



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis relatif au projet d'élaboration du plan local
d'urbanisme
de la commune de Niedermorschwihr (68)**

n°MRAe 2018AGE26

Préambule relatif à la rédaction 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 Niedermorschwihr (68), 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 Niedermorschwihr. Le dossier ayant été reçu complet le 08 février 2018, 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).

La MRAe a consulté la Direction départementale des territoires (DDT) du Haut-Rhin ainsi que l'Institut national de l'origine et de la qualité (INOQ). La DDT du Haut-Rhin a rendu son avis le 27 mars 2018.

Sur proposition de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Grand Est, par délégation de la MRAe, son Président par intérim 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 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 l'Autorité environnementale (Ae).

Synthèse

Niedermorschwihr est une commune du Haut-Rhin (68) de 537 habitants située à 7 km de Colmar, à la rencontre des premiers versants du massif des Vosges et du piémont viticole alsacien. La présence sur la commune d'une zone Natura 2000² justifie la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le projet d'élaboration du PLU de la commune a été prescrit par délibération du 23 juin 2015. Il doit permettre une augmentation de la population de 43 habitants (+ 8 %) dans les 20 prochaines années, dans l'objectif de stopper la décroissance démographique régulière constatée depuis 1982. Le besoin en nouveaux logements est évalué à 33. Au-delà de la mobilisation des logements vacants et de la densification urbaine projetées, il est prévu une zone AU en extension urbaine modérée de 0,5 ha.

Les enjeux environnementaux relevés par l'Autorité environnementale (Ae) pour ce PLU sont :

- la préservation des sols par la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- le respect des paysages et la préservation de la qualité urbaine du secteur en entrée de ville, notamment du côté sud ;
- la préservation des espaces naturels, des milieux humides et de la trame verte et bleue ;
- la protection des zones d'habitat vis-à-vis du risque de coulées de boues.

Compte tenu de l'éloignement des espaces urbanisés et de la zone d'extension AU projetée de la zone Natura 2000, le projet de PLU n'a pas d'incidence sur cette dernière. La surface modérée de la zone AU est un aspect positif du projet. Toutefois, compte tenu de la baisse de la population communale constatée depuis 1982 (-14 % de 1982 à 2015), l'hypothèse de croissance démographique retenue apparaît très optimiste. La répartition et la priorisation des terrains dédiés aux nouvelles constructions, entre extension et densification, pourrait ainsi être revue au profit de la densification du tissu urbain, en différant l'urbanisation de la zone AU projetée. Par ailleurs, l'Autorité environnementale s'étonne du choix de la commune d'intégrer en zone UA des parcelles plantées de vignes AOC alors même qu'elle considère dans le dossier ces parcelles comme non urbanisables.

La ripisylve³ discontinue du Weidbach en aval du village bénéficie d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, pour une longueur de 350 mètres. Une protection identique de la ripisylve devrait être mise en place à l'amont du village. Le recul des constructions le long des berges du Weidbach est fixé à 4 mètres alors que le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse demande un recul de 6 mètres.

L'autorité environnementale recommande principalement de :

- ***revoir le classement en zone UA des parcelles plantées de vignes AOC qui se situent dans l'enveloppe urbaine et privilégier l'utilisation des terrains en densification pour la construction de logements, plutôt que les terrains en extension, a minima par un classement de la zone d'extension immédiate AU en zone d'urbanisation différée 2AU ;***
- ***protéger la ripisylve à l'amont du village, faire figurer cette protection sur le plan de zonage du PLU et respecter la règle de recul des aménagements et constructions par rapport au haut des berges du Weidbach à 6 mètres, comme le préconise le SDAGE du bassin Rhin-Meuse ;***
- ***mettre en cohérence l'évaluation environnementale et la gestion du risque de coulées de boues.***

² La Zone spéciale de conservation « promontoires siliceux » d'une superficie totale de 188 ha dont 1,1 ha se situe sur le territoire de Niedermorschwihr.

³ Boisement des rives de cours d'eau.

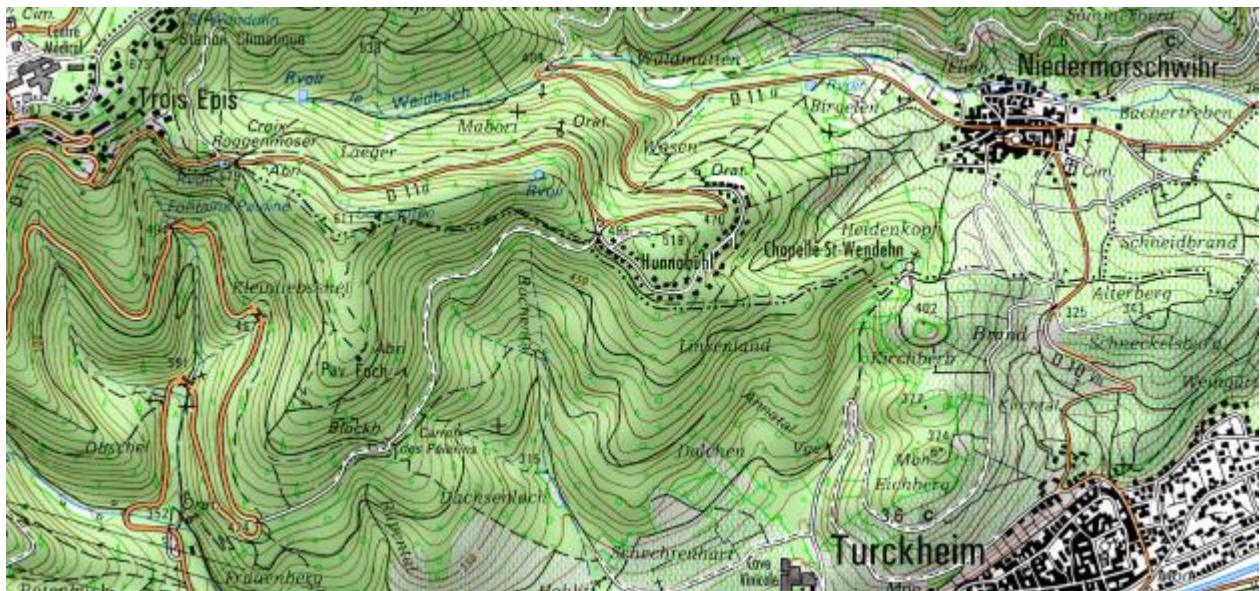
Avis détaillé

1. Contexte, présentation du projet de PLU

Niedermorschwihr est une commune de 537 habitants (INSEE 2014) située dans le département du Haut-Rhin (68) à 7 km à l'ouest de Colmar, à la rencontre des premiers versants du massif des Vosges et du piémont viticole alsacien. Elle fait partie de la Communauté d'agglomération de Colmar (CAC) et adhère au SCoT de Colmar Rhin Vosges, lequel intègre les dispositions des documents supérieurs⁴.

La présence sur la commune de Niedermorschwihr d'une zone Natura 2000⁵ – Zone spéciale de conservation « promontoires siliceux » FR4201805 justifie la réalisation d'une évaluation environnementale. Outre la zone Natura 2000, on recense sur la commune une ZNIEFF⁶ de type 2 référencée 420030271 – « Coteau du Sommerberg ».

Le territoire de la commune est constitué en grande partie de vignobles et d'espaces boisés. Les vignobles d'Appellation d'origine contrôlée (AOC) représentent près de 27 % de la surface du ban communal et occupent notamment les coteaux du Sommerberg et de l'Heidenkopf. La partie boisée représente un peu plus de 64 % de la surface de la commune.



Les ensembles urbanisés sont répartis sur 3 sites : le village qui forme l'ensemble urbanisé principal, la station climatique des Trois-Epis et le Hunabühl qui constituent des sites secondaires.

Le village est traversé d'ouest en est par le ruisseau du Weidbach.

⁴ Notamment : le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin (SDAGE) Rhin-Meuse, le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Ill-Nappe-Rhin, le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du district du Rhin, le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Alsace et le Plan Climat Énergie Territorial.

⁵ 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).

⁶ 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. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

Le projet de la commune, prescrit par délibération du 23 juin 2015 et arrêté par délibération du 11 janvier 2018, doit permettre une augmentation de la population de 43 habitants (+ 8 %) dans les 20 prochaines années.

Les enjeux environnementaux relevés par l'autorité environnementale pour ce PLU sont :

- la préservation des sols par la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- le respect des paysages et la préservation de la qualité urbaine du secteur en entrée de ville, notamment du côté sud ;
- la préservation des espaces naturels, des milieux humides et de la trame verte et bleue ;
- la protection des zones d'habitat vis-à-vis du risque de coulées de boues.

2. Analyse de l'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par le PLU

L'évaluation environnementale répond aux exigences de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme qui liste les thématiques et éléments devant le composer.

L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes est présentée de manière approfondie.

Le nouveau SCoT Colmar Rhin Vosges approuvé en 2016 n'était pas encore exécutoire au moment de l'élaboration des documents du PLU et de l'évaluation environnementale. Cependant, étant devenu exécutoire à la mi-janvier 2018, le PLU devra à présent être compatible avec celui-ci.

2.1 La préservation des sols par la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles

Aucune extension urbaine n'est prévue sur les secteurs des Trois épis et du Hunabuhl.

La seule extension urbaine prévue par le PLU, située en limite sud du village principal, utilisera des parcelles actuellement cultivées de vignes AOC. En application de l'article R.153-6 du code de l'urbanisme, l'**Autorité environnementale** rappelle que la commune devra saisir pour avis l'Institut national de l'origine et de la qualité (INOQ) et **recommande que cet avis soit intégré au dossier d'enquête publique.**

L'autorité environnementale s'étonne du choix de la commune d'intégrer en zone UA des parcelles plantées de vignes AOC alors même qu'elle considère ces parcelles comme non urbanisables. Elles n'ont d'ailleurs, avec raison, pas été comptabilisées dans le potentiel de densification de la commune. Cette incohérence mérite d'être corrigée en modifiant le zonage et le règlement.

L'autorité environnementale recommande de revoir le classement en zone UA des parcelles plantées de vignes AOC qui se situent dans l'enveloppe urbaine, en modifiant le zonage et le règlement.

Par ailleurs, les objectifs de consommation foncière ne suivent pas l'évolution constatée les 15 années passées (-8 %). En effet, la commune connaît une décroissance démographique constatée depuis 1982 (-14 % de 1982 à 2015). Ainsi, le projet d'augmentation du nombre d'habitants, qui témoigne d'une volonté de la municipalité de stopper ce mouvement de décroissance pour atteindre le niveau de population des années 2000, apparaît très optimiste.

La poursuite du desserrement des ménages pourtant déjà bas (taille des ménages passant de 2,2 personnes par ménage à 2,1 personnes) nécessite la construction de 13 logements. L'accueil de 43 nouveaux habitants, permettant de porter le nombre d'habitants à 580 à l'horizon 2036, nécessite la construction de 20 logements. Le besoin total de logements s'établit ainsi à 33. La mobilisation de logements vacants existants permettra de disposer de 10 logements en zone UA⁷, dans l'emprise de la partie urbanisée actuelle.

Le projet démographique de la commune conduit donc à un projet de construction de 23 logements qui occuperont, à raison d'une densité de 20 logements/ha conforme à celle prescrite par le SCoT, une superficie de 1,2 ha répartie comme suit :

- 0,7 ha pour 13 logements en densification de la zone UA actuelle ;
- 0,5 ha pour 10 logements en extension sur une zone AU en entrée sud de la commune.

La surface modérée de cette zone AU est un aspect positif du projet. Toutefois, compte tenu des hypothèses optimistes de croissance démographique qui demandent à être confirmées au fur et à mesure des années à venir, la répartition et la priorisation des terrains dédiés aux nouvelles constructions, entre extension et densification, pourrait être revue au profit de la densification. Ainsi, un classement de la zone d'extension immédiate AU en zone 2AU d'urbanisation différée permettrait de ne pas engager trop rapidement une consommation d'espace potentiellement inutile à court et moyen terme.

L'autorité environnementale recommande de privilégier au maximum l'utilisation des terrains en densification de l'enveloppe urbaine existante pour la construction de logements plutôt que les terrains en extension, a minima par un classement de la zone projetée d'extension immédiate AU en zone d'urbanisation différée 2AU.

En ce qui concerne l'assainissement, les habitations de la commune sont majoritairement raccordées à un réseau collectif qui aboutit à la station d'épuration des eaux usées de Colmar qui, au regard des informations disponibles sur le portail d'information sur l'assainissement communal du ministère de la transition écologique et solidaire⁸, est conforme au 31 décembre 2017, en équipement et en performance, et dispose des réserves de capacité suffisantes pour absorber la croissance démographique projetée par la commune.

2.2 Le respect des paysages et la préservation de la qualité urbaine du secteur en entrée de ville

La nouvelle zone AU prévue est située en entrée sud du village le long de la RD 10 (rue de Turckheim). Le rapport environnemental mentionne qu'aucune mesure d'insertion paysagère n'est prévue dans le PLU alors que de telles mesures sont pourtant mentionnées dans le règlement avec la limitation de la hauteur des bâtiments (R+1) et dans l'OAP, avec la mise en place d'une haie de protection et la préservation des vues sur le clocher vrillé.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)⁹ pourraient être complétées par des dispositions plus précises sur le nombre et l'emplacement des percées visuelles sur le clocher.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'OAP de la nouvelle zone AU par l'indication de l'emplacement des percées visuelles à privilégier.

⁷ Les articles R.151-18 à R.151-24 du code de l'urbanisme définissent les zones du PLU comme suit :

- les zones urbaines sont dites « zones U »
- les zones à urbaniser sont dites « zones AU »
- les zones agricoles sont dites « zones A »
- les zones naturelles et forestières sont dites « zones N »

⁸ <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

⁹ Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces. En application du 1° de l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement [...] ».

Concernant le site des Trois-Epis, celui-ci est situé sur la crête et donc exposé à la vue depuis la plaine. L'enjeu de préservation du paysage y est majeur. La commune est invitée à traduire dans son document d'urbanisme la règle fixée par le SCoT¹⁰ de recul minimal de l'urbanisation de 10 m par rapport aux lisières de forêts. Cette règle de recul peut aussi être portée à 30 mètres entre les constructions et les lisières des forêts comme le préconise l'Office national des forêts (ONF).

Dans le cas de la crête qui est bâtie rue du Galtz aux Trois-Epis, l'intégration paysagère des constructions pourrait se traduire par le maintien d'un écran planté (préservation du massif boisé) réduisant l'impact paysager depuis Colmar et la plaine.

2.3 La préservation des espaces naturels, des milieux humides et de la trame verte et bleue

Les zones naturelles

L'évaluation environnementale démontre de manière satisfaisante que l'emplacement de la zone AU n'aura pas d'incidence sur la zone Natura 2000 dont elle est éloignée. La zone AU présente des milieux naturels différents de ceux qui ont conduit à la désignation de la zone Natura 2000, classée par le PLU en zone naturelle inconstructible N. L'évaluation environnementale conclut donc que les espaces urbains modifiés par le PLU ne présente pas d'interférences pour les espèces du site Natura 2000.

La ZNIEFF de type 2 couvre certains terrains non bâtis du secteur UA (terrains bordant la rive gauche du Weidbach avant l'angle rue du Général de Gaulle / sentier Eckbergpfad). L'évaluation environnementale ne mentionne pas cette superposition des deux zones.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale en précisant l'inventaire faunistique et floristique de cette partie de la ZNIEFF et, le cas échéant, en évaluant les incidences du projet sur celui-ci.

Les milieux humides

Il conviendra d'harmoniser la taille de la zone à dominante humide en zone UA dans les différents chapitres (de 0,29 à 0,4 ha selon les chapitres où ces zones sont évoquées).

À ce stade, le statut de zone humide est mentionné comme étant « à confirmer » mais elle n'est pas cartographiée. L'absence de cartographie de la zone humide, alors que la commune souhaite densifier le secteur urbain, ne permet pas d'apprécier s'il y a une incidence possible sur cette dernière.

Il y a lieu de reporter sur une carte à plus grande échelle la délimitation, présente dans l'état initial de l'environnement, de la zone humide en zone UA et de mettre en cohérence les surfaces apparaissant dans les divers documents.

La trame verte et bleue

L'évaluation environnementale mentionne au chapitre 5.4.1. que « *la ripisylve discontinue du Weidbach en aval du village bénéficie d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour une longueur de 350 mètres* ».

Cette protection est également nécessaire à l'amont du village pour la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

L'autorité environnementale recommande de protéger la ripisylve à l'amont du village comme elle l'est à l'aval et de faire figurer cette protection sur le plan de zonage du PLU.

¹⁰ Cf. DOO orientation n°28 page 49 6^e alinéa.

Le ruisseau du Weidbach et ses berges sont classés en zone naturelle N et agricole A et donc préservés sur l'ensemble du ban communal. La ripisylve du cours d'eau en aval du village est protégée par des distances de recul de 4 m des constructions par rapport aux berges alors que le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse préconise un recul de 6 mètres. L'Autorité environnementale rappelle que la commune doit mettre le projet de PLU en conformité avec le SDAGE sur ce sujet.

2.4 La protection des zones d'habitat vis-à-vis du risque de coulées de boues

La commune est soumise à un risque de coulées de boues notable au niveau des coteaux viticoles. Le dernier évènement remonte à l'année 2008. Le projet de PLU prend en compte l'existence de ce risque et prévoit l'installation de haies aux abords de la zone AU pour assurer cette protection. Cependant, le document indique que le projet de PLU prend en compte et respecte globalement le SCoT, excepté la thématique liée au risque de coulées de boues. Cette incohérence de l'évaluation environnementale est à corriger.

Les coulées de boues sont liées aux phénomènes pluvieux. L'autorité environnementale note que 7 bassins d'orage ont été prévus autour du village. L'évaluation environnementale évoque au chapitre 5.3.1. une carte permettant de localiser ces bassins d'orages. Cette carte ne figure cependant pas dans le document.

L'autorité environnementale recommande de mettre en cohérence l'évaluation environnementale et la gestion du risque de coulées de boues et de compléter le dossier par la carte permettant de localiser les bassins d'orages.

Metz, le 03 mai 2018

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

Yannick TOMASI

