



PREFET DU HAUT-RHIN

Colmar, le 11 MARS 2015

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

### **A – Synthèse générale de l'avis :**

La qualité du rapport environnemental souffre de diverses insuffisances. L'autorité environnementale recommande notamment de compléter l'état initial sur les enjeux environnementaux principaux comme le risque d'inondation ou les continuités écologiques, de préciser l'analyse des incidences prévisibles, de relier les mesures correctrices aux incidences négatives, en distinguant selon qu'elles évitent, réduisent ou compensent celles-ci, ainsi que de compléter le résumé non technique.

Les orientations favorables à l'environnement indiquées dans le PADD sont déclinées incomplètement dans les autres éléments constitutifs du PLU. Le projet de PLU préserve les massifs forestiers, protège le patrimoine du centre ancien et partiellement les cours d'eau et leurs cortèges végétaux. Néanmoins, le règlement et le plan de zonage du projet de PLU requièrent une mise en cohérence avec le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Fecht. La situation du réseau d'assainissement et les capacités de la station d'épuration n'ont pas été suffisamment prises en compte par rapport à la population et aux activités attendues, ce qui peut avoir des conséquences sur la qualité des eaux. Par ailleurs, la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU aurait pu être améliorée par l'optimisation de la consommation foncière, une meilleure identification de la trame verte et par l'adoption dans le PLU de règles précises en vue d'améliorer les caractéristiques paysagères de la commune.

### **B – Présentation détaillée de l'avis**

#### **1. Éléments de contexte du plan local d'urbanisme**

Guémar est une commune du Haut-Rhin qui comptait 1371 habitants en 2009. Son projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été arrêté le 24 novembre 2014. Le conseil municipal est l'autorité compétente pour modifier le PLU. 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 16 décembre 2014.

Le territoire de la commune comprend une partie des sites Natura 2000 « Ried de Colmar à Sélestat » et « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, partie haut-rhinoise ». 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 projet de 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 rapport de présentation présente les documents, plans et programmes avec lesquels il doit être compatible et ceux qu'il doit prendre en compte ou en considération (schéma de cohérence territoriale [SCOT], schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux [SDAGE]...), en exposant les orientations importantes pour le territoire et la cohérence du projet de PLU avec ces orientations. L'articulation du projet de PLU avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est cependant exposée de manière très sommaire.

### **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, ce qui rend difficile l'identification des enjeux environnementaux prioritaires.

Selon l'autorité environnementale et d'après le dossier qui lui est soumis, ces enjeux sont au nombre de cinq :

- la maîtrise des risques d'inondation, par débordement, par remontée de nappe et par rupture de digue ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels, en particulier des zones humides, des cours d'eau et de leurs rives ainsi que des continuités écologiques ;
- l'amélioration de la qualité des eaux superficielles ;
- l'amélioration de la qualité du paysage ;
- la préservation des surfaces naturelles et/ou agricoles (consommation d'espace).

En ce qui concerne les enjeux principaux précités :

- s'agissant du risque d'inondation, la carte reproduite dans le dossier (pages 60 et 61) doit être remplacée par celle du plan de prévention des risques d'inondation de la Fecht ;
- les informations relatives aux zones humides doivent être complétées par l'identification et la cartographie d'alerte des zones à dominante humide ;
- les informations relatives à la qualité des eaux superficielles (identification des polluants à l'origine de la qualité dégradée) ainsi que celles relatives aux continuités écologiques manquent de précision ;
- l'analyse de la consommation d'espace doit être complétée par l'identification du potentiel d'urbanisation existant au sein de la zone d'activités intercommunale du Muehlbach.

Les autres informations sont proportionnées à l'importance des enjeux environnementaux et à la taille de la commune. 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 ou projet de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ou d'un lotissement, si la réglementation l'exige.

L'autorité environnementale recommande donc de compléter l'état initial de l'environnement sur les points précités et d'étudier le scénario tendanciel et ses conséquences sur l'environnement 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**

Une analyse des incidences du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et du zonage du PLU est présentée, ainsi que les incidences de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs en extension. La méthode d'analyse est présentée très succinctement, sans indication, par exemple, de la période à laquelle la visite sur le terrain a été effectuée.

Le rapport ne précise pas la nature (positive ou négative), l'intensité, la durée 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 suivants :

– la qualité des eaux pourrait être diminuée, car les capacités de la station d'épuration seraient insuffisantes pour absorber, en plus des eaux usées des entreprises situées sur la commune, celles liées à l'augmentation de la population ;

– le règlement des zones urbaines d'habitation du PLU (article 11 des zones UB et AUa), peu prescriptif, pourrait entraîner une banalisation du paysage ;

– la consommation d'espace augmenterait en raison de l'extension, à terme, des surfaces urbanisées (plus de 20 hectares) au détriment des terres agricoles ;

Par ailleurs, des incidences négatives s'exercent sur des domaines ne relevant pas d'enjeux prioritaires : les occupants de la zone économique du Muehlbach seraient soumis aux nuisances sonores issues de la voie ferrée Strasbourg-Bâle, proche.

Enfin, le rapport environnemental soulève la question de la gêne induite par la proximité des extensions urbaines futures avec les cultures agricoles intensives, sans qualifier les incidences potentielles. En particulier, les nuisances en cas de pic de pollution de l'air auraient pu être étudiées.

À noter que le rapport n'analyse pas les incidences potentielles qui pourraient toucher une petite zone humide située au nord de la zone urbaine UE de la gare, faute d'avoir identifié cette zone humide, pourtant présente dans la cartographie d'alerte des zones à dominante humide<sup>1</sup>. L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse sur ce point.

## 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 (SRCE, 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 suivi

Faute d'avoir clairement identifié les incidences négatives du projet de PLU sur l'environnement, les mesures tendant à les éviter ou à les réduire ne sont pas reliées à ces incidences. En l'absence de présentation du processus d'évolution de l'élaboration du document, l'autorité environnementale considère les mesures présentées, constituées de dispositions du projet de PLU, comme des mesures d'évitement.

Le rapport ne présente pas de mesures spécifiques pour compenser les incidences négatives sur l'environnement et il 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. Ces indicateurs demandent à être précisés notamment dans leur définition et leurs modalités de recueil. Par rapport aux enjeux environnementaux et aux incidences négatives sur l'environnement, ils pourraient être complétés afin de mesurer l'évolution de la qualité des eaux et des capacités d'assainissement.

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

Le résumé non technique est d'une lecture aisée pour le grand public, mais il ne synthétise pas toutes les parties du rapport environnemental, notamment l'état initial de l'environnement et l'indication des principaux enjeux environnementaux de la commune.

1 Consultable sur le site de cartographie interactive CARMEN (<http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>)

### 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans la modification 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.

Les orientations générales définies par le PADD prennent majoritairement en compte les différentes thématiques environnementales. Cependant, la mise en œuvre de ces orientations dans les différents documents constituant le PLU indique une prise en compte incomplète de l'environnement pour les thématiques suivantes.

#### 3.1 Risques d'inondation

Les champs d'épandage des crues sont conservés, mais des erreurs subsistent dans le report des zones inondables<sup>2</sup> sur le plan de zonage. Le règlement du PLU n'est pas toujours cohérent avec le règlement du PPRI : par exemple, le règlement du PLU prescrit un niveau de plancher inférieur des constructions et installations « *au moins égal au niveau de l'axe de la voie de desserte publique la plus proche de l'opération à réaliser, majoré de 0,30 mètres* » alors que le PPRI prescrit un plancher inférieur dont la cote soit supérieure à la cote de référence, c'est-à-dire, selon les zones du PPRI, à 50 cm au-dessus des voiries desservant la propriété.

L'autorité environnementale recommande, pour une bonne information des futurs porteurs de projet, de mettre en cohérence l'ensemble des documents du projet de PLU avec le PPRI.

#### 3.2 Qualité des eaux

En ce qui concerne l'assainissement, certaines zones urbaines ne sont pas reliées au réseau public d'assainissement ou ne disposent pas d'une desserte interne par ce réseau. Par ailleurs, le rapport indique que la station d'épuration est dimensionnée pour traiter les eaux usées de 1300 équivalents habitants. Par conséquent, les capacités de la station d'épuration seraient insuffisantes pour traiter les eaux usées des 1600 habitants attendus, auxquelles s'ajoutent les eaux usées des entreprises situées sur la commune. En outre, le rapport mentionne que plusieurs collecteurs du réseau d'assainissement débordent en raison de capacités insuffisantes. Enfin, le règlement du PLU, dans les zones à vocation économique artisanale, commerciale et industrielle (zones UE, dernier alinéa de l'article UE. 4.3.1.), suggère que toutes les activités pourront s'implanter, y compris en l'absence de réseau collectif d'assainissement. Or, dans cette configuration, les dispositifs techniques d'assainissement non collectif ne sont pas prévus pour traiter les effluents non domestiques. 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. Compte tenu des nombreux problèmes identifiés dans le domaine de l'assainissement, la prise en compte de la qualité des eaux est insuffisante.

#### 3.3 Préservation de la biodiversité

Le projet de PLU préserve les massifs forestiers et maintient la coupure d'urbanisation entre Guémar et Illhaeusern. Les orientations du PADD indiquent clairement les continuités écologiques à préserver (trame verte et bleue), cependant elles ne sont que partiellement reprises dans les plans de zonage. Ceux-ci ne font pas apparaître explicitement la continuité entre les éléments constitutifs de ces trames que sont les éléments de paysage à conserver et les plantations et espaces boisés, qui y figurent pourtant de manière détaillée.

#### 3.4 Consommation d'espaces agricoles et/ou naturels

La commune a diminué les surfaces dévolues à l'urbanisation, de 29,70 hectares dans le plan d'occupation des sols aujourd'hui en vigueur à 20,70 hectares dans le projet de PLU. Pour autant, ce besoin de consommation foncière n'est pas suffisamment étayé.

En effet, Guémar a un objectif de croissance démographique conduisant à atteindre, dans 20 ans (soit à l'horizon 2034), un niveau de population de l'ordre de 1600 habitants, soit environ 230 habitants

<sup>2</sup> Par exemple, le graphisme symbolisant la zone inondable en cas de rupture de digue, à risque modéré, pouvant être ouverte à l'urbanisation, devrait inclure la zone d'urbanisation future AU du PLU, située dans le prolongement nord de la zone urbaine accueillant une entreprise, ainsi que la zone agricole Am située au nord de cette dernière.

supplémentaires. Pour satisfaire cet objectif, le besoin en création de logements est estimé entre 140 à 150 logements, soit une emprise de 5,8 hectares (dont 4,1 hectares en extension et 1,7 à l'intérieur de l'enveloppe urbaine), avec une densité de 25 logements par hectare. La méthode utilisée pour aboutir au nombre de logements et à la surface nécessaires pour accueillir la population gagnerait à être expliquée, au vu de cette approche. Toutefois, l'autorité environnementale considère que ces surfaces sont proportionnées par rapport aux besoins.

Par ailleurs, les surfaces destinées à accueillir des activités sont les plus « consommatrices » (extension de la zone d'activités du Muehlbach et extension à l'est du village). Elles totalisent 14,90 hectares, alors que la zone urbaine de la gare, affectée à l'activité économique (zone UE) comporte encore près de 3 hectares d'espace libre.

Enfin, le projet de PLU ouvre à l'urbanisation la 4<sup>e</sup> et la 5<sup>e</sup> tranche de la zone d'activités du Muehlbach, sans que le rapport permette d'apprécier le taux d'occupation de cette zone intercommunale et sans échelonnement dans le temps de l'urbanisation dans les documents opposables du PLU.

### 3.5 Qualité du paysage

La façade patrimoniale de la commune est préservée, ainsi que la coupure paysagère entre les deux communes de Guémar et Illhaeusern. Néanmoins, la prise en compte du paysage peut être améliorée sur les points suivants :

- les recommandations présentes dans le rapport, de nature à préserver ou à améliorer les caractéristiques paysagères du territoire (prévoir des règles architecturales plus précises dans la zone urbaine de la gare, prévoir des plantations...), ne sont pas reprises dans le projet de PLU ;
- les orientations d'aménagement et de programmation manquent de précision quant aux traitements paysagers des différents secteurs concernés.

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général



Christophe MARX

