Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU BAS-RHIN

Strasbourg, le 11 AVR. 2013

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

SUR LE PROJET DE PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

DU PAYS DE WISSEMBOURG

A - Synthèse générale de l'avis :

S'agissant de **la qualité du rapport environnemental**, la description de l'articulation du PLUI avec les documents d'urbanisme et les autres plans et documents de planification est satisfaisante et le résumé non technique est complet et compréhensible pour le grand public.
Par contre :
- les informations relatives à la consommation d'espace et à la biodiversité et aux milieux naturels sont incomplètes et les enjeux environnementaux les plus importants auraient dû être identifiés explicitement et hiérarchisés ;
- l'analyse des incidences manque de précision ;
- les mesures correctrices effectives ne sont pas présentées.

La prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU est satisfaisante sur les points suivants :
- les risques naturels ;
- l'augmentation des surfaces classées en zones naturelles et la réduction des surfaces classées en zones à urbaniser, par rapport aux documents d'urbanisme actuels ;
- la délimitation de zones spécifiques aux jardins, permettant de conserver à la fois des espaces de respiration et des milieux naturels au sein de secteurs urbanisés.

Toutefois, une partie des zones à urbaniser est située sur des milieux naturels d'une grande richesse ou d'une grande importance pour la biodiversité (vergers, boisement, continuités écologiques, site Natura 2000).
Par ailleurs, une incidence notable sur le paysage visible depuis l'Allemagne subsiste et n'a pas donné lieu à la consultation des autorités de cet Etat.
Enfin, des zones à urbaniser sont situées dans le périmètre de protection rapprochée de sources d'eau potable.

B – Présentation détaillée de l'avis

1.Éléments de contexte du plan local d'urbanisme

Le conseil de communauté a arrêté le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la communautés de communes, le 17 décembre 2012 ; 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 PLUI. A ce titre, la demande d'avis sur le rapport environnemental a été reçue en préfecture du Bas-Rhin le 11 janvier 2013.

Une partie du territoire de la communauté de communes du Pays de Wissembourg est incluse dans les sites Natura 2000 « La Sauer et ses affluents » et « La Lauter ». Le projet de PLUI doit donc faire l'objet à la fois

d'une évaluation des incidences Natura 2000 (en application de l'arrêté préfectoral du 12 avril 2011, fixant la liste prévue au 2° du III de l'article L.414-4 du code de l'environnement des documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000 dans le département du Bas-Rhin) 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 PLUI 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.

Le PLUI a fait l'objet d'un cadrage du rapport environnemental par le préfet, en tant qu'autorité environnementale, le 4 avril 2012.

2. Analyse du rapport environnemental

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

Le rapport de présentation décrit de manière détaillée l'articulation du PLUI avec notamment le schéma de cohérence territoriale (SCOT) d'Alsace du Nord, le schéma directeur d'aménagement et de gestion (SDAGE) Rhin-Meuse, le schéma régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Alsace, le schéma départemental des carrières et le schéma régional de cohérence écologique.

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

Les enjeux environnementaux les plus importants ne sont pas identifiés explicitement dans le rapport environnemental. Les perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet de PLUI ne sont pas présentées, contrairement aux dispositions du 2° de l'article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme.

Selon l'analyse des services de l'autorité environnementale et d'après le dossier qui lui est soumis, les enjeux principaux sont les suivants :
- le risque d'inondation, par débordement des cours d'eau ou par ruissellement, et le risque de coulées d'eaux boueuses ;
- la préservation des espaces naturels et/ou agricoles (consommation d'espace) ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels.

Les informations relatives aux risques naturels sont complètes.
Celles relatives à la consommation d'espace sont des informations de base mais, compte tenu de l'importance de l'enjeu, il aurait été appréciable que soient identifiés les secteurs agricoles et naturels à protéger, les secteurs à urbaniser en priorité, les friches réutilisables, les zones d'activités à densifier.
Les informations relatives à la biodiversité et aux milieux naturels sont complètes à l'exception de celles sur les continuités écologiques, qui auraient gagné à préciser les obstacles aux continuités et à analyser les continuités définies à l'échelle de la communauté de communes au regard de celles de niveau régional.

Les informations dans les autres domaines environnementaux sont proportionnées aux enjeux. Pour une bonne information des tiers, le rapport devrait cependant indiquer que la délivrance de permis de construire dans les sites et sols pollués ou susceptibles de l'être (friche industrielle, anciens sites d'activités...) est conditionnée à des investigations d'innocuité.

2.3 Analyse des incidences notables prévisibles

L'analyse des incidences potentielles du PLUI sur l'environnement est effectuée mais elle manque de précision en termes d'occurrence, d'intensité, de durée, ou d'étendue.

Les incidences négatives suivantes sont identifiées dans le rapport de présentation :
- incidence faible sur les risques d'inondation, une petite zone 1AU1 ouverte à l'urbanisation à

Wissembourg se situant en partie dans la zone inondable de la Lauter ;
– incidences « notables » sur les milieux naturels et la biodiversité, en particulier sur les vergers et sur les boisements forestiers de la zone industrielle Est ;
– incidence sur le paysage par l'urbanisation future du secteur de Steinbaechel à Wissembourg, qui franchit les 200 mètres d'altitude.

L'analyse ne relève aucune incidence négative sur la consommation d'espace alors même que la création de zones à urbaniser aura nécessairement pour effet de réduire des surfaces agricoles et/ou naturelles.

Les secteurs présentant des enjeux spécifiques tels que le site Natura 2000 sont à juste titre l'objet d'une analyse spécifique. Par contre, les effets conjugués sur un même secteur de plusieurs incidences (par exemple, sur le paysage et sur la biodiversité dans le secteur du Steinbaechel à Wissembourg) n'ont pas été étudiés.

2.4 Exposé des choix retenus

Les choix opérés par la communauté de communes sont exposés au regard des grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable et du règlement du PLUI. L'explication aurait pu être mise en perspective au regard des objectifs de protection de l'environnement tels que l'équilibre entre le développement urbain et l'utilisation économe des espaces naturels prescrit par l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.

Le rapport ne fait pas état d'autres solutions envisagées et les apports de l'évaluation environnementale ne sont pas explicités.

2.5 Mesures correctrices et suivi

Une mesure d'évitement est proposée : ne pas utiliser la partie sud de la zone industrielle Est de Wissembourg et densifier la zone industrielle. Mais il s'agit de simples propositions, que le projet de PLUI n'a pas prises en compte.

Les mesures de réduction indiquées concernent la période la plus propice pour les travaux et des propositions permettant d'atténuer les incidences sur le paysage de la ZAC du Steinbaechel (éviter les constructions au-dessus de 200 m, concentrer l'essentiel des constructions dans les parties basses du relief...) mais ces mesures n'ont pas été reprises dans le PLUI.

Les mesures de compensation proposées en ce qui concerne la zone industrielle Est ne sont pas de la compétence du PLUI (arrêt des coupes ponctuelles, mise en place d'un sentier de découverte, rétablissement de la continuité des merlons...) et ne présentent aucune garantie de réalisation. S'agissant du secteur du Steinbaechel, il est proposé de compenser la destruction de vergers par la plantation d'arbres fruitiers dans la partie haute de la zone d'aménagement concertée (ZAC) mais cette proposition n'est pas suivie dans le projet de PLUI. Par ailleurs, la consommation d'espace du fait de la planification de zones à urbaniser ne fait l'objet d'aucune mesure compensatoire ni d'indication sur les raisons de l'absence d'une compensation.

Le rapport définit les indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLUI. Les indicateurs choisis sont principalement des indicateurs de mise en œuvre (par exemple : surface de vergers, consommation d'espaces à vocation commerciale et d'activités...). Cependant, les modalités retenues pour l'analyse des résultats ne sont pas précisées ainsi qu'il est prévu par le 6° de l'article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme.

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

Le résumé non technique est complet et compréhensible par le grand public. La manière dont l'évaluation a été effectuée est succinctement présentée. Une indication plus précise des critères et de la méthode utilisés pour identifier les enjeux et analyser les incidences aurait amélioré ce dernier point.

La méthode employée pour mener l'évaluation environnementale est présentée de manière très synthétique mais cette présentation ne permet pas de comprendre le raisonnement mis en œuvre au cours de l'évaluation.

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

Au regard des enjeux prioritaires identifiés au point 2,2 ci-dessus, l'analyse met en évidence les points suivants.

Maîtrise du risque d'inondation, de coulées d'eaux boueuses

Ce domaine est correctement pris en compte, les zones urbanisables se situant majoritairement en dehors des secteurs présentant un risque. La petite zone à urbaniser (1AU1)de Wissembourg ne pourra être construite dans sa partie inondable, compte tenu des prescriptions du règlement de la zone (interdiction de construire à une distance inférieure à 10 mètres des berges de la Lauter).

Préservation des milieux agricoles et/ou naturels (consommation d'espace)

La communauté de communes envisage d'accueillir 5400 personnes supplémentaires à l'horizon 2025, sur la base de 2,4 personnes par ménage. Pour y arriver, elle prévoit la production de 2000 logements à l'horizon 2025, à raison d'environ 60 logements par an à Wissembourg, environ 45 dans l'ensemble des trois communes de Seebach, Schleithal et Riedseltz, qui ont un rôle intermédiaire dans l'armature urbaine, et environ 25 logements par an dans l'ensemble des villages (soit 130 logements par an pour la communauté de communes). Le potentiel de renouvellement urbain est estimé à environ 1070 logements.

Pour atteindre ses objectifs en matière de logements et pour développer les activités, la communauté de communes prévoit un accroissement des zones à urbaniser de 109,69 hectares soit, par rapport aux 1081,39 hectares de surfaces actuellement urbanisées, une augmentation à terme d'environ 9,20 % des surfaces artificialisées.

Dans le projet de PLUI et par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur, la surface des zones à urbaniser a été réduite d'environ 13 hectares.

La superficie des zones ouvertes à l'urbanisation pour l'habitat paraît raisonnable, compte tenu de la volonté affichée de privilégier Wissembourg par rapport aux petites communes et du rôle assigné à Wissembourg par le schéma de cohérence territoriale d'Alsace du Nord.

Malgré cette évolution quantitative très positive, l'emprise et l'emplacement des zones à urbaniser résiduelles sont insuffisamment justifiées au regard des incidences environnementales en jeu.

Ainsi, la superficie des zones agricoles dans lesquelles sont autorisées les installations et constructions agricoles (zones AC et ACe) paraît importante à Riedseltz (51,13 hectares) et à Schleithal (119,60 hectares). La surface des futures zones urbanisables dédiées aux activités (13,78 hectares) ne peut être réellement appréciée, compte tenu de l'absence d'information relative aux possibilités de densification des zones actuellement réservées aux activités.

Biodiversité et milieux naturels

Les sites Natura 2000 sont majoritairement préservés par un classement en zone naturelle et les secteurs de jardin sont soit en zone urbaine (UJ), en arrière de parcelles bâties, dans laquelle peuvent être admises des constructions de taille et de hauteur limitées et des piscines, soit en zone naturelle spécifique (NJ), dans laquelle les conditions de constructions sont plus restrictives. Toutefois, le règlement des zones naturelles N ou des zones UJ permet la construction d'abris de pâture de 40 m² de surface, ce qui paraît excessif.

Par contre, le PLUI entrainera la destruction d'un espace de vergers à Wissembourg, secteur du Steinbaechel, et sur des parties de surfaces prévues pour l'urbanisation (1AU et 2AU) à Cleebourg-Bremmelbach. Or, les vergers constituent des milieux très riches, que le rapport de présentation identifie comme « à forte potentialité écologique ». Le rapport n'indique pas que leur disparition fera l'objet d'une compensation.

De plus, le projet de PLUI aura des incidences négatives sur la forêt dans la zone industrielle Est de Wissembourg et à Riedseltz, au sud de cette commune, dans un secteur identifié comme faisant partie de la

trame verte existante. A Wissembourg, la zone à urbaniser (zone 1AUXc) prévue dans la zone industrielle Est est située à l'intérieur du site Natura 2000 « La Lauter », au nord de la route départementale N° 3. Or, selon le rapport de présentation, cette zone *« comporte de grands arbres et une masse de bois mort favorable à la flore des champignons, aux oiseaux cavernicoles et notamment aux Pics »*. Cette partie est également incluse dans un noyau central de la trame verte. Au regard de l'analyse des incidences, le classement de ce secteur en zone urbanisable n'est pas suffisamment justifié.

A Schleithal, les zones à urbaniser situées au nord de la commune (zones 1AU et 2AU) sont traversées par un corridor écologique et sa zone tampon, identifiés dans le rapport de présentation. Or, ni le plan de zonage ni l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ne prévoient de protection particulière pour ce corridor.

En l'absence de mesures de compensation dont la réalisation serait assurée (cf. point 2.5), la prise en compte de la biodiversité est insuffisante.

Deux points particuliers ne concernant pas des enjeux environnementaux prioritaires doivent néanmoins être mentionnés en raison, pour l'un, d'un effet notable sur l'environnement d'un autre Etat membre de l'Union Européenne, pour l'autre, des effets sur la santé qu'il pourrait entrainer.

La réalisation d'une opération d'urbanisation dans le secteur du Steinbaechel à Wissembourg portera atteinte à la qualité du paysage en urbanisant le relief au-delà des 200 mètres d'altitude. Erigées à la place de vergers, ces futures constructions seront visibles depuis l'autre côté du centre ancien et, surtout, depuis la ville de Schweigen, de l'autre côté de la frontière. Sur ce point, le projet de PLUI n'a pas tenu compte du rapport environnemental, qui préconise de privilégier les constructions en bas du relief. Le projet de PLUI aura donc une incidence certaine sur la qualité du paysage, en particulier celui visible depuis l'Allemagne. Le projet de PLUI devra donc être transmis aux autorités de cet Etat, conformément à l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme.

A Climbach, des zones urbanisées se situent dans le périmètre de protection rapprochée de sources de la commune. En particulier, la présence d'une zone destinée à l'implantation d'équipements collectifs à vocation scolaire, culturelle, sportive, de loisirs ou de services publics ou d'intérêt général (zone UE) dans la zone A du périmètre de protection rapprochée, est incompatible avec les prescriptions applicables dans la zone concernée. En effet, les constructions et installations nouvelles autres que celles strictement nécessaires à l'entretien et à l'exploitation du réseau d'eau potable sont interdites dans la zone A du périmètre de protection rapprochée.

Par ailleurs, il est signalé que l'évaluation environnementale menée à l'échelle du PLUI 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