



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Avis sur la révision du plan d'occupation des sols (POS)  
valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de WUENHEIM (68)**

n°MRAe 2017AGE26

## 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 de Wuenheim, en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (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 Wuenheim. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 29 décembre 2016. Conformément à l'article R. 104 – 25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. Selon les dispositions de l'article R. 104 – 24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 10 janvier 2017.

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 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).***

---

<sup>1</sup> Désignée ci-après par MRAe

## **Synthèse de l'avis**

La commune de Wuenheim (783 habitants en 2012) est située dans le département du Haut-Rhin, à une vingtaine de kilomètres de l'agglomération mulhousienne, au pied du Vieil Armand et à proximité de la Route des Vins d'Alsace. Elle s'inscrit dans le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Rhin Vignoble Grand Ballon. Ayant engagé la révision de son plan d'occupation des sols (POS) approuvé en 1980, elle vient d'arrêter en décembre 2016 son projet de plan local d'urbanisme (PLU).

Ce projet de PLU est soumis à une évaluation environnementale en raison de l'existence de deux sites Natura 2000 sur son territoire :

- une Zone Spéciale de Conservation (ZSC – Directive Habitats) pour la protection de certaines espèces de chauves-souris, le Grand Murin notamment, et d'espèces aquatiques protégées présentes dans le ruisseau Wuenheimerbach ;
- la Zone de Protection Spéciale des Hautes Vosges (ZPS – Directive Oiseaux), avec présence certaine, à Wuenheim, de la Gêlinotte des bois, du Pic noir, de la Bondrée apivore, de la Pie-grièche écorcheur et, possible, du Faucon pèlerin et du Pic cendré.

La protection de ces sites est en grande partie assurée par leur éloignement des espaces urbanisés et agricoles et par leur classement principal en zone naturelle NN du PLU très restrictif en matière de constructibilité. Cependant, les incidences des activités touristiques de camping (zone NC du PLU), situées le long du ruisseau Wuenheimerbach et en partie sur la ZSC, n'ont pas été évaluées.

Les zones agricoles ont été réduites, en passant de 210 ha (zone agricole NC du POS) à 147 ha (zone agricole A du PLU), au profit d'un classement en zone naturelle du PLU des vallons secondaires toujours en prairie.

La commune est exposée à un risque élevé de coulées d'eaux boueuses et de ruissellement d'eaux pluviales nécessitant sa prise en compte.

L'objectif de la commune est d'atteindre 890 habitants en 2030, avec un taux projeté annuel de croissance démographique de + 0,7 % qui ne correspond pas à la décroissance démographique constatée depuis 1999 (– 0,7 % / an entre 2007 et 2012). Le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 4 ha en 2030 (3,2 ha en zone 1AU et 0,8 ha en 2AU). Cette consommation d'espaces, fondée sur cette prévision optimiste, dépasse légèrement l'objectif du SCoT fixé à 3,5 ha au maximum d'extensions urbaines à l'horizon plus lointain de 2036. Elle préserve cependant 6 ha par rapport aux 10 ha de zones urbanisables NA de l'actuel POS. Le choix de localisation des nouvelles zones à urbaniser AU du PLU est pertinent, car elles s'inscrivent en continuité de l'urbanisation du village et sont ainsi situées hors des secteurs considérés comme les plus sensibles d'un point de vue environnemental.

Pour la MRAe, les enjeux environnementaux majeurs sont :

- la préservation des milieux naturels, en particulier l'ensemble des secteurs à l'Ouest du ban communal qui abritent les zones Natura 2000 ;
- la gestion du risque coulée d'eaux boueuses et des eaux pluviales ;
- la consommation d'espaces naturels et agricoles.

**L'autorité environnementale recommande principalement :**

- **de compléter l'analyse des incidences sur les zones Natura 2000, en particulier celles des secteurs classés en zone NC du PLU (activités touristiques de camping) sur les espèces protégées de la Zone Spéciale de Conservation ;**
- **d'assurer une meilleure gestion des eaux de ruissellement et de s'assurer que l'exposition au risque de coulées d'eaux boueuses est maîtrisée avant tout projet d'aménagement, notamment en réalisant un zonage et un règlement d'assainissement pluvial ;**
- **de dimensionner les zones d'extension urbaine AU du PLU dans les limites maximales fixées par le SCoT ;**
- **d'ajouter un résumé non technique au projet soumis à enquête publique.**

## **Avis détaillé**

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



Wuenheim se situe à une vingtaine de kilomètres de l'agglomération mulhousienne, au pied du Vieil Armand, à 320 mètres d'altitudes et à proximité de la Route des Vins d'Alsace. Elle fait partie du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Rhin Vignoble Grand Ballon.

Cette commune de 783 habitants (INSEE 2012) s'étend sur un ban communal de 622 ha, dont 387 ha de forêt et 128 ha de vignoble.

L'objectif du PLU est de permettre une meilleure maîtrise de l'occupation des sols, en préservant et en mettant en valeur les espaces naturels remarquables présents sur la commune, en conservant les trames vertes et bleues formées par les cours d'eaux et les boisements, en supprimant les occasions de mitage qu'offrait la zone agricole du POS (ancienne zone NC), en garantissant la protection du vignoble, de la forêt, et du domaine d'Ollwiller (château) et en positionnant les zones d'extension pour l'habitat en continuité de l'urbanisation du village.

La commune envisage une augmentation de la population communale pour atteindre 890 habitants à l'horizon 2030, soit 107 habitants supplémentaires par rapport à 2012. Pour répondre cet objectif, la surface à mobiliser pour ces besoins résidentiels s'élève à 4 ha (3,2 ha en zone 1AU et 0,8 ha en 2AU). Cette surface a été réduite de 6 ha par rapport aux 10 ha inscrits au POS en zone NA pour l'urbanisation future, grâce à une plus grande utilisation du potentiel d'urbanisation qui existe en dents creuses au sein de la commune et en retenant une densité de 20 logements/ha pour les nouveaux secteurs urbains.

## **2. Analyse du rapport environnemental et de la prise en compte de l'environnement par le PLU**

Le rapport environnemental répond aux exigences de l'article R104-18 du code de l'urbanisme qui liste les thématiques et éléments devant le composer. L'état initial aborde toutes les thématiques environnementales.

Dans son ensemble, le PLU de Wuenheim prend bien en compte les enjeux environnementaux du territoire, en évitant en particulier les zones identifiées comme les plus sensibles situées à l'ouest du ban communal. Le zonage contribue à la préservation des grandes entités du site et de l'environnement.

Le PLU de Wuenheim s'attache à limiter la surface des zones à urbaniser qui sont également localisées pour l'essentiel à l'intérieur du tissu urbain, ce qui limite la consommation d'espace agricole et naturel.

Les protections des importantes surfaces de vignoble et de la forêt sont intégrées au projet. En effet, ces ensembles naturels sont classés en zone N avec un règlement qui interdit strictement tout aménagement.

Pour la MRAe, les enjeux environnementaux majeurs de la commune de Wuenheim sont :

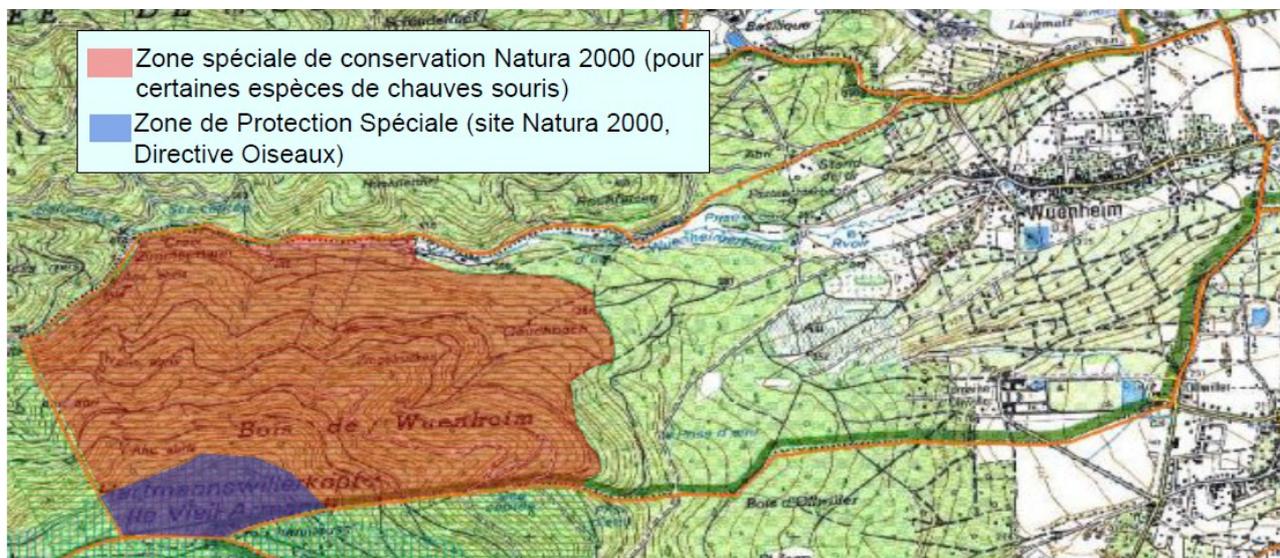
- la préservation des milieux naturels et des espèces, en particulier l'ensemble des secteurs à l'ouest du ban communal ;
- la gestion du risque coulée d'eaux boueuses et des eaux pluviales ;
- la consommation d'espaces naturels et agricoles.

### **Les milieux naturels**

La commune est principalement concernée par **deux sites Natura 2000** :

- une Zone Spéciale de Conservation Spéciale (ZSC – Directive Habitats) et un projet de Site d'Intérêt Communautaire pour la conservation de certaines espèces de chauves-souris dans le massif du Hartmannswillerkopf. La désignation de ce site est justifiée par la présence de gîtes d'hivernage du Grand murin, mais les galeries de mines et les installations de la guerre de 14-18 peuvent aussi abriter d'autres espèces. Le Chabot et la Lamproie de Planer, deux espèces aquatiques d'eau propre protégées et identifiées dans le Document d'Objectifs (DOCOB) du site, sont présentes dans le ruisseau Wuenheimerbach ;

- une Zone de Protection Spéciale (ZPS des Hautes Vosges, Directive Oiseaux). Le dossier précise qu'il est constaté la présence, à Wuenheim, de la Gêlinotte des bois, du Pic noir, de la Bondrée apivore, de la Pie-grièche écorcheur et la présence possible du Faucon pèlerin et du Pic cendré.



L'évaluation des incidences Natura 2000 présentée dans le dossier conclut à une absence d'incidence du PLU sur ces sites. Ces secteurs, classés principalement en zone NN du PLU, sont éloignés des espaces urbanisés et agricoles.

Cependant, les atteintes potentielles liées aux occupations et utilisations du sol admises en zone NC du PLU, dédiée aux activités touristiques de camping et en partie située en zone Natura 2000 le long du ruisseau Wuenheimerbach, n'ont pas été évaluées.

**La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences sur les zones Natura 2000, en particulier celles des secteurs classés en zone NC du PLU (activités touristiques de camping) sur les espèces protégées de la Zone Spéciale de Conservation.**

La constructibilité des zones naturelles est restreinte et empêche les implantations susceptibles de nuire à la préservation des milieux naturels. Et ce, d'autant que les zones naturelles ont été définies en fonction des caractéristiques des milieux : secteur d'intérêt communautaire, secteurs naturels stricts, secteurs naturels déjà bâtis. Les parties du règlement relatives à chacune de ces zones leur sont spécifiques afin de les protéger et de les préserver au mieux.

La commune est drainée par un cours d'eau, le Wuenheimerbach qui passe au sud du village. Dans le secteur urbain, les zones urbaines UA et UB disposent d'un règlement qui impose un recul minimal de 4 mètres des constructions par rapport aux berges. Dans la zone naturelle N, ce recul minimal est porté à 10 mètres. Le rapport de présentation se limite à indiquer que ces mesures de recul assurent la protection de la ripisylve vis-à-vis de l'urbanisation, sans démontrer que cette mesure est suffisante.

Par ailleurs, une zone humide à caractère prioritaire (répertoriée dans l'inventaire du schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Lauch) et à enjeu moyen pour la protection du crapaud vert est située en zone NCh (château) pour laquelle les utilisations du sol admises et règles s'y appliquant ne permettent pas d'assurer sa préservation.

***La MRAe recommande de cartographier l'emprise réelle des zones humides et de définir les règles nécessaires à leur protection (distances de recul adaptées, mesures prises pour la protection des espèces présentes...).***

Il existe une Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 en limite nord de Wuenheim, sur la commune de Soultz, couvrant les forêts et promontoires rocheux du Huehnerthal et du Rauhfelsen. Il conviendrait de mentionner cette ZNIEFF dans le rapport de présentation.

Il faut également relever que les zones agricoles du POS (210 ha en zone NC) ont été réduites à 147 ha dans le PLU (zone A), au profit d'un classement en zone naturelle du PLU, car elles constituaient pour partie des vallons secondaires à préserver, car encore couverts de prairies.

## **Les risques naturels**

La commune est exposée à un risque élevé de coulées d'eau boueuse. Une étude hydraulique est en cours. Un projet de bassin de rétention est cité et le rapport de présentation mentionne un emplacement réservé pour sa réalisation. Cet emplacement réservé ne figure cependant pas sur le document graphique du règlement.

La commune est également concernée par un risque fort d'érosion des berges. Comme précisé dans rapport de présentation, des travaux ont été réalisés pour réduire ce phénomène. Il est relevé que l'absence de gestion des eaux pluviales et de ruissellement est susceptible d'aggraver ce risque.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives aux zones AU indiquent que l'urbanisation des secteurs nécessitera la réalisation d'aménagements hydrauliques, mais n'aborderont pas la problématique de l'imperméabilisation des sols et de la gestion des eaux pluviales à la source.

La réflexion liée à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement n'étant que partielle et les résultats de l'étude hydraulique n'étant pas encore connus, l'urbanisation des nouveaux secteurs reste tributaire des résultats de cette étude et du choix des ouvrages à réaliser.

L'enjeu lié à la gestion des eaux de ruissellement doit être intégré à la réflexion globale de l'aménagement du territoire et abordé à partir de plusieurs niveaux : aménagement des espaces naturel et agricole, hydraulique et urbanisme. S'agissant également d'une approche par bassin versant, il est également important d'évaluer l'incidence des choix d'aménagement au-delà du territoire communal afin de s'assurer de ne pas aggraver le risque en aval. Or, le règlement ne prévoit que des mesures générales non adaptées au contexte des zones sur lesquelles elles s'appliquent qui ne limitent pas clairement l'artificialisation des sols et peuvent conduire à une artificialisation complète des parcelles.

***La MRAe recommande d'assurer une meilleure gestion des eaux de ruissellement et de s'assurer que l'exposition au risque de coulées d'eaux boueuses est maîtrisée avant tout projet d'aménagement, notamment en réalisant un zonage et un règlement d'assainissement pluvial.***

## La consommation d'espaces

Une harmonisation des données dans le PLU paraît indispensable compte tenu des incohérences constatées. En effet, il est relevé des divergences entre le PADD et le rapport de présentation concernant notamment les surfaces ouvertes à l'urbanisation. Le rapport mériterait également d'être complété par le bilan détaillé de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers constatée durant les 10 dernières années précédant l'approbation du PLU.

L'INSEE recense 811 habitants dans la commune en 2007 et 783 en 2012, soit une évolution annuelle de - 0,7 % sur cette période. Cette tendance tend à s'accroître entre 2008 et 2013, avec une baisse de la population de 0,9 % par an. La commune envisage une augmentation de la population communale pour atteindre 890 habitants à l'horizon 2030, soit 107 habitants supplémentaires par rapport à 2012. Cette vision optimiste de la croissance démographique manque de justifications, notamment au regard du calcul du desserrement des ménages qui s'appuie sur une hypothèse non fondée, au regard des évolutions actuelles, de 2 habitants par logements d'ici 2030.

Les extensions envisagées, d'une surface de 4,0 ha à terme (3,2 ha en zone 1AU et 0,8 ha en 2AU), s'inscrivent en continuité de l'urbanisation actuelle du village. Les surfaces ouvertes à l'urbanisation tiennent également compte des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine qui permettent la réalisation de 11 logements. La densité proposée de 20 logements/ha correspond aux indications du SCOT et permet de limiter la consommation foncière. Elles se font en partie sur des espaces de jardins, vergers et prés du centre ancien qui sont essentiellement en friche. Aucune extension ne concerne un secteur à enjeux environnementaux majeurs développés dans l'état initial.

Il est à noter que les 4 ha d'extension urbaine du PLU (zones AU) dépassent légèrement les prévisions de surfaces en extension définies par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Rhin Vignoble Grand Ballon (3,5 ha au maximum), à une échéance 2030 plus rapprochée que celle du SCoT qui est à l'horizon 2036.

***La MRAe recommande de dimensionner les zones d'extension urbaine AU dans les limites maximales fixées par le SCoT.***

## L'agriculture

La protection des espaces agricoles constitue également l'un des objectifs du PLU.

L'encadrement réglementaire des constructions permettra une bonne insertion des bâtiments ou installations à usage agricole qui pourraient être implantés dans le site.

En effet, la commune a strictement défini les secteurs où il est possible d'implanter des bâtiments liés à l'exploitation agricole. Les secteurs couverts par l'appellation d'origine contrôlée sont strictement protégés.

Il existe une ICPE<sup>2</sup> agricole (élevage) au sein de la commune dont les interactions avec l'environnement sont analysées dans le rapport. La commune prévoit une dérogation à la règle d'éloignement entre bâtiments agricoles et habitations ou immeubles occupés par des tiers, conformément à l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime. Or, la MRAe relève que l'article L.111-3 ne prévoit la possibilité de déroger à cette règle que dans les parties actuellement

---

2 Installation classée pour la protection de l'environnement

urbanisées de la commune.

Elle ne peut donc concerner les zones AU dont la constructibilité est donc de fait remise en question pour partie.

Tout en gardant la localisation de ces zones AU en continuité du tissu urbain, la réduction de leur surface permettrait à la fois le respect des limites fixées par le SCoT et la marge de recul requise entre les bâtiments agricoles et les habitations.

Enfin, le PLU étant soumis à une enquête publique, **la MRAe recommande de présenter lors de celle-ci un résumé non technique** et les éléments de méthodologie utilisés par le bureau d'étude pour mener l'évaluation environnementale.

Metz, le 27 mars 2017

Le président de la Mission régionale  
d'autorité environnementale,  
par délégation



Alby SCHMITT