

PREFET DU BAS-RHIN

Strasbourg, le 09 NOV. 2015

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
SUR LE PROJET DE PLU DE LICHTENBERG

A — Synthèse générale de l'avis :

Le rapport environnemental est clair et bien structuré. Il doit être complété par le scénario dit « au fil de l'eau » montrant l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU ainsi que la présentation des mesures tendant à éviter, à réduire, voire à compenser les incidences négatives sur l'environnement.

Quelques compléments sont à apporter à l'état initial dans les domaines environnementaux constituant les enjeux environnementaux prioritaires ainsi qu'à l'analyse des incidences.

L'exposé des scénarios envisagés lors de l'élaboration du PLU devrait permettre de présenter de manière explicite les mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre pour corriger certaines incidences négatives.

La surface d'extension de l'urbanisation prévue pour l'habitat répond à la volonté d'augmentation de la population de la commune - supérieure à la surface utilisée au cours des 10 dernières années. Les milieux naturels et la biodiversité sont, dans l'ensemble, préservés, malgré les imprécisions relatives aux habitats et espèces présents sur les zones à urbaniser et aux corridors écologiques.

A défaut d'argumentation relative à ses dimensions et à sa localisation, la zone d'urbanisation future à long terme, à vocation touristique (zone 2AUL) n'est pas en cohérence avec les orientations du plan d'aménagement et de développement durables visant à préserver les patrimoines naturel et paysager.

Enfin, l'insuffisance d'informations relatives au paysage questionne la fiabilité des conclusions du rapport sur les incidences du projet de PLU dans ce domaine.

Une meilleure prise en compte des forages d'eau potable et des prescriptions de la DUP est également recommandée par l'autorité environnementale.

B – Présentation détaillée de l'avis

1. Éléments de contexte du plan local d'urbanisme

Lichtenberg est une commune du Bas-Rhin qui comptait 570 habitants en 2014. Le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, le 15 avril 2015, 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 13 août 2015.

L'avis qui suit 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 incomplet sur la forme, en l'absence de présentation des perspectives de l'évolution de l'environnement et des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. S'agissant du fond, chacun des points du rapport est examiné ci-après.

À noter 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.

### 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 et ceux qu'il doit prendre en considération, notamment le schéma de cohérence territoriale (SCOT) d'Alsace bossue, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, la charte du Parc naturel régional des Vosges du Nord, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Moder, et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Il identifie les objectifs du SDAGE et de la loi « Grenelle II » concernant plus particulièrement le projet de PLU et/ou le territoire de Rothbach et indique la manière dont le PLU participe à leur mise en œuvre, mais la même démarche n'est pas réalisée pour les autres documents.

### 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 n'est pas présenté, mais les principaux enjeux environnementaux sont identifiés :

- préservation des surfaces naturelles et/ou agricoles, conduisant à prévoir une urbanisation économe en espace ;
- préservation des milieux naturels et de la biodiversité, une partie du territoire de la commune de Lichtenberg étant incluse dans le site Natura 2000 « La Moder et ses affluents » ;
- préservation de la qualité du paysage, qui conduit à arrêter le « mitage » et à préserver les vues sur le château.

Les informations relatives à ces domaines environnementaux sont à compléter par :

- la fourniture d'un plan combinant les parcelles et le relief (avec indication des courbes de niveau), afin de mieux apprécier la constructibilité des parcelles ;
- des précisions sur le fonctionnement des continuités écologiques et l'indication plus détaillée des corridors à l'échelle de la commune ;

./...

– des explications complémentaires sur la structure du paysage aujourd'hui, sur son évolution récente, et sur les vues sur le château (depuis quels points, avec quel angle de vue ?) ;

Les autres informations sont proportionnées aux enjeux en présence.

### 2.3 Analyse des incidences notables prévisibles

Pour une meilleure clarté du document, l'autorité environnementale recommande de préciser systématiquement, pour chacun des domaines environnementaux étudiés, la nature (positive ou négative), l'intensité, la durée ou l'occurrence des incidences du PLU sur l'environnement.

Les incidences négatives suivantes sont identifiées dans le rapport :

- une réduction des surfaces naturelles ou agricoles de 0,7 hectare à court ou moyen terme, de 4,8 hectares à long terme ;
- une diminution de bosquets boisés dans les zones d'urbanisation future et de milieux prairiaux dans la zone destinée à être urbanisée à long terme (zone 2AU).

Le rapport conclut à l'absence d'incidences négatives du projet de PLU sur le paysage. Cependant, l'autorité environnementale recommande d'analyser de manière plus rigoureuse les impacts sur le paysage des volets suivants :

- le règlement des zones agricoles, dans lesquelles les constructions nécessaires à l'activité agricole et au stockage sont permises, au regard notamment de la superficie des zones concernées, de l'emprise au sol et de la hauteur maximale autorisée ;
- les extensions d'urbanisation par rapport aux vues sur le château.

### 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.

Le rapport ne donne des informations que sur le document d'urbanisme aujourd'hui en vigueur, qui constitue le seul élément de comparaison.

### 2.5 Mesures correctrices et suivi

Il n'est pas présenté explicitement de mesure tendant à éviter ou à réduire les incidences négatives sur l'environnement autre que la limitation de l'extension de l'urbanisation, indiquée uniquement dans le résumé non technique.

L'autorité environnementale recommande, en liaison avec la présentation des scénarios étudiés lors de l'élaboration du projet de PLU, d'exposer clairement les mesures d'évitement et de réduction (choix de zonage, de règlement...), en les distinguant les unes des autres et en les rapportant aux incidences négatives sur l'environnement qu'elles corrigent.

Par ailleurs, le rapport de présentation définit des critères et des indicateurs pour suivre les effets du plan sur l'environnement, qui demandent à être précisés notamment dans leur définition, leurs modalités de recueil et de suivi.

./...

## 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. Comme dans le rapport, les enjeux environnementaux prioritaires pour le PLU ne sont pas indiqués et le résumé fait apparaître les zones ouvertes à l'urbanisation comme produisant uniquement des effets positifs alors que les surfaces agricoles et naturelles seront réduites.

Par ailleurs, la méthodologie utilisée pour réaliser l'évaluation n'est pas présentée, ce qui ne permet pas d'apprécier la qualité des informations et le niveau de fiabilité des résultats.

## 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.

La surface d'urbanisation en extension dans le PLU est prévue en deux temps : zone à urbaniser 1AU à court et moyen terme de 0,7 hectare, zones à urbaniser à long terme de 4,1 hectare, soit 4,8 hectares au total.

Parmi ces zones, celles réservées au logement atteignent 2,5 hectares au total, ce qui correspond à l'objectif d'accroissement de la population de la commune (630 habitants dans 10 ans, soit 60 habitants supplémentaires).

Cette surface tient compte des vides dans les parties urbanisées, des opérations d'aménagement engagées et d'une densité de 15 logements à l'hectare, habituelle pour un village.

Cependant, quoique plus réduite que celle prévue dans le document actuel, cette surface est supérieure à la consommation des 10 dernières années (1,8 hectare).

En ce qui concerne la zone d'urbanisation future à long terme, à vocation touristique (zone 2AUL de 2,3 hectares), sa surface paraît importante en l'absence de justification.

Les milieux naturels et la biodiversité sont majoritairement bien préservés.

Les vallées du Rothbach et du Weinbaechel, où se situe le site Natura 2000, sont classées en zones naturelles inconstructibles.

Les cours d'eau sont classés en zone naturelle et les constructions sont interdites sur une largeur de 6 mètres de part et d'autre des berges.

La forêt et la zone humide remarquable sont également protégées par un classement en zone naturelle.

Enfin, des zones naturelles sont préservées au sein du village, pour servir de corridor écologique.

Néanmoins, des précisions sur les espèces et les habitats présents dans les zones à urbaniser auraient été bienvenues, en particulier lorsque les milieux sont favorables à la biodiversité (« friche plus ou moins arborée » en zone 1AU, prairies en zone 2AU).

Par ailleurs, la localisation de la zone d'urbanisation future à long terme, à vocation touristique (zone 2AUL) n'est pas en cohérence, à défaut d'argumentation, avec la volonté de préserver le patrimoine paysager et naturel (orientations 7 et 8 du plan d'aménagement et de développement durables).

De plus, les zones agricoles dans lesquelles sont autorisés les bâtiments nécessaires à l'activité agricole et au stockage atteignent une surface totale de 65 hectares, qui apparaît très importante. Même si les bâtiments autorisés ne doivent pas excéder 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière et 5 mètres de haut, l'incidence de l'ensemble sur le paysage ne peut être nulle.

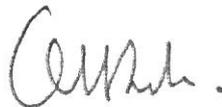
J...

En outre, l'absence de précision sur les vues existantes sur le château, dont la conservation constitue pourtant un enjeu, rend difficilement appréciables les incidences que les extensions d'urbanisation prévues pourraient avoir sur cet enjeu.

Enfin, bien qu'ils concernent un enjeu environnemental secondaire pour la commune (la qualité des eaux souterraines), les points suivants doivent être signalés :

- le projet de PLU prend insuffisamment en compte les déclarations d'utilité publique des forages d'eau potable. Ainsi, les tracés des périmètres de protection reportés sur les plans de zonage sont erronés ; le règlement ne limite pas le stationnement en zone naturelle (secteur de loisirs NL) alors que la DUP prévoit un stationnement limité aux riverains et usagers habituels ; le règlement des zones urbaine Ui, agricole A et naturelle N, dans lesquelles se trouvent des périmètres de protection rapprochée de captage d'eau potable, autorise, en l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits alors que la DUP interdit la création de puits d'infiltration et de forages non utilisés pour la production publique d'eau destinée à la consommation humaine.
- le règlement de la zone naturelle N, dont certains secteurs de taille et de capacité limitées comprennent des constructions, autorise les dispositifs d'assainissement non collectif en l'absence de réseau collectif sans tenir compte de la DUP du forage de Lichtenberg qui interdit ou soumet à autorisation certains dispositifs.

LE PREFET,  
P. le Préfet  
Le Secrétaire Général



Christian RIGUET