



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré
sur le projet de Plan local d'urbanisme
de la Ville de Molsheim (67)**

n°MRAe 2016AGE11

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 le Plan local d'urbanisme (PLU) de la Ville de Molsheim, en application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAE a été saisie pour avis par la Ville de Molsheim. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 11 juillet 2016. Conformément à l'article R. 122-21 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. Selon les dispositions de ce même article, la MRAe a consulté l'agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 5 août 2016.

La MRAe s'est réunie le 5 octobre 2016. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de Plan local d'urbanisme de la Ville de Molsheim. Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

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 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).

A – Avis synthétique

La Ville de Molsheim a engagé une révision de son Plan d'occupation des sols (POS) pour le transformer en Plan local d'urbanisme (PLU), suite à une annulation de son précédent PLU par le Tribunal Administratif de Strasbourg.

Le projet de PLU de Molsheim prend bien en compte la majorité des enjeux environnementaux et se révèle de lecture aisée.

La MRAe relève les principaux enjeux suivants : un patrimoine biologique remarquable, des risques d'inondation, de coulées de boues et des risques technologiques, une nappe phréatique vulnérable aux pollutions de surface.

Bien que perfectible dans la présentation des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, le rapport permet d'appréhender les différentes étapes de la réflexion menée au cours de l'évaluation environnementale.

Les enjeux biodiversité, fonctionnement écologique et risques naturels ont, dans l'ensemble, été pris en compte dans le projet de PLU, mais des compléments d'informations amélioreraient le contenu du rapport de présentation. Il conviendrait de localiser plus précisément les risques industriels et les risques naturels, et de présenter l'articulation du PLU avec le SCoT arrêté de la Bruche.

L'analyse des besoins en logements à l'échelle de la communauté de communes de la région Molsheim-Mutzig doit également être mieux justifiée. Les modalités de suivi des effets du PLU sur l'environnement doivent être précisées.

Certaines interrogations demeurent quant à la prise en compte de l'environnement et de l'économie de l'espace par le projet de PLU : fonctionnalité du corridor de déplacement du crapaud vert, prise en compte des besoins en logements et des disponibilités foncières au niveau intercommunal.

L'Autorité environnementale recommande notamment de :

- localiser précisément les dispositifs de franchissement et l'aménagement d'habitats dédiés au Crapaud vert et de traduire ces éléments par des protections dans le règlement du plan ;***
- prévoir une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour la zone 2AU, prenant en compte les arbres fruitiers traditionnels ;***
- déterminer les modalités de suivi régulier des indicateurs mesurant l'évolution des effets du plan sur l'environnement ;***
- veiller à la cohérence des critères de mobilisation du foncier et de densification de l'habitat à l'échelle de la communauté de communes de la région Molsheim-Mutzig.***

B – Présentation détaillée de l'avis

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



La Ville de Molsheim se situe dans le département du Bas-Rhin, à une vingtaine de kilomètres de la métropole strasbourgeoise, au pied des coteaux viticoles et au débouché de la vallée de la Bruche. Elle concentre 9 433 habitants sur 1083 hectares au 1^{er} janvier 2016.

La commune de Molsheim dispose d'un Plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 5 octobre 1979. Un premier Plan local d'urbanisme (PLU)¹ avait été approuvé en juin 2006 puis annulé en mai 2009 par décision du tribunal administratif de Strasbourg pour insuffisance du volet environnemental.

En juin 2009, la Ville de Molsheim prescrit une nouvelle procédure pour réviser et transformer son POS en PLU. Il s'agit donc d'un deuxième projet de PLU, arrêté par délibération du conseil municipal de la Ville de Molsheim, le 24 juin 2016.

L'élaboration des PLU est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R104-8 du code de l'urbanisme, après un examen au cas par cas. Considérant que l'élaboration du PLU de Molsheim est susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement, le Préfet du Bas-Rhin a pris la décision, le 14 décembre 2015, de soumettre le projet de PLU de Molsheim à évaluation environnementale.

2. Analyse du rapport environnemental

Le rapport d'évaluation environnementale du PLU de Molsheim et sa présentation sont conformes aux prescriptions réglementaires quant aux thèmes abordés. S'agissant du fond, chacun des points du rapport est examiné ci-après.

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

Le projet de PLU identifie les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

Concernant le schéma de cohérence territoriale (SCoT)² de la Bruche, arrêté le 20 janvier 2016 et

¹ Le PLU est le principal document de planification de l'urbanisme à l'échelle communale. Il remplace le POS depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000, dite « loi SRU ».

² Le SCoT est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence

donc non opposable à ce jour, le rapport de présentation se borne à affirmer que le PLU de Molsheim respecte les orientations de ce SCoT sur la base du projet arrêté. Il n'apporte aucune information sur le contenu des orientations du SCoT arrêté et sur la manière dont le PLU s'articule avec elles. La MRAe suggère d'apporter des informations sur le contenu des orientations du SCoT arrêté de la Bruche et sur la manière dont le PLU s'articule avec elles.

Le Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)³ des établissements Messier-Bugatti (devenus SAFRAN) est pris en compte par l'interdiction de nouvelles habitations dans les zones industrielles.

Sont également pris en considération le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)⁴ Rhin-Meuse et le Plan de gestion du risque inondation (PGRI)⁵ du district Rhin, tous deux approuvés le 30 novembre 2015, ainsi que le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)⁶ et le schéma régional climat air énergie (SRCAE)⁷.

2.2 Analyse de l'état initial de l'environnement, caractère complet des informations, présentation des enjeux

Tous les domaines environnementaux sont abordés dans l'état initial.

Concernant le patrimoine biologique, la synthèse des enjeux reprend fidèlement les éléments saillants de l'analyse de l'état initial :

- les enjeux réglementaires (espaces et espèces protégées) : deux projets d'arrêtés de protection de biotope⁸ sont présentés page 181 du rapport de présentation. Il s'agit en fait d'un seul arrêté de protection de biotope, pris le 15 juin 2016 consécutivement à la création du contournement routier de la Ville de Molsheim, qui concerne plusieurs milieux et espèces protégées répartis sur quatre communes sur une superficie totale de 45,5 ha.
- les enjeux patrimoniaux (espaces inventoriés et espèces menacées) et les enjeux fonctionnels (corridors écologiques) : il s'agit en particulier des divers boisements alluviaux le long des cours d'eau et des étangs de pêche, qui dessinent une trame bleue et un corridor de zones humides. Par ailleurs, les collines calcaires et les collines du Piémont vosgien accueillent des pelouses sèches et des landes d'intérêt patrimonial.

Concernant les risques naturels, le rapport indique qu'aucune catastrophe naturelle n'a été recensée (inondation et coulée de boue) depuis 2003. Or, selon le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM de la Ville de Molsheim - édition 2014), de violents orages fin mai 2008 ont occasionné d'importantes coulées boueuses. Il convient de faire figurer une carte de localisation des zones urbaines pouvant être exposées à ce risque, les cartes des pages 228 et 230 n'étant pas assez précises.

Quant à la carte des zones inondables page 228, elle ne permet pas de localiser ces zones en fonction du niveau d'aléa (de faible à très fort) et les digues recensées.

Concernant les risques industriels, le rapport de présentation mentionne, page 137, deux zones de restriction d'usage de l'eau de la nappe phréatique. Il est précisé que les périmètres sont annexés

leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc...

3 Le PPRT doit permettre de maîtriser l'urbanisation autour des sites industriels à hauts risques (appelés également SEVESO seuil haut). Ces plans délimitent un périmètre d'exposition aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité des risques technologiques et des mesures de prévention mises en œuvre.

4 Institué par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

5 Le PGRI est un outil stratégique définissant à l'échelle de chaque grand bassin (district hydrographique) les priorités en matière de gestion des risques d'inondation.

6 Le 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.

7 Le SRCAE décline à l'échelle régionale, une partie du contenu de la législation européenne sur le climat et l'énergie. Il a pour objectif de définir une stratégie pour lutter contre la pollution atmosphérique, maîtriser la demande énergétique et développer les énergies renouvelables.

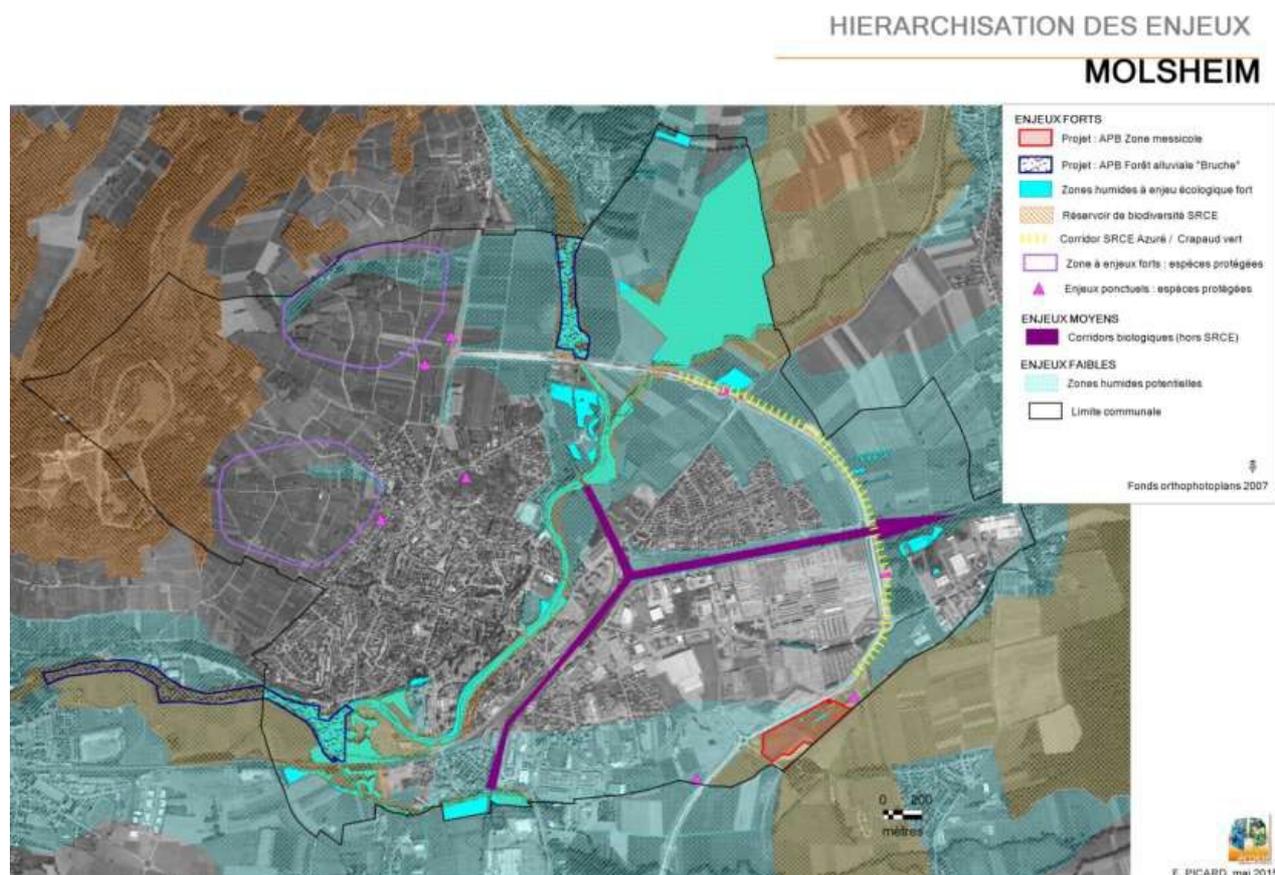
8 La protection des habitats naturels essentiels à la survie de certaines espèces animales et végétales, est assurée par des arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB).

au PLU, ce qui n'est pas le cas. Il est par ailleurs fait état de 10 installations susceptibles de générer des risques ou des dangers (liste page 233) et de 3 sites présentant des sols pollués (liste page 332), les périmètres de risques autour d'OSRAM. La carte page 235 ne reporte pas l'ensemble de ces éléments.

La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'état initial par la localisation des risques industriels et de pollution, des risques d'inondation et de coulées de boues.

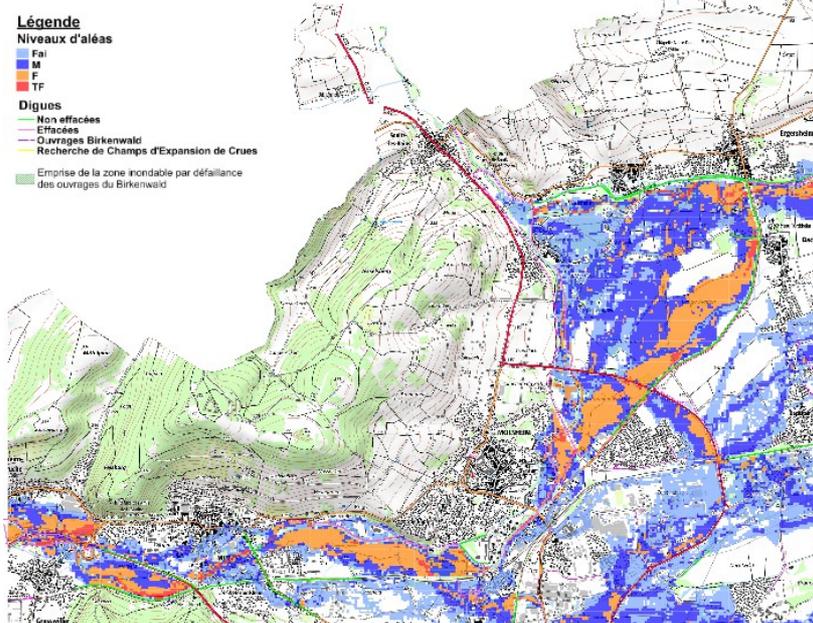
La MRAe identifie les enjeux principaux suivants :

- un patrimoine biologique remarquable : des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (milieux alluviaux de la Bruche, zones humides, pelouses sèches et landes), ainsi que de nombreuses espèces protégées ou patrimoniales, notamment le crapaud vert ou encore la tulipe sauvage ;
- des risques d'inondation dans la vallée de la Bruche (quartier Sud de Molsheim), de coulées de boues (3 arrivées potentielles en zone urbaine), et technologiques (zone industrielle ECOPARC) auxquels sont soumises certaines parties du territoire communal ;
- une nappe phréatique vulnérable aux pollutions de surface en raison de la faible profondeur du toit de la nappe (1,5 à 2 mètres en moyenne) et dont l'eau potable, puisée par différents forages, est d'assez bonne qualité physico-chimique et bactériologique.



Source : rapport de présentation

Aléas inondation en crue centennale avec défaillance des ouvrages de protection
Bassin versant de la Bruche
Communauté de Communes Molsheim-Mutzig Est



Source : Porter à connaissance de l'État envoyé aux communes le 07 juillet 2016
site internet de la Préfecture du Bas-Rhin

2.3 Justification du projet de plan au regard des enjeux environnementaux

Le rapport de présentation expose les choix retenus par la Ville de Molsheim dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Chaque orientation du PADD fait l'objet d'une explication avec un rappel des éléments du diagnostic et une présentation des principes de traduction réglementaire, et ceci par thématique environnementale.

Concernant le patrimoine biologique, il s'agit de préserver les milieux naturels sensibles, les coupures vertes et le réseau de parcs urbains, ainsi que les corridors écologiques et un corridor de déplacement du crapaud vert. Les risques d'inondation et industriels sont également pris en compte. La MRAe constate que le risque de coulées de boue n'est pas abordé dans l'argumentation des choix.

Quant à la maîtrise de la consommation de l'espace, le projet de PLU prévoit une mobilisation des logements vacants (291 unités) et des dents creuses (parcelles ou groupes de parcelles non bâties au sein d'un espace urbanisé). La superficie totale des dents creuses est estimée à 12,2 ha dont 6,2 sont des terrains privés. Pour ces derniers, un taux de mobilisation de 50 % et une densité de 20 logements par ha sont appliqués, ce qui permettrait la production d'une soixantaine de logements. Ces critères de mobilisation et de densification des dents creuses ne sont pas justifiés.

L'analyse des besoins en logements tient compte notamment du desserrement des ménages (diminution du nombre d'occupants par logement) qui serait limité à 2 personnes par ménage à l'horizon 2030. Le SCoT arrêté de la Bruche retient une moyenne de 2,15.

Le rapport de présentation estime les besoins entre 800 et 900 logements à l'horizon 2030, soit une emprise foncière d'environ 22 ha calculée sur la base des densités minimales visées par le SCoT arrêté de la Bruche⁹.

Il conviendrait de préciser que le SCoT arrêté de la Bruche fixe des enveloppes foncières maximales à l'échelle de la communauté de communes de la région Molsheim-Mutzig (18 communes). Les résultats de l'analyse de la consommation foncière et des capacités de

⁹ Le SCoT arrêté de la Bruche fixe pour le pôle urbain régional (Molsheim, Mutzig, Dorlisheim) une densité minimale de logements par ha de 35 sur les 10 premières années et de 40 pour les 10 années suivantes.

densification figurant dans le rapport de présentation, gagneraient à être complétés par une approche intercommunale afin d'appréhender la limitation des logements neufs en extension « en termes d'équilibre et de solidarité territoriale, à l'échelle intercommunale » (CF page 523 du rapport de présentation du SCoT).

La MRAe recommande de justifier les critères de densification et de prendre en compte l'analyse des besoins en logement et des disponibilités foncières à l'échelle de la communauté de communes.

2.4 Analyse des effets probables du projet de plan

Le rapport de présentation met en avant l'évitement des impacts environnementaux en rappelant les choix de préservation des milieux naturels sensibles, des coupures vertes, du corridor de déplacement du crapaud vert et de la zone inondable.

Pour chaque thématique, après avoir rappelé les enjeux et les orientations du PADD, le rapport de présentation présente les mesures d'évitement avant de procéder à l'analyse des incidences. Ce raisonnement permet l'identification et la caractérisation des incidences résiduelles qui n'ont pas pu être évitées, puis les mesures à mettre en œuvre pour les réduire, voire les compenser.

Les impacts résiduels sont analysés par zone d'urbanisation ou de densification. Il s'agit en particulier de la zone d'activités industrielles « ECOPARC » dont la densification va provoquer la destruction d'habitats naturels, susceptible d'induire une mortalité chez les crapauds verts. Il s'agit également de l'aménagement du quartier « Zich » qui comporte des peuplements de tulipe sauvage. Le projet de zone d'extension à plus long terme (2AU) entraînera la destruction d'habitats naturels accueillant des espèces d'oiseaux protégées.

L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut à l'absence d'incidences sur les sites Natura 2000 présents sur une distance de 5 à 20 km, et ceci sur la base d'une comparaison des habitats et des espèces entre ces sites et le zonage du PLU.

2.5 Mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ces impacts

Le rapport de présentation fait une confusion entre d'une part les mesures d'évitement, réduction ou compensation et d'autre part le respect des textes ou des procédures.

Le simple respect des textes ou des procédures ne peut être présenté comme des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ; par exemple, le respect des arrêtés préfectoraux (captages d'eau potable, plans de prévention des risques), de la législation sur les installations classées, des demandes d'autorisation (loi sur l'eau, défrichement, dérogation à la destruction d'espèces protégées).

La MRAe recommande de préciser et de distinguer les mesures qui relèvent de l'évitement, de la réduction ou de la compensation mises.

La MRAe constate que la mise en œuvre des mesures de réduction ou de compensation est renvoyée aux porteurs de projet, dans le cadre de l'aménagement des zones : mise en place de dispositif en faveur du crapaud vert (zone ECOPARC), prise en compte de l'élément « arbres fruitiers traditionnels » (zone 2AU). Le rapport de présentation précise que les vergers traditionnels constituent un habitat inscrit dans la liste rouge d'Alsace et qu'ils représentent 47,8 % du site au lieu-dit Langgewand.

La MRAe recommande de prévoir une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour la zone d'extension Langgewand (2AU) afin que l'élément « arbres fruitiers traditionnels » soit effectivement pris en compte dans le cadre de l'aménagement de la zone.

2.6 Résumé non technique et descriptif de la méthode d'évaluation

Le résumé non technique est présenté sous forme de tableaux par grandes thématiques respectant les étapes de l'analyse, ce qui en permet une lecture aisée.

Le résumé des mesures mériterait d'être plus rigoureux. Le terme « mesures de compensation »¹⁰ utilisé page 370 n'est pas approprié pour résumer le type de mesures prévues dans le projet de PLU. Les « mesures d'évitement, de réduction ou de compensation en cas d'incidence sur des zones humides » (page 376) ou encore la « gestion patrimoniale des espaces des espèces protégées » (page 375) sont des mesures conditionnelles qui dépendent des futurs aménagements dans les zones d'extension ou de densification.

La démarche d'évaluation environnementale est clairement expliquée, les données exploitées et leurs sources sont précisées. Le rapport de présentation indique les difficultés rencontrées, notamment pour l'évaluation des incidences dans les zones d'urbanisation futures qui dépend de la définition du projet par le pétitionnaire, mais aussi pour la prise en compte de documents non encore opposables (SCoT et PPRI).

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de plan

3.1 Les orientations et mesures

Au regard des enjeux environnementaux majeurs définis au point 2.2 ci-dessus, l'analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU conduit à émettre quelques observations.

Le patrimoine biologique est globalement préservé par le projet de plan : zone naturelle ou agricole inconstructible, à l'exception des secteurs classés en zone NL (environ 9,5 ha) qui autorise les constructions et installations à destination touristique ou de loisirs. On peut souligner que le PLU autorise, dans le règlement des zones concernées par des corridors écologiques, des travaux permettant la réhabilitation ou la préservation des continuités écologiques.

Le corridor de déplacement du crapaud vert est reporté au plan de zonage sur 15 mètres de large (trame verte), le long de la déviation routière de Molsheim et en partie dans une zone industrielle. La trame ainsi reportée sur le plan de zonage s'avère insuffisante pour garantir la protection de l'espèce. La MRAe s'interroge sur sa fonctionnalité, les dispositifs de franchissement et l'aménagement d'habitats dédiés à cette espèce, mentionnés page 324 du rapport de présentation, n'étant pas localisés précisément.

La MRAe recommande de localiser précisément les dispositifs de franchissement et l'aménagement d'habitats dédiés au crapaud vert et de traduire ces éléments par des protections au plan de règlement (emplacement réservé, par exemple).

Les zones inondables non urbanisées de la Bruche sont classées en zone naturelle ou agricole avec interdiction de construire dans les zones d'aléas forts (à l'exception des zones NL pré-citées). Le risque de coulées de boue est réduit par l'abandon de zones d'extension urbaine sur le coteau viticole envisagées par le POS.

Concernant la préservation des ressources en eau, la MRAe précise que l'infiltration des eaux pluviales prévue par le règlement de la zone UX ne peut être autorisée sans traitement préalable, s'agissant d'une zone industrielle. Le recyclage des eaux de pluie, également autorisé dans cette même zone, est soumis à prescriptions techniques¹¹.

Les zones d'extension urbaine inscrites au PLU, hors dents creuses, totalisent environ 22 ha

¹⁰ Les mesures de compensation sont des contreparties à l'orientation pour en compenser les incidences résiduelles qui n'auront pas pu être évitées ou suffisamment réduites. Elles doivent rétablir un niveau de qualité équivalent à la situation antérieure.

¹¹ Arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluies et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments : cet arrêté fixe des prescriptions techniques, dont la séparation totale entre les réseaux d'eau potable et d'eau de pluie, ainsi que la signalisation visible et explicite du réseau d'eau de pluie et des points d'usage.

(quartiers des Prés et zone 2AU) et correspondent aux besoins estimés dans le rapport de présentation, sachant que l'analyse des besoins et des disponibilités à l'échelle de la communauté de communes de la région Molsheim-Mutzig, dans une perspective d'équilibre et de solidarité intercommunale, n'a pas été prise en compte.

3.2 Le suivi de la mise en œuvre du plan

Les indicateurs de suivi des effets du plan sur l'environnement sont listés par thématique, sans préciser les modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan (CF article R.151-3 du code de l'urbanisme).

La MRAe recommande de déterminer les modalités de suivi (moyens et fréquence de recueil) de ces indicateurs afin de pouvoir mesurer l'évolution des effets du plan sur l'environnement.

La Mission régionale d'autorité
environnementale représentée par son
Président,



Alby SCHMITT