



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 Gunsbach (68)**

n°MRAe 2017AGE34

## 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 Gunsbach, 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 Gunsbach. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 6 février 2017. 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).

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).***

---

1 Désignée ci-après par MRAe

## **Synthèse de l'avis**

La commune de Gunsbach (941 habitants en 2012) est située dans le département du Haut-Rhin, dans la vallée de Munster. Elle s'inscrit dans le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Colmar-Rhin-Vosges qui a été créé par arrêté préfectoral le 12 avril 1994. Elle vient d'arrêter le 16 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 proches :

- en limite nord-ouest de la commune : une Zone Spéciale de Conservation (ZSC – Directive Habitats) pour la protection de certaines espèces de chauves-souris, le Grand Murin et le Minioptère de Schreibers notamment, et de l'Écrevisse à pattes blanches dans un cours d'eau en amont du village ;
- en limite nord : la Zone de Protection Spéciale des Hautes Vosges (ZPS – Directive Oiseaux), justifiée par la présence de nombreuses espèces protégées d'oiseaux comme la Gélinotte des bois, les Pics noir, mar et cendré, la Bondrée apivore, la Pie-grièche écorcheur, le Faucon pèlerin ou la Chouette de Tengmalm.

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 à dominante forestière Nf du PLU très restrictif en matière de constructibilité.

Une importante Zone à Dominante Humide (ZDH) est identifiée sur la commune de Gunsbach. Elle se situe au niveau du lit majeur de la Fecht entre Munster et Wihr au Val. Ce secteur est classé pour partie en zone naturelle Ni inconstructible car exposé au risque inondation ou correspondant à une coulée verte composée de prairies humides à protéger. Une zone d'extension urbaine (1AU) prévue dans cette ZDH a fait l'objet d'une étude spécifique qui l'exclut des zones humides. Cette étude ne couvre cependant pas toute la ZDH, notamment le secteur At destiné à l'implantation ou au développement des activités agricoles ainsi qu'à des aménagements à vocation touristique.

L'objectif de la commune est d'atteindre 1040 habitants en 2030, avec un taux de croissance démographique projeté de + 0,56 %/an qui s'inscrit dans les valeurs constatées ces 20 dernières années (+ 1 %/an). Le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 2,3 ha en 2030 en une seule zone d'extension 1AU, respectant la densité de 20 logements/ha fixée par le SCoT, située en continuité de l'enveloppe urbaine existante et prenant en compte le potentiel de renouvellement urbain et de dents creuses mobilisables.

Pour la MRAe, les enjeux environnementaux majeurs sont :

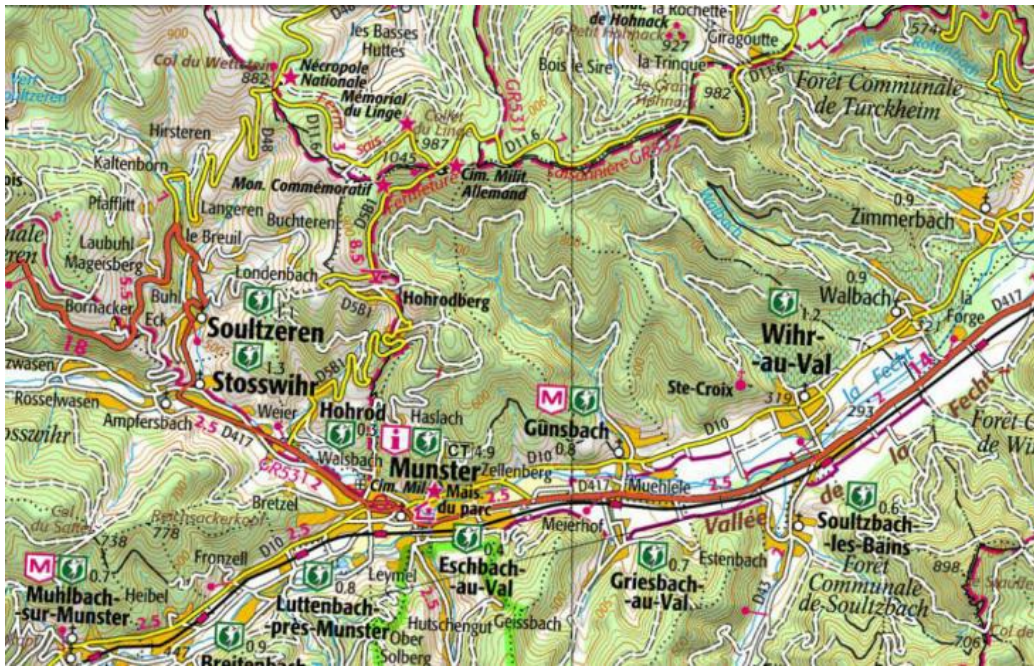
- la préservation des milieux naturels, en particulier l'ensemble des secteurs proches des zones Natura 2000 et des zones humides ;
- la gestion du risque inondation ;
- la consommation d'espaces naturels et agricoles.

***L'autorité environnementale recommande avant tout une meilleure prise en compte des zones humides remarquables en complétant l'étude réalisée pour la zone 1AU à tout leur périmètre en vue de définir pour chaque secteur des mesures de protection adaptées.***

## Avis détaillé

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

La commune de Gunsbach se situe dans la vallée de Munster, à une quinzaine de kilomètres de la ville de Colmar dans le département du Haut-Rhin. Membre de la Communauté de Communes de la Vallée de Munster, Gunsbach présente une population qui s'élevait à 941 habitants en 2012<sup>2</sup>, pour une superficie de 618 hectares.



Le territoire communal de Gunsbach est en majorité couvert par des espaces forestiers au nord, d'une surface de 441 hectares, soit 71,4 % du territoire de la commune. Les espaces bâtis sont situés au Sud, le long des cours d'eau. On compte également sur la commune quelques surfaces de labours et espaces de vergers (pour une dizaine d'hectares).

L'objectif de la commune est d'atteindre 1040 habitants en 2030 (soit près de 100 habitants supplémentaires), avec un taux annuel de croissance démographique de + 0,56 % qui s'inscrit dans le taux constaté ces 20 dernières années (+ 1 %/an).

Le projet de PLU prévoit :

- la mobilisation du potentiel foncier disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine estimé à 1,68 ha avec la construction de 12 nouveaux logements ;
- la réhabilitation/rénovation de 42 logements (dont 35 sur le site des anciennes usines textiles<sup>3</sup>) ;

ces deux points ne permettent de répondre qu'au seul besoin provenant du desserrement des ménages ;

- et une extension urbaine pour l'habitat en une seule zone 1AU de 2,3 ha pour permettre l'accueil de nouveaux habitants (45 logements).

<sup>2</sup> source Insee

<sup>3</sup> Les anciennes usines textiles sont en cours de réhabilitation (depuis 2006), et une cinquantaine de logements a déjà été réalisée.

## 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.

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

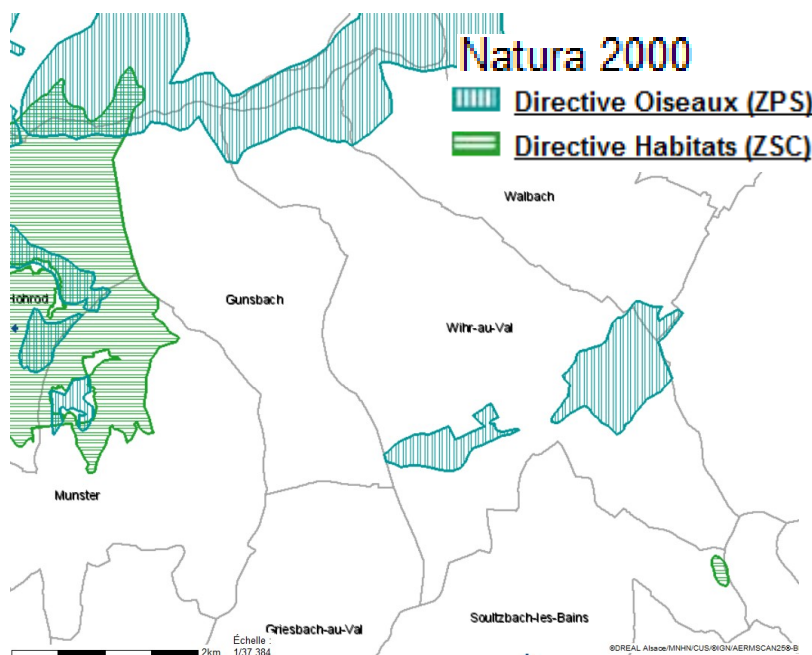
Le projet s'inscrit dans une démarche de modération de la consommation d'espace en mobilisant en priorité le potentiel foncier disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et la réhabilitation de logements vacants. Il s'attache à limiter la surface des zones à urbaniser qui sont localisées à l'intérieur du tissu urbain.

Pour la MRAe, les enjeux environnementaux majeurs sont :

- la préservation des milieux naturels, en particulier l'ensemble des secteurs proches des zones Natura 2000 et des zones humides ;
- la gestion du risque inondation ;
- la consommation d'espaces naturels et agricoles.

### Les milieux naturels

La commune est principalement concernée par deux sites Natura 2000 :



- en limite nord-ouest de la commune : une Zone Spéciale de Conservation (ZSC – Directive Habitats) pour la protection de certaines espèces de chauves-souris, le Grand Murin et le Minoptère de Schreibers notamment, et de l'Écrevisse à pattes blanches dans un cours d'eau en amont du village ;
- en limite nord: la Zone de Protection Spéciale des Hautes Vosges (ZPS – Directive Oiseaux), justifiée par la présence de nombreuses espèces protégées d'oiseaux comme la Gélinotte des bois, les Pics noir, mar et cendré, la Bondrée apivore, la Pie-grièche écorcheur, le Faucon pèlerin ou la Chouette de Tengmalm.

L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut à une absence d'incidence du PLU sur ces sites. Ces secteurs, classés principalement en zones naturelles Nf et Ni du PLU, sont éloignés des espaces urbanisés et agricoles.

La commune est également concernée par deux ZNIEFF<sup>4</sup> qui se superposent en grande partie aux zones Natura 2000 et aux zones humides :

- la ZNIEFF de type 1 : Lit majeur de la Fecht et ses prairies, de Gunsbach à Turckheim ;
- la ZNIEFF de type 2 : Hautes-Vosges haut-rhinoises.

Une importante Zone à Dominante Humide (ZDH) est située au niveau du lit majeur de la Fecht entre Munster et Wihr au Val. Ce secteur est classé pour partie en zone naturelle Ni inconstructible car exposé au risque inondation ou correspondant à une coulée verte composée de prairies humides à protéger. Une étude spécifique a été réalisée sur le secteur d'extension urbaine (1AU) envisagé dans cette ZDH et conclut à son absence de caractère humide Cette étude ne couvre cependant pas toute la ZDH, notamment le secteur At destiné à l'implantation ou au développement des activités agricoles ainsi qu'à des aménagements à vocation touristique.

***L'autorité environnementale recommande une meilleure prise en compte des zones humides remarquables en complétant l'étude réalisée pour la zone 1AU à tout leur périmètre en vue de définir pour chaque secteur des mesures de protection adaptées.***

## Les risques naturels

La commune de Gunsbach est en partie concernée par un risque d'inondation autour de la Fecht. Le PPRI<sup>5</sup> de la vallée de la Fecht, approuvé par arrêté préfectoral le 14 mars 2008, présente quatre zones d'inondation :

- une zone inondable par débordement naturel en cas de crue centennale, située aux abords de la Fecht ;
- une zone inondable par débordement en cas de crue centennale dans les zones déjà urbanisées, où le risque est peu élevé ;
- une zone à risque élevé en cas de rupture des ouvrages de protection et située à l'aval immédiat des digues ;
- une zone à risque d'inondation si rupture de digue, mais où le risque est plus limité du fait des distances plus grandes à l'arrière de l'ouvrage de protection.

La MRAe considère que le projet de PLU prend bien en compte ce PPRI.

La commune présente également un risque de rupture de barrage du versant de la Fecht. Malgré sa faible emprise, ce risque fait l'objet d'une surveillance régulière par leur gestionnaire.

## La consommation d'espaces

Pour atteindre l'objectif de 1 040 habitants à l'horizon 2030, le projet de PLU prend en référence une densité de 20 logements/ha prescrite par le SCoT Colmar Rhin Vosges.

Le PADD<sup>6</sup> fixe des objectifs de modération de la consommation foncière et de l'étalement urbain.

La surface urbanisable en extension (zone 1AU) est limitée à 2,3 ha et répond strictement aux besoins fonciers (pour 45 logements à créer), en prenant en compte le potentiel de logements issu de l'urbanisation des dents creuses, du renouvellement urbain, ainsi que le desserrement des

---

4 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

5 Plans de Prévention des Risques Inondation

6 Projet d'aménagement et de développement durable

ménages :

- le potentiel d'urbanisation en dents creuses s'élève à 12 logements (soit 26 personnes) ;
- le potentiel de renouvellement urbain (reconversion des friches textiles) correspond à 35 logements (soit 77 habitants) ;
- le desserrement des ménages correspond à une perte nette de 103 personnes entre 2012 et 2030 sur les résidences principales de la commune soit 47 logements à créer pour compenser ce phénomène.

L'autorité environnementale considère que les objectifs de modération de la consommation foncière et de réduction de l'étalement urbain sont conformes aux prescriptions du SCoT Colmar Rhin Vosges.

## **L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes**

Le dossier analyse correctement les incidences du projet de PLU avec les autres plans et programmes en vigueur.

La MRAe considère que les orientations sont bien prises en compte mais remarque de nombreuses données erronées dans le tableau de synthèse présenté en seconde partie du rapport de présentation :

- le SDAGE<sup>7</sup> RHIN-MEUSE a été approuvé le 30 novembre 2015 ;
- le SAGE<sup>8</sup> III-Nappe-Rhin n'est plus en révision mais a été approuvé le 1<sup>er</sup> juin 2015 ;
- le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du Haut-Rhin n'est plus en révision mais a été approuvé en 2015 ;
- le 4<sup>e</sup> programme d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole de 2009 n'est plus en vigueur (le 5<sup>e</sup> programme d'action est en vigueur depuis le 2 juin 2014 et bientôt remplacé par un 6<sup>e</sup> programme d'action) ;
- le Schéma départemental de gestion cynégétique du Haut-Rhin a été approuvé le 15 février 2013 (et modifié le 20 décembre 2016 pour la période 2013-2019)
- les références aux sites Natura 2000 sont erronées.

***La MRAe recommande que ces informations soient corrigées dans le document qui fera l'objet de l'approbation du PLU.***

Metz, le 27 avril 2017

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



Alby SCHMITT

7 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

8 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux