



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Avis**  
**sur le projet de Plan Local d'Urbanisme**  
**de la commune de Baldenheim (67)**

n°MRAe 2017AGE87

## 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.

En application de l'article R 104-21 du Code de l'Urbanisme l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) de la région Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Sur ce dossier, délégation a été donnée par la Mission à son président pour élaborer et signer l'avis de la MRAe.

\* \*

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Baldenheim. Le dossier ayant été reçu complet le 28 août 2017, il en a été accusé réception à cette date. Conformément à l'article R. 122-21 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément à l'article R 104-24 du Code de l'Urbanisme, la DREAL Grand Est a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) le 01 septembre 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 pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. 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 Baldenheim (Bas-Rhin) est située à l'Est de Sélestat, entre la zone naturelle du Ried et la vallée du Rhin. Elle a décidé d'élaborer un Plan local d'urbanisme (PLU), en révision de son POS devenu caduc le 27 mars 2017. Ce projet est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence de deux zones Natura 2000<sup>2</sup>.

L'Autorité environnementale retient deux enjeux environnementaux majeurs :

- La maîtrise de la consommation d'espaces naturel et agricole ;
- La préservation du patrimoine naturel de la commune dont la nappe d'Alsace et en particulier les zones Natura 2000.

Le territoire de la commune de Baldenheim présente des caractéristiques rurales avec de nombreux espaces naturels et agricoles. La partie Ouest, concernée par le risque inondation et des espaces naturels patrimoniaux et en particulier les deux sites Natura 2000, est peu urbanisée. Le hameau de Rathsamhausen, à cheval sur les communes de Baldenheim et Mutterholtz, y constitue l'unique secteur d'habitation.

Le développement urbain envisagé évite les zones les plus sensibles. La surface prévue pour les extensions urbaines à usage d'habitation et d'activité économique, d'un total de 12 ha, apparaît supérieur aux besoins de la commune et aux préconisations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Sélestat et sa région. Les enjeux de préservations de la biodiversité sur le territoire communal pourraient être mieux pris en compte. La modification du périmètre du site Natura 2000 « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruche », incluant désormais le Kesslergraben et le Hanfgraben, n'apparaît pas.

**L'Ae recommande principalement de reconsidérer la taille des surfaces ouvertes à l'urbanisation pour l'habitation et l'activité économique, conformément aux prescriptions du SCoT, et d'en revoir la planification. La réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation permettra par ailleurs de réduire à la source le risque de pollution de la nappe.**

---

<sup>2</sup> Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

## Avis détaillé

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

La commune de Baldenheim compte 1160 habitants (INSEE de 2014) et appartient à la Communauté de communes de Sélestat. Elle fait partie du SCoT de Sélestat et sa région. Le projet de PLU est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence sur son territoire de deux sites Natura 2000<sup>3</sup>, l'un directive habitat « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruche », l'autre directive oiseaux « Ried de Colmar à Sélestat », à l'ouest du centre bourg. Les quelques habitations présentes dans cet espace se trouvent au niveau du hameau de Rathsamhausen, situé à 3 km de la partie urbanisée de Baldenheim en empruntant les routes RD 209 et RD 605.

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du bassin versant de l'Ill est en cours d'approbation. Actuellement prévaut le porter à connaissance « risque inondation » de juin 2017 dont les principes généraux sont repris par le règlement du PLU. Quelques parties du centre bourg, dans les franges Ouest, sont soumises à un aléa lié à ce risque naturel.

Au Sud-Est, l'élevage porcin existant, localisé le long de la route RD605, est susceptible d'engendrer des nuisances olfactives.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) annonce plusieurs orientations pour la commune, notamment :

- densifier l'enveloppe urbaine ;
- conserver et valoriser les transitions paysagères ;
- assurer la protection des espaces à forts enjeux environnementaux ;
- protéger l'ensemble des écosystèmes humides de l'Illwald identifié comme réservoir de biodiversité par le SRCE ;
- préserver les corridors écologiques terrestres, en particulier de préserver les boisements isolés au sein des espaces agricoles servant de relai à la trame verte et bleue ;
- permettre la diversité des fonctions au sein des espaces bâtis, notamment les activités économiques ;
- soutenir les activités économiques existantes en offrant des possibilités d'évolution et de développement.

Les masses d'eau de la commune appartiennent au bassin versant du Rhin. À ce titre, Baldenheim est concernée par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse. De plus le territoire communal est couvert par le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Ill-Nappe-Rhin. La ressource en eau de nappe de la plaine d'Alsace (32 milliards de m<sup>3</sup>) est très vulnérable car soumise à une forte pression anthropique. Le PADD ne comporte aucune orientation quant à la préservation de cette ressource.

<sup>3</sup> Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

L'Ae recommande d'intégrer une orientation visant à préserver et améliorer la qualité et la quantité de la ressource en eau de la nappe d'Alsace.

Le projet de PLU intègre l'objectif minimal de densité urbaine énoncé par le SCoT, de 20 logements/ha pour des aménagements en extension urbaine. Il prévoit un accroissement de la population estimé à 160 personnes pour atteindre 1320 habitants d'ici à 2030. Pour anticiper ce développement démographique et tenir compte du phénomène de desserrement des ménages, il est envisagé de construire environ 127 logements supplémentaires sur le territoire communal. À cet effet, le règlement graphique prévoit une zone IAU et une IIAU en extension de l'enveloppe urbaine pour une surface totale de 4 ha. 7 ha supplémentaires, répartis sur une zone IAUX et une zone IIAUX, sont ouverts pour les activités économiques.

## **2. Qualité de l'étude d'impact**

Le rapport environnemental répond pour l'essentiel aux exigences de l'article R104-18 du code de l'urbanisme qui liste les thématiques et éléments devant le composer. Pour autant, le résumé non technique n'est pas proportionné au projet urbain de la commune. Sa lecture ne permet pas de comprendre le document d'urbanisme, objet de l'étude, ni les spécificités du territoire communal ou les réponses apportées par le projet de PLU.

**L'Ae recommande de proposer un résumé non technique autoportant qui rappelle les enjeux du territoire de Baldenheim ayant présidé aux choix urbains et environnementaux.**

## **3. Analyse du rapport environnemental et prise en compte de l'environnement**

Les principaux enjeux environnementaux du projet de PLU de la commune de Baldenheim, retenus par l'Autorité environnementale à partir du rapport environnemental, sont :

- La maîtrise de la consommation d'espaces naturel et agricole ;
- La préservation du patrimoine naturel de la commune dont la nappe d'Alsace et en particulier les sites Natura 2000.

Le présent avis porte sur ces seuls enjeux, les autres aspects, tels qu'exposés dans le rapport de présentation, n'appelant pas de remarque particulière.

### **Consommation et utilisation de l'espace**

Le projet de PLU de Baldenheim retient une hypothèse, la croissance démographique amorcée depuis la fin des années 1960 à laquelle s'ajoute une diminution continue de la taille des ménages occupant un logement. L'accroissement envisagé de 160 habitants d'ici 2030 est cohérent si l'on considère une évolution linéaire de la démographie depuis 2007.

Environ 127 logements supplémentaires seraient nécessaires. Le projet de PLU admet un ratio de 2,2 personnes par ménages comme hypothèse pour 2030, contre 2,5 en 2012. L'analyse des

potentialités dans l'enveloppe urbaine montre que l'on peut y construire 72 habitations supplémentaires, en considérant les dents creuses, les logements vacants, les réhabilitations/rénovations et un taux de rétention foncière de 66 %. Pour les 55 logements prévus en extension urbaine, une zone IAU de 2,28 ha et une zone IIAU de 1,77 ha sont prescrites dans le règlement du PLU. La mention suivante du rapport de présentation, « non mobilisable avant 2030 » pour la zone IIAU, est inappropriée pour un projet PLU avec des objectifs à l'horizon 2030. Par ailleurs le règlement permettrait une urbanisation antérieure de cette zone. La perspective de mobiliser 4 ha pour l'habitation excède d'une part, les préconisations du SCoT pour Baldenheim qui prévoient un maximum de 3 ha en extension pour l'habitation d'ici 2030, et d'autre part, les besoins effectifs de la commune en considérant une densité de 20 logements par ha.

De plus il est prévu 7 ha en extension à l'urbanisation pour les activités économiques. L'offre ne répond à aucun besoin immédiat et pourrait aller à l'encontre de l'objectif affiché par le PADD visant à favoriser l'installation d'activités économiques dans l'enveloppe urbaine afin d'apporter une diversité des fonctions au sein des espaces bâtis.

Par ailleurs, le développement de l'urbanisation au-dessus de la nappe d'Alsace augmente la pression anthropique sur cet aquifère. Parmi les objectifs généraux pour préserver la nappe de toute nouvelle pollution, le SAGE propose d'intégrer des problématiques liées à la gestion des eaux dans les projets d'aménagements.

**L'Ae recommande de reconsidérer la taille des surfaces ouvertes à l'urbanisation pour l'habitation et l'activité économique, conformément aux prescriptions du SCoT, d'intégrer des dispositions pour la gestion des eaux et d'en revoir la planification. La réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation permettra par ailleurs de réduire à la source le risque de pollution de la nappe.**

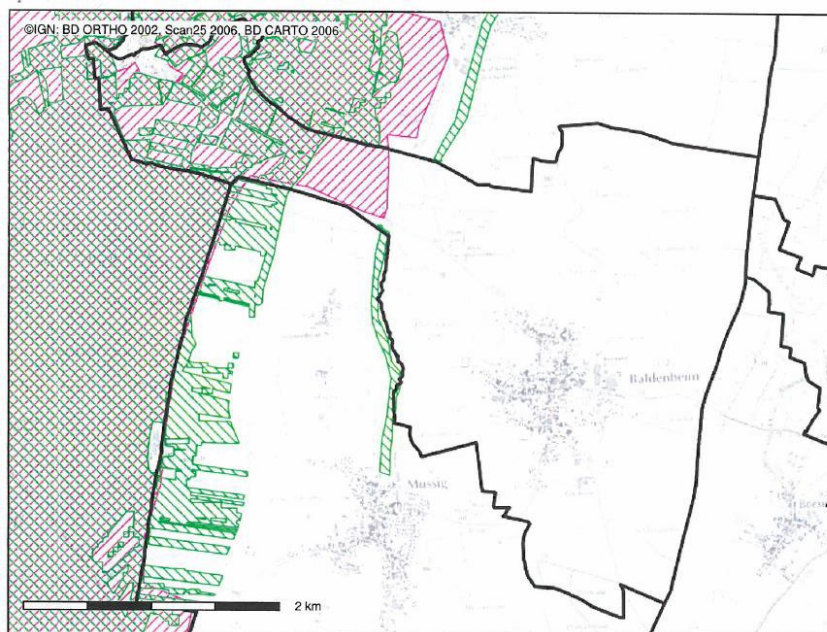
### **Patrimoine naturel et enjeux environnementaux**

Des espaces naturels patrimoniaux sont présents sur le territoire communal, à l'ouest, dans le secteur de Rathsamhausen. On y recense :

- deux sites Natura 2000 : le site d'intérêt communautaire « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruche » (FR4201797) et la zone de protection spéciale « Ried de Colmar à Sélestat » (FR4212813) ;
- une partie de la zone humide remarquable du Ried ;
- les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)<sup>4</sup> de type 1 « Ried de l'III à Mutterholtz », de type 1 et 2 « Cours de l'III du canal de Colmar à Illkirch-Graffenstaden ».

---

<sup>4</sup> 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.



Conception : DDT 67  
Date d'impression : 27-10-2014

 Communes  
 Natura 2000 - Directive habitat - ZSC  
 Natura 2000 - Directive oiseaux - ZPE

#### Description :

Sources : DDT67, ADEUS, ARS Alsace, DREAL Alsace, DRAC Alsace, DGAC-STBA, GRT gaz, RFF, VI Région militaire, Genie/DT Strasbourg, TRAPIL (OTAN), Société du Pipeline Sud-Européen, Compagnie Rhénane de Raffinage, Total Pétrochemical France, Société du Pipeline de la Raffinerie de Lorraine, BRGM, Région Alsace

Carte publiée par l'application CARTELIE  
© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie  
SG/SPSSI/PSI/PSH1 - CP2I (DOM/ETER)

Cette partie du territoire de la commune revêt une importance particulière pour l'avifaune, elle est identifiée comme Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « Ried de Colmar à Sélestat ». Le Râle des genêts et le Courlis font partie des espèces emblématiques menacées observables sur site. Le zonage du secteur, essentiellement une zone N, ne nuance pas les spécificités territoriales.

L'Autorité environnementale observe que la zone N défini, qui couvre une large partie du territoire communal ne permet pas d'identifier et de protéger des éléments particuliers remarquables. Des zones naturelles intégrant ces spécificités pourraient contribuer à mieux protéger des éléments patrimoniaux particuliers, comme des zones humides (notamment la zone humide remarquable du Ried sud de Mutterholz), de la ripisylve ou autre.

D'autre part, le périmètre du site Natura 2000 « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruche » a été modifié. Il inclut désormais le Kesslergraben et le Hanfgraben. Cette modification n'apparaît pas dans le rapport environnemental. L'enveloppe urbaine de Baldenheim reste éloignée et déconnectée de ces espaces naturels patrimoniaux. Ils ne devraient pas être impactés par les extensions qui sont prévues dans la continuité de la trame urbaine actuelle.

Par ailleurs, le Ried appartient au Réservoir de biodiversité n°46 (RB46 – Ried Centre Alsace) défini par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Alsace.

Trois corridors écologiques sont aussi présents sur le ban communal : le C163, qui traverse Baldenheim au Nord, d'Est en Ouest, le C170 à l'ouest et le C171 à l'Est. Parmi les espèces associées aux C163 et C171 on compte les papillons, Azuré des Paluds et Azuré de la sanguisorbe, ou la Chevêche d'Athéna. Ces deux corridors sont à remettre en bon état. Pour

atteindre cet objectif, le PLU propose uniquement de préserver les boisements isolés au sein des espaces agricoles alors même que le support du C163 est une sous-trame composée d'un milieu ouvert<sup>5</sup> humide.

De plus, pour atteindre l'objectif énoncé dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)<sup>6</sup> de préservation des corridors écologiques et constater leur fonctionnement, des mesures de suivi sont nécessaires. Le projet de PLU prévoit, en matière de protection de la biodiversité, d'utiliser lors du bilan final du PLU en 2030 une cartographie de l'évolution de l'occupation des sols comme unique indicateur. Cette mesure paraît insuffisante.

**L'Ae recommande de mettre à jour les données Natura 2000, de proposer des mesures de remise en état des corridors écologiques cohérentes avec les enjeux définis dans le SRCE et de mettre en place un suivi régulier du processus de restauration des continuités écologiques.**

Metz, le 28 novembre 2017  
La Mission régionale  
d'autorité environnementale,  
représentée par son Président



Alby SCHMITT

- 
- 5 Un milieu ouvert est un milieu à dominante herbacée défini par un taux de recouvrement au sol de la végétation ligneuse inférieure à 25 %.
- 6 Le PADD définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de l'ensemble des communes concernées ou de la commune si le PLU est communal. Il expose un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire intercommunal ou communal, et aux outils mobilisables par la collectivité.