

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

WESTHOUSE

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Elaboration le : 22/07/1988
Modification n°1 le : 16/12/1991
Modification n°2 le : 04/05/1995
Modification n°3 le : 18/01/1996
Modification n°4 le : 28/09/2000
Modification n°5 le : 27/03/2006
Modification n°6 le : 27/03/2006
RNU le : 27/03/2017

REVISION N°1 DU POS EN VUE DE SA TRANSFORMATION EN PLU ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté municipal du 20
mars 2018,



A Westhouse,
le 20 mars 2018

Le Maire,
Claude WISSEMEYER

TOPOS



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis sur la révision du plan d'occupation des sols (POS)
valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de WESTHOUSE (67)

n°MRAe 2018AGE11

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 de Westhouse, en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est 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 Westhouse. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 15 novembre 2017. 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 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 2 février 2018

Sur proposition de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Grand Est en date du 07/02/2018

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 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 MRAe

Synthèse de l'avis

La commune de Westhouse se situe à une vingtaine de kilomètres de Strasbourg. Cette commune de 1525 habitants (INSEE 2015) s'étend sur 1194 ha, constitués pour majorité par des espaces agricoles, avec une présence de milieux boisés à l'ouest du territoire. La commune appartient à la Communauté de communes du canton d'Erstein.

Le projet de PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, car le territoire comprend une partie du site Natura 2000 «secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin ». La vallée du Rhin est un site alluvial d'importance internationale. L'enjeu patrimonial majeur de la bande rhénane réside dans la conservation des dernières forêts alluviales.

L'objectif de la commune est d'atteindre 1715 habitants en 2030, avec un taux de croissance démographique de 0,8 %/an. Pour le développement de l'habitat, le projet prévoit des secteurs d'extension urbaine de 3,6 ha et un secteur de 0,44 ha en réserve foncière 2AU.

Pour la MRAe, les enjeux environnementaux majeurs sont :

- la préservation des milieux naturels, en particulier l'ensemble des secteurs ouest et est du ban communal ;
- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- Les risques et les nuisances pour la population.

La préservation des milieux naturels est bien prise en compte par le projet de PLU qui classe en zones naturelle ou agricole non constructibles les espaces naturels présentant un enjeu, tant par leur désignation comme site Natura 2000, leur inscription à l'inventaire des ZNIEFF, ou en tant qu'éléments constitutifs de la trame écologique du territoire.

L'Autorité environnementale observe que les perspectives de développement urbain et les besoins en logement sont justifiés au regard des besoins démographiques. Le projet de PLU s'appuie sur ces calculs et sur les possibilités de densification du tissu urbain actuel pour déterminer les besoins de consommation d'espace.

L'autorité environnementale recommande principalement :

- de compléter les dispositions du règlement par des mesures de sauvegarde spécifiques pour les boisements relictuels, ou les haies et arbres d'alignement situés dans les espaces agricoles ouverts ;
- d'amender le projet de PLU sur ce point spécifique, en préconisant la mise en place d'une haie anti-dérive dans les secteurs en limite immédiate des zones agricoles.

Avis détaillé

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

La commune de Westhouse se situe à une vingtaine de kilomètres de Strasbourg. Cette commune de 1525 habitants (INSEE 2015) s'étend sur 1194 ha, constitués pour majorité par des espaces agricoles, avec une présence de milieux boisés à l'ouest du territoire. La commune appartient à la Communauté de communes du canton d'Erstein et bénéficie de la proximité de la gare ferroviaire de Benfeld, situé à 2,8 km.



Source : rapport de présentation

L'objectif du projet de PLU, prescrit le 4 février 2014, est de permettre le développement urbain pour atteindre une population résidentielle de 1715 habitants à l'horizon 2030, tout en préservant les espaces naturels présents sur la commune.

Le projet de PLU doit être compatible avec le Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCOTeRS), approuvé le 1^{er} juin 2006, et modifié à 4 reprises, le 19 octobre 2010, le 22 octobre 2013, le 11 mars 2016 et le 21 octobre 2016.

Il doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, car le territoire comprend une partie du site Natura 2000 «secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin ». La vallée du Rhin est un site alluvial d'importance internationale. L'enjeu patrimonial majeur de la bande rhénane réside dans la conservation des dernières forêts alluviales.

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

Le rapport environnemental répond aux exigences de l'article R104-18 du code de l'urbanisme qui liste les thématiques et éléments devant le composer. L'état initial aborde toutes les thématiques environnementales. Les documents demeurent toutefois moins précis sur l'enjeu de protection de la nappe phréatique, en se limitant à indiquer que la nappe se situe à faible profondeur.

Dans son ensemble, le PLU de Westhouse prend bien en compte les enjeux environnementaux, en évitant en particulier les zones identifiées comme nécessitant une protection : les espaces de boisements et de prairies, attachés au cours d'eau de l'Andlau, les cours d'eau et les milieux humides liés au cours d'eau de la Scheer, qui borde le village à l'est.

Le PLU de Westhouse s'attache à limiter la surface des zones à urbaniser qui sont également localisées en extension du tissu urbain, le secteur à l'est du bourg est exclu de l'urbanisation afin de préserver les milieux humides de la Scheer.

Pour la MRAe, les enjeux environnementaux majeurs de la commune de Westhouse sont :

- la préservation des milieux naturels, en particulier l'ensemble des secteurs ouest est ;
- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- Les risques et les nuisances pour la population.

Les milieux naturels

La commune comprend une partie du site Natura 2000 « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch » qui s'étend sur 64 ha dans l'extrémité ouest du territoire communal : ce site accueille un ensemble de milieux humides remarquables associés au cours d'eau de l'Andlau. Il existe une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1, le « Bruch de l'Andlau », qui englobe un ensemble cohérent d'habitats remarquables inféodés aux milieux humides, et son périmètre sur le territoire communal recoupe globalement le site Natura 2000.

La trame écologique du territoire est bien décrite. Elle reprend les éléments constitutifs du SCOTeRS et le Schéma régional de cohérence écologique pour l'Alsace : la trame des milieux humides présents dans la partie ouest du territoire et le corridor formé par le cours d'eau de la Scheer et son cortège boisé, bordant le village à l'est.

La prise en compte de l'enjeu de préservation des milieux naturels est assurée globalement par le projet de PLU qui classe en zones naturelle ou agricole non constructibles les espaces naturels présentant un enjeu de préservation, tant par leur désignation comme site Natura 2000, leur inscription à l'inventaire des ZNIEFF, ou leur identification comme éléments constitutifs de la trame écologique. La préservation du cortège boisé des cours d'eau est assurée par les dispositions du règlement qui prescrit une bande d'inconstructibilité de 20 m depuis les berges des cours d'eau.

Les secteurs d'extensions prévus par le projet de PLU ne présentent pas une grande valeur biologique, l'occupation du terrain étant majoritairement constituée par de la maïsiculture.

L'Autorité environnementale regrette toutefois que les boisements relictuels, ou les haies et arbres d'alignement situés dans les espaces agricoles ouverts ne fassent pas l'objet d'une prise en compte spécifique par le projet de PLU. Il est de ce fait recommandé de compléter les dispositions du règlement par des mesures de sauvegarde spécifiques pour ces structures végétales (désignation comme espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme, ou comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-III). En effet, les milieux cultivés ouverts en Alsace sont affectés par le développement de l'agriculture intensive et la préservation des dernières structures boisées présente un intérêt pour limiter la banalisation du paysage et l'appauvrissement de la biodiversité.

La consommation d'espaces naturels et agricoles

L'INSEE recense, en 2015, 1525 habitants dans cette commune qui a connu une croissance de +0,3%/an entre 1999 et 2006 qui s'est accélérée pour atteindre +1,15%/an entre 2006 et 2015. Le projet de PLU envisage une population de 1715 habitants en 2030, ce qui représente une évolution démographique d'environ +0,8 %/an, cohérente avec les perspectives du SCOTeRS.

Le projet de PLU estime donc à 134 unités le besoin en nouveaux logements : 81 logements pour accueillir la population nouvelle et 53 logements pour répondre au phénomène de desserrement des ménages (de 2,5 aujourd'hui à 2,3 en 2030).

L'analyse des possibilités de densification du tissu urbain conclut à la possibilité de créer 63 logements au sein de l'enveloppe urbaine : 48 au sein des parcelles non bâties et 15 grâce à des opérations de renouvellement du bâti existant.

Afin de permettre la production des 71 nouveaux logements supplémentaires, le projet de PLU prévoit pour l'habitat 3,6 ha de secteurs urbanisables en extension immédiate de l'enveloppe urbaine : la densité retenue est de 20 logements/ha, ce qui répond aux prescriptions du SCOTeRS.

Le projet de PLU prévoit 3 secteurs d'extension 1AU, dont la superficie totale est de 3,62 ha, ainsi qu'un secteur 2AU de 0,44 ha à plus long terme qui ne sera ouvert à l'urbanisation qu'en fonction des besoins et après modification du PLU (le secteur est localisé au sein de l'enveloppe urbaine, mais sa situation enclavée rend plus difficile son urbanisation). Le rapport de présentation indique que 126 logements ont été réalisés entre 2004 et 2014, avec une consommation totale de 4,85 ha, dont 3,13 de dents creuses.

4,5 ha ont également été consommés entre 2004 et 2014 pour les besoins de développement économique, correspondant essentiellement au secteur agricole. Le projet de PLU ne prévoit cependant pas de nouvelles zones d'extension vouées à l'accueil des activités économiques, hormis les secteurs agricoles constructibles pour répondre aux besoins de la filière agricole.

L'Autorité environnementale constate que les ouvertures à l'urbanisation sont parfaitement justifiées et étalées dans le temps, en fonction des besoins.

Risques et nuisances pour la population

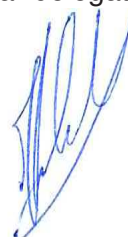
Le risque d'inondation lié au cours d'eau de la Scheer, à l'est du village, est bien caractérisé et le secteur inondable est bien pris en compte dans les documents. Le projet ne prévoit pas de développement urbain susceptible d'aggraver l'exposition de la population aux risques.

Plusieurs zones d'extension urbaine sont localisées à proximité immédiate de zones agricoles. Le rapport de présentation n'évoque pas la question de l'exposition des populations aux risques pour la santé présentés par les traitements phytosanitaires. Le projet de PLU prévoit bien un traitement paysager de l'interface entre les espaces agricoles et urbains, mais la disposition telle qu'elle est envisagée ne garantit pas une efficacité en termes de protection des riverains – de plus, ces secteurs prévoient la mise en place d'une aire de jeux qui sera fréquentée par des populations sensibles.

L'Autorité environnementale recommande d'amender le projet de PLU sur ce point spécifique, en préconisant la mise en place d'une haie anti-dérive telle que le préconise l'instruction technique de la Direction Générale de l'Alimentation du 27/01/2016.

Metz, le 15 février 2018

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



Alby SCHMITT