



PREFET DU BAS-RHIN

Strasbourg, le 19 DEC. 2012

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**  
**SUR LE PROJET DE PLU D'ERSTEIN**

**A - Synthèse générale de l'avis :**

**La qualité du rapport environnemental** est satisfaisante sur :

- l'analyse de l'état initial relative au risque inondation, aux risques technologiques, à la pollution des milieux (eau et sol), au paysage et au patrimoine ;
- l'analyse qualitative des incidences positives et négatives du projet de PLU sur l'environnement ;

mais insuffisante sur les principaux sujets suivants :

- absence de la description de l'articulation du plan avec les autres documents ;
- absence de localisation précise des corridors écologiques ainsi que des zones humides ;
- absence de quantification des incidences en terme de durée, d'intensité ou d'occurrence

**La prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU** est satisfaisante sur les points suivants :

- objectifs ambitieux affichés dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en terme de protection des richesses du patrimoine naturel et paysager et de valorisation du cadre de vie, garantie de maillage écologique du territoire et de maintien des corridors écologiques, préservation des milieux favorables à l'habitat du grand hamster ;
- préservation des secteurs aux potentialités écologiques les plus fortes, notamment les sites Natura 2000, grâce à un zonage approprié (Na) ;
- préservation des espaces aquatiques et de la flore et faune qui les bordent grâce aux mesures de recul minimal des constructions neuves par rapport aux berges ;
- orientations ambitieuses en matière de densité de logement à l'hectare ;

mais insuffisante sur les points suivants :

- réserve, pour l'extension de la sucrerie, d'une zone Uxs, incluse dans le périmètre inondable classé inconstructible,
- sous-estimation de certaines incidences potentielles du projet de PLU portant sur des enjeux environnementaux majeurs (conservation de sites Natura 2000 et préservation de zones humides)
- prise en compte insuffisante de la problématique de la trame verte et bleue en raison de l'absence de cartographie des corridors écologiques
- justification insuffisante de l'urbanisation supplémentaire de 4 hectares destinés à l'activité économique (zone 1AUx), compte tenu des secteurs non construits subsistant dans les zones classées comme urbanisées (zones UX et UXs).

## **B – Présentation détaillée de l'avis**

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

Le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, le 28 août 2012 et 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 19 septembre 2012.

Une partie du territoire de la commune d'Erstein est incluse dans les sites Natura 2000 « Secteur alluvial Rhin-ried-Bruch, partie bas-rhinoise » et « Vallée du Rhin de Strasbourg à Marckolsheim ». Le projet de PLU doit donc faire l'objet à la fois d'une évaluation des incidences Natura 2000 (en application de l'arrêté préfectoral du 26 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 Haut-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 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 environnemental doit permettre d'identifier de manière proportionnée l'état initial de l'environnement, les principaux enjeux environnementaux et les incidences du projet de PLU sur l'environnement. Il reste perfectible d'un point de vue formel sur trois éléments principaux :

- la description de l'articulation du plan avec les autres documents
- les perspectives de l'évolution de l'environnement et notamment le scénario tendanciel (en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU)
- la présentation hiérarchisée des enjeux.

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

Pour des soucis de lisibilité, un chapitre dédié aurait mérité d'être consacré à ce point. Au-delà de cet aspect formel, le rapport devrait décrire plus précisément la manière dont le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), le schéma d'aménagement et de gestion (SAGE) Ill-Nappe-Rhin et le schéma de cohérence territoriale (SCOT) ont été pris en compte dans le projet de PLU.

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

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

Les enjeux environnementaux les plus importants ne sont pas décrits explicitement dans le rapport environnemental. Selon les éléments du dossier et l'analyse de l'autorité environnementale, il s'agit de :

- **la maîtrise du risque d'inondation** par débordement de l'Ill et de la Scheer ainsi que par remontée de nappe ;
- **la préservation des surfaces agricoles et/ou naturelles** (consommation d'espace), qui constitue un enjeu pour l'ensemble de la région,
- **la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, en particulier des zones humides.**

Les informations relatives au risque inondation, aux risques technologiques, à la pollution des milieux (eau et sol), au paysage et au patrimoine sont complètes et proportionnées à l'enjeu. Par contre, il manque des données cartographiques afin de localiser les nombreux éléments naturels susceptibles de créer des corridors écologiques dans le cadre de la trame verte et bleue ainsi que les zones humides, y compris les zones humides ordinaires qui ne sont pas évoquées dans le rapport. Des précisions sur la caractérisation de l'urbanisation (densité actuelle des zones urbanisées, localisation des secteurs agricoles et naturel à protéger en priorité ou des secteurs déjà urbanisés partiellement et à densifier, etc...) auraient pu venir étayer l'analyse de la consommation d'espace. Enfin, des thématiques de moindre enjeu pour la commune, telles que l'énergie, la qualité de l'air ou la maîtrise des déchets auraient néanmoins pu être plus développées.

### **2.3 Analyse des incidences notables prévisibles**

Le rapport distingue bien les incidences positives et négatives du projet de PLU, même si l'analyse ne peut se fonder sur un état initial parfaitement caractérisé. Mais de manière générale, ces incidences ne sont pas quantifiées en terme de durée, d'intensité ou d'occurrence.

### **2.4 Exposé des choix retenus**

Le rapport aurait gagné à exposer les différents arbitrages rendus dans les choix d'aménagement et à les argumenter au regard des objectifs généraux de protection de l'environnement et des principaux enjeux environnementaux locaux.

### **2.5 Mesures correctrices et suivi**

Le PLU ne porte pas de véritables mesures correctrices en matière d'aménagement, si ce n'est l'obligation de traitement parcellaire des eaux pluviales. Elles sont de portée très générale et se résument essentiellement à des actions de communication et de sensibilisation ou de simples recommandations (guide de plantation). Le choix des très nombreux indicateurs de suivi aurait pu être mieux argumenté pour mesurer les incidences réelles du PLU sur les enjeux environnementaux prioritaires.

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

Il ne reprend pas de manière synthétique le contenu du rapport environnemental, notamment sur l'état initial de l'environnement et les enjeux environnementaux. Par ailleurs la méthodologie de l'évaluation n'est pas présentée.

Par ailleurs, 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.

## **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 et de deux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (protéger les richesses du patrimoine naturel et paysager et valoriser le cadre de vie d'ERSTEIN), l'analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU met en exergue les points suivants :

### Maîtrise du risque inondation

L'autorité environnementale relève que le projet de PLU a réservé pour l'extension de la sucrerie (zone UXs), une zone incluse dans le périmètre inondable, classé inconstructible. En outre, cette zone est située sur un secteur d'expansion des crues à préserver en application du SDAGE.

### Préservation des milieux naturels et de la biodiversité, en particulier des zones humides

L'autorité environnementale relève avec satisfaction que les potentialités les plus fortes, en particulier les sites Natura 2000 font l'objet de zones spécifiques. De même, des dispositions en terme de recul minimal de 10 mètres par rapport aux cours d'eau et plans d'eau sont prévues dans le projet de règlement, ce qui est de nature à préserver la qualité des espaces aquatiques et de la faune et de la flore qui les accompagnent.

Ces éléments positifs sont modérés par la sous-estimation de certaines incidences potentielles portant sur des enjeux environnementaux majeurs :

- conservation des sites Natura 2000 : deux zones urbaines situées à proximité du site Natura 2000 sont susceptibles d'avoir des impacts : la zone UB située à l'extrémité nord-est de Kraft ainsi que la zone UX située à l'extrémité nord-est du plan de zonage n°6.
- préservation de zones humides : en raison de leur identification et localisation insuffisante, notamment pour les zones humides ordinaires.

Enfin, l'absence de cartographie des nombreux éléments naturels susceptibles de créer des corridors écologiques dans le projet de PLU soulignée au point 2.2 ne permet pas une prise en compte suffisante de la problématique de la trame verte et bleue en dépit de l'objectif pourtant affiché dans le PADD de « *garantir le maillage écologique du territoire et le maintien des corridors écologiques* ».

### Maîtrise de la consommation foncière :

Concernant la maîtrise foncière, l'autorité environnementale relève des orientations ambitieuses en matière de densité (25 logements à l'hectare près de la gare et 20 logements à l'hectare dans le quartier de Kraft) adaptées au rôle de bourg-centre conféré par le SCOT à la ville d'Erstein, même si la rédaction reste peu coercitive (« la densité [...] devra être recherchée »).

Les zones urbanisées destinées à l'activité, en particulier celle situées dans le quartier de Kraft (zone UX) et celle destinée à la sucrerie (UXs), comportent encore beaucoup d'espaces non construits. Or, le rapport indique que 4,08 hectares sont prévus en zone urbanisable destinée à l'activité économique (zone 1AUx), sans apporter de justification sur cette surface, compte tenu des secteurs non construits subsistant dans les zones classées comme urbanisées (zones UX et UXs).

**LE PREFET,**

**P. LE PRÉFET**

Le Secrétaire Général



**Christian RIGUET**