



PREFET DU BAS-RHIN

Strasbourg, le

24 SEP. 2013

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
SUR LE PROJET DE PLU DE NIEDERNAI

A - Synthèse générale de l'avis :

La qualité du rapport environnemental souffre de l'insuffisance d'informations relatives, d'une part, aux milieux naturels et à la biodiversité, d'autre part, à la consommation des espaces naturels et/ou agricoles. Il en découle un manque de fiabilité de l'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement et une faiblesse des mesures correctrices.

Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU gagneraient à être précisés.

La prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU pourrait être améliorée s'agissant des risques d'inondation car la mise en œuvre du projet dans sa forme actuelle conduirait à une augmentation, certes peu importante, du nombre de personnes et de biens concernés par cet aléa. Les zones à urbaniser paraissent correctement dimensionnées par rapport aux objectifs de population de la commune mais les informations relatives à la consommation d'espaces ne permettent pas d'apprécier de manière exhaustive le projet de PLU sur ce point. Enfin, si les zones humides remarquables sont protégées, les zones humides " ordinaires " ne sont pas prises en compte et les continuités écologiques à l'échelle de la commune ne sont pas identifiées dans le projet de PLU ni, a fortiori, garanties.

B – Présentation détaillée de l'avis :

1.Éléments de contexte du plan local d'urbanisme

NIEDERNAI est une commune du Bas-Rhin qui comptait 1250 habitants en 2012. Le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, le 30 mai 2013 ; 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 24 juin 2013.

Une partie du territoire de la commune de NIEDERNAI est incluse dans le site Natura 2000 « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, partie bas-rhinoise ». 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 contient toutes les rubriques mentionnées à l'article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme, à l'exception des perspectives de l'évolution de l'environnement qui ne sont pas exposées.

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

Le projet de PLU identifie les orientations importantes des plans et programmes avec lesquels il doit être compatible et de ceux qu'il doit prendre en compte (schéma de cohérence territoriale [SCOT] du Piémont des Vosges, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux [SDAGE] Rhin-Meuse...) mais ne décrit pas de quelle manière il concourt à la mise en œuvre de ces orientations.

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

L'état initial aborde l'ensemble des domaines environnementaux mais ne hiérarchise pas les enjeux.

Selon l'autorité environnementale et d'après le dossier qui lui est soumis, les enjeux les plus importants sont au nombre de trois :

- la maîtrise du risque d'inondation, par débordement de l'Ehn ;
- la préservation des surfaces naturelles et/ou agricoles (consommation d'espace), qui constitue un enjeu pour l'ensemble de la région, y compris pour les communes rurales ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, en particulier en ce qui concerne les zones humides et les continuités écologiques.

Les informations concernant les risques naturels sont pertinentes.

Celles relatives à la préservation des surfaces naturelles et/ou agricoles ne comportent pas d'estimation du rythme annuel de consommation d'espace, n'identifient pas les secteurs agricoles et naturels à protéger ni les terrains non construits au sein des zones urbanisées (" dents creuses "), ni les secteurs susceptibles d'être densifiés.

Les informations relatives aux milieux naturels et à la biodiversité auraient dû comprendre l'identification de toutes les zones humides (et non uniquement les zones humides remarquables), sur le fondement, par exemple, de l'inventaire de signalement des zones à dominante humide réalisé par la Région, ainsi que l'identification et la cartographie des continuités écologiques existantes ou à remettre en état, à l'échelle de la commune, et l'analyse de la cohérence de ces continuités avec celles de niveau supracommunal.

Les autres domaines environnementaux sont abordés de manière proportionnée à l'importance des enjeux et à la taille de la commune.

Enfin, il est relevé que 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.

### 2.3 Analyse des incidences notables prévisibles

L'analyse des incidences aurait gagné à être détaillée sur le fondement des critères cités dans la partie " méthodologie " du rapport (importance de l'effet, importance de l'enjeu, portée spatiale et temporelle...).

Il en ressort que des incidences faibles concerneraient potentiellement :

- les prairies et les vergers situés dans les zones d'urbanisation future ;
- les continuités écologiques et le fonctionnement écologique du territoire communal ;
- la gestion des eaux pluviales, dans la mesure où l'imperméabilisation des sols augmentera du fait de l'extension de l'urbanisation.

Une incidence qualifiée de " principale " concernera les espaces agricoles et/ou naturels.

S'agissant des zones humides, la qualité de l'analyse est pénalisée par l'absence de cartographie et d'identification des zones humides autres que remarquables (cf. point 2.2).

Les incidences spécifiques de l'extension de la gravière, qui fait l'objet d'un zonage particulier (Ng), sur le site Natura 2000, sont évoquées en faisant référence à une étude réalisée en 2011.

Il est dommage que l'étude en question ne soit pas fournie et que la conclusion en soit trop succinctement restituée.

#### 2.4 Exposé des choix retenus

Le rapport expose les motifs qui ont fondé les choix opérés au regard des enjeux locaux mais pas au regard des objectifs généraux de protection de l'environnement comme prévu par les dispositions du 4° de l'article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme.

La manière dont l'évaluation environnementale a contribué à faire évoluer le document d'urbanisme n'est pas exposée.

#### 2.5 Mesures correctrices et suivi

Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du plan sont succinctes, proportionnées aux incidences potentielles identifiées. Le rapport indique l'absence d'incidences négatives sur les zones humides remarquables mais, comme cela a été relevé supra, l'analyse concernant les autres zones humides est reportée au stade des projets de mise en œuvre.

Le rapport de présentation expose des indicateurs de suivi des effets du plan sur l'environnement. La méthode de suivi, les modalités de renseignement ainsi que, notamment, la manière dont seront exploités les résultats demandent à être précisées. Par ailleurs, compte tenu de l'importance de l'enjeu lié à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, en particulier en ce qui concerne les zones humides et les continuités écologiques, il serait souhaitable de prévoir un indicateur spécifique pour ce domaine.

#### 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. Il y manque toutefois, comme dans le rapport, l'indication des enjeux environnementaux prioritaires pour le PLU. La méthodologie de l'évaluation est présentée avec la précision attendue.

### 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 émettre les observations suivantes.

Les risques naturels ont été majoritairement pris en compte de manière adéquate dans le règlement qui impose un recul des constructions à 6 mètres des berges dans la zone urbaine concernée par ce risque (zone UA). Néanmoins, le projet de plan de zonage a délimité une zone agricole constructible (Ac), située à l'est de la partie urbanisée de NIEDERNAI et dans la zone inondable, ce qui augmenterait le nombre de personnes et de biens concernés par ce risque.

S'agissant de la consommation d'espace, la commune a diminué sensiblement les zones d'extension d'urbanisation par rapport au document de planification actuel, passant de 31,77 hectares à 8,61 hectares. Les zones agricoles ont également été réduites, de 952,6 à 659,83 hectares, au profit des zones naturelles, qui ont augmenté d'environ 326 hectares.

L'objectif de la commune est d'accueillir environ 1700 personnes à l'horizon 2025, soit une augmentation d'environ 450 habitants. La densité minimale visée étant de 23 logements à l'hectare, 197 logements pourraient être construits, ce qui est cohérent avec les orientations du SCOT du Piémont des Vosges. Cependant, une appréciation exhaustive de la prise en compte de la consommation d'espace dans le projet de PLU nécessiterait l'identification des " dents creuses" dans ce projet, qui fait défaut.

Les dispositions du règlement permettent de densifier notamment les zones pavillonnaires, en autorisant l'implantation de bâtiments en limite séparative.

La prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité aurait été plus satisfaisante si, d'une part, les zones humides " ordinaires " avaient été identifiées et si, d'autre part, les continuités écologiques avaient été cartographiées à l'échelle communale et traduites dans le projet de PLU. Ces circonstances ont pour effet de reporter sur les futurs porteurs de projet la charge d'identifier les incidences sur ces milieux ainsi que, le cas échéant, de prévoir des mesures de compensation de ces incidences.

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