



PREFET DU BAS-RHIN

Strasbourg, le 30 JAN. 2013

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUR LE PROJET DE PLU DE NIEDERBRONN-LES-BAINS

A - Synthèse générale de l'avis :

La qualité du rapport environnemental est satisfaisante sur :

- l'analyse de l'état initial des ressources en eau potable et de la qualité de l'eau ;
- l'analyse des incidences.

Mais elle est insuffisante sur les principaux sujets suivants :

- les informations relatives à la consommation d'espace ne permettent pas de caractériser suffisamment l'évolution de l'urbanisation passée et les perspectives envisageables ;
- la mesure proposée pour compenser la disparition de vergers, haies et bosquets n'assure pas la conservation de la valeur initiale des milieux et sa mise en œuvre n'est pas garantie ;
- le résumé non technique ne reprend pas la totalité du contenu du rapport environnemental, en particulier l'état initial de l'environnement, les enjeux environnementaux, les incidences sur l'environnement.

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

- par rapport au document d'urbanisme actuel, les choix de la commune ont pour effet d'augmenter les surfaces classées en zones naturelles et de réduire les surfaces classées en zones à urbaniser ;
- la délimitation de zones spécifiques aux jardins en fond de parcelles urbanisées permet de conserver à la fois des espaces de respiration et des milieux naturels au sein de secteurs urbanisés.

Mais elle est insuffisante sur les points suivants :

- les zones à urbaniser destinées à l'habitat paraissent importantes, compte tenu, d'une part, des possibilités de renouvellement urbain et des dents creuses existantes, d'autre part de la densité prévue ; celles destinées aux activités paraissent également surdimensionnées à défaut d'explication pour justifier l'ampleur de l'extension ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels est altérée par les projets d'urbanisation du secteur de l'ancienne scierie et de la zone située au nord du secteur Gries.

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 1er octobre 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 PLU. A ce titre, la demande d'avis sur le rapport environnemental a été reçue en préfecture du Bas-Rhin le 5 novembre 2012.

Une partie du territoire de la commune de Niederbronn-les-Bains est incluse dans le site Natura 2000 « Haut-bassin de la Moder et ses affluents ». 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 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 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.

Le PLU a fait l'objet d'un cadrage du rapport environnemental par le préfet, en tant qu'autorité environnementale, le 15 mai 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 PLU avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) d'Alsace du Nord, le schéma directeur d'aménagement et de gestion (SDAGE) Rhin-Meuse, la charte du parc naturel régional (PNR) des Vosges du nord, le schéma régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Alsace, le schéma départemental des carrières. La prise en compte du schéma régional d'aménagement des bois et forêts et la directive d'aménagement des bois et forêts n'y est pas décrite, alors que la forêt occupe 72 % du territoire communal.

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 décrits explicitement dans le rapport environnemental. Selon le cadrage de ce rapport réalisé par l'autorité environnementale, ces enjeux sont les suivants :

- le risque d'inondation par débordement des cours d'eau ou par ruissellement ;
- la préservation des espaces naturels et/ou agricoles, en surface et en qualité,
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;
- la préservation des ressources en eau potable disponibles ;
- la préservation de la qualité des eaux de surface.

Les informations relatives aux ressources en eau potable et à la qualité des eaux sont proportionnées à l'enjeu.

Par contre :

- 1) le rapport écarte le risque d'inondation sans explication alors qu'un plan de prévention du risque d'inondation est prescrit et que le site internet consacré à la prévention des risques majeurs (Prim.net) indique que la commune est concernée par le risque d'inondation ;
- 2) les informations relatives à la préservation des espaces naturels et/ou agricoles (consommation d'espace) ne permettent pas de caractériser suffisamment l'évolution de l'urbanisation passée et les perspectives envisageables ;
- 3) l'impact sur la préservation de la biodiversité et des milieux naturels car la zone à urbaniser située au nord du secteur Gries (zone 2AU2) n'est pas étudié dans le rapport, contrairement aux autres zones à urbaniser. Une carte permettant de situer plus précisément les projets de la commune par rapport au site Natura 2000 et aux habitats à protéger aurait également amélioré la présentation.

Par ailleurs, pour une bonne information des tiers, le rapport devrait indiquer que la délivrance de permis de construire dans les sites et sols pollués ou susceptibles de l'être est conditionnée à des investigations d'innocuité.

Les perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU ne sont pas présentées, contrairement aux dispositions du 2° de l'article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme.

2.3 Analyse des incidences notables prévisibles

Les incidences du projet de PLU sur l'environnement font l'objet d'une analyse sérieuse. Les incidences positives et négatives sont distinguées, mais leur intensité, leur caractère direct ou indirect, continu ou temporaire et leur probabilité de survenance ne sont pas toujours indiqués.

Selon le rapport, les incidences sont neutres ou positives pour l'essentiel. Néanmoins, une incidence négative est identifiée sur les vergers, haies et bosquets, qui constituent des milieux à forte potentialité écologique. En effet, le classement en zone à urbaniser de terrains prévus pour la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Gries et au nord de cette ZAC entraînera leur raréfaction ou leur disparition.

2.4 Exposé des choix retenus

Le rapport n'expose pas les différents arbitrages rendus dans les choix d'aménagement du projet de PLU et ne les argumente pas au regard des objectifs généraux de protection de l'environnement, contrairement aux dispositions du 4° de l'article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme, en particulier s'agissant des choix amenant la commune à réduire les zones à urbaniser ou à maintenir en zone à urbaniser des secteurs à enjeux environnementaux.

2.5 Mesures correctrices et suivi

Les mesures correctrices des incidences sur l'environnement sont insuffisantes. Le rapport indique que l'unique incidence négative (disparition de vergers, haies et bosquets), occasionnée par l'urbanisation du secteur du Gries, sera compensée « *en partie* » par le maintien ou la plantation et l'entretien de haies arbustives. Le maintien de haies arbustives existantes ne peut constituer une mesure de compensation, dont l'objet est de conserver globalement la valeur initiale des milieux. De plus, si le PLU peut imposer la plantation de haies, cette mesure n'est pas assortie des précisions nécessaires pour apprécier l'ampleur de la compensation. Quant à l'entretien de haies, il ne peut être prescrit par le PLU.

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

Il ne reprend pas de manière synthétique la totalité du contenu du rapport environnemental, notamment sur l'état initial de l'environnement, les enjeux environnementaux, les incidences avant mesures correctrices. La méthodologie de l'évaluation est présentée trop sommairement.

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 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 une appréciation mitigée du projet de PLU.

La surface des zones à urbaniser a été grandement réduite par le PLU, par rapport au plan d'occupation des sols existant (de 187,5 hectares à environ 36 hectares, dont 8 destinés au logement). Les zones naturelles N ont largement profité de la réduction des zones à urbaniser et sont également augmentées d'une part des actuelles zones agricoles pour atteindre au total environ 1025 hectares et dominer le territoire de la commune.

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 :

- 1) Les zones à urbaniser prévues par le PLU paraissent néanmoins importantes, compte tenu du potentiel de renouvellement et des dents creuses (160 logements) et de la densité fixée par le SCOT pour les opérations nouvelles (30 logements par hectare). Au total, ce sont 400 logements qui pourraient être

construits. A raison de 2,3 personnes par ménage, ce sont donc environ 920 personnes supplémentaires qui pourraient être accueillies à Niederbronn-les-Bains alors que le PADD, dans son orientation n°3, envisage d'atteindre une augmentation de population d'environ 600 habitants d'ici 2020 (soit 5000 habitants contre environ 4400 aujourd'hui).

2) De plus, les zones désignées aujourd'hui en tant que zones urbanisées réservées à l'activité, dans le secteur du Sandholz (UXc et UXc1), comprennent encore beaucoup d'espace non construit, alors que leur extension est prévue. La seule volonté de la commune de diversifier les activités dans la zone (orientation n° 4 du PADD) n'est pas suffisamment argumentée pour justifier l'ampleur de l'extension de cette zone à urbaniser. Il en est de même pour la zone 2AUX située au sud des parties urbanisées de la commune, le long du cours d'eau.

3) La commune souhaite permettre l'installation d'activités économiques sur le secteur de l'ancienne scierie en bordure du Falkensteinerbach, d'une surface de 2,5 hectares, situé dans le site Natura 2000 et dans le territoire faisant l'objet de l'arrêté de protection de biotope du Falkensteinerbach. Les rives du cours d'eau constituent un lieu de vie remarquable pour la faune et la flore. Selon le rapport, la conservation de la naturalité de ce secteur est un enjeu important pour la mise en œuvre de Natura 2000. Ces rives constituent au surplus un élément des continuités écologiques présentes sur le territoire de Niederbronn. Le classement en zone à urbaniser (2AUX) du secteur de l'ancienne scierie et l'objectif énoncé dans l'orientation n° 4 du PADD qui prévoit notamment de « *conserver une vocation économique au site de la scierie Bloch* » sont défavorables à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

4) Les zones à urbaniser situées au nord du secteur de Gries (zones 2AU2 et 2AUZ) sont localisées sur des terrains accueillant actuellement notamment des vergers, des haies et des arbres isolés. De manière générale, les vergers constituent des habitats intéressants pour la faune et en particulier pour certains oiseaux, qui font partie des espèces protégées au titre de Natura 2000 et/ou au titre de la réglementation nationale (pie-grièche écorcheur, pie-grièche grise et pie-grièche à tête rousse, les deux dernières faisant également l'objet d'un plan national d'action pour leur préservation). Le classement en zone à urbaniser entraînera une raréfaction, voire une disparition prévisible de ces vergers, qui constituent en l'occurrence des aires de chasse pour les oiseaux précités. Conjugée aux lacunes de l'état initial sur ce secteur, cette circonstance témoigne d'une prise en compte insuffisante de l'environnement dans ce secteur. De plus, comme indiqué au point 2.5, la compensation de cette disparition de haies et de vergers n'est pas assurée. Or, la préservation des vergers constitue une des composantes de l'orientation n° 2 du PADD « *Préserver le cadre de vie* ».

5) La délimitation de zones spécifiques aux jardins en fond de parcelles urbanisées (zones UJ), qui permet de conserver à la fois des espaces de respiration et des milieux naturels au sein de secteurs urbanisés, est favorable à l'environnement. Néanmoins, le règlement y admet des constructions d'une surface inférieure ou égale à 30 m², ce qui est relativement important.

LE PREFET,
P. le Préfet
Le Secrétaire Général


Christian RIGUET