

PREFET DU HAUT-RHIN

Colmar, le 28 AVR. 2014

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE
DE WIDENSOLEN

A - Synthèse générale de l'avis :

S'agissant de la qualité du rapport environnemental :

- les informations relatives aux enjeux de protection des milieux naturels et de la biodiversité, de consommation d'espaces, et de préservation des paysages sont complètes et bien proportionnées ;
- l'évaluation des incidences du projet de PLU, ainsi que le dispositif de suivi sont bien décrits.

Le projet de PLU assure une bonne prise en compte de l'environnement grâce à la définition de zonages de protection des milieux naturels d'intérêt présents sur le territoire. Ceux-ci correspondent principalement au massif forestier de la Hardt. La rigole de Widensolen, en tant qu'élément de la trame verte et bleue du territoire, fait également l'objet de mesures de protection.

Le projet engage une démarche de développement urbain mieux maîtrisé, avec un objectif de modération de la consommation foncière en cohérence avec les orientations du SCOT Colmar-Rhin-Vosges. Le projet de PLU prévoit cependant d'amples réserves foncières pour les extensions urbaines futures, au-delà de l'échéance du projet de PLU en 2025.

B – Présentation détaillée de l'avis

1.Éléments de contexte du plan local d'urbanisme

Widensolen est une commune qui comptait 1244 habitants en 2008. La commune a engagé une procédure de révision de son Plan d'occupation des sols (POS), afin de le transformer en Plan local d'urbanisme (PLU). Le Conseil municipal a arrêté le projet de PLU lors de sa séance du 16 janvier 2014 ; il est l'autorité compétente pour l'approuver. Le Préfet du Haut-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 Haut-Rhin le 29 janvier 2014.

Une partie du territoire de la commune 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 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 comporte une analyse environnementale qui décrit notamment :

- l'état initial de l'environnement ;
- l'exposé des choix retenus et les justifications du plan ;
- l'évaluation des incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement.

Chacun des points du contenu du rapport de présentation est examiné ci-après sur le fond par l'autorité environnementale.

2.1 Articulation du plan avec les documents d'urbanisme et autres plans et documents de planification

Le rapport de présentation décrit l'articulation du PLU avec notamment le schéma de cohérence territoriale (SCOT) Colmar-Rhin-Vosges, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du district du Rhin, le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux III-Nappe Rhin. Le schéma régional Climat Air Énergie (SRCAE) d'Alsace n'est cependant pas évoqué.

2.2 Analyse de l'état initial de l'environnement, caractère complet des informations, évolution prévisible et enjeux

Le rapport environnemental présente un état initial qui aborde l'ensemble des thématiques pertinentes pour la protection de l'environnement. Il propose également une déclinaison des enjeux environnementaux pour la commune.

Un scénario de référence propose de décrire l'évolution du territoire en l'absence de PLU, et le rapport de présentation effectue également un bilan de l'application de l'actuel Plan d'occupation des sols.

Selon l'autorité environnementale et d'après le dossier qui lui est soumis, les enjeux environnementaux principaux sont les suivants :

- la maîtrise de la consommation d'espace ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels (richesse et fonctionnement écologique) ;
- la préservation des paysages.

La maîtrise de la consommation d'espace et la préservation de la ressource foncière

Environ 3,8 ha ont notamment été consommés pour le développement urbain depuis 1998, et un tiers seulement des zones d'extensions urbaines prévues au POS a été mobilisé. Ces extensions urbaines ont permis la réalisation de près d'une quarantaine de logements.

La préservation de la biodiversité et des milieux naturels (richesse et fonctionnement écologique)

Le rapport environnemental décrit les milieux naturels remarquables, présents sur le territoire. Il présente de même une description générale de la faune et de la flore présentes sur le territoire communal. Parmi les milieux remarquables, figure notamment la forêt de la Hardt, qui constitue une entité paysagère et biologique majeure. La partie sud-ouest du massif présente une biodiversité riche et sensible qui a justifié son classement en zone Natura 2000. La rigole de Widensolen constitue un élément de la trame verte et bleue du territoire.

La préservation des paysages

L'état initial rappelle les enjeux attachés à la préservation du paysage, notamment les espaces ouverts de plaine cultivée et les horizons boisés du territoire. Le village lui-même présente un ensemble d'éléments patrimoniaux qui contribuent à l'identité particulière du territoire.

La protection contre les risques

La commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques d'inondation. Il existe un risque faible d'inondation par remontée de nappe, qui est pris en compte par le règlement du projet de PLU avec

des dispositions constructives particulières pour les zones concernées.

2.3 Analyse des incidences notables prévisibles

L'évaluation environnementale considère que les objectifs du programme d'aménagement et de développement durable contribuent globalement à un impact positif sur l'environnement. Les principales incidences du projet de PLU découleront de l'augmentation prévue de la population communale, ce qui conduira notamment à la croissance des déplacements motorisés liés aux trafics pendulaires domicile-travail (plus de 200 véhicules/jour).

Les sites écologiquement les plus sensibles sont préservés du fait de leur éloignement des zones de développement urbain.

L'évaluation environnementale propose une description des incidences prévisibles pour les différents secteurs d'extension urbaine. En ce qui concerne le secteur « AU1 », seul secteur appelé à être urbanisé durant la période d'application du projet de PLU, l'étude conclut à des enjeux de biodiversité faibles, et relève que cette zone est bien insérée au sein de l'enveloppe urbaine. L'évaluation environnementale décrit également les incidences prévisibles pour les autres secteurs d'extension ; ceux-ci ne seront cependant pas ouverts à l'urbanisation avant l'échéance du projet de PLU.

2.4 Exposé des choix retenus

Le programme d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLU énonce plusieurs orientations qui se rapportent directement ou indirectement à un objectif de prise en compte de l'environnement :

- sauvegarder le patrimoine urbain et préserver les paysages ;
- limiter la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain ;
- préserver les espaces forestiers ;
- maintenir et enrichir la trame verte ;
- préserver les terres agricoles.

Le projet de PLU prévoit une croissance de la population communale jusqu'à 1473 habitats en 2025. Ceci implique un besoin en nouveaux logements évalué à 125 unités, en tenant compte des autres phénomènes démographiques prévisibles tels que la diminution de la taille des ménages.

Il subsiste des possibilités de réalisation de logements au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, où existent 5,9 ha d'espaces interstitiels dont 2,5 ha pourraient être mobilisés afin de construire 50 logements. En outre, le rapport de présentation considère que 20 logements pourraient être réalisés grâce à des opérations touchant le patrimoine bâti ancien (réaffectation de corps de fermes, extensions de bâtiments existants...). Le règlement du projet de PLU prévoit des règles de construction plus souples en comparaison de l'actuel POS en vue de favoriser la densification de l'enveloppe urbaine.

Afin de satisfaire à un besoin résiduel en logements évalué à 55 unités, le projet de PLU préconise moins de 3 ha de zones d'extension urbaine : 2,2 ha pour le secteur AU1 auxquels s'ajoutent 0,6 ha pour le secteur Ubc, encore inoccupé à ce jour. Cette conclusion n'appelle pas d'observations particulières. L'actuel POS prévoit près de 7,7 ha de zones d'extension urbaine, soit une offre bien supérieure aux besoins identifiés. Le projet de PLU préconise un arbitrage entre les différents sites réservés pour du développement urbain, et retient finalement le secteur « AU1 », car il est bien inséré au sein de l'enveloppe urbaine et peut être urbanisé sans aménagements importants. Les autres zones d'extension prévues au POS sont maintenues en tant que zones de développement à plus long terme, mais leur ouverture à l'urbanisation n'interviendra qu'après 2025, dans le respect des dispositions du SCOT.

2.5 Mesures correctrices et suivi

Le rapport environnemental ne décrit pas réellement de mesures d'évitement ou de réduction des incidences négatives sur l'environnement, en considérant que l'impact du projet de PLU sera globalement positif. L'évaluation aurait cependant pu faire une synthèse des différentes mesures préconisées par le projet de PLU

qui auront pour effet d'éviter ou réduire les impacts du projet sur l'environnement. Le rapport affirme que les émissions de carbone liées à l'accroissement des déplacements seront en partie compensées par l'importance du puits de carbone constitué par la forêt, alors que l'étendue des espaces boisés sera maintenue sans être véritablement accrue.

Le rapport environnemental prévoit une liste d'indicateurs en vue d'effectuer le suivi de l'application du projet de PLU. Ceux-ci concernent notamment la consommation foncière (nombre et densité des logements réalisés), mais également le paysage (nombre de constructions en zones agricoles) et l'environnement (appréciation qualitative de la richesse de la ripisylve de la rigole de Widensolen).

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

Le rapport comprend un résumé non technique, comme le prévoit la réglementation, qui est proposé p.147 en tête du chapitre sur l'analyse des incidences prévisibles du projet.

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

S'agissant des aspects du projet de PLU concernant les enjeux prioritaires :

Maîtriser la consommation foncière

Les perspectives de développement urbain correspondent aux orientations du SCOT Colmar-Rhin-Vosges avec moins de 3 hectares d'extensions urbaines prévues par le projet de PLU, ce qui correspond à une évaluation réaliste des besoins. Néanmoins, un nombre appréciable de futures zones d'extension est maintenu, en tant que réserves foncières ultérieures appelées à être éventuellement urbanisée au terme de la période d'application du projet. Le projet de PLU prévoit un équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain. Les nouvelles règles prévues pour les zones urbaines ont été adaptées afin de permettre un meilleur usage de l'espace urbain, en assouplissant certaines contraintes (implantation par rapport aux limites séparatives, coefficient d'occupation des sols...).

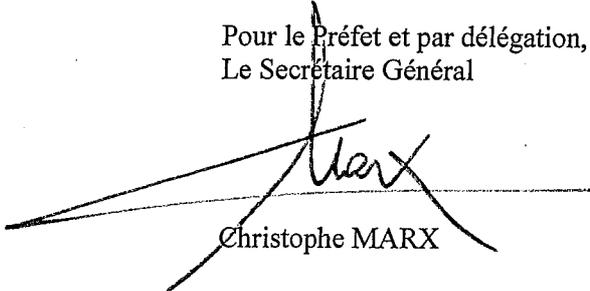
Protéger la biodiversité et les milieux naturels

Le massif forestier présent sur le territoire est défini par le projet de PLU comme un espace boisé classé afin d'en assurer la préservation. Le projet de PLU supprime un secteur situé en forêt de près de 2 hectares prévu au POS pour des équipements sportifs qui ne seront pas réalisés. Le projet assure également la protection de la ripisylve du canal de Widensolen, en définissant comme espace boisé classé son cortège végétal et en édictant le cas échéant une règle de recul des implantations par rapport au cours d'eau.

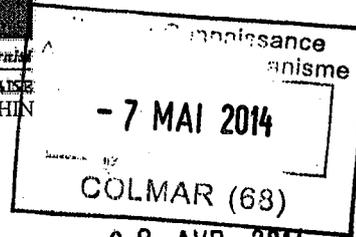
Préserver les paysages

Le projet de PLU entend préserver les éléments du patrimoine villageois participant à l'identité paysagère (bâtiments anciens, murs, calvaires...). Les orientations d'aménagement prévues préconisent en plusieurs sites des dispositions visant à la préservation des formes urbaines traditionnelles. Le projet de PLU entend en outre préserver les ouvertures paysagères depuis ou vers le village, en limitant les possibilités de construction sur les zones agricoles situées autour du bourg ou le long des voies d'accès (zones Aa et Ab).

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général



Christophe MARX



Colmar, le 28 AVR. 2014

| SCAU | Attr. | Info |
|---------|-------|------|
| BA | | |
| ADS | | |
| Planif. | | |
| AIE | | |
| CSP | | |
| RCVD | | |
| REPPC | | |
| RF | | |

Le Préfet du Haut-Rhin

Direction régionale de
l'environnement, de
l'aménagement et du logement
Alsace

Service Connaissance, Évaluation
et Développement Durable

Affaire suivie par : Olivier GUNTZ

Tél. 03 88 13 06 57

olivier.guntz@developpement-durable.gouv.fr

à

Madame le Maire de la commune de
WIDENSOLEN

Objet : Avis sur l'évaluation environnementale du projet de PLU de la Commune de WIDENSOLEN

Réf. : Demande d'avis reçue le 29 janvier 2014

P.J. : 1

Je vous transmets ci-joint mon avis, en tant qu'autorité environnementale, sur l'évaluation environnementale du projet de plan local d'urbanisme (PLU) de WIDENSOLEN.

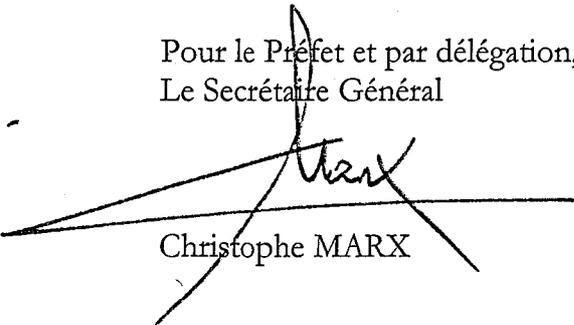
Je tiens à vous informer qu'il s'agit d'un avis simple, en application du code de l'urbanisme, qui porte sur la qualité de l'évaluation environnementale que vous avez réalisée, à travers le rapport de présentation du PLU, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU. Vous aurez la possibilité de rédiger un mémoire en réponse aux conclusions de cet avis, que vous pourrez insérer dans le dossier d'enquête publique.

Il est indépendant de l'avis formulé par la Direction Départementale des Territoires au nom de l'État, en tant que personne publique associée.

Je vous précise enfin qu'en application de l'article L. 121-14 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU devra comporter des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations, dont celle de l'autorité environnementale.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Cordialement,


Christophe MARX

Copie à : DREAL Alsace

DDT 68

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes that this is crucial for ensuring transparency and accountability in the organization's operations.

2. The second part outlines the specific procedures and protocols that must be followed to ensure that all records are properly maintained and updated. This includes regular audits and reviews to identify any discrepancies or errors.

3. The third part details the roles and responsibilities of the various departments and individuals involved in the record-keeping process. It clarifies who is responsible for collecting, organizing, and maintaining the data.

4. The final part of the document provides a summary of the key points and offers recommendations for further improvement. It encourages ongoing communication and collaboration between all stakeholders to ensure the highest standards of record-keeping are maintained.