



## PREFET DU BAS-RHIN

Strasbourg, le **29 AVR. 2014**

<p style="text-align: center;">AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUR LE PROJET DE PLU DE GUNSTETT</p>
---

### A - Synthèse générale de l'avis :

Les informations contenues dans le rapport environnemental sont globalement satisfaisantes, exception faite de la présentation de l'analyse des incidences et des mesures correctrices, qui devrait être précisée et complétée.

La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU est globalement bonne mais les dimensions de la zone à urbaniser destinée au développement des équipements publics ou d'intérêt collectif pourraient être mieux analysées et justifiées. Par ailleurs, des incidences potentielles négatives sur les vergers situés dans le secteur « Oberer Kalkofen » (zone 2AU) sont à signaler.

### B – Présentation détaillée de l'avis

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

Gunstett est une commune du Bas-Rhin qui comptait 687 habitants en 2008. Le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, le 10 janvier 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. A ce titre, la demande d'avis sur le rapport environnemental a été reçue en préfecture du Bas-Rhin le 5 février 2014.

Une partie du territoire de la commune de Gunstett est incluse dans les sites Natura 2000 « La Sauer et ses affluents » et « Forêt de Haguenau ». Le projet de PLU doit donc faire l'objet à la fois d'une évaluation des incidences Natura 2000 (en application du 1° du I de l'article R.414-19 du code de l'environnement) 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 du PLU comprend toutes les parties prévues par le code de l'urbanisme. 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 plans et documents de planification

Le projet de PLU identifie les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération, notamment le schéma de cohérence territoriale (SCOT) d'Alsace du Nord, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du district hydrographique du Rhin, le schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE), et décrit la cohérence du PLU avec leurs orientations.

### 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 mais le scénario tendanciel montrant l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU n'est pas présenté.

Le rapport hiérarchise les enjeux environnementaux de la commune et identifie les deux plus importants :

- la préservation du patrimoine naturel et paysager ;
- la maîtrise des risques naturels, en particulier le risque d'inondation par débordement de la Sauer et le risque de coulées d'eaux boueuses.

A ces enjeux, l'autorité environnementale ajoute la préservation des surfaces naturelles et/ou agricoles (consommation d'espace), qui constitue un enjeu au niveau régional, y compris pour les communes rurales.

A l'exception de celles relatives aux continuités écologiques à l'échelle communale, qui manquent de précision et de cartographie, les informations sont proportionnées à l'importance de l'enjeu et à la taille de la commune.

Pour une bonne information des tiers, le rapport aurait dû indiquer qu'en application de l'arrêté préfectoral portant restriction des usages de l'eau de la nappe en raison de la pollution de Pechelbronn, l'alimentation en eau potable est conditionnée à un raccordement au réseau ou à une étude vérifiant l'impact d'un prélèvement en eau sur le gisement pétrolier et la décharge de produits chimiques.

### 2.3 Analyse des incidences notables prévisibles

Le rapport ne précise pas clairement la nature (positive ou négative), l'intensité, la durée ou l'occurrence des incidences du PLU sur l'environnement. Il est cependant possible d'en déduire la présence d'incidences négatives résiduelles dans les domaines suivants :

- les zones d'extension de l'urbanisation entraîneraient une consommation d'espaces naturels et/ou agricoles par rapport à l'existant pour un total de 7,67 hectares (3,81 pour les logements, 3,86 pour les équipements) ; il s'agit là d'une incidence négative contrairement à ce qu'indique le résumé non technique ;
- l'urbanisation prévue dans la zone 2AU au lieu-dit « Oberer Kalkofen » porterait atteinte à des vergers d'un grand intérêt écologique.

En outre, l'autorité environnementale observe qu'en l'absence de cartographie des continuités écologiques à l'échelle de la commune, l'analyse des incidences du projet de PLU sur ces continuités, notamment celle constituée par les vergers, manque.

/...

## 2.4 Exposé des choix retenus

Le rapport expose les choix retenus par la commune dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) par rapport aux dispositions du code de l'urbanisme, mais ces choix ne sont pas clairement confrontés, comme il est prévu par le 4° de l'article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme, aux objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et à leurs déclinaisons régionales (trame verte et bleue régionale, SRCAE, plan régional santé environnement [PRSE]...).

Par ailleurs, il n'est pas présenté d'autre scénario envisagé, ni d'arbitrage retenu pour répondre à des enjeux spécifiques, ce qui ne permet pas d'apprécier la manière dont l'évaluation environnementale a contribué à faire évoluer le document d'urbanisme.

## 2.5 Mesures correctrices et suivi

Les mesures tendant à éviter ou à réduire les incidences négatives sur l'environnement sont présentées mais la mesure présentée comme évitant les incidences négatives sur les vergers doit être considérée, compte tenu du point 2.3, comme une mesure de réduction et non comme une mesure d'évitement. De plus, la mesure de réduction des incidences consistant à réaliser les travaux en dehors des périodes d'activité biologique des espèces, quel que soit son intérêt réel, n'est pas de la compétence du PLU, qui ne peut donc garantir son effectivité.

Par ailleurs, le rapport de présentation définit des critères et des indicateurs pour suivre les effets du plan sur l'environnement. Les modalités de suivi, en particulier ceux relatifs à la consommation d'espace, demandent à être précisées notamment dans leur définition et leurs conditions de recueil.

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

Le résumé non technique est compréhensible par le grand public et reprend la totalité du contenu du rapport environnemental à l'exception de l'indication des enjeux environnementaux prioritaires pour le PLU et reproduit l'erreur citée ci-dessus en analysant les zones ouvertes à l'urbanisation comme produisant des effets positifs. La méthodologie de l'évaluation est présentée succinctement.

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

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

## 3.1 Consommation d'espace

Les zones ouvertes à l'urbanisation sont situées dans le prolongement de zones actuellement urbanisées, ce qui préserve la compacité des limites urbaines de Gunstett.

L'objectif de population de la commune est d'accueillir 850 habitants en 2030. A cette fin, la commune prévoit une surface de 3,81 hectares de zones à urbaniser (zones 1AUa, 1AUb et 2AU). Cette surface apparaît justifiée.

En revanche, la dimension de la zone à urbaniser destinée au développement des équipements publics ou d'intérêt collectif (zone 1AUE), quasiment équivalente (3,86 hectares), aurait dû être mieux analysée et justifiée au regard de la consommation d'espace.

/...

### 3.2 Risques

Les risques minier, d'inondation et de coulées d'eaux boueuses sont pris en compte de manière satisfaisante : le secteur du puits n°3, sur lequel se trouve du bâti existant, n'est pas destiné à se développer et les ouvertures à l'urbanisation sont prévues en dehors des zones inondables et des zones soumises à l'aléa de coulées d'eaux boueuses.

S'agissant du risque de crue de la Sauer, le règlement du PLU devrait indiquer clairement que les constructions en zone inondable, dans les zones UX et ND soumises à cet aléa, sont interdites.

### 3.3 Préservation du patrimoine naturel et paysager

Les fonds de parcelles de la rue du Général de Gaulle et de l'impasse des jardins, utilisés aujourd'hui comme jardins, sont préservés par un zonage particulier (zones UJ) et une constructibilité limitée par le règlement, même si les constructions permises, d'une emprise au sol jusqu'à 40 m<sup>2</sup>, peuvent paraître importantes. Ont également été spécifiquement délimités et classés en zones naturelles (zones NJ) les secteurs à usage de jardins, en partie sud de la commune, et les secteurs de vergers traditionnels en périphérie du centre ancien.

Le projet de PLU permet la conservation de la majorité des vergers, à l'exception notable de ceux, d'un grand intérêt écologique, du secteur « Oberer Kalkofen » (zone 2AU). Si le rapport énonce que ces pertes pourraient être compensées par la plantation de haies arbustives et d'arbres fruitiers, le projet ne contient pas de prescription particulière dans ce sens, ni dans le règlement, ni dans le zonage, ni dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Par ailleurs, l'affirmation du rapport selon laquelle « aucune construction ne pourra être implantée à moins de 10 mètres » de la Sauer est contredite par le règlement qui prévoit une distance de 6 mètres en zone urbaine UX et en zone naturelle N.

D'autre part, la zone à urbaniser destinée au développement des équipements publics ou d'intérêt collectif (zone 1AUE) aurait pu être analysée du point de vue de la préservation des milieux naturels et, plus accessoirement, des besoins en déplacements générés par sa situation à la périphérie de la commune.

Enfin, le projet de PLU n'arbitre pas le mode d'assainissement : en effet, le règlement de la zone UB prévoit un branchement au réseau public alors que le règlement de la zone 1AU permet l'installation d'un dispositif d'assainissement individuel. Il en est de même de la gestion des eaux pluviales : le règlement des zones UX et 1AU prescrit un stockage de celles-ci avant restitution dans le réseau public, alors que le rapport de présentation indique que les eaux pluviales doivent faire l'objet d'une infiltration.

Enfin, il est signalé que l'évaluation environnementale menée à l'échelle du PLU n'atteint pas la précision nécessaire pour permettre de dispenser d'une étude d'impact tout permis d'aménager et projet de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ou d'un lotissement, si la réglementation l'exige.

LE PREFET,  
P. le Préfet  
Le Secrétaire Général



Christian RIGUET