



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU HAUT-RHIN

Colmar, le 15 JUIN 2015

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°3 DU POS DE HEITEREN**

Heiteren est une commune du Haut-Rhin qui comptait 1013 habitants en 2012. À la suite de l'annulation de son plan local d'urbanisme (PLU)¹, le document d'urbanisme antérieur, c'est-à-dire le plan d'occupation des sols (POS) approuvé en 1979, a été remis en vigueur.

Durant l'intervalle pendant lequel le PLU était applicable, un permis d'aménager a été délivré sur une zone à urbaniser par opération d'ensemble, dans le secteur dit « Schlossacker », les voiries et les réseaux ont été réalisés et les parcelles mises en vente.

La remise en vigueur du POS reclasse le secteur Schlossacker en zone destinée à une urbanisation différée, ce qui ne permet plus d'y délivrer des permis de construire. La commune projette, par conséquent, de modifier le POS en classant le secteur Schlossacker, aujourd'hui en zone à urbaniser à moyen ou long terme (zone NA), en zone à urbaniser dès maintenant (zone NAa). La démarche inverse est prévue dans le secteur « Village », qui n'est pas aménagé : aujourd'hui en zone à urbaniser NAa, il est reclassé en zone à urbaniser à moyen ou long terme NA.

Le conseil municipal de Heiteren est l'autorité compétente pour se prononcer sur la modification du POS. Le Préfet du Haut-Rhin est l'autorité environnementale compétente pour émettre l'avis sur l'évaluation de ce projet de modification.

Le projet de modification du POS, qui porte sur des secteurs situés partiellement dans le site Natura 2000 « Zones agricoles de la Hardt », fait l'objet d'une évaluation environnementale, en application du 1° de l'article R. 121-16 du code de l'urbanisme. Le présent avis, pour l'élaboration duquel l'agence régionale de santé (ARS) a été consultée, porte sur la qualité du rapport environnemental joint au dossier de modification du POS et sur la prise en compte de l'environnement.

Les objectifs de la modification sont clairement exposés, mais le rapport environnemental est réduit à sa plus simple expression et le résumé non technique est très succinct.

L'état initial de l'environnement énumère les espaces écologiques présents sur la commune (site Natura 2000, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique [ZNIEFF], ...) sans les localiser, en particulier s'agissant des contours du site Natura 2000 qui empiètent sur les secteurs touchés par le projet de modification. De plus, le dossier ne contient pas d'information sur la flore, la faune ou les habitats naturels présents sur les secteurs concernés, en particulier le secteur Schlossacker destiné à être urbanisé immédiatement.

¹ Le PLU approuvé en janvier 2010 a été annulé par jugement du tribunal administratif de Strasbourg le 18 juillet 2013.

Or, le site Natura 2000 a été désigné pour la présence d'oiseaux originaires des steppes d'Europe centrale et des milieux sub-méditerranéens (Oedicnème criard, Pipit rousseline...) et, par ailleurs, les données disponibles² font apparaître que l'amphibien Sonneur à ventre jaune, qui fait l'objet d'un plan national et régional d'actions, pourrait être présent.

Par ailleurs, le dossier ne contient pas d'indication claire sur la densité de construction prévue dans le secteur Schlossacker.

Selon l'autorité environnementale et d'après le dossier très succinct qui lui est soumis, les enjeux environnementaux sont, au minimum, :

- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;
- la consommation d'espaces naturels et / ou agricoles.

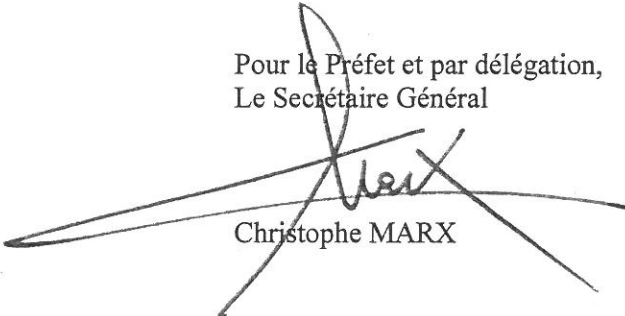
L'analyse des incidences du projet de modification sur l'environnement est insuffisante et présente des incohérences. Ainsi, après avoir indiqué que « 1,7 hectares seront soustraits de la zone agricole de la Hardt », et que « L'impact sur l'environnement reste identique à celui établi lors de la dernière modification du POS », l'analyse conclut à l'absence d'incidences notables prévisibles sur l'environnement, ce qui paraît contestable.

Aucune mesure correctrice n'est proposée, en raison, selon la notice explicative, de l'achèvement des travaux. Pourtant, si les terrains du secteur Schlossacker ont été viabilisés (les voiries ont été réalisées et les réseaux installés), les parcelles ne sont pas encore construites et présentent, aujourd'hui encore, un aspect naturel.

L'autorité environnementale recommande d'identifier les enjeux environnementaux, de compléter l'état initial de l'environnement, en particulier en ce qui concerne la biodiversité et les milieux naturels, de compléter et d'argumenter plus rigoureusement l'analyse des incidences, et, le cas échéant, de prévoir des mesures d'évitement et de réduction des éventuelles incidences négatives sur l'environnement. Ces étapes devraient être synthétisées dans le résumé non technique.

L'insuffisance du rapport environnemental et en particulier de l'analyse des incidences ne permet pas d'apprécier la prise en compte de l'environnement par le projet de modification du POS. Ces lacunes pourraient être préjudiciable aux futurs constructeurs, qui pourraient avoir à démontrer notamment l'absence d'impact sur une espèce protégée (le Sonneur à ventre jaune).

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général



Christophe MARX