



PREFET DU HAUT-RHIN

Colmar, le 30 AVR. 2015

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME D'UFFHOLTZ**

A - Synthèse générale de l'avis :

La qualité du rapport environnemental est globalement correcte. Cependant, l'état initial aurait mérité un complément sur la prise en compte des risques naturels et technologiques. La présentation du scénario tendanciel n'est pas fournie. La plantation de nouvelles surfaces en prés-vergers pour compenser la destruction des prés-vergers existants n'est pas suffisamment détaillée.

La prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU est satisfaisante en ce qui concerne la préservation des sites Natura 2000 et de la forêt. Mais la prise en compte de la biodiversité et des milieux naturels aurait pu être améliorée dans les futurs secteurs ouverts à l'urbanisation. Par ailleurs, la consommation foncière envisagée paraît excessive au regard des besoins annoncés.

B – Présentation détaillée de l'avis

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

Le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, le 22 décembre 2014. La demande d'avis de l'autorité environnementale a été reçue en Préfecture du Haut-Rhin le 30 janvier 2015.

Le conseil municipal d'Uffholtz est l'autorité compétente pour approuver le PLU. Le Préfet du Haut-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 d'Uffholtz est incluse dans les sites Natura 2000, à savoir une zone spéciale de conservation (ZSC) « Promontoires siliceux » et une zone de protection spéciale (ZPS) des « Hautes Vosges (partie haut-rhinoise) ». Le projet de PLU doit donc faire l'objet à la fois d'une évaluation des incidences Natura 2000 (en application de l'arrêté préfectoral du 21 mars 2011, fixant la liste prévue au 2° du III de l'article L.414-4 du code de l'environnement des documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000 dans le département du Haut-Rhin) et d'une évaluation environnementale (en application du 1° du II de l'article R. 121-14 du code de l'urbanisme). Le présent avis concerne uniquement 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 de PLU.

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, 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 orientations importantes des plans et programmes qu'il doit prendre en considération (le schéma de cohérence territoriale [SCOT] du pays Thur Doller, la charte 2012-2024 du Parc Régional Naturel des Ballons des Vosges, le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux [SDAGE] Rhin-Meuse) mais ne décrit pas de quelle manière il s'articule avec eux. Il aurait aussi été souhaitable d'étudier les liens de cohérence avec le futur SDAGE 2016-2021, qui a été arrêté le 17 octobre 2014 par le comité de bassin. Par contre, les schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de la Thur et Ill-Nappe-Rhin ne sont pas évoqués.

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. Cependant, le scénario tendanciel, montrant l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du PLU, n'est pas présenté. Les enjeux environnementaux sont bien identifiés par thématique, toutefois les plus importants ne sont pas clairement mis en évidence.

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

- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- la préservation de la qualité paysagère.

Les informations relatives aux milieux naturels et à la biodiversité sont suffisantes pour l'essentiel. Cependant, plusieurs inventaires d'espèces animales ou floristiques figurant dans le rapport ne sont pas datés et ne permettent donc pas d'apprécier le degré d'actualisation, notamment pour les espèces protégées ou en liste rouge. Les continuités écologiques à l'échelle communale sont identifiées. Une fiche signalétique de chaque secteur d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) détaille bien l'état initial : milieux, espèces, habitats et le degré des enjeux liés aux espaces naturels.

Le rapport s'appuie sur une cartographie des zones potentiellement humides établie à partir de la base de données sur les sols alors qu'il aurait été souhaitable que soit utilisée la base plus complète de données régionale des zones à dominante humide. Elle est disponible sur le site de la DREAL Alsace sous le lien <http://www.alsace.developpement-durable.gouv.fr/la-cartographie-interactive-carmen-r178.html>.

Les informations relatives à l'historique de l'urbanisation et à la consommation d'espace sont bien documentées.

Le paysage urbain et le patrimoine paysager naturel et anthropisé (transformé par les activités humaines) sont correctement décrits ; toutefois l'insuffisance de l'approche sensible du paysage (analyse des paysages ressentis), au-delà de sa description morphologique, ne permet pas de qualifier la structuration du paysage, notamment ses points remarquables et les axes de vue à enjeux sur ce territoire.

Deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont implantées sur la commune :

- DU PONT DE NEMOURS satellite 1
- DU PONT DE NEMOURS satellite 2

Ces établissements sont concernés par la directive Seveso II seuil bas. Toutefois, aucune information sur les risques industriels de ces établissements, ni cartographie associée à ces sites ne figure dans le rapport. La présence sur le territoire de la commune de deux unités de ce type sont pourtant à prendre en compte dans le

document d'urbanisme. Une disposition réglementaire recommande, en effet, que l'urbanisation future soit strictement maîtrisée dans un rayon de 100 mètres autour de ces stockages de produits agro-pharmaceutiques. L'autorité environnementale recommande donc de compléter le projet de PLU sur ce point. La commune est également concernée par le risque industriel SEVESO II seuil haut de l'entreprise BIMA 83 de Cernay. A ce titre, un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) a été approuvé (l'arrêté préfectoral n° 2015089-005 du 30 mars 2015). Une cartographie de ce PPRT figure au rapport.

Le risque potentiel de coulées d'eaux boueuses existe sur le secteur nord ouest de la commune. La présentation de ce risque, relativement sommaire, aurait pu être plus développée, notamment en s'appuyant sur la cartographie du risque potentiel de coulée d'eau boueuse en Alsace (réalisée en 2007 par l'Agence pour la Relance Agricole en Alsace (ARAA) et disponible sur le site de la DREAL sous le lien : <http://www.alsace.developpement-durable.gouv.fr/les-coulees-d-eau-boueuse-a2056.html>).

2.3 Analyse des incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement

Les incidences du PLU sur l'environnement mises en avant dans le rapport sont d'une part la consommation foncière et d'autre part celles pouvant impacter la biodiversité.

La consommation foncière est présentée avec notamment une estimation du potentiel de densification du tissu urbain existant. Le choix d'urbanisation conduit à inscrire 5,4 hectares d'extension urbaine pour l'habitat. Ce qui est comparable à la consommation foncière d'environ 5 ha sur les 10 dernières années (consommation de 10,25 ha de 1990 à 2010). Le plan de zonage induit une perte foncière agricole d'environ 2,8 hectares d'ici 2024 (zone AU d'usage agricole aujourd'hui) et de 1,7 ha d'espaces naturels : prés-vergers et prés mésophiles. Le rapport évoque aussi l'aménagement sur 5 ha d'un ensemble de parcs familiaux et publics. Par ailleurs, la commune envisage de créer de nouvelles surfaces arborées en compensation de l'abattage d'arbres fruitiers, mais le dossier n'en précise pas l'emprise, ce qui ne permet pas d'estimer la consommation foncière nette de ce PLU.

Au travers de l'étude d'incidences Natura 2000, le rapport étudie l'ensemble des impacts sur les habitats et la faune présents sur la commune. L'impact le plus fort sur les habitats correspond à la destruction des prés-vergers et des prés mésophiles qui constituent des habitats patrimoniaux au niveau régional. Cette perte d'environ 2 ha d'habitats favorables, notamment ceux du secteur à urbaniser de la rue de Wattwiller, impacte surtout l'avifaune et notamment la Pie-grièche écorcheur.

2.4 Exposé des choix retenus

Le rapport expose de manière très succincte les choix retenus par la commune dans le projet d'aménagement et de développement durable. Mais ces choix ne sont pas 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 (notamment le schéma régional dédié au climat, à l'air et à l'énergie). C'est surtout la justification du zonage et du règlement, ainsi que des OAP qui sont mises en avant.

Par ailleurs, il n'est pas fait état d'autres scénarios envisagés, ni d'arbitrages retenus pour répondre à des enjeux spécifiques.

2.5 Mesures correctrices et dispositif de suivi

Les mesures réductrices correspondent essentiellement à certaines adaptations du projet de PLU, surtout dans les zones à urbaniser dans les secteurs OAP, mais également dans l'ensemble de la commune notamment pour le respect de la qualité du paysage et du patrimoine naturel. Elles consistent surtout à optimiser la part d'espaces verts publics, à réduire les emprises imperméabilisées, à limiter les coupes d'arbres et à améliorer la qualité des plantations.

Toutefois, l'urbanisation des zones AU va conduire à l'abattage de plusieurs arbres fruitiers (1.6 ha de prés-

vergers). De nouvelles surfaces arborées seront créées dans le cadre des aménagements futurs mais aucune précision n'est toutefois apportée quant aux modalités de réalisation de cette mesure compensatoire, notamment la surface de ces nouvelles plantations. **L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur ce point important, afin de dégager une consommation foncière nette.**

Le rapport évoque deux séries d'indicateurs, D'une part, une première série sera utilisée pour suivre la consommation foncière et le respect des objectifs de densité. Et d'autre part, une série d'indicateurs permettra de suivre la préservation des zones naturelles dans les futurs aménagements. Il serait nécessaire, notamment pour les coupes d'arbre, que des informations détaillées de l'état initial des différents AOP soient reprises dans le tableau de suivi afin de disposer d'un état zéro avant urbanisation.

2.6 Résumé non technique

Le résumé non technique fait l'objet d'un document particulier très complet. Cependant, ce résumé n'est pas suffisamment synthétique (34 pages) et ne permet donc pas dans sa forme d'informer de manière rapide le public.

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

S'agissant de la consommation d'espace, il ressort de l'évaluation des besoins figurant dans le rapport que la commune prévoit d'accueillir une population d'environ 1850 habitants en 2024 (1581 habitants en 2009). Pour y arriver, la commune estime nécessaire la construction de 168 logements supplémentaires. Le potentiel de densification du tissu urbain existant est par ailleurs estimé à 80 logements d'ici 2024. La commune envisage une densité moyenne de 25 logements à l'hectare, qui paraît ambitieuse au regard de la moyenne actuelle proche de 11 logements par hectare. Elle estime avoir besoin d'ouvrir à l'urbanisation environ 5,4 hectares destinés à l'habitat. Or, si on tient compte de la densité envisagée à l'hectare et du potentiel disponible dans le tissu urbain actuel, les besoins en foncier sont plus proches de 3,5 hectares (168 – 80, soit 88 logements à créer sur des espaces à urbaniser, à raison de 25 logements à l'hectare). D'après ces calculs et ces hypothèses, la consommation foncière envisagée paraît donc excessive non dans l'absolu mais au regard de l'ambition de densification affichée. **L'autorité environnementale recommande de préciser le raisonnement qui a conduit à la valeur de 5,4 ha.**

La commune dispose d'un riche patrimoine naturel et agricole, dont les surfaces représentent plus de 90 % de la superficie de la commune. La préservation de ces espaces est au cœur du plan de zonage de la commune. Ainsi, les sites Natura 2000 et les forêts sont bien préservées par un classement en zone naturelle. Ces zones bénéficient d'un règlement protecteur pour l'environnement. Par ailleurs, la protection des vignes et des vergers vers le piémont et le nord de la commune, est assurée par un classement en zonage agricole spécifique. Celui-ci interdit toute occupation et utilisation du sol et maintient en l'état l'usage actuel.

Plusieurs secteurs ont également des enjeux forts en matière de biodiversité. C'est notamment le secteur classé Nj entre la commune de Uffholtz et celle de Cernay. La constitution d'un ensemble de près de 5 hectares affecté aux jardins familiaux et publics, avec un certain nombre d'équipements et d'installations autorisés par le règlement, ne fait pas l'objet d'une étude particulière permettant d'apprécier les impacts environnementaux positifs ou négatifs sur ce secteur ouvert qui correspond aujourd'hui à des prés secs, landes et pâtures avec un enjeu naturel fort. Toutefois, l'aménagement de ces espaces de nature en secteur urbain est une initiative à valeur environnementale et récréative pour les habitants qui est à souligner.

Le secteur à urbaniser de la rue de Wattwiller est aussi considéré comme un espace à enjeu moyen à fort, en raison de la présence de vergers hautes tiges (0,2 ha) et de prairie de fauche (0,6 ha) qui jouent un rôle de corridor écologique entre la montagne et la plaine. Les mesures de réduction, notamment une frange de vergers d'une largeur de 10m en façade est et nord-est du site, ne permettent pas de s'assurer que la protection des milieux naturels soit suffisante pour préserver cette fonction écologique primordiale.

On peut aussi noter que le rapport étudie sept secteurs à urbaniser alors qu'en définitive le PLU n'en classe

que quatre en secteur AU. Les trois autres sont classés en secteur UB, déjà urbanisé. Pourtant, deux de ces derniers sites étudiés (référéncés dans le rapport sous les n°5 et 6) contiennent encore des espaces naturels de type pré-vergers et des prés mésophiles de l'arrhenatherion en bon état de conservation qui constituent des habitats patrimoniaux au niveau régional. Toutefois, aucune information particulière ne précise les préconisations prises pour limiter dans ces secteurs les éventuelles incidences sur l'environnement.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) décline plusieurs objectifs stratégiques ambitieux en matière paysagère et de biodiversité comme donner toute sa place à l'Egelbach, rivière traversant le centre urbain, dans la structure urbaine et paysagère du village, valoriser le paysage et l'inscription du village dans son site en limitant les constructions au-dessus d'une certaine altitude au nord du bourg, ou encore de conforter la biodiversité et les trames vertes au nord et au sud du village. Toutefois, aucune prescription particulière ne figure dans le règlement des différents secteurs concernés. **L'autorité environnementale recommande de mettre en cohérence le règlement du PLU avec le PADD en matière de caractéristiques urbaine et écologique.**

Le rapport de présentation fait également état du projet de la commune de construire deux bassins de rétention pour limiter le risque de coulées d'eaux boueuses. Dans les OAP, les paragraphes relatifs à ce risque auraient mérité d'explicitier la stratégie d'aménagement ayant conduit à ces ouvrages en référence au SDAGE Rhin-Meuse (disposition T5A - 03.4 - D1).

Enfin, l'évaluation environnementale menée à l'échelle du PLU n'atteint pas la précision nécessaire pour permettre de dispenser d'une étude d'impact, si la réglementation l'exige, tout permis d'aménager et projet de création d'un lotissement.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général



Christophe MARX