

PREFET DU BAS-RHIN

Strasbourg, le 10 JUL. 2015

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

**A — Synthèse générale de l'avis :**

La qualité du rapport environnemental laisse à désirer. L'état des lieux est lacunaire sur les aspects de la biodiversité. Par ailleurs, le rapport de présentation ne présente ni scénarios d'urbanisation alternatifs, ni suffisamment de mesures destinées à éviter, réduire ou, si possible, compenser les incidences négatives du PLU sur l'environnement. L'autorité environnementale recommande de préciser et compléter le rapport de présentation sur les points indiqués dans l'avis.

La prise en compte de l'environnement n'est pas à la hauteur des enjeux en raison de la localisation des zones à urbaniser majoritairement sur des prairies et des zones humides, du manque d'ambition des mesures correctrices et de la protection insuffisante de la zone humide remarquable.

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

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

Obersteinbach est une commune du Bas-Rhin qui comptait 225 habitants en 2008. Le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, le 10 décembre 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. À ce titre, la demande d'avis sur le rapport environnemental a été reçue, au complet, en préfecture du Bas-Rhin le 15 avril 2015.

Une partie du territoire de la commune d'Obersteinbach est incluse dans les sites Natura 2000 « La Sauer et ses affluents » et « La Moder et ses affluents ». L'avis qui suit 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 est complet sur la forme. 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) Rhin-Meuse, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Moder. Cependant, excepté pour le SDAGE, il n'identifie pas les orientations ou objectifs concernant plus particulièrement le projet de PLU et/ou le territoire d'Obersteinbach et ne détaille pas suffisamment la manière dont le PLU concourt à leur mise en œuvre.

## 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, sauf la qualité des eaux ainsi que le lien entre l'urbanisation, le besoin en énergie et les émissions de gaz à effet de serre. Les enjeux environnementaux relatifs à la biodiversité et aux milieux naturels sont hiérarchisés et localisés, mais il n'y a pas de hiérarchisation des domaines environnementaux entre eux.

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

- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la consommation d'espace.

Les informations relatives aux milieux et à la biodiversité sont à compléter par :

- la cartographie des habitats communautaires présents sur la commune ;
- des précisions sur le fonctionnement des secteurs à forte potentialité écologique ;
- la cartographie de la zone à enjeu du batracien « Sonneur à ventre jaune », faisant l'objet d'un plan national et régional d'actions.

Par ailleurs, la carte des espaces naturels et/ou agricoles gagnerait à être représentée à une échelle plus lisible.

Les autres informations sont proportionnées aux enjeux en présence.

## 2.3 Analyse des incidences notables prévisibles

Le rapport ne précise ni la nature (positive ou négative), ni l'intensité des incidences du PLU sur l'environnement. Il est cependant possible d'en déduire que le projet de PLU aurait principalement des incidences négatives sur :

- la préservation des milieux naturels et agricoles : destruction de 1,08 hectare de prairies, dont 0,77 hectare de zone humide, et de 0,16 hectare de vergers ;
- la consommation d'une surface totale de 1,6 hectares en extension d'urbanisation.

## 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), 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 (schéma régional de cohérence écologique [SRCE], schéma régional Climat Air Energie [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 ne sont pas présentées, à l'exception de celles réduisant les effets de l'imperméabilisation du sol et de celles réduisant les impacts paysagers.

Le rapport indique que la destruction de zone humide devra être compensée mais ne précise ni comment, ni à qui il appartiendra de compenser.

Par ailleurs, le rapport de présentation définit des critères et des indicateurs pour suivre les effets du plan sur l'environnement. Par rapport aux enjeux environnementaux et aux incidences négatives sur l'environnement, ils pourraient être complétés afin de mesurer l'évolution, par exemple, des surfaces de zones humides, des surfaces de prairies et des surfaces de vergers.

Par ailleurs, les modalités de suivi doivent être précisées.

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

Le résumé non technique reprend la totalité du contenu du rapport environnemental, mais sa formulation très synthétique pourrait occasionner des difficultés de compréhension par le grand public (par exemple, absence de liaison entre deux réflexions successives, l'une traitant des espaces naturels, l'autre de la densification des parties urbanisées). Il y manque l'indication des enjeux environnementaux prioritaires pour le PLU, dans la mesure où ces derniers n'ont pas été identifiés.

La méthode d'évaluation est présentée très sommairement, ce qui ne permet pas d'apprécier la fiabilité des résultats (pas d'indication des dates de recueil des données terrain, des critères utilisés pour qualifier les incidences...)

## 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.

Le projet de zone à urbaniser à court terme<sup>1</sup> est aujourd'hui exclusivement occupé par des prairies, favorables à la biodiversité. Le projet de zone à urbaniser à plus long terme<sup>2</sup> est occupé principalement par des prairies (67,5%), mais aussi par des vergers (10%) et il est implanté sur une zone humide (0,77 hectare), alors que ni le rapport, ni l'orientation d'aménagement et de programmation ne font apparaître de mesures d'évitement et de réduction.

Par ailleurs, la zone humide remarquable située dans le sud de la commune, sur des zones urbaines et des zones naturelles, n'est pas suffisamment protégée par le règlement de ces zones (zones UA, Uba et NH), qui ne prévoit aucune restriction de nature à empêcher que les incidences éventuelles portent atteinte au milieu.

Compte tenu des incidences, de l'insuffisance des mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives et de l'absence de scénario alternatif pour la localisation des zones à urbaniser (zones AU), la prise en compte de la biodiversité est insuffisante.

Par ailleurs, la surface des zones prévues en extension d'urbanisation est de 1,6 hectare, dont 0,55 à court terme. L'objectif de la commune est d'atteindre 350 habitants en 2030. L'estimation des besoins fonciers en extension ne prend pas suffisamment en compte les terrains disponibles au sein des zones urbanisées et les possibilités de transformation de résidences secondaires en résidences principales.

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

<sup>1</sup> Zone IAU de 0,55 hectare

<sup>2</sup> Zone IIAU de 1,05 hectare