



PREFET DU BAS-RHIN

Strasbourg, le 12 MAI 2014

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

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

Le rapport environnemental est, dans l'ensemble, satisfaisant, à l'exception notable de la présentation de l'analyse des incidences et des mesures correctrices, qui constituent le cœur de l'évaluation environnementale.

La prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU est majoritairement satisfaisante. Toutefois, la zone à urbaniser 1AUa située au nord-ouest des parties urbanisées de Nordhouse paraît dimensionnée un peu au-delà de la surface qui serait nécessaire et une partie minime de la zone urbanisée UX3 à l'ouest du territoire est située dans la zone d'expansion des crues de la Scheer.

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

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

Nordhouse est une commune du Bas-Rhin qui comptait 1675 habitants en 2010. Le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, le 24 janvier 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. A ce titre, la demande d'avis sur le rapport environnemental a été reçue en préfecture du Bas-Rhin le 12 février 2014.

Une partie du territoire de la commune de Nordhouse est incluse dans les sites Natura 2000 « Vallée du Rhin de Strasbourg à Marckolsheim » et « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin ». 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 région de Strasbourg, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du district hydrographique du Rhin, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Ill-Nappe-Rhin, le schéma régional Climat-Air-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. Par contre, 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, ce qui rend malaisée l'identification des enjeux environnementaux prioritaires.

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

- la préservation des surfaces naturelles et/ou agricoles (consommation d'espace), qui constitue un enjeu au niveau régional ;
- la maîtrise du risque d'inondation ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

A ce dernier titre, les continuités écologiques et leur nature auraient mérité d'être précisées à l'échelle communale.

Toutes les autres informations sont proportionnées à l'importance de l'enjeu et à la taille de la commune.

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

La méthode d'analyse est présentée très succinctement. L'analyse elle-même est réalisée par grand domaine environnemental mais n'analyse pas systématiquement les effets du projet de PLU sur les domaines sensibles.

Par ailleurs, le rapport n'indique pas clairement la nature (positive ou négative) et l'intensité des incidences du projet de PLU sur l'environnement. De plus, il indique les incidences résiduelles, après correction, alors qu'il est attendu de distinguer, en premier lieu, les incidences et, en second lieu, les mesures correctrices des incidences négatives. Il est cependant possible d'en déduire les incidences négatives suivantes :

- des espaces agricoles et naturels seront artificialisés (environ 7 hectares), notamment quelques vergers, habitat inscrit sur liste rouge des habitats menacés en Alsace, pourraient être détruits ;
- la zone UX3 subit partiellement un risque d'inondation.

## **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 et bleue régionale, SRCAE, plan régional santé environnement [PRSE]...).

Par ailleurs, il n'est pas présenté d'autre scénario envisagé, ni d'arbitrage retenu pour répondre à des enjeux spécifiques, ce qui ne permet pas d'apprécier la manière dont l'évaluation environnementale a contribué à faire évoluer le document d'urbanisme.

## **2.5 Mesures correctrices et suivi**

Les mesures tendant à éviter ou à réduire les incidences négatives sur l'environnement sont présentées. Certaines d'entre elles, s'appliquant aux travaux eux-mêmes (par exemple : réaliser les travaux d'aménagement hors période d'activité biologique des espèces), ne sont pas de la compétence du PLU.

Par ailleurs, le rapport de présentation définit des critères et des indicateurs pour suivre les effets du plan sur l'environnement, qui pourraient être complétés par rapport aux enjeux environnementaux et aux incidences négatives sur l'environnement. Par ailleurs, les modalités de suivi demandent à être précisées.

## 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. Il y manque toutefois, à l'instar du rapport, l'indication des enjeux environnementaux prioritaires pour le PLU. La méthodologie de l'évaluation pourrait être présentée de manière plus précise notamment en ce qui concerne l'analyse des incidences.

## 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.

L'objectif de la commune est d'accueillir 500 habitants supplémentaires d'ici 2030. Pour ce faire, la construction de 134 nouveaux logements est nécessaire, sachant que le potentiel de renouvellement urbain est estimé à 83 logements. Sur la base de 25 logements à l'hectare, 5,36 hectares seraient ainsi requis. La commune a prévu 5,14 hectares de zones à urbaniser destinées à l'habitat (zones 1AU et 2AU), auxquels s'ajoute 1,67 hectare de zone à urbaniser (zone 2AUE) à vocation mixte d'équipements publics ou d'intérêt général et d'habitat. Les surfaces naturelles et/ou agricoles vouées à disparaître apparaissent donc dimensionnées un peu au-delà de la surface qui serait nécessaire, en particulier la zone à urbaniser 1AUa située au nord-ouest des parties urbanisées de Nordhouse, d'une surface de 3,97 hectares. Toutefois, la nécessité de maîtriser la consommation d'espace est, dans l'ensemble, prise en compte.

S'agissant des risques naturels, une petite partie (0,36 hectare) de la zone urbanisée UX3 à l'ouest du territoire est située dans la zone d'expansion des crues de la Scheer. Or, cette zone a été dimensionnée en vue de permettre le développement d'une entreprise, ce qui ne rend pas totalement satisfaisante la prise en compte de l'aléa inondation.

Par ailleurs, en ce qui concerne la qualité de l'eau, le périmètre de protection rapprochée du forage de Nordhouse et le champ captant de Plobsheim sont bien pris en compte, sauf par le règlement de la zone naturelle N qui contient une partie du périmètre de protection rapprochée du champ captant. La déclaration d'utilité publique relative à ce dernier n'est pas, à ce jour, opposable aux tiers mais les installations qui y sont interdites pourraient déjà être prises en compte dans le règlement (voies de communication, constructions, ouvrages ou travaux liés à l'exploitation et l'entretien du canal du Rhône...).

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 Bourgeois Principal Adjoint

Commune de Nordhouse



Jean-François COURET