



PREFET DU BAS-RHIN

Strasbourg, le

4 MAI 2015

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
SUR LE PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN d'OCCUPATION DES SOLS DE COSSWILLER

A - Synthèse générale de l'avis :

La qualité du rapport environnemental est globalement satisfaisante. Toutefois, il aurait mérité d'être complété par des informations relatives à la qualité paysagère du site ouvert à l'urbanisation.

En ce qui concerne la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du PLU, l'absence de bilan des zones déjà ouvertes à l'urbanisation sur la commune ne permet pas d'apprécier la bonne prise en compte de la dimension environnementale liée à la consommation foncière. D'autre part, l'ouverture d'un secteur dédié aux activités près d'une zone d'habitation impose des mesures de réduction des nuisances sonores qui seront à préciser en fonction des caractéristiques de l'installation. Enfin, le projet de règlement pourrait intégrer les mesures proposées dans le dossier quant à l'intégration paysagère des futures implantations et à la mise en place d'une « zone tampon » pour atténuer les bruits de la future activité.

B – Présentation détaillée de l'avis

1. Éléments de contexte

La commune de Cosswiller souhaite modifier l'affectation d'un terrain actuellement classé en zone naturelle ND en zone artisanale et industrielle UX afin de permettre l'installation d'un projet de construction de menuiserie. Cette opération est déclarée d'intérêt général par la commune. Cette déclaration de projet emporte également, au titre de l'article L.123-16 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du plan d'occupation des sols (POS). Cette procédure permettra donc, à l'issue de l'enquête publique, de classer le terrain concerné en zone UX, et de modifier en conséquence, le plan de zonage et le règlement.

La commune de Cosswiller comprend en partie deux sites Natura 2000 sur son ban communal. A ce titre, l'évolution du document d'urbanisme doit également faire l'objet d'une évaluation environnementale, en application du 4^{ème}alinéa de l'article R. 121-16 du code de l'urbanisme.

Le conseil municipal de Cosswiller est l'autorité compétente pour se prononcer sur la déclaration d'un projet d'intérêt général et sur la mise en compatibilité du POS. Le Préfet du Bas-Rhin est l'autorité environnementale compétente pour émettre l'avis environnemental de ce projet de mise en compatibilité.

Le présent avis porte sur la qualité du rapport environnemental joint au dossier de mise en compatibilité du PLU et sur la prise en compte de l'environnement dans cette mise en compatibilité.

L'agence régionale de santé (ARS) a été consultée pour l'élaboration du présent avis.

2. Analyse du rapport environnemental

2.1 Présentation des objectifs du document, état initial de l'environnement et enjeux

Les objectifs de la mise en compatibilité sont clairement exposés et le rapport de présentation décrit de manière détaillée les conséquences de ce nouveau zonage sur le plan d'occupation des sols.

L'état initial de la zone d'étude, à savoir la future zone UX, est complet pour la partie milieux naturels et biodiversité. Le site comprend notamment un verger de haute tige avec une strate arborée qui constitue un habitat d'intérêt sur le plan écologique. Par contre, aucune analyse sur la qualité paysagère du site n'est produite. Par ailleurs, les autres surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le présent POS ne sont pas non plus communiquées, ni situées sur une carte communale.

Les enjeux du site concerné par le projet ne sont pas identifiés de manière suffisante dans l'évaluation environnementale. Selon l'autorité environnementale et d'après le dossier qui lui est soumis, ces enjeux sont au nombre de quatre :

- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- la préservation de la qualité du paysage ;
- les nuisances sonores.

2.2 Analyse des incidences notables prévisibles, mesures correctives et suivi

Pour l'analyse des différents impacts, l'hypothèse retenue est de prendre en compte un projet d'une superficie maximale bâtie de 3500 m² (limite de l'emprise au sol prévue par le règlement de la zone UX).

L'étude conclut à un impact fort sur la qualité paysagère de la commune avec une entrée nord modifiée de manière importante. Toutefois, le projet d'aménagement limite les impacts sur le verger d'intérêt écologique, avec un abattage de 3 arbres sur un ensemble existant de 17 arbres.

Les nuisances acoustiques liées à la création de la zone d'activité UX, jugées faibles à moyennes dans l'évaluation, constituent un des impacts environnementaux majeurs du projet de modification du PLU.

Plusieurs mesures de réduction sont proposées, notamment des plantations de haies et d'arbres, en faveur de la faune, du verger, du paysage et de la limitation du bruit ainsi qu'une mesure de compensation de remplacement des arbres en cas d'abattage d'arbre fruitier. La création d'une « zone tampon » pour atténuer les bruits vers les riverains est également prévue. Ces différentes mesures permettent de limiter significativement les incidences sur l'environnement à condition que le futur projet d'aménagement intègre bien ces dispositions.

2.3 Résumé non technique

Le résumé non technique est suffisant. Cependant, il aurait gagné à être mieux identifié dans le document soumis à consultation afin que le public puisse en prendre plus facilement connaissance.

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

La déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU évoque bien les différentes incidences liées au changement de zonage avec création d'un nouveau secteur d'urbanisation. Toutefois, il manque un bilan de la consommation foncière totale des différentes zones ouvertes à l'urbanisation dans le POS avec l'ajout de ce secteur UX. Cette information aurait aussi pu permettre, au delà de la connaissance de ce bilan, d'apprécier la nécessité réelle d'ouvrir cette nouvelle zone artisanale et par conséquent d'éventuelles alternatives de localisation du projet de menuiserie.

L'implantation de haies au sud et au nord de la future zone aménagée doit permettre une meilleure intégration paysagère du secteur d'activités économiques. Cette intégration paysagère de la zone constitue un aspect important des futures autorisations d'occupation du sol. L'autorité environnementale recommande que le projet de règlement soit plus précis et intègre davantage les mesures de réduction et de compensation proposées dans l'évaluation environnementale.

Par ailleurs, la mesure de réduction du bruit qui instaure une « zone tampon » de 30 m par rapport aux zones d'habitations riveraines n'est pas reprise dans le règlement de la zone. Cette distance d'éloignement reste toutefois à apprécier en fonction du projet artisanal ou industriel qui sera implanté, notamment s'il s'agit effectivement d'un établissement relevant de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) comme l'indique le compte rendu de la réunion du 27 janvier 2015 des personnes publiques associées. Tout futur exploitant devra réaliser une étude acoustique et décrire les dispositions prises pour limiter le niveau sonore et les émergences liées à l'activité.

Enfin, la zone UX se situe dans le périmètre de protection éloigné du forage de Cosswiller. Le règlement applicable à cette zone est à préciser dans ce sens. L'exploitant devra suivre les formalités à effectuer à ce titre auprès du préfet avant le début des travaux.

LE PREFET,
P. le Préfet
Le Secrétaire Général



Christian RIGUET