



PREFET DU HAUT-RHIN

Colmar, le 12 FEV. 2014

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

A - Synthèse générale de l'avis :

Le rapport environnemental et le projet de PLU auraient gagné à être à la fois plus précis sur les thèmes de la préservation des surfaces agricoles et/ou naturelles de la commune et des paysages et plus ambitieux sur ces sujets, notamment au regard du projet consistant à urbaniser à terme plus de 23 hectares, soit une extension de plus de 20 % des surfaces urbanisées de la commune.

Les autres sujets environnementaux sont convenablement traités, notamment les risques d'inondation.

Les impacts du projet sur l'environnement ne font l'objet ni de mesures compensatoires, ni de dispositif de suivi.

B – Présentation détaillée de l'avis

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

Niederhergheim est une commune du Haut-Rhin qui comptait 974 habitants en 2009. Le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, le 16 octobre 2013. La demande d'avis sur le rapport environnemental a été reçue en Préfecture du Haut-Rhin le 15 novembre 2013.

Le conseil municipal de Niederhergheim 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 de Niederhergheim est incluse dans le site Natura 2000 « Hardt nord ». 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.** Il 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 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, notamment le schéma de cohérence territoriale (SCOT) Rhin Vignoble Grand Ballon en cours d'élaboration, 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. Cependant, il ne détaille pas suffisamment la cohérence du PLU avec leurs orientations et il omet de prendre en considération le schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE) arrêté le 29 juin 2012.

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. Le scénario tendanciel montrant l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU est présenté succinctement et ne permet pas de contribuer à identifier les enjeux environnementaux prioritaires.

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

- la maîtrise du risque d'inondation par débordement de l'Ill et/ou rupture de digue ;
- la préservation des surfaces naturelles et/ou agricoles (consommation d'espace), qui constitue un enjeu pour l'ensemble de la région, y compris pour les communes rurales ;
- la préservation de la qualité du paysage.

Les informations sont globalement de bonne qualité et proportionnées à l'importance des enjeux et à la taille de la commune mais elles manquent de précision sur les quatre sujets suivants :

- les informations relatives à la préservation des surfaces naturelles et/ou agricoles auraient dû être complétées par l'indication plus précise du potentiel de densification existant pour les zones d'activités de la commune et, en l'absence de SCOT, par l'indication des zones d'activités situées autour de la commune et de leur taux d'occupation ;
- un bilan de l'évolution du paysage dans la commune aurait été utile ;
- des informations sur la présence éventuelle de zones humides remarquables, au sens du SDAGE, auraient utilement complété la cartographie d'alerte régionale qui figure dans le rapport. Il en va de même des continuités écologiques à l'échelle de la commune ;
- pour une bonne information des tiers, le rapport aurait dû indiquer que la délivrance des permis de construire dans les sites et sols pollués ou susceptibles de l'être (notamment l'ancienne usine MIESCH Tissage) est conditionnée à des investigations d'innocuité.

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

La méthode d'analyse n'est pas présentée et le rapport ne précise pas la nature (positive ou négative), l'intensité ou l'occurrence des incidences du PLU sur l'environnement. Il est cependant possible d'en déduire la présence d'incidences négatives dans les domaines constituant les enjeux environnementaux principaux :

- la surface des espaces, agricoles en particulier, serait sensiblement diminuée, de 23,2 hectares, même si le projet de PLU reclasse en zone agricole 3,5 hectares de terrains classés par le document actuel en zone à urbaniser ;

- l'augmentation significative (14,4 hectares) des surfaces destinées aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'entrepôt entraînerait, du point de vue des usagers de l'autoroute, un front industriel étendu de nature à dégrader la qualité du paysage ;
- la perspective sur une façade patrimoniale du village pourrait être altérée par l'urbanisation projetée des zones situées à l'ouest du village (zones AUa et AUr ouest) et à l'est du village (zones AUr et AUar Est).

D'autres incidences concernent des enjeux environnementaux non identifiés comme principaux tels que l'altération des milieux naturels et de la biodiversité par l'urbanisation des zones destinées à l'habitat situées au sud (zone AUar) et à l'ouest (zones AUa et AUr) du village, qui entraînerait la disparition de quelques vergers.

Les incidences sur le site Natura 2000 sont étudiées spécifiquement et l'analyse conclut à juste titre à l'absence d'incidences.

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 dispositif de suivi

Des mesures indiquées comme tendant à éviter ou à réduire les incidences négatives sur l'environnement sont présentées mais sans distinction entre elles et, en raison de l'absence d'identification claire des incidences négatives, sans lien avec celles-ci. Il s'agit essentiellement de choix de zonages et de dispositions du règlement du PLU, manquant de précision dans leur énoncé.

Les incidences négatives sur l'environnement reconnues par l'autorité environnementale ne sont pas compensées par des mesures spécifiques et le rapport n'indique 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, qui devraient être complétés au regard de la densité d'occupation des zones d'activités et du risque d'inondation. Par ailleurs, les modalités de suivi ne sont pas précisées.

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

Le résumé non technique synthétise toutes les parties du rapport environnemental mais reproduit l'absence de hiérarchisation des enjeux environnementaux de la commune constatée au point 2.2. Il est compréhensible pour le grand public.

La méthode d'évaluation est décrite de façon satisfaisante.

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 met en évidence les points suivants.

Les risques d'inondation ont bien été pris en compte par le projet de PLU : les secteurs soumis à cet aléa sont exclus de l'urbanisation future.

S'agissant de la consommation d'espace, la commune a classé 7,9 hectares pour l'habitat. Cette surface est cohérente avec le choix démographique de la commune d'accueillir 1303 habitants en 2025, soit 243 habitants supplémentaires, étant observé qu'il s'agit, en l'absence d'explication complémentaire, d'un objectif très ambitieux au regard de la progression démographique récente (1,6 % par an, contre 0,6 % par an entre 1999 et 2010). Pour accueillir ces habitants, 106 nouveaux logements devraient être construits.

Les secteurs d'extension de l'urbanisation destinés à l'habitat sont majoritairement situés dans l'enveloppe urbaine ou en continuité avec elle, à l'exception de la zone située la plus au nord (zone AUar). Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixent à 20 logements par hectare la densité dans les opérations de construction situées dans le village, et prévoient « de préférence » une mutualisation des aires de stationnement.

En ce qui concerne les zones d'activités, d'une surface totale en extension de 14,4 hectares, les OAP ne contiennent pas de prescription de nature à densifier l'occupation de ces zones. Cette absence, conjuguée au défaut d'analyse de leur taux d'occupation dans la commune et autour d'elle, ne permet pas, en l'absence d'explication complémentaire, de considérer satisfaisante la prise en compte de l'objectif régional de préservation des surfaces agricoles.

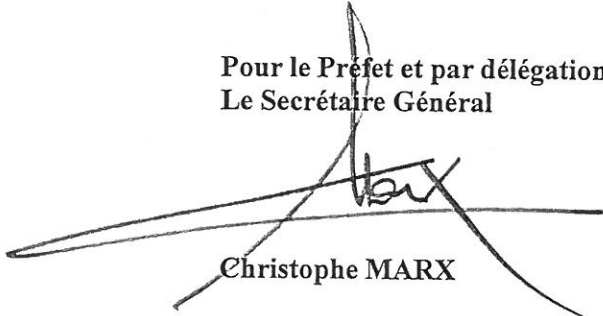
En effet, toutes zones à urbaniser confondues, le projet de PLU entraînerait la disparition définitive d'une surface significative de 23,2 hectares de terres agricoles. A l'horizon 2025 fixé par le PLU, la surface urbanisée aurait progressé d'environ 21 %.

Au surplus, cette urbanisation prend peu en compte la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, en supprimant quatre prés-vergers, certes de dimensions modestes, mais dans lesquels vit une faune variée.

S'agissant de la préservation de la qualité du paysage, bien que la « *sensibilité visuelle* » des espaces situés à proximité de l'autoroute (zone artisanale, industrielle et commerciale) soit signalée dans le dossier et que le PADD prévoit de « *définir des mesures de nature à accompagner l'intégration paysagère des nouveaux aménagements projetés* », force est de constater que ni le règlement ni les OAP ne prévoient de prescriptions précises à ce sujet. Quant aux zones d'urbanisation future destinées à l'habitat, les OAP n'imposent une « *intégration paysagère* » qu'en bordure de la zone située à l'ouest mais ne tiennent pas compte des observations et recommandations figurant dans le rapport.

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.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général



Christophe MARX