



Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Le présent dossier vise à ouvrir à l'urbanisation des terrains identifiés dans le PADD du PLU approuvé en 2021 pour répondre aux besoins en logements de la commune de Basse-Ham en vue d'atteindre l'objectif d'une progression démographique de 900 habitants à l'horizon 2035, une fois l'aménagement du lotissement du golf réalisé.

Le projet porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une emprise d'environ 2,6 ha à l'interface entre le quartier Saint-Louis et le lotissement du golf, au Sud de la commune.



La création du lotissement des Pommiers, porté par la commune, lui permettra de répondre aux besoins en logements à moyen terme (2026-2027) et de se donner le temps de travailler sur le réinvestissement des friches et des espaces résiduels qui nécessitent des études plus importantes.



Le projet d'aménagement de ce lotissement poursuit les objectifs suivants :

- Il vise à assurer un bouclage des voiries en attente dans le lotissement du Golf et une liaison piétonne vers l'EPHAD voisin ;
- Il offrira une diversité typologique des logements avec une trentaine de logements collectifs en 3 ou 4 immeubles, une vingtaine de maisons "en bandes", 6 maisons jumelées et 9 maisons individuelles ;
- Il assurera un traitement de ses lisières avec la forêt à l'Est et avec l'espace agricole au Sud ;
- Une attention particulière sera portée à la limitation de l'imperméabilisation des sols et à la gestion des eaux pluviales.

Le projet de lotissement s'inscrit, au Sud du ban communal de Bass-Ham, sur une emprise agricole insérée entre le tissu bâti au Nord (quartier Saint-Louis) et à l'Ouest (lotissement du Golf) et un massif boisé à l'Est et au Sud.

Afin de permettre la réalisation du projet, il convient de reclasser les terrains concernés dans une zone A Urbaniser spécifique (1AUP).

Une étude des incidences notables probables de l'évolution du PLU sur l'environnement a été menée. Celle-ci porte notamment sur les enjeux suivants :

- L'occupation des sols : le projet s'inscrit sur des terrains agricoles, exploités en prairie ; il impactera moins de 1% des espaces agricoles de la commune ;
- L'énergie et le climat :
 - Les constructions prendront en compte la nouvelle réglementation environnementale (RE2020) et seront économes en énergie notamment du fait de la compacité du bâti, avec une large part de logements collectifs ou intermédiaires ;
 - Le massif forestier voisin assurera un rôle d'îlot de fraîcheur pour le nouveau quartier ;
 - La proximité des infrastructures de transport et notamment le terminus du BHNS de l'agglomération thionilloise et les liaisons douces qui permettent d'accéder aux équipements publics (scolaires notamment) contribueront à limiter l'usage de la voiture individuelle.
- La biodiversité :
 - Le site se situe en dehors de tout espace identifié au titre de sa richesse écologique (Natura 2000, ZNIEFF, ...) ;
 - Les investigations réalisées sur le site ont permis de confirmer que celui-ci ne présente pas de zones humides ;
 - Les inventaires écologiques réalisés dans le cadre de la création de la ZAC des Pommiers, qui couvrait le site et qui a été abandonnée, n'ont pas identifié d'enjeu particulier sur le site – des inventaires complémentaires seront réalisés préalablement à l'aménagement du lotissement pour confirmer cette absence ;

Au droit de la parcelle concernée par la révision allégée, les enjeux écologiques sont très faibles et ne présentent pas d'intérêt particulier pour la biodiversité.

- La gestion de l'eau : la zone sera desservie par les réseaux d'eau et d'assainissement de la commune. Une attention particulière sera apportée à une gestion alternative des eaux pluviales afin de limiter le volume des eaux de ruissellement et d'assurer leur infiltration directement sur le site ;



- Les paysages, le patrimoine et le cadre de vie : la végétation périphérique au site constitue un écrin qui participera de la qualité du cadre de vie des futurs occupants ;
- Les risques : Le site se situe en dehors des secteurs concernés par des risques (zone inondable notamment), des pollutions ou des nuisances acoustiques.

Les incidences sont ainsi globalement maîtrisées et réduites par les choix de limiter l'emprise du projet, les objectifs d'aménagement et d'urbanisme traduits dans le document d'urbanisme.