



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de révision du plan d'occupation des sols valant
plan local d'urbanisme
de la commune de UFFHEIM (68)**

n°MRAe 2017AGE8

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 projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Uffheim, 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 le maire de la commune. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 19 octobre 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 21 novembre 2016.

Par délégation de la MRAe, son président a rendu 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 Uffheim, dans le Haut-Rhin, est située au sud de Mulhouse et jouxte la commune de Sierentz. L'urbanisation des deux communes se rejoint.

Ayant engagé la révision du plan d'occupation des sols (POS) approuvé en 2001, Uffheim a arrêté en mai 2016 le projet de son plan local de l'urbanisme (PLU). L'évaluation environnementale de ce projet fait suite à une décision de l'Autorité environnementale, après examen au cas par cas, prise en juillet 2015.

La commune de Uffheim comptait 858 habitants en 2014 et cherche à atteindre 1150-1200 habitants à l'horizon 2035-2040. À cette fin, 6,3 hectares sont ouverts à l'urbanisation, dont 1,3 ha à long terme.

L'Autorité environnementale identifie trois enjeux environnementaux majeurs dans le dossier :

- la protection des personnes et des biens contre les risques de coulées d'eaux boueuses ;
- la maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et/ou naturels ;
- la préservation des milieux prairiaux, des vergers, de la végétation le long des cours d'eau et des bosquets et petits massifs boisés au sein des terres cultivées.

Le rapport de présentation du projet de PLU de Uffheim est bien détaillé et contient les informations nécessaires. Toutefois, les conclusions de l'analyse des incidences résiduelles en ce qui concerne le risque de coulées d'eaux boueuses et la consommation d'espaces méritent d'être approfondies.

La zone inondable du Sauruntz est bien prise en compte, mais il subsiste un doute pour le risque de coulées d'eaux boueuses, faute d'étude sur l'efficacité du bassin de rétention localisé en amont du village.

Les secteurs importants de vergers sont majoritairement pris en compte. La végétation riveraine du ruisseau Eschenbachgraben n'a pas été retenue dans les « *plantations et formations à protéger* », contrairement à celles du Sauruntz et du Muelbach.

Enfin, sauf à enrichir l'analyse, la surface destinée à être urbanisée peut apparaître surdimensionnée, en raison notamment d'une densité de logements minimale faible.

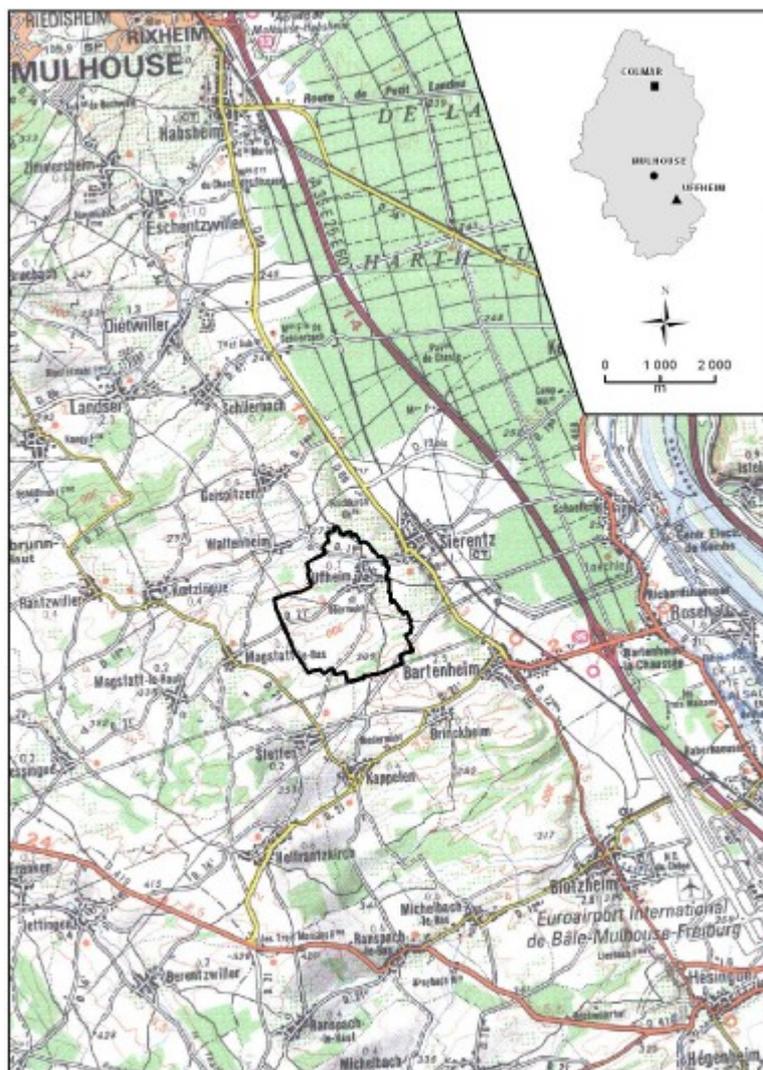
L'Autorité environnementale recommande en priorité :

- ***d'améliorer la prise en compte du risque de coulées d'eaux boueuses dans le projet de PLU ;***
- ***d'accroître la densité de logements minimale exigée dans le projet de PLU, au regard du bilan du POS et des projets de construction actuels, en ajustant en conséquence l'estimation des surfaces nécessaires pour satisfaire le projet démographique.***

Avis détaillé

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

Commune rurale et agricole, Uffheim (68) se situe au sud de Mulhouse et comptait 858 habitants en 2014. La population de cette commune haut-rhinoise est stable depuis 2000, voire en légère diminution, après avoir beaucoup augmenté entre 1982 et 1999. La commune a pour objectif d'atteindre 1150-1200 habitants à un horizon de 20-25 ans, soit 285 à 335 habitants supplémentaires. Elle envisage donc d'ouvrir à l'urbanisation 6,3 hectares, dont 1,3 hectare à long terme.



Sources : SCAN 100 © IGN France 1997 BD CARTO © IGN France 1996 - Réalisation : ADAUHR/GH - 04/2013

Source : rapport de présentation

La commune ne comprenant pas de site Natura 2000 sur son territoire ; elle a donc sollicité l'Autorité environnementale aux fins de savoir si le projet de Plan local de l'urbanisme (PLU)² devait faire l'objet d'une évaluation environnementale. Par décision du 29 juillet 2015, l'Autorité environnementale a décidé en retour de soumettre l'élaboration de ce PLU à évaluation environnementale, compte tenu de

² 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 ».

l'ampleur des zones à urbaniser (6,3 hectares) et de la présence de milieux (vergers et prairies) favorables à la Pie grièche grise, oiseau protégé qui fait l'objet d'un plan national et d'un plan régional d'actions et qui présente un enjeu fort sur le secteur.

Dans le cadre de la révision du plan d'occupation des sols (POS), approuvé en octobre 2001 et modifié en avril 2005, dont dispose la commune, le conseil municipal, autorité compétente pour approuver le PLU, en a arrêté le projet par délibération du 23 mai 2016.

L'ambition de ce document d'urbanisme vise à « dynamiser Uffheim en tant que village résidentiel de qualité dans le respect de l'identité du territoire ».

Les objectifs de la commune, outre l'actualisation du document d'urbanisme pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires, sont :

- la maîtrise et le développement démographiques tout en renforçant la qualité du cadre de vie ;
- la réponse aux besoins en logements avec la réutilisation préférentielle du bâti existant et des espaces interstitiels (dents creuses), ainsi qu'un dimensionnement au plus juste des secteurs d'extension et une offre diversifiée de logements résidentiels ;
- la préservation volontariste de la richesse, de la diversité et du fonctionnement écologique du territoire ;
- la mise en œuvre de la transition énergétique ;
- le maintien de l'activité agricole et la conservation de la cohérence paysagère.

2. Analyse du rapport environnemental

Le rapport de présentation du PLU est détaillé, complet et, dans l'ensemble, de bonne facture. Chacun des points du rapport est examiné ci-après.

2.1 Articulation du projet de PLU 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 en considération, notamment le schéma de cohérence territoriale (SCOT)³ des cantons de Huningue et Sierentz approuvé le 20 juin 2013, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)⁴ Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)⁵ Ill-Nappe-Rhin approuvé le 1^{er} juin 2015, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)⁶ adopté le 22 décembre 2014, le schéma régional climat, air, énergie (SRCAE) approuvé le 29

3 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.

4 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.

5 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.

6 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.

juin 2012 décliné par le plan climat énergie territorial (PCET) du Pays de Saint-Louis et des trois frontières, le plan régional de l'agriculture durable de décembre 2012, le schéma régional d'aménagement des forêts des collectivités (SRAFC) d'août 2009 et le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) validé le 25 septembre 1995 et révisé en 2003.

L'articulation précise du projet de PLU avec ces documents est décrite. Compte tenu de la proximité géographique et fonctionnelle entre les deux communes, il serait cependant utile de présenter également les principaux axes directeurs du PLU de la commune de Sierentz, commune qui jouxte Uffheim, afin notamment de veiller à la continuité, à l'harmonisation et aux interactions éventuelles de leurs mesures, la cohérence devant être assurée par le SCOT des cantons de Huningue et Sierentz.

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

Tous les domaines environnementaux sont abordés dans l'état initial, qui est plutôt de bonne qualité. Cependant, 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 présenté, ce qui rend difficile l'identification des enjeux environnementaux prioritaires.

La commune ne comprend pas de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)⁷ sur son territoire. Le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 1,7 km, sur la commune de Sierentz⁸.

L'urbanisation du village a éloigné les habitants du cœur du village, vers le nord, le sud-ouest et le sud-est, ce qui a occasionné une rupture paysagère avec l'implantation initiale du bâti en fond de vallon.

Le territoire est traversé par le Sauruntz et par trois de ses affluents. Le ban communal est concerné par un risque d'inondation (par débordement du Sauruntz) et par un risque de coulées d'eaux boueuses. Il comprend des milieux écologiquement intéressants comme des pré-vergers au sud du village, des bosquets et petits massifs boisés au sein des terres labourables, des cortèges végétaux le long des cours d'eau.

Les eaux du Sauruntz sont de mauvaise qualité, en raison de pollutions principalement d'origine agricole et du faible débit du cours d'eau. À ce titre, l'information sur la quantité d'effluents traités aujourd'hui par la station d'épuration, au titre d'Uffheim et sur sa capacité à traiter les effluents des habitants supplémentaires doit être apportée.

L'alimentation en eau potable est assurée à partir de la nappe d'Alsace, l'exploitation de 3 captages d'eau potable dans la nappe des cailloutis du Sundgau ayant dû être abandonnée pour cause de pollution.

Les déplacements s'effectuent en voiture individuelle dans 80 à 85 % des cas, mais une gare

⁷ 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.

⁸ Zone de protection spéciale « Forêt domaniale de la Hardt »

ferroviaire, bien desservie, se trouve à Sierentz.

L'Autorité environnementale identifie trois enjeux environnementaux majeurs dans le dossier :

- ***la protection des personnes et des biens contre les risques de coulées d'eaux boueuses ;***
- ***la maîtrise de la consommation d'espaces agricoles ou naturels ;***
- ***la préservation des milieux prairiaux, des vergers, de la végétation le long des cours d'eau et des bosquets et petits massifs boisés au sein des terres cultivées.***

2.3 Justification du projet de PLU au regard des enjeux environnementaux

Le rapport expose les choix retenus par la commune dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sans indiquer si des scénarios alternatifs ont été étudiés.

Ces choix conduisent à une classification du territoire de la commune en 4 catégories de zones :

- agricoles (80,2 % de la surface du ban communal) ;
- naturelles (6,7%) ;
- urbanisées (11,7%) ;
- à urbaniser (1,4%).

Le besoin de logements pour accueillir 335 habitants supplémentaires⁹ correspond à environ 146 logements, à raison de 2,3 personnes par ménage en accord avec les observations.

Pour cela, une surface de 6,3 hectares de zones à urbaniser, dont 3,24 hectares actuellement en culture, est estimée nécessaire selon les orientations du SCOT des cantons de Huningue et Sierentz prévoyant une densité de 15 logements à l'hectare, à laquelle s'ajoute les espaces interstitiels situés dans les parties urbanisées. Ces espaces interstitiels (dents creuses) représentent un potentiel de 5,6 hectares, dont ne sont retenus que 1,7 hectares du fait d'une rétention du foncier estimée à 70 %. La différence entre la surface potentielle et la surface retenue paraît importante sans véritable justification, en particulier au regard de ce qui a été réalisé dans le cadre du POS¹⁰.

Cette proposition reste dans les limites minimales fixées par le SCOT. Les extensions envisagées s'inscrivent volontairement dans la continuité de l'aire urbaine du centre de la commune. Elles constituent une réduction significative par rapport au POS pour lequel une surface nouvelle de 16,45 hectares était ouverte à l'urbanisation et au final non mobilisée.

L'autorité environnementale recommande de mieux justifier les besoins de création de logements et de surfaces à urbaniser et de motiver les choix de ces secteurs.

⁹ Le nombre d'habitants supplémentaires varie cependant dans le rapport ainsi que le nombre de logements correspondants.

¹⁰ Dans le cadre du POS, 3,16 hectares auraient été mobilisés exclusivement au sein des zones urbaines existantes, pour construire 60 logements supplémentaires.

2.4 Analyse des incidences notables du projet de PLU

La méthodologie d'analyse est présentée succinctement, mais l'analyse est complète et se conclut par un tableau synthétique clair.

Selon le dossier, les impacts de l'urbanisation sur la biodiversité seraient faibles, principalement en raison de la limitation des surfaces concernées. La disparition des prairies et vergers périurbains dans les zones d'extension serait également sans conséquences sur le paysage. Par contre, le dossier identifie des impacts positifs sur la trame verte et bleue, sur le patrimoine, sur les risques d'inondation et de coulées d'eaux boueuses, la ressource en eau, l'énergie et le climat. Le projet de PLU est sans incidence sur la qualité des eaux souterraines et des eaux du Sauruntz.

L'analyse démontre l'absence d'incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 situé sur la commune voisine.

Le risque de coulées d'eaux boueuses serait réduit en raison de la présence du bassin de rétention à l'amont du village, alors que son efficacité reste à analyser.

La MRAe ne considère pas comme faible la consommation d'espace agricoles et naturels.

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse sur le risque de coulées d'eaux boueuses et la consommation d'espace.

2.5 Mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables du plan¹¹

Le rapport présente les mesures d'évitement et de réduction des impacts sans les distinguer. Elles sont, constituées par le choix des zones, les dispositions du règlement, les orientations d'aménagement et de programmation. Aucune mesure de compensation réelle n'est présentée.

Au final, le dossier considère qu'il n'y a pas d'impact résiduel, ce qui est contestable, en particulier s'agissant de la disparition d'espaces agricoles, de vergers et de milieux prairiaux, dont le remplacement n'est pas prévu.

L'Autorité environnementale recommande de distinguer les mesures d'évitement (choix de classement de zone ou dispositions du règlement), des mesures de réduction et de proposer des mesures de compensation. La conclusion sur les impacts résiduels sera adaptée.

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

Le résumé non technique synthétise toutes les parties du rapport, mais, comme ce dernier, il ne fait pas

11 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. R. 122-20 du code de l'environnement (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 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 de futurs projets.

apparaître les enjeux environnementaux majeurs pour la commune.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé en faisant apparaître les enjeux majeurs et en prenant en compte les observations émises dans le présent avis.

2.7 Le suivi

Le rapport de présentation définit des critères et des indicateurs pour suivre les effets du plan sur l'environnement. Les valeurs de référence (état « zéro ») manquent pour beaucoup de ces indicateurs et les modalités de suivi demandent à être précisées.

L'Autorité environnementale recommande de préciser l'état zéro des indicateurs de suivi environnemental (à la date du PLU arrêté).

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.

Le projet de PLU prend bien en compte le risque d'inondation, au contraire du risque de coulées de boues. En effet, la zone inondable du Sauruntz est classée en zone naturelle Ni interdisant toute construction et remblaiement. En revanche, il ne peut être considéré comme le fait le rapport que la présence du bassin de rétention localisé en amont du village suffise à écarter le risque de coulées d'eaux boueuses, alors que les effets de ce bassin n'ont pas été analysés.

L'Autorité environnementale recommande d'améliorer la prise en compte du risque de coulées de boues, en réexaminant le règlement et le plan après avoir complété l'analyse de ce risque.

Concernant la consommation d'espace, Uffheim est identifié dans le SCOT Huningue Sierentz dans la catégorie « bourgs et villages » de l'armature urbaine. Les secteurs d'extension urbaine, bien que réduits de moitié par rapport au POS en vigueur, restent importants, malgré leur compatibilité avec le SCOT Huningue-Sierentz. Le rapport indique d'ailleurs que les zones d'urbanisation future prévues par le POS n'ont pas été entamées.

De même, la densité de 15 logements à l'hectare paraît faible pour une commune voisine d'une gare bien desservie. Certes, elle correspond à l'objectif du SCOT de densité minimale dans les zones d'extension des bourgs et villages, mais il semble possible de prévoir une densité supérieure. Ainsi, un projet en cours sur le secteur Bifang prévoit la construction de 50 logements sur 2,6 hectares, soit une densité de l'ordre de 20 logements/ha.

Pour économiser les espaces agricoles et naturels, une densité supérieure aux 15 logements/ha pourrait être envisagée au moins dans les secteurs proches du centre ancien (Burggraben et Niedermatten). Le rapport indique d'ailleurs que les constructions réalisées dans le cadre de la mise en œuvre du POS en vigueur ont utilisé environ 3 hectares pour une densité résidentielle « de l'ordre de 17 logements à l'hectare ». Il serait regrettable que la densité obtenue par application du PLU, bien que

compatible avec le SCOT, soit inférieure à la densité obtenue avec le document d'urbanisme antérieur. Les ambitions sur les espaces interstitiels (« dents creuses ») en zone urbaine pourraient également être augmentées.

L'Autorité environnementale recommande de revoir la densité minimale exigée dans le projet de PLU, au regard du bilan du POS et des projets de lotissement actuels, ainsi que l'estimation des surfaces nécessaires pour satisfaire le projet démographique.

Les zones agricoles dans lesquels l'implantation de nouvelles constructions et installations agricoles est autorisée (zones Aa) sont très étendues (86,3 hectares dont une grande zone au sud-ouest des parties urbanisées), ce qui va à l'encontre de l'orientation du PADD dont l'objectif est d'éviter toute forme de mitage de l'espace agricole ouvert.

Concernant la biodiversité, les cortèges végétaux existant le long des cours d'eau Sauruntz et Muelbach sont bien identifiés sur les plans de zonage en tant que « *plantations et formations à protéger* » au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme¹², ce qui n'est pas le cas pour le Weidemattgraben et pour l'Eschenbachgraben. Pourtant le dossier indique que les 3 ruisseaux représentent des continuités à l'échelle de la commune, dont la trame « *mérite d'être confortée en rétablissant le caractère continu des cortèges végétaux et par l'installation de bandes enherbées en fond de vallon* ». En outre, les cartes annexées au DOG du SCOT indiquent un corridor à créer le long de l'Eschenbachgraben et la carte annexée au PADD du projet de PLU indique un objectif de protection et reconstitution de la végétation riveraine du Sauruntz, du Muelbach et de l'Eschenbachgraben.

Les secteurs de vergers sont majoritairement protégés, mais les OAP pourraient mieux définir les actions de nature à mettre en valeur cet atout environnemental.

L'Autorité environnementale recommande d'étendre la protection de la végétation riveraine à la totalité des cours d'eau.

Enfin, le projet de PLU prend en compte les objectifs de transition énergétique notamment en développant les chemins destinés aux déplacements doux au sein de la commune et en prévoyant une piste cyclable permettant de relier Uffheim et Sierentz (notamment sa gare ferroviaire).

Metz, le 13 janvier 2017

La Mission régionale d'autorité environnementale
représentée par son Président



Alby SCHMITT

¹² L'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dispose : « *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 et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.* ».