



PREFET DU BAS-RHIN

Strasbourg, le 14 AOUT 2014

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**  
**SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE**  
**DE MORSBRONN-LES-BAINS**

## **A - Synthèse générale de l'avis :**

S'agissant de la **qualité du rapport environnemental** :

- L'état initial présente les informations relatives aux enjeux de consommation d'espace, de protection des milieux naturels et de la biodiversité, de prévention des risques naturels et de préservation des paysages. Le diagnostic relatif aux milieux humides ne fait cependant pas référence à la cartographie régionale des zones à dominante humide ; les informations apportées par cet inventaire auraient pu compléter utilement les éléments de l'évaluation environnementale concernant ce thème. De même, la zone de restriction des usages de l'eau (arrêté préfectoral du 14/11/2008) n'est pas mentionnée ;
- l'évaluation des incidences du projet de PLU est, dans l'ensemble, satisfaisante. Cependant, les impacts spécifiques liés aux secteurs d'extension urbaines auraient pu être mieux qualifiés grâce à une description plus précise des milieux existants.

**La prise en compte de l'environnement** est mieux assurée par le projet de PLU en comparaison de l'actuel Plan d'occupation des sols :

- La superficie totale des zones d'extension urbaine a été révisée à la baisse pour prendre en compte un objectif de modération de la consommation foncière et de protection des milieux naturels. Le projet de PLU retient néanmoins une prévision assez forte de croissance démographique (125 habitants supplémentaires à l'échéance 2025), dans la poursuite de l'augmentation récente observée durant la dernière décennie ;
- Le projet de PLU prévoit un important secteur de 15 ha en vue de la réalisation d'un projet en lien avec le thermalisme. Le périmètre de cette zone a tenu compte des contraintes naturelles liées à la présence de milieux humides à proximité du site. L'étude d'impact en vue de la réalisation de ce projet devra confirmer que les dispositions du projet de PLU permettent d'éviter les atteintes à ces milieux, grâce à un diagnostic de l'état initial plus approfondi.

## **B – Présentation détaillée de l'avis**

### **1.Éléments de contexte du plan local d'urbanisme**

Morsbronn-les-Bains est une commune qui comptait 575 habitants en 2010. Elle a engagé une procédure de révision de son Plan d'Occupation des Sols afin de le transformer en Plan local d'urbanisme (PLU). Le Conseil municipal a arrêté le nouveau projet de PLU lors de sa séance du 27 février 2014 ; il est l'autorité compétente pour l'approuver. Le Préfet du Bas-Rhin est l'autorité environnementale compétente pour

émettre l'avis sur l'évaluation environnementale de ce projet de PLU. À ce titre, la demande d'avis sur le rapport environnemental a été reçue de manière complète en préfecture du Bas-Rhin le 15 mai 2014.

Une partie du territoire de la commune est incluse dans le site Natura 2000 « La Sauer et ses affluents ». Le projet de PLU doit donc faire l'objet à la fois d'une évaluation des incidences Natura 2000 et d'une évaluation environnementale. **Le présent avis s'applique uniquement à l'évaluation environnementale.** Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental inclus dans le rapport de présentation du projet de PLU et sur la prise en compte de l'environnement dans ce projet.

L'Agence régionale de santé (ARS) a été consultée pour l'élaboration du présent avis.

## **2. Analyse du rapport environnemental**

Le rapport de présentation comporte une analyse environnementale qui décrit notamment :

- l'état initial de l'environnement ;
- l'exposé des choix retenus et les justifications du plan ;
- l'évaluation des incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement.

L'évaluation présente en outre l'évolution du territoire en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU. Chacun des points du contenu du rapport de présentation est examiné ci-après sur le fond par l'autorité environnementale.

### **2.1 Articulation du plan avec les documents d'urbanisme et autres plans et documents de planification**

Le rapport de présentation décrit l'articulation du PLU avec les documents suivants :

- le schéma de cohérence territoriale d'Alsace du Nord (SCOTAN) : ses orientations définissent notamment une trame verte et bleue à préserver et prescrivent un développement urbain maîtrisé. Pour ce dernier point, le rapport se limite à conclure que le projet de PLU est compatible avec les dispositions du Scotan sans toutefois apporter les explications nécessaires ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du district du Rhin ;
- le plan régional pour la qualité de l'air (PRQA), en indiquant que sa révision a été engagée fin 2007 ; mais il n'est pas fait mention du schéma régional climat air énergie (SRCAE), approuvé le 29 juin 2012, qui reprend et met à jour les orientations du PRQA ;
- enfin, quoique le schéma d'aménagement, de gestion et d'entretien écologique des cours d'Eau (SAGEECE) de la Sauer soit encore en cours d'élaboration, la délimitation des zones inondables réalisée dans le cadre de l'étude de ce schéma a été prise en compte par le projet de PLU.

### **2.2 Analyse de l'état initial de l'environnement, caractère complet des informations, évolution prévisible et enjeux**

Le rapport environnemental présente un état initial qui comporte l'ensemble des rubriques et des thématiques attendues. Selon l'autorité environnementale et d'après le dossier qui lui est soumis, les enjeux environnementaux principaux sont les suivants :

- la maîtrise de la consommation d'espace et de l'étalement urbain ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels (richesse et fonctionnement écologique) ;
- la prévention des risques naturels ;
- la préservation du paysage.

Les trois premiers enjeux appellent les observations suivantes :

#### *La maîtrise de la consommation d'espace et de l'étalement urbain*

Entre 1992 et 2011, le tissu urbanisé s'est accru de 4,4 ha, mais, dans le même temps, la commune a vu sa population décroître, de 585 habitants en 1990 à 575 en 2010. Les dispositions du Plan d'Occupation des Sols permettent en l'état actuel un potentiel de développement plutôt important, puisque 6,3 ha sont disponibles dans des secteurs non urbanisés disponibles pour le développement résidentiel à court terme. Les zones résidentielles à long terme représentent pour leur part une superficie de 4 ha. Le Plan d'Occupation

des sols prévoit ainsi un potentiel global d'urbanisation plutôt élevé (10,3 ha, soit un tiers de la surface totale de la zone urbaine qui est de 30 ha).

### La préservation de la biodiversité et des milieux naturels (richesse et fonctionnement écologique)

La zone Natura 2000 « La Sauer et ses affluents » recouvre une petite part du territoire communal, à l'emplacement du parc de loisirs Didi'Land. La commune présente des massifs boisés, telles les forêts du Jungwald et du Niederwald, qui constituent des noyaux centraux de la trame verte et bleue régionale. Le territoire de la commune est compris en grande partie au sein de la ZNIEFF de type 2 dite du « secteur des Vergers ». Les vergers sont notamment présents à l'ouest du village, où ils forment une ceinture verte présentant une valeur pour la faune ou pour le paysage.

L'état initial rappelle les résultats pour la commune de l'inventaire des « zones potentiellement humides » identifiées par l'étude de l'Association pour la Relance Agronomique en Alsace sous maîtrise d'ouvrage de la DREAL Alsace, tout en précisant, à juste titre, que cet inventaire n'est pas exhaustif.

L'état initial ne mentionne cependant pas l'inventaire des « zones à dominante humide » réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la Région Alsace dans le cadre de la Coopération pour l'information géographique en Alsace (CIGAL), alors que cette cartographie identifie pour la commune plusieurs secteurs qui ne sont pas repérés par l'inventaire des « zones potentiellement humides ». Il convient de rappeler que, si l'inventaire des « zones à dominante humide » n'offre qu'une vision d'ensemble aux fins de signalement, les secteurs identifiés présentent une forte présomption de constituer effectivement des milieux humides au sens de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 qui définit la nature de ces zones.

### La prévention des risques naturels

Une partie du ban communal est soumise au risque d'inondation par débordement de la Sauer. Le projet de PLU prend en compte le périmètre inondable correspondant à la crue de référence, tel qu'il a été déterminé dans le cadre des études d'élaboration du SAGEECE. Le territoire est également sujet aux risques de coulées d'eaux boueuses, avec un risque considéré comme moyen : plusieurs événements ont donné lieu à des arrêtés de catastrophe naturelle.

Le rapport de présentation ne mentionne pas la zone de restriction des usages de l'eau de la nappe, définie par l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2008. Celle-ci répond à un problème de pollution liée à l'exploitation de pétrole de Pechelbronn. Cette zone recouvre cependant une partie des secteurs A, N, Ut ou Uba, où le projet de PLU prévoit, en l'absence de réseau collectif de distribution d'eau potable, la possibilité de captage ou de forage particulier. L'autorité environnementale recommande que le règlement du projet de PLU soit modifié pour faire apparaître le périmètre de cette zone de restriction, où sont applicables les prescriptions de l'arrêté précité.

## **2.3 Analyse des incidences notables prévisibles**

Le projet de PLU comportera les incidences suivantes :

- dégradation de la qualité de l'air liée à l'accroissement de la population résidentielle entraînant l'augmentation des déplacements et de la consommation d'énergie ;
- consommation foncière de surfaces agricoles ou naturelles liée au développement urbain ;
- impact sur le paysage du territoire.

L'évaluation environnementale conclut à l'absence d'incidences notables sur l'environnement, en expliquant que les impacts principaux ont été évités grâce aux choix opérés en amont de l'élaboration du projet du PLU. L'analyse qui fait suite aux conclusions de l'état initial a en effet conduit à écarter ou à réduire plusieurs sites d'extension urbaine prévues au Plan d'Occupation des sols. Il n'existe cependant pas de véritable qualification des incidences du projet de PLU suivant leur intensité (de faible à moyen) ou leur caractère (direct ou indirect).

Pour les sites d'extension finalement retenus, il manque un diagnostic plus précis des milieux présents sur les secteurs voués au développement de l'urbanisation ce qui ne permet pas de qualifier précisément la nature des impacts. L'évaluation environnementale indique simplement que des investigations de terrain ont été conduites sans conclure « de manière générale » à l'existence de milieux présentant une valeur floristique ou faunistique particulière.

Le rapport de présentation explique que l'impact du projet intercommunal prévu sur le grand secteur 2AU devra faire l'objet d'un examen affiné, quand sera connu le contenu du programme envisagé. Dans la mesure où l'évaluation environnementale ne présente pas tous les éléments pour apprécier les incidences de cette opération, ce projet sera éventuellement soumis à étude d'impact en application de la rubrique 33° de l'article R122-2 du Code de l'Environnement (zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements).

## **2.4 Exposé des choix retenus**

Le programme d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLU s'articule autour de plusieurs orientations dont plusieurs entendent répondre à un objectif de prise en compte de l'environnement :

- induire un développement résidentiel maîtrisé ;
- limiter l'exposition aux risques naturels ;
- protéger les milieux d'intérêt écologique et garantir leur continuité ;
- prendre en compte les sensibilités paysagères.

Le diagnostic initial considère qu'une vingtaine de logements peut être réalisés au sein du secteur urbanisé de la commune. Le projet de PLU prévoit un développement de l'habitat pour une superficie totale de 3,9 ha, en retenant une zone d'extension à court terme de 2,9 ha correspondant à un potentiel de 40 logements. Après l'aménagement de cette zone, un autre secteur d'extension d'environ 1 ha situé dans son prolongement pourra être ouvert à l'urbanisation, ce qui correspond à 15 logements. Ainsi, jusqu'à l'échéance du projet de PLU en 2025, celui-ci prévoit un rythme de réalisation de 6 nouveaux logements par an, ce qui permettrait un accroissement démographique de 125 habitants.

Le projet retient une zone unique d'extension à vocation d'habitat, située au sud du village. Il ne reprend pas les autres secteurs d'extension urbaine à l'ouest ou au nord du tissu urbain, préconisés par l'actuel Plan d'Occupation des Sols. Ces secteurs ont finalement été écartés du fait de leur localisation sur des reliefs ou à proximité de la zone humide du fossé du Niedermatt. De plus, ces zones sont parfois exposées à un risque de coulées d'eaux boueuses ou susceptibles d'aggraver ce risque.

Le projet de PLU préconise de conforter les activités économiques dans la filière du thermalisme. À ce titre, les besoins en développement de l'établissement existant ont été pris en compte, et il est également prévu une importante zone d'extension de 15,2 ha en vue d'un projet pluricommunal de développement du thermalisme. Le périmètre de ce secteur a cependant été significativement réduit en comparaison du Plan d'Occupation des Sols. Il entend tenir compte de la présence de milieux humides le long du fossé du Niedermatt.

## **2.5 Mesures d'évitement, de réduction et de compensation**

Le rapport de présentation ne rappelle pas formellement les mesures d'évitement ou de réduction des impacts du projet sur l'environnement. Le descriptif des mesures visant à éviter/réduire/compenser les impacts du projet étant attendu au titre du contenu réglementaire de l'évaluation environnementale, le rapport aurait dû préciser comment le projet de PLU concoure à ces mesures à travers les dispositions de son règlement ou de ses orientations d'aménagement.

## **2.6 Résumé non technique, descriptif de la méthode d'évaluation, dispositif de suivi**

L'évaluation environnementale comprend un résumé non technique, comme le prévoit la réglementation. Ce



chapitre a été cependant placé en fin du rapport de présentation, ce qui ne permet pas un accès immédiat pour le lecteur. Le résumé non technique rappelle la méthode d'évaluation, en indiquant notamment que des investigations de terrain ont été réalisées pour établir l'état initial, mais sans préciser exactement la nature de celles-ci.

Le dispositif de suivi de l'application du projet de PLU est décrit. Les indicateurs proposés concernent notamment le développement résidentiel, avec le suivi du nombre annuel de constructions ou de la consommation foncière.

L'évaluation environnementale rappelle également que le Document d'objectifs du site Natura 2000 « la Sauer et ses affluents » prévoit des indicateurs de suivi, mais leur nature n'est pas rappelée explicitement.

### **3. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du PLU**

**S'agissant des aspects du projet de PLU concernant les enjeux environnementaux prioritaires :**

#### Maîtriser la consommation foncière

En comparaison de l'actuel Plan d'Occupation des Sols, le projet de PLU propose de réduire les surfaces réservées aux extensions urbaines de près de 37,9 ha. Le secteur d'extension du parc Didi'Land n'est plus retenu par le projet de PLU, tandis que le périmètre du projet communal de développement de l'activité thermale a été significativement réduit. Le règlement prévoit des évolutions qui permettront une optimisation de l'usage du foncier, en ce qui concerne les règles d'implantation ou de gabarit des constructions.

Il ne subsiste qu'un seul site pour le développement résidentiel de la commune, avec une superficie totale de 3,9 ha, et il fera l'objet d'une urbanisation en deux phases successives. Le projet prévoit cependant un rythme de croissance démographique assez soutenu de l'ordre de 1,3 % par an : cette dynamique a été effectivement observée pour la dernière décennie, mais elle ne correspond pas à l'évolution démographique connue pour les années précédentes, lors desquelles la population de la commune est restée stable. Il s'agit en outre d'un rythme de croissance supérieure à celui attendu pour la démographie du Département.

#### Protéger la biodiversité et les milieux naturels

Le projet de PLU entend préserver, par un zonage approprié, les milieux qui présentent une richesse naturelle :

- la zone Natura 2000 de la Sauer
- la zone humide au nord du village
- les ceintures de vergers

En conséquence, une forte part du ban communal est située en zone naturelle ou en zone agricole inconstructible (respectivement de 228,8 ha et 396,8 ha). En comparaison du Plan d'Occupation des Sols, la surface totale de zones naturelles s'est accrue de près de 210 ha, suite à un basculement en zones naturelles de secteurs boisés classés aujourd'hui en zone agricole dans le POS. Il convient néanmoins de relever que le règlement de la zone Nd correspondant au Parc Didi'land à proximité de la Sauer reste assez ouvert en ce qui concerne les occupations du sol admises, puisqu'il permet les installations liées et nécessaires à l'activité du Parc sans plus de précisions.

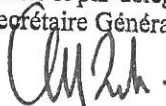
Selon l'évaluation environnementale, la délimitation de la zone d'extension 2AUt au nord du village tient compte de la zone humide correspondant au cortège de végétation le long du fossé du Niedermatt entre la RD27 et la Route de Froschwiller, en prenant en considération le périmètre indiqué par l'étude des zones potentiellement humides mentionnée ci-dessus. Une meilleure caractérisation des zones humides présentes dans ce secteur devra cependant être effectuée lors des études futures du projet d'aménagement sur la zone 2AUt, de façon à confirmer que le périmètre du projet ne conduira pas à des atteintes sur les milieux humides existants.

Maîtriser les impacts sur le paysage

Le projet de PLU prévoit son principal secteur d'extension urbaine à vocation d'habitat au sud-est du village. L'urbanisation de ce site contribuera à rapprocher le front bâti en direction de la RD27 et de la commune voisine d'Hegeney. Pour garantir l'intégration paysagère de ce nouveau quartier, les orientations d'aménagement préconisent une ceinture végétale le long des franges sud et est, composée d'arbres de hautes tiges avec interdiction des haies mono-spécifiques de résineux.

**LE PREFET,**

Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général



Christian RIGUET