

PREFET DU BAS-RHIN

Strasbourg, le 18 AVR. 2014

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

A - Synthèse générale de l'avis :

La qualité du rapport environnemental est bonne dans l'ensemble, toutefois il manque des informations sur le paysage, la consommation d'espace dans les zones d'activités, la délimitation des périmètres de captage d'eau potable et les continuités écologiques à l'échelle de la commune.

La prise en compte de l'environnement dans projet de PLU est perfectible dans les domaines suivants :

- le règlement du PLU n'est pas en pleine cohérence avec le plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de la Zorn ;
- la surface totale destinée aux logements semble surdimensionnée et le niveau de précision du rapport ne permet pas d'apprécier la surface destinée aux activités, en particulier par rapport au projet de reconversion de la friche de Drusenheim-Herrlisheim.

Par ailleurs, la prise en compte de l'environnement est insuffisante dans les domaines suivants :

- le règlement contient des dispositions incompatibles avec l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le captage d'eau potable et la zone d'extension d'urbanisation, située au lieu-dit « Baumgarten », se trouve dans le périmètre de protection éloignée du captage ;
- les continuités écologiques ne sont pas définies à l'échelle de la commune.

B – Présentation détaillée de l'avis

1.Éléments de contexte du plan local d'urbanisme

Gambsheim est une commune du Bas-Rhin qui comptait 4418 habitants en 2010. Le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, le 20 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. A ce titre, la demande d'avis sur le rapport environnemental a été reçue en préfecture du Bas-Rhin le 22 janvier 2014.

Une partie du territoire de la commune de Gambsheim est incluse dans les sites Natura 2000 « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, partie bas-rhinoise » et « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg ». Le projet de PLU doit donc faire l'objet à la fois d'une évaluation des incidences Natura 2000 (en application du 1° 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 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) Rhin-Meuse, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Ill-Nappe-Rhin et le schéma régional Climat, Air et Énergie (SRCAE).

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, à l'exception du paysage. Le scénario tendanciel montrant l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU est présenté et il contribue à identifier et hiérarchiser les enjeux environnementaux prioritaires, qui sont :

- la préservation des surfaces naturelles et/ou agricoles (consommation d'espace) ;
- la prévention des risques naturels et technologiques ;
- la préservation de la ressource en eau et de la qualité des eaux ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels.

Les informations sont globalement de bonne qualité et proportionnées à l'importance de l'enjeu et à la taille de la commune, en particulier pour la prévention des inondations, mais elles manquent de précision sur les trois enjeux principaux suivants :

- les informations relatives à la consommation d'espace devraient être complétées par l'indication du potentiel de densification existant pour les zones d'activités de la commune ;
- la représentation des périmètres de protection des captages d'eau potable devrait être mise en cohérence avec les tracés définis par l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique ces captages ;
- les continuités écologiques devraient être identifiées à l'échelle de la commune, ce qui permettrait d'analyser leur cohérence avec celles de niveau supra communal.

Enfin, pour une bonne information des tiers, le rapport aurait dû indiquer que la délivrance de permis de construire dans les sites et sols pollués ou susceptibles de l'être est conditionnée à des investigations d'innocuité.

2.3 Analyse des incidences notables prévisibles

La présentation de la méthode utilisée permet de comprendre l'analyse menée. Le rapport indique, de façon très complète, la nature (positive ou négative), l'intensité, 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. Rarement présents dans les rapports, les effets cumulés par enjeux et par grandes orientations sont ici étudiés. Les incidences négatives potentielles portant sur les enjeux majeurs sont les suivantes :

- la consommation d'espaces naturels et /ou agricoles serait affectée par les zones d'extension de l'urbanisation ou de l'exploitation de ressources minérales prévues par le projet de PLU et par l'augmentation des emprises au sol ;
- les risques naturels seraient augmentés par la volonté de la commune de garder la possibilité de développer le secteur ouest, situé en zone inondable, à proximité de l'autoroute et à l'ouest de la voie ferrée ;
- la ressource en eau pourrait être altérée par le développement de l'urbanisation autour et dans le périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable ;
- la biodiversité et les milieux naturels pourraient être diminués notamment par la fragmentation des habitats en lien avec la consommation des espaces naturels et agricoles.

Les secteurs destinés à être urbanisés sont étudiés spécifiquement. Il résulte de cette analyse que le secteur « Baumgarten », où est prévue une extension d'urbanisation, présente un intérêt écologique fort le long du Giessen et d'un fossé de drainage. Il accueille notamment des vergers et, le long du Giessen et du fossé, des espèces remarquables d'oiseaux, telles que le hibou moyen-duc et la rousserolle effarvate. De plus, il se situe partiellement sur le périmètre de protection éloignée de captage d'eau potable.

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 (trame verte régionale, SRCAE, plan régional santé environnement [PRSE]...).

Les arbitrages retenus pour répondre à des enjeux spécifiques (consommation d'espace, qualité de la ressource en eau, préservation des milieux naturels) sont présentés et montrent comment la démarche d'évaluation environnementale a influé sur l'élaboration du projet de PLU.

2.5 Mesures correctrices et suivi

Les mesures tendant à éviter, à réduire ou à compenser les incidences négatives sur l'environnement sont présentées clairement.

Néanmoins, les mesures telles que « *ne pas implanter de zone de développement à l'ouest de la voie ferrée* » ou « *classer l'emplacement réservé C1 en zone N* » ne constituent pas des mesures de suppression, puisqu'elles ne sont pas reprises dans le projet de PLU, mais s'apparentent davantage à des propositions. De plus, la mise en œuvre de la mesure de réduction consistant à mettre en place un plan de gestion de la zone d'urbanisation future IIAU comprenant notamment des alternatives aux produits phytosanitaires chimiques n'est pas de la compétence du PLU, qui ne peut donc garantir son effectivité.

Par ailleurs, le rapport de présentation définit de manière satisfaisante des critères et des indicateurs pour suivre les effets du plan sur l'environnement.

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

Le résumé non technique est compréhensible par le grand public et synthétise de façon satisfaisante le contenu du rapport environnemental. La méthodologie de l'évaluation est présentée avec la précision attendue mais les critères utilisés pour évaluer les incidences sur l'environnement pourraient être plus détaillés.

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 met en évidence les points suivants.

3.1 Risque d'inondation

Le risque ne semble pas complètement pris en compte : si le plan de zonage ne délimite pas de zone constructible dans les zones inondables, malgré l'absence de report de ces dernières sur le plan, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a pour objectif de « *garder la possibilité de développer le secteur ouest, à proximité de l'autoroute (...)* », ce qui va à l'encontre de l'interdiction d'urbaniser imposée par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de la Zorn. En outre, certaines dispositions du PLU ne sont pas en cohérence avec celles du PPRi, le règlement du projet de PLU n'indiquant pas suffisamment clairement qu'en zone inondable, le règlement du PPRi s'applique. Ainsi, l'article 2UA du règlement concernant la zone urbanisée UA1i, située en secteur inondable à l'ouest de la voie ferrée, autorise

les constructions à usage d'habitation à condition « que leurs cotes de plancher soient supérieures de 0,20 mètre par rapport à la cote des plus hautes eaux » alors que le PPRi définit la cote de référence à Gamsheim à la cote des plus hautes eaux augmentée de 0,40 mètre. Autre exemple, l'article 1N du règlement permet l'installation de terrains de camping et de caravanage dans la zone naturelle à vocation de loisirs NI, bien que le règlement du PPRi l'interdise dans la mesure où ces terrains sont situés en zone orange du PPRi.

3.2 Consommation d'espace

La localisation des zones d'extension de l'urbanisation limite leur dispersion : elles sont contiguës aux zones déjà urbanisées. Les zones d'urbanisation font l'objet d'un phasage précis, notamment les zones Stein et Baumgarten. L'urbanisation en densification de l'îlot situé rue des vergers diminue les besoins de déplacements routiers en privilégiant une implantation proche à la fois du centre et de la gare.

Quatre zones sur cinq font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Celle concernant le lieu-dit Stein est d'un degré de précision suffisant mais le secteur Baumgarten est moins bien détaillé, ce qui peut s'expliquer par le fait que l'urbanisation interviendra à plus long terme, après une évolution du PLU. Dans la zone Widsal, il serait souhaitable de prendre en compte dès à présent le bruit produit par la voie ferrée.

La commune de Gamsheim a un objectif de croissance démographique, qualifié d'« ambitieux » dans le rapport, de 15 à 20 % sur les 15 prochaines années, soit une augmentation de la population de 700 à 1000 habitants supplémentaires. Pour satisfaire cet objectif, sachant qu'environ 250 logements peuvent être créés ou renouvelés dans les zones actuellement bâties, le besoin est estimé à 250 à 300 logements en extension. A raison d'une densité fixée par le PADD et par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) à 30 logements par hectare (hors voirie et réseaux), la surface nécessaire en extension atteint 10 hectares. Or, la surface des zones à urbaniser prévues par le projet de PLU est de 23,72 hectares pour le logement, dont 13,11 à court terme, ce qui paraît surdimensionné.

La surface en extension réservée aux activités est de 7,42 hectares. Cette surface n'est pas excessive en elle-même mais le rapport indique que le développement de nouvelles zones d'activités à Gamsheim peut entrer en concurrence avec le projet de reconversion de la friche Drusenheim-Herrlisheim en plate-forme d'activités. De plus, l'absence de présentation du potentiel de densification existant pour les zones d'activités ne permet pas d'apprécier réellement la prise en compte de la consommation d'espace dans la délimitation des zones destinées aux activités.

3.3 Protection de la ressource en eau

Le règlement du projet de PLU ne permet pas d'assurer pleinement la protection des ressources en eau car il ne mentionne pas la présence des périmètres de protection rapprochée du captage d'eau potable ni les règles qui s'y rapportent. Or certaines dispositions du règlement sont incompatibles avec l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le captage. Par exemple, la zone urbaine spécialisée pour les équipements collectifs UE, située au sud de la commune, ne distingue pas les terrains situés à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre de protection rapprochée du captage alors que l'arrêté préfectoral interdit les constructions et installations nouvelles à l'intérieur de ce périmètre (à l'exception des structures légères liées à la zones de loisirs et au complexe sportif). Il en est de même pour le règlement de la zone A, située partiellement à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée du captage.

Par ailleurs, la zone d'extension d'urbanisation à plus long terme Baumgarten (zone IIAU) est située dans le périmètre de protection éloignée d'un captage d'eau potable sans que les OAP ne prévoient de mesures tendant à préserver la qualité de l'eau, de la biodiversité et des milieux naturels. En l'absence de telles mesures, ce domaine environnemental est insuffisamment pris en compte dans la zone située au lieu-dit Baumgarten.

A noter également, en ce qui concerne l'assainissement, que le règlement des zones à vocation d'activités (zones UXa, UXc, IAUX) raccordées au réseau d'assainissement prévoit néanmoins la possibilité d'assainissement individuel. Or, les systèmes d'assainissement non collectif ne sont pas techniquement prévus pour traiter les rejets d'eaux non domestiques, alors qu'il est vraisemblable qu'elles soient produites dans ces zones. En outre, le rapport indique que la capacité de traitement de la station d'épuration est de 16600

équivalents-habitants alors que la charge organique était estimée en 2010 à 17542 équivalents-habitants, sans mentionner de réflexion sur l'adéquation entre, d'une part, l'augmentation de la population et des activités, d'autre part, la capacité de la station d'épuration.

3.4 Biodiversité et milieux naturels

La zone d'extension à plus long terme Baumgarten accueille un milieu naturel varié le long du Giessen et elle abrite des espèces remarquables dans cet habitat sans que les OAP ne prévoient, pour cette zone, de mesures tendant à préserver la biodiversité et des milieux naturels. En outre, en l'absence d'identification, les continuités écologiques à l'échelle de la commune ne sont pas prises en compte.

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

