



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand-Est

**Avis sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme
de la commune de OSTHEIM (68)**

n°MRAe 2019AGE30

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 ce qui concerne l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ostheim (68), en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)¹ Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune d'Ostheim. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 8 février 2019. 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 de ce même code, la MRAe a consulté l'agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 21 février 2019.

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 cet avis porte 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 La MRAe désignée dans l'avis par Autorité environnementale (Ae).

A – Avis synthétique

Le nouveau projet de PLU arrêté le 1^{er} février 2019 vise à prendre en compte les remarques des personnes publiques associées dont certaines remettaient en cause l'économie générale du projet initial, ainsi que les nombreuses observations formulées par l'Ae dans son avis du 13 novembre 2018. Les évolutions apportées visent ainsi à répondre aux insuffisances et observations relevées par l'Autorité environnementale, à savoir :

- les zones à urbaniser sont diminuées de 6,5 ha et les besoins pour l'habitat sont mieux échelonnés dans le temps ;
- des compléments sont apportés sur le Sonneur à ventre jaune et les zones humides, dans le cadre de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) ;
- des explications supplémentaires visent à démontrer que le dispositif d'assainissement a la capacité suffisante pour accueillir les futurs habitants ;
- les informations relatives au bruit ont été regroupées dans une rubrique spécifique.

Le nouvel avis de l'Ae s'appuie sur les recommandations formulées sur le premier projet. Il détaille par enjeu les réponses apportées par le nouveau projet d'urbanisme :

- la consommation foncière ;
- la préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du patrimoine paysager ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prévention des risques naturels et des nuisances.

L'Ae souligne que le nouveau projet réduit significativement les surfaces ouvertes en extension urbaine. Elle relève toutefois que, le SCoT prévoyant une surface en extension de 15 ha au total pour la zone intercommunautaire de Bennwihr-Gare/Ostheim et le PLU de Bennwihr ayant déjà inscrit une zone AU couvrant quasiment cette superficie, la compatibilité avec le SCoT de l'extension de 4,86 ha sur le territoire d'Ostheim reste donc à démontrer.

Elle rappelle également les procédures réglementaires à mener concernant les espèces protégées (Sonneur à ventre jaune) et les sites classés (Parc de Schoppenwihr).

Enfin, elle considère que la démonstration est apportée quant à la capacité du dispositif d'assainissement à accueillir les effluents supplémentaires et que la problématique des nuisances sonores est bien prise en compte par le nouveau PLU.

Au final, l'Autorité environnementale recommande principalement :

- ***de démontrer la compatibilité de l'extension de la zone d'activités avec le SCoT ;***
- ***de s'assurer que l'état actuel du site de l'ancienne fromagerie est compatible en l'état avec les usages prévus ;***
- ***d'envisager des mesures de protection et de restauration du corridor écologique C190.***

B – Présentation détaillée de l'avis

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

Le projet est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence sur le territoire de la commune d'un site Natura 2000.

Le nouveau projet de PLU arrêté le 1^{er} février 2019 vise à prendre en compte les remarques des personnes publiques associées dont certaines remettaient en cause l'économie générale du premier projet arrêté en mars 2018, ainsi que les nombreuses observations formulées par l'Ae dans son avis du 13 novembre 2018².

L'Ae estimait que le dossier manquait de cohérence et de précisions. En effet, les informations étaient disparates pour certaines thématiques (bruit et déplacements notamment). Elle s'interrogeait sur la faisabilité de certains projets urbains inscrits au PLU : traitement des eaux usées de la commune, renforcement de la digue sud et prolongement du merlon anti-bruit, accès au Parc de Schoppenwihr, extension de la zone commerciale. Elle regrettait l'absence de séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) sur certains enjeux environnementaux (zones humides, espèce protégée du Sonneur à ventre jaune). Elle invitait la commune à revoir son dossier afin de reconsidérer les projets figurant au PLU arrêté à partir d'analyses approfondies.

Le nouveau projet apporte non seulement des compléments d'informations sur les enjeux environnementaux (biodiversité, bruit, sites et sols pollués, assainissement), mais également révisé à la baisse les hypothèses de développement démographique et économique. Cet effort se concrétise par une réduction de la consommation d'espace et une modification de la densité de manière à rendre le projet compatible avec le SCoT « Montagne-Vignoble-Ried » approuvé le 6 mars 2019.

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

Consommation d'espace

Dans son avis du 13 novembre 2018, l'Autorité environnementale recommandait :

- de réajuster les perspectives démographiques et les besoins de logements sur des bases réalistes, de mieux prendre en compte les surfaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine ;
- de caler les objectifs du PLU en compatibilité avec ceux du SCoT et ainsi de réduire la consommation d'espace en extension urbaine ;
- de reconsidérer les besoins en surfaces dédiées aux activités, dans le cadre d'une réflexion intercommunale.

Les besoins en logements sont évalués à 104 logements à l'horizon 2029 au lieu des 110 à 120 envisagés dans le PLU arrêté en mars 2018. Les possibilités de « densification » restent inchangées en dents creuses (15 logements) et en mutation des constructions existantes (30 logements). Les potentialités de la requalification de la friche de la fromagerie sont revues à la baisse (15 logements au lieu de 30) pour tenir compte de la zone inondable.

Les zones d'extension urbaines à court terme (1AU) dédiées à l'habitat ont été fortement réduites, passant d'une superficie totale de 6,54 à 1,74 ha. *A contrario*, les surfaces des réserves foncières (zones 2AU) sont augmentées, passant de 2,29 à 4,86 ha afin de permettre un phasage et mieux répondre aux besoins en logements fixés par la commune.

Le nouveau PLU maintient 4,86 ha destinés à l'implantation d'une zone d'activités intercommunale (1AUx). *A contrario*, il supprime 4,91 ha de réserve foncière (2AUx) destinés à une extension ultérieure. Le SCoT prévoit une surface en extension de 15 ha au total pour la zone intercommunautaire de Bennwihr-Gare/Ostheim. Le PLU de Bennwihr ayant déjà inscrit une zone

2 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018age76.pdf>

AU couvrant quasiment cette superficie, la compatibilité avec le SCoT de l'extension de 4,86 ha sur le territoire d'Ostheim reste donc à démontrer.

Les consommations d'espace qui atteignaient près de 18 ha dans le précédent projet de PLU passent à environ 11,5 ha, soit une diminution d'environ 6,5 ha. Bien que le nouveau projet réduise les surfaces nouvelles à urbaniser et leur meilleure répartition dans le temps, ***l'Ae recommande de démontrer la compatibilité de l'extension de la zone d'activités avec le SCoT.***

Concernant le site de l'ancienne fromagerie, le rapport de présentation a été complété par des informations relatives aux sites et sols pollués. Il est indiqué que l'activité industrielle de ce site a pu générer des pollutions de sols mais qu'il n'a fait l'objet d'aucune étude et que des investigations seront à prévoir dans le cadre de la requalification de ce territoire.

Il appartient à la commune de s'assurer de la compatibilité de cet ancien site avec les usages prévus (habitats et services à la personne), par la réalisation d'études (diagnostic, évaluation des risques sanitaires, plan de gestion des pollutions, etc.)³, afin de déterminer les conditions d'utilisation du terrain et les mesures de dépollution. ***L'Ae recommande de s'assurer que l'état actuel du site de l'ancienne fromagerie est compatible avec les usages prévus.***

Patrimoine naturel

Dans son avis du 13 novembre 2018, l'Ae recommandait d'appliquer la démarche ERC⁴ à la protection du Sonneur à ventre jaune et à la préservation des zones humides, et de compléter les mesures de protection et de restauration des corridors écologiques. Il est à souligner qu'un enjeu « *Préserver et conforter les corridors écologiques entre les réservoirs de biodiversité proches du territoire communal* » a été ajouté au PADD en complément du schéma initial illustrant les corridors écologiques à préserver. Cependant, le corridor écologique C190 inscrit au SRCE⁵ n'est pas reporté sur ce schéma et aucune disposition n'est prévue au plan de zonage pour sa remise en état.

L'Ae constate que la démarche ERC a été complétée sur l'enjeu zone humide. À partir d'investigations complémentaires, l'évaluation environnementale démontre l'absence de zones humides sur les secteurs d'urbanisation future.

La démarche ERC a également été complétée sur le secteur d'urbanisation future (« Steinkreuz ») concerné par un enjeu fort de préservation du Sonneur à ventre jaune, espèce protégée. Une mesure est proposée et consiste à rechercher des individus entre mai et juin, avant le démarrage des travaux. Il précise que « *si d'éventuels individus sont trouvés sur la zone de chantier pendant les travaux, ils seront capturés et déplacés vers un autre endroit qui reste à déterminer et où une population importante de Sonneurs est connue* ».

Concernant les espèces protégées, il y a interdiction de destruction, de mutilation, de capture ou d'enlèvement d'individus, de perturbation intentionnelle des animaux dans leur milieu naturel, de destruction ou dégradation de leur milieu naturel⁶. Cependant, des dérogations à ces interdictions sont possibles au terme d'une procédure de demande de dérogation qui sera à mener préalablement aux travaux en cas de présence avérée de l'espèce.

3 Les études à mener sont définies par les circulaires du 8 février 2007 du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, relatives à la gestion des sites et sols pollués.

4 L'article L. 122-6 du code de l'environnement précise que le rapport environnemental présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites.

5 Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est élaboré dans chaque région. Il a notamment pour objet de présenter les continuités écologiques retenues pour constituer la trame verte et bleue régionale et d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les constituent ainsi que les objectifs de préservation/remise en bon état associés.

6 Arrêté ministériel du 19 novembre 2007 fixant la liste des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

L'Ae recommande :

- **d'envisager des mesures de protection et de restauration du corridor écologique C190 ;**
- **de faire une demande de dérogation « espèces protégées » en cas de présence du Sonneur à ventre jaune sur les secteurs d'extension urbaine.**

Patrimoine paysager

Dans son avis du 13 novembre 2018, l'Ae recommandait de réexaminer les principes d'accès au parc de Schoppenwihr excluant toute atteinte au site classé.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) relative au Parc de Schoppenwihr présente les mêmes principes d'aménagement et de réorganisation de son accès qui figuraient dans le dossier de 2018.

Le principe d'un parking de 2 500 à 3 000 places est maintenu pour les manifestations périodiques du parc. Le PADD modifié précise qu'il s'agit d'une « *création d'un vaste verger sur prairie permettant un stationnement temporaire* ». Ce projet est conditionné par une hypothétique rectification du tracé de la RN83, route nationale exploitée et gérée par l'État.

Le règlement du PLU maintient le classement du parc en zone Ns où sont autorisés l'extension des constructions existantes, des abris pour les visiteurs et l'aménagement de parkings.

Selon l'article L.341-10 du code de l'environnement, les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent être ni détruits, ni modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale⁷.

L'Ae recommande de préciser ce point dans le rapport de présentation, dans l'OAP du Parc de Schoppenwhir et dans le règlement de la zone Ns.

Ressource en eau et assainissement

Dans son avis du 13 novembre 2018, l'Ae recommandait de préciser l'articulation du projet de PLU avec le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) III-Nappe-Rhin.

L'analyse de la compatibilité du PLU avec le SAGE reste inchangée. Le dossier se contente de présenter le SAGE et d'indiquer que le PLU doit être compatible avec ses enjeux, en améliorant la situation de l'eau sur le territoire communal, sans précisions. Afin d'être cohérent dans la manière de présenter l'articulation du PLU avec les différents documents, il serait opportun d'indiquer comment le PLU s'articule avec chacun des enjeux du SAGE. Pour rappel, ces 4 enjeux, énoncés dans le rapport de présentation, sont :

- la préservation de la nappe phréatique ;
- la restauration des écosystèmes aquatiques ;
- la gestion cohérente de l'ensemble des cours d'eau de la plaine ;
- la gestion des débits en période de crues comme en période d'étiages.

L'Ae recommande de préciser l'articulation du PLU avec les enjeux du SAGE.

Dans son avis du 13 novembre 2018, l'Ae recommandait de joindre le plan de zonage assainissement au dossier et de démontrer que le système d'assainissement actuel est compatible avec le scénario de croissance démographique et économique de la commune.

Le plan de zonage assainissement a été ajouté aux annexes du PLU. Concernant le traitement des eaux usées, l'analyse des impacts a été complétée afin de proposer des solutions pour remédier à la vétusté de la station d'épuration. Il est indiqué que des travaux sont envisagés pour être opérationnels dans les mêmes délais que le développement urbain envisagé. Ces travaux visent à raccorder un nouveau réseau à celui de la commune de Houssen pour un traitement des

⁷ Cette autorisation est préfectorale ou ministérielle selon l'ampleur et la nature des travaux et une consultation de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) peut être requise.

eaux usées par la station d'épuration de l'agglomération de Colmar qui a une capacité suffisante (250 000 Équivalents-Habitants) pour traiter les effluents de l'ensemble des communes (130 775 EH, en tenant compte des zones d'urbanisation futures). Le nouveau projet de PLU répond ainsi aux recommandations de l'Ae relatives à la capacité du dispositif d'assainissement.

Risques naturels

Dans son avis du 13 novembre 2018, l'Ae recommandait de reporter l'ensemble des zones inondables inconstructibles au plan de zonage et d'analyser l'articulation du projet de renforcement de la digue sud avec le PPRi de la Fecht et de l'III.

Le plan de zonage n'a pas été complété pour ne pas le surcharger, mais le règlement du PLU a été complété zone par zone pour y reporter les règles du PPRi complémentaires à celles du PLU.

Le projet de renforcement de la digue de protection contre les crues de l'III est maintenu (emplacement réservé ER06). Il est précisé qu'il sera négocié avec les services compétents pour la lutte contre les crues et les inondations.

L'Ae recommande que le programme de travaux à réaliser soit validé par le service chargé de la police de l'eau, préalablement à sa mise en œuvre ;

Nuisances


Dans son avis du 13 novembre 2018, l'Ae recommandait de compléter le rapport de présentation par un état initial du bruit, une analyse de l'exposition de la population aux nuisances sonores et de vérifier la faisabilité du prolongement du merlon anti-bruit vers le sud.

L'état initial du bruit a été ainsi complété. Les couloirs de bruit le long des infrastructures de transport sont reportés sur une carte de la commune. L'emplacement réservé ER 06, destiné à l'aménagement d'un merlon anti-bruit contre les nuisances sonores de la RN83, est confirmé. Cet aménagement sera pris en charge par la commune, l'État ne prévoyant pas le prolongement du merlon existant⁸.

Concernant l'exposition des habitants aux nuisances liées à l'activité économique, des mesures de protection phonique seront prévues dans le cadre de l'aménagement de nouvelles zones d'habitation à proximité de la menuiserie Gauer (rue de la gare), source de nuisances sonores. La protection phonique du futur quartier "Engelweg" par rapport à cette menuiserie est intégrée à l'OAP qui impose la mise en place d'une protection phonique en limite ouest du site.

Le nouveau projet de PLU répond aux recommandations de l'Ae relatives à la prise en compte des nuisances sonores. Il s'agira de s'assurer que les aménagements futurs intégreront les mesures de protection phonique visant à éviter ou limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores.

Metz le 02 mai 2019
Le président de la Mission régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation



Alby SCHMITT

⁸ L'Ae précise que la commune devra soumettre son projet à la DIR-Est, gestionnaire de la route, qui déterminera les contraintes à respecter pour son implantation.