



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Avis sur le projet de Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Witternheim (67)**

n°MRAe 2017AGE85

## 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 Witternheim (67), 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 Witternheim. Le dossier ayant été reçu complet le 23 août 2017, il en a été accusé réception à cette date. 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 Witternheim (511 habitants en 2013) est située dans le Bas-Rhin à 15 km à Nord-Est de Sélestat dans le Grand Ried. Elle appartient au territoire du Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCoTERS). Le projet de PLU a été arrêté par le Conseil municipal le 27 juin 2017.

Ce projet est soumis à une évaluation environnementale en raison de l'existence du site Natura 2000, zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive habitats « Secteur alluvial Rhin Ried Bruch – département du Bas-Rhin ». Cette ZSC regroupe un important ensemble géographique de milieux humides remarquables, correspondant à la vallée du Rhin, au Ried de l'III et au Bruch de l'Andlau. Elle fait l'objet d'une protection par un classement en zone naturelle Nn dans le projet de PLU.

Le projet de PLU vise une population de 600 habitants en 2030 et la réalisation de 68 logements pour l'accueil de nouveaux habitants et répondre au desserrement des ménages. Il prévoit la réalisation de 18 logements dans les dents creuses et la réhabilitation de 6 bâtiments existants, ainsi que la construction de 36 logements en extension urbaine dans un secteur d'urbanisation immédiate 1AU (1,8 ha) et 8 dans un secteur d'urbanisation différée 2AU (0,4 ha).

La MRAe note que le scénario retenu poursuit la dynamique de croissance de la population observée sur la période 1999–2014, mais relève qu'il ne répond pas aux objectifs fixés par le SCoTERS de réduction du phénomène de périurbanisation propre à ce territoire. En effet, le SCoTERS donne priorité à la restructuration des zones urbaines existantes dans les communes qui ne sont pas bien desservies par les transports en commun, dont Witternheim.

La MRAe relève également que la commune est dotée principalement d'un assainissement collectif avec raccordement des eaux usées à la station d'épuration de Benfeld qui apparaît non conforme en performance au 31 décembre 2015 sur le portail du ministère de la transition écologique et solidaire<sup>2</sup>. Compte tenu de la sensibilité du milieu récepteur et de la nappe de la plaine d'Alsace, cette non-conformité pose la question de la capacité de la collectivité à recevoir une nouvelle population sans impact sur le milieu.

Pour la MRAe, les enjeux environnementaux majeurs sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation des milieux naturels et des espèces, en particulier des zones humides et de la nappe d'Alsace.

***L'Autorité environnementale recommande principalement :***

- ***de reconsidérer le développement démographique proposé au vu de la capacité de la station d'épuration et de rechercher en priorité la densification urbaine en réduisant les zones d'extension, conformément au SCOT ;***
- ***de compléter le règlement graphique du projet de PLU, en identifiant les secteurs où la sensibilité des milieux mérite une protection particulière (ripisylves, boisements et prairies humides caractéristiques des habitats naturels de la zone Natura 2000, milieux boisés favorables au Sonneur à ventre jaune), en utilisant les outils proposés par le code de l'urbanisme<sup>3</sup>.***

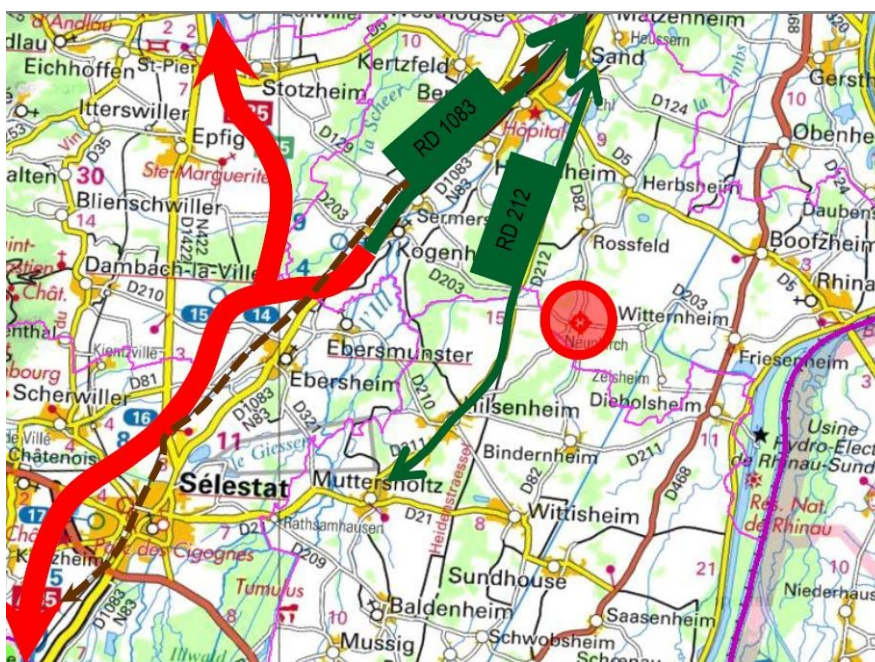
<sup>2</sup> <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

<sup>3</sup> Désignation d'espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 ou de secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 .

## Avis détaillé

### 1. Éléments de contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme (PLU)

La commune de Witternheim est située au sud de Strasbourg et à 15 km au Nord-Est de Sélestat. Elle appartient au territoire du Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCoTERS)<sup>4</sup>. En 2013, elle comptait 511 habitants.



*Extrait du rapport de présentation*

Le projet de PLU vise une population de 600 habitants en 2030, ce qui correspond à une croissance annuelle de +0,95 %. Afin d'atteindre cet objectif, le projet de PLU prévoit d'ouvrir à l'urbanisation pour le développement de l'habitat : un secteur d'urbanisation immédiate 1AU de 1,8 ha, et un secteur d'urbanisation différée 2AU de 0,4 ha.

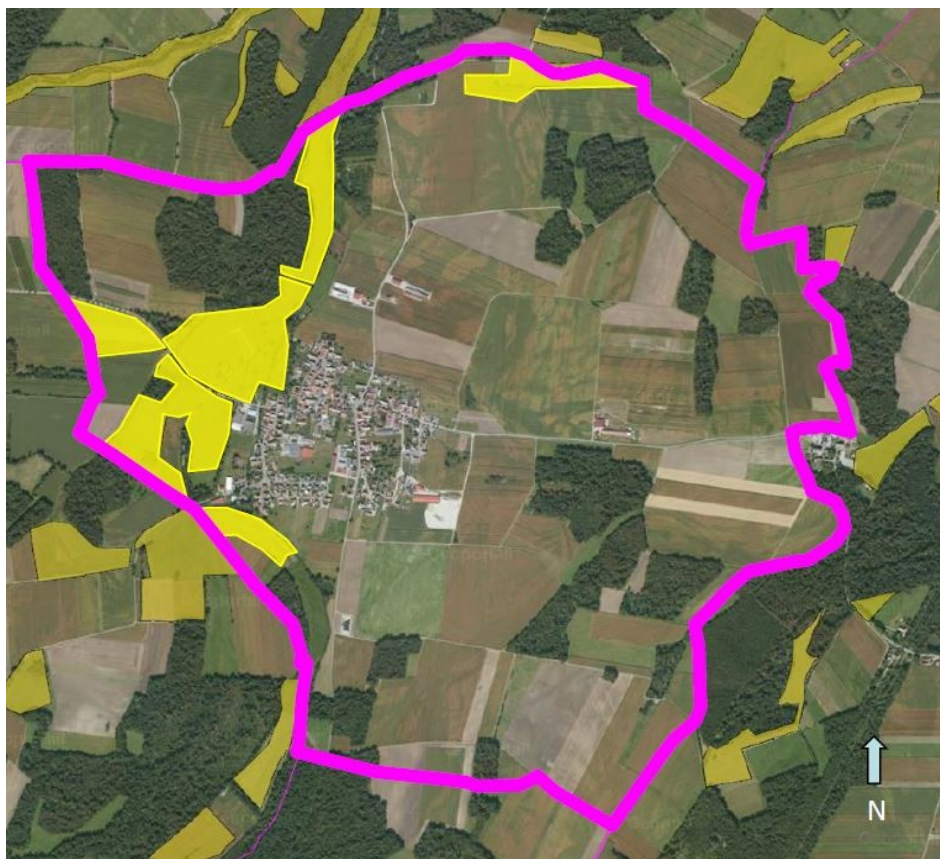
Le PLU préconise également des secteurs agricoles constructibles, afin de pérenniser le dynamisme de la filière agricole sur la commune et de favoriser les sorties d'exploitations de l'espace urbain en vue de minimiser les conflits entre les établissements agricoles et la population résidentielle.

Ce projet est soumis à une évaluation environnementale en raison de l'existence du site Natura 2000, zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive habitats « Secteur alluvial Rhin Ried Bruch – département du Bas-Rhin ».

Cette ZSC regroupe un important ensemble géographique de milieux humides remarquables, correspondant à la vallée du Rhin, au Ried de l'Ill et au Bruch de l'Andlau.

Les espèces emblématiques de ce site sont le Castor, la Loutre, le Sonneur à ventre jaune, la Lamproie de Planer ou encore le Triton crêté.

<sup>4</sup> Le SCOT a été créé par la loi S 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.



*Cartographie des zones Natura 2000 sur le ban communal  
Extrait du rapport de présentation*

## **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.

L'ouverture à l'urbanisation envisagée se fait dans la continuité de l'enveloppe urbaine, au sud du bourg. Le projet de PLU prévoit des orientations et des mesures afin de protéger les milieux naturels sensibles et préserver les possibilités de développement de l'activité agricole dans une cohabitation avec la population résidente.

Pour l'Autorité environnementale, les enjeux environnementaux majeurs de ce PLU sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation des milieux naturels et des espèces, en particulier des zones humides et de la nappe.

### **La consommation d'espaces naturels et agricoles**

3,72 ha ont été consommés entre 2001 et 2015, avec une production moyenne de 11 logements/ha.

L'accroissement net de 89 habitants supplémentaires à l'échéance 2030 correspond à une

croissance annuelle moyenne de +0,95 %. Cette valeur est supérieure à la croissance démographique moyenne de tout le département du Bas-Rhin qui serait de +0,46 % par an pour la période 2013-2030, selon le scénario central des projections démographiques établies par l'Insee pour la période 2013-2050. Elle est également supérieure à la moyenne annuelle relevée pour l'ensemble des communes du SCoTERS qui est de +0,8 %.

La commune a effectivement connu un important développement démographique au cours des 15 années précédentes (+122 habitants entre 1999 et 2014, soit une croissance annuelle moyenne de +1,8 %). Mais l'adoption d'un scénario de fort développement démographique qui poursuit les tendances passées reste insuffisamment justifiée au regard des orientations du SCoTERS : la commune de Witternheim appartenant au plus bas niveau de l'armature urbaine de ce territoire et n'étant pas bien desservie par les transports en commun, le SCoTERS n'y recherche pas le développement de l'urbanisation.

Le PLU prévoit la réalisation de 68 logements pour l'accueil de nouveaux habitants et répondre au desserrement des ménages. Ces 68 logements se répartissent en 18 logements dans les dents creuses, 6 par réhabilitation de bâtiments et 44 en extension urbaine dans 2 secteurs d'urbanisation, immédiate 1AU pour 1,8 ha (36 logements) et différée 2AU de 0,4 ha (8 logements).

La MRAe relève que l'enveloppe urbaine compte une importante emprise non bâtie d'une superficie totale de 5,27 ha qui pourrait être mobilisée pour la création de logements, mais le dossier précise qu'un nombre important des parcelles restent inconstructibles en raison des périmètres de réciprocité liés à l'existence d'exploitations agricoles au sein du bourg. Le projet de PLU retient comme hypothèse que seul un quart des dents creuses peut servir à la réalisation de nouveaux logements. La création d'une zone agricole Aa constructible pour les exploitations agricoles, dans le but de les sortir de l'espace urbain, permettrait effectivement de pouvoir mobiliser plus de dents creuses pour l'habitat.

Les orientations d'aménagement du projet de PLU fixent une densité minimale de 20 logements/ha pour les secteurs d'extension. Ils sont situés en continuité de l'enveloppe urbaine, en dehors des zones à fort enjeu environnemental.

La MRAe note que le potentiel de production de logements du projet de PLU à court terme (36 logements en zone 1AU) devrait permettre, à lui seul, de répondre aux objectifs démographiques envisagés, ainsi qu'aux besoins en logements additionnels liés au desserrement des ménages. Le rapport de présentation mentionne d'ailleurs qu'il n'est pas utile d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU durant la période d'application du PLU, car le secteur 1AU devrait suffire à répondre aux besoins.

Pour finir, la MRAe relève que la commune est dotée principalement d'un assainissement collectif avec raccordement des eaux usées à la station d'épuration de Benfeld qui apparaît non conforme en performance au 31 décembre 2015 sur le portail du ministère de la transition écologique et solidaire<sup>5</sup>. Compte tenu de la sensibilité du milieu récepteur et de la nappe de la plaine d'Alsace, cette non-conformité pose la question de la capacité de la commune à recevoir de nouveaux habitants.

***La MRAe recommande de reconsidérer le développement démographique proposé au vu des capacités de la station d'épuration et de rechercher en priorité la densification urbaine en réduisant les zones d'extension, conformément au SCOT ;***

---

5 <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

## Les milieux naturels

La commune présente un riche réseau hydrographique, comme il est caractéristique pour un territoire appartenant au Grand Ried. Le cours d'eau principal, le Laufgraben, s'écoule dans la partie ouest du territoire à proximité de la zone bâtie et il est constitué de plusieurs bras. À l'ouest du village se trouve ainsi un environnement caractérisé par la prédominance de milieux humides présentant une richesse écologique, prairies ou boisements humides, ainsi que les cortèges boisés ou ripisylves des cours d'eau. Cette partie du territoire communal fait l'objet de plusieurs périmètres de protection réglementaires ou d'inventaires écologique :

- la Zone spéciale de conservation (ZSC) « secteur alluvial Rhin-Ried Bruch – Bas-Rhin » ;
- la Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Ried de la Zembs, de Hilsenheim à Rossfeld », dont le périmètre recoupe la zone spéciale de conservation.

L'état initial apporte les informations suffisantes pour décrire l'intérêt de ces milieux, leur importance au sein du réseau de cohérence écologique régional, et les enjeux liés à leur préservation. Les boisements situés à l'est du territoire communal sont propices à la présence du Sonneur à ventre jaune et ils sont identifiés comme zone d'enjeu moyen dans la cartographie du plan régional d'actions pour cette espèce.

L'ouverture à l'urbanisation proposée se ferait sur des terrains à usage agricole. Les prairies sont dominantes et représentent environ 75 % de la surface. Le reste des surfaces est occupé par des cultures, ainsi qu'un petit espace de vergers de 3 ares. Les secteurs à urbaniser ne sont pas situés sur des zones à dominante humide, selon l'inventaire régional. Les choix d'urbanisation du projet de PLU ne présentent ainsi pas d'incidences significatives au regard de préservation des milieux naturels.

Les milieux naturels remarquables, ou présentant un intérêt pour des espèces faisant l'objet d'un plan régional d'action, sont protégés par le projet de PLU par un classement en zone naturelle Nn. Le règlement des zones urbaines prescrit en outre une distance de recul des constructions de 6 m depuis la berge des cours d'eau, afin d'éviter un impact sur les ripisylves. Le projet de PLU ne prévoit pas toutefois de mesures renforcées pour éviter les changements d'affectation ou d'occupation du sol de nature à compromettre la qualité des milieux (désignation d'espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme ou de secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du code l'urbanisme).

***L'Autorité environnementale recommande de compléter le règlement graphique du projet de PLU, en identifiant les secteurs où la sensibilité des milieux mérite une protection particulière (ripisylves, boisements et prairies humides caractéristiques des habitats naturels de la zone Natura 2000, milieux boisés favorables au Sonneur à ventre jaune), en utilisant les outils permis par le code de l'urbanisme.***

Metz, le 17 novembre 2017  
Le président de la Mission régionale  
d'autorité environnementale,  
par délégation



Alby SCHMITT