



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 MOLLKIRCH (67)**

n°MRAe 2017AGE52

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 Mollkirch, en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, 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 Mollkirch. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 25 avril 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) qui a rendu son avis le 10 juillet 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).

¹ Désignée ci-après par MRAe

Synthèse de l'avis

La commune de Mollkirch (954 habitants en 2013) se situe à une douzaine de kilomètres de la ville de Molsheim, au pied des Vosges. Elle s'étend sur un ban communal de 1247 ha. Elle appartient à la Communauté de communes du Canton de Rosheim et est comprise dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Piémont des Vosges.

Son projet de PLU est soumis à une évaluation environnementale sur décision de l'Autorité environnementale (M. le Préfet du Bas-Rhin, décision en date du 24 avril 2014), après examen au cas par cas du dossier transmis par la commune. La décision est motivée par l'absence de prise en considération des périmètres de protection de captage d'eau potable. L'analyse du dossier et l'avis de l'ARS du 10 juillet 2017 montrent qu'il subsiste d'importantes insuffisances sur ce sujet.

Les milieux naturels ou agricoles font généralement l'objet d'un classement adéquat dans le règlement du projet de PLU (zones Nf, Ni, Av), qui limite les occupations du sol admises sur ces zones. L'Autorité environnementale regrette cependant que le projet de PLU ne préconise pas de dispositions de protection renforcée, avec la désignation d'espaces boisés classés, ou de secteurs à sauvegarder pour des motifs d'ordre paysager ou écologique. Les espaces de vergers à l'est du bourg auraient pu faire l'objet de prescriptions spécifiques visant à encadrer la coupe d'arbres fruitiers, tandis que le cours d'eau de la Magel aurait pu faire l'objet d'une meilleure protection, avec la délimitation au sein de la zone Uc et de la zone Nf d'un secteur spécifique correspondant à l'espace de mobilité du cours d'eau, aux milieux humides et aux formations végétales qui y sont associés.

L'objectif de la commune est d'atteindre 1068 habitants en 2025, avec un taux de croissance démographique de 0,9 % par an. Pour le développement de l'habitat, le projet prévoit des secteurs d'extension urbaine de 3,28 ha (dont 0,99 ha en réserve foncière 2AU à long terme). Cette consommation d'espaces, respecte bien les orientations du Schéma de cohérence territoriale du Piémont des Vosges. Elle s'appuie toutefois sur une hypothèse démographique plutôt optimiste en regard des prévisions de l'INSEE pour le département du Bas-Rhin.

Pour la MRAe, les enjeux environnementaux majeurs sont :

- la protection de la ressource en eau potable ;
- la préservation des milieux naturels, en particulier l'ensemble des secteurs à l'ouest du ban communal, et les espaces de vergers à l'est ;
- la consommation d'espaces naturels et agricoles.

L'autorité environnementale recommande en priorité :

- ***d'apporter les corrections et précisions nécessaires pour assurer la préservation des captages d'eau potable sur la commune, en corrigeant dans le règlement graphique les périmètres de protection rapprochée ou éloignée des captages, et en indiquant dans le règlement écrit les prescriptions à respecter pour les occupations du sol admises dans ces périmètres ;***
- ***que le projet de PLU préconise des dispositions de protection renforcée, avec la désignation d'espaces boisés classés, ou de secteurs à sauvegarder pour des motifs d'ordre paysager ou écologique (vergers et espaces de mobilité du cours d'eau de la Magel) ;***
- ***de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la réserve foncière 2AU à la saturation préalable des secteurs d'extension urbaine Uba et 1AU afin de mettre en cohérence développement de l'urbanisation et développement démographique constaté.***

Avis détaillé

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



Source : rapport de présentation

Mollkirch se situe à une douzaine de kilomètres de la ville de Molsheim, au pied des Vosges. Cette commune de 954 habitants (INSEE 2013) s'étend sur un ban communal de 1247 ha, avec une altitude qui varie de 212 m à 610 m. Elle appartient à la Communauté de communes du Canton de Rosheim et est comprise dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Piémont des Vosges, approuvé le 14 juin 2007.

L'objectif du PLU est de permettre un développement urbain, respectueux du paysage et de l'environnement, en préservant les espaces naturels, en conservant les trames vertes et bleues formées par les cours d'eau et les boisements et en réduisant les zones d'extension pour l'habitat en comparaison de l'actuel Plan d'occupation des sols.

La commune envisage une augmentation de la population communale pour atteindre 1068 habitants à l'horizon 2025, ce qui représente une évolution démographique d'environ +0,9 % / an.

Pour répondre à cet objectif, le projet de PLU prévoit une production de 70 logements. Les zones urbaines ou urbanisables du PLU ont été déterminées pour répondre à cet objectif. Les secteurs d'extension urbaine représentent au total 4,22 ha : 3,28 ha pour l'habitat (la zone Uba de 1,66 ha, la zone 1AU de 0,63 ha et, à plus long terme, la zone 2AU de 0,99 ha) et une zone 2AUx de 0,94 ha pour le développement des activités économiques qui ne sera mobilisable que dans le cas où un entrepreneur en exprimerait le besoin.

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. Les documents demeurent toutefois moins clairs sur l'enjeu de protection de la ressource en eau potable, les informations indiquées restant imprécises ou erronées.

Dans son ensemble, le PLU de Mollkirch prend bien en compte les enjeux environnementaux du territoire, en évitant en particulier les zones identifiées comme nécessitant une protection : les espaces forestiers situés à l'ouest du ban communal, les cours d'eau et les espaces de vergers à l'est du bourg.

Le PLU de Mollkirch s'attache à limiter la surface des zones à urbaniser qui sont également localisées en extension du tissu urbain, le secteur à l'ouest du bourg est exclu de l'urbanisation afin de préserver les perspectives paysagères sur le versant boisé voisin.

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

- la protection de la ressource en eau potable ;
- la préservation des milieux naturels, en particulier l'ensemble des secteurs à l'ouest du ban communal, et les espaces de vergers à l'est du ban communal ;
- la consommation d'espaces naturels et agricoles.

La protection de la ressource en eau potable

La commune de Mollkirch est soumise à 3 servitudes d'utilité publique résultant de l'instauration des périmètres de protection rapprochée et éloignée qui sont mentionnées dans la liste des servitudes d'utilité publique et qui apparaissent sur le plan des servitudes.

Le plan des servitudes présente cependant des incohérences concernant le report des périmètres de protection de captages d'alimentation en eau potable :

- certains périmètres de protection rapprochée sont représentés comme des périmètres de protection éloignée ;
- certains périmètres de protection éloignée ne sont pas représentés.

Ce document est donc inexact et incomplet.

Le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durable ne mentionnent pas la présence de captages d'eau potable et des périmètres de protection associés, ni les contraintes d'aménagement qu'imposent ces derniers au travers des servitudes d'utilité publiques associées. L'évaluation environnementale (p.31 de la troisième partie du rapport de présentation) affirme de manière inexacte qu'aucun secteur d'urbanisation n'empiète sur le périmètre de protection rapproché du forage situé au sud du ban communal, or ce périmètre intercepte bien une partie des zones Ub, Uc, Ue, et Uxf.

Il apparaît en outre que, pour le périmètre de protection rapprochée du forage de Mollkirch déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 19 août 2004, une partie en secteur Uc et une partie en secteur Nf autorisent des constructions interdites dans la Déclaration d'Utilité Publique : l'article 6 de l'arrêté préfectoral interdit en zone B du périmètre du forage les constructions et installations nouvelles de toutes natures autres que celles strictement nécessaires à l'entretien et à l'exploitation du réseau d'eau destinée à la consommation humaine et régit toute nouvelle construction ou modification d'activité qui doit être soumise au préalable à l'avis de l'Agence

régionale de la santé en zone A du périmètre.

Il en est de même pour le périmètre rapproché du forage d'Eichwald, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 7 septembre 2011 pour la partie des secteurs Ub et Nf qui autorisent des constructions interdites dans la déclaration d'utilité publique.

L'Autorité environnementale recommande d'apporter les corrections et précisions nécessaires pour assurer la préservation des captages d'eau potable sur la commune. Le projet de PLU devra être amendé en conséquence pour corriger dans le règlement graphique les périmètres de protection rapprochée ou éloignée des captages, tandis que le règlement écrit devra préciser les prescriptions à respecter pour les occupations du sol admises dans ces périmètres.

Les milieux naturels

La commune ne comprend pas de site Natura 2000, les plus proches se situant à plus de 8 km du territoire communal, sur les hauteurs des collines vosgiennes (zone dite « crêtes du Donon, du Schneeberg et du Grossman »). Il existe une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1, « Cours et prairies humides de la Bruche et de ses affluents de Schirmeck à Molsheim » qui englobe un ensemble cohérent d'habitats remarquables inféodés aux milieux humides. Cette zone, dite de deuxième génération, car elle a été créée suite à l'actualisation récente de l'inventaire des ZNIEFF, n'est pas évoquée dans le rapport environnemental qui mentionne au contraire un autre périmètre (ZNIEFF « Vallon de Guirbaden ou Bruschrundenthal ») inclus à l'inventaire antérieur des ZNIEFF.

L'Autorité environnementale recommande de corriger le dossier sur ce point, en faisant référence au nouvel inventaire des ZNIEFF.

La constructibilité des zones naturelles présentes sur la commune est restreinte et empêche les implantations susceptibles de nuire à la préservation des milieux naturels. Les espaces forestiers et de vergers font l'objet d'un classement en zone Nf, où les occupations du sol admises sont bien limitées. Les espaces agricoles, tel l'important espace de vergers situé à l'est du bourg sont classés en zone Av. Le règlement relatif à cette zone limite les possibilités de construction aux seules nécessités des activités agropastorale – seuls les abris pour animaux sont autorisés au sein de cette zone.

La prise en compte de l'enjeu de préservation des milieux naturels est assurée par le projet de PLU. Toutefois, l'Autorité environnementale émet les observations suivantes :

- les mesures de protection se limitent à l'encadrement des occupations du sol admises dans les zones naturelles ou agricoles et le projet de PLU ne prévoit pas de mesures de sauvegarde des milieux naturels plus précises ou spécifiques : le projet de PLU aurait pu prévoir la désignation d'espaces boisés classés (article L130-1 du Code de l'Urbanisme), ou l'identification d'éléments de paysage et de secteurs à préserver pour des motifs d'ordre écologique (article L123-1-5-III du Code de l'urbanisme), en introduisant des prescriptions propres à assurer leur préservation. Des dispositions telles que la réglementation de la coupe des arbres fruitiers auraient pu assurer la protection du secteur de vergers à l'est du ban communal, alors que l'évaluation environnementale souligne la valeur paysagère de cet espace et son intérêt pour la biodiversité ;
- la préservation des milieux humides et des formations végétales associés au cours d'eau de la Magel est assurée en zone Uc par une obligation de recul de 20 m des constructions

depuis les berges de ce cours d'eau. Cependant, dans les zones Nf et Ni, la distance minimale de recul n'est que de 6 m. La mesure de préservation de l'espace de mobilité du cours d'eau, des milieux humides et des formations végétales qui y sont associés, aurait pu être plus ambitieuse, avec la délimitation d'un secteur spécifique au sein des zones Uc et Nf, un périmètre bien défini et des dispositions renforcées de préservation des milieux.

L'Autorité environnementale recommande de prévoir des dispositions de protection renforcée pour les secteurs à enjeux d'ordre paysager ou écologique : la désignation d'espaces boisés classés, ou des secteurs à sauvegarder pour des motifs d'ordre paysager ou écologique en vue. Elles permettraient d'assurer une meilleure préservation des espaces de vergers à l'est du bourg et du cours d'eau de la Magel avec les milieux humides et les formations végétales associées.

La consommation d'espaces naturels et agricoles

L'INSEE recense 954 habitants dans la commune en 2013. La population a cru de +1,6 % / an depuis 1999. Le projet de PLU envisage de la porter à 1068 habitants en 2025, ce qui représente une croissance d'environ +0,9 % / an. Le projet de PLU prévoit un besoin en logements de 70 unités pour y satisfaire. Il est possible d'en réaliser la moitié (35 unités) au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Afin de réaliser les 35 logements supplémentaires (l'autre moitié), le projet de PLU prévoit 3,28 ha de secteurs urbanisables pour l'habitat en dehors de l'enveloppe déjà bâtie. Cela correspond aux secteurs Uba de 1,66 ha, 1AU de 0,63 ha², ainsi qu'au secteur 2AU de 0,99 ha à plus long terme, qui ne sera ouvert à l'urbanisation qu'après modification du PLU suivant les besoins. À titre de comparaison, le rapport de présentation indique que 2,4 ha ont été consommés de 2003 à 2013, avec la construction de 39 logements.

Pour répondre aux besoins éventuels d'implantation d'activités, le projet de PLU prévoit à l'entrée nord du bourg une zone 2AUx de 0,94 ha.

Les secteurs ouverts en extension par le projet de PLU se font en majorité sur des espaces de prés, sauf pour la zone 2AU située sur une emprise boisée. L'équilibre général du projet satisfait aux orientations préconisées par le SCoT pour la commune (possibilité maximale d'extension urbaine de 11 ha).

Les prévisions de croissance démographiques semblent cependant optimistes, si l'on considère les projections de l'INSEE pour le département du Bas-Rhin. Le rapport de présentation explique que le secteur 2AU servira de variable d'ajustement, pour adapter le développement de l'urbanisation aux besoins réellement constatés : l'Autorité environnementale note cependant que les seules zones Uba et 1AU suffisent à répondre aux besoins identifiés en nouveaux logements, avec l'application des densités minimales de 17 à 20 logements / ha prévues par le SCoT pour la commune, et que, de ce fait, la mobilisation du secteur 2AU n'apparaît pas nécessaire pendant la période d'application du PLU jusqu'en 2025.

2 Une erreur semble exister cependant dans l'orientation d'aménagement relative à la zone 1AU, puisque celle-ci indique que ce secteur sera en majorité dédié à la réalisation d'équipements publics, de manière incohérente avec le règlement du projet du PLU et son projet d'aménagement et de développement durable qui prévoit le développement de l'habitat sur cette zone.

Par ailleurs, cette zone 2AU, même si elle permet de lier les deux parties du village (Meyerhoff et Laubenheim), présente des contraintes spécifiques d'aménagement (intégration paysagère en lisière d'une couverture boisée, terrains en pente avec risque de coulée de boues et stabilité du sol à vérifier) qu'il conviendra de prendre en compte le moment venu.

L'Autorité environnementale recommande que la décision d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU n'intervienne qu'après saturation des zones Uba et 1AU et dans le respect des densités de logements établis dans le SCOT, et après vérification de sa compatibilité avec l'accueil de logements.

Metz, le 20 juillet 2017

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Alby Schmitt', written in a cursive style.

Alby SCHMITT