



PREFET DU HAUT-RHIN

Colmar, le 16 MARS 2016

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE HABSHEIM**

A - Synthèse générale de l'avis :

Les informations contenues dans le rapport environnemental permettent d'identifier les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU. Les éléments présentés concernant les besoins en consommation foncière, et les superficies des secteurs d'extension prévus souffrent d'incohérences entre les différentes pièces du dossier, ce qui ne permet pas une pleine compréhension des justifications du projet en matière de développement urbain.

La prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU est satisfaisante en ce qui concerne la préservation des grands espaces naturels, présents sur le territoire communal. Des dispositions spécifiques sont prévues au règlement, afin de bien assurer la préservation des éléments assurant l'identité écologique et paysagère des collines du Tannenwald-Zuhrenwald.

Le projet de PLU envisage un secteur d'extension urbaine dans une zone inondable – l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est cependant différée tant que n'auront pas été réalisés des aménagements hydrauliques permettant de réduire l'aléa inondation. Le choix de maintenir ce secteur d'extension aurait mérité un meilleur examen, étant données les contraintes d'aménagement.

B – Présentation détaillée de l'avis

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

Habsheim est une commune du Haut-Rhin, dont la population était de 4865 habitants en 2010. Le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, le 25 novembre 2015. La demande d'avis de l'autorité environnementale a été reçue en Préfecture du Haut-Rhin le 17 décembre 2015

Le conseil municipal de Habsheim est l'autorité compétente pour approuver le PLU. Le Préfet du Haut-Rhin est l'autorité environnementale compétente pour émettre l'avis sur l'évaluation de ce projet de PLU. Une partie du territoire de la commune de Habsheim est incluse dans les sites Natura 2000, à savoir une zone spéciale de conservation (ZSC) « Hardt nord » et une zone de protection spéciale (ZPS) « Forêt domaniale de la Hardt ». 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 concerne uniquement 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 de PLU. L'agence régionale de santé (ARS) a été consultée pour l'élaboration du présent avis.

2. Analyse du rapport environnemental

Le projet de PLU comporte un rapport de présentation, ainsi qu'une évaluation environnementale faisant l'objet d'un rapport séparé qui est joint au dossier. Le rapport de présentation reprend les principales conclusions de l'évaluation environnementale notamment dans sa 3ème partie « Incidences et mesures compensatoires ». Dans certains cas, les éléments de ces rapports présentent des incohérences, notamment les superficies des extensions urbaines (p.73 du rapport de présentation et p.53 de l'évaluation environnementale). Chacun des points du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale est examiné ci-après.

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

Le projet de PLU identifie les orientations des plans et programmes qu'il doit prendre en considération : le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Région mulhousienne, le Plan Climat énergie territorial (PCET) de l'agglomération mulhousienne, le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Ill – Nappe Rhin, et il décrit de quelle manière il s'articule avec eux. Il aurait aussi été souhaitable d'étudier les liens de cohérence avec le futur SDAGE 2016-2021, qui a été arrêté le 17 octobre 2014 par le comité de bassin, et approuvé le 30 novembre 2015.

Les orientations du SCOT applicables au projet de PLU sont toutes précisées, notamment pour les mesures visant à la préservation des milieux naturels et des paysages. En ce qui concerne la maîtrise du développement urbain, le SCOT alloue à la commune 23 ha d'extension pour l'habitat, et 32 ha d'extension pour les activités économiques. Il fixe également des limites d'urbanisation, afin de modérer l'étalement urbain et préserver les espaces naturels.

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

Tous les domaines environnementaux sont abordés dans l'état initial. Un scénario « zéro », montrant l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du PLU est présenté dans l'évaluation environnementale. Le rapport de présentation réalise un bilan d'application du Plan d'occupation des sols (POS). Les enjeux environnementaux sont bien identifiés par thématique, et les plus importants sont mis en évidence.

Selon l'autorité environnementale et d'après le dossier qui lui est soumis, ces enjeux environnementaux majeurs sont au nombre de quatre :

- la préservation des milieux naturels, et de la biodiversité ;
- la consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- la prise en compte des risques naturels majeurs ;
- la préservation du paysage.

Le territoire présente des espaces naturels sensibles : la forêt de la Hardt, qui recouvre la moitié du ban communal, et les collines du Tannenwald-Zuhrenwald, constituant une partie de l'ensemble de prairies bocagées et de vergers qui s'étend de Rixheim jusqu'à Hésingue. Ces deux ensembles naturels présentent une importance écologique, tant par leur étendue que par la richesse de leur biodiversité.

Le massif forestier de la Hardt fait l'objet d'un statut de protection réglementaire, ou d'une inscription aux inventaires des milieux écologiques d'intérêt : zones Natura 2000 « Hardt nord » et « forêt domaniale de la Harth », et zone d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) « forêt de la Hardt ». Les terrains de l'aérodrome accueillent également des habitats et espèces d'intérêt, ce qui a justifié leur désignation en tant que ZNIEFF « landes sèches de l'aérodrome de Habsheim-Rixheim ».

Les informations relatives aux milieux naturels et à la biodiversité restent généralement rapportées à une échelle communale, et il n'y a pas eu toutefois de réalisation de prospections faune-flore spécifiques pour les secteurs destinés à l'urbanisation. Les continuités écologiques à l'échelle communale sont identifiées. Les informations générales de l'état initial sont complétées pour les secteurs voués aux extensions urbaines, avec une description de l'occupation des sols actuelle et des habitats naturels présents. L'évaluation environnementale propose p. 48 une cartographie des « enjeux écologiques », cependant celle-ci n'est pas très lisible, et les critères qui ont présidé à leur définition ne sont pas clairs.

Les informations relatives à l'historique de l'urbanisation et à la consommation d'espace sont bien documentées par le rapport de présentation : entre 2002 et 2012, 191 constructions nouvelles ont été réalisées sur le ban communal, la consommation d'espace dans les zones urbanisables étant de 9,4 ha environ. Le rapport de présentation évalue en outre le potentiel de densification de l'espace urbain existant.

Le ban communal est traversé du sud au nord par le cours d'eau du Muhlbach, qui présente un risque d'inondation par débordement : l'état initial rappelle la cartographie de l'aléa selon l'atlas des zones inondables du Haut-Rhin. Les milieux humides sont plutôt rares sur le territoire de la commune, et les zones à dominante humide restent circonscrites aux milieux rivulaires du Muhlbach, ainsi qu'au site de la gravière, selon les informations « CIGAL » (Coopération pour l'information géographique en Alsace).

L'évaluation environnementale et le rapport de présentation décrivent bien le grand paysage et les unités visuelles. Le paysage bocager des collines à l'ouest du ban communal confère au territoire une identité forte.

2.3 Analyse des incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement

L'évaluation comporte à la fois une analyse des incidences, selon plusieurs thématiques environnementales, ainsi qu'une analyse localisée, avec un examen des impacts conséquents à l'urbanisation des secteurs d'extension prévus par le projet de PLU. Les incidences du PLU sur l'environnement mises en avant dans le rapport sont d'une part la consommation foncière et d'autre part celles pouvant impacter les milieux naturels et la biodiversité.

L'urbanisation des secteurs d'extension prévus par le projet de PLU au sud et à l'est de l'enveloppe urbaine (pour l'habitat, « Kleinfeld » / rue des Alouettes et rue de Landser, rue de la Rampe pour les entreprises) ne présentera qu'une incidence limitée à la consommation d'espaces cultivés, sans grande valeur écologique. La partie nord du secteur d'extension « Nahmatten » / rue des Prés est de même majoritairement constituée de cultures sans intérêt écologique.

L'urbanisation des secteurs d'extension pour l'habitat situé rue des Noyers, ou sur la moitié sud du secteur « Nahmatten » / rue des Prés entraînera la réduction de milieux plus divers, constitués de prairies de fauche et de vergers, qui prolongent l'environnement bocager des collines voisines. Le secteur du « Nahmatten » est en outre traversé par le Mulhbach, dont le cours est le support d'une petite zone humide. L'urbanisation de ces zones entraînera des impacts plus forts, liés à l'altération potentielle de ces milieux ou d'habitats patrimoniaux.

En matière de consommation foncière, le choix d'urbanisation conduit à inscrire 7,8 hectares d'extensions urbaines pour l'habitat (désignés AUa), qui seront immédiatement ouvertes. Le développement de l'habitat

est prévu à plus long terme dans des secteurs désignés AU, qui seront ouverts à l'urbanisation après modification du PLU : le secteur « Kleinfeld » / rue des Alouettes de 6,4 ha, et le secteur de « Nahmatten » / rue des Prés, d'une surface entre 4,4 ha et 7 ha (les chiffres indiqués dans l'évaluation environnementale et le rapport de présentation sont discordants). Si l'on tient compte de la zone AU de 6,7 ha destinée à la réalisation d'équipements publics (à l'est du secteur « Kleinfeld » / rue des Alouettes), le projet de PLU ouvre ainsi à l'urbanisation un peu plus de 25 ha, en vue du développement de l'habitat et des équipements publics. Il prévoit en outre 9,9 ha d'extensions urbaines pour l'implantation des entreprises, avec 6,9 ha ouverts en première phase (zone AUb rue de la rampe).

La zone d'extension urbaine « Nahmatten » / rue des Prés est située dans le périmètre de l'aléa inondation identifié le long du cours d'eau du Mulhbach. La zone d'aléa concerne également une petite partie de l'enveloppe urbaine existante.

Les impacts paysagers potentiels seront liés à la progression des fronts urbains, vers les espaces agricoles ouverts au sud du bourg, et vers la commune de Rixheim, dont l'enveloppe urbaine est presque attenante. La réalisation d'une zone d'activité rue de la Rampe développera un front bâti, visible depuis l'autoroute.

L'augmentation de la population résidentielle contribuera à un accroissement du trafic sur la RD201, la voie principale traversant la commune. Celle-ci connaît déjà un niveau de trafic soutenu, qui devrait ainsi s'accroître jusqu'à 13 000 véhicules par jour selon l'évaluation environnementale. Ce niveau de trafic envisagé pourrait être supérieur, si l'on considère en outre le trafic induit par les communes voisines, qui connaissent une dynamique de développement comparable. En effet, les déplacements domicile-travail s'effectuent principalement par la voiture sur le territoire des communes du sud de l'agglomération mulhousienne. Le projet de PLU prévoit également plusieurs opérations particulières de réalisation de programmes de logements sociaux à proximité de la voie ferrée et de l'A35, des infrastructures à fort niveau de circulation susceptibles d'exposer les populations riveraines à des nuisances sonores.

2.4 Exposé des choix retenus

Le rapport expose les choix retenus par la commune dans le projet d'aménagement et de développement durable. Ces choix sont confrontés, aux objectifs de protection de l'environnement, de même qu'aux enjeux particuliers identifiés pour la commune : préservation des espaces naturels, et modération de l'étalement urbain.

Le projet de PLU envisage une hypothèse de croissance démographique jusqu'à 6200 habitants en 2035, ce qui correspond à une variation annuelle moyenne de 1,2 %. Cette évolution est semblable à celle observée pour la période 1990-2010, la commune ayant connu pour cette période un dynamisme démographique d'un rythme supérieur à l'évolution moyenne de la population du territoire de la région mulhousienne. Le projet de PLU n'envisage cependant pas un scénario alternatif, prenant en considération une inflexion de la tendance à la périurbanisation sur ce territoire, et qui se traduirait par une croissance démographique plus modérée pour la commune.

Ces hypothèses impliquent un besoin en nouveaux logements, qui est évalué à 531 nouvelles unités en 2035. L'objectif suppose de mobiliser 22,4 ha de foncier, avec une typologie variée d'habitats (40 % pour l'habitat collectif, 35 % pour l'habitat intermédiaire, 25 % pour l'habitat individuel). Le calcul permettant d'aboutir à ce résultat, présenté p.55 du rapport de présentation, n'est cependant pas clair¹. L'Autorité environnementale recommande au besoin d'apporter les éclaircissements nécessaires.

¹ Le tableau d'estimation des besoins fonciers paraît erroné : si la réalisation de 212 logements collectifs suppose bien un besoin foncier de 31 800 m², comme indiqué, la réalisation de 186 logements intermédiaires et 133 logements individuels nécessitent respectivement 65 100 m² et 66 500 m², selon les chiffres du besoin foncier moyen par logement indiqués par le même tableau.

Selon le rapport de présentation, 6,3 ha peuvent être mobilisés au sein de l'enveloppe urbaine, avec des constructions de logements neufs sur une part des vides interstitiels du tissu urbain. Le rapport explique que cela correspond à un potentiel de 220 logements, selon une hypothèse de densité moyenne de 35 logements à l'hectare (cf p.127). Ce chiffre annoncé ne semble pas réaliste, la densité moyenne considérée étant élevée.

Le projet de PLU prévoit le développement d'équipements publics sur le secteur AU « Kleinfeld » / rue des Prés, et le rapport de présentation indique que 6,7 ha sont réservés à cet effet dans une zone d'une superficie totale de 13 ha, où est également prévu à moyen terme un développement de l'habitat prévu sur son autre moitié. La nature des projets pressentis et des besoins identifiés n'est cependant pas précisée. Les propositions du projet de PLU en matière de développement de zones économiques n'appellent pas de remarques particulières.

Le rapport de présentation conclut que le développement urbain prévu par le projet de PLU est maîtrisé, et que les secteurs d'extension ne sont pas surdimensionnés. Cette affirmation est recevable, dès lors que l'hypothèse de croissance démographique prise en considération par la commune jusqu'à l'horizon 2035 (population de 6200 habitants) est admise. Les surfaces indiquées dans les différentes pièces du dossier pour les différentes zones d'extension présentent souvent des incohérences, ce qui ne facilite pas la compréhension des justifications du projet de PLU. L'Autorité environnementale recommande d'amender le rapport de présentation et l'évaluation environnementale pour corriger ces discordances.

2.5 Mesures correctrices et dispositif de suivi

Le rapport environnemental précise les mesures visant à éviter ou à réduire les incidences négatives sur l'environnement, incluses dans les règlements graphique et écrit du projet de PLU, et, le cas échéant, dans ses orientations d'aménagement particulières (OAP) du projet de PLU. Ces mesures sont décrites dans le chapitre 3 (p.151) du rapport de présentation, ainsi que dans le chapitre XVIII (p.95) de l'Évaluation environnementale, qui suit plus fidèlement la séquence « éviter/réduire/ compenser ».

Les principales mesures d'évitement des impacts sur les milieux et la biodiversité comprennent le classement en zone naturelle « N » des espaces naturels de la commune : forêt de la Hardt, et collines du Tannenwald-Zuhrenwald. Les éléments particuliers tels que les secteurs de forêts et de bosquets font l'objet d'une protection renforcée, en tant qu'espaces boisés classés suivant l'article L130-1 du Code de l'urbanisme. De plus, les secteurs particuliers qui présentent un enjeu au titre du paysage ou de la biodiversité sont identifiés par le règlement graphique : vergers, chemins creux, ou secteurs de prairies. Le règlement écrit prescrit des mesures spécifiques au titre de l'article L 135-1-5-III-2° visant à la préservation de ces secteurs.

Les mesures de réductions des incidences de l'urbanisation concernent autant les orientations d'aménagement et de programmation pour les zones immédiatement ouvertes à l'urbanisation (zones Aua et Aub), que les dispositions réglementaires pour les secteurs urbains de la commune, notamment pour le respect de la qualité du paysage et du patrimoine bâti ancien. Elles consistent pour l'essentiel à garantir un traitement paysager des nouveaux fronts urbains, à développer des espaces verts, à réduire les emprises imperméabilisées, à interdire les coupes d'arbres d'alignement le long des voies principales et à préserver les talus boisés des collines. Le projet de PLU mobilise l'ensemble des dispositions réglementaires envisageables à son échelle. Néanmoins, pour des secteurs stratégiques tels que la zone d'extension de la rue des Noyers, seul un projet d'aménagement de qualité permettra une bonne réponse aux enjeux identifiés (couture de l'espace urbain avec celui de Rixheim, préservation des perspectives paysagères vers et depuis les collines).

Les orientations d'aménagement ne sont pas encore définies pour les secteurs ouverts à l'urbanisation dans une seconde phase d'aménagement, au terme d'une procédure de modification du PLU. En tout état de cause, les orientations d'aménagement qui seront élaborées en vue de l'urbanisation du secteur « Nahmatten » / rue des Prés devront inclure les dispositions nécessaires pour assurer la préservation du

cortège de milieux humides liés au cours d'eau du Mulhbach.

En matière de prévention des risques d'inondation liés au Mulhbach, le règlement des zones urbaines concernées par l'aléa prévoit des dispositions particulières pour limiter l'exposition au risque. L'ouverture à l'urbanisation du secteur « Nahmatten » / rue des Prés est différée, jusqu'à la réalisation d'aménagements hydrauliques permettant de réduire l'aléa. Le projet de PLU prévoit en outre des emplacements réservés en vue de la réalisation des ouvrages envisagés (bassins de rétention, ou canal de dérivation vers la forêt de la Hardt).

Les dispositifs de suivi sont précisés tant dans le rapport de présentation que dans l'évaluation environnementale. Le rapport de présentation propose une série très complète d'indicateurs pour suivre la consommation foncière, le mode d'occupation des sols, et la préservation des espaces naturels ou des éléments patrimoniaux remarquables. L'évaluation environnementale se limite à énoncer les thématiques qui doivent faire l'objet d'un suivi, sans définir réellement les mesures ou les indicateurs qui doivent être pris en considération.

2.6 Résumé non technique

Le résumé non technique de l'évaluation environnementale fait l'objet d'un document particulier, et celui-ci en reprend les principaux éléments. Il ne comprend cependant pas de tableau synthétique précisant les surfaces des différentes zones préconisées par le projet de PLU, ainsi que les changements opérés en regard de l'actuel Plan d'occupation des sols. L'Autorité environnementale recommande de compléter ainsi le document par ces informations, car elles permettent d'apprécier de façon plus commode l'économie générale du projet de PLU, et les évolutions proposées en regard du document planification actuel.

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

La commune dispose d'un riche patrimoine naturel, et la préservation de ces espaces est bien prise en compte par le projet de PLU, avec un classement en zone naturelle qui représente 63,7 % du ban communal. Le règlement protecteur propre aux zones naturelles est en outre complété par des dispositions spécifiques visant à la préservation des éléments assurant l'identité écologique et paysagère des collines du Tannenwald-Zuhrenwald : les secteurs de vergers, de vignes, prairies ou chemins creux sont identifiés et cartographiés, le règlement du projet de PLU prévoyant des dispositions spécifiques afin de maintenir l'utilisation des sols actuelle. Ce choix assure une protection renforcée d'un patrimoine naturel de qualité, et emblématique du territoire.

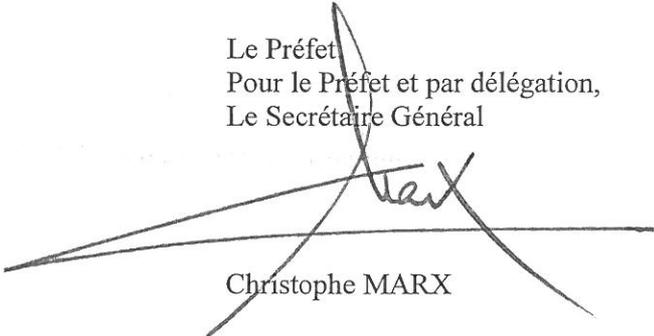
En matière de maîtrise de l'étalement urbain et de la consommation foncière, le projet de PLU propose une première réponse, en reclassant en zone naturelle ou agricole près de 23 ha aujourd'hui désignés en zone d'extension urbaine par le Plan d'occupation des sols. Les orientations d'aménagement et de programmation fixent en outre une densité minimale de logements (de 20 à 30 logements par hectare) pour les secteurs d'extension prévus en première phase pour le développement de l'habitat, ce qui participe d'un usage optimisé du foncier. La commune prévoit toutefois la poursuite de la dynamique démographique observée pour la décennie antérieure, avec un rythme comparable de consommation foncière.

Le projet de PLU décide de maintenir un secteur d'extension (zone « Nahmatten ») compris dans le périmètre de l'aléa inondation lié au cours d'eau du Mulhbach, mais cette zone ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après réalisation des projets d'aménagement hydraulique visant à réduire ce risque. Le projet de PLU prévoit les emplacements réservés au fin de réalisation de ces ouvrages, et il présente les différentes options actuellement envisagés (construction de bassins de rétention, ou d'un canal de dérivation vers la forêt de la Hardt). Il n'est pas indiqué si ces projets d'aménagements hydrauliques visent à répondre à un enjeu existant identifié pour l'ensemble de la commune, ou si ces travaux ont pour seul objet de permettre

l'urbanisation du secteur « Nahmatten ». Les travaux d'aménagement hydraulique considérés paraissent en effet complexes à mettre en œuvre, notamment l'aménagement d'un canal de dérivation vers la forêt de la Hardt, qui devra franchir la voie ferrée et l'A35), et les incidences potentielles sur les habitats du site Natura 2000 devront être vérifiées. Le maintien de ce secteur d'extension aurait ainsi mérité un meilleur examen, d'autant que le potentiel mobilisable au sein de ce secteur pour la réalisation de logements semble minoré tant par la configuration du parcellaire que par les contraintes de préservation des milieux humides du Mulhlbach rappelées ci-dessus.

Le projet de PLU comporte des mesures pour maîtriser les nuisances liées au trafic routier. Seul le projet d'aménagement et de développement durable inclut une orientation concernant la réalisation de protections phoniques le long de la voie ferrée et de l'A35, et le dossier ne présente pas d'informations plus précises sur les conditions et l'échéance de réalisation de ces aménagements. La fixation d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'une station de tram-train anticipe la réalisation future d'une desserte de la commune par le réseau tram-train de l'agglomération mulhousienne, un projet qui serait effectivement bénéfique pour l'organisation des déplacements dans le territoire. Le projet de PLU prévoit en outre des emplacements réservés, aux fins d'aménager une déviation routière le long de la rue de la Rampe et de la rue de la Forêt, et ce projet présentera un intérêt pour la protection des habitants contre les nuisances, s'il contribue à délester une part de l'important flux routier sur la RD201 traversant le centre de la commune.

Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général



Christophe MARX