



PREFET DU BAS-RHIN

Strasbourg, le 4 JUL. 2014

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

A — Synthèse générale de l'avis :

Le rapport environnemental est, dans l'ensemble, d'assez bonne qualité. Toutefois, l'autorité environnementale recommande, d'une part, de compléter l'état initial de l'environnement, notamment en ce qui concerne la consommation d'espace, et l'analyse des incidences négatives du projet de PLU sur l'environnement, d'autre part, de reprendre la formulation du résumé non technique en synthétisant la description des enjeux environnementaux et en détaillant celle des incidences du projet de PLU sur l'environnement.

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 proportionnellement à l'objectif de croissance démographique – ambitieux — 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.

Par ailleurs, la prise en compte des continuités écologiques, dans la localisation des zones d'extension d'urbanisation et dans les règles qui s'y appliquent, peut être améliorée, d'autant que la planification de cette urbanisation dans le secteur des Genêts entraînerait la disparition de 9 hectares de forêt de plaine. L'assainissement, qui concourt à la qualité de la ressource en eau, aurait également dû être traité de manière plus approfondie. Enfin, l'intégration du risque d'inondation dans le projet de PLU est insuffisante en ce qui concerne la zone réservée au camping et aux activités nautiques.

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 13 mars 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 17 avril 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 (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-Energie (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. Un scénario « au fil de l'eau » (en l'absence de PLU) est présenté, mais il n'est fondé que sur la comparaison de la consommation d'espace avec la population.

Les enjeux environnementaux, identifiés et hiérarchisés, sont au nombre de six :

- la maîtrise des risques naturels et technologiques ;
- la préservation des surfaces naturelles et/ou agricoles (consommation d'espace) ;
- la qualité de la ressource en eau ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;
- la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique ;
- la qualité du paysage.

Certaines informations requièrent une mise à jour (SRCAE, schéma départemental des carrières...). Par ailleurs, elles manquent de précision sur les trois enjeux principaux suivants :

- la consommation d'espace au sein du « pôle majeur » défini par le SCOT, composé de Seltz et Schaffhouse-près-Seltz, n'est analysée ni en termes d'habitat ni en termes d'activités et les possibilités de densifier les zones d'activités existantes ne sont pas étudiées ;
- la capacité de traitement du réseau d'assainissement n'est pas mise en regard de l'augmentation prévue de la population et des activités ;
- la nature des peuplements forestiers situés dans le prolongement du lotissement « les Genêts », dans une zone appelée à être urbanisée, aurait dû être analysée plus précisément et leur intérêt mieux caractérisé.

Les autres informations sont globalement de bonne qualité et proportionnées à l'importance des enjeux environnementaux et à la taille de la commune

L'autorité environnementale recommande donc de compléter l'état initial de l'environnement sur les points précités et de compléter le scénario « au fil de l'eau » afin de présenter les perspectives d'évolution de tous les domaines environnementaux en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU.

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. Les incidences sur Natura 2000 font l'objet d'un focus. La présentation sous forme de tableaux est claire et suffisamment détaillée et la compréhension de l'analyse menée est facilitée par la présentation de la méthode utilisée. Les effets cumulés par enjeu et par grande orientation sont aussi étudiés. Toutefois, le rapport ne précise pas l'intensité des incidences du PLU sur l'environnement.

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 ;
- la biodiversité et les milieux naturels pourraient être affectés notamment par l'urbanisation entraînant une consommation des espaces naturels et agricoles, par les pressions exercées sur des continuités écologiques et par la possibilité ouverte par le projet de PLU de construire dans une zone humide remarquable (zones IAUx et II AUx) ;
- la qualité des paysages pourrait être atteinte par l'implantation d'une zone d'activité dans un secteur agricole très ouvert.

À ces incidences identifiées dans le rapport, l'autorité environnementale ajoute le maintien d'un risque d'inondation concernant en particulier la zone réservée au camping et aux activités nautiques (zone UL).

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]...).

S'il n'est pas présenté dans cette partie d'autre scénario envisagé, des arbitrages sont toutefois présentés par ailleurs dans le dossier (« analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable ») ce qui permet d'apprécier « a minima » la manière dont l'évaluation environnementale a contribué à faire évoluer le document d'urbanisme.

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, mais elles se fondent sur les seules incidences identifiées dans le rapport, en omettant l'incidence sur le risque d'inondation. Par contre, les incidences négatives résiduelles sur l'environnement ne sont pas compensées par des mesures spécifiques et le rapport n'explique pas en quoi cette compensation est impossible.

Par ailleurs, le rapport de présentation définit des critères et des indicateurs pour suivre les effets du plan sur l'environnement. Par rapport aux enjeux environnementaux et aux incidences négatives sur l'environnement, ils pourraient être complétés afin de mesurer l'évolution de la densité d'occupation des zones d'activités et des zones destinées à accueillir des équipements publics.

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

Le résumé non technique reprend la totalité du contenu du rapport environnemental. Toutefois, les enjeux y sont exposés de manière très détaillée, ce qui peut égarer le lecteur, au détriment de la synthèse des incidences. La méthodologie de l'évaluation est présentée avec la précision attendue.

L'autorité environnementale recommande de synthétiser davantage la présentation des enjeux et de mettre en évidence les incidences du projet de PLU sur l'environnement, complétées par les incidences sur le risque d'inondation.

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 zone réservée au camping et aux activités nautiques (zone UL), située au sud des parties urbanisées de la commune, se trouve à l'intérieur de la zone inondée en 1970 par la crue de la Sauer. Or, aucune orientation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), aucun élément du dossier ni aucune prescription du règlement ne contient de disposition aux fins d'avertir les occupants de cette zone et de prescrire des mesures de réduction des risques encourus. Au contraire, le règlement de la zone UL permet les exhaussements et affouillements du sol, les logements de fonction et de gardiennage liés et nécessaires aux occupations de la zone ainsi que les constructions, aménagements et extensions des activités commerciales liées et nécessaires au fonctionnement de la zone. De même, le règlement des zones urbanisées destinées aux équipements publics (zones UE), incluses dans la zone d'expansion des crues, ne prévoit aucune restriction particulière.

Par ailleurs, les zones subissant un aléa d'inondation ne sont pas reprises dans le plan de règlement. En outre, bien qu'elle coïncide à la seule cartographie disponible aujourd'hui, l'emprise de la crue de 1970 reportée en annexe du dossier ne correspond pas à l'emprise d'une crue centennale.

Par conséquent, le risque d'inondation est insuffisamment pris en compte.

L'autorité environnementale recommande d'analyser les effets potentiels de l'existence de ces zones sur le risque d'inondation, et, pour une bonne information des tiers, de faire clairement apparaître ce risque dans tous les documents opposables.

3-2 Consommation d'espace

Pour l'habitat, la zone d'extension de l'urbanisation est contiguë aux zones déjà urbanisées (lotissement « Les Genêts »). 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).

La commune de Seltz a un objectif de croissance démographique, qualifié d'« ambitieux » dans le rapport, de 20 à 25 % sur les 15 prochaines années, soit une augmentation de la population de 600 à 700 habitants supplémentaires. Pour satisfaire 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 logements en extension. Compte tenu de la densité minimale fixée par le PADD à 30 logements par hectare, l'extension d'urbanisation de 9 hectares prévue par le projet de PLU paraît correctement dimensionnée.

Pour une meilleure compréhension, l'autorité environnementale recommande néanmoins de mettre en cohérence le nombre de logements requis et la proportion d'augmentation de la population dans l'ensemble des documents (rapport de présentation, PADD et orientations d'aménagement et de programmation [OAP]).

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 place pas la commune en position de se prononcer au regard du rôle dévolu à ce pôle et non à la seule commune de Seltz. 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, 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). Néanmoins, la localisation des zones à urbaniser appelle des observations.

La zone d'activités prévue dans le projet de PLU (zones IAUx et IIAUx) au nord de la commune jouxterait un secteur boisé constituant une continuité écologique. Bien que le règlement en ait tenu compte en prévoyant une zone « tampon » de 10 mètres entre la lisière des forêts et les constructions, la partie de cette continuité comprise entre le sud de la zone d'activité et l'autoroute A35 pourrait, à long terme, subir une pression forte pouvant aller jusqu'à la rupture, à l'ouest de l'autoroute, de cette continuité. Une protection supérieure au seul classement en zone naturelle de cette continuité aurait pu être étudiée.

Par ailleurs, cette zone d'activité est située, selon le rapport, sur une zone inventoriée comme zone humide remarquable par le département du Bas-Rhin mais la confirmation ou l'infirmité de ce point est renvoyée vers le futur porteur de projet. L'autorité environnementale recommande des études supplémentaires, à l'échelle du PLU, pour évaluer le degré d'importance de cette zone humide, au sens du SDAGE, et le cas échéant la prendre en compte dans le PLU.

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). Cette forêt constitue une continuité écologique entre le massif de Haguenau et la bande rhénane et elle est déjà interrompue par le passage de l'autoroute A35. Une étude¹ a montré une diminution annuelle croissante des forêts de plaine, de plus de 62 hectares entre 1990 et 1999, principalement au profit des zones urbaines, de 50 hectares par an de 1999 à 2002 et enfin de 87 hectares par an en moyenne de 2002 à 2009. D'une manière générale, il convient de préserver en Alsace les forêts de plaine, ce que recommande le schéma régional d'aménagement forestier². De plus, le défrichement serait soumis à autorisation, qui pourrait, éventuellement, imposer des compensations, dont il serait utile que le PLU informe les futurs porteurs de projet. Enfin, si les OAP imposent, notamment, un aménagement devant « préserver les lisières forestières, ce qui implique une réflexion sur l'espace entre les masses bâties, leur implantation et la lisière boisée », ces orientations ne définissent pas, comme le code de l'urbanisme les y autorise, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques.

L'autorité environnementale recommande à la commune de mener une réflexion sans attendre les futurs porteurs de projet, à l'échelle du PLU, afin de définir les aménagements utiles à la mise en valeur de la forêt et des continuités écologiques.

3-4 Qualité de la ressource en eau

En ce qui concerne l'assainissement, certaines zones urbaines³ ne disposent pas d'une desserte interne par le réseau public d'assainissement ou ne sont pas reliées au réseau public d'assainissement. Pour une bonne information des tiers, le rapport aurait dû indiquer que seules des activités produisant des eaux usées domestiques peuvent s'implanter dans ces zones sans être raccordées au réseau public d'assainissement.

Accessoirement, il serait souhaitable que les plans de règlement du projet de PLU fassent apparaître les périmètres de protection des captages d'eau potable.

1 « *Le foncier forestier rhénan suivi par télédétection en Alsace* », étude du Service régional de traitement d'images et de télédétection (SERTIT).

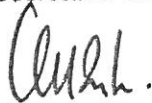
2 « (...) *les défrichements sont proscrits en Plaine d'Alsace, là où la préservation du patrimoine forestier – environnemental, social et économique – est à garantir.* », Schéma régional d'aménagement, point 3.1.1.

3 Les zones urbaines à usage principal d'activité artisanale, industrielle et de services (zone UXa) situées, d'une part, entre la voie ferrée, le Seltzbach et la route de Hatten, d'autre part, au nord de la commune, ainsi que la zone à vocation principalement commerciale (zone UXc) située le long de l'autoroute A35 et la zone dédiée à l'exploitation de la gravière (UXg) située au nord-ouest du ban communal

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