



Mission régionale d'autorité environnementale

Alsace Champagne-Ardenne Lorraine

Avis
sur le projet de Plan local d'urbanisme
de la commune de SAUSHEIM

n°MRAe 2016AACAL7

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.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) de la région Alsace – Champagne-Ardenne – Lorraine, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Sur ce dossier, délégation a été donnée par la Mission à son président pour élaborer et signé l'avis de la MRAe

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Sausheim. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 27 juin 2016, l'avis devant être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de ce même article, la MRAe a consulté l'agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 19 juillet 2016.

Par délégation de la MRAe, son Président rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. 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 n'est donc ni favorable, ni défavorable. 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).

¹ Désignée ci-après par MRAe.

Synthèse de l'avis

La commune de Sausheim, dans le Haut-Rhin, se situe au nord-est de l'agglomération mulhousienne et compte 5 578 habitants en 2016. Le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 30 mai 2016. Il est l'autorité compétente pour l'approuver. La commune dispose aujourd'hui d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé en 1993, qu'elle a décidé de transformer en PLU pour tenir compte des évolutions réglementaires intervenues depuis l'approbation du POS.

Une partie du territoire de la commune de Sausheim est incluse dans le site Natura 2000 « Forêt domaniale de la Harth », ce qui impose de mener une évaluation environnementale du PLU. L'autorité environnementale identifie 4 enjeux environnementaux majeurs dans le dossier :

- la réduction de la consommation d'espaces, agricoles et naturels ;
- la protection de la nappe d'Alsace ;
- la maîtrise des risques, notamment le risque d'inondation ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, particulièrement riche avec la forêt de la Harth et l'importance des zones humides.

Le rapport de présentation du plan local d'urbanisme (PLU) de Sausheim est détaillé, contient de nombreuses informations, mais manque de lisibilité. Il présente des faiblesses qui appellent donc des reformulations et des compléments.

La justification des choix et l'analyse des impacts environnementaux ne permettent pas de comprendre précisément comment la construction du projet de PLU a pris en compte l'environnement. La MRAe recommande principalement :

- de mieux justifier les besoins en logements et, par voie de conséquence, les superficies des zones à urbaniser pour l'habitat ;
- d'élargir l'analyse des conséquences du projet de PLU sur l'environnement dans toutes ses composantes ;
Il s'agira de renforcer l'évaluation des incidences du PLU sur le risque d'inondation, sur la nappe et sur les habitats et les espèces, en particulier ceux du site Natura 2000 ;
- de réexaminer le règlement et le plan au vu de cet impact afin d'expliquer comment a été mise en œuvre la démarche d'évitement, de réduction voire de compensation de ces impacts ;
- d'ajouter au tableau reprenant la liste des indicateurs de suivi les données relatives à l'état de l'environnement à la date du PLU arrêté (« point zéro ») ainsi qu'un indicateur de mesure de l'évolution de la densité d'occupation des zones d'activités et des zones d'habitat.

Avis détaillé

1. Éléments de contexte et présentation du plan local d'urbanisme

Le plan local d'urbanisme est le principal document de planification de l'urbanisme à l'échelle communale ou intercommunale. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, dite « loi SRU ».

La commune de Sausheim (68) se situe au nord-est de l'agglomération mulhousienne et compte 5 578 habitants en 2016. Le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 30 mai 2016, il est l'autorité compétente pour l'approuver. La commune dispose aujourd'hui d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé en 1993, qu'elle a décidé de

transformer en PLU pour tenir compte des évolutions réglementaires intervenues depuis, notamment de celle qui rend le POS caduc le 27 mars 2017².



Source : rapport de présentation

Le territoire communal accueille sur son territoire une importante unité de l'entreprise PSA, source d'un dynamisme économique essentiel pour l'agglomération de Mulhouse et pour la région.

La stratégie d'aménagement et de développement communal s'articule autour de six grands objectifs :

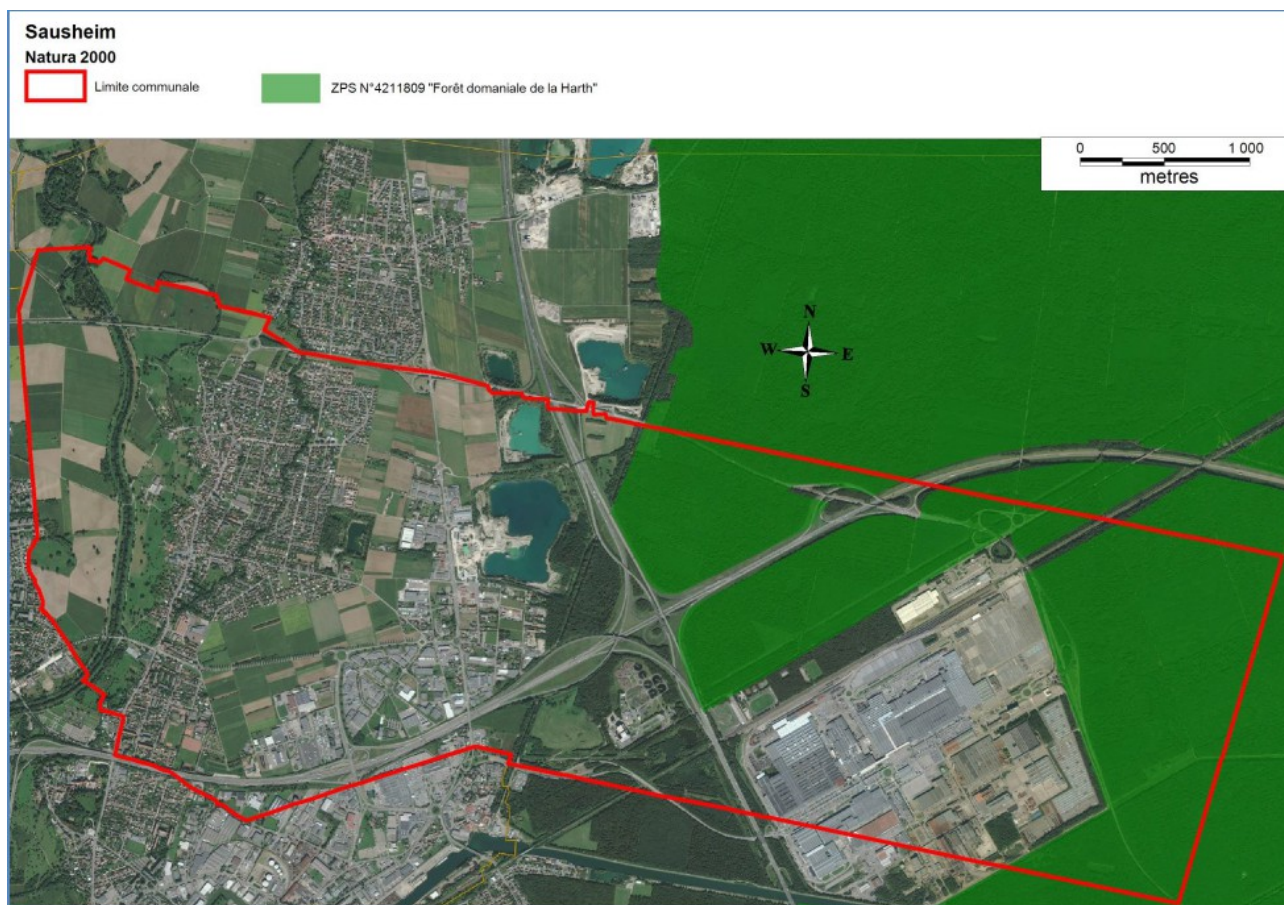
- redéfinir le développement résidentiel ;
- assurer le dynamisme économique et commercial ;
- développer le niveau d'équipement et les loisirs ;
- améliorer le système de transport et déplacement ;
- préserver les paysages ainsi que les richesses et continuités biologiques ;
- développer les communications numériques.

La commune souhaite poursuivre la dynamique démographique retrouvée entre les deux derniers recensements (2008-2012) et prévoit un apport de population s'élevant autour de 315 habitants dans les 10 ans qui viennent. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU définit notamment les orientations suivantes :

- le développement modéré et la préservation du caractère « villageois » de Sausheim ;
- le développement de l'entreprise PSA et de différents pôles d'activités ;
- prendre en compte le devenir des carrières ;
- préserver les richesses écologiques et les éléments paysagers identitaires ;
- améliorer le maillage des liaisons douces.

Une partie du territoire de la commune de Sausheim est incluse dans le site Natura 2000 « Forêt domaniale de la Harth »³. La présence de ce site soumet le PLU à évaluation environnementale.

2 L'article L. 174-3 du code de l'urbanisme prévoit que lorsqu'une procédure de révision du POS est engagée avant le 31 décembre 2015, elle peut être menée à terme en application des articles L. 123-1 et suivants à condition d'être achevée **au plus tard trois ans après la publication de la cette loi, soit avant le 27 mars 2017**. Les dispositions du POS restent alors en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU. Si celle-ci n'intervient pas avant le 27 mars 2017, le POS devient caduc et le règlement national d'urbanisme s'applique.



Source : rapport de présentation

Le maire de Sausheim a adressé, pour avis de l'autorité environnementale, un projet de révision du POS⁴ valant élaboration du PLU⁵, qui a été reçu le 27 juin 2016. En application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) de la région Alsace – Champagne-Ardenne – Lorraine est l'autorité environnementale compétente pour émettre l'avis sur l'évaluation environnementale de ce projet de PLU.

L'agence régionale de santé (ARS) a été consultée et a rendu un avis le 19 juillet 2016.

2. Analyse du rapport environnemental

Le rapport de présentation du PLU est détaillé et complet sur la forme. S'agissant du fond, chacun des points du rapport est examiné ci-après.

2.1 Articulation du plan avec les documents d'urbanisme et autres plans et documents de planification

Le projet de PLU identifie les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre

3 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).

4 Plan d'occupation des sols

5 Plan local d'urbanisme

en considération, notamment le schéma de cohérence territoriale (SCOT)⁶ de la région de Mulhouse approuvé en décembre 2007 et en cours de révision, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)⁷ Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)⁸ III-Nappe-Rhin approuvé le 1^{er} juin 2015, le projet de plan de déplacement urbain (PDU)⁹ de l'agglomération mulhousienne, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)¹⁰ adopté le 22 décembre 2014.

Le rapport décrit l'articulation du projet de PLU avec la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite loi « SRU »¹¹, les lois « Grenelle » 1 et 2¹² et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR »¹³. L'analyse de la cohérence avec les orientations du SDAGE, du schéma régional Climat Air Energie (SRCAE)¹⁴ et du schéma régional d'aménagement des forêts est détaillée. En revanche, bien qu'ayant identifié succinctement les orientations et objectifs du SCOT, du SAGE et du PDU, il ne détaille pas la cohérence du PLU avec leurs orientations.

La MRAe préconise d'insérer dans le rapport une analyse de la cohérence du PLU avec ces documents.

2.2 Analyse de l'état initial de l'environnement, caractère complet des informations, présentation des enjeux

Le massif forestier de la Harth constitue une entité boisée d'environ 13 000 hectares. Il s'agit de l'une des plus grandes forêts de plaine de France, représentante principale des chênaies-charmaies continentales. Le site Natura 2000 constitue un système écologique particulier et unique de grand intérêt botanique, caractérisé par une aridité persistante. La forêt de la Harth abrite les six espèces d'oiseaux « pics », dont trois d'intérêt européen¹⁵ et représente un refuge pour de nombreux oiseaux insectivores. Face au dynamisme du développement urbain et industriel environnant, la préservation de l'intégrité du massif est un enjeu majeur. Pour la conservation des oiseaux, il est important de conserver des parcelles de futaies âgées et des clairières riches en insectes. La proximité des grandes plaines agricoles soumises à l'influence des produits phytosanitaires et défavorables aux espèces insectivores rendent également le site vulnérable.

Outre le site Natura 2000, la commune comprend sur son territoire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)¹⁶.

6 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.

7 Institué par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

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

9 Outil global de planification de la mobilité à l'échelle d'une agglomération, le PDU définit les principes d'organisation du transport et du stationnement des personnes et des marchandises, tous modes confondus. Il hiérarchise et prévoit le financement de ses actions.

10 Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un document cadre élaboré dans chaque région. Il a notamment pour objet de présenter les continuités écologiques retenues pour constituer la trame verte et bleue régionale et d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les constituent ainsi que les objectifs de préservation/remise en bon état associés.

11 Loi du 13 décembre 2000 qui met en place les nouveaux instruments de planification que sont les SCOT et les PLU et qui prévoit que ces documents respectent notamment les principes du développement durable.

12 Lois des 3 août 2009 et 12 juillet 2010 engageant diverses mesures touchant notamment à l'énergie, les transports, la biodiversité et les milieux naturels, les risques pour l'environnement et la santé.

13 Loi du 27 mars 2014 renforçant la lutte contre l'étalement urbain.

14 Arrêté le 29 juin 2012, le SRCAE constitue un document stratégique fixant un cap à la politique régionale et comportant des engagements sur la maîtrise de la consommation énergétique, la réduction des gaz à effet de serre, l'amélioration de la qualité de l'air et le développement des énergies renouvelables.

15 Le Pic noir, le Pic cendré et le Pic mar.

16 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.

Située en plaine d'Alsace, la nappe alluviale d'Alsace recouvre la partie est de son territoire. Elle est subaffleurante, donc très sensible aux pollutions diverses (agricoles ; urbaines : fuite de réseaux d'assainissement... ; accidentelles, en particulier accidents de transport de matières dangereuses).

Le secteur occidental de la commune, en grande partie hors zone alluviale, présente une sensibilité moindre.

La commune est concernée par un plan de prévention des risques d'inondation (par débordement de l'III et par rupture de digue) et, à l'extrémité du territoire, par un plan de prévention des risques technologiques (entrepôt pétrolier de Mulhouse).

L'état initial de l'environnement est décrit et analysé dans 2 documents distincts (le « rapport de présentation » et « l'évaluation environnementale »), partiellement complémentaires. L'existence de ces 2 documents révèle une itération insuffisante entre l'élaboration du plan et son évaluation.

Tous les domaines environnementaux sont abordés dans l'état initial, en particulier les risques, la qualité des milieux, les ressources naturelles, les milieux naturels et la biodiversité, la qualité des paysages. Un rapide bilan de la prise en compte de l'environnement dans le document d'urbanisme en vigueur aurait amélioré l'analyse. Le scénario tendanciel (« scénario zéro ») montrant l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU n'est pas clairement présenté, ce qui rend difficile l'identification des enjeux environnementaux prioritaires.

L'autorité environnementale identifie 4 enjeux environnementaux majeurs dans le dossier :

- la réduction de la consommation d'espaces, agricoles et naturels ;
- la protection de la nappe d'Alsace ;
- la maîtrise des risques, notamment le risque d'inondation ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, particulièrement riche avec la forêt de la Harth et l'importance des zones humides.

Il manque un bilan de l'extension de l'urbanisation au cours des 10 dernières années, l'identification des secteurs susceptibles d'être densifiés pour l'habitat et l'indication des éventuelles friches industrielles existantes et leurs possibilités de réutilisation.

La mise en perspective de l'urbanisation et des infrastructures de transport actuelles et futures avec les secteurs de forte sensibilité de la nappe faciliterait la compréhension des risques de pollution de la nappe, des possibilités d'évitement et de réduction de ces risques.

Les risques technologiques pourraient être précisées : nature du risque, distances de sécurité à respecter du fait notamment des canalisations de gaz, sachant que ces distances sont représentées dans le plan associé au règlement.

Les informations relatives à la biodiversité mériteraient d'être complétées par des données sur les espèces et les habitats prioritaires.

Quelques informations sur la dépendance énergétique et les possibilités de recours aux énergies renouvelables pourrait également être ajoutées.

La MRAe recommande de compléter les informations relatives à la consommation d'espace, à la préservation de la nappe, des milieux naturels et de la biodiversité et à la prévention des risques.

Pour une bonne information, le rapport gagnerait à indiquer que la délivrance de permis de construire sur les sites et sols pollués ou susceptibles de l'être est conditionnée à des investigations d'innocuité en fonction des usages qui y sont prévus. L'évaluation environnementale

menée à l'échelle du PLU ne dispense pas d'une étude d'impact les permis d'aménager et projets de création de zone d'aménagement concerté (ZAC) ou de lotissement, si la réglementation l'exige.

2.3 Justification du projet de plan au regard des enjeux environnementaux

Le rapport expose les choix retenus par la commune dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ; ces choix ne sont pas clairement confrontés, comme il est prévu par le code de l'urbanisme¹⁷, aux objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international et européen et à leurs déclinaisons régionales (schéma régional Climat Air Energie [SRCAE]...). Par contre, ces choix sont expliqués par rapport au principe d'équilibre entre les populations, les besoins en mobilité et l'utilisation économe des sols, au principe de diversité des fonctions urbaines et rurales, au principe de mixité sociale et à celui de préservation des milieux et de prévention des risques énoncés dans ce même code¹⁸. Le rapport explique également les raisons pour lesquelles l'étude d'une éventuelle urbanisation de deux secteurs a conduit à les abandonner.

L'autorité environnementale recommande de présenter les motifs qui ont conduit à retenir ou à écarter les zones d'extension de l'urbanisation. L'analyse doit porter sur l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation, comme cela a déjà pu être fait pour quelques-unes. Elle permettra d'apprécier en quoi l'évaluation environnementale a contribué à faire évoluer le document d'urbanisme

2.4 Analyse des incidences notables du projet de plan

La méthodologie n'est pas présentée et le rapport ne précise pas la nature exacte du projet de PLU sur l'environnement. Les principaux impacts sont les suivants :

- la consommation d'espace concernera 30,2 hectares, dont 17,2 d'espace agricole et 13,0 d'espace naturel ;
- une surface boisée de 9,1 hectares, à la composition proche de celle du massif forestier de la Harth, favorable au développement de nombreuses espèces et constituant un terrain de chasse privilégié pour certains oiseaux, est destinée à être urbanisée à long terme (zone 2AUX à l'ouest de l'usine Peugeot) et une friche agricole de 3,1 hectares servant également de terrain de chasse sera détruite ou altérée (zone 1AUX sud).

Chaque zone ouverte à l'urbanisation donne lieu à une analyse des incidences dans les domaines de la biodiversité et du paysage. Les autres domaines environnementaux sont traités de manière très générale : le rapport indique par exemple l'augmentation de la consommation d'eau potable ou l'augmentation du volume des eaux usées sans les mettre en rapport avec la ressource disponible ou avec la capacité de la station d'épuration. L'impact sur la nappe n'est pas étudié.

Les incidences en matière de risques naturels ne sont pas étudiées. Or, quatre petites zones agricoles admettant notamment les constructions liées à l'activité agricole et les extensions de bâtiments à usage d'habitation existants, dans la limite d'une extension d'au maximum 50 m² (zones Ac), seront situées en tout ou partie dans les zones inondables par rupture de digue à risque élevé (rouge)¹⁹ ou à risque modéré (jaune)²⁰. Une partie de la zone naturelle Na destinée principalement aux activités de sport et de loisirs, admettant des constructions jusqu'à 100 m², se trouvera en

17 4° de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme

18 Article L. 101-2 du code de l'urbanisme relatif aux objectifs de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme.

19 La zone rouge est l'une des zones les plus exposées, située à l'arrière immédiat de la digue. Elle correspond à la zone qui serait inondée en cas de rupture de digue ou de défaillance d'autres ouvrages de protection, où l'aléa serait le plus élevé. Dans la plupart des cas, la vitesse de l'eau au moment de la rupture serait supérieure à un mètre par seconde.

zone inondable par rupture de digue à risque élevé (rouge) et en zone inondable par débordement inconstructible (bleu foncé)²¹. Enfin, une partie des zones urbanisées Ua et UBb se trouvera également dans la zone inondable par rupture de digue à risque modéré.

Quatre petites zones agricoles et la zone naturelle Na seront situées au sein d'un réservoir de biodiversité du schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Le rapport indique que les habitats abritant les espèces du site Natura 2000 ne seront pas affectés, car le site est classé en zone naturelle, exception faite d'un site de nidification du Milan noir à l'extrémité de la zone d'urbanisation future située à l'ouest de l'usine Peugeot. L'étude conclut à l'absence d'incidence significative tout en précisant que la présence du Milan noir sera à vérifier lors de l'aménagement de cette zone. Les éléments du document d'objectif (DOCOB)²² du site Natura 2000 ayant servi à l'évaluation environnementale datent de 2010 : une vérification de la présence du Milan noir est donc attendue.

Il n'apparaît pas que la réduction des zones de chasse des espèces abritées dans les différents habitats du site « Forêt domaniale de la Harth » ait été prise en compte dans l'évaluation des incidences Natura 2000.

Afin de renforcer la fiabilité de l'analyse, la MRAe préconise de présenter la méthode, les critères utilisés, le recours éventuel à des personnes ou à des associations, ainsi que tout élément permettant de rendre compréhensible la démarche d'évaluation environnementale. La MRAe invite à préciser, pour chacun des domaines environnementaux étudiés (notamment le risque d'inondation et la nappe), la nature exacte des incidences du PLU sur l'environnement. Elle recommande de renforcer l'évaluation des incidences sur les habitats et les espèces du site Natura 2000 ainsi que sur la nappe.

2.5 Mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables du plan²³

Les incidences négatives du plan sur l'environnement doivent prioritairement être évitées par la recherche d'alternatives. Les atteintes qui n'ont pu être évitées doivent être réduites au maximum et les incidences résiduelles doivent, si possible, être compensées. Cette séquence doit permettre de conserver globalement la qualité environnementale des milieux.

Le rapport présente succinctement ces mesures : elles consistent principalement en propositions de mesures de compensation, de la compétence de futurs porteurs de projets et non de la

20 La zone jaune est une zone moins exposée au risque d'inondation que la zone rouge. Elle correspond à l'ensemble de la zone touchée par une inondation en cas de rupture localisée d'une digue ou de dysfonctionnement d'un ouvrage de protection. Les vitesses et les hauteurs de l'eau estimées limitent le risque pour les personnes.

21 La zone bleue foncé est la plus exposée, où les inondations exceptionnelles peuvent être redoutables. C'est en outre la zone naturelle d'expansion des crues qu'il faut préserver de toute nouvelle urbanisation, afin de garder le volume de stockage nécessaire à l'écrêtement des crues, et donc ne plus aggraver les inondations en amont et en aval.

22 Pour chaque site Natura 2000, le document d'objectifs définit les mesures de gestion à mettre en œuvre. C'est à la fois un document de diagnostic et un document d'orientation pour la gestion des sites, issu d'un processus de concertation.

23 "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. R122-20 du CE (alinéas a, b, et c du 6°).

La 1ère 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 réduction intervient dans un second temps, dès lors que les impacts négatifs sur l'environnement n'ont pu être pleinement évités. Ces impacts doivent alors être suffisamment réduits, notamment par la mobilisation des actions propres à chaque type de document.

Enfin, si des impacts négatifs résiduels significatifs demeurent, il s'agira d'envisager la façon la plus appropriée d'assurer la compensation de ses impacts. En identifiant les enjeux majeurs à éviter, un document de planification permet d'anticiper sur la faisabilité des mesures compensatoires des futurs projets. S'il s'agit d'un document de planification présentant des projets dont l'impact et l'implantation sont en grande partie connus, le document peut en outre présenter les mesures compensatoires déjà prévues, voire déjà arrêtées dans le cadre des projets planifiés. Dans certains cas, le document de planification peut renvoyer l'obligation de compensation aux maîtres d'ouvrage des projets."

collectivité élaborant le projet de PLU. Le rapport indique d'ailleurs que la destruction « *de parcelles agricoles cultivées ne peut être compensée* ».

Il est toutefois observé que des mesures d'évitement existent, sans précisions, telles que le classement en zone naturelle des corridors ou la délimitation des zones d'extension en dehors des zones humides. L'article 11 du règlement du PLU qui limite les impacts sur le paysage des nouvelles constructions constitue une mesure de réduction.

La MRAe recommande que la commune présente de manière distincte les mesures d'évitement (choix de classement de zone dans le plan ou dispositions du règlement), les mesures de réduction (dans les mêmes documents que précédemment ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation) et les mesures de compensation de la compétence de la commune (en regard de la conséquence dommageable qu'elle entend réparer).

2.6 Résumé non technique et descriptif de la méthode d'évaluation

Très succinct, le résumé non technique reproduit les défauts du rapport.

La MRAe recommande de compléter le résumé en faisant apparaître les enjeux majeurs et en prenant en compte les observations émises dans le présent avis.

3 Analyse de la prise en compte de l'environnement par le PLU

3.1 Les orientations et mesures

Au regard des enjeux prioritaires identifiés au point 2.2, il est émis les observations suivantes.

La consommation d'espace prévue par le projet de PLU est réduite de 40 ha par rapport au document d'urbanisme en vigueur, au bénéfice principal des zones agricoles. Elle atteint encore 30,2 ha, en majorité pour des zones dédiées aux activités (25,3 ha, dont 10,2 aménageables à long terme).

Deux zones totalisant 4,9 ha sont destinées à l'habitat (zones 1AU). La commune souhaite poursuivre la dynamique démographique retrouvée entre les 2 derniers recensements (2008-2012). L'objectif est d'accueillir environ 315 personnes supplémentaires en 10 ans. L'ensemble des logements créés répondra aux besoins des nouveaux habitants, ainsi qu'à la diminution de la taille des ménages et à la diversification du parc. Les « dents creuses »²⁴ sont estimées à un maximum de 7 ha ramenés à 5,6 ha, compte tenu d'une rétention foncière de 20 %. La densité moyenne recherchée étant fixée à 25 lgts/ha, les 10,5 ha disponibles permettraient de construire 263 logements, soit environ 30 logements par an. Au regard de la taille des ménages, la nécessité de créer 263 nouveaux logements pour accueillir 315 personnes supplémentaires mériterait des justifications.

La MRAe recommande de mieux justifier les besoins d'urbanisation pour l'habitat au vu du scénario démographique envisagé.

24 Lieu vide de construction au sein d'un espace urbanisé.

Pour les activités, la commune prévoit l'extension, à court terme sur 15,1 ha, des 2 zones d'activités situées à l'est et au sud du bourg, dont les possibilités de densification sont estimées à un maximum de 2,5 ha. Elle prévoit aussi une extension de 10,2 hectares à plus long terme, à proximité du site PSA.

La MRAe recommande d'explicitier et de justifier ces besoins au regard des perspectives d'implantation d'activités.

La prise en compte du risque d'inondation par le projet de PLU est incomplète, comme indiqué au point 2.4. La MRAe n'a pas compris comment le risque de pollution de la nappe d'Alsace était pris en compte dans les choix d'aménagement, au-delà de la simple protection des captages d'eau potable, en particulier par rapport à la décharge située sur la commune de Sierentz.

La MRAe recommande, après avoir complété l'analyse des conséquences de la mise en œuvre du PLU sur les risques d'inondation et de pollution de la nappe, d'améliorer la prise en compte de ce risque en réexaminant le règlement et le plan.

Le PLU prévoit l'urbanisation de plus de 12 ha constituant des terrains de chasse pour certains oiseaux. Les orientations d'aménagement et de programmation prévues pour les deux zones concernées ne prévoient pas de mesure pouvant réduire cet impact du PLU, se bornant à imposer à la voie principale de desserte d'être « végétalisée et plantée »²⁵. Si les corridors écologiques sont protégés de l'urbanisation, des constructions – certes ponctuelles – sont autorisées dans un réservoir de biodiversité du SRCE²⁶ : il s'agit des 4 petites zones agricoles (zones Ac) et de la zone naturelle (zone Na) situées entre les parties actuellement urbanisées de la commune et l'III. Une ZNIEFF²⁷ de type 2 est localisée sur cette même surface, témoignant d'un ensemble naturel riche et offrant des potentialités biologiques importantes.

La MRAe recommande de compléter l'analyse des impacts de la mise en œuvre du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels et d'améliorer leur prise en compte en réexaminant le règlement et le plan.

3.2 Le suivi

Le rapport de présentation définit des critères et des indicateurs pour suivre les effets du plan sur l'environnement. L'état zéro comme leurs modalités de suivi demandent à être précisés.

La MRAe recommande de préciser l'état zéro des indicateurs de suivi environnemental (à la date du PLU arrêté). La liste des indicateurs pourrait être complétée d'un indicateur de mesure de l'évolution de la densité d'occupation des zones d'activités et des zones d'habitat.

La Mission régionale
d'autorité environnementale
représentée par son Président



Alby SCHMITT

25 En application du 1° de l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement (...) »

26 Schéma régional de cohérence écologique

27 Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique.