



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

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

n°MRAe 2019AGE103

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 du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant 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) Grand Est, du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Woerth (67) sur le projet de révision de son plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception en date du 2 août 2019. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la MRAe a consulté l'agence régionale de santé (ARS) et la direction départementale des territoires (DDT) du Bas-Rhin.

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 de l'avis

Woerth (1743 habitants, 2016), est une commune du Bas-Rhin. Elle fait partie de la communauté de communes de Sauer-Pechelbronn. La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Alsace du nord, en cours de révision, et y a le statut de pôle d'équilibre.

Le projet de révision de son plan local d'urbanisme (PLU) est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence sur son territoire d'un site Natura 2000.

Prévoyant une croissance de sa population de 170 habitants à l'horizon 2030, supérieure à l'évolution démographique constatée, la commune estime un besoin de 230 logements supplémentaires. Pour répondre à ce besoin en matière d'habitat, le projet de révision du PLU prévoit de mobiliser 1,25 ha en densification urbaine (zone UBa) et 8,7 ha en extension urbaine à long terme (zones 2AU). Le projet ne prévoit pas d'extension urbaine à court terme pour l'habitat. À ces surfaces consacrées au résidentiel s'ajoutent un projet de jonction entre la zone d'activités économiques au sud de la commune et le centre ancien (sur 4,5 ha), et le projet de reclassement de la zone UX au nord de la commune en UXa (3,75 ha) pour une opération de renouvellement urbain à vocation d'activités économiques. La révision du PLU conduit à une artificialisation de 14,45 ha du territoire communal.

Les principaux enjeux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la maîtrise de la consommation foncière ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;
- les risques et les nuisances.

Les besoins en densification et en extension urbaine sont peu justifiés dans le dossier, et les densités en extension urbaine ne sont pas conformes à celles préconisées par le SCoT en cours de révision. Des incertitudes demeurent concernant les zones d'activités (destinations, superficies de chacune, taux de remplissage, dépollution du site et des sols concernant la zone Uxa).

Une gestion plus économe de l'espace permettrait une meilleure prise en compte des autres enjeux environnementaux de la commune, en particulier la préservation des milieux naturels sensibles (site Natura 2000, ZNIEFF², zones humides, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques), d'autant plus que la commune est entièrement comprise dans le parc naturel des Vosges du nord. Les études, diagnostics et mesures de protection concernant les milieux naturels sensibles et les risques et les nuisances mériteraient d'être approfondis pour les secteurs ouverts à l'urbanisation (en densification et en extension urbaine).

L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de :

- ***revoir ses hypothèses de croissance démographique avec l'évolution de la population observée et d'en déduire des besoins en logements en cohérence avec celle-ci ;***
- ***n'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU qu'à la condition d'avoir rempli ses objectifs en matière de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ;***
- ***d'approfondir l'étude des incidences sur le site Natura 2000 « la Sauer et ses affluents » et de proposer, le cas échéant, des mesures de protection adaptées selon la séquence ERC³ et de préserver et restaurer les continuités écologiques ;***

2 Les ZNIEFF sont des secteurs du territoire très intéressants du point de vue écologique qui participent au maintien de grands équilibres naturels et de milieux de vie d'espèces animales et végétales.

3 ERC : la séquence « éviter, réduire, compenser » (dite ERC) a pour objet de tendre vers l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul. Elle est définie réglementairement par l'art. R. 122-20 du code de l'environnement (alinéas a, b et c du 6°).

- **compléter le rapport de présentation par un état initial des sites et sols pollués et de conditionner les aménagements à la réalisation d'études de sols, dans les OAP⁴ du secteur Uxa.**

La MRAe attire l'attention des porteurs sur :

- la prochaine approbation du SRADDET de la région Grand-Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est⁵ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale, regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁶, SRCAE⁷, SRCE⁸, SRIT⁹, SRI¹⁰, PRPGD¹¹)

Les autres documents de planification : SCoT (PLU ou CC¹² à défaut de SCoT), PDU¹³, PCAET¹⁴, charte de PNR¹⁵, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à anticiper l'application des règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050. La SNBC révisée et qui sera approuvée cette année 2019 aura pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

4 OAP : Orientations d'aménagement et de programmation visent à donner des précisions sur les opérations d'aménagement souhaité par le pétitionnaire sur un secteur précis. Cette pièce justificative est obligatoire dans les PLU et les PLUi.

5 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

6 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

7 Schéma régional climat air énergie.

8 Schéma régional de cohérence écologique.

9 Schéma régional des infrastructures et des transports.

10 Schéma régional de l'intermodalité.

11 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

12 Carte communale.

13 Plan de déplacement urbain.

14 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

15 Parc naturel régional.

Avis détaillé

1 – Contexte, présentation du projet de révision du PLU

La commune de Woerth, 1743 habitants (INSEE, 2016) est située à 40 km au nord de Strasbourg et à 13 km au nord de Haguenau, et appartient à la communauté de communes de Sauer-Pechelbronn.



Localisation géographique de la commune de Woerth – Source : <https://www.google.com>

La révision du PLU de Woerth a été approuvée par délibération communale du 15 juillet 2019. Le projet vise à redynamiser le centre ancien de la commune et impulser un retour de la croissance démographique tout en limitant l'étalement urbain et la consommation d'espace agricole et naturel.

Le projet de révision du PLU prévoit l'urbanisation de 1,25 ha en densification et de 8,7 ha en extension urbaine. Il prévoit aussi la jonction entre la zone d'activités économiques au sud de la commune et le centre ancien (zones UX et Uba), ainsi que le reclassement de la zone UX au nord de la commune en UXa pour une opération de renouvellement urbain à vocation d'activités économiques.

La commune adhère au schéma de cohérence territoriale (SCoT)¹⁶ de l'Alsace du nord, en cours de révision, dans lequel elle a le statut de pôle d'équilibre.

16 Le SCoT 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.

Un site Natura 2000¹⁷ est situé sur le ban communal. Il s'agit de la zone spéciale de conservation (ZSC) « la Sauer et ses affluents ». C'est la présence de ce site Natura 2000 qui justifie la réalisation d'une évaluation environnementale.

La commune est entièrement comprise dans le périmètre du parc naturel régional des Vosges du nord et fait partie aussi de la réserve de biosphère transfrontalière des Vosges du nord-Pfälzerwald.

La commune recense aussi sur son territoire une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)¹⁸ de type 1 « Vallées de la Sauer et de ses affluents » qui correspond à la ZSC « la Sauer et ses affluents », et une ZNIEFF de type 2 « Paysage de collines avec vergers du Pays de Hanau ».

Pour l'Ae, les principaux enjeux environnementaux de ce dossier sont :

- la maîtrise de la consommation foncière ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;
- les risques et les nuisances.

2. Analyse du rapport d'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement

L'évaluation environnementale mentionne que le projet de révision du PLU est cohérent avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Alsace, la charte du parc naturel régional (PNR) des Vosges du nord et le plan climat énergie territorial (PCET).

L'Ae constate que la cohérence avec les documents supérieurs cités a été analysée de manière satisfaisante dans l'évaluation environnementale. La compatibilité du projet de révision du PLU avec le SCoT en cours de révision est développée dans le dossier. En revanche, la densité des zones en extension n'est pas conforme aux préconisations du SCoT (20 logements par ha pour le SCoT et 15 logements pour les zones 2AU du PLU).

L'Ae relève aussi que la compatibilité du projet de révision du PLU avec le SRADDET de la région Grand Est en cours d'approbation n'est pas analysé dans le dossier et rappelle que le SRADDET s'imposera aux SCoT de son territoire (soit le Grand Est).

L'Ae recommande de compléter le dossier par une analyse de la cohérence de la révision du PLU avec le SRADDET en cours d'approbation.

2.1 Maîtrise de la consommation foncière

Habitat

Le scénario de croissance démographique présenté dans le cadre de l'évaluation environnementale prévoit une population de 1913 habitants en 2030 (170 habitants en plus).

17 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).

18 Les ZNIEFF sont des secteurs du territoire très intéressants du point de vue écologique qui participent au maintien de grands équilibres naturels et de milieux de vie d'espèces animales et végétales.

Ce scénario découle à la fois du rythme annuel de création de logements (15 logements par an, soit 150 logements, ce qui respecte le cadre général du SCoT en cours de révision¹⁹) et du desserrement des ménages (80 logements sur une base de 2,2 personnes par foyer en 2030 (2,3 habitants en 2016))²⁰. Toutefois, l'INSEE relève une stagnation de la population depuis 2006 (1796 habitants) et même une décroissance démographique entre 2006 et 2016 (1743 habitants) la commune ayant perdu 50 habitants pendant cette courte période.

L'Autorité environnementale rappelle au pétitionnaire que l'évolution démographique doit s'appuyer sur les rythmes d'évolution de la population observés et sur les perspectives de développement du territoire en s'intégrant dans un projet de territoire (Intercommunalité, « Pays », SCoT etc).

Le projet prévoit l'urbanisation à court et moyen termes de 1,25 ha (zone UBa mixte²¹) en densification et de 8,7 ha en extension uniquement à long terme (zone 2AU). La révision du PLU prévoit de réaliser 230 logements pour atteindre ses objectifs, en identifiant 100 logements en densification et 130 logements en extension. Les 230 logements permettent de répondre à la fois à l'accueil des nouveaux habitants et au desserrement des ménages.

La vacance dans le parc résidentiel de la commune est de 93 logements en 2016 selon l'INSEE (taux de vacance de 12,5 %) à partir de laquelle la municipalité compte mobiliser 20 logements, soit un taux de vacance résiduel de 9,8 %, ce qui reste encore important. La commune prévoit aussi l'urbanisation de 80 logements en dents creuses (sur 2,5 ha au total, y compris sur la zone UBa). L'Ae relève la trop faible prise en compte de la vacance de logements dans l'analyse du potentiel de renouvellement urbain.

L'Ae note que la densité au sein de la zone UBa est conforme aux préconisations du SCoT en cours de révision (20 logements par ha pour les pôles d'équilibre). Par contre, concernant les 130 logements prévus sur les 8,7 ha en extension à long terme, l'Ae relève que la densité préconisée par le SCoT n'est pas respectée.

Zones d'activité

La révision du PLU vise également à créer une jonction entre la zone d'activités économiques au sud du territoire, dont le projet d'extension sur 4,5 ha est porté par la communauté de communes, et le centre ancien de la commune. Cette zone de jonction est classée à la fois en secteur UX réservé aux activités économiques sur sa partie sud et en secteur UBa dans le bourg pour assurer une urbanisation compatible avec le centre ancien de la commune. Le bilan d'occupation des zones d'activités existantes n'est pas précisé. Cette absence d'information ne contribue pas à justifier le besoin nouveau d'extension

Le projet de révision du PLU vise aussi le reclassement de la zone UX au nord de la commune (route de Lembach) en UXa pour une opération de renouvellement urbain à vocation d'activités économiques, sans davantage de précision.

L'Autorité environnementale attire l'attention de la commune sur la prochaine approbation du SRADDET de la région Grand Est et des règles à intégrer dans les documents d'urbanisme locaux : la période de référence 2003-2012 et les objectifs à 2030 (diminution de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières de 50 %) et à 2050 (diminution de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières de 75 %).

19 Création de 10-15 logements par an pour la commune.

20 150 + 80 = 230

21 Zone UBa mixte : logements, commerces et bureaux.

L'Ae recommande à la commune de :

- **revoir ses hypothèses de croissance démographique avec l'évolution de la population observée et d'en déduire des besoins en logements en cohérence avec celle-ci ;**
- **prioriser et valoriser davantage les logements vacants disponibles ;**
- **n'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU qu'à la condition d'avoir rempli ses objectifs en matière de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ;**
- **respecter dans les zones d'extension à long terme, le nombre de logements par ha prescrits par le SCoT ;**
- **déterminer précisément le potentiel actuel de l'ensemble des zones d'activités existantes sur le territoire en précisant le bilan d'occupation de ces zones pour justifier l'insuffisance du potentiel utilisable, le cas échéant, afin de modérer les extensions.**

2.2 Préservation de la biodiversité et des milieux naturels

L'Ae note que les espaces naturels sensibles susceptibles d'être impactés par la révision du PLU sont bien inventoriés. La quasi-totalité de ces sites sont classés en N à constructibilité limitée en raison du risque d'inondation qui caractérise cette zone.

La zone Natura 2000 s'étend le long de la Sauer dont les rives sont caractérisées par des boisements d'aulnaies-frênaies et d'aulnaies marécageuses. Le reste du territoire communal est constitué de forêts caducifoliées, de bosquets, de landes et de broussailles. Parmi les espèces inscrites à l'annexe II de la Directive européenne²² qui ont permis la détermination du site, on peut citer le gomphe serpent, le chabot et la lamproie de Planer. Le document porté à la connaissance de l'Ae conclut à juste titre à l'absence d'incidence directe sur le site de la ZSC « la Sauer et ses affluents », aucun projet d'urbanisation en densification et en extension n'étant prévu au sein de la zone Natura 2000.

Toutefois, l'Ae attire l'attention de la commune sur la zone 2AU « Herrengarten » prévue à proximité immédiate du site Natura 2000, et pour laquelle l'évaluation environnementale conclut à l'absence d'incidences sur la ZSC voisine au motif que le secteur est dédié uniquement à l'habitat et que toute pollution de la Sauer y est exclue par des dispositions réglementaires²³. Compte tenu de la présence dans la ZSC de 10 espèces communautaires dont le gomphe serpent, le chabot et la lamproie de Planer et de 7 habitats d'intérêt communautaire, l'Ae s'interroge sur les incidences de l'urbanisation proche (500 m environ) sur ces espèces et sur leurs habitats. Elle considère qu'il est nécessaire d'établir une analyse complémentaire des incidences potentielles indirectes de l'urbanisation sur cette zone Natura 2000 (qui correspond aussi à la ZNIEFF de type 1 « Vallées de la Sauer et de ses affluents »).

22 Annexe II de la directive 92/43/CEE dite directive habitats faune flore relative à la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages.

23 Interdiction des exploitations agricoles, des carrières, des dépôts et déchets, des matériaux usagés et des ferrailles, de camping et de caravaning (sauf exceptions admises sous condition) et obligation de raccordement au réseau public d'assainissement de toute construction ou installation.



Gomphe serpentin – Source : inpn.mnhn.fr



Lamproie de Planer - Source : inpn.mnhn.fr

L'Ae recommande d'approfondir l'étude des incidences sur le site Natura 2000 « la Sauer et ses affluents » et de proposer, le cas échéant, des mesures de protection adaptées selon la séquence ERC.

Dans le cas où une incidence serait avérée, l'Autorité environnementale rappelle que le pétitionnaire a l'obligation d'informer la Commission Européenne et de présenter un dossier dont le projet est motivé par des raisons d'intérêt général, et qui comprend des justifications détaillées de l'absence de solutions alternatives et présente la mise en place de mesures compensatoires.

En raison de son éloignement des projets d'urbanisation, la ZNIEFF de type 2 « Paysage de collines avec vergers du Pays de Hanau » n'est pas impactée par la révision du PLU.

Les zones humides occupent 47 % du territoire communal de Woerth. Les 3 secteurs 2AU ont fait l'objet d'une expertise zones humides consistant en 3 sondages par zone. Les résultats de cette expertise indiquent que les 2 zones 2AU à l'ouest du territoire communal ne sont pas situées en zone humide. Par contre, la zone 2AU « Herrengarten » à l'est de la commune est située en zone humide. Il est souhaitable de mener une étude complémentaire pour circonscrire précisément la zone humide au sein de la zone 2AU « Herrengarten » et de prendre ensuite les mesures adaptées en cas d'impact avéré sur cette zone.

La révision du PLU tient compte de la présence du réservoir de biodiversité (RB15) identifié dans le SRCE. Celui-ci est constitué par la Sauer et ses affluents, en classant cette zone naturelle sensible en N à constructibilité limitée. Ce réservoir de biodiversité constitue aussi un corridor écologique entre le massif des Vosges du nord et la forêt de Haguenau et le Delta de la Sauer. Les boisements et les vergers de la commune constituent aussi un continuum pour le déplacement de certaines espèces, ainsi qu'un important réservoir de biodiversité. Le dossier indique que les déplacements de la faune entre les continuités écologiques sont relativement aisés au sein de la commune et que la révision du PLU n'aura pas d'incidence sur les trames verte et bleue. La connexion entre les continuités écologiques est délicate au centre du bourg en raison de l'urbanisation, en zone A en raison de l'agriculture intensive et sur les rives de la Sauer en raison de 3 ouvrages hydrauliques. Il est souhaitable de compléter le règlement et les annexes graphiques par des prescriptions qui visent au maintien et à la protection des continuités écologiques, d'autant que l'engagement de restauration des continuités écologiques est inscrite dans la Charte du PNR.

L'Ae recommande de :

- **compléter le dossier par une cartographie précise de la zone humide dans le secteur 2AU « Herrengarten » et d'approfondir l'expertise zone humide pour s'assurer que celle-ci ne sera pas impactée par les projets d'urbanisation, et le cas échéant, d'éviter ou de réduire l'urbanisation prévue, voire de prendre des mesures compensatoires ;**
- **préserver et restaurer les continuités écologiques identifiées par le SRCE, conformément aux prescriptions de la Charte du PNR.**

2.3 Risques et nuisances

Retrait-gonflement des argiles

La commune est soumise à un risque faible de retrait-gonflement des argiles sur la majeure partie de son territoire, mais moyen sur l'ouest et le sud-ouest. L'évaluation environnementale ne conclut pas à l'absence d'impact de l'aléa retrait-gonflement des argiles sur les zones ouvertes à l'urbanisation. D'après la carte du site du BRGM²⁴, les 2 zones 2AU à l'ouest du territoire communal risquent d'être impactées par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Il est souhaitable d'approfondir l'étude des conséquences de cet aléa sur ces deux zones.

L'Ae recommande de compléter le dossier par une analyse approfondie des impacts du risque retrait-gonflement des argiles sur les zones ouvertes à l'urbanisation.

Mouvements de terrain

Le dossier indique que 2 secteurs de la commune sont affectés par des mouvements de terrain dus à des phénomènes de coulées de boue. Le dossier précise qu'un projet d'étude sur les coulées de boue et le ruissellement agricole est porté par la communauté de communes. L'Ae observe que les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas situées dans les secteurs concernés par cet aléa.

Site et sol pollués

Concernant le site reclassé en UXa au nord du territoire communal, l'Ae souligne que le règlement interdit dans cette zone les activités de commerce et que, d'après le site du BRGM, le site a accueilli des installations polluantes (construction métallique pour raffineries et chimie, puis casse-auto), non mentionnées dans le dossier. Il est souhaitable d'établir un diagnostic des sols comportant un plan de gestion et une analyse des risques résiduels (copie à adresser à l'ARS) qui devra permettre d'écartier toute incertitude d'impact sanitaire et de s'assurer ainsi de la compatibilité des milieux avec les usages projetés.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par un état initial des sites et sols pollués et de conditionner les aménagements à la réalisation d'études de sols, dans les OAP du secteur Uxa.

Metz, le 31 octobre 2019

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

Yannick TOMASI



24 BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) du Ministère de la Transition écologique et solidaire _
www.georisque.gouv.fr