoire, ne pas ouvrir les 3 secteurs classés en zone 1AU (zones à urbaniser) à l'urbanisation, localisés à proximité des points d'entrée de coulées de boue, mais les reclasser en zone A (agricole) ou N (naturelle).***

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

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

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET⁶ 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 Est⁷ ») 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 (SRADDT⁸, SRCAE⁹, SRCE¹⁰, SRIT¹¹, SRI¹², PRPGD¹³).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁴ (PLU(i)¹⁵ ou CC¹⁶ à défaut de SCoT), PDU ou PDM¹⁷, PCAET¹⁸, charte de PNR¹⁹, 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.

⁶ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

⁷ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

⁸ Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

⁹ Schéma régional climat air énergie.

¹⁰ Schéma régional de cohérence écologique.

¹¹ Schéma régional des infrastructures et des transports.

¹² Schéma régional de l'intermodalité.

¹³ Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

¹⁴ Schéma de cohérence territoriale.

¹⁵ Plan local d'urbanisme (intercommunal).

¹⁶ Carte communale.

¹⁷ Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

¹⁸ 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.

¹⁹ Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Steinbrunn-le-Haut est située au sud du département du Haut-Rhin (68) à 13 km au sud de Mulhouse et à 28 km au nord-ouest de Bâle (Suisse). Elle compte 670 habitants en 2022 (INSEE, 2022). Elle fait partie de la Communauté d'agglomération de Saint-Louis²⁰ qui regroupe 40 communes.

La commune de Steinbrunn-le-Haut est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)²¹ de Saint-Louis Agglomération et des Trois Frontières approuvé le 29 juin 2022 et qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe²².

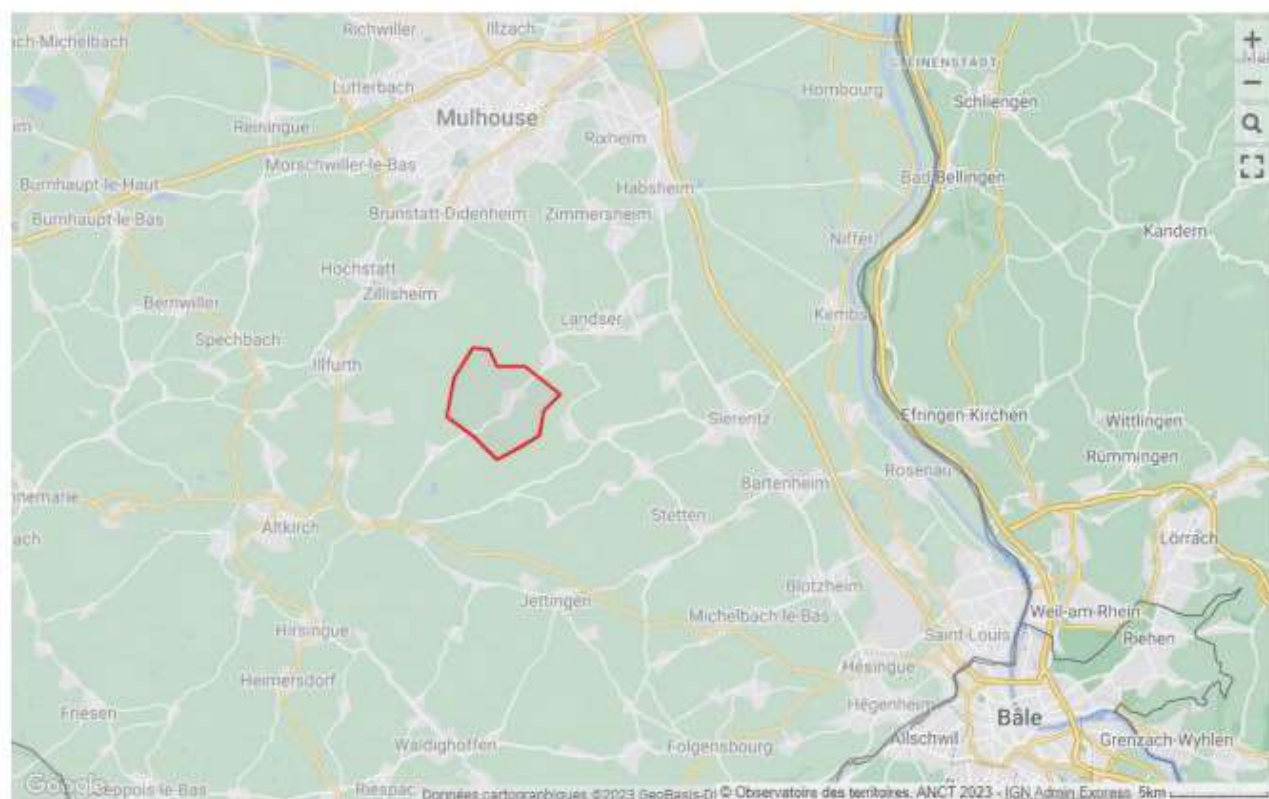


Figure 1: Localisation géographique de la commune de Steinbrunn-le-Haut -Source : dossier du pétitionnaire.

Le territoire est traversé par la route départementale 6 Bis (RD 6 Bis) du nord au sud. Il est aussi desservi par un transport en commun à la demande « Distribus » et une liaison scolaire en car vers Mulhouse. La commune ne comporte pas de gare.

Concernant les déplacements pendulaires²³, le dossier précise que 31,8 % des actifs de la commune travaillent dans l'agglomération mulhousienne, 30,3 % en Suisse et 12,1 % dans une autre commune de Saint-Louis Agglomération.

²⁰ 84 055 habitants, INSEE 2022.

²¹ 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. 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.

²² Avis de la MRAe n°2020AGE53 du 23 septembre 2020 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age53.pdf>

²³ Il s'agit d'une mobilité quotidienne entre le domicile et le lieu de travail.

D'après les éléments du dossier, le territoire de la commune de Steinbrunn-le-Haut est composé de 70 % d'espaces agricoles (y compris les prairies, les bosquets et les haies), de 24,2 % de milieux boisés, de 5,7 % d'espaces artificialisés et de moins de 0,1 % de milieux humides et de surfaces en eau (plans d'eau).

La commune de Steinbrunn-le-Haut ne comporte pas de site Natura 2000²⁴ sur son territoire.

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

- 2 Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)²⁵ de type 1 : « Zone humide Zwischen dem Holz à Steinbrunn-le-Haut » et « Versant nord du Schlossermos à Steinbrunn-le-Haut » ;
- des zones humides et la Zone humide remarquable (ZHR) « Zwischen dem Holz et alentours » ;
- un Espace naturel sensible (ENS) qui regroupe plusieurs parcelles, notamment des boisements ;
- des espaces gérés par le Conservatoire des espaces naturels d'Alsace ;
- des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité.

Le territoire communal est sujet à de nombreux risques naturels et anthropiques : risque d'inondation par débordement susceptible d'inonder l'est du village en cas de crue centennale, risque sismique, coulées de boue, retrait-gonflement des argiles.

1.2. Le projet de territoire

La commune de Steinbrunn-le-Haut est couverte par un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 27 septembre 2004. La révision de son PLU (REVPLU) a été prescrite par délibération du conseil municipal du 17 juillet 2025.

La commune de Steinbrunn-le-Haut entend à travers son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)²⁶ « Favoriser un développement urbain maîtrisé et respectueux des principes du développement durable », « Préserver les qualités environnementales et paysagères » et « Conforter le tissu économique local ».

Le dossier comporte 2 types d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : 3 OAP sectorielles et une OAP thématique spécifique à la Trame Verte et Bleue (TVB).

La commune, dont la population augmente depuis 2011²⁷, table sur un accueil de 100 habitants supplémentaires entre 2025 et 2040 pour atteindre 770 habitants en 2040, soit une croissance démographique de + 0,87 % par an, inférieure à la croissance démographique annuelle entre 2011 et 2022 (soit +1,22 % par an). Elle projette de mobiliser 35 logements au titre de l'accueil des nouveaux habitants.

La commune estime une poursuite de la baisse de la composition des ménages avec un desserrement des ménages de 2,10 personnes par foyer en 2040 (2,35 personnes par foyer en 2022 d'après l'INSEE), pour lequel elle prévoit 45 logements. En conséquence, le projet de révision du

²⁴ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

²⁵ L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional.

Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

²⁶ 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.

²⁷ 2011 : 579 habitants ; 2016 : 576 habitants ; 2022 : 670 habitants. Source des données chiffrées : INSEE, 2022.

PLU affiche un besoin total de 80 logements à l'échéance 2040, parmi lesquels 44 à 50 logements seront construits en extension urbaine sur 1,8 ha (cf point 3.1.1 ci-après relatif à l'habitat).

L'Ae note ces estimations de besoins en logements. Néanmoins, d'après ses calculs, elle estime que les besoins ont été inversés dans le dossier, soit 35 logements au titre du desserrement des ménages (45 logements dans le dossier) et 45 logements pour l'accueil des nouveaux habitants (35 logements dans le dossier)²⁸.

D'après les éléments du dossier, l'Ae estime que la révision du PLU consommera 8,7 ha d'espaces naturels et forestiers à l'échéance du projet. Elle relève de nombreuses imprécisions et incohérences du dossier qui complexifient la compréhension du projet. Certaines sont relevées dans le présent avis.

La révision du PLU classe par ailleurs 56,9 ha en zone agricole constructible (AC) pour permettre le développement des exploitations agricoles du territoire.

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

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles ;
- la gestion des ressources en eau et le système d'assainissement ;
- les risques et les nuisances ;
- le paysage.

Au préalable, l'Ae n'a pas de remarque particulière concernant les points suivants qui sont bien traités dans le dossier :

- les ZNIEFF ;
- les sites et sols pollués.

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) de Saint-Louis Agglomération et des Trois Frontières

Ce SCoT intégrateur adopté le 29 juin 2022 s'applique au territoire de Steinbrunn-le-Haut.

Le dossier démontre l'articulation de la révision du PLU avec ce schéma, notamment concernant la compatibilité avec le projet d'évolution démographique du territoire et la production de logements.

L'Ae ne peut néanmoins pas conclure sur le respect des préconisations du SCoT en matière de densité (logements/ha) en densification et en extension urbaine (cf point 3.1.1. du présent avis).

L'Ae recommande à la commune de Steinbrunn-le-Haut de démontrer l'articulation de la révision du PLU avec le SCoT de Saint-Louis Agglomération et des Trois Frontières, principalement en termes de respect des densités en densification et en extension urbaine (logements/ha).

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

Ce document adopté le 18 mars 2022 pour la période 2022-2027 s'applique au territoire de Steinbrunn-le-Haut.

Le dossier démontre l'articulation de la révision du PLU avec ce schéma à travers le SCoT qui a intégré les éléments du SDAGE s'appliquant sur son territoire.

²⁸ Calcul du besoin en logements au titre du desserrement des ménages : $(\text{population actuelle} / \text{nombre de personnes par foyer en 2040}) - (\text{population actuelle} / \text{nombre de personnes par foyer en 2022 d'après l'INSEE})$, soit : $(670 / 2,10) - (670 / 2,35) = 34$ logement.

Calcul du besoin en logements au titre de l'accueil des 100 nouveaux habitants : $\text{nombre d'habitants accueillis en 2040} / \text{nombre de personnes par foyer en 2040}$, soit : $100 / 2,10 = 48$ logements.

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

Programme Local de l'Habitat (PLH) de Saint-Louis Agglomération (2023-2028)

La commune de Steinbrunn-le-Haut est concernée par le PLH de Saint-Louis Agglomération, approuvé le 14 décembre 2022. Le dossier présente l'articulation entre la révision du PLU et le PLH, sans préciser le nombre de logements alloués à la commune au titre du Programme local de l'habitat.

L'Ae regrette l'absence de déclinaison dans le PLH du nombre de logements à produire pour chaque commune, alors que ce document prévoit la production de 512 logements pour les « bourgs et villages » sur la période 2023-2028.

L'Ae recommande à la commune de justifier l'articulation de la révision du PLU avec le PLH de Saint-Louis Agglomération en termes de production de logements.

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

La commune de Steinbrunn-le-Haut est concernée par le PCAET de Saint-Louis Agglomération approuvé le 15 décembre 2021, qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe²⁹.

Le dossier démontre la prise en compte des objectifs du PCAET sur le territoire communal. L'Ae invite néanmoins la commune à articuler davantage le développement des transports alternatifs à l'automobile en lien avec les actions proposées dans son PCAET (cf point 3.5. du présent avis).

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

Le dossier analyse, très succinctement et de manière éparpillée dans les différents chapitres du rapport de présentation, la compatibilité du SCoT de Saint-Louis Agglomération et des Trois Frontières avec le SRADDET de la région Grand Est approuvé le 24 janvier 2020 en intégrant ses objectifs.

L'Ae souligne que la compatibilité de la révision du PLU de Steinbrunn-le-Haut avec le SRADDET au travers du SCoT de Saint-Louis Agglomération et des Trois Frontières n'est pas concluante pour de nombreuses règles du SRADDET :

- n°9 « Préserver les zones humides inventoriées » (cf point 3.3 du présent avis relatif aux zones humides) ;
- n°16 « Réduire la consommation foncière » (cf point 3.1.1 du présent avis relatif à l'habitat) ;
- n°17 « Optimiser le potentiel foncier mobilisable » (cf point 3.1.1 du présent avis relatif à l'habitat) ;
- n°22 « Optimiser la production de logements » (cf point 3.1.1 du présent avis relatif à l'habitat).

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 à 5,17 ha par le dossier entre 2011 et 2023 en se basant sur l'Observatoire national de l'artificialisation.

Cette affirmation est différente de celle indiquée par le portail ministériel de l'artificialisation³⁰ qui sert de référence pour l'application de la loi Climat et Résilience, qui fait apparaître 4,6 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et fin 2020. Sur cette base, une consommation maximale de 2,3 ha (=4,6/2) est à viser à l'horizon 2031, en application de la Loi Climat et Résilience qui vise à lutter contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

²⁹ Avis de la MRAe n°2021AGE59 du 29 octobre 2021 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021age59.pdf>

³⁰ <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>

En se basant sur la consommation des espaces naturels et agricoles indiquée par le projet de révision du PLU, l'Ae ne peut pas conclure au respect de la trajectoire prévue par la Loi Climat et Résilience en matière de consommation foncière totale (en densification et en extension) puisqu'il manque dans l'estimation figurant dans le dossier des éléments tels que la surface de consommation pour les dents creuses, pour les emplacements réservés et qu'il y a des incohérences des surfaces ouvertes en extension.

En conséquence, l'Ae ne peut pas confirmer que cette projection s'inscrit dans les objectifs du SRADET et de la Loi Climat et Résilience visant à réduire la consommation foncière d'au moins 50 % à l'horizon 2031 et qui tend vers le « zéro artificialisation nette des sols » à l'horizon 2050.

L'Ae recommande à la commune de :

- ***compléter et préciser le calcul de la consommation du projet de révision du PLU ;***
- ***justifier le respect de la trajectoire de – 50 % fixée par le SRADET (règle n°16), ainsi que par la Loi Climat et Résilience, et, à défaut, de réduire fortement, par anticipation, la consommation d'espaces projetée pour ne pas avoir à y revenir à court terme.***

L'Ae rappelle que le SRADET doit se mettre en compatibilité avec la loi Climat et Résilience en 2026, le SCoT avec le SRADET en 2027 et le PLU en cascade en 2028.

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

D'une manière générale, l'Ae souligne favorablement que le dossier s'appuie sur les données les plus récentes de l'INSEE, soit 2022.

L'Ae note l'absence de consommation urbaine en extension au titre des activités économiques, l'objectif de la commune étant d'optimiser les activités économiques présentes sur le territoire dans le tissu urbain et non d'étendre les entreprises.

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

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

Il est rappelé que la commune de Steinbrunn-le-Haut connaît une croissance démographique globale depuis 2011, soit + 1,22 % par an. La projection démographique du projet, soit + 0,87 % par an entre 2025 et 2040, étant inférieure à celle du SCoT (+1,4 % dans le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT), l'Ae en conclue que l'objectif démographique de la commune est cohérente avec l'évolution récente de la population communale et avec les projections démographiques du SCoT.

Le projet de révision du PLU présente 3 scénarios de développement démographique et de production de logements :

- le scénario S1 tendanciel 1968-2022 : 774 habitants en 2040 et production de 83 logements ;
- le scénario S2 tendanciel 2011-2022 : 851 habitants en 2040 et production de 120 logements ;
- le scénario S3 basé sur le SCoT : 769 habitants en 2040 et production de 81 logements.

Le projet retient le scénario S3 basé sur le SCoT.

Pour répondre aux besoins de l'accueil de 100 habitants supplémentaires en 2040 et du desserrement des ménages, la commune souhaite mobiliser 80 logements.

Mais l'Ae souligne que le SCoT de Saint-Louis Agglomération et des Trois Frontières préconise la production de 81 logements sur la commune pour la période de 2020-2040 plus longue que celle de la révision du PLU (2025-2040). C'est pourquoi, il conviendrait d'y soustraire le nombre de logements construits de 2020 à fin 2025 sur la commune pour adapter l'objectif du SCoT à la période de la révision du PLU, soit 2026 – 2040.

L'Ae recommande de revoir le besoin de logements à partir de l'objectif fixé par le SCoT et en lui soustrayant les logements créés entre 2020 et 2025.

La remise sur le marché de logements vacants

La commune de Steinbrunn-le-Haut compte 42 logements vacants, soit 12,7 %³¹ du parc. Cette vacance de logements est en augmentation depuis 2011³².

Pour diminuer la vacance de logements et rendre le territoire attractif, la REVPLU mobilise 10 logements vacants. L'Ae regrette l'absence de précisions concernant les actions mises en œuvre pour lutter contre la vacance.

Pour une bonne compréhension du projet, elle invite la commune à préciser si les logements vacants mobilisés sont compris dans les 26 logements mobilisés en densification urbaine (cf paragraphe ci-dessous) ou s'il faut les additionner.

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.

Elle alerte sur le fait que la création d'un trop grand nombre de nouveaux logements en extension au regard des besoins réels génère de la vacance supplémentaire et un risque accru de désertification des centres des bourgs.

D'après les calculs de l'Ae, en mobilisant davantage de logements vacants pour ramener le taux de vacance à une moyenne comprise entre 6 % à 7 % au maximum³³ en fonction des possibilités du territoire, le pétitionnaire pourrait mobiliser entre 19 et 22 logements vacants, ce qui permettrait de réduire les besoins en nouveaux logements en extension.

L'Ae signale le point de vue de la MRAe en matière de logements vacants³⁴.

Elle souligne l'intérêt d'une démarche intercommunale pour lutter contre les logements vacants.

Elle renvoie à nouveau le pétitionnaire 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 ») et 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).

L'Ae recommande à la commune de :

- préciser si les 10 logements vacants mobilisés dans le cadre de la révision du PLU sont compris dans les 26 logements mobilisés en densification urbaine, ou s'il convient de les additionner ;***
- mobiliser davantage de logements vacants pour diminuer les besoins de construire en extension urbaine et ainsi limiter la consommation d'espace et l'imperméabilisation des sols.***

³¹ INSEE, 2022.

³² 2011 : 21 logements vacants, soit 8 % du parc ; 2016 : 27 logements vacants, soit 9,6 %. Source des données : INSEE, 2022.

³³ 6 % de logements vacants = $42 \times 6 / 12,7 = 20$ logements ; 42 logements vacants (soit la totalité des logements vacants sur la commune de Steinbrunn-le-Haut) – 20 = 22 logements vacants à mobiliser ;
7 % de logements vacants = $42 \times 7 / 12,7 = 23$ logements ; 42 logements vacants (soit la totalité des logements vacants sur la commune de Steinbrunn-le-Haut) – 23 = 19 logements vacants à mobiliser.

³⁴ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>, page 22.

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

Le projet retient un potentiel mobilisable de 12 logements en dents creuses sur 4,81 ha. L'Ae souligne les critères d'identification des dents creuses mobilisables. Ainsi, d'après le dossier, le projet de révision du PLU ne retient pas les terrains non destinés à l'urbanisation dans le PLU initial, les terrains concernés par des enjeux environnementaux et les terrains concernés par des contraintes liées aux activités agricoles, aux risques technologiques, au risque d'inondation et à la topographie.

L'Ae observe que certaines dents creuses (0,48 ha) identifiées comme telles sont en réalité des logements en extension³⁵ au vu de leur localisation en dehors de l'enveloppe urbaine. Ces terrains devront être pris en compte dans les logements créés en extension urbaine.

L'Ae rappelle à la commune que les dents creuses sont définies comme des parcelles dépourvues de construction, bordées par des unités foncières bâties, et desservies par les réseaux et la voirie publics.

La révision du PLU mobilise aussi 14 logements au titre du changement de destination d'anciennes granges.

D'après le dossier, la commune de Steinbrunn-le-Haut ne recense aucune friche sur son territoire.

L'Ae note que d'après le dossier, le territoire communal dispose d'un potentiel de 26 logements en densification urbaine (dents creuses, mutation du bâti). Le diagnostic présente la vacance de logements sur le territoire sans préciser s'il convient de comptabiliser les 10 logements vacants mobilisés dans les 26 logements en densification urbaine.

Des logements ayant été construits entre 2022, date de l'analyse du territoire dans le dossier, et 2025, l'Ae invite la commune à prendre en compte dans son projet de révision du PLU les logements construits entre 2022-2025.

L'Ae relève l'absence de précision concernant la densité (logements/ha) prévue en densification urbaine, alors que le SCoT préconise une densité de 20 logements par ha en densification et en extension urbaine.

L'Ae s'interroge sur la définition dans le dossier du « *renouvellement urbain* », qui précise, en page 198 du rapport de présentation, que la commune dispose d'un potentiel de création de 50 logements en renouvellement urbain en densification.

L'Ae renvoie la commune à sa précédente recommandation visant à préciser si les 10 logements vacants mobilisés au titre de la révision du PLU sont à prendre en compte dans les 26 logements mobilisés en densification urbaine ou, au contraire, s'il faut les ajouter à ces 26 logements.

Elle recommande aussi à la commune de :

- **comptabiliser les terrains considérés à tort comme des dents creuses au titre des surfaces mobilisées en extension urbaine ;**
- **préciser la densité (logements/ha) prévue en densification urbaine et confirmer la prise en compte de la densité préconisée par le SCoT (20 logements/ha) ;**
- **définir la notion de « renouvellement urbain » utilisée dans le rapport de présentation.**

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

D'après les éléments du dossier, l'Ae conclut que le projet prévoit la création de 44 à 50 logements sur 3 zones à urbaniser, classées en zone 1AU et situées principalement au sein de l'enveloppe urbaine sur 2,64 ha. Le dossier considère que seuls 0,58 ha³⁶ - qui correspondent au

³⁵ Dents creuses n°16,17, 18 et 19 soit 0,48 ha.

³⁶ Rapport de présentation, page 52, dossier du pétitionnaire.

secteur ouvert rue Principale - ou 1,8 ha³⁷, en fonction des pages du dossier, sur les 2,64 ha classés en 1AU sont à considérer en extension urbaine, sans justifier cette affirmation.

Les 3 zones 1AU font l'objet d'OAP sectorielles :

- OAP n°1 : rue du Loup (0,73 ha) ;
- OAP n°2 : rue des Sources (1,24 ha) ;
- OAP n°3 : rue Principale (0,58 ha).

Le dossier y ajoute des terrains « correspondant à des fonds de parcelles ou situés le long de voies aménagées » sur 1 ha. L'Ae estime que ces terrains ont une superficie de 2,76 ha, auxquels le pétitionnaire doit ajouter les 0,48 ha considérés à tort comme des dents creuses.

Les OAP indiquent que le projet de REVPLU respectera la densité moyenne de 20 logements par ha, conformément aux objectifs du SCoT. L'Ae estime que cette affirmation n'est pas vérifiable, les OAP ne précisant pas le nombre de logements prévus sur chaque zone.

Pour une bonne compréhension du projet de révision du PLU de Steinbrunn-le-Haut, l'Ae recommande à la commune de :

- ***préciser le nombre de logements qui seront créés sur chaque OAP sectorielle ;***
- ***préciser la surface retenue in fine en extension urbaine, préciser la densité (logements/ha) prévue et confirmer la prise en compte de la densité préconisée par le SCoT (20 logements/ha).***

Enfin, compte tenu des recommandations précédentes pour diminuer l'estimation du besoin de logements et pour augmenter la mobilisation de logements vacants, l'Ae recommande de diminuer d'autant le nombre de logements à créer en extension urbaine.

3.1.2. Les Secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL)

Le projet de révision du PLU indique que la commune de Steinbrunn-le-Haut comporte un seul STECAL classé en zone NL « STECAL destiné à l'implantation d'un club house pour l'association de pêche », d'une surface de 6,3 ares.

L'Ae observe la localisation de ce STECAL en zone humide. Elle invite la commune à éviter ce secteur (cf point 3.3. du présent avis).

L'Ae recommande à la commune d'éviter la création du STECAL NL dans un secteur de zone humide.

3.1.3. Les emplacements réservés (ER)

La révision du PLU prévoit 5 emplacements réservés (ER) sur 1,35 ha, cartographiés et destinés à des voies et des ouvrages publics : extension du cimetière, élargissement à 8 m du sentier du Tottenweg pour fluidifier les circulations agricoles, création d'un espace de jeux/loisirs ; création de rétentions des eaux de ruissellement à l'ouest et au sud-est du territoire pour prendre en compte les risques de coulées d'eaux boueuses.

L'Ae recommande à la commune de prendre en compte la consommation foncière induite par les emplacements réservés qui correspond à une artificialisation des sols dans le calcul de la consommation foncière totale de la commune.

³⁷ Rapport de présentation, page 174, dossier du pétitionnaire.

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

3.2.1. Les zones naturelles

Les espaces boisés

La majorité des boisements communaux sont classés en zone N (naturelle) à urbanisation limitée en vue de leur préservation. Quelques bois sont aussi classés en zone A (agricole), à urbanisation limitée. Le règlement de la zone N impose une distance de recul de 30 m pour toute nouvelle construction, activité, usage ou affectation des sols, par rapport aux lisières forestières. L'Ae estime que la révision du PLU pourrait davantage protéger les éléments boisés du territoire en les protégeant au titre de l'article L.151-23³⁸ du code de l'urbanisme.

Le dossier indique que les secteurs prévus en zone 1AU sont situés en-dehors des milieux boisés et qu'en conséquence, la révision du PLU n'entraînera pas d'incidences sur les surfaces boisées de la commune.

L'Ae observe que les secteurs ouverts à l'urbanisation comportent des boisements isolés, des prairies, des haies et d'anciens jardins ornementaux qui seront impactés par l'ouverture à l'urbanisation de ces terrains. Seule l'OAP sectorielle n°2 « Rue des Sources » précise la préservation des arbres existants dans le cadre des aménagements futurs. Or, ces déboisements peuvent notamment impacter l'espèce patrimoniale en danger critique d'extinction du Flambé (papillon), repéré sur ce secteur 1AU. L'Ae relève que la seule action proposée dans le dossier pour préserver ce papillon consiste à la préservation d'un verger de 2 500 m² d'un seul tenant. De fait, l'Ae invite la commune à éviter l'urbanisation de ce secteur. Or, les vergers étant classés en zones A (agricole) et N (naturelle) à constructibilité limitée et non interdite, l'Ae estime que rien ne garantit leur préservation et donc la protection du Flambé.

L'Ae souligne l'importance des boisements pour faciliter l'adaptation du territoire au changement climatique en apportant de la fraîcheur dans les alentours et en facilitant le rechargement des nappes d'eau souterraine. Ces boisements participent également à la lutte contre le changement climatique par le carbone qu'ils fixent.

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.

Outre les aspects biodiversité, l'Ae rappelle à la collectivité qu'une disparition d'une partie de la trame verte locale (à l'encontre des dispositions du SCoT et du SRADDET) et le déboisement projeté impliqueraient la destruction d'une partie d'un puits de carbone³⁹.

L'Ae invite le pétitionnaire à examiner les conditions du dépôt d'une demande d'autorisation de défrichement⁴⁰.

Compte-tenu de la surestimation des besoins d'extension urbaine, l'Ae recommande à la commune de retirer des surfaces à urbaniser les surfaces comportant des boisements et des haies, ainsi que le secteur de l'espèce patrimoniale du papillon le Flambé.

L'Ae recommande également à la commune de compléter le dossier avec des précisions sur le déboisement induit par les zones ouvertes à l'urbanisation, de déterminer la surface totale qui sera déboisée in fine et de déposer, si nécessaire, un dossier de demande d'autorisation de déboisement ou de défrichement conformément à la réglementation en vigueur.

³⁸ **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 ».

³⁹ C'est un réservoir qui stocke et absorbe les gaz à effet de serre de l'atmosphère. Présents naturellement ou artificiellement, ce sont des éléments essentiels pour atteindre ce qu'on appelle la neutralité carbone. Les principaux puits de carbone sont les océans, les forêts.. Des écosystèmes qui ont l'avantage d'absorber davantage de CO2 qu'ils n'en rejettent. Ils sont donc indispensables au bon déroulement du cycle carbone.

⁴⁰ Code forestier articles L.211-1,2° ; L.214-13 et L.341-1.

Par ailleurs, l'Ae précise que ces milieux abritent une biodiversité très riche mise en avant par les diagnostics faune/flore dédiés à la caractérisation de la biodiversité sur les secteurs ouverts à l'urbanisation que le dossier liste dans le document Évaluation Environnementale. Il s'agira de prendre en compte cette biodiversité en cas d'aménagement des différents secteurs concernés par un déboisement.

Pour tous les secteurs qui resteraient ouverts à l'urbanisation concernés par un déboisement et dont l'enjeu sur la biodiversité est déterminé comme moyen ou fort, l'Ae recommande de mettre en œuvre la séquence Éviter Réduire-Compenser (ERC) en conséquence, en privilégiant l'évitement.

La trame verte et bleue (TVB)

Le dossier identifie les réservoirs et les corridors de biodiversité du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Alsace intégrés dans le SRADDET et les réservoirs et corridors de biodiversité locaux qui sont intégrés dans le SCoT de Saint-Louis Agglomération et des Trois Frontières. L'Ae estime néanmoins que la déclinaison locale de la Trame Verte et Bleue aurait pu être plus précise, certains éléments n'ayant pas été identifiés dans le dossier (par exemple, un corridor boisé nord-sud qui longe le sentier de grande randonnée GR 532).

L'Ae souligne que la trame verte et bleue est protégée par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique qui lui est dédiée et qui prévoit différentes mesures pour préserver les fonctionnalités écologiques de cette trame : gestion extensive de la forêt, limitation des emprises des différents projets, compensation des coupes d'arbres par la replantation avec application d'un ratio (1 pour 1 dans les milieux forestiers et 2 pour 1 en milieux semi-ouverts), évitement des clôtures ou obligation de les rendre perméables à la petite faune, conservation des haies et des mares, conservation de la végétation humide, privilégier les parcelles agricoles diversifiées et de taille limitée avec des bandes enherbées... La grande majorité des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité sont classés en zones A (agricole) et N (naturelle) à constructibilité limitée pour les préserver.

Le dossier conclut à l'absence d'incidences significatives sur les éléments de la trame verte et bleue. L'Ae ne partage pas ces conclusions, la carte localisant les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité⁴¹ montrant que la zone 1AU, rue Principale, est prévue dans un corridor des milieux humides. **D'une manière générale, l'Ae rappelle que le 1^{er} principe en cas d'impact sur des éléments de la trame verte et bleue est l'évitement.**

L'urbanisation de ce secteur risque d'affecter l'intégralité des fonctionnalités des milieux humides de la commune.

Compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae ne peut pas conclure à ce stade à l'absence d'incidences du projet de révision du PLU sur les milieux humides, la Trame Verte et Bleue et la biodiversité des secteurs ouverts à l'urbanisation.

L'Ae recommande à la commune de compléter le dossier avec une présentation plus fine et exhaustive des éléments de la Trame Verte et Bleue locale.

Compte tenu de la surestimation des surfaces en extension à urbaniser, l'Ae recommande à la commune de Steinbrunn-le-Haut d'éviter d'ouvrir à urbanisation les secteurs contenant des éléments de la trame verte et bleue ;

Elle recommande aussi en cas d'aménagement prévu sur les éléments de la Trame Verte et Bleue, de privilégier en premier lieu l'évitement. Si celui-ci n'est pas possible, de prendre toutes les mesures permettant de s'assurer du respect des objectifs de préservation de l'ensemble des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés et des espèces communes et patrimoniales présentes sur ces terrains.

⁴¹ Rapport de présentation, page 170. Source : dossier du pétitionnaire.

3.2.2. Les zones agricoles

Le projet « agricole » de la révision du PLU

Le projet classe 56,9 ha en zone AC (agricole constructible) pour conforter le tissu économique local en préservant l'activité agricole tout en permettant son évolution. Le règlement limite l'emprise au sol⁴² et la hauteur⁴³ des bâtiments dans la zone AC.

L'Ae observe les incohérences internes au règlement de la zone AC : ainsi, l'article 1.1.3 du règlement limite la surface plancher maximale des constructions destinées à l'accueil des tâches administratives à 200 m² par exploitation agricole, ce qui paraît disproportionné, alors que l'article 2.1.5 fixe une surface maximale de 20 m².

L'Ae regrette l'absence de précisions concernant les activités et notamment les projets prévus en zone AC. Étant donné l'importante surface de la zone AC (56,9 ha) et l'emprise au sol très étendue des bâtiments autorisés sur la zone AC, l'Ae estime qu'elles risquent d'entraîner un mitage du paysage, voire de constituer des réserves foncières.

L'Ae recommande à la commune de :

- ***justifier l'ouverture à la constructibilité de 56,9 ha de la zone A (agricole), démontrer l'absence de mitage du paysage et limiter la surface aux besoins des projets identifiés sur ce secteur ;***
- ***corriger les erreurs internes au règlement concernant la limite de la surface allouée aux constructions destinées à l'accueil des tâches administratives.***

3.3. Les zones humides

Le dossier précise que les zones humides du territoire représentent 8 ha. L'Ae note la réalisation des études « zones humides » réglementaires fondées sur les critères pédologiques et habitats, conformément à la législation en vigueur (arrêté du 24 juin 2008) pour les secteurs 1AU ouverts à l'urbanisation. Elle s'interroge sur l'absence d'inventaire sur l'intégralité des terrains ouverts à l'urbanisation.

L'Ae relève notamment que l'ER n°5, dédié à la création d'une aire d'infiltration des eaux pluviales, et le STECAL classé en zone NL sont prévus en zone humide (prairie de fauche mésophile pour l'ER n°5). Elle s'interroge aussi sur le « *décaissement de 0,6 ha* » prévu sur le terrain de l'ER n°5, qui risque d'impacter l'écoulement des eaux et donc le fonctionnement de l'écosystème de la zone humide.

Elle observe que le territoire comporte une Zone Humide Remarquable « Zwischen dem Holz », qui ne figure ni sur la trame graphique ni dans le règlement écrit. De fait, il semble que rien ne permet de la protéger..

L'Ae relève aussi que les zones humides du territoire sont classées en zones A (agricole) et N (naturelle) à constructibilité limitée et non à constructibilité interdite, ce qui peut impacter ces milieux naturels sensibles en perturbant profondément ces écosystèmes souvent complexes (locaux techniques autorisés par exemple).

L'Ae a publié le document « les points de vue de la MRAE Grand Est »⁴⁴ qui précise ses attentes sur la prise en compte des zones humides en planification et donne des références en la matière.

Ainsi, la MRAE rappelle que les zones humides ont une importance dans la lutte contre le changement climatique (stockage de carbone), qu'elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse, qu'elles constituent des filtres naturels en retenant de nombreux

⁴² En zone AC, l'emprise au sol des bâtiments doit être inférieure ou égale à 1 000 m² par bâtiment agricole, 150 m² pour les locaux à usage de logements et 20 m² pour les locaux destinés à l'accueil des tâches administratives.

⁴³ La hauteur des bâtiments est limitée à 12 m en zone AC.

⁴⁴ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>, p131.

polluants et 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 à la commune de :

- **reporter sur le règlement graphique et le règlement écrit la Zone Humide Remarquable « Zwischen dem Holz » et la protéger ;**
- **réaliser un inventaire zones humides conforme à la législation en vigueur (arrêté du 24 juin 2008) sur l'intégralité des terrains ouverts à l'urbanisation, et notamment sur l'emplacement réservé n°5 ;**
- **modifier le règlement des zones A (agricole) et N (naturelle) en les rendant inconstructibles pour les secteurs comportant des zones humides, même potentielles ;**
- **retirer des secteurs à urbaniser les surfaces correspondant aux sites de présence avérée de zone humide**
- **concernant le « décaissement prévu » sur l'emplacement réservé n°5, procéder à une étude hydraulique pour vérifier l'absence d'impacts de cet aménagement sur l'écoulement des eaux, et sinon, développer la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » en privilégiant l'évitement.**

3.4. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

Le territoire communal ne comporte aucun captage d'eau potable. Néanmoins, il est concerné par 2 périmètres de protection d'eau potable⁴⁵ situés sur une commune voisine, Steinbrunn-le-Bas. Les zones ouvertes à l'urbanisation sont éloignées de ces périmètres de protection et n'auront pas d'impacts sur ces servitudes d'utilité publique, situées en forêt et en zone agricole.

Cette eau est conforme « aux limites et aux références de qualité réglementaires pour les paramètres analysés »⁴⁶.

L'Ae relève une incohérence entre la Servitude d'utilité publique (SUP) du périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable au lieu-dit Brand et le règlement de la révision du PLU qui autorise en zone A (agricole) « des constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, manufactures, ateliers, usines, magasins et les abris de pâture, les plates formes et les fosses ». L'Ae invite la commune à préciser dans le règlement graphique la spécificités des terrains grevés par les périmètres de protection rapprochée d'eau potable et de renvoyer vers la SUP pour en définir les conditions d'usage.

Elle regrette l'absence de précision concernant la nécessaire adéquation entre la capacité de la ressource en eau et les besoins anthropiques et naturels en 2040.

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 et, au-delà, de l'intercommunalité. La commune doit s'assurer de la capacité des infrastructures à dispenser l'eau potable en quantité et en qualité à l'horizon du PLUi (2040), compte tenu notamment de l'augmentation démographique qu'elle projette et qui est génératrice de besoins nouveaux, et ceci dans le contexte de changement climatique.

⁴⁵ Au nord du territoire communal : périmètres de protection rapprochée et éloignée de la source Steingrub Riedgrub à Steinbrunn-le-Bas ;

au sud du territoire communal : périmètre de protection rapprochée des sources du Buchwald à Steinbrunn-le-Bas.

⁴⁶ <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/eau> Prélèvement du 14/11/25 à 11H05.

L'Ae 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* ». Elle rappelle également 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.

Elle signale également que la mise en place des Plans de Gestion de la Sécurité Sanitaire de l'Eau (PGSSE)⁴⁷ 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 au niveau communal qu'intercommunal.

L'Ae recommande à la commune de :

- ***préciser dans le règlement graphique des terrains concernés par le périmètre de protection rapprochée d'eau potable leurs spécificités en termes de conditions d'usage en intégrant des renvois à la servitude d'utilité publique concernée ;***
- ***démontrer la capacité de mobilisation, tout au long de l'année, de la ressource en eau potable en quantité et en qualité à l'horizon de la REVPLU (2040) nécessaire au développement résidentiel projeté en intégrant les perspectives des effets du changement climatique sur la disponibilité, la suffisance et la permanence des ressources en eau.***

Le système d'assainissement

La commune de Steinbrunn-le-Haut est reliée à la station d'épuration de Sierentz, qui est conforme en équipement et en performance⁴⁸.

L'Ae regrette l'absence de précisions du dossier concernant la capacité du réseaux d'assainissement à prendre en charge les eaux usées compte tenu de la croissance démographique souhaitée, et ce d'autant plus en situation de changement climatique.

L'Ae recommande à la commune de démontrer la capacité de la station d'épuration de Sierentz à prendre en charge les eaux usées de son territoire à l'échéance de la révision du PLU (2040) de Steinbrunn-le-Haut, compte tenu de la croissance démographique souhaitée, et ce d'autant plus en situation de changement climatique.

3.5. Les risques et nuisances

3.5.1. Les risques naturels

Le risque d'inondation par débordement

L'Atlas des zones inondables (AZi) du Haut-Rhin localise une zone inondable par débordement de crue centennale sur la commune de Steinbrunn-le-Haut, en raison du Muhlbach qui traverse la commune. En cas de crue centennale, ce cours d'eau est susceptible d'inonder l'est de la commune. Le règlement impose aux secteurs UA (centre ancien), UB (extensions récentes) et 1AU « *20 % de la superficie en pleine terre et être plantée* ». Compte tenu du risque, l'Ae estime que le règlement nécessiterait d'être modifié à 30 % de la superficie.

⁴⁷ 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.

⁴⁸ <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>

Étant donné le risque existant de crue centennale dont l'intensité est inconnue sur le territoire communal, ***L'Ae recommande à la commune de revoir le découpage des zones UA et UB concernées et de préserver le champ d'expansion des crues, et ce d'autant plus en contexte de changement climatique qui accroît encore les aléas.***

Le risque de retrait-gonflement des argiles

Le territoire communal est sujet à un risque de retrait-gonflement des argiles d'aléas moyen. L'Ae note les dispositions du règlement relatives aux techniques particulières de construction à mettre en œuvre dans ce contexte.

Elle regrette l'absence de dispositions relatives au risque de retrait-gonflement des argiles dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles alors que les terrains ouverts à l'urbanisation sont localisés en aléa moyen, alors que le changement climatique va amplifier ce risque en fréquence et en intensité et contribuer à la dégradation des constructions récentes qui n'auront pas pris ce risque en compte.

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) afin de protéger les futurs acquéreurs et leurs biens en adaptant leur construction à la sensibilité du terrain⁴⁹.

Ces nouvelles obligations devront être intégrées dans les OAP sectorielles.

L'Ae recommande à la commune de définir les prescriptions associées à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles des zones concernées.

Le risque de mouvement de terrain

L'Ae observe que d'après l'OAP n°2, le terrain comporte un « fort dénivelé », non repris dans les aménagements proposés. Ce risque peut mettre en péril le bâti par des glissements et affaissements de terrain, des fissures...

L'Ae recommande à la commune d'intégrer dans l'OAP n°2 rue des Sources des aménagements prenant en compte le fort dénivelé du terrain indiqué dans le dossier.

Les coulées de boue

Le territoire de Steinbrunn-le-Haut est concerné par le risque de coulées de boue d'aléa faible à élevé. Le document État Initial de l'Environnement identifie 5 points d'entrée de coulées de boue sur la commune.

L'Ae s'étonne de l'ouverture à l'urbanisation des 3 secteurs classés en zone 1AU, les terrains étant localisés à proximité de points d'entrée des coulées de boue. Elle invite la commune à faire réaliser une étude hydraulique de son territoire, ce qui permettra d'avoir un état des lieux de la situation et notamment sur les secteurs ouverts à l'urbanisation. Dans l'attente de cette étude, la commune doit éviter l'ouverture à l'urbanisation des 3 secteurs classés en zone 1AU.

L'Ae observe l'absence de mention de la mise en place de mesures de réduction des incidences liées aux coulées de boue dans le règlement, contrairement à ce qui est affirmé dans le rapport de présentation et contrairement aux préconisations du SCoT. L'Ae souligne que le changement climatique va amplifier ce risque en fréquence et en intensité.

⁴⁹ 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.

L'Ae invite la commune à voir comment il serait possible de réduire en amont le risque des coulées d'eaux boueuses et d'érosion des sols (enherbement, plantations de haies, pratiques culturales, bassins de rétention...).

L'Ae recommande à la commune de :

- **faire réaliser une étude hydraulique de son territoire, notamment des secteurs ouverts à l'urbanisation ; dans l'attente de cet état des lieux, ne pas ouvrir les 3 secteurs classés en zone 1AU à l'urbanisation, mais les reclasser en zone A (agricole) ou N (naturelle) non constructibles ;**
- **mettre en cohérence les documents du dossier concernant cet enjeu ;**
- **en lien notamment avec le monde agricole, voir comment il serait possible de réduire en amont le risque des coulées d'eaux boueuses et d'érosion des sols (par exemple avec la mise en place d'une association syndicale autorisée – ASA).**

Le risque sismique

L'intégralité du territoire communal de Steinbrunn-le-Haut est concerné par un risque sismique de niveau moyen. L'Ae note les dispositions du règlement relatives aux règles de constructions parasismiques à respecter dans les constructions.

Elle regrette l'absence de dispositions relatives au risque sismique dans les OAP sectorielles, les terrains ouverts à l'urbanisation étant localisés en aléa moyen.

L'Ae recommande à la commune de définir les prescriptions associées à l'aléa moyen de risque sismique dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles.

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

La lutte contre le changement climatique (CC) : réduction des émissions de Gaz à effet de serre (GES).

Le dossier présente un état des lieux des émissions de Gaz à effet de serre (GES) sur la Communauté d'agglomération de Saint-Louis. Le projet de révision du PLU propose des actions de limitation de ces GES (développement de mobilités alternatives à la voiture) et de développement des énergies renouvelables (EnR) ; il présente notamment un état des lieux des EnR sur l'intercommunalité en 2022 et comporte aussi des recommandations en matière de bâti (isolation, moyen de chauffage plus performant, utilisation de matériaux biosourcés).

L'Ae recommande à la commune de s'appuyer sur les actions du PCAET pour promouvoir à l'échelle de son territoire des actions de diminution des gaz à effet de serre (GES).

Les mobilités et les transports

L'Ae observe que 93,8 % des déplacements domicile-travail des habitants de la commune de Steinbrunn-le-Haut s'effectuent en voiture, 2,5 % en transports en commun, 0,6 % à vélo et 0,6 % à pied^{50 51}.

Le développement et la sécurisation des liaisons douces (piétonnes et cyclables) au sein de la commune sont prévus dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles.

L'Ae regrette l'absence d'actions en lien avec le PCAET du territoire, pour développer les mobilités alternatives à la voiture individuelle en-dehors des limites communales et promouvoir l'utilisation des transports en commun (actions de communication).

⁵⁰ 2,2 % des personnes déclarent ne jamais se déplacer et 0,3 % se déplacent en deux-roues motorisé.

⁵¹ Source des pourcentages, INSEE, 2022.

L'Ae recommande à la commune de s'appuyer sur les actions du PCAET pour développer les mobilités alternatives à la voiture individuelle au-delà des limites communales et promouvoir l'utilisation des transports en commun.

L'adaptation au changement climatique (CC)

L'Ae souligne favorablement la présentation du diagnostic climatique du territoire de la commune de Steinbrunn-le-Haut avec un point sur l'aggravation des risques dans les années à venir en s'appuyant sur l'outil de Météo France⁵² qui permet de connaître les évolutions climatiques auxquelles les communes devront s'adapter.

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

3.7. Le paysage : les entrées de ville

L'Ae estime que l'intégration paysagère des zones ouvertes à l'urbanisation est bien prise en compte dans le dossier. Il en est de même pour la zone 1AU rue Principale qui est localisée dans le périmètre délimité des abords du centre historique protégé de la commune de Steinbrunn-le-Haut.

En revanche, l'Ae observe que l'entrée de ville située au sud-est du territoire communale ne comporte pas de transition paysagère entre l'espace rural et l'espace urbanisée.

L'Ae recommande à la commune d'intégrer dans le projet de révision du PLU une mesure dédiée à la transition paysagère pour l'entrée de ville au sud-est du territoire communal, voire par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique.

3.8. Les modalités et indicateurs de suivi de la révision du PLU

Le dossier présente les indicateurs de suivi de la révision du PLU par thématique, indicateur, source et état initial (T0).

L'Ae observe que le projet ne prévoit pas d'échéance pour le bilan de la mise en œuvre de la REVPLU, ni de valeurs cibles pour atteindre les objectifs et ni de mesures correctrices en cas de non-atteinte des objectifs.

L'Ae recommande d'intégrer l'échéance pour le bilan de la mise en œuvre de la révision du PLU et les valeurs cibles pour l'atteinte des objectifs, afin de permettre une appréciation des effets de l'application de la mise en œuvre de la révision du PLU dans le temps, et de préciser les mesures correctrices prévues en cas de non atteinte des objectifs.

3.9. Le résumé non technique

Un résumé non technique, qui synthétise de manière satisfaisante le projet de révision du PLU, est joint au dossier.

METZ, le 29 janvier 2026

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

Yann THIÉBAUT

⁵² <https://meteofrance.com/climadiag-commune>