



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis sur le projet de Mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme
intercommunal (MECPLUi) du Pays Rhénan
emportée par déclaration de projet
de réhabilitation de la friche Tuyaux Centrifuges du Rhin (TCR)
sur la commune de Kilstett (67)**

n°MRAe 2024AGE55

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 Kilstett (67) pour la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal (MECPLUi) du Pays Rhénan emportée par déclaration de projet de réhabilitation de la friche Tuyaux Centrifuges du Rhin (TCR) sur la commune de Kilstett (67). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 7 mai 2024. 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 Kilstett est une commune de 2 491 habitants (INSEE, 2021) située dans le département du Bas-Rhin (67). Elle fait partie de la communauté de communes du Pays Rhénan et adhère au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Bande Rhénane Nord approuvé le 28 novembre 2013, actuellement en cours de révision. Le SCoT a été modifié² et sa modification a fait l'objet d'un avis de la MRAe³.

Le territoire communal, d'une superficie de 600 hectares (ha), comporte une zone Natura 2000⁴, la Zone de protection spéciale (ZPS) « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg ».

La Mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal (MECPLUi) de la communauté de communes du Pays Rhénan emportée par déclaration de projet a été prescrite par délibération communautaire du 2 décembre 2020.

L'objet du dossier consiste à permettre le réaménagement d'une friche d'activités économiques, la friche TCR⁵ de 7,5 ha, localisée au sud-ouest de la commune de Kilstett, pour y implanter 180 logements. Cette friche est classée en zone UXm (zone économique) et comportait un site industriel, la Société par actions simplifiée (SAS) Tuyaux Centrifuges du Rhin (TCR), de fabrication de tuyaux en béton armé, actuellement démantelée. Le site comporte encore des dalles béton et les fondations des bâtiments.

Le projet prévoit aussi le réaménagement d'une parcelle de 0,04 ha classée en zone UA5 (zone urbaine), déjà occupée par des logements, pour y créer un cheminement doux (vélo, marche) depuis la friche TCR vers le Chemin Zehnacker, permettant l'accès par modes doux au centre de la commune.

La MECPLUi vise à reclasser la zone UXm en zone UD6 (zone urbaine à vocation mixte). La zone UA5 n'est pas reclassée.

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

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles et agricoles ;
- les risques anthropiques et les nuisances ;
- le climat, l'air et l'énergie.

L'Ae regrette en premier lieu l'absence d'informations concernant l'augmentation de population projetée pour la commune de Kilstett et le desserrement des ménages prévu en 2030, ces éléments permettant de justifier le bien fondé du dimensionnement du projet.

L'Ae relève toutefois favorablement l'absence de consommation foncière en extension.

En revanche, le dossier doit être complété concernant les risques de pollution des sols du site du projet. En effet, le dossier ne précise pas si la dépollution déjà réalisée sur le site est compatible avec la présence de futurs logements pour lesquelles les exigences de dépollution sont plus élevées (au regard de la santé des utilisateurs dont certains sont très sensibles (enfants, personnes âgées, malades...) que pour l'implantation d'une nouvelle activité industrielle. Selon l'Ae, c'est un préalable à étudier avant la décision de classer cette zone pour du logement, afin d'apprécier la nature et le coût des travaux qui sont à réaliser pour permettre l'installation de logements.

L'Ae considère que les enjeux « mobilités et transports » et « qualité de l'air » sont bien présentés.

2 La modification du SCoT a été prescrite le 26 novembre 2019. La révision du SCoT a été prescrite le 23 février 2023. (Source : dossier du pétitionnaire).

3 Avis n°2020AGE55 du 2 octobre 2020 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age55.pdf>

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

5 TCR : Tuyaux Centrifuges du Rhin

Elle s'interroge par ailleurs sur les zones 1AU (zones ouvertes à l'urbanisation) de la commune de Kilstett, d'une superficie totale de 9,6 ha pour lesquelles le dossier ne précise pas si elles seront aménagées. Et ce d'autant plus, qu'elle observe l'augmentation de la vacance de logements sur la commune.

L'Ae regrette aussi l'absence de précisions dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concernant les phases d'aménagement, la typologie des logements et l'adaptation au changement climatique.

D'une manière générale et compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae ne peut pas conclure à ce stade à l'absence d'incidences de la MECPLUi sur la biodiversité et l'environnement.

L'évaluation environnementale doit être complétée pour s'assurer de l'absence d'incidences du projet de MECPLUi sur les espèces protégées et leurs habitats présents sur le site du projet.

Le projet de MECPLUi doit aussi mettre en œuvre la séquence « Éviter, Réduire, Compenser (ERC)⁶ » pour préserver les espèces présentes sur le site du projet.

Enfin, le dossier doit être complété concernant les nuisances induites par la proximité du site de l'entreprise Stradal.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la communauté de communes du Pays Rhéan de :

- ***préciser l'augmentation de population projetée et le desserrement des ménages prévu en 2030 ;***
- ***compléter le dossier par une analyse exhaustive de l'état des lieux des sites pollués et des plans de gestion ou de surveillance en cours, et disposer d'un minimum d'éléments à même de définir les conditions de compatibilité des sols avec leur usage futur ; notamment concernant le site de la friche TCR, pouvoir apprécier la nature et le coût des travaux qui seraient à réaliser pour permettre l'installation de logements, avant de classer cette friche pour du logement ;***
- ***retirer du projet de MECPLUi les zones 1AU à vocation d'habitat en les reclassant en zones naturelles N ou agricoles A , ou a minima, réduire leurs surfaces à condition de justifier les besoins ;***
- ***compléter le dossier avec des précisions dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) (nombre de logements par typologie, taille des logements, emprise au sol, dispositions pour l'adaptation au changement climatique, échéancier des différentes phases...)*** ;
- ***en cas d'impacts (directs et indirects) avérés du projet sur les espèces ou habitats d'espèces présentes sur le site, prendre des mesures pour Éviter, Réduire et en dernier lieu Compenser (séquence ERC) les impacts environnementaux liés au projet de modification du PLUi ;***
- ***compléter l'Orientation d'aménagement et de programmation du site (OAP) avec des principes d'aménagement qui limitent les risques de pollutions et de nuisances induits par la proximité de l'entreprise de construction béton STRADAL.***

Les autres recommandations se trouvent dans l'avis détaillé.

6 La séquence « éviter, réduire, compenser » (dite ERC) a pour objet de tendre vers l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul. Elle est définie réglementairement par l'art. R. 122-20 du code de l'environnement (alinéas a, b et c du 6°). La 1^{re} étape d'évitement (ou « mesure de suppression ») modifie une action d'un document de planification afin de supprimer un impact négatif identifié que cette action engendrerait. Les mesures d'évitement sont recherchées très en amont dans la conception du document de planification. Il peut s'agir de « faire ou ne pas faire », « faire moins », « faire ailleurs » ou « faire autrement ». Les mesures d'évitement doivent être visibles à travers le choix du scénario retenu dont l'argumentaire explique les raisons pour lesquelles la solution retenue est la plus satisfaisante au regard des enjeux environnementaux.

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

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET⁷ de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est⁸ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁹, SRCAE¹⁰, SRCE¹¹, SRIT¹², SRI¹³, PRPGD¹⁴).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁵ (PLU(i)¹⁶ ou CC¹⁷ à défaut de SCoT), PDU¹⁸, PCAET¹⁹, charte de PNR²⁰, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

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

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

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

10 Schéma régional climat air énergie.

11 Schéma régional de cohérence écologique.

12 Schéma régional des infrastructures et des transports.

13 Schéma régional de l'intermodalité.

14 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

15 Schéma de cohérence territoriale.

16 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

17 Carte communale.

18 Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

19 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

20 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

Kilstett est une commune de 2 491 habitants (INSEE, 2021), située dans le département du Bas-Rhin (67), en limite avec la commune de La Wantzenau et de l'Eurométropole de Strasbourg. Elle fait partie de la communauté de communes du Pays Rhénan²¹ qui regroupe 17 communes.

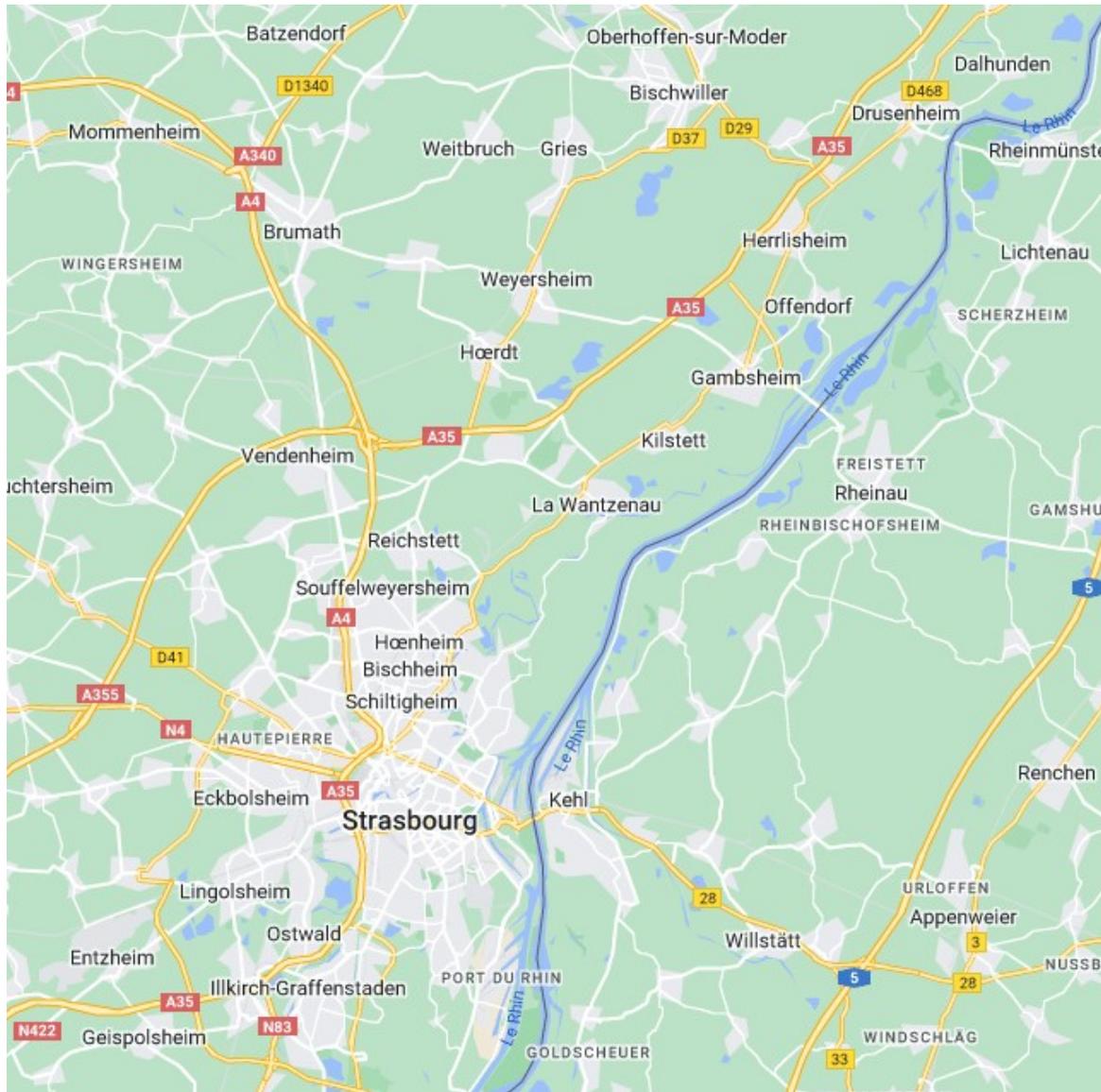


Figure 1: Localisation géographique de la commune de Kilstett -

Source : <https://www.cc-paysrhenan.fr/Communaute-Communes/Presentation/En-pratique.html>

21 36 987 habitants, INSEE 2021.

La commune de Kilstett, frontalière, est aussi située à 10 km de la ville de Rheinau (Allemagne).

Elle adhère au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Bande Rhénane Nord approuvé le 28 novembre 2013. Le SCoT a été modifié et est en cours de révision²². Sa modification a fait l'objet d'un avis de la MRAe²³.

Le territoire communal, d'une superficie de 600 hectares (ha), recense des espaces à forte valeur environnementale et notamment un site Natura 2000²⁴, la Zone de protection spéciale (ZPS) « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg » (cf. point 3.2 ci-après relatif aux zones naturelles et agricoles).

1.2. Le projet de territoire

La communauté de communes du Pays Rhénan est couverte par un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 07 novembre 2019, qui a fait l'objet de plusieurs modifications et d'avis de la MRAe²⁵. Elle a également élaboré un plan climat air énergie territorial (PCAET) qui a fait également l'objet d'un avis de la MRAe²⁶.

La Mise en compatibilité du PLUi (MECPLUi) de la communauté de communes du Pays Rhénan emportée par déclaration de projet a été prescrite par délibération communautaire du 2 décembre 2020 qui approuve la convention entre l'intercommunalité et l'Établissement public foncier d'Alsace (EPFA) pour le portage du projet.

La MECPLUi du Pays Rhénan vise à faire évoluer le PLUi de l'intercommunalité pour permettre le réaménagement d'une friche d'activités économiques, la friche TCR (Tuyaux Centrifuges du Rhin) localisée au sud-ouest de la commune de Kilstett, pour répondre aux besoins de logements du territoire intercommunal. Le projet prévoit d'implanter 180 logements sur ce site avec une densité de 25 logements par ha, conformément aux objectifs du SCoT. Cette friche de 7,5 ha est classée en zone UXm (zone économique) et comportait un site industriel, la société par actions simplifiée (SAS) Tuyaux Centrifuges du Rhin (TCR), filiale de Bonna Sabla, de fabrication de tuyaux en béton armé. Cette entreprise est actuellement démantelée.

La voie ferrée Strasbourg-Lauterbourg passe au nord-ouest du site du projet. Des secteurs d'habitation avoisinent le site du projet à l'est et au sud-est. Une autre entreprise de construction béton (Stradal), toujours en activité, est située au sud du projet.

L'activité de l'entreprise a pris fin en 2012. Le dossier précise que les installations sont démolies, que le site a été dépollué et désamianté et que les cuves enterrées ont été évacuées pour y permettre l'aménagement de logements. Le site comporte encore des dalles béton et les fondations des bâtiments. Le dossier indique aussi que l'entreprise TCR a finalisé son dossier de cessation d'activité (entreprise soumise au régime de déclaration au titre des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)) et a transmis au service compétent le dossier complet ainsi que les dernières études environnementales réalisées. Le terrain du site d'étude appartient à la communauté de communes.

22 La modification du SCoT a été prescrite le 26 novembre 2019. La révision du SCoT a été prescrite le 23 février 2023. (Source : dossier du pétitionnaire).

23 Avis n°2020AGE55 du 2 octobre 2020 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age55.pdf>

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 européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

25 Avis de la MRAe relatifs au PLUi du Pays Rhénan, en lien avec la commune de Kilstett :

- Projet d'élaboration du PLUi du Pays Rhénan : avis n°2018AGE60 du 17 septembre 2018 : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018age60.pdf>
- Élaboration du PLUi du Pays Rhénan : avis n°2019AGE32 du 07 mai 2019 : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age32.pdf>
- Révision allégée n°1 et modification n°1 du PLUi du Pays Rhénan : avis n°2022AGE50 du 6 septembre 2022 : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022age50.pdf>

L'extension de la zone d'activités du Ried de la commune de Kilstett a fait l'objet d'une décision de la préfecture du Bas-Rhin et de la région Grand Est le 29 septembre 2022.

26 Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) du Pays Rhénan : avis n°2020AGE21 du 21 avril 2020 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age21.pdf>

Le projet prévoit aussi le réaménagement d'une parcelle de 0,04 ha classée en zone UA5 (zone urbaine), déjà occupée par des logements, pour y créer un cheminement doux (vélo, marche) depuis la friche TCR vers le Chemin Zehnacker permettant l'accès par modes doux au centre de la commune.

La destination de la zone UXm et son règlement en vigueur ne permettent pas l'accueil de logements, d'où la nécessité de mettre en compatibilité le PLUi. En application de l'article R.104-13 du code de l'urbanisme, la procédure de MECPLUi est soumise à évaluation environnementale. La procédure vise à reclasser la zone UXm de la friche TCR en zone UD6 (zone urbaine à vocation mixte). La zone UA5 n'est pas reclassée.



Figure 2: Localisation du site du projet sur la commune de Kilstett - Source : dossier du pétitionnaire.

Le pétitionnaire justifie le projet de MECPLUi en vue de se conformer aux objectifs du PLUi de réalisation de 280 logements par an en moyenne sur le territoire de l'intercommunalité d'ici à l'horizon 2030, en lien avec les orientations démographiques du SCoT.

Le dossier justifie le choix du site pour l'emplacement de 180 logements par la localisation de la friche industrielle à proximité du centre de la commune (commerces, équipements, services, bus scolaires), à 1 kilomètre (km) de la gare de Kilstett et à proximité de la route départementale 468 (RD 468).

La MECPLUi porte sur la création d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique au site du projet « Kilstett Secteur Ouest UD6 », des additifs au rapport de présentation, la création d'une zone UD6 dans les règlements graphique et écrit et la création d'un emplacement réservé (ER).

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

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles et agricoles ;
- les risques anthropiques et les nuisances ;
- le climat, l'air et l'énergie.



Figure 3: Zonage du site du projet avant la mise en compatibilité du PLUi -
Source : dossier du pétitionnaire.

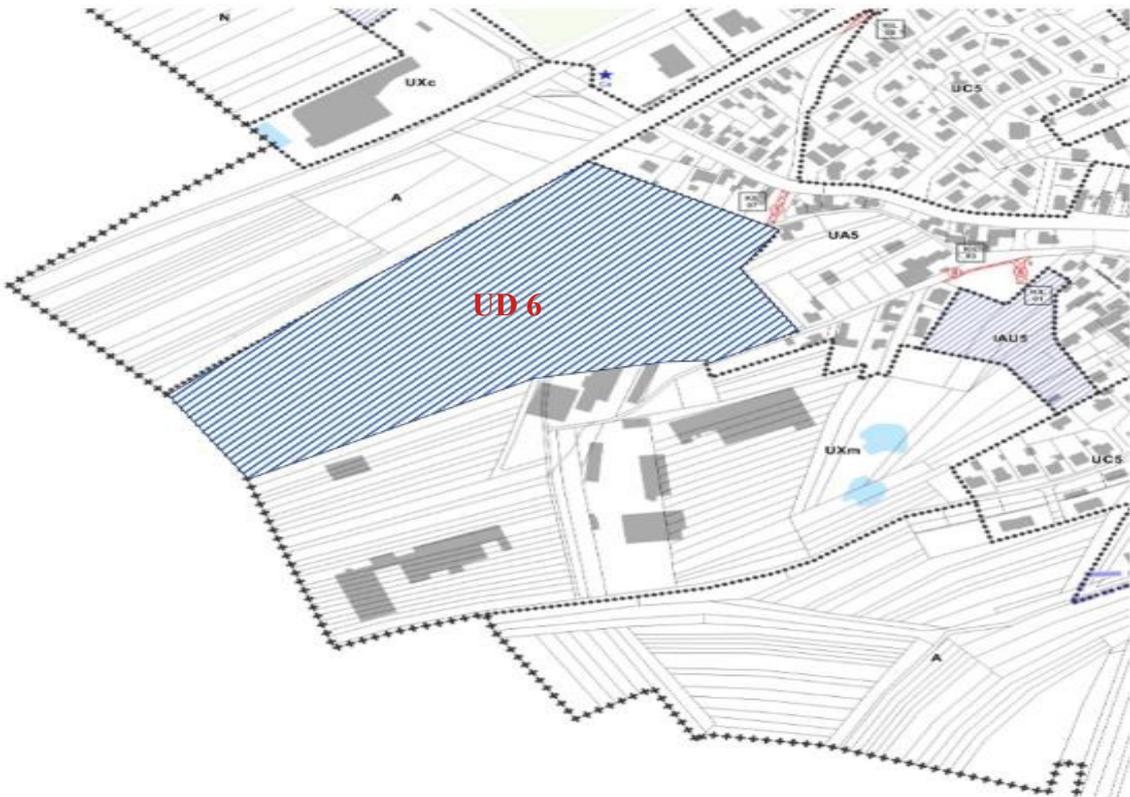


Figure 4: Zonage du site du projet après la mise en compatibilité du PLUi -
Source : dossier du pétitionnaire.

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 la Bande Rhénane

Le territoire communal de Kilstett est couvert par le SCoT de la Bande Rhénane approuvé le 11 novembre 2013, en cours de révision. Le dossier présente les orientations du SCoT et il analyse l'articulation de la MECPLUi avec ce schéma, notamment concernant la typologie des logements prévus et le respect de la densité préconisée par le SCoT.

L'Ae n'a pas de remarque sur la compatibilité de la MECPLUi avec le SCoT en vigueur. Elle invite néanmoins le pétitionnaire à mettre le PLUi modifié en comptabilité avec le SCoT dès lors que la révision de ce schéma aura été approuvée.

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

Le dossier précise que la communauté de communes du Pays Rhéan est concernée par le SDAGE du bassin Rhin-Meuse 2022-2027 approuvé le 18 mars 2022. L'Ae regrette que les orientations du SDAGE ne soient pas déclinées dans le dossier. Le SCoT étant « ancien » (approuvé en 2013) et actuellement en cours de révision, le dossier de MECPLUi aurait gagné à démontrer l'analyse de la compatibilité de la MECPLUi avec le SDAGE du bassin Rhin-Meuse 2022-2027, par anticipation.

L'Ae recommande de démontrer la compatibilité de la MECPLUi avec le SDAGE du bassin Rhin-Meuse 2022-2027, par anticipation.

Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes du Pays Rhéan (2020-2025)

Le dossier indique que la commune est concernée par un PCAET approuvé le 21 septembre 2020 et qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe²⁷. Il présente les axes du PCAET et analyse l'articulation de la MECPLUi avec ce schéma.

L'Ae n'a pas de remarque sur la compatibilité de la MECPLUi avec le PCAET.

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

Le dossier analyse l'articulation entre le SRADDET de la région Grand Est approuvé le 24 janvier 2020 et la MECPLUi. L'Ae note positivement cette initiative d'anticipation de la compatibilité du PLUi modifié avec le SRADDET pour ne pas avoir à y revenir à court terme. Elle précise que, du fait de la hiérarchie des normes, le SCoT en cours de révision doit se mettre en compatibilité avec le SRADDET et le PLUi modifié devra suivre en cascade.

L'Ae n'a pas de remarque sur la compatibilité de la MECPLUi avec le SRADDET.

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

Au préalable, l'Ae n'a pas de remarque particulière concernant les points suivants qui ne seront pas traités dans le présent avis :

- les risques naturels ;
- la ressource en eau ;
- le paysage, les sites classés et le patrimoine.

27 Avis n°2020AGE21 du 21 avril 2020 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age21.pdf>

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

3.1.1. L'habitat

Le projet de MECPLUi du Pays Rhénan emportée par déclaration de projet s'inscrit dans l'objectif de l'intercommunalité de créer 280 logements par an sur son territoire jusqu'en 2030.

L'Ae regrette que le dossier ne précise ni l'augmentation de population projetée pour la commune de Kilstett, ni le desserrement des ménages²⁸ prévu pour la commune en 2030, ces éléments permettant de justifier le bien fondé du dimensionnement du projet. Ces informations permettraient ainsi une meilleure compréhension du dossier et ce, d'autant plus que l'Ae observe une déprise démographique sur la commune²⁹.

Elle souligne néanmoins positivement l'absence de consommation foncière en extension.

Pour une meilleure compréhension du dossier, l'Ae recommande de préciser l'augmentation de population projetée et le desserrement des ménages prévu en 2030 sur la commune de Kilstett et d'argumenter sur le besoin en logements qui en résulte.

Le dossier présente des solutions de substitution à la destination du site du projet pour justifier l'aménagement retenu *in fine*, soit 180 logements. Ainsi, un premier projet de renaturation du site n'a pas été retenu par le pétitionnaire au motif du besoin en logements de l'intercommunalité qui l'aurait amené à urbaniser une zone en extension. Un second projet de réutilisation de la friche industrielle pour y implanter une nouvelle activité économique (dont la nature n'est pas précisée dans le dossier) n'a pas été retenu en raison des enjeux liés à l'accessibilité au site qui oblige à traverser la zone habitée de la commune et à impacter les habitants.

L'Ae relève que la friche TCR a fait l'objet « *d'une première phase de dépollution lors de la déconstruction de l'ancienne activité de TCR. Une dépollution complémentaire sera à prévoir pour permettre le changement de vocation du site* » et que le dossier ne précise pas si le site est compatible (techniquement et financièrement) avec l'aménagement de futurs logements. Or, c'est un préalable à étudier (voir partie 3.3.1 sur la pollution des sols).

L'Ae note la présentation des différents scénarios d'aménagements du site du projet. Elle s'interroge néanmoins sur les zones 1AU (zones ouvertes à l'urbanisation) de la commune de Kilstett, d'une superficie totale de 9,6 ha, le dossier ne précisant pas si elles seront aménagées.

Comme l'artificialisation des sols contribue fortement à réduire les capacités de stockage de carbone et de rechargement des nappes d'eau souterraine, l'Ae attire l'attention de la collectivité sur l'augmentation du nombre de logements vacants dans la commune (30 logements vacants en 2009 soit 3,2 % du parc ; 64 logements vacants en 2020 soit 5,8 % du parc)³⁰. L'Ae signale aussi qu'un trop grand nombre de logements vacants contribue à dégrader le cadre de vie des habitants et l'attractivité des communes. En conséquence, le maintien et l'urbanisation de ces secteurs en zone 1AU risque de contribuer à un nouvel accroissement de la vacance de logements. Elle invite le pétitionnaire à retirer les zones 1AU dès à présent de son projet de PLUi modifié, ou *a minima* de réduire leurs surfaces à condition de justifier les besoins compte tenu de la baisse démographique de la commune constatée jusqu'à maintenant.

L'Ae recommande de retirer du projet de MECPLUi les zones 1AU à vocation d'habitat en les reclassant en zones naturelles N ou agricoles A, ou a minima, de réduire leurs surfaces à condition de justifier les besoins, notamment au regard des objectifs intercommunaux.

28 La taille des ménages est de 2,42 personnes par foyer en 2020 sur la commune de Kilstett (Source : INSEE, 2020).

29 2566 habitants en 2015 ; 2491 habitants en 2021, soit une baisse démographique de - 0,5 % par an (Source : INSEE, 2020).

30 Source INSEE, 2020.

L'Ae signale :

- le « Guide du Réseau national des collectivités mobilisées contre le logement vacant – Stratégies et méthodes pour en sortir » pour aider la collectivité à mettre en place une stratégie active de lutte contre la vacance³¹ ;
- l'outil mis en place par l'État pour aider les collectivités « zéro logement vacant » (outil collaboratif de gestion de la vacance incluant une base de données)³² ;
- le guide de la DREAL Grand Est, de février 2024, qui permet aux collectivités de définir une stratégie ainsi que les modalités opérationnelles d'intervention pour les services des collectivités ;
- l'intérêt de porter cette démarche de lutte contre la vacance a minima à l'échelle intercommunale.

L'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoit l'aménagement de la friche TCR en 2 phases. L'Ae relève l'absence d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

L'Ae souligne la diversité de logements prévus par le projet de MECPLUi en rapport avec les nouveaux besoins et modes de vie des habitants de la commune. Elle note que les personnes vivant seules et les personnes de 75 ans et plus ont augmenté dans la commune de Kilstett³³. Le projet de MECPLUi prévoit une « *part importante de T2 pour les jeunes et les personnes seules et des T3 pour les familles monoparentales* » et « *30 % d'individuels purs, 30 % d'individuels denses, 40 % de petits collectifs et intermédiaires* ». Toutefois l'Ae relève l'absence de précisions dans l'OAP, notamment concernant les T2 et les T3, alors qu'elle a notamment pour objet de préciser la programmation.

D'une manière générale, l'Ae regrette l'absence de précisions dans l'OAP (taille des logements, nombre de logements par typologie, emprise au sol des bâtiments, échéancier...).

Pour une meilleure compréhension du dossier, l'Ae recommande de compléter le dossier avec des précisions dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du site (nombre de logements par typologie, taille des logements, emprise au sol, échéancier des différentes phases...).

3.1.2. Bilan de la consommation d'espaces dans le cadre de la Loi Climat et Résilience

Le dossier cite la Loi Climat et Résilience qui impose de dresser un bilan de la consommation foncière sur la période 2011-2021. Néanmoins, il ne présente pas le bilan de la consommation foncière pour la commune. L'Ae renvoie le pétitionnaire au portail de l'artificialisation³⁴ mis en place par le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, qui fait apparaître 13,3 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021. Sur cette base, une consommation maximale de $13,3 / 2 = 6,6$ ha est à viser à l'horizon 2031, en application de la Loi Climat et Résilience visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

En référence à l'objectif de la MECPLUi de ne mobiliser que des terrains en densification urbaine (friche industrielle) et donc, de ne pas consommer d'espaces naturels, agricoles et forestiers en extension urbaine, l'Ae prend acte que, formellement, l'objectif quantitatif maximal de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la Loi Climat et Résilience et du SRADDET est respecté.

31 Il existe différentes formes de vacance. Les identifier permet d'élaborer des stratégies d'action pertinentes à l'échelle des territoires. À ce titre différents guides existent : <https://www.union-habitat.org/sites/default/files/articles/pdf/2019-01/guide-vacance-des-logements.pdf>

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

33 La proportion de personnes de 75 ans et plus a augmenté de 5,3 % en 2009 à 7,5 % en 2020. La proportion des personnes vivant seules a augmenté de 19,3 % en 2009 à 22,2 % en 2020 (Sources : INSEE, 2020).

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

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

3.2.1. Les zones naturelles

Les zones Natura 2000 et les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le site du projet d'extension de la carrière est situé à proximité de 2 zones Natura 2000 :

- la Zone de protection spéciale (ZPS) « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg », à 610 mètres du projet ;
- la Zone spéciale de conservation (ZSC) « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch », à 1,2 km du projet.

Le site d'étude est aussi situé au voisinage direct de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)³⁵ de type 2 « Ancien lit majeur du Rhin de Strasbourg à Lauterbourg ».

Le dossier indique que des études ont été réalisées par le bureau d'études Biotope en 2023 sur le site du projet. Ces études révèlent que la friche TCR est artificialisée à 80 % (dalles de béton) avec la présence de quelques peupliers et ronces « *ne présentant pas d'enjeu écologique particulier* ». Compte tenu du caractère fortement anthropisé du site et des travaux de démolition et de dépollution des sols « *récents* », le dossier estime que la MECPLUi n'aura pas d'incidences sur les espèces ayant mené à la désignation des sites Natura 2000 cités. Le dossier n'apporte aucune conclusion concernant les incidences du projet sur les espèces identifiées dans la ZNIEFF de type 2 citée.

L'Ae regrette l'absence de transmission des études complètes réalisées par le bureau d'études Biotope en 2023.

Le dossier indique la présence de l'espèce protégée Linotte mélodieuse (oiseau) sur le site d'étude, sans davantage de précision. Il cite aussi la présence de 3 arbres à cavités que le projet de MECPLUi prévoit de conserver sur le site. Il précise que ces arbres sont des gîtes potentiels pour les chauves-souris. Il conclut à des incidences faibles du projet de MECPLUi sur ces espèces et leurs habitats.

Concernant les futurs travaux de dépollution et d'aménagement du site, l'Ae estime qu'ils risquent de détruire les habitats de la Linotte mélodieuse et de déranger la Linotte mélodieuse et les chauves-souris).

L'évaluation environnementale du dossier précise que des espèces végétales sont apparues dans les interstices des dalles béton et que des petites mares se sont formées dans des creux et d'anciens puits. Elle estime que certaines espèces ont pu s'installer de manière temporaire ou permanente sur le terrain du projet. Le dossier doit être davantage conclusif sur les potentiels enjeux espèces protégées en présence et doit pouvoir écarter tout impact sur les espèces et habitats d'espèces protégées dans les phases d'aménagement futur.

Compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae ne peut pas conclure à ce stade à l'absence d'incidences du projet de MECPLUi sur les espèces.

L'Ae recommande de :

- ***préciser davantage dans le dossier les conclusions de l'évaluation environnementale relative aux potentiels enjeux espèces protégées afin d'écarter tout impact sur les espèces et les habitats d'espèces protégées dans les phases d'aménagement futur ;***
- ***en cas d'impacts (directs et indirects) avérés du projet sur des espèces ou habitats d'espèces présents sur le site, prendre des mesures pour Éviter, Réduire et en***

35 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

dernier lieu Compenser (séquence ERC)³⁶ les impacts environnementaux liés au projet de modification du PLUi ;

- ***si cela s'avérait nécessaire, déposer un dossier de demande de dérogation « espèces protégées » auprès du service compétent de la DREAL et prendre en compte les observations qui seront faites dans le cadre de cette procédure.***

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

Par ailleurs, le dossier indique que la friche TCR a fait l'objet « d'une première phase de dépollution » lors de la déconstruction de l'ancienne activité de TCR. Cette première étape a pu impacter la biodiversité présente.

L'Ae recommande de présenter les mesures qui ont été prises pour éviter tout impact sur la biodiversité au moment de cette première phase de travaux.

La trame verte et bleue et les espèces protégées

Le dossier identifie un talus en partie ouest de la friche TCR que le projet de MECPLUi prévoit de préserver pour reconstituer le lien avec un corridor écologique en limite communale. L'Ae salue cette initiative.

D'une manière générale, l'Ae observe que la séquence « Éviter, Réduire, Compenser (ERC) » du projet de MECPLUi prévoit les mesures « envisageables » suivantes :

- la préservation des 3 grands arbres à cavités présents sur le site du projet ;
- la valorisation de la transition végétale autour du site, notamment le long de la voie ferrée et l'aménagement d'une transition végétale entre le site du projet et le site UXm de l'entreprise SADAL ;
- la préservation de la butte de terre présente sur le site qui permet le lien avec un corridor écologique en limite communale ;
- la création d'habitats permettant la recolonisation du site par des espèces telles que l'Écureuil roux, le Hérisson d'Europe et des lézards.

L'Ae invite le pétitionnaire à s'engager sur une mise en œuvre de ces mesures et non à les considérer comme « envisageables ».

L'Ae recommande au pétitionnaire de s'engager sur la mise en œuvre des mesures de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » citées dans le dossier afin de préserver les espèces présentes sur le site et leurs habitats et de permettre la recolonisation du site par des espèces ubiquistes (écureuils, hérissons, lézards).

3.3. Les risques et nuisances

3.3.1. Les risques anthropiques et les nuisances

Sites et sols pollués

Le dossier indique que la friche TCR a fait l'objet « d'une première phase de dépollution lors de la déconstruction de l'ancienne activité de TCR. Une dépollution complémentaire sera à prévoir pour

³⁶ La séquence « éviter, réduire, compenser » (dite ERC) a pour objet de tendre vers l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul. Elle est définie réglementairement par l'art. R. 122-20 du code de l'environnement (alinéas a, b et c du 6°). La 1^{re} étape d'évitement (ou « mesure de suppression ») modifie une action d'un document de planification afin de supprimer un impact négatif identifié que cette action engendrerait. Les mesures d'évitement sont recherchées très en amont dans la conception du document de planification. Il peut s'agir de « faire ou ne pas faire », « faire moins », « faire ailleurs » ou « faire autrement ». Les mesures d'évitement doivent être visibles à travers le choix du scénario retenu dont l'argumentaire explique les raisons pour lesquelles la solution retenue est la plus satisfaisante au regard des enjeux environnementaux.

permettre le changement de vocation du site ».

L'Ae observe que le dossier ne précise pas le niveau de pollution encore présent sur le site du projet, ni si le site est compatible techniquement et financièrement avec l'aménagement de futurs logements.

Or, selon l'Ae, c'est un préalable à étudier. En effet, la pollution des sols et les objectifs de dépollution s'apprécient au regard de l'usage futur du site. Ainsi, les exigences de dépollution requises pour implanter des logements sont plus élevées que pour implanter une nouvelle activité économique au regard de la santé des utilisateurs dont certains sont très sensibles (enfants, personnes âgées, malades...).

C'est donc un point à préciser préalablement au classement de la zone, pour apprécier la nature et le coût des travaux qui seraient à réaliser si besoin pour permettre l'installation de logements. L'Ae rappelle la circulaire du 8 février 2007 qui indique qu'il faut éviter d'implanter des établissements accueillant des populations sensibles au droit de sites pollués et considère qu'elle s'applique aussi aux logements.

En outre, le dossier ne précise pas à quel moment la première phase de dépollution a eu lieu.

L'Ae relève aussi que le site du projet est situé au voisinage direct d'une entreprise de construction béton (STRADAL), classée en zone UXm, dont les activités sont susceptibles de générer des nuisances sonores et/ou des pollutions atmosphériques, qui ne sont pas précisées dans le dossier. De même, l'OAP ne prend pas en compte ces risques potentiels dans l'aménagement du site du projet.

L'Ae insiste sur le fait qu'en cas de changement d'usage des terrains, et notamment pour la réalisation de logements sur un terrain anciennement industriel, la réalisation d'études de sols doit être effectuée.

L'Ae rappelle aux futurs aménageurs qu'il convient de réaliser les études nécessaires pour garantir que le changement d'usage du site n'est pas de nature à compromettre la protection de la santé publique et de l'environnement et de produire un certificat délivré par un bureau d'études agréé.

L'Autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage de :

- s'assurer de la compatibilité des sols par rapport aux usages projetés en conditionnant l'ouverture de l'urbanisation à des études de pollution des sols, à l'élaboration d'une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS), à la définition et la mise en œuvre d'un plan de gestion des pollutions avec analyse des risques résiduels (ARR), et à la production de l'attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués et exigée par la réglementation (article L.556-1 du code de l'environnement) ;***
- compléter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) avec des principes d'aménagement qui limitent les risques de pollutions et de nuisances induits par la proximité de l'entreprise de construction béton STRADAL.***

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

Les mobilités et les transports

L'Ae observe que 84,5 % des déplacements domicile-travail des habitants de la commune de Kilstett s'effectuent en voiture, 8,3 % en transports en commun, 2,3 % à vélo et 1,3 % à pied³⁷³⁸. L'Ae note que la proximité du site du projet (environ 1 km) avec la gare de Kilstett desservie par la ligne TER Strasbourg – Roeschwoog – Lauterbourg offre des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle. Elle souligne l'aménagement prévu dans le projet de MECPLUi d'itinéraires cyclables et piétonniers sécurisés reliant la commune de Kilstett avec la

37 3 % des personnes déclarent ne jamais se déplacer et 0,7 % se déplacent en deux-roues motorisé.

38 Sources des pourcentages : INSEE, 2020.

commune de La Wantzenau (et donc l'Eurométropole de Strasbourg) et depuis la friche TCR avec la gare de Kilstett.

Le projet vise aussi à limiter les circulations automobiles en centralisant le stationnement le long de la voie ferrée (au nord du site) et en limitant la vitesse de circulation sur le site du projet et dans les rues d'accès.

L'Ae souligne positivement ce point.

La qualité de l'air

L'Ae note les informations relatives à l'évolution des gaz à effet de serre (GES) sur le territoire du PLUi depuis 1990 et concernant les évolutions des différents polluants atmosphériques. Le dossier précise que la qualité de l'air sur le site du projet a été mesurée en 2023 par l'entreprise d'ingénierie EGIS qui conclut à une qualité de l'air « satisfaisante ».

L'Ae relève favorablement le renvoi du dossier de MECPLUi au PCAET du Pays Rhénan en matières de réduction des émissions et des concentrations de polluants atmosphériques.

L'Ae n'a pas de remarque sur le sujet.

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

L'Ae note la présentation de la production d'énergie renouvelable (EnR) de la communauté de communes du Pays Rhénan qui est dominée par la filière hydraulique avec la présence du barrage EDF³⁹ de la commune de Gamsheim. Les autres sources d'EnR sont issues de la filière forêt-bois et des pompes à chaleur géothermiques. La production d'EnR est de 680 GWh en 2020 d'après le dossier qui précise que le territoire de l'intercommunalité dispose d'un fort potentiel de développement de la filière du solaire thermique.

L'Ae salue la présentation de la production des EnR du territoire du Pays Rhénan. Pour une meilleure compréhension du dossier, elle invite le pétitionnaire à préciser la part (en pourcentage) des EnR dans la consommation totale d'énergie.

L'Ae regrette l'absence de dispositions dans le règlement concernant les performances énergétiques et environnementales des bâtiments, alors qu'elles sont listées parmi les « mesures environnementales envisageables » du document « Évaluation Environnementale » du dossier du pétitionnaire⁴⁰. Elle attire l'attention sur la nécessité de bâtiments bien isolés contre le froid et la chaleur pour que les installations d'EnR puissent présenter un intérêt énergétique.

L'Ae recommande de compléter le règlement de la MECPLUi avec des dispositions relatives aux performances énergétiques et environnementales des bâtiments.

L'adaptation au changement climatique

L'Ae constate que le projet ne prend pas en compte spécifiquement cette problématique, alors que le PLUi va permettre des aménagements nouveaux pour les années à venir, et qui auront vocation à durer des dizaines d'années, donc soumis à des événements climatiques de plus en plus forts et violents (pluies, orages, canicules...).

Elle trouverait donc utile que l'Orientation d'aménagement et de programmation(OAP) prenne en compte ces changements profonds et que ce nouveau quartier résidentiel soit conçu et géré de sorte pour s'adapter à ces nouvelles conditions : limitation de l'imperméabilisation des sols et végétalisation des espaces publics pour éviter les îlots de chaleur, aménagement bioclimatique⁴¹

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

39 Électricité de France (EDF).

40 Document « Évaluation Environnementale », page 136 (Source : dossier du pétitionnaire).

41 Aménagement bioclimatique : orientation des bâtiments, brise-soleil, plantation d'arbres à feuillage caduc ou persistant suivant leur position vis-vis des bâtiments et du soleil...

synthèse téléchargeable. Cet outil est disponible à l'adresse suivante : <https://meteofrance.com/climadiag-commune>.

Elle signale aussi le guide du CEREMA pour des aménagements durables et résilients⁴²

L'Ae recommande de se référer à ces différents outils en vue de définir des actions permettant de s'adapter au changement climatique et les inclure dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du site.

3.5. Les modalités et indicateurs de suivi du projet de MECPLUi

Le dossier ne précise pas si le pétitionnaire prévoit une analyse des résultats de la mise en œuvre de la MECPLUi à une échéance donnée (3 ans ? 6 ans ? Autre ?). De même, l'Ae regrette qu'il ne présente pas les indicateurs de suivi de la MECPLUi.

L'Ae recommande de préciser l'échéance d'analyses des résultats, les valeurs de référence, les valeurs cibles pour l'atteinte des objectifs, les organismes mobilisés et les sources des données, afin de permettre une appréciation des effets de l'application de la mise en œuvre de la MECPLUi dans le temps et de préciser les mesures correctrices prévues en cas de non atteinte des objectifs.

3.6. Le résumé non technique

Un résumé non technique, qui synthétise de manière satisfaisante le projet de la MECPLU, est joint au dossier.

METZ, le 23 juillet 2024

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

Jean-Philippe MORETAU

⁴² <https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/599356/guide-de-l-amenagement-durable-objectif-resilience>