

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*
*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Date de réception	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le	N° d'enregistrement
-------------------	--	---------------------

1. Intitulé du projet

Construction bâtiment Q1-Q2 Site SALU SAS SECESSAT

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom CESTZEN Prénom ANNE

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale SALU SAS

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale CESTZEN ANNE

RCS / SIRET 32678970900015 Forme juridique SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
Rubrique 36	SHON Civee de 17400 m ² .

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Construction d'un bâtiment industriel.

Activité du site : Fabrication de meubles de cuisines et salles de bains

4.2 Objectifs du projet

Augmentation de la capacité du site au niveau de la production de parmeasoc usinés.

Répartition des charges de travail avec les autres ateliers du site -

4.3 Décrivez sommairement le projet 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Construction d'un hall de production avec une porte hercynise

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Atelier de découpe, plaquage, usinage de parmeasoc de particuliers -

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Permis de construire
 - Installation ICPE Site actuellement fermé avec autorisation d'exploitation en date du 11/09/2007.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Permis de construire

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie de l'emprise foncière	135 451 m ²
Emprise au sol du bâti existant	16 129 m ²
SHON projeté	17 400 m ²
Hauteur max projetée par rapport au Tm	13 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. 7° 29' 9" E Lat. 48° 11' 21" N

2^{SI} NORD.

20 Rue Westend.

67600 SÉLESTAT

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Tridbe

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU de SEZESTAT - 28 Nov 2015
Arrêtés du PLU pour la zone 1 Allée -

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Traitement des déchets par prestataire SSTA .</i>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	SCPE.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI du Gierren.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRS du GRESS EN.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Non : *Donnée suivie par la DRCZAC (site classé).*

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

	Objet
	Plan de l'autéute en cours momentale sur le projet de révision simplifiée n°1 du PCC de Selestat en date du 12/11/2013 ↳ Partie 5.2.

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

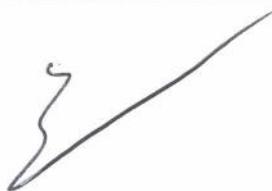
Fait à

LSIEPVRE

le,

25/11/2015

Signature





PREFET DU BAS-RHIN

Strasbourg, le 12 DEC. 2013

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Objet : Évaluation environnementale du projet de révision simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de SELESTAT.

A - Synthèse générale de l'avis :

Le **rapport de présentation** présente l'ensemble des informations attendues, ainsi qu'un état initial complet du site et de son environnement. À partir de ces éléments et de l'analyse des incidences du projet, l'évaluation environnementale ne met pas en évidence d'impacts significatifs sur les milieux naturels et le fonctionnement écologique du territoire.

Le rapport de présentation présente en outre les justifications de ce projet de révision du PLU, en expliquant comment le développement du Parc d'activités économiques nord de SELESTAT s'inscrit en cohérence avec les orientations générales du Scot de SELESTAT et sa Région, en cours d'élaboration, en matière de gestion de l'offre foncière dédiée aux activités économiques.

S'agissant de **la prise en compte de l'environnement**, le projet de révision PLU prévoit les mesures nécessaires à la correction des principales incidences identifiées (maîtrise des risques d'inondation, accroissement des déplacements motorisés, impacts sur le paysage)

B – Présentation détaillée de l'avis

1.Éléments de contexte

La commune de SELESTAT est dotée d'un Plan local d'urbanisme, approuvé en 2007 au terme de la révision du précédent Plan d'occupation des sols. Dans le cadre d'un projet de développement de l'entreprise SALM, implantée dans le parc d'activités économiques nord de la commune, celle-ci a engagé une procédure de révision simplifiée de son PLU, afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur situé immédiatement au nord du site actuel de cette entreprise : à cette fin une partie de la zone actuellement classée en 2AUx, et vouée au développement des activités économiques à long terme, fera l'objet d'un reclassement en zone 1AUxa, avec un règlement et des orientations d'aménagement adaptées. Cette révision permettra ainsi la réalisation du projet d'extension de l'entreprise SALM, au nord de son implantation actuelle sur une surface d'environ 41 ha. La demande d'avis sur le rapport environnemental concernant cette révision du PLU a été reçue en préfecture du Haut-Rhin le 28 octobre 2013.

Le Conseil municipal de SELESTAT est l'autorité compétente pour approuver la révision du PLU. Le Préfet du Bas-Rhin est l'autorité environnementale compétente pour émettre l'avis sur l'évaluation de ce projet de PLU.

./...

Une partie du territoire de la commune de SELESTAT est concernée par les sites Natura 2000 « Ried de COLMAR à SELESTAT - Partie bas-rhinoise », et « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruche - Partie bas-rhinoise ». Le projet de révision simplifiée du 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.

2. Analyse du rapport environnemental

Le rapport de présentation comporte une analyse environnementale qui décrit notamment l'état initial de l'environnement, les effets potentiels du projet de révision du PLU sur l'environnement, et présente de même les justifications de ce projet. Chacun des points du contenu du rapport de présentation est examiné ci-après sur le fond par l'autorité environnementale.

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

Le rapport de présentation comporte un inventaire des documents de planification de niveau supérieur, et présente la nature de leurs implications pour le PLU de SELESTAT. Le projet de révision simplifiée du PLU indique les documents avec lesquels il doit être compatible et ceux qu'il doit prendre en considération. Sont ainsi notamment mentionnés le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de SELESTAT et sa Région, en cours d'élaboration, le schéma directeur d'aménagement et de gestion de seaux (SDAGE), les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Ill-Nappe-Rhin et Giessen-Liepvrette, en cours d'élaboration, le Schéma régional Climat Air Énergie et le Plan Climat Énergie territoriale.

Dans la mesure où le projet d'extension de l'entreprise se situe pour partie sur le ban de la commune d'EBERSHEIM, le rapport de présentation aurait pu rappeler de manière plus claire les dispositions applicables du PLU de cette commune. Le rapport précise néanmoins que des principes identiques d'aménagement figurent dans les dispositions réglementaires des deux PLU.

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 : milieux naturels et biodiversité, climat et qualité de l'air, paysages et fonctionnement urbain.

D'après le dossier, les enjeux environnementaux du projet de PLU concernent principalement :

- la maîtrise de la consommation d'espace, qui constitue un enjeu pour l'ensemble de la région ;
- la préservation des paysages ;
- la maîtrise des risques naturels.

- La maîtrise de la consommation d'espace

Le projet d'extension de l'entreprise SALM s'étendra sur une zone totale de 19 ha, dont 14 sont situés sur le ban communal de la commune de SELESTAT, et correspondent au nouveau secteur 1AUxa créé par le présent projet de révision du PLU. Le secteur d'extension n'est aujourd'hui pas encore ouvert à l'urbanisation, et comprend exclusivement des surfaces de cultures céréalières. Afin d'organiser le développement des activités économiques sur le territoire, le Scot de Sélestat et sa Région prévoit une zone d'activité économique d'ambition supracommunale, sur le secteur géographique au nord de l'actuel parc d'activités de SELESTAT : le projet de révision simplifiée du PLU est donc cohérent avec l'ambition visant à favoriser le développement des activités économiques sur ce secteur.

./...

– Préservation du paysage

Le secteur se situe sur un paysage très ouvert, correspondant à la plaine du Grand Ried. La topographie permet de grands dégagements visuels et des perspectives sur les reliefs lointains, situés à l'ouest et à l'est. Le caractère de plaine du secteur accentue l'incidence visuelle des constructions isolées, ou situées en limite d'agglomération.

À une échelle plus large, la zone est plutôt dense en équipements, avec des réseaux d'infrastructures orientés nord-sud, qui structurent ou cloisonnent le paysage. La RD1083 est une route classée à grande circulation, où, selon le Code de l'urbanisme, l'urbanisation est interdite sur une bande de 75m de part et d'autre de l'axe, à défaut d'une étude paysagère d'aménagement de l'itinéraire. En vue de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'étude, le dossier comporte ces éléments, avec un volet spécifique intitulé « Étude au titre de l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme ».

– La maîtrise des risques naturels

La zone est sujette aux risques d'inondation par débordement du Giessen dans le cas d'une crue de fréquence centennale. Un Plan de prévention des risques d'inondation concernant le Giessen dans ce secteur géographique est en cours d'élaboration : un chemin d'écoulement préférentiel des eaux est identifié en situation de crue centennale pour la zone concernée par le projet de révision. La préservation de ce chemin d'écoulement, ou la restauration de capacités de débit équivalentes, constitue en conséquence une contrainte d'aménagement, et celle-ci est explicitement précisée dans les orientations d'aménagement de la zone 1AUxa édictées dans le cadre du projet de révision.

Le plan du règlement ne fait cependant pas apparaître la zone inondable par débordement du Giessen. Le rapport de présentation explique de même que les prescriptions du PPRI ne sont pas encore totalement arrêtées, et restent susceptibles d'évolution : le règlement relatif à la zone 1AUxa pourrait cependant, pour plus de clarté, préciser alors que "le PPRI en cours d'élaboration prescrira les conditions particulières relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone afin de prendre en compte le risque d'inondation".

2.3 Analyse des incidences notables prévisibles

– Milieux naturels et biodiversité

En ce qui concerne l'impact sur les milieux naturels et la biodiversité, le projet de révision ne présente pas d'enjeu significatif, dans la mesure où le secteur ouvert à l'urbanisation au terme de la présente procédure de révision de PLU reste relativement éloigné soit des milieux naturels faisant l'objet de protections réglementaires, soit des éléments du réseau de cohérence écologique : les zones naturelles remarquables les plus proches sont situées à plus de 1,5 km (zones Natura 2000 ou ZNIEFF situées dans le Grand Ried), tandis que les corridors écologiques les plus proches se situent de part et d'autre de la zone à une distance de près d'1 km.

La zone d'extension urbaine et son environnement immédiat ne comportent pas non plus de zones humides répertoriées dans les inventaires, et le site lui-même ne présente pas de valeur écologique particulière, avec une occupation du sol constituée exclusivement de cultures intensives. Il n'existe pas pour ce secteur un enjeu important attaché à la préservation du Grand Hamster d'Alsace : des prospections effectuées sur le site et ses alentours ne révèlent pas la présence de terriers, et le projet ne causera pas de pertes de connectivité ou de fragmentation touchant les espaces favorables au Grand Hamster. Pour ces raisons, l'analyse des incidences ne conclut pas à un effet négatif probable sur les milieux naturels ou leur fonctionnement écologique.

./...

- Impact paysager

Le projet de révision du PLU aboutira à la constitution d'un nouveau front urbain, en repoussant au nord les limites actuelles du Parc d'activités, et en créant une nouvelle entrée d'agglomération. Ce projet est ainsi susceptible de présenter des incidences notables sur le paysage ouvert de plaine qui caractérise ce secteur géographique, comme l'indique le diagnostic paysager joint au dossier.

- Impact sur les déplacements

L'extension de l'entreprise permettra le développement de son activité, ce qui aura pour conséquence un accroissement des flux de transport : le trafic supplémentaire sur le réseau routier local est évalué à 1500 véhicules par jour et à environ 100 poids-lourds par jour. Ceci portera à environ 7500 véhicules par jour et 400 poids lourds par jour le niveau moyen de trafic sur la RD1083, un volume qui reste cependant compatible avec les capacités de cette voie. Un nouveau carrefour giratoire sera aménagé sur la RD1083 au nord de la zone 1AUx, sur le ban communal d'EBERSHEIM, afin d'assurer la desserte du secteur.

- Protection de la ressource en eau

La transformation de surfaces agricoles en zone urbanisée contribuera à une imperméabilisation des sols, tandis que l'activité industrielle qui se développera sur le site présentera un risque de rejets d'eaux pluviales susceptibles d'être polluées. Afin de réduire les incidences de cette nature, le règlement et l'annexe sanitaire prévoient un pré-traitement des eaux pluviales avant leur rejet dans le milieu récepteur. Ces dispositions seront précisées lors des études techniques ultérieures, et dans le cadre des autorisations que sollicitera l'entreprise en vue de la réalisation de son projet (autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement).

2.4 Exposé et justification des choix retenus

La commune s'est dotée d'un Plan local d'urbanisme en 2007. Le secteur correspondant au projet d'extension de l'entreprise SALM figure au sein d'une zone 2AUx située au nord d'un parc d'activités, et vouée au développement futur d'activités économiques. Cette zone n'est pas constructible en l'état actuel : le secteur considéré a été identifié comme une zone de développement économique, dans le Scot de SELESTAT et sa Région, en raison de sa situation en continuité avec une zone industrielle existante, et aussi parce qu'il ne présente pas de sensibilité écologique particulière.

Le projet de révision simplifiée n°1 vise à l'évolution du règlement d'une partie de cette zone, avec l'adoption d'un nouveau classement en 1AUx pour un nouveau secteur de 14 ha : cette modification permettra l'ouverture à l'urbanisation du secteur considéré en vue de l'extension des installations de la société SALM situées dans le parc d'activités. Le rapport de présentation indique qu'il n'existe pas de possibilités d'étendre l'entreprise sur un site en continuité avec son emprise actuelle.

2.5 Mesures d'évitement, de réduction, et dispositif de suivi

Mesures d'évitement, de réduction, et de compensation

Le projet de révision de PLU prévoit des mesures de réduction pour chaque incidence notable identifiée :

- prescriptions paysagères dans le règlement de zone et les orientations d'aménagement afin d'atténuer l'impact paysager du projet ;
- dispositions de principe pour le traitement des eaux usées ou des eaux pluviales prévues dans le règlement de zone, qui seront ensuite précisées dans le cadre des études techniques du projet, et des demandes d'autorisation présentées par l'entreprise ;
- sécurisation des accès routiers avec la création d'un carrefour giratoire et d'un arrêt de bus pour accompagner la croissance des déplacements motorisés sur le secteur suite à la réalisation du projet ;
- préservation du chemin préférentiel d'écoulement des eaux dans le cas d'un épisode de crue.

./...

Dispositif de suivi

Le rapport de présentation présente les modalités du dispositif de suivi, qui permettra de vérifier l'application du plan ainsi que ses effets sur l'environnement : à cette fin, le rapport de présentation retient plusieurs indicateurs, qui sont pertinents en regard de la nature du projet, et des enjeux révélés suite à l'étude environnementale : vérification de l'application des prescriptions paysagères édictées dans le règlement, bilan accidentologique sur la RD1083, et suivi de la fréquentation des transports en commun.

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

Le rapport de présentation comporte un résumé non technique en fin de rapport, et celui-ci reste fidèle aux conclusions de l'étude. La méthodologie suivie pour effectuer l'évaluation est expliquée, en précisant les sources d'information utilisées, et l'échelle du périmètre d'étude considéré.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du PLU

Maîtriser la consommation foncière et préserver les milieux naturels

Le projet de révision du PLU permet l'urbanisation d'un secteur compris au sein d'une zone identifiée par le Scot de SELESTAT et sa Région comme l'un des 3 espaces supracommunaux de développement d'activités économiques, à l'échelle du territoire du Scot. En l'occurrence, la zone centrale située au nord de SELESTAT offre des atouts liés à une bonne desserte, avec la proximité d'une voie ferrée et de l'autoroute A35, et offre l'avantage de ne pas présenter de sensibilité environnementale élevée.

Le projet d'extension de l'entreprise SALM représente une superficie totale de 19 ha, dont 14 ha sur le ban communal de SELESTAT, qui correspondent à la nouvelle zone 1AUxa créée au terme de la présente révision du PLU communal. La consommation foncière conséquente au projet d'extension sera déduite du volume global de 220 ha réservé par le Scot de SELESTAT et sa Région pour le développement des activités économiques. Afin d'optimiser l'usage du foncier pour un site qui se prête au développement des activités industrielles, la zone 1AUxa aura une vocation essentiellement limitée à celles-ci : les seules activités commerciales ou tertiaires autorisées devront présenter un lien avec l'activité industrielle principale.

Préserver les paysages

Le développement des zones d'activités, industrielles ou commerciales, en entrée d'agglomération peut être source de désorganisations spatiales et présenter des impacts paysagers. Le règlement relatif à la zone 1AUxa prévoit ainsi des prescriptions relatives à l'organisation du secteur, et à l'implantation des constructions : recul minimal des constructions depuis les axes routiers, limitation stricte des embranchements sur les voies de desserte.

Le parc d'activité fait déjà l'objet d'un plan directeur d'aménagement qui vise à assurer l'homogénéité et la cohérence d'ensemble de cette zone, ainsi qu'à aboutir à une requalification paysagère générale. En cohérence avec ce plan directeur, les orientations d'aménagement inscrites au projet de révision du PLU prévoient un traitement paysager des abords des voies de circulation, des espaces libres entre les bâtiments, ainsi que de la frontière avec les espaces agricoles au nord de la zone : des plantations ainsi que des écrans végétaux permettront de masquer les zones de stationnement ou de stockage, et de rythmer le front bâti tout en atténuant son impact paysager et l'effet de coupure urbaine avec les terres agricoles environnantes.

LE PREFET,
P. le Préfet
Le Secrétaire Général



Christian RIGUET