



Mission régionale d'autorité environnementale

**ALSACE-CHAMPAGNE-ARDENNE-LORRAINE**

**AVIS DÉLIBÉRÉ**  
**SUR LE PROJET DE PLU INTERCOMMUNAL DE BISCHWILLER ET**  
**ENVIRONS**

n°MRAe 2016AACAL1

# Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) de la région Alsace – Champagne-Ardenne – Lorraine, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe s'est réunie le 3 août 2016 à Metz. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de Bischwiller et Environs.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

\* \*

La MRAE a été saisie pour avis par la communauté de communes de Bischwiller et Environs. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 12 août 2016, l'avis devant être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de ce même article, l'Ae a consulté l'agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 9 juin 2016.

Après en avoir délibéré lors de sa réunion du 3 août 2016, la MRAE rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document. (article L. 122-8 du code de l'environnement).**

---

<sup>1</sup> Désignée ci-après par MRAe.

## A – Synthèse

Le territoire de la communauté de communes de Bischwiller et environs se compose de six communes : Bischwiller, Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder, Rohrwiller, Schirrhein et Schirrhoffen totalisant près de 22 900 habitants en 2012. La révision du plan d'occupation des sols (POS) intercommunal en vigueur approuvé le 7 décembre 2000 et sa transformation en plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) est engagée pour prendre en compte les évolutions réglementaires intervenues depuis l'approbation du POS.

Une partie du territoire de la communauté de communes est inclus dans deux sites Natura 2000, ce qui impose de mener une évaluation environnementale du PLUI. L'autorité environnementale identifie trois enjeux majeurs dans le dossier : la maîtrise des risques, la consommation d'espace et le fonctionnement écologique du territoire incluant les zones Natura 2000.

Le rapport de présentation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de Bischwiller et Environs est complet sur la forme. Des compléments d'information amélioreraient le contenu de l'état initial de l'environnement dans les domaines environnementaux identifiés comme des enjeux majeurs et le résumé non technique devrait inclure l'indication des enjeux environnementaux majeurs pour le territoire. Bien que perfectible dans sa présentation, l'analyse des incidences est rigoureuse et le rapport permet d'appréhender les différentes étapes de la réflexion menée au cours de l'évaluation environnementale. Néanmoins, l'autorité environnementale préconise d'insérer dans le rapport une analyse de la complémentarité entre ces différents documents et de préciser davantage l'exposé de la méthode d'évaluation utilisée. Le résumé non technique prendra en compte les recommandations émises dans l'avis détaillé.

La biodiversité et le fonctionnement écologique du territoire ont, dans l'ensemble, bien été pris en compte dans le projet de PLUI. L'autorité environnementale note l'absence d'incidence significative sur les sites Natura 2000.

### ***L'autorité environnementale recommande :***

- ***de mieux considérer le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin du Rhin qui dispose que les documents d'urbanisme doivent préserver les zones d'expansion des crues en interdisant les constructions nouvelles dans les secteurs inondables non construits, ceci afin d'améliorer la prise en compte des risques touchant le territoire de la communauté de communes ;***
- ***d'une part, de mieux justifier les superficies des zones à urbaniser pour l'habitat et, d'autre part, de revoir et d'explicitier les besoins en surface destinées à l'implantation d'activités, en tenant compte du potentiel de densification des zones d'activités existante, ceci au bénéfice d'une meilleure préservation des surfaces naturelles et/ou agricoles ;***
- ***d'ajouter l'état initial de l'environnement au tableau reprenant la liste des critères et indicateurs choisis, afin de pouvoir mesurer l'évolution des effets du plan sur l'environnement.***

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

### **1. Éléments de contexte et présentation du plan local d’urbanisme intercommunal**

Le plan local d’urbanisme est le principal document de planification de l’urbanisme à l’échelle communale ou intercommunale. Il remplace le plan d’occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, dite « loi SRU ».

La communauté de communes de Bischwiller et Environs, dans le Bas-Rhin, se compose de six communes : Bischwiller, Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder, Rohrwiller, Schirrhein et Schirrhoffen totalisant près de 22 900 habitants en 2012. Le conseil de la communauté de communes a arrêté le projet de plan local d’urbanisme intercommunal (PLUI) le 25 avril 2016. Il est l’autorité compétente pour l’approuver. La communauté de communes dispose aujourd’hui d’un plan d’occupation des sols intercommunal approuvé en 2000, qu’elle a décidé de transformer en PLUI pour tenir compte des évolutions réglementaires intervenues depuis.



La communauté de communes de Bischwiller et Environs dans le périmètre du SCOTAN  
Source : rapport de présentation

Une partie du territoire de la communauté de communes de Bischwiller et environs est incluse dans les sites Natura 2000 « Massif forestier de Haguenau » et « Forêt de Haguenau »<sup>2</sup>. Le projet de PLUI doit donc faire l'objet d'une évaluation environnementale.



Source : rapport de présentation

2 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

La mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) de la région Alsace – Champagne-Ardenne – Lorraine est l'autorité compétente pour émettre l'avis sur l'évaluation environnementale de ce projet de PLUI<sup>3</sup>. À ce titre, la demande d'avis sur le rapport environnemental a été reçue le 12 mai 2016.

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité du rapport environnemental inclus dans le rapport de présentation du projet de PLUI et sur la prise en compte de l'environnement dans ce projet.

L'agence régionale de santé (ARS) a été consultée et a rendu un avis le 9 juin 2016.

## 2. Analyse du rapport environnemental

Le rapport de présentation du PLUI 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 projet de PLUI identifie les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération, notamment le schéma de cohérence territoriale (SCOT<sup>4</sup>) de l'Alsace du Nord et le plan d'exposition au bruit<sup>5</sup> de l'aérodrome de Haguenau. S'agissant de ces deux documents, il ne détaille pas suffisamment la cohérence du PLUI avec leurs orientations.

Quant aux autres documents d'urbanisme, plans ou programmes, le rapport se borne à rappeler que le SCOT est compatible avec les orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)<sup>6</sup> Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)<sup>7</sup> Ill-Nappe-Rhin approuvé le 1<sup>er</sup> juin 2015, les objectifs définis par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)<sup>8</sup> du district Rhin approuvé le 30 novembre 2015, et qu'il prend en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)<sup>9</sup> d'Alsace adopté le 22 décembre 2014, le schéma régional des carrières et les « programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales, des établissements et services publics ». Se fondant sur le rôle « intégrateur » du SCOT qui implique réglementairement une compatibilité ou une prise en compte de ces documents par le SCOT, le PLU devant être compatible avec ce document, le rapport n'apporte aucune information sur le contenu des orientations ou objectifs de ces plans et schémas et sur la manière dont le PLUI s'articule avec eux.

Par ailleurs, il aurait été utile d'examiner la cohérence du PLUI avec les PLU des communes voisines, en particulier avec ceux de Haguenau et Schweighouse-sur-Moder, avec lesquelles les communes de Bischwiller, Kaltenhouse et Oberhoffen-sur-Moder constituent une agglomération selon l'armature urbaine définie par le SCOT.

### L'autorité environnementale préconise d'insérer dans le rapport une analyse de la cohérence du PLUI

3 Article R 104-21 du code de l'urbanisme

4 Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

5 Le Plan d'exposition au bruit (PEB) est un document d'urbanisme opposable aux tiers qui vise à organiser l'urbanisation proche des aérodromes en préservant l'activité aéroportuaire.

6 Institué par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

7 Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

8 Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est un outil stratégique définissant à l'échelle de chaque grand bassin (district hydrographique) les priorités en matière de gestion des risques d'inondation.

9 Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un document cadre élaboré dans chaque région. Il a notamment pour objet de présenter les continuités écologiques retenues pour constituer la trame verte et bleue régionale et d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les constituent ainsi que les objectifs de préservation/remise en bon état associés,

avec ces documents.

## **2.2 Analyse de l'état initial de l'environnement, caractère complet des informations, présentation des 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, présenté par domaine environnemental, contribue à identifier les enjeux environnementaux majeurs. Un rapide bilan global de la manière dont l'environnement est pris en compte dans le document d'urbanisme en vigueur aurait amélioré l'analyse.

L'autorité environnementale identifie trois enjeux majeurs, relevés dans le rapport :

- la maîtrise des risques, notamment le risque d'inondation par débordement de la Moder ;
- la préservation des surfaces naturelles et/ou agricoles (consommation d'espace) ;
- la préservation de la biodiversité et du fonctionnement écologique du territoire, en particulier au regard de l'incidence sur les zones Natura 2000.

Concernant ces enjeux, les informations relatives aux risques d'inondation sont à compléter par l'identification et la cartographie de la totalité des champs d'expansion des crues ; celles relatives aux zones humides devraient être précisées par l'indication des zones présentant un intérêt particulier au sens du SDAGE. Les informations relatives à la consommation d'espace devraient comporter des éléments sur les surfaces consommées et les surfaces à urbaniser à l'échelle de l'agglomération de Haguenau-Bischoffwiller, ainsi que sur le nombre et la localisation des friches bâties existantes.

Hormis ces points, les informations sont complètes et proportionnées aux enjeux.

Par ailleurs, pour une bonne information, le rapport gagnerait à indiquer que la délivrance de permis de construire, dans les sites et sols pollués ou susceptibles de l'être, est conditionnée à une compatibilité avec les usages prévus. C'est notamment le cas s'agissant de la possible reconversion d'une ancienne station-service rue de Haguenau à Bischoffwiller.

À noter que l'évaluation environnementale menée à l'échelle du PLUI ne dispense pas 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.

## **2.3 Justification du projet de plan au regard des enjeux environnementaux**

Le rapport expose les choix retenus par la communauté de communes 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. 151-3 du code de l'urbanisme, aux objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, européen ou national et à leurs déclinaisons régionales (trame verte et bleue régionale, schéma régional Climat Air Energie (SRCAE)<sup>10</sup>, plan régional santé environnement<sup>11</sup> [PRSE]...).

Les éléments considérés pour aboutir à ces choix (historique, méthodes, argumentations étayant les différentes positions...) auraient gagné à être retranscrits dans le rapport. L'illustration de la méthode utilisée favorise seulement la compréhension du raisonnement

## **2.4 Analyse des incidences notables du projet de plan**

---

10 Ce document a été créé par les lois Grenelle I et II. Il décline à l'échelle régionale, une partie du contenu de la législation européenne sur le climat et l'énergie. Il a pour objectif de définir une stratégie pour lutter contre la pollution atmosphérique, maîtriser la demande énergétique et développer les énergies renouvelables.

11 Le PRSE est une déclinaison régionale du Plan National Santé Environnement.

Le rapport comporte une analyse rigoureuse des incidences, par thématique environnementale. La présentation adoptée permet de bien distinguer les étapes de la réflexion, à savoir, l'identification et la caractérisation des incidences, puis les mesures prises pour les éviter, les réduire, voire les compenser, enfin les incidences résiduelles.

Les deux sites Natura 2000 présents sont liés au massif forestier de Haguenau. La forêt indivise de Haguenau est l'un des plus grands massifs forestiers de plaine. Elle accueille de nombreuses espèces forestières d'oiseaux dont 11 espèces d'intérêt communautaire. Ces espèces bénéficient d'un massif de surface conséquente qui leur offre des conditions de développement maximales. Le massif forestier de Haguenau est, par ailleurs, l'unique représentant français des forêts mixtes de type médioeuropéen à résineux et feuillus naturels. À cet ensemble forestier s'adjoint un ensemble de dunes sableuses continentales situées dans le terrain militaire d'Oberhoffen, ainsi que des milieux humides (rieds) : 19 habitats naturels d'intérêt communautaire sont présents. Les incidences sur ces sites Natura 2000 font l'objet d'une analyse spécifique aux fins d'examiner si les secteurs de développement urbain entraîneront des incidences significatives sur ces sites, au regard de leurs objectifs de conservation. Cette analyse ne relève aucune incidence pouvant être qualifiée de « significative ».

Le rapport précise la nature (positive ou négative) et le caractère direct ou indirect des incidences du PLUI sur l'environnement, sans indiquer l'intensité de ces incidences.

Sur la forme, certaines des incidences présentées comme positives peuvent être relativisées car :

- soit elles indiquent le simple respect des textes (exemple : « *L'exposition des populations au bruit est prise en compte à travers le respect du classement sonore des infrastructures terrestres et du PEB de l'aérodrome de Haguenau* » ;
- soit elles correspondent à une mesure de réduction (« *Les secteurs de zone agricole constructible situés en zones à dominante humide sont restreints* »).

Parmi les principales incidences positives, on peut citer l'amélioration de la qualité paysagère des entrées de ville, le maintien voire l'amélioration de la fonctionnalité des milieux humides et boisés et de la fonction de corridors écologiques des cours d'eau et fossés.

Les principales incidences négatives suivantes (avant mesures correctrices) sont identifiées :

- l'augmentation de la population soumise aux risques naturels et aux risques technologiques ;
- la consommation de surfaces agricoles et/ou naturelles ;
- la disparition ou l'altération de boisements et de milieux naturels.

Par ailleurs, le risque de pollution des eaux lié au développement du territoire, est aussi identifié et pris en compte, notamment au sein des périmètres rapprochés et éloignés de protection des captages d'eau potable,

## **2.5 Mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables du plan<sup>12</sup>**

Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences négatives sur l'environnement sont présentées en regard de ces incidences. Le rapport présente de manière détaillée les principales incidences notables évitées ou réduites, ce qui permet d'apprécier l'apport de l'évaluation environnementale à l'élaboration du projet de PLUI.

La présentation des mesures tendant à éviter ou à réduire les incidences négatives sur l'environnement est de qualité, même si, sur le fond, le choix de rattacher une mesure à l'une ou à l'autre catégorie est parfois discutable. C'est ainsi que le dossier expose à la fois les mesures incluses dans le règlement graphique (plan de zonage), dans les dispositions du règlement écrit et dans les orientations d'aménagement et de

---

<sup>12</sup> Les mesures éviter, réduire, compenser (ERC) s'appliquent, « de manière proportionnée aux enjeux », à tous types de plans, programmes et projets dans le cadre d'études d'impact ou d'incidences exigées. Elles visent à éviter, puis à défaut, à les minimiser et, en dernier lieu, à compenser les impacts résiduels de ces plans, programmes ou projets.

programmation (OAP)<sup>13</sup>.

Les principales mesures d'évitement sont présentées : suppression de secteurs éventuels d'extension de l'urbanisation en raison de leur caractère inondable, de la présence de forêts, de prairies humides ou d'un corridor écologique. Le rapport présente également des OAP ayant permis de réduire les incidences négatives sur l'environnement, par exemple en imposant la préservation d'éléments naturels intéressants du point de vue écologique ou paysager ou en imposant le renforcement d'un boisement au nord-ouest de Kaltenhouse.

La MRAe note avec satisfaction l'inscription d'emplacements réservés pour la mise en place de mesures compensatoires.

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

Compréhensible par tout public et bien détaillé, le résumé non technique ne reprend pas l'indication des trois enjeux environnementaux majeurs pour le territoire.

**L'autorité environnementale invite à compléter le résumé non technique en faisant apparaître les trois enjeux environnementaux majeurs et à prendre en compte les recommandations émises dans le présent avis.**

La démarche d'évaluation environnementale est clairement expliquée et la technique d'analyse des incidences, les sources utilisées et les personnes ou associations sollicitées sont présentées. Cependant, **l'autorité environnementale préconise de préciser davantage le procédé mis en œuvre, les critères utilisés pour qualifier les incidences, etc.**

## 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le PLUI

### 3.1 Les orientations et mesures

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.

Le risque d'inondation est pris en compte dans 93 % des secteurs d'aléa inondation identifiés. Néanmoins, l'extension de l'urbanisation au sein de secteurs inondables augmentera la population vulnérable aux aléas d'inondation : urbanisation d'une « dent creuse »<sup>14</sup> d'1,2 hectare à Rohrwiller (zone IIAU), zones urbaines densifiées, zones agricoles ou naturelles autorisant certaines constructions. Il ne s'agit pas de secteurs d'aléa fort, toutefois ***l'autorité environnementale recommande de mieux prendre en compte le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin du Rhin qui dispose que les documents d'urbanisme doivent préserver les zones d'expansion des crues en interdisant les constructions nouvelles dans les secteurs inondables non construits***<sup>15</sup>.

Les dispositions du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de l'établissement « Total Petrochemicals France », classé SEVESO, ont été prises en compte par le projet de PLUI. Cependant, la population exposée aux risques technologiques augmentera en zone urbaine (73 hectares dans le périmètre du PPRT), sur des emplacements réservés (1,2 hectares) ou en zone agricole constructible.

---

13 Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces.

14 Lieu vide de construction au sein d'un espace urbanisé.

15 Disposition 20 du PGRI : « Les zones d'expansion des crues à préserver sont les secteurs inondables non urbanisés. « (...) « Le caractère urbanisé ou non de l'espace s'apprécie au regard de la réalité physique de l'occupation du sol » (...) « Ces zones ont vocation à être préservées dans les PPRi et les documents d'urbanisme, pour la crue de référence, en y interdisant les constructions nouvelles (...) »

S'agissant de la consommation d'espace, la surface des zones d'urbanisation future a été divisée par trois, passant de 275 à 90,5 hectares par rapport au document d'urbanisme aujourd'hui en vigueur. Néanmoins, cette consommation résiduelle n'est pas négligeable, d'autant que viennent s'y ajouter 15 hectares d'emplacements réservés prévus par le PLUI. Par ailleurs, bien que le rapport de présentation indique que la plupart des friches industrielles ont été utilisées pendant la dernière décennie, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) annonce vouloir favoriser le renouvellement urbain dans les zones mixtes existantes, notamment par la reconversion de friches. Pour une meilleure compréhension du projet de PLUI sur ce point, **l'autorité environnementale invite donc la collectivité à préciser le nombre et la localisation des friches existantes.**

Le rapport de présentation précise les moyens et mesures existants ou à développer pour limiter la production de gaz à effet de serre (GES)<sup>16</sup> et la dépendance énergétique. La recherche de l'efficacité énergétique et le recours aux énergies nouvelles renouvelables font l'objet d'une analyse satisfaisante. L'identification du secteur de Bischwiller comme une zone favorable au développement du biogaz mériterait des compléments en termes de perspectives concrètes.

La majorité du foncier en extension tient compte de l'organisation urbaine prévue par le SCOT d'Alsace du Nord et est située dans les trois communes de Bischwiller, Oberhoffen-sur-Moder et Kaltenhouse. Ainsi, sont classés en zones à urbaniser pour l'habitat et les équipements (IAU et IIAU) environ 63 hectares, essentiellement dans les 3 communes d'agglomération. La communauté de communes se fixe pour ambition d'atteindre environ 24 500 habitants à l'horizon 2030 (soit 1650 habitants supplémentaires), ce qui prolonge la tendance observée ces dernières années. L'ensemble des logements créés répondra aux besoins des nouveaux habitants, de la diminution de la taille des ménages et des démolitions dans le parc existant.

Le scénario établi par la communauté de communes, à partir des orientations du SCOT, prévoit une production annuelle moyenne de 145 logements par an dans la communauté de communes, soit 2175 logements à l'horizon 2030. L'objectif de la communauté de communes est d'en réaliser un tiers, soit environ 725 logements, en densification (au sein du tissu urbain existant). Or, un calcul rapide sur la base des surfaces des zones à urbaniser multipliées par la densité de logements par hectare prescrite dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) aboutit à une possibilité de construction de 2058 logements dans ces zones, représentant nettement plus que les deux tiers des 2175 logements nouveaux envisagés. ***L'autorité environnementale recommande donc de mieux justifier les superficies des zones à urbaniser par rapport à la production totale de logements liée au scénario démographique et par rapport à la densité recherchée.***

Pour les activités, les besoins en foncier sont estimés à une trentaine d'hectares, sans que ce chiffre soit véritablement expliqué. Sur cette base sont prévus 27,5 hectares d'urbanisation en extension pour les activités, alors qu'un potentiel d'environ 9 hectares utilisables au sein des zones d'activités actuelles est identifié. Pour une meilleure préservation des surfaces naturelles et/ou agricoles, ***l'autorité environnementale recommande donc de revoir et d'explicitier les besoins en superficie destinées à l'implantation d'activités, en tenant compte du potentiel de densification des zones d'activités existantes.***

En ce qui concerne la préservation de la biodiversité et le fonctionnement écologique du territoire, les prescriptions contenues dans les OAP permettent de préserver, au sein des zones d'extension de l'urbanisation, 6,6 hectares de surfaces intéressantes d'un point de vue écologique (1,7 hectares de surfaces boisées, 2,2 hectares de pelouses sableuses et 2,7 hectares de lisières forestières).

De plus, le PLUI préserve 60 km linéaires de cortèges végétaux accompagnant la Moder, les fossés et les voies ferrées, ainsi que les lisières forestières des zones constructibles. La quasi-totalité des réservoirs de

<sup>16</sup> La France s'est engagée dans le cadre de son Plan Climat réactualisé en 2009 à diviser par quatre les émissions de GES d'ici à 2050. La loi Grenelle II impose la fixation d'objectifs contributeurs dans les documents d'urbanisme à la réduction des GES, à l'adaptation au changement climatique et à la maîtrise de l'énergie.

biodiversité d'échelle régionale, d'échelle SCOT et d'échelle locale sont préservés, de même que les corridors d'échelles régionale et locale.

En outre, deux emplacements réservés « plantations à créer » situés sur les territoires de Schirrhein et Schirrhoffen, d'une surface totale d'environ 6 hectares, sont destinés à accueillir des boisements pouvant compenser d'éventuels déboisements liés à de futurs projets.

Enfin, le rapport de présentation démontre que le projet de PLUI ne remettra pas en question les objectifs de conservation des sites Natura 2000.

Les milieux naturels et la biodiversité ont donc, dans l'ensemble, été pris en compte dans le PLUI. Il semblerait toutefois utile, lorsqu'il est question de continuités des trames vertes et bleues ainsi que d'espaces verts, d'indiquer le type de couvert végétal préconisé.

La mise en œuvre du PLUI aura néanmoins des incidences résiduelles sur 11 hectares d'espaces forestiers et arborés au sein d'une forêt de plaine, situés en zone d'urbanisation future ou en emplacement réservé. Encore faut-il observer que les éléments boisés situés en cœur d'îlot urbanisé ou en zone de loisirs ne disparaîtront pas en totalité, du fait des prescriptions des OAP citées plus haut.

Selon le rapport, des incidences résiduelles négatives pèseront également sur 1,5 hectare de lande sableuse en bordure d'un réservoir de biodiversité (zone IAU à Kaltenhouse), des prés humides et des bosquets situés partiellement sur le site Natura 2000 « Forêt de Haguenau » (zone IAU à Schirrhoffen) pour un projet ayant déjà fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique, 5 hectares de milieux secs favorables aux espèces des milieux sableux (zone IAU à Bischwiller Baumgarten), 1 hectare de milieux humides favorables aux espèces protégées de papillons et 14 hectares de zones humides ordinaires, dont 3 hectares de prairies humides.

Ces incidences résiduelles engendrent, pour les futurs porteurs de projets, une obligation de mettre en place des mesures compensatoires consécutives à la destruction de telles zones. Il conviendrait de les en informer.

Par ailleurs, s'agissant de la qualité de la ressource en eau potable<sup>17</sup>, il convient de signaler une zone d'extension à vocation économique et un emplacement réservé au sein de périmètres de protection éloignée des captages d'eau potable de Bischwiller et Oberhoffen-sur-Moder. Toutefois, moins de 1 % de la surface des périmètres existants est concernée. De plus, le règlement des zones agricoles (zones A) et naturelles (zones N) ne précise pas qu'à l'intérieur d'un périmètre de protection rapprochée, la création d'une ressource en eau privée ou d'un dispositif d'assainissement non collectif est interdite. Une telle précision participerait à une bonne information des tiers.

### 3.2 Le suivi de la mise en œuvre du PLUI

Les critères et les indicateurs permettant de suivre les effets du plan sur l'environnement sont définis dans le rapport de présentation, sans indication de l'état initial de l'environnement. ***L'autorité environnementale recommande d'ajouter cette information au tableau reprenant la liste des critères et indicateurs choisis, afin de pouvoir mesurer l'évolution des effets du plan sur l'environnement.*** Par ailleurs, pour plus de pertinence, les indicateurs demandent à être précisés dans leurs définitions et, pour plus d'efficacité, dans leurs modalités et fréquences de recueil.

**La Mission Régionale d'Autorité  
environnementale  
représentée par son Président**



<sup>17</sup> L'eau distribuée est conforme aux limites de qualité bactériologiques et physicochimiques en vigueur (sauf ponctuellement en 2012 et, cette même année, pour un produit dégradé d'un pesticide interdit sur le marché depuis 2010). Tous les captages bénéficient de périmètres de protection. Le schéma départemental d'alimentation en eau potable du Bas-Rhin n'identifie pas de problème particulier pour le territoire.