



PREFET DU BAS-RHIN

Strasbourg, le 31 JUL. 2015

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
POUR LA REVISION ALLEGEE du PLU de SCHERWILLER

A - Synthèse générale de l'avis :

S'agissant de la qualité du rapport de présentation, il apparaît que la description de l'articulation du projet de PLU avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de Sélestat et sa région n'est pas suffisante. L'enjeu de la qualité paysagère est bien développé mais celui de la consommation de terres viticoles d'une zone d'appellation contrôlée n'est pas clairement identifié.

La prise en compte de l'environnement n'est pas suffisante au regard des impacts paysagers sur un site inscrit, résultant de l'aménagement d'un nouveau secteur Av viticole dans ce site.

L'autorité environnementale recommande de préciser davantage les conditions d'aménagement et le volet réglementaire de ce secteur Av .

B – Présentation détaillée de l'avis

1.Éléments de contexte du plan local d'urbanisme

Scherwiller est une commune de 3064 habitants, située dans le département du Bas-Rhin, à proximité de la commune de Sélestat. Le conseil municipal a approuvé le 31 octobre 2013 le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. La présente révision allégée a été prescrite le 12 décembre 2014.

Cette révision vise à reclasser une partie de la zone inconstructible agricole A située à l'entrée nord de l'agglomération, environ 0,92 ha, en zone agricole Av autorisant les installations et constructions nécessaires à l'activité viticole.

Le conseil municipal de Scherwiller est l'autorité compétente pour approuver la révision du PLU. Le Préfet du Bas-Rhin est l'autorité environnementale compétente pour émettre l'avis sur l'évaluation de ce projet de révision.

/...

Une partie du territoire de la commune de Scherwiller est concernée par le site Natura 2000 «Val de Villé et Ried de la Schernetz». Le projet de révision de PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article R 121-16 4ème alinéa du code de l'urbanisme, ainsi que d'une évaluation des incidences Natura 2000. Le présent avis s'applique uniquement à l'évaluation environnementale.

Il 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 de présentation de la révision allégée

2.1 Articulation avec d'autres plans, état initial de l'environnement et enjeux

Le rapport de présentation reprend l'ensemble des points à examiner dans le cadre d'une évaluation environnementale. La description de l'articulation du plan avec les autres documents de planification et d'urbanisme est correctement traitée à l'exception du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de Sélestat et sa région. En effet, plusieurs orientations du SCOT concernant le secteur visé par la révision - et notamment celles pouvant être plus contraignantes pour le projet de révision - ne sont pas présentées, au profit d'orientations plus favorables à l'objet de la révision.

Les orientations inscrites au document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT non reprises dans le rapport, sont les suivantes :

- la prise en compte, dans les choix d'urbanisation, des aires AOC vignes présentes dans le territoire afin de les préserver ;

- le fait que toute création ou développement de nouvelle unité commerciale doit faire l'objet d'un traitement architectural afin d'assurer l'insertion du bâti dans le tissu urbain existant et son insertion paysagère.

L'état initial de l'environnement est correctement décrit mais aurait pu être plus précis sur les distances d'effets liées à la présence de deux canalisations de gaz au nord de la commune.

Le dossier identifie bien l'enjeu de préservation du grand paysage dans le site inscrit : secteur n°1 du massif des Vosges. Il indique notamment que la route des Vins constitue un « axe structurant de découverte à traiter qualitativement » et que, l'entrée de ville nord de Scherwiller correspond à une « entrée de ville à soigner ». En revanche, la consommation de terres viticoles d'une zone d'appellation contrôlée n'est pas identifiée, à tort, comme un enjeu majeur du projet.

2.2 Analyse des alternatives, incidences notables prévisibles et mesures correctives

L'étude de plusieurs sites alternatifs est présentée. Ces sites présentent un plus faible impact paysager. Ils ont tous été écartés en raison d'indisponibilité foncière ou d'activité viticole incompatible avec la vocation du site d'accueil. Toutefois, la faisabilité limitée des solutions alternatives proposées fragilise la démarche en n'offrant pas de solution alternative crédible.

L'analyse des incidences se concentre sur l'aspect paysager et identifie la transformation du paysage agricole et les points de vue sur le grand paysage en sortie de village. Un certain nombre de mesures de réduction sont prévues pour limiter l'impact sur les paysages : traitement paysager avec plantation de vergers haute tige, d'arbres et d'arbustes et traitement architectural du projet.

Dans cette perspective, le secteur Av est aussi intégré dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec un schéma d'aménagement complété par une règle d'utilisation du sol dans le règlement du PLU. L'aménageur aura ainsi l'obligation de réaliser une bande paysagère arborée et plantée de 10m de large à l'alignement de la route des vins qui pourra cependant intégrer des places de parking.

Mais la plantation de vergers, évoquée comme mesure de réduction, n'est toutefois pas reprise dans le règlement.

La consommation de terres viticoles classées en appellation contrôlée n'est pas évoquée dans l'analyse des incidences du projet de révision.

2.3 Le suivi

Les indicateurs de suivi proposés correspondent davantage à un suivi de réalisation des prescriptions paysagères et d'exécution du projet architectural. Des indicateurs de consommation foncière et d'évolution de la perception du grand paysage en sortie nord du village pourrait utilement compléter le dispositif de suivi envisagé.

2.4 Résumé non technique

Le résumé non technique aurait pu être complété par un plan de situation afin d'en faciliter la compréhension. Il ne met pas suffisamment en avant les principaux impacts du projet.

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

Le projet d'aménagement d'une partie du secteur Av se fait à l'extérieur de l'enveloppe bâtie de référence fixée par le SCOT de Sélestat pour la commune de Scherwiller. Ce secteur est même en discontinuité du bâti à l'entrée de Scherwiller et donc de l'enveloppe bâtie de référence. Toute zone urbanisable non inscrite dans cette enveloppe est considérée comme une extension urbaine et doit quantitativement être compatible avec les surfaces indiquées dans le SCOT. Il appartient donc à la commune d'apporter les informations permettant de s'assurer de cette compatibilité.

Cette parcelle en secteur Av ne respecte pas non plus les orientations du DOO qui souhaitent préserver les aires AOC vigne présentes sur le territoire, pérenniser les exploitations agricoles en périphérie du tissu urbain et privilégier les constructions agricoles en continuité des zones urbaines actuelles.

Le projet devra également recueillir l'avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) compétent lors de travaux d'aménagement concernant le sol et le sous-sol d'une zone d'appellation contrôlée.

Les incidences du classement en secteur Av, qui permet un aménagement susceptible d'impacter significativement la qualité paysagère du site inscrit, sont importantes. En effet, le bâtiment masquerait le "grand paysage" vers les collines vosgiennes, le château de l'Ortenbourg, et le Haut-Koenigsbourg au loin, avec une dégradation du site. C'est bien le paysage remarquable de piémont et l'entrée de ville de Scherwiller qui seraient atteints.

Le choix de ce secteur d'aménagement contrevient ainsi aux nombreuses orientations du DOO en faveur de l'excellence paysagère et environnementale revendiquée dans le document dont une des orientations est justement de « préserver et valoriser les perspectives remarquables ».

La plantation d'une bande paysagère de 10m de large est la seule obligation réglementaire prévue pour réduire les incidences négatives du projet sur le paysage. Elle n'est pas de nature à permettre une réduction significative de ces incidences et à valoriser l'entrée nord de la commune.

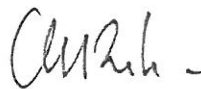
L'autorité environnementale recommande de préciser davantage les conditions d'aménagement et le volet réglementaire de ce secteur Av. En effet, en l'état du projet de révision du PLU, ce classement contrevient aux orientations du SCOT citées dans le paragraphe 2.1 et aura, un impact résiduel (après mise en œuvre des mesures de réduction prévues) fort sur la qualité paysagère du site inscrit.

./...

Enfin, un projet d'aménagement dans ce secteur, nécessiterait pour son porteur, en raison de la présence de canalisations de gaz au nord et au sud du secteur, de consulter le transporteur ou l'exploitant de ces canalisations afin d'obtenir avec précision la localisation de leurs distances d'effet. Le règlement d'urbanisme devrait également préciser, qu'en l'absence de possibilité de rejet dans le réseau public d'assainissement, les eaux usées non domestiques seront traitées conformément aux réglementations en vigueur.

A l'occasion de l'analyse de ce dossier, l'Autorité environnementale ne peut qu'exprimer le regret qu'un site aussi emblématique pour le département du Bas-Rhin et la région Alsace, que la " Route des Vins " ne fasse pas l'objet d'une réflexion plus globale sur les problématiques liées à la nécessaire conciliation des activités de production agricole et de préservation du paysage qui constituent deux éléments majeurs d'attractivité du territoire.

LE PREFET,
P. le Préfet
Le Secrétaire Général



Christian RIGUET