



PREFET DU BAS-RHIN

Strasbourg, le 19 MARS 2015

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
SUR LE PROJET DE PLU DE SELTZ**

### **A — Synthèse générale de l'avis :**

Le rapport environnemental est de bonne qualité, et il apporte les informations nécessaires permettant l'appréciation des incidences négatives potentielles du projet de PLU sur l'environnement.

La prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU est globalement satisfaisante malgré l'importance des enjeux environnementaux : des secteurs présentant un intérêt écologique avéré ont été exclus d'une urbanisation potentielle et les rives du Seltzbach sont protégées par le projet de PLU. Les zones d'extension de l'urbanisation destinées à l'habitat ont été dimensionnées correctement en regard de l'objectif de croissance démographique de la commune, alors qu'en l'absence d'informations suffisantes, il n'est pas possible d'apprécier le dimensionnement de la zone d'extension réservée aux activités.

Le projet de PLU préconise des orientations d'aménagement complètes pour la principale zone d'extension urbaine des Genêts, avec un programme urbain relativement ambitieux de réalisation de 35 logements à l'hectare. Sa localisation entraînera cependant un défrichement conséquent dans un massif forestier constituant un important réservoir de biodiversité : l'évaluation environnementale apporte cependant les éléments nécessaires pour justifier le parti retenu par le projet de PLU, notamment en regard des possibilités alternatives de développement urbain.

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

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

Seltz est une commune du Bas-Rhin qui comptait 3217 habitants en 2008. Le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, le 21 novembre 2014, 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 en préfecture du Bas-Rhin le 19 décembre 2014.

Une partie du territoire de la commune de Seltz est incluse dans les sites Natura 2000 « Forêt de Haguenau », « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg » et « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch ». Le projet de PLU doit donc faire l'objet à la fois d'une évaluation des incidences Natura 2000 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 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 et il précise de quelle manière le PLU concourt à leur mise en œuvre, notamment le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Bande rhénane nord, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) des districts du Rhin et de la Meuse, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Ill-nappe-Rhin, le schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE), et le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Le chapitre VII-6-1 qui justifie la cohérence du projet de PLU avec ces documents de planification ne semble toutefois pas à jour en ce qui concerne l'état d'avancement de ceux-ci : par exemple, le SRCE et le SRCAE sont aujourd'hui approuvés, de même que le Schéma départemental des Carrières. Hormis ces inexactitudes, le rapport environnemental précise correctement comment le projet de PLU doit s'articuler avec les objectifs de ces différents documents de planification.

Le Scot de la Bande rhénane nord considère la commune de Seltz comme l'un des pôles principaux, sur lequel s'appuie l'armature urbaine du territoire.

### **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. Un scénario « au fil de l'eau » (en l'absence de PLU) est présenté.

Les enjeux environnementaux, identifiés et hiérarchisés, sont au nombre de 13, et le rapport environnemental retient 6 enjeux d'importance majeure :

- lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et s'adapter au changement climatique ;
- assurer la prévention des risques naturels et technologiques ;
- limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain ;
- protéger la ressource en eau ;
- préserver la biodiversité et les continuités écologiques ;
- mettre en valeur, voire restaurer le paysage.

Les informations sont globalement de bonne qualité et proportionnées à l'importance des enjeux environnementaux et à la taille de la commune. Le chapitre traitant de la problématique du changement climatique, et les conséquences en matière d'aménagement est très complet.

En ce qui concerne les risques naturels, le rapport de présentation relève qu'il n'existe pas de plan de prévention des risques d'inondation applicable à la commune. Il décrit néanmoins ce risque en rappelant la zone d'expansion des crues sur le ban communal, d'après la crue remarquable de 1970 et les études conduites pour évaluer le risque inondations lié aux cours d'eau de la Sauer et du Seltzbach.

Le rapport environnemental rappelle également que la station d'épuration existante n'a pas les capacités nécessaires pour répondre à l'augmentation prévue de la population. Il est indiqué qu'un projet d'extension est en cours d'étude, et que cet investissement sera réalisé dans les prochaines années sans plus de détails sur l'échéancier prévu. Néanmoins, le projet de PLU prévoit d'ores et déjà l'extension de la station actuelle, en prévoyant un zonage adapté.

Les milieux naturels remarquables pour leur valeur patrimoniale sont décrits, et le rapport environnemental

précise les enjeux liés à leur préservation, leur statut de protection (Natura 2000, Convention Ramsar...), ainsi que les pressions qui s'exercent. On note ainsi la vulnérabilité des milieux naturels proches des zones urbaines : lisières de la forêt de Haguenau, ripisylve du Seltzbach. L'évaluation environnementale décrit le réseau des continuités écologiques sur le ban communal, et il est ainsi noté l'enjeu de préservation des corridors boisés qui enserrent le bourg, et assurent un lien fonctionnel entre la forêt de Haguenau et la vallée du Rhin.

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

Le rapport indique, de façon très complète, la nature (positive ou négative), le caractère direct ou indirect des incidences des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), du règlement et du zonage du projet de PLU sur l'environnement. La présentation sous forme de tableaux est claire et suffisamment détaillée et la compréhension de l'analyse menée est facilitée par la méthode utilisée. Les effets cumulés par enjeu et par grande orientation sont aussi étudiés.

Les incidences négatives potentielles portant sur les enjeux majeurs sont les suivantes :

- les espaces naturels et /ou agricoles seraient réduits par les zones d'extension de l'urbanisation prévues par le projet de PLU : 9,36 ha pour l'extension du lotissement « les Genêts » et 19,88 ha pour la future zone d'activités intercommunale ;
- la biodiversité et les milieux naturels pourraient être affectés notamment par l'urbanisation entraînant une consommation des espaces naturels et agricoles, et par les pressions exercées sur des continuités écologiques ;
- la qualité des paysages pourrait être atteinte par l'implantation d'une zone d'activité dans un secteur agricole très ouvert ;
- l'aggravation du risque inondation par le développement de l'urbanisation dans des zones exposées.

La future zone d'activités sera implantée dans un secteur de cultures intensives, qui, de ce fait ne présente pas une grande valeur écologique. Les inventaires de signalement indiquent cependant l'existence potentielle de zones à dominante humides : ce point devra être vérifié par des analyses pédologiques in situ dans le cadre des études préalables aux projets d'aménagement.

L'extension du lotissement « les Genêts » est prévu dans une zone boisée, classée en ZNIEFF de type 2, qui appartient en outre à un réservoir de biodiversité du Schéma de cohérence écologique régional. Selon l'évaluation environnementale, il s'agit d'un milieu de jeune futaie régulière et homogène, issue d'une plantation suite à une coupe rase. L'autorité environnementale souligne que ces seuls éléments ne permettent pas de conclure avec certitude à une faible biodiversité de ces milieux.

### **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), et ces choix sont 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.

S'il n'est pas présenté dans cette partie d'autre scénario envisagé, les arbitrages sont toutefois présentés par ailleurs dans le dossier : on relève ainsi que l'enjeu de préservation de la continuité écologique au nord du bourg a conduit à définir des limites d'urbanisation, ainsi qu'à écarter des secteurs urbanisables en raison de l'atteinte portée aux corridors écologiques, à l'instar de la zone d'extension du Niederwald au nord du bourg qui est désormais reclassée en espace naturel.

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

Les mesures intégrées dans le projet de PLU tendant à éviter ou à réduire les incidences négatives sur l'environnement sont bien présentées. Par contre, les incidences négatives résiduelles sur l'environnement ne sont pas compensées par des mesures spécifiques et, en ce qui concerne les mesures de compensation à mettre en œuvre, le rapport renvoie aux études d'impact ultérieures relatives aux projets qui verront le jour

sur les zones considérées.

Par ailleurs, le rapport de présentation définit des critères et des indicateurs pour suivre les effets du plan sur l'environnement. Ceux-ci sont cohérents avec les conclusions générales du rapport sur les incidences potentielles sur l'environnement.

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

Le résumé non technique reprend la totalité du contenu du rapport environnemental, et il reflète fidèlement l'évaluation environnementale. Ce chapitre aurait cependant été mieux placé en tête du rapport environnemental, en vue d'un accès plus facile pour le lecteur.

La méthode d'évaluation ainsi que les sources de données sont bien précisées. Il manque cependant des précisions sur la nature exacte des études naturalistes qui ont été conduites dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU.

## **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.

### **3-1 Risque d'inondation**

La majeure partie du ban communal est sujette à risque d'inondation lié au débordement du Rhin, de la Sauer, ou du Seltzbach. Les zones subissant un aléa d'inondation sont identifiées clairement dans le plan de règlement, et les contours des zones urbaines ont été définis en tenant compte de ces risques.

Dans toutes les zones soumises aux risques d'inondation, le règlement autorise uniquement les extensions limitées des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les habitations ou de 20 % d'emprise au sol pour les activités (plafonnée à 400 m<sup>2</sup>). Ces dispositions s'appliquent notamment à la zone UL, réservée aux loisirs et aux activités nautiques, qui est située intégralement dans la zone d'expansion de crues.

Ces restrictions permettent de satisfaire aux obligations découlant du SDAGE des districts hydrographiques du Rhin et de la Meuse, en matière de limitation des risques d'inondation.

### **3-2 Consommation d'espace**

Pour l'habitat, la zone d'extension de l'urbanisation est contiguë aux zones déjà urbanisées (9,3 hectares pour la poursuite du lotissement « Les Genêts », suivant deux phases successives d'aménagement selon la progression de la population). Une autre zone d'urbanisation est située au cœur de parties urbanisées, à proximité de la gare, ce qui est favorable à la réduction des déplacements routiers quotidiens (zone IAU1 de 1,3 hectare, au lieu-dit « Sand Beim Sauwassen »).

La commune de Seltz a un objectif de croissance démographique correspondant à l'évolution observée pour les années 1990 à 2006 : le projet de PLU envisage ainsi une augmentation de la population comprise entre 450 à 750 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. Pour satisfaire à cet objectif, sachant qu'environ 100 à 150 logements peuvent être créés ou renouvelés dans les zones actuellement bâties, le besoin est estimé à environ 300 à 350 logements en extension pour répondre à l'hypothèse démographique haute. Compte tenu de la densité minimale fixée par les orientations d'aménagement et de programmation (35 logements à l'hectare pour « Les Genêts », 30 logements à l'hectare pour « Sand Bei Sauwassen »), les extensions d'urbanisation de 10 hectares prévues par le projet de PLU paraissent correctement dimensionnées, le phasage proposé permettant de correspondre aux besoins réels. Le projet de PLU permet ainsi d'infléchir l'évolution prévisible selon le scénario « fil de l'eau », qui poursuit la tendance observée depuis 1996, avec une progression des surfaces urbanisées dont la dynamique est supérieure à celle de l'accroissement démographique : le projet de PLU permettrait ainsi d'éviter une consommation foncière estimée à 10 ha.

Les surfaces destinées à accueillir des activités (zones IAUx et IIAUx) atteignent environ 20 hectares, ce qui

correspond au besoin foncier estimé par le SCOT, pour les 20 ans à venir, pour le « pôle majeur » Seltz/Schaffhouse-près-Seltz. L'absence d'information sur les surfaces destinées aux activités existantes et prévues sur la commune de Schaffhouse-près-Seltz ne permet pas de justifier la localisation de ces 20 ha. Il est ici rappelé que l'avis de l'autorité environnementale sur le SCOT de la Bande rhénane nord indiquait, en ce qui concerne les zones d'activités : « *Compte tenu de ce potentiel de densification et de réutilisation pour le foncier économique, le total des surfaces pouvant être ouvertes à l'urbanisation au cours des 20 prochaines années semble très élevé et aurait pu être réduit sans compromettre les objectifs de développement économique. Ce surdimensionnement est aggravé par la dispersion sur l'ensemble du territoire des zones d'activités pouvant se développer.* »

### **3-3 Biodiversité et milieux naturels**

Le classement des rives du Seltzbach en espace boisé classé permet de les préserver et de maintenir une continuité écologique. Par ailleurs, le rapport montre que l'évaluation environnementale a permis de ne pas ouvrir à l'urbanisation des secteurs présentant un intérêt écologique (à l'est et au nord-est de la commune).

La réalisation de l'extension du secteur des Genêts (zones IAU et IIAU), situé aujourd'hui en milieu boisé, entraînerait la destruction de 9 hectares de boisements inclus dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF de type 2), et faisant partie d'un réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue régionale. L'état initial note que cette zone est un milieu de jeune futaie régulière avec un peuplement forestier homogène. Au-delà des éléments apportés par la présente évaluation environnementale, les études d'impact des projets d'aménagement pour cette zone devront évaluer plus précisément la valeur écologique de ce secteur, grâce à des investigations locales plus détaillées qu'elles ne peuvent l'être à l'échelle d'un projet de PLU.

Au cours des deux dernières décennies, on constate une diminution notable des forêts de plaine en Alsace au profit de l'urbanisation – de l'ordre de 87 hectares par an en moyenne entre 2002 et 2009. Ce fait révèle l'enjeu de préservation des milieux forestiers contre la progression des zones urbaines.

Cependant, le travail réalisé au cours de l'évaluation environnementale du projet de PLU a permis de bien préciser l'ensemble des contraintes pesant sur le développement urbain de la commune : les enjeux de préservation du corridor écologique au nord du bourg, classé comme continuité écologique majeure par le Scot de la bande rhénane nord, la protection des milieux humides à l'est de la commune et le long du Seltzbach, ainsi que la prise en compte du risque d'inondations. Si l'on ajoute les contraintes posées par la présence d'infrastructures majeures de transport telles que l'A35, il ressort que les possibilités de développement urbain restent finalement réduites.

Pour toutes ces raisons, le projet de PLU a finalement retenu l'extension du lotissement des Genêts comme secteur principal de développement urbain, et il n'apparaît effectivement pas de meilleure alternative pour satisfaire aux objectifs de développement de la commune en tant que pôle principal de l'armature urbaine de la bande rhénane nord. Les orientations d'aménagement prévues pour ce secteur visent à produire un programme ambitieux de réalisation de logements, avec un objectif de 35 logements à l'hectare, et une bonne répartition entre résidences individuelles et logements collectifs. Ces orientations permettent en outre d'assurer a minima la protection des lisières du massif forestier voisin, avec recul obligatoire des constructions de 10m depuis la forêt classée en zone naturelle. Le projet de PLU prévoit en outre les dispositions nécessaires pour assurer une bonne connexion avec la gare ferroviaire de Seltz en améliorant les liaisons cyclables.

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. En ce qui concerne le projet d'extension du lotissement « Les Genêts », l'étude d'impact devra si nécessaire prendre en considération la question de la compensation aux déboisements qui seront réalisés dans le cadre du programme de travaux.

### 3-4 Protection de la ressource en eau

Sur le ban communal, il existe deux captages d'eau potable, faisant l'objet de périmètres de protection. Ceux-ci sont indiqués sur le plan des servitudes, même s'il aurait été souhaitable de les faire apparaître aussi sur le plan de règlement. Les périmètres de protection sont situés en zone A et N. Le règlement du projet de PLU ne reprend pas les termes des arrêtés de déclaration d'utilité publique relatifs à ces captages<sup>1</sup>, alors que ces dispositions interdisent certains ouvrages ou installations de nature à compromettre la qualité des eaux potables, notamment les installations d'infiltration ou d'épandage d'eaux usées.

**LE PREFET,**

**P. LE PRÉFET**  
Le Secrétaire Général



Christian RIGUET

---

<sup>1</sup> Arrêté préfectoral du 17 juin 1975 pour les forages du Syndicat des eaux du Canton de Seltz, arrêté préfectoral du 9 octobre 2006 pour le forage de Beinheim, du Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de Rosechwoog