



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis
sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Sainte-Croix-en-Plaine (68)

n°MRAe 2018AGE10

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 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 environnementale¹ (MRAe) de la région Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Sainte-Croix-en-Plaine. Le dossier ayant été reçu complet le 10 novembre 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 24 novembre 2017.

Après avoir délibéré lors de la réunion du 31 janvier 2018, en présence de Norbert Lambin et André Van Compernelle, membres associés, d'Alby Schmitt, membre permanent et président de la MRAe, et Jean-Philippe Moreteau, membre permanent, la MRAe 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 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 Sainte-Croix-en-Plaine (Haut-Rhin) est située au sud-est de Colmar. Elle a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU), en révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) devenu caduc le 27 mars 2017. Ce projet est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence d'un site Natura 2000² sur le territoire de la commune.

L'Autorité environnementale retient trois enjeux majeurs :

- la maîtrise de la consommation d'espaces naturel et agricole ;
- le risque d'inondation ;
- la préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité.

Sainte-Croix-en-Plaine présente des caractéristiques rurales avec de nombreux espaces naturels et agricoles. Une large partie du ban communal est concernée par le risque inondation, dont une fraction non négligeable de l'espace bâti. La partie urbanisée se concentre entre l'autoroute A35 et la rivière Ill, à l'exception d'une parcelle à l'ouest de l'autoroute.

Le développement urbain envisagé évite les zones les plus sensibles environnementalement. Les enjeux de préservation de la biodiversité sont pris en compte sur le territoire. La surface prévue pour les extensions urbaines à usage d'habitation et d'activité économique, d'un total de 59 ha, est bien supérieure aux besoins de la commune. Certains de ces secteurs se trouvent en zone inondable. Par ailleurs, la réalisation d'aménagements urbains augmente le risque de détérioration de la nappe phréatique de la plaine d'Alsace.

L'Ae recommande principalement de réduire fortement la taille des surfaces ouvertes à l'urbanisation, d'en revoir la planification et d'éviter leur ouverture en zone inondable ou en zones d'intérêt environnemental.

2 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).

Avis détaillé

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

La commune de Sainte-Croix-en-Plaine compte 2815 habitants (INSEE 2013). Elle appartient à la Communauté d'Agglomération de Colmar et fait partie du SCoT Colmar-Rhin-Vosges. Le projet de PLU est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence sur son territoire du site Natura 2000 directive habitat « Hardt Nord » au sud-est du centre bourg. Le territoire communal est structuré par l'autoroute A35 et la rivière Ill qui le traversent selon un axe nord-sud. La partie urbanisée du village se trouve entre ces 2 couloirs. L'autoroute et sa bretelle d'accès au nord sont un atout pour le développement de la commune. Elles facilitent les déplacements automobiles des habitants et ont permis l'installation d'une zone d'activité économique.

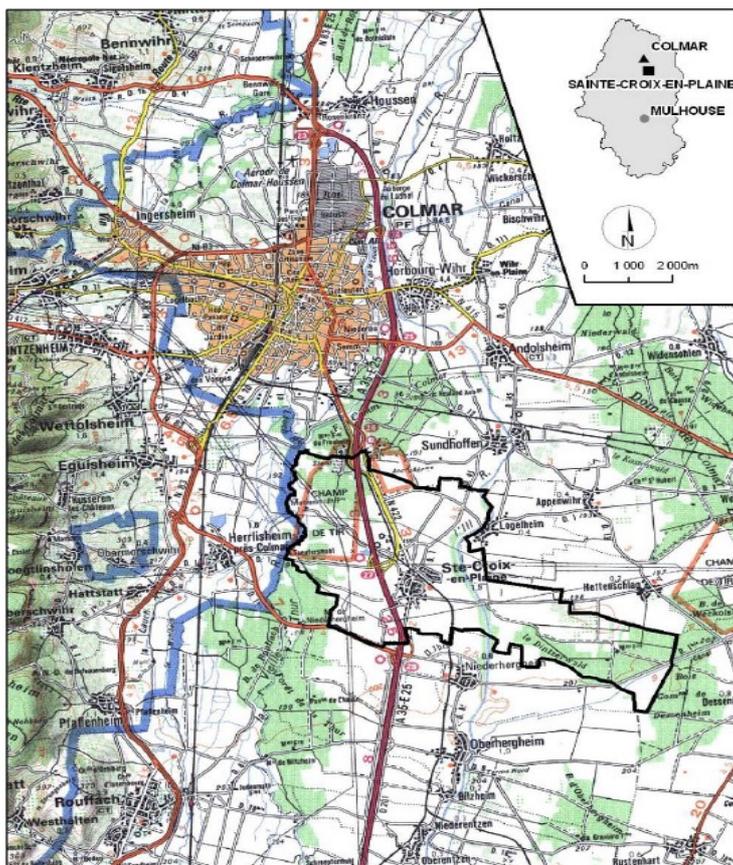


Illustration 1: Plan de situation (source : Rapport de présentation - diagnostic territorial)

Le territoire communal est concerné par le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du district Rhin et par les Plans de Prévention des Risques inondation (PPRI) du bassin versant de l'Ill, approuvé le 27 décembre 2006 et de la Lauch, approuvé le 23 juin 2006. Les 2 zones inondables par débordement en cas de crue centennale, présentant le plus haut niveau de risque identifié, sont éloignées des parties urbanisées de la commune. L'enveloppe urbaine est concernée par un risque faible d'inondation par rupture de digue sur une large partie nord-est et en quasi-totalité par un risque de remontée de nappe, à moins de 2 mètres de la surface du sol, en cas de crue centennale. L'ensemble du ban communal se trouve au-dessus de la nappe de la plaine d'Alsace, habituellement située à une profondeur de 5 à 10 m. La ressource en eau de cet aquifère (32 milliard de m³) est très vulnérable car soumise à une forte pression anthropique. La commune est comprise dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Ill-nappe-Rhin.

Le projet de PLU intègre l'objectif minimal de densité urbaine énoncé par le SCoT, de 30 logements/ha pour des aménagements en extension urbaine ou en renouvellement urbain. En prenant comme référence le recensement de 2013, il prévoit un accroissement de la population estimé à 616 personnes pour atteindre 3 431 habitants d'ici 2030. Pour anticiper ce développement, en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, des logements en cours de réalisation et du potentiel de renouvellement urbain, la production de 352 logements supplémentaires est envisagée en extension urbaine. À cet effet le règlement du PLU prévoit 19,1 ha de zones AU pour l'habitat.

S'ajoutent 44,6 ha de secteurs ouverts à l'urbanisation pour d'autres usages :

- 39,8 ha réservés à des activités économiques (7,7 ha : AUe1, 10,1 ha : AUe2, 22 ha : AUb) ;
- 4,8 ha destinés à des équipements publics d'intérêt général.

2. Analyse du rapport environnemental et prise en compte de l'environnement

Les principaux enjeux environnementaux du projet de PLU de la commune de Sainte-Croix-en-Plaine, retenus par l'Autorité environnementale à partir du rapport environnemental, concernent :

- la maîtrise de la consommation d'espaces naturel et agricole ;
- le risque d'inondation ;
- la préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité.

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 Sainte-Croix-en-Plaine s'appuie sur une hypothèse de 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 616 habitants d'ici 2030 s'inscrit dans la continuité de l'évolution démographique observée depuis le début des années 1990.

Le projet de PLU détermine un besoin global d'ici 2030 de 409 logements pour répondre au desserrement des ménages et à la perspective d'augmentation de la population. Des opérations de construction d'une quarantaine de logements sont en cours et certaines habitations peuvent être créées dans le tissu bâti. En considérant ce potentiel, la commune estime le besoin à 352 logements supplémentaires. D'après le rapport de présentation, la décohabitation est une réalité sensible sur la commune qui n'a pas fait l'objet d'une estimation chiffrée. En 2013 la taille moyenne d'un ménage était de 2,6 personnes. À partir des besoins en logement exprimés, on peut en déduire que la valeur de 2,3 personnes par ménage a été retenue.

L'Ae souligne la qualité de l'étude du potentiel de densification et note que le taux de vacance de logements est marginal.

Pour répondre aux besoins, le projet de PLU ouvre 19,1 ha de surfaces à l'habitat (7,5 ha AUa, 4,7 ha AUar, 5 ha de AU et 1,9 ha de Aur), dont 12,2 ha immédiatement, et non 10,8 ha comme indiqué dans le rapport de présentation, correspondant aux zones AUa et AUar. Les surfaces AU et AUr sont prévues pour des opérations d'urbanisation ultérieures. À ce potentiel en extension urbaine mobilisable à hauteur de 91 %, s'ajoutent les espaces non encore bâtis disponibles à l'intérieur du tissu urbain, estimés à 10,1 ha et mobilisables à hauteur de 33 %.



Illustration 2: Surfaces mobilisables dans l'aire urbaine, les secteurs hachurés correspondent aux opérations en cours, en vert ceux qui sont mobilisables (source : rapport de présentation)

Ainsi, en tenant compte de la rétention foncière, le projet de PLU propose un potentiel de 14,8 ha urbanisable immédiatement (11,1 ha de zones AU et 3,7 ha dans le tissu urbain) à des fins d'habitation. Cette surface à laquelle s'ajoute 6,9 ha de réserves foncières offre la possibilité de construire à horizon immédiat plus de 409 logements représentant le besoin estimé par la commune.

L'Ae relève quelques incohérences et oublis dans le dossier d'étude d'impact concernant les valeurs retenues qui nuisent à la facilité de lecture du document.

Par ailleurs le projet de PLU mobilise 39,8 ha de foncier pour le développement d'activités économiques, en plus des 7,1 ha encore disponibles en zone UEa. Au total le PLU met à disposition 47 ha pour les activités économiques. Les surfaces proposées sont supérieures à l'enveloppe de référence de 42 ha prévue par le SCoT pour Sainte-Croix-en-Plaine, schéma pour lequel l'avis de l'Ae du 21 septembre 2016 recommandait de maîtriser la consommation foncière pour les zones d'activités. Sur cette enveloppe, 17,8 ha (zones AUe1 et AUe2) sont mobilisables dès l'approbation du PLU tandis que les 22 ha restants figurant sous la dénomination NA au POS sont classés en zone AUe (activités économiques en réserves foncières).

Au total 33,7 ha de zones AU (6,9 ha habitat, 4,8 ha équipements d'intérêt général et 22 ha activité) sont présentées comme étant des réserves foncières. Les raisons et l'objectif recherché par un tel classement mériteraient d'être précisés, car ces réserves ne répondent pas à des besoins exprimés en matière d'habitat et d'activité d'ici à 2030.

En outre, d'après le portail d'information sur l'assainissement communal, l'Ae s'interroge sur la capacité de la station intercommunale à accueillir les effluents aqueux que le projet de développement urbain de la commune génère.

L'Ae recommande de :

- ***réduire la taille des surfaces ouvertes à l'urbanisation pour l'habitation et l'activité économique, en respectant les préconisations du SCoT ;***
- ***maintenir en zones agricoles ou naturelles les réserves foncières ; d'après le rapport de présentation, elles ne correspondent pas à un besoin d'urbanisation de la commune à l'horizon 2030.***

Le risque d'inondation

Certains secteurs concernés par des perspectives d'ouverture à l'urbanisation, les zones AUr et AUar, sont situées dans une zone inondable à risque modéré en cas de rupture de digue. L'un des objectifs du PGRI est de préserver les zones d'expansion des crues en milieu non urbanisé, qu'elles soient ou non concernées par un ouvrage de protection. Une dérogation est possible au sein des zones d'aléa faible ou moyen s'il existe un intérêt stratégique. La compatibilité du projet de PLU avec le PGRI de 2015 est à considérer en priorité par rapport aux PPRi. Dans le cadre du projet de PLU toutes les ouvertures à l'urbanisation sont concernées par un risque d'inondation par remontée de nappe, à certains endroits, elle pourrait se retrouver à moins de 50 cm de la surface en cas de crue centennale.

De plus, le développement de l'urbanisation au-dessus de la nappe d'Alsace augmente la pression anthropique sur cet aquifère. Pour préserver la qualité de la nappe phréatique rhénane, le SAGE III-Nappe-Rhin émet comme objectif d'intégrer des problématiques liées à la gestion des eaux dans les projets d'aménagements et de développement économique.

L'Ae recommande de réduire la taille des surfaces ouvertes à l'urbanisation en évitant les secteurs concernés par un risque d'inondation. Cette réduction permettra par ailleurs de réduire à la source le risque de pollution de la nappe d'Alsace.

Patrimoine naturel et biodiversité

Des espaces naturels patrimoniaux sont présents sur le territoire communal. On y recense :

- une partie du site Natura 2000 de la « Hardt Nord » (FR4201813), au sud-est, zone spéciale de conservation ZSC, directive habitat (forêts caducifoliées avec présence de chênaies sessiliflores, pelouses sèches) ;
- une partie de la zone humide remarquable du Ried de la Lauch et de la Vieille Thur ;
- les Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)³ de type 1 « Forêts sèches de la Hardt, à Dessenheim, Weckolsheim, Sainte-Croix-en-Plaine et Hettenschlag » au sud-est, « Pelouses sèches de Rittplatz, à Sainte-Croix-en-Plaine » au nord-ouest et de type 2, absentes du diagnostic territorial, « forêts alluviales de la Thur et de l'Ill à Colmar et Sainte-Croix-en-Plaine », « Cours de l'Ill de Meyenheim à Horbourg-Wihr » .

L'ensemble du site Natura 2000 de la commune est inclus dans un espace boisé classé. Le règlement graphique y prévoit 2 zonages différents, Ni et N. Le premier est concerné par le risque inondation et par une inconstructibilité stricte, le second permet l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants s'il n'y a pas création de nouveaux logements et à condition que les travaux soient compatibles avec la préservation des espaces naturels existants. Dans le périmètre du site Natura 2000, un seul bâtiment est recensé. Les zones d'extension à l'urbanisation sont éloignées de plus de 4 km et n'impacteront pas la ZSC.

Une partie du territoire communal présente des sols favorables, voire très favorables à l'habitat du Grand Hamster. Aucun individu n'a été inventorié sur la commune. Le projet de PLU ne semble pas remettre en cause cet habitat.

L'Ae salue la décision de déplacer la déchetterie en zone UEc dédiée aux activités. L'emplacement actuel se trouve en berge de l'Ill, sur la rive est, en limite de la ZNIEFF type 2.

Le projet de PLU propose des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour 5 des secteurs en extension urbaine. Il apparaît que pour 2 d'entre eux, la zone AUe2 (secteur n°1 dans les OAP) et la zone AUa à l'ouest (secteur n°5 dans les OAP), les préconisations issues des analyses de l'évaluation environnementale n'ont pas été reprises et vont même à leur rencontre.

En effet, pour la zone AUa de 7,5 ha envisagée pour accueillir de nouvelles habitations, l'évaluation environnementale prévoit de préserver de l'urbanisation le secteur de « Landla »⁴ et de maintenir les sentiers piétonniers existants (illustration n°2). Mais tel que ce secteur est traité dans l'OAP, aucune précaution n'est envisagée (illustration n°3) pour préserver les vergers accueillant une avifaune diversifiée (Fouine, Tourterelle turque, Moineau domestique, Rouge-queue noir, Corneille noire, Merle, Mésange charbonnière, Mésange bleue, Rouge gorge, Fauvette à tête noire, Pie bavarde, Chardonneret, Moineau friquet ou Verdier), habituelle des villages arborés. Le « Landla » apparaît le secteur le plus accueillant pour la faune parmi les 10 zones d'extension envisagées pour l'urbanisation. Il serait utile de concevoir une continuité écologique avec la zone AU située en continuité à l'est.

L'Ae recommande de respecter les préconisations du rapport d'évaluation environnementale ou de justifier les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été reprises et de prévoir des mesures de réduction ou de compensation en conséquence.

3 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.

4 Terme alsacien désignant de petites terres cultivées par les ouvriers ruraux aux portes du village ou à l'extérieur de l'enceinte.



Secteur du « Landla » à préserver de l'urbanisation et maintien du cheminement piéton existant

Suggestion d'aménagement.

- Limite du secteur à urbaniser
- Limite du secteur à préserver de l'urbanisation
- Sentiers piétonniers utilisant les cheminements existants
- « Landla » à préserver
- Application du règlement de la zone Ua

Illustration 3: Préconisations d'aménagement énoncées par le rapport d'évaluation environnementale pour le secteur n°5 des OAP (source : rapport de présentation)

L'emplacement envisagé pour les logements collectifs tend à supprimer le « Landla », le cheminement piéton n'est pas conservé, la parcelle à l'est ne prévoit pas de continuité

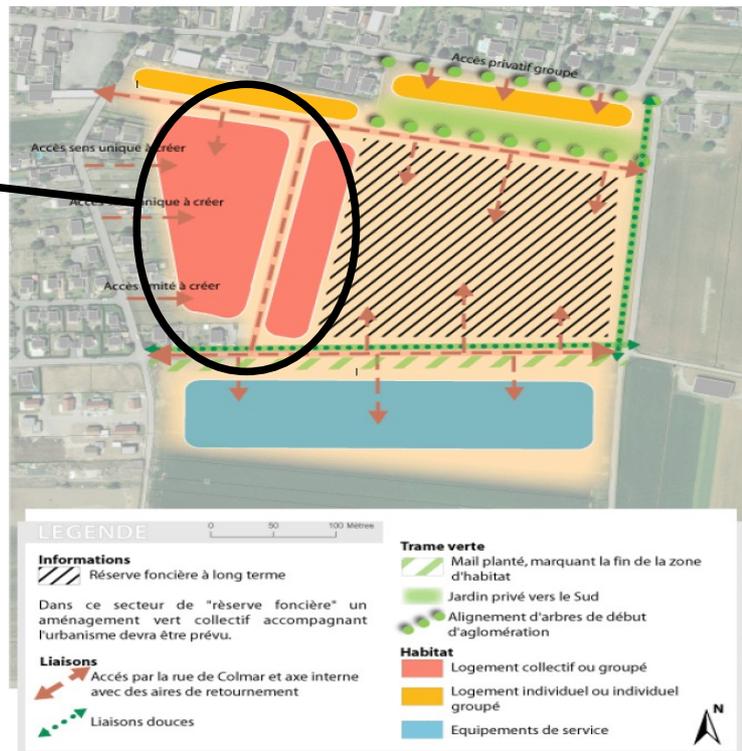


Illustration 4: Préconisations d'aménagement pour le secteur n°5 des OAP (source : OAP)

Déplacements

La voiture individuelle est le mode de transport largement privilégié par les habitants de la commune par rapport aux transports en commun ou aux modes doux. La volonté de rééquilibrer la part des déplacements quotidiens entre chaque mode transparaît tant dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) que dans le plan de déplacements urbains (PDU) de la communauté d'agglomération de Colmar. Toutefois le projet de PLU n'aborde ni la mise en œuvre des aménagements préconisés par le PDU sur la commune pour rendre le réseau cyclable plus cohérent, ni sa cohérence avec l'étude sur la qualité des cheminements piétons du PDU.

L'Ae recommande de proposer des solutions cyclables et piétonnes pour la commune, en adéquation avec le PDU, afin favoriser ces modes de déplacement doux.

La Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
représentée par son Président



Alby SCHMITT