



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

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

n°MRAe 2018AGE69

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

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Muttersholtz. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 25 juillet 2018, l'avis devant 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) qui a rendu son avis le 7 août 2018.

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 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 ou l'Ae

Avis synthétique

Muttersholtz est une commune de 2004 habitants (INSEE 2014) située à l'est de l'agglomération de Sélestat dans le Bas-Rhin. Son projet de PLU est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence de sites Natura 2000 sur son territoire. Le projet de PLU n'a aucune incidence sur ces sites.

Pour la MRAe, les principaux enjeux du projet de PLU sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace ;
- la gestion du risque d'inondation ;
- la gestion des sites et sols pollués.

La commune dispose d'un potentiel de construction important en densification urbaine. Le cumul des dents creuses et des zones d'extension représente un potentiel de 19,7 ha dont 10 ha à l'extérieur de l'enveloppe urbaine définie par le SCoT. Ceci dépasse le maximum de 8 ha fixé par le SCoT avec une densité de 30 logements par hectare qui n'est pas respectée non plus. En outre, une partie significative de la surface de zones 1AU n'est pas constructible en raison d'un fort risque d'inondation. Le classement en 1AU de ces zones paraît dès lors impossible.

Le projet de PLU prévoit d'urbaniser une friche urbaine mais ne présente aucune information sur l'état de pollution éventuel des sols.

L'Autorité environnementale recommande notamment :

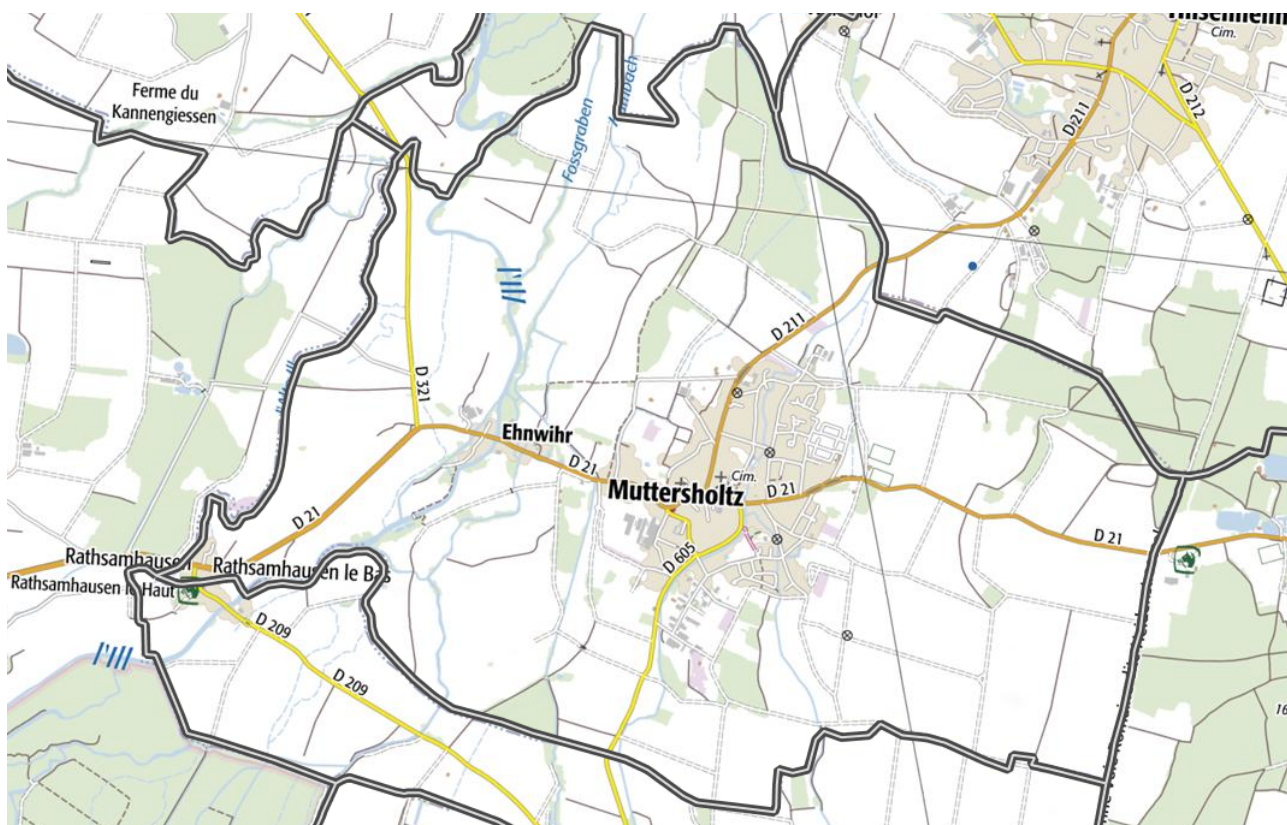
- ***de redéfinir son projet en accord avec les besoins de logements affichés et en respectant les dispositions du SCoT (extensions et densités) ;***
- ***de ne pas classer en 1AU et 1AUx des secteurs présentant un niveau de risque inondation incompatible avec leur urbanisation ;***
- ***de compléter le rapport de présentation par des informations sur l'état des sols dans les fiches urbaines destinées à être urbanisées, de démontrer la compatibilité des sols avec les usages projetés et si nécessaire de proposer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.***

Avis détaillé

1. Éléments de contexte et présentation du PLU

Muttersholtz est une commune de 2004 habitants (INSEE 2014) située à l'est de l'agglomération de Sélestat dans le Bas-Rhin. Son territoire est constitué à l'ouest d'un tronçon du lit majeur de l'III, au centre du village et à l'est d'une zone agricole. Les hameaux d'Ehnwihr et de Rathsamhausen le Bas font partie du ban communal.

Le projet de PLU est soumis à évaluation environnementale, car la commune est concernée par deux zones Natura 2000 : la zone spéciale de conservation (ZSC) « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruche » et la zone de protection spéciale (ZPS) « Ried de Colmar à Sélestat ». La commune compte également deux ZNIEFF² de type 1, « Ried de l'III à Muttersholtz » et « cours de l'III du canal de Colmar à Illkirch-Graffenstaden », et une ZNIEFF de type 2 « zone inondable de l'III de Colmar à Illkirch-Graffenstaden ».



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

L'Ae note que le ban communal comprend une partie du lit majeur de l'III, un secteur concerné par des zonages Natura 2000 et ZNIEFF en raison de la qualité des milieux et de la présence d'espèces remarquables. Le projet de PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives significatives sur la biodiversité dans cette zone. Le rapport de présentation mentionne aussi la présence de la nappe d'Alsace sur le territoire de Muttersholtz. Le projet de PLU n'est pas susceptible d'avoir un impact négatif significatif sur la nappe.

2 Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

Aussi, pour l'Ae, les principaux enjeux du projet de PLU sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace ;
- la gestion du risque d'inondation ;
- la gestion des sites et sols pollués.

2.1 Evolution démographique et consommation d'espace

La commune souhaite atteindre une population d'environ 2400 habitants en 2030, soit 396 nouveaux habitants, et 2600 habitants en 2040, ce qui correspond à une croissance de l'ordre de 1 % à 1,1 % par an. Cette perspective s'inscrit dans la continuité des dernières années. Le rapport de présentation en déduit un besoin de 240 logements d'ici 2030 en tenant compte du desserrement des ménages. Le besoin en logements dû au desserrement (2,46 en 2030 contre 2,57 en 2010) est estimé à 33 logements d'ici 2030. À noter que ce nombre est à réévaluer au regard des données de l'INSEE qui montrent que la taille des ménages en 2014 est déjà d'environ 2,43.

Le PLU annonce la création de 210 logements en densification et réhabilitation du bâti ancien. Le rapport de présentation recense 14,3 ha de « dents creuses » dont 4,6 ha « à considérer en cas d'urbanisation comme des extensions », car ne faisant pas partie de l'enveloppe urbaine délimitée par le SCoT. En appliquant un taux de rétention foncière de 50 %, avec une densité de 15 logements par hectare, le dossier évalue le potentiel en densification à 118 logements. À ceux-ci il y a lieu d'ajouter 15 logements vacants sur les 71 que compte la commune, ce qui fait passer le taux de vacance en dessous de 5 %, ce qui est un objectif correct. Le rapport de présentation aurait dû détailler l'estimation du nombre de bâtiments qui seront réhabilités d'ici 2030 et le nombre de logements que cela représente.

En plus des 4,6 ha de densification en dehors de l'enveloppe urbaine, le PLU prévoit l'ouverture de 4 zones 1AU, dont 5,4 ha dédiés à l'habitat. La surface totale des secteurs d'urbanisation hors de l'enveloppe urbaine est donc de 10 ha, ce qui est supérieur au maximum fixé à 8 ha par le SCoT. Le DOO du SCoT définit aussi une densité minimale de 30 logements par hectare pour les secteurs d'urbanisation situés hors de l'enveloppe urbaine. Par conséquent, la densité de 15 logements par hectare prévue par le PLU pour les 4,6 ha évoqués précédemment est donc trop faible. Le respect de cette densité représente un potentiel de 69 logements supplémentaires. Pour les nouveaux secteurs, les OAP fixent des densités minimales de 35 logements par hectare pour les zones « Gartfeld » et « Iris Nord », de 20 logements par hectare pour la zone « Iris Sud » située à l'emplacement d'une ancienne zone d'activité aujourd'hui en friche, et un objectif de construction de 10 logements dans la zone « Cœur d'îlot Dadelsen ». Ces zones 1AU sont prévues pour la construction de 156 logements.

Au total, le projet de la commune permet la construction de 381 logements pour un besoin affiché de 240 logements à horizon 2030. Cette offre est par conséquent très supérieure aux besoins de la commune. L'Ae note que les OAP n°2, 3 et 5 indiquent qu'une part significative du potentiel de construction de logements est subordonnée à la levée du risque d'inondation de niveau « fort » pour trois des zones 1AU, ce qui n'est qu'hypothèse à ce jour et à échéance lointaine, car conditionnée pour le moins, à une étude de danger menée sur la digue de l'III.

Par ailleurs, le projet de PLU crée une zone 1AUx de 1,33 ha dédiée à l'extension de l'entreprise Mathis dans la continuité de son site d'implantation actuel. Du foncier à usage d'activité est disponible dans la zone d'activités des Saules, ce qui « devrait répondre à la demande pour les 10 années à venir » d'après le rapport de présentation.

L'Ae recommande à la commune de redéfinir son projet en accord avec les besoins de logements affichés et en respectant les dispositions du SCoT (extensions et densités).

2.2 Gestion du risque d'inondation

La commune est concernée par le risque d'inondation par débordement de l'Ill et de ses affluents. Une digue est présente à l'ouest du village de Muttersholtz pour le protéger des crues. La quasi-totalité des zones U et AU est située en zone inondable avec un risque variant de faible à fort, voire localement très fort.

La zone AUx prévue pour permettre l'extension de l'entreprise Mathis est partiellement située dans la bande d'inconstructibilité d'arrière digue, délimitée pour réduire la vulnérabilité au risque de rupture de digue. Le rapport justifie l'ouverture de cette zone par les contraintes organisationnelles de l'entreprise qui ne peut étendre ses installations qu'en continuité du terrain qu'elle occupe déjà.

Comme indiqué *supra*, les OAP n° 2, 3 et 5 interdisent toute urbanisation dans les zones 1AU concernées tant que le risque d'inondation de niveau « fort » n'est pas levé dans toute la zone. Le classement en 1AU des zones « Iris nord » et « Iris sud », concernées par les OAP n° 2 et 3, semble pour le moins inadapté puisque ces zones ne sont pas urbanisables à court terme.

Le rapport de présentation indique que le site « Gartfeld » ne présente pas de risque d'inondation, ce que contredisent le règlement graphique du PLU et le porter à connaissance de juin 2017. En l'absence de PPRI approuvé, les constructions en zone inondable devront respecter les prescriptions du porter à connaissance de juin 2017, relatif au risque d'inondation sur la commune de Muttersholtz. L'Ae relève que le rapport de présentation ne propose aucune mesure ERC concernant le risque d'inondation, excepté l'interdiction de construire à moins de 50 m de la digue. Le règlement indique que les dispositions applicables aux zones inondables figurent en annexe du règlement, toutefois cette annexe n'est pas présente dans le dossier transmis à l'Ae pour avis.

L'Ae recommande de ne pas classer en 1AU et 1AUx des secteurs présentant un niveau de risque incompatible avec leur urbanisation.

2.3 Gestion des sites et sols pollués

Le PADD et le rapport de présentation affichent une volonté de valoriser les friches industrielles. En particulier, il est indiqué que l'aménagement du site « Iris sud » doit être l'opportunité de résorber des friches urbaines. Cependant le dossier n'apporte aucune information sur l'état des sols sur ce site.

L'Ae recommande de compléter le rapport de présentation par des informations sur l'état des sols dans les fiches urbaines destinées à être urbanisées, de démontrer la compatibilité des sols avec les usages projetés et si nécessaire de proposer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.

Metz, le 25 octobre 2018

Le président par intérim de la Mission
Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation


Yannick TOMASI