



PREFET DU BAS-RHIN

Strasbourg, le

10 OCT. 2013

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

A - Synthèse générale de l'avis :

La qualité du rapport environnemental est assez satisfaisante dans l'ensemble mais elle pâtit notamment de l'absence de présentation des enjeux hiérarchisés et du scénario tendanciel dans l'état initial, ainsi que des informations incomplètes sur les continuités écologiques.

La prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU est partielle s'agissant de la consommation d'espace, prévue majoritairement dans l'enveloppe urbaine, à l'exception d'une zone située à l'est de la commune, pour laquelle le rapport ne démontre pas que sa surface soit nécessaire compte tenu des possibilités importantes de densification. De plus, les secteurs constructibles prévus dans les zones agricoles paraissent surdimensionnés.

Les milieux naturels et la biodiversité sont majoritairement protégés, à l'exception d'un hectare de vergers qui disparaîtra dans le cadre de l'extension d'urbanisation prévue. Par ailleurs, en l'absence d'identification précise, les continuités écologiques à l'échelle communale ne sont pas spécifiquement prises en compte par le projet de PLU.

B – Présentation détaillée de l'avis

1.Éléments de contexte du plan local d'urbanisme

Westhoffen est une commune du Bas-Rhin qui compte 1664 habitants en 2013. Le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, le 1^{er} juillet 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 12 juillet 2013.

Une partie du territoire de la commune de Westhoffen est incluse dans le site Natura 2000 « Massif du Donon, du Schneeberg et du Grossmann ». Le projet de PLU doit donc faire l'objet à la fois d'une évaluation des incidences Natura 2000 (en application du 1^o 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) de Saverne, le schéma directeur d'aménagement et de gestion (SDAGE) Rhin-Meuse...) et il décrit 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 les enjeux environnementaux ne sont pas hiérarchisés.

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

- 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.

Les informations relatives à la préservation des surfaces naturelles et/ou agricoles sont pertinentes. Celles relatives aux milieux naturels et à la biodiversité auraient dû comprendre une déclinaison, à l'échelle de la commune, des continuités écologiques, qui ne sont représentées qu'à l'échelle régionale.

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

Par ailleurs, 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 montre que le projet de PLU aura des incidences positives sur la mise en valeur du patrimoine culturel de la commune.

Il aura les incidences négatives suivantes :

- une très faible diminution des surfaces de vergers, d'environ 1 hectare, soit moins de 1,7 % de la surface des vergers ;
- une augmentation du ruissellement des eaux pluviales.

Le projet de PLU n'aura pas d'effets sur le site Natura 2000, les terrains concernés par les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), les espaces boisés, les haies et bosquets et la qualité de l'air.

En l'absence d'informations sur de possibles continuités écologiques à l'échelle de la commune, l'analyse des incidences est, par conséquent, incomplète sur ce point. Par ailleurs, l'analyse ne conclut pas sur l'existence d'incidences sur la consommation d'espace mais laisse entendre que les effets seraient positifs, du fait d'une diminution des surfaces urbanisables par rapport au

document d'urbanisme actuel. Or, dès lors que le projet de PLU prévoit que des zones d'urbanisation remplaceront des espaces naturels et/ou agricoles, des conséquences négatives potentielles sur ces espaces existent.

Enfin, un focus est réalisé en ce qui concerne les incidences sur le site Natura 2000 sur lesquelles le projet de PLU n'aura pas d'incidence négative notable.

2.4 Exposé des choix retenus

Le rapport expose les motifs qui ont fondé les choix opérés au regard des enjeux locaux mais pas précisément 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 présentées succinctement.

Le ruissellement des eaux pluviales, dont l'augmentation constitue une incidence négative, est réduit par l'obligation, pour les constructions nouvelles et les extensions de bâtiments existants, de prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales adapté au terrain et à l'opération.

Aucune compensation n'est présentée pour la disparition d'un hectare de vergers et le rapport ne donne pas d'explication sur cette absence.

Des indicateurs de suivi sont présentés. Pour être plus pertinents, ceux relatifs à la préservation des espaces naturels et/ou agricoles pourraient intégrer un indicateur tendant à mesurer l'évolution des surfaces artificialisées. Par ailleurs, ces indicateurs demandent à être précisés notamment en ce qui concerne leur définition et leurs modalités de calcul, de recueil et d'actualisation.

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, y compris les manquements ou erreurs relevés aux points 2.2 et 2.3. 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.

En ce qui concerne la consommation d'espace, la commune a classé 6,61 hectares en zones à urbaniser avec une densité de 15 logements par hectare. Cette surface est cohérente avec l'ambition de la commune d'accueillir entre 1900 et 2000 habitants en 2030, soit entre 236 et 336 habitants supplémentaires. Le potentiel de renouvellement et les espaces non bâtis à l'intérieur des zones déjà urbanisées ont correctement été prises en compte dans le dimensionnement des zones urbanisables. Ces dernières sont majoritairement situées dans l'enveloppe urbaine qui épouse les contours de la zone bâtie de la commune, à l'exception de la zone 1AUg située à l'est. L'intérêt de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de cette dimension (2,41 hectares) n'est pas démontré, compte tenu des possibilités importantes de densification. En outre, les secteurs constructibles des zones agricoles (zones AC, ACe et AX) paraissent surdimensionnés.

Les milieux naturels et la biodiversité sont majoritairement protégés par le plan de zonage et le règlement du projet de PLU, à l'exception d'un hectare de vergers qui disparaîtra dans le cadre de l'extension d'urbanisation prévue et ne sera pas compensé. Un espace de transition entre bâti et non bâti est créé avec la délimitation de zones UJ correspondant aux jardins en fond de parcelles. Toutefois, le règlement de cette zone permet un nombre non négligeable de constructions et mouvements de sol. Par ailleurs, en l'absence d'identification précise, les continuités écologiques à l'échelle communale ne sont pas spécifiquement prises en compte par le projet de PLU.

Accessoirement, il serait souhaitable que le plan de zonage du projet de PLU fasse apparaître les périmètres de protection des captages d'eau potable, dont le règlement indique qu'ils doivent être respectés.

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