



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

Avis délibéré
sur le projet de Plan local d'urbanisme
de la commune de Village-Neuf (68)

n°MRAe 2016AGE13

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 ce qui concerne le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Village-Neuf, en application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAE a été saisie pour avis par la commune de Village-Neuf ; le dossier a été reçu complet à la date du 18 juillet 2016. Conformément à l'article R. 122-21 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. Selon les dispositions de ce même article, la MRAE a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 3 octobre 2016.

La MRAE s'est réunie le 5 octobre 2016. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Village-Neuf. Après en avoir délibéré, la MRAE rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

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 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

A – Avis synthétique

La commune de Village-Neuf, qui avait une population de 3936 habitants en 2013, se situe au cœur de la région des Trois Frontières dans le Haut-Rhin.

La révision du Plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 29 octobre 1998 et sa transformation en Plan local d'urbanisme (PLU) sont engagées par la commune de Village-Neuf pour prendre en compte les évolutions réglementaires intervenues depuis l'approbation du POS. Le PLU est susceptible d'avoir des incidences sur des sites Natura 2000, ce qui impose de mener une évaluation environnementale du PLU.

L'autorité environnementale identifie comme enjeux majeurs :

- la réduction de la consommation foncière dans un contexte de pression importante (70 ha ont été urbanisés en seulement 10 ans), pression liée à la position de Village-Neuf, à proximité du bassin d'emploi de la région bâloise,
- un milieu sensible avec un patrimoine biologique remarquable au nord du village et le long du Rhin (secteur alluvial du Rhin avec le ried et la Petite Camargue), une nappe d'Alsace peu protégée naturellement, des risques technologiques concernant des zones urbaines et des paysages maraîchers faisant l'identité de la commune.

Le projet de PLU préserve les principaux enjeux environnementaux, sous réserve de la prise en compte des recommandations de la MRAe². Le projet de PLU reste cependant consommateur d'espaces, en accordant des surfaces importantes aux extensions urbaines, sans qu'il soit démontré que les besoins liés à l'évolution démographique le nécessitent pleinement. De plus, la démonstration sur l'évolution de la consommation foncière par habitant porte à confusion.

Le rapport de présentation du projet PLU de Village-Neuf est complet sur la forme. Sur le fond, il manque de lisibilité et présente des faiblesses qui appellent donc des compléments.

La MRAe recommande prioritairement :

- de revoir la détermination des besoins en nouvelles surface urbanisables (45,4 ha) au vu des prévisions de croissance démographique, des terrains encore disponibles aujourd'hui et des possibilités de densification de l'habitat.

Et par ailleurs :

- de compléter l'analyse de l'état initial en précisant le niveau de protection ou de menace en particulier sur la faune et la nappe ;
- d'analyser les incidences du PLU sur les espèces et leurs habitats, la nappe et le paysage, puis d'explicitier certaines mesures d'évitement ou de réduction d'impacts, afin de mieux faire comprendre comment le projet de PLU a pris en compte l'environnement ;
- de protéger les lignes boisées qui délimitent les champs visuels, au titre du L. 151.23 du Code de l'urbanisme.

² La MRAe ne dispose pas dans les documents présentés d'éléments permettant de justifier que le PLU prend bien en compte le risque de pollution de la nappe d'Alsace par des pollutions accidentelles ou urbaines.

B – Présentation détaillée de l'avis

1. Eléments de contexte et présentation du projet de Plan local d'urbanisme



Située en bordure du Rhin au sud du département du Haut-Rhin, la commune de Village-Neuf (3936 habitants en 2013 selon l'INSEE, 4036 en 2015 selon le rapport de présentation du PLU) est au cœur de la région des Trois Frontières, à 6 kilomètres de Bâle en Suisse, à moins de 10 kilomètres de Lörrach en Allemagne et à 27 km environ au sud-est de Mulhouse.

Le conseil municipal de Village-Neuf a arrêté le projet de PLU³ le 7 juillet 2016. Il est l'autorité compétente pour l'approuver. La commune dispose aujourd'hui d'un Plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 29 octobre 1998 qu'elle a décidé de transformer en PLU pour prendre en compte les évolutions réglementaires.

Près d'un quart du ban communal est inclus dans les sites Natura 2000 « secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin » et « vallée du Rhin d'Arzthenheim à Village-Neuf ». Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, les PLU doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée « Evaluation des incidences Natura 2000 ».

2. Analyse du rapport environnemental

Le rapport de présentation du PLU est complet, il comprend l'ensemble des thèmes prévues par la réglementation. 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 documents de planification

Le rapport de présentation identifie les documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération, notamment le schéma de cohérence territoriale (SCoT)⁴ des cantons de Huningue et Sierentz, approuvé le 20 juin 2013. Il indique que le PLU de Village-Neuf

³ Le PLU est le principal document de planification de l'urbanisme à l'échelle communale. Il remplace le POS depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000, dite « loi SRU ».

⁴ Le SCoT 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...

respecte les dispositions du SCoT, sans parfois préciser comment elles sont déclinées ou respectées dans les dispositions du PLU.

La MRAe recommande de compléter l'analyse de cohérence entre le PLU et le SCoT, en précisant comment le PLU traduit ou respecte les grandes orientations du SCoT.

Le rapport de présentation prend en considération les objectifs du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)⁵ Rhin-Meuse et du Plan de gestion du risque inondation (PGRI)⁶ du district Rhin, tous deux approuvés le 30 novembre 2015.

Le projet de PLU prend également en considération le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)⁷, le plan climat énergie territorial (PCET)⁸ du Pays de Saint-Louis et des Trois frontières. Le Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)⁹ des établissements de DSM Nutritional Products France et Rubis Terminal, approuvé par arrêté préfectoral du 4 septembre 2014, est annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

Village-Neuf n'est pas concerné par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Bâle-Mulhouse.

Par ailleurs, le rapport mentionne un Plan local d'habitation (PLH) en cours d'élaboration au sein de la communauté de communes des Trois Frontières, précisant que le PLU devra être compatible avec le PLH.

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

L'état initial aborde tous les compartiments environnementaux.

Les espèces et habitats ayant justifié la désignation des zones Natura 2000¹⁰ sont présentés, ainsi que leur localisation sur la commune de Village-Neuf. Les sensibilités de ces zones sont résumées comme suit.

Le descriptif de l'état initial dans le rapport justificatif, présente dans le chapitre « habitats significatifs pour la faune » plusieurs espèces animales, notamment d'oiseaux, sans en préciser le statut de protection ou s'il s'agit d'espèces menacées. Il s'agit notamment de la liste des oiseaux nicheurs (plus de 90 espèces relevées) dont seul le niveau de présence et la répartition par habitat naturel sont mentionnés. Des mammifères, le hérisson d'Europe et l'écureuil roux, également mentionnés, sont des espèces protégées.

La MRAe recommande de préciser le niveau de protection ou de menace des espèces mentionnées dans l'analyse de l'état initial.

5 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.

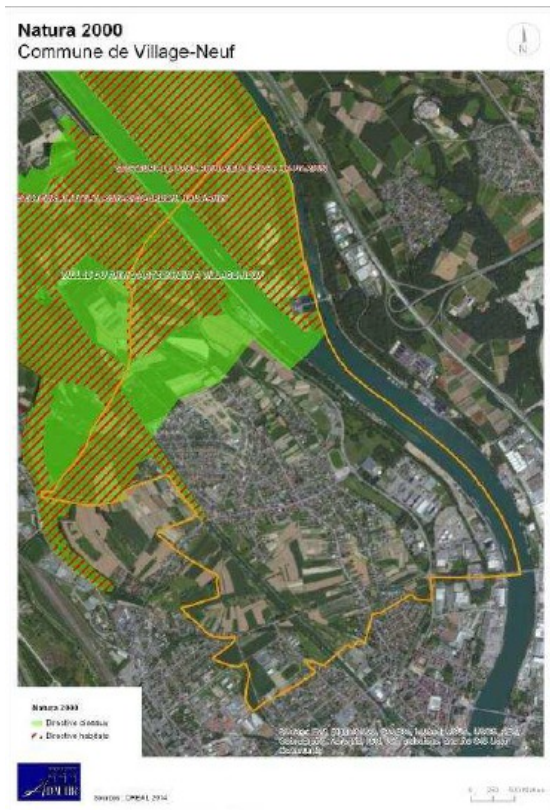
6 Le PGRI est un outil stratégique définissant à l'échelle de chaque grand bassin (district hydrographique) les priorités en matière de gestion des risques d'inondation.

7 Le SRCE est 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.

8 Le PCET est obligatoire pour les collectivités de plus de 50 000 habitants. Ces plans abordent principalement la lutte contre le changement climatique à travers l'urbanisme et l'aménagement, l'amélioration de l'efficacité énergétique des transports et des bâtiments, et le développement des énergies renouvelables.

9 Le PPRT doit permettre de maîtriser l'urbanisation autour des sites industriels à hauts risques (appelés également SEVESO seuil haut). Ces plans délimitent un périmètre d'exposition aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité des risques technologiques et des mesures de prévention mises en œuvre.

10 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).



Extrait du rapport de présentation

Les 2 zones Natura 2000 se chevauchent en grande partie :

- une zone spéciale de conservation (ZSC) « secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin » de 4259 ha. Elle héberge 9 types d'habitats, avec des forêts alluviales et des prairies humides, ainsi que des espèces protégées de poissons et d'amphibiens notamment. Cette zone comprend la réserve naturelle de la Petite Camargue Alsacienne ;

- une zone de protection spéciale (ZPS) « Vallée du Rhin d'Artzenheim à Village-Neuf » de 4894 ha. Elle s'étend le long du Rhin sur 23 communes. Le Rhin est un couloir de migration important vers le sud pour les oiseaux originaires des plaines allemandes et de Scandinavie. Il accueille l'hivernage de plus de 20000 oiseaux.

Le rapport présente le PPRT. L'application du zonage actuel du PPRT de DSM Nutritional Products et RUBIS Terminal restreint voire interdit l'habitat pour les secteurs les plus proches du site. Il est précisé qu'une modification de ce PPRT est actuellement en cours compte tenu des projets de la (société DSM) qui conduira à une réduction des zones de danger.

Il conviendrait d'indiquer qu'il existe 2 « Silos à Enjeux Très Importants (SETI)¹¹ » : un situé sur Village-Neuf et l'autre sur la commune limitrophe de Huningue, dont le périmètre de danger concerne également la commune de Village-Neuf.

Par ailleurs, les risques naturels (inondations liées aux remontées de nappe, mouvement ou effondrement de terrain, risque sismique) sont bien pris en compte dans le rapport de présentation.

La MRAe identifie les enjeux environnementaux majeurs suivants :

- la réduction de la consommation foncière dans un contexte de pression importante (70 ha ont été urbanisés en seulement 10 ans) ;
- un patrimoine biologique remarquable au nord du village : 25 % du territoire communal est inclus dans 2 sites Natura 2000, comprenant également des zones humides labellisées

¹¹ Certains silos sont classés comme "à enjeux très importants" (SETI) compte tenu des risques d'incendie et d'explosion. Un accident serait susceptible d'engendrer des effets en dehors de ses limites de propriété et impacter les riverains et l'environnement. Le silo situé sur la commune de Huningue et son périmètre de danger ont été portés à la connaissance de la commune de Village-Neuf en janvier 2014. Les éléments relatifs au silo de Village-Neuf restent à transmettre.

RAMSAR¹². La réserve naturelle nationale de la Petite Camargue Alsacienne déborde sur le ban communal ;

- la nappe d'Alsace, naturellement peu protégée dans le secteur de Village Neuf, est sensible aux pollutions agricoles, accidentelles (Transports de Matières Dangereuses, activités...) et urbaines (fuites sur les réseaux d'eaux usées, même conformes, assainissement autonome) ;
- la prévention des risques technologiques par la maîtrise de l'urbanisation ; les risques principaux sont localisés autour de 2 sites classés SEVESO « seuil haut » ;
- des enjeux paysagers : la plaine humide de la Morgenweide et le canal de Huningue sont des lieux propices à la promenade et l'espace maraîcher fait l'identité de la commune.

2.3 Justification du projet de plan au regard des enjeux environnementaux

Le rapport de présentation expose les choix retenus par la commune de Village-Neuf dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Chaque orientation du PADD fait l'objet d'une explication au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement.

La justification de la consommation de l'espace (45,4 ha dans le projet de PLU) conduit la MRAe à formuler des observations concernant les secteurs d'extension pour les logements, les besoins économiques et les équipements.

- Les secteurs d'extension pour le développement urbain, logements notamment (18 ha hors enveloppe urbaine) :

La commune souhaite maîtriser l'accroissement démographique par rapport au dernier recensement (2008-2013), soit un taux de croissance démographique de 0,9 %/an au lieu de 1,9 %. Le nombre de personnes par ménage s'élève à 2,1. L'objectif est d'accueillir 792 habitants supplémentaires à l'horizon 2035.

L'ensemble des logements créés répondra aux besoins des nouveaux habitants, à la diminution de la taille des ménages et à la diversification du parc.

Sur la base de 2,1 personnes par ménage, le besoin en logements nouveaux devrait donc être de 378 logements pour accueillir les 792 nouveaux habitants envisagés. L'affichage par le PLU d'un besoin net de 536 nouveaux logements mériterait des explications.

Le PLU prévoit de couvrir près de 34 % des besoins en logements au sein de l'enveloppe urbaine existante (dénommée dans le PLU « potentiel intra-muros » ou « T0 du SCoT »). L'enveloppe urbaine de Village Neuf est définie par le SCoT des cantons de Huningue et Sierentz.

Le diagnostic identifie un potentiel constructible disponible d'environ 10 ha au sein des zones urbaines. Le rapport justificatif retranche plusieurs ha sur la base notamment d'un taux de rétention foncière de 50 %. Ce taux n'est pas justifié. L'enveloppe urbaine existante permettrait d'accueillir 187 nouveaux logements, répartis dans les espaces disponibles en zone U et sur 3 secteurs d'extension « intra-muros ».

66 % des besoins en logements sont couverts par les constructions en extensions urbaines (hors « enveloppe urbaine »), soit 349 unités sur une superficie totale de 14 ha (ratio de 25 logements

¹² La bande rhénane du Rhin supérieur s'est vue décerner en 2008 par le secrétariat de la Convention de Ramsar le label de zone humide d'importance internationale. Il consacre la grande richesse des milieux, leur importance culturelle et leurs fonctions hydrologiques.

/ha). La commune applique un taux de rétention foncière de 25 %, ce qui donnerait une densité finale de moins de 19 logements/ha. La consommation de nouveaux espaces s'avère donc plus élevée. La densité minimale de 25 logements/ha est indiquée comme fixée par le SCoT. Il s'agit en fait d'une densité minimale et le PLU aurait pu fixer une densité plus forte et plus économe de l'espace. Il est par ailleurs étonnant que l'on prenne en compte un taux de rétention dans les extensions. La densité minimale affichée par le SCoT est un objectif qui s'applique à l'ensemble des surfaces en extensions urbaines, rétention foncière comprise.

La MRAe s'interroge donc sur les calculs et les hypothèses faites par le pétitionnaire pour justifier ses besoins en extensions urbaines pour l'accueil de nouveaux habitants.

La MRAe recommande donc :

- **de clarifier les calculs et de mieux justifier les besoins en logement et les superficies des zones d'extension de l'urbanisation pour l'habitat ;**
- **d'argumenter certaines hypothèses de calcul comme le choix d'une densité de 25 logements ou les taux de rétention foncière ;**
- **d'envisager des scénarios d'habitat plus denses ou d'en justifier l'impossibilité.**

- Les besoins en matière économique (15,5 ha) :

Le rapport ne précise pas s'il s'agit de surfaces en extension hors de l'enveloppe urbaine définie par le SCoT, alors que cette précision est apportée pour les surfaces dédiées au développement urbain.

Il s'agit notamment de prendre en compte les surfaces en extension dans la zone UEa.

Le calcul des surfaces nécessaires pour le développement économique ne prend pas en compte le potentiel encore disponible dans les zones déjà aménageables aujourd'hui.

La MRAe recommande de préciser le calcul des surfaces en extension dédiées à l'activité économique, à partir de l'enveloppe urbaine définie par le SCoT, et de compléter la justification de ces surfaces par une analyse au potentiel encore aménageable dans les zones existantes.

- Les besoins spécifiques en équipements (9,9 ha) :

Le rapport de présentation indique que la commune est dotée d'un bon niveau d'équipement. Or, le PLU prévoit 9,9 ha de réserves foncières, indiquant qu'il s'agit de renforcer ou de permettre une évolution et/ou une adaptation des équipements (collège, piscine intercommunale, équipements sportifs notamment).

Les zones d'extension à long terme pour les équipements ne sont pas clairement justifiées, en particulier les potentialités de densification des zones existantes ne sont pas abordées.

La MRAe recommande de préciser les équipements envisagés, en création ou en renouvellement, de dresser le bilan des disponibilités de foncier à court et moyen termes et ainsi de mieux justifier les besoins en foncier nouveau à long terme.

2.4 Analyse des effets probables du projet de plan

L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 conclut à l'absence d'impact. Aucune zone à urbaniser ne concerne un habitat naturel ou une espèce animale ayant justifié la désignation du site. Les sites Natura 2000 sont protégés par un classement en zone naturelle N ou en zone agricole inconstructible Aa.

Concernant les risques technologiques, 2 secteurs à urbaniser se situent dans les périmètres du PPR des entreprises classées SEVESO : un secteur dédié à l'activité économique et une réserve foncière. Il est précisé qu'aucune zone d'habitation ne se situe ou se situera dans une zone à risque.

Le rapport présente l'occupation des sols et les enjeux par secteur d'extension, sans préciser les impacts, notamment sur la faune diversifiée observée dans certains secteurs (1 AUa sur le front sud du village et rue du Canal, 2AU riverain du canal de Huningue).

Les espèces d'oiseaux qui fréquentent certaines zones nouvelles d'urbanisation sont mentionnées (pic vert, mésanges charbonnières et bleues, pinson des arbres, fauvette à tête noire, rouge-gorge, rouge-queue noir, etc...) ¹³, sans en préciser le statut de protection ni l'impact du PLU sur ces espèces et leurs habitats.

Le rapport ne donne pas d'éléments pour évaluer l'impact potentiel de la création de nouvelles zones d'urbanisation sur la nappe d'Alsace.

Les impacts sur le paysage sont peu explicités, en particulier pour les secteurs à enjeux, visibles par un grand nombre d'usagers (2AUs boulevard d'Alsace, 1AUe1 et 1AUe2) et en raison de la présence majoritaire de cultures maraîchères qui font l'identité de la commune.

La MRAe recommande d'analyser plus en profondeur les incidences du PLU sur la nappe, sur les paysages et sur les espèces et leurs habitats, en précisant leur statut de protection.

Concernant la synthèse sur la consommation d'espace, la démonstration sur l'évolution de la consommation foncière par habitant porte à confusion. Elle pose question sur les points suivants :

- la période de comparaison n'est pas claire : s'agit-il de 2012-2035 ou de 2015-2035 ? la croissance de la population de 792 habitants est calculée à partir du nombre d'habitants de 2015 (4036) et non de 2012 ;
- Le projet semble indiquer une réduction de la consommation d'espace dans le futur PLU au regard de la situation actuelle, opinion que ne partage pas la MRAe sur la base des chiffres avancés par le dossier ¹⁴ :
 - La consommation d'espace est actuellement de 527 m²/hab sur Village Neuf (203 ha urbanisés pour 3853 habitants, comprenant logements, activités communales et économiques).
 - Le rapport annonce une consommation réduite par habitant nouveau de 239 m² sur le projet de PLU, soit une réduction de moitié de la consommation par habitant. Pour la MRAe, sur les mêmes bases de calcul des 527 m²/hab de la situation actuelle, soit 45,4 ha ¹⁵ nouvellement urbanisables pour 792 habitants nouveaux, la consommation d'espaces nouveaux est de 568 m²/hab, valeur supérieure à la valeur actuelle de 527 m², jugée pourtant déjà trop importante par le pétitionnaire.

¹³ Certaines espèces sont protégées par arrêté ministériel. Concernant l'avifaune, il s'agit de l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

¹⁴ **Extrait du rapport** "Les espaces aménagés de l'enveloppe urbaine couvrent 203 hectares pour une population de 3 853 habitants en 2012. La consommation d'espace par habitant s'établit ainsi à 527 m². C'est un ratio habituel en secteur rural. Cette forte consommation d'espace, relativement à la position urbaine de Village Neuf, trouve son explication dans la prédominance de la maison individuelle, dans l'existence de zones d'activités qui accueillent de nombreux salariés de communes voisines et dans l'existence d'équipements très consommateurs d'espace.(...) VIII.2. L'évolution programmée des surfaces artificialisées
Le plan local d'urbanisme programme l'urbanisation de 45,4 hectares (dont 15,5 hectares pour l'activité économique, et 9,9 hectares pour les équipements), dont 19,2 ha, avec l'objectif d'accueillir 792 habitants supplémentaires, soit une consommation de 239 m² par habitant, nettement en retrait par rapport à la période précédente. A l'échelle de la commune, la superficie urbanisée atteindra environ 222 hectares en 2035 pour une population de 4 828 personnes. Cette consommation d'espace se fera au détriment des terres maraîchères : 19,1 hectares, dont 4,4 d'urbanisation différée, et des cultures céréalières (notamment le maïs)."

¹⁵ Et non 19,1 ha comme indiqués dans le rapport, qui ne reprennent que les surfaces habitables destinées à l'habitation

La MRAe recommande vivement de clarifier le mode de calcul des besoins et de l'évolution de la consommation d'espace par habitant, et le cas échéant, de revoir la détermination des besoins d'ouverture du territoire à l'urbanisation pour retrouver un niveau de consommation d'espace par habitant nouveau plus modéré.

2.5 Mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ces impacts

Les impacts du plan sur l'environnement doivent prioritairement être évités par la recherche d'alternatives. Les atteintes qui n'ont pu être évitées doivent être réduites et les incidences résiduelles doivent, si possible, être compensées. Cette séquence doit permettre de préserver la qualité environnementale des milieux. Le rapport présente très succinctement ces mesures :

- Les mesures d'évitement :

Le projet de PLU prévoit :

- de privilégier l'urbanisation des vides dans l'agglomération au détriment des extensions urbaines. Cette mesure n'est pas explicitée, alors que 66 % des logements seront construits hors de l'enveloppe urbaine et que les surfaces dédiées à l'extension urbaine sont majoritaires (18 ha contre 2 ha intra-muros).
- une réduction des nouvelles surfaces urbanisables par rapport aux prévisions du POS. Il s'agit d'une réduction de 20 ha environ. Néanmoins, la consommation d'espace prévue atteint une superficie totale de 45,4 ha (dont 29,2 ha à l'horizon 2035), ce qui portera le total des superficies urbanisées à environ 222 hectares pour une population de 4828 personnes ;
- une densité minimale de 25 logements/ha (au lieu de 16 en moyenne observée auparavant) ;

La MRAE n'est pas convaincue de la pertinence de ces mesures qui aboutiront au final à consommer une surface conséquente. Une plus grande densité de logements à l'ha et une meilleure valorisation du foncier disponible aurait permis d'économiser l'artificialisation de surfaces importantes.

Par ailleurs, les zones naturelles, les zones humides et les corridors écologiques sont rendus inconstructibles par un classement en zone naturelle N.

Plus largement, la démarche d'évitement aurait pu se construire au regard de l'ensemble des compartiments environnementaux en démontrant que le choix des nouvelles zones à urbaniser avait privilégié les secteurs les moins contraints (évitement des secteurs les plus sensibles pour la biodiversité, la nappe, les paysages...).

- Les mesures de réduction :

Le PLU prévoit une « bonne transition » entre l'existant et les constructions à venir, visant à réduire les impacts paysagers. Cette mesure n'est pas développée.

La MRAe recommande de préciser la signification de « bonne transition ».

Plus largement, la MRAe recommande de développer les mesures de réduction d'impact, en particulier dans le règlement du PLU, au regard des enjeux identifiés par la MRAe comme majeurs (protection de la nappe...), mais également sur d'autres enjeux (gestion des eaux pluviales...).

- Les mesures compensatoires :

Le rapport indique qu'aucune des dispositions du PLU ne justifie des mesures de compensation. En l'absence d'éléments sur l'évaluation de certains impacts (nappe, faune, paysage), cette affirmation n'est pas partagée par la MRAe.

La MRAe recommande, après avoir complété l'analyse des conséquences de la mise en œuvre du PLU sur les espèces faunistiques et leurs habitats et sur le paysage, de prendre en compte ces éléments dans la définition de mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts.

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

Très succinct, le résumé n'élabore aucune synthèse des éléments du diagnostic et de l'évaluation des incidences. L'enjeu relatif aux risques technologiques n'est pas mentionné.

Il présente des incohérences avec le rapport proprement dit. Il est ainsi indiqué que les extensions urbaines sont toutes situées dans les vides de l'agglomération, que ces extensions urbaines n'introduisent pas de nouveaux obstacles aux déplacements de la faune et qu'elles accueillent des espèces à faibles exigences, capables de s'adapter à un espace bâti. Toutes ces affirmations ne sont pas confirmées par le rapport de présentation qui n'analyse pas les impacts des zones d'extension sur les espèces et leurs habitats. La confusion entre remplissage des vides et extensions urbaines est reproduite pour le paysage.¹⁶

La démarche d'évaluation environnementale est brièvement exposée.

La MRAe recommande de compléter le résumé par les enjeux « risques technologiques » et par les incidences des extensions urbaines sur la faune et sur le paysage, en prenant en compte les observations émises dans le présent avis.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de plan

3.1 Les orientations et mesures

Au regard des enjeux environnementaux majeurs définis au point 2.2, l'analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU conduit à émettre les observations suivantes.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prennent en compte les enjeux en matière de biodiversité. Les espaces naturels sensibles sont notamment préservés par une stabilisation du front urbain au Nord.

Concernant les paysages, la préservation de la plaine de la Morgenweide consiste à protéger les lignes boisées qui délimitent les champs visuels, entre autres celle qui accompagne le canal de Huningue. Aucune protection réglementaire n'est proposée.

La MRAe recommande de protéger les lignes boisées qui délimitent les champs visuels, dans le règlement au titre du L. 151.23 du Code de l'urbanisme.¹⁷

¹⁶ Il est précisé qu'« une attention particulière est portée aux interférences du plan avec le site Natura 2000 du Jura alsacien » (page 73). Il conviendrait de rectifier cette erreur.

¹⁷ 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.

Les objectifs en matière de développement urbain sont listés sans priorisation : densification et optimisation de l'urbanisation au sein de l'enveloppe actuelle du bâti (dent creuse, potentiel de renouvellement urbain), possibilité de renforcer et d'adapter les équipements communaux, voire intercommunaux, localisation des principaux sites d'extension urbaine, etc...

Dans les faits, le PLU donne la priorité à l'extension des zones urbaines : 12 secteurs d'extension de l'urbanisation, dont seuls 3 sont inclus dans l'enveloppe urbaine définie par le SCoT, totalisant 2 ha.

Quant au choix d'une densité minimale de 25 logements/ha, elle ne garantit pas une densité effective plus importante dans les zones d'extension. Cette densité minimale est par ailleurs reprise dans les orientations d'aménagement et de programmation.

La MRAe recommande de privilégier plus encore le renouvellement urbain en analysant l'ensemble des potentialités dans l'enveloppe urbaine (adaptation de logements ou bâtiments existants, densification, utilisation des dents creuses et des zones d'activités existantes...).

3.2 Le suivi de la mise en œuvre du plan

Le rapport définit des critères et indicateurs pour suivre les effets du plan sur l'environnement, sans indication de l'état initial de l'environnement. Les modalités de suivi demandent à être précisées.

La MRAe recommande d'établir un « point zéro » en ajoutant au tableau des indicateurs, des données sur l'état de l'environnement à la date du PLU arrêté dans chacun des domaines, avec leurs modalités de suivi. Ceci permettra de mesurer l'évolution des effets du plan sur l'environnement. Elle recommande également d'ajouter un indicateur de mesure de l'évolution de la densité d'occupation des zones d'habitat, des zones d'équipement et des zones d'activités.

La Mission régionale d'autorité
environnementale représentée par son
Président,



Alby SCHMITT