



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Avis sur la révision du plan d'occupation des sols (POS)  
valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de FROESCHWILLER (67)**

n°MRAe 2017AGE65

## 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 et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En ce qui concerne la révision du Plan d'occupation des sols de la commune de Froeschwiller (67) et sa transformation en Plan local d'urbanisme (PLU), en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale désignée « AE » est la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Froeschwiller. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 21 juillet 2017. Conformément à l'article R. 104 – 25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. Selon les dispositions de l'article R. 104 – 24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 7 août 2017.

***Il est rappelé ici que 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. 104-7 du code de l'urbanisme).***

---

<sup>1</sup> Désignée ci-après par AE

## Synthèse de l'avis

La commune de Froeschwiller (515 habitants) fait partie du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord et s'inscrit dans le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) d'Alsace du Nord. Elle s'engage dans la révision de son POS et sa transformation en PLU.

Le projet de PLU prévoit une croissance annuelle de sa population de 0,36 %, alors que la tendance est plutôt négative. Le PLU affiche un objectif de création de 36 nouveaux logements, dont une quinzaine seulement seraient mobilisables en renouvellement urbain (logements vacants, comblement des dents creuses). Les besoins en extensions urbaines sont évalués à 2,45 ha en extension urbaine, dont 1,09 ha de réserve foncière (urbanisation à long terme, zone 2AU). Les possibilités de mobilisation des disponibilités en renouvellement urbain apparaissent sous-évaluées par l'Autorité environnementale alors qu'une quarantaine de logements sont vacants (résidence principales et secondaires) et que des terrains existent en dents creuse.

Le projet de PLU est soumis à évaluation environnementale en raison de l'existence d'un site Natura 2000 sur son territoire : la Zone Spéciale de Conservation (ZSC – Directive Habitats) «La Sauer et ses affluents», site riche en zones humides remarquables qui comprend 7 habitats d'importance communautaire, dont des forêts alluviales et des pelouses semi-sèches semi-naturelles. Le secteur est fréquenté largement par le Grand Murin, des papillons protégés. Les rivières accueillent en particulier le Chabot et la Lamproie de Planer.

Les incidences du PLU sur le site Natura 2000 ne sont pas analysées, alors que certains aménagements y sont autorisés par le règlement des zones concernées.

L'analyse de l'état initial est complète et l'analyse des impacts hors Natura 2000 est satisfaisante. Certains choix de consommation de l'espace et de préservation du paysage mériteraient cependant d'être mieux justifiés.

La commune est concernée par une ZNIEFF de type 2 "Paysage de collines avec vergers du Pays de Hanau", impactée par les zones d'extension urbaine, en particulier par la zone 2AU, zone de vergers potentiellement humide. La nécessité de créer cette zone 2AU n'est pas suffisamment motivée au regard des possibilités de densification de l'existant et des enjeux de biodiversité.

Un nombre limité de vergers apparaît protégé sur le plan de zonage. La constructibilité des secteurs UJ en ceinture des vergers apparaît trop élevée.

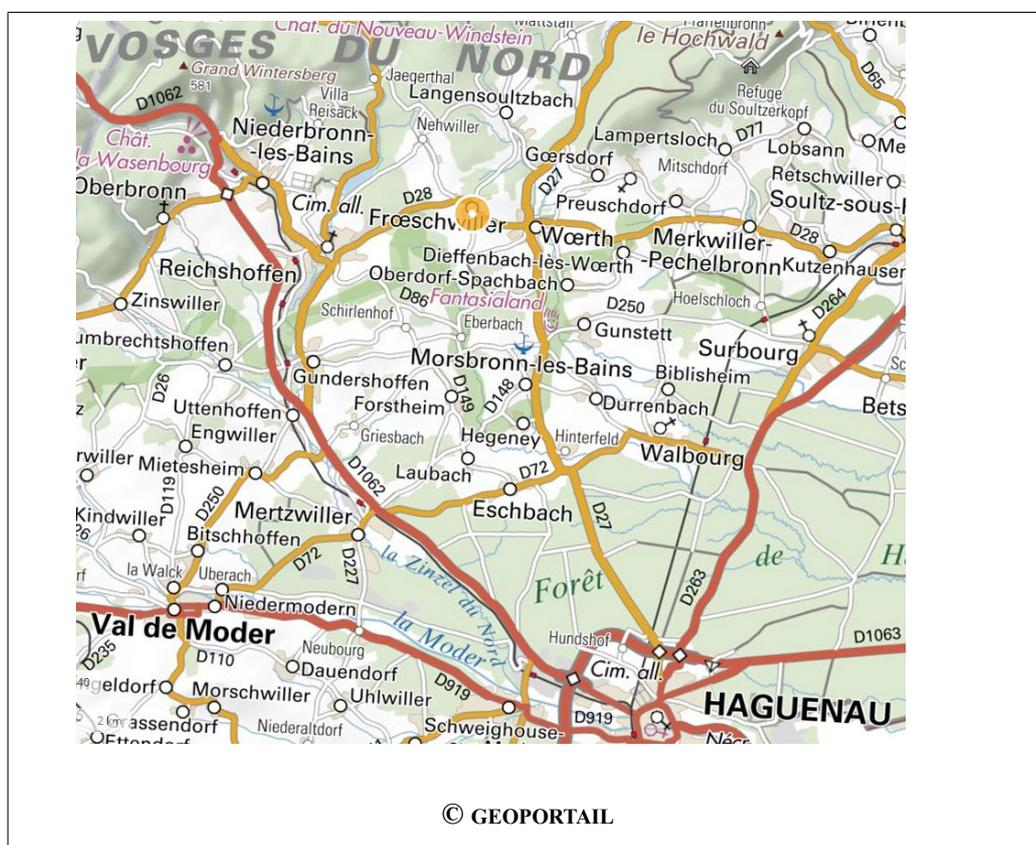
Le PLU prévoit diverses mesures en faveur de la Trame Verte et Bleue qui mériteraient de faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique. Les secteurs du patrimoine vernaculaire (petite patrimoine architectural) à protéger restent à identifier.

***L'Autorité environnementale demande de produire une analyse plus approfondie des incidences du PLU sur Natura 2000 et, le cas échéant, de ne pas autoriser les aires de stationnement et les constructions dans le site. Elle recommande de reconsidérer le projet de créer de nouvelles surfaces d'urbanisation, au vu des disponibilités dans l'existant, des possibilités de densification et des enjeux de biodiversité et de réduire la constructibilité en secteur UJ.***

## Avis détaillé

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

La commune de Froeschwiller (515 habitants en 2014, INSEE) est située dans le département du Bas-Rhin à 17 km au Nord de Haguenau et dans le Parc Naturel Régional (PNR) des Vosges du Nord.



Par arrêté du Conseil Municipal en date du 6 juillet 2017, la commune de Froeschwiller s'engage dans la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en mars 2002 et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les objectifs du PLU sont notamment de modérer la consommation des espaces naturels, préserver le patrimoine paysager et historique et protéger les espaces naturels et les continuités écologiques.

La commune de Froeschwiller est concernée par le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT)<sup>2</sup> d'Alsace du Nord approuvé le 17 décembre 2015.

La population de Froeschwiller décroît depuis 1999 (0,5 % à 0,8 % par an entre 1999 et 2014). L'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)<sup>3</sup> est de suivre l'évolution moyenne de la population de la communauté de communes Sauer-Pechelbronn (+0,36 % par an entre 1990 et 2013).

2 Le SCOT 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.

3 Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) fixe les objectifs notamment des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports, de développement économique, touristique et culturel, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Les risques naturels sont faibles sur le territoire de Froeschwiller et les risques technologiques sont inexistantes. Aucun développement urbain n'est envisagé dans les périmètres de sécurité sanitaire autour des élevages.

La préservation de la ressource en eau est prise en compte notamment par le branchement de toute nouvelle construction au réseau collectif d'assainissement et la création d'un réseau séparatif pour le nouveau lotissement. Les effluents sont traités par la station d'épuration de Gunstett dont la capacité de traitement atteint 15 000 EH<sup>4</sup>. Certains travaux préconisés par le diagnostic assainissement de 2015 n'ont pas été réalisés ni même programmés.

Il est à souligner que le PLU favorise les modes de déplacements « doux » en prévoyant des emplacements réservés pour développer les réseaux cyclables et piétonniers.

Pour l'Autorité environnementale, les enjeux environnementaux majeurs de Froeschwiller sont :

- une consommation de l'espace à justifier au regard des possibilités de densification et des enjeux de biodiversité ;
- des milieux naturels remarquables concentrés sur deux secteurs au nord (Natura 2000, ZNIEFF, zone humide remarquable) et des corridors écologiques à restaurer ;
- un paysage du Piémont Nord de qualité composé notamment de vergers et d'un patrimoine riche à préserver ;
- et, dans une moindre mesure, l'assainissement des eaux usées.

## **2. Analyse du rapport environnemental et de la prise en compte de l'environnement par le PLU**

Le rapport environnemental répond aux exigences de l'article R104-18 du code de l'urbanisme qui liste les thématiques et éléments devant le composer. L'analyse de l'état initial est complète. L'analyse des incidences, hors Natura 2000, est proportionnée aux enjeux. Certains choix au regard de la consommation de l'espace et de la préservation des milieux naturels et du paysage sont insuffisamment motivés et amènent des remarques et des recommandations :

### **Consommation de l'espace**

Les besoins en nouveaux logements sont évalués à 36 unités pour la période 2017-2030. Cette estimation tient compte du desserrement des ménages, qui passerait de 2,6 en 2014 (chiffre INSEE) à 2,3 personnes par ménage à l'horizon 2030 (perspective du PLU).

Sur un potentiel de 22 logements vacants en 2015, très peu sont sur le marché (4 ou 5) en raison notamment de leur vétusté. Il est également fait état de 19 résidences secondaires en 2006 (4 en 2014 selon l'INSEE) qui sont probablement devenues vacantes. Par ailleurs, le potentiel constructible dans le tissu urbain est établi à 12 parcelles dont 6 seraient mobilisables sur la période 2017-2030. La commune dispose par ailleurs de 4 lots non construits dans un lotissement réalisé en 2015.

**Moyennant des travaux de réhabilitation et la valorisation du disponible, ce sont près de 50 logements qui pourraient être rendus disponibles sans extension des surfaces urbanisées ou urbanisables. L'objectif de 36 logements devrait donc pouvoir être atteint, même avec des efforts plus limités de mobilisation du disponible**

---

4 Équivalents Habitants

Cependant, le PLU prévoit :

- un secteur d'extension urbaine (1AU) de 1,36 ha. En appliquant une densité de 17 logements/ha, compatible avec l'objectif du SCoT. Il en déduit une capacité de 23 logements ;
- une réserve foncière (2AU) de 1,09 ha pour un besoin de développement au-delà de 2030.

Cette zone 2AU concerne une mosaïque de petits habitats (vergers, prés, bosquets, zone potentiellement humide) qui constituent des habitats intéressants pour la faune. La partie nord est potentiellement humide, mais le rapport renvoie à une étude ultérieure pour déterminer le caractère humide ou non de ce secteur. Il aurait été opportun de réaliser cette étude en amont de la décision d'inscrire cette zone 2 AU au PLU.

***L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le projet de créer de nouvelles surfaces d'urbanisation, au vu des disponibilités dans l'existant, des possibilités de densification et des enjeux de biodiversité. En particulier, la création d'une réserve foncière 2AU apparaît prématurée.***

Par ailleurs, le PLU prévoit des secteurs de jardins (UJ), d'une surface totale de 5,71 ha situés le long des zones urbaines (UA et UB). Sur ces secteurs présentés comme étant un espace tampon visant à préserver la ceinture de vergers, le règlement autorise des annexes aux habitations avec une emprise au sol allant jusqu'à 50 m<sup>2</sup>. L'imperméabilisation des espaces non bâtis y est interdite. Compte-tenu des objectifs de préservation de la ceinture de vergers et d'économie de l'espace, la constructibilité de la zone UJ apparaît surdimensionnée et ***L'Autorité environnementale recommande de réduire la largeur et la constructibilité du secteur UJ afin de préserver la ceinture de vergers.***

## **Milieux naturels**

La commune de Froeschwiller est concernée (sur environ 3,1 ha, à l'extrémité nord-est du ban communal sur 749 ha) par un site Natura 2000<sup>5</sup>, la Zone Spéciale de Conservation (ZSC – Directive Habitats) « La Sauer et ses affluents ».

Plus de la moitié du site est considérée comme zone humide remarquable. Il comprend 7 habitats d'importance communautaire, dont des forêts alluviales à *Alnus Glutisona* (aulne glutineux) et *Fraxinus exelcior* (frêne élevé) et des pelouses semi-sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires.

La Sauer avec les autres rivières sur grès, abritent des populations de la libellule Gomphe serpent. Plusieurs mollusques de l'annexe II de la directive ont été signalés. Deux autres espèces d'intérêt communautaire, le Chabot et la Lamproie de Planer sont sensibles à la qualité des eaux.

Les prairies fraîches, riches en grandes Pimprenelles (plante herbacée vivace), abritent plusieurs espèces de papillon de l'annexe II de la directive, dont l'azuré de la sanguisorbe, l'azuré des paluds et le cuivré des marais.

L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut à l'absence d'incidences significatives du PLU sur le site Natura 2000 notamment aux motifs que le site est éloigné de la zone urbanisée de Froeschwiller et qu'il est majoritairement classé en zone naturelle (N), une zone agricole (AC) occupant environ 0,1 ha.

---

<sup>5</sup> 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 européen. 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).

Or, le règlement de la zone N autorise l'aménagement d'espaces de stationnement jusqu'à 50 m<sup>2</sup>, liés à la « valorisation des milieux naturels », alors que les impacts de l'accessibilité de ce site en voiture et d'une éventuelle surfréquentation<sup>6</sup> ne sont pas abordés. Le règlement de la zone agricole (AC) permet, outre l'aménagement d'espaces de stationnement, des constructions liées aux activités agricoles.

Ces aménagements et constructions sont susceptibles d'avoir des incidences sur le site Natura 2000.

En l'absence d'information sur les rejets d'eaux usées en période de pluie, l'Autorité environnementale s'est également interrogée sur leurs impacts sur le site Natura 2000 (cf.infra)

**L'Autorité environnementale recommande de procéder à une analyse plus approfondie des incidences du PLU sur Natura 2000, et le cas échéant, de ne pas autoriser les aires de stationnement et les constructions dans le site.**



Extrait du rapport de présentation

La Sauer prend sa source en Allemagne et s'étend jusqu'à la confluence du Rhin. Ce cours d'eau présente une eau de bonne qualité et un lit majeur recouvert d'habitats naturels remarquables, tels que des forêts alluviales à aulnaies qui représentent un des 7 habitats justifiant l'inscription de ce site au réseau Natura 2000.

Ce site comprend également 12 espèces animales d'intérêt communautaire (libellules, papillons, mollusques, poissons,...).

Le ban communal est également concerné par trois Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)<sup>7</sup>, dont une concerne les zones d'extension urbaine.

L'intérêt de cette ZNIEFF de type 2 "Paysage de collines avec vergers du Pays de Hanau", qui couvre environ deux tiers du territoire, est à la fois paysager et écologique. Ces zones de prés-vergers abritent des espèces patrimoniales comme la Pie-grièche à tête rousse ou la Chevêche

- 6 Il est rappelé qu'en cas d'incidence notable sur un site Natura 2000, la réglementation exige de :
- justifier l'absence de solutions alternatives ;
  - démontrer la motivation de leur réalisation pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique. S'agissant d'un site abritant un type d'habitat et/ou une espèce prioritaires, seules pourront être invoquées des considérations liées à la santé de l'homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur ;
  - indiquer les mesures compensatoires nécessaires pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée ; dans tous les cas, l'État français informera la Commission des mesures compensatoires adoptées.
- 7 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional.

d'Athéna. 73 espèces déterminantes y ont été dénombrées. L'urbanisation et la culture intensive contribuent au grignotage progressif des surfaces en herbes et des vergers.

Le rapport précise que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU nécessitera une perte de vergers d'environ 0,5 ha qui « pourra » être compensée par la plantation d'arbres fruitiers dans le cadre de la trame verte et bleue communale. Or, cette mesure n'est pas garantie par une prescription spécifique. **Il convient de compléter ce point.**

L'Autorité environnementale note avec satisfaction que la commune s'est engagée dans la préservation des zones humides ordinaires, en réservant 2 sites pour la création de mares.

### La trame verte et bleue

La commune de Froeschwiller est concernée par plusieurs éléments de la trame verte et bleue du SRCE, en limite de son ban communal.

Le rapport de présentation expose le fonctionnement biologique à l'échelle locale, composé de trois sous-trames : milieux forestiers, milieux ouverts et semi-ouverts, milieux humides et aquatiques. Concernant les zones urbanisées, présentées comme étant des éléments de fragmentation, il est indiqué que la présence d'alignements d'arbres entre les habitations et le long des routes permet de conserver des connexions pour l'avifaune et les chiroptères.

Le PLU prévoit deux emplacements réservés destinés à l'aménagement de mares participant à la reconstitution des continuités écologiques des zones humides. L'AE souligne cet engagement de la collectivité en faveur des milieux humides ordinaires.

Les mesures en faveur de la Trame Verte et Bleue mériteraient de faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique, prenant en compte les différentes sous-trames et connexions écologiques identifiées sur la commune.

### **Paysage et patrimoine**

La commune de Froeschwiller s'inscrit dans l'unité paysagère du Piémont Nord adossée au relief des Vosges du Nord. Ce territoire s'illustre par ses très fortes visibilitées, l'élévation du relief créant des vues frontales depuis les axes routiers, ou des vues en surplomb et parfois de larges belvédères depuis ses différents étages. Le village de Froeschwiller s'implante sur la ligne de crête, le long de la RD28.

Le rapport de présentation insiste sur la préservation de la ceinture des vergers répartis en périphérie des secteurs bâtis de la commune. Dans cet objectif, plusieurs dispositions sont prévues, notamment :

- un secteur spécifique (Nv) délimitant un verger conservatoire sur 1,1 ha. Le règlement de ce secteur permet néanmoins des constructions, alors même qu'aucun projet n'est à l'ordre du jour et qu'un « kiosque » existe déjà. L'AE s'interroge sur l'opportunité d'autoriser de nouvelles constructions en l'absence de projet précis ;
- la protection de vergers au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme<sup>8</sup>, mais dont le nombre apparaît limité au regard de l'ensemble des vergers identifiés en 2011 (CF carte page 145), ce choix n'étant pas justifié dans le rapport ;

---

<sup>8</sup> Article L.151-23 du code de l'urbanisme : « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation »

- le règlement impose la plantation d'arbres fruitiers dans les secteurs Uj et de feuillus dans les secteurs 1AU, mais aucune mesure de contrôle n'est proposée.

Le paysage de la commune de Froeschwiller est agrémenté par un patrimoine vernaculaire<sup>9</sup> riche (calvaires, fontaines, monuments commémoratifs et tombeaux), mais le PLU ne prévoit aucune mesure de protection particulière si ce n'est le caractère inconstructible de certains secteurs au sein de la zone agricole. Ces secteurs ne sont précisés ni dans le rapport de présentation, ni au plan de zonage et dans le règlement.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter la présentation des mesures en faveur du paysage et du patrimoine : justification de l'absence de protection de certains vergers, modalités de contrôle des obligations de plantation d'arbres, secteurs protégés au titre du patrimoine vernaculaire.**

### **L'assainissement des eaux usées et pluviales**

Une étude de modélisation du réseau sur le périmètre Sauer-Péchelbronn permettra d'engager selon ses résultats les travaux d'amélioration nécessaires des systèmes existants d'assainissement et de traitement des eaux pluviales.

L'Autorité environnementale s'est cependant interrogée sur les travaux préconisés par un diagnostic effectué il y a une dizaine d'années et qui n'ont pas été effectués. Comme le réseau semble au moins en partie unitaire, ces travaux devaient permettre de réduire des rejets directs dans le milieu d'eaux usées en période de pluie. Il s'agit des travaux de renforcement du réseau de collecte de la Rue Principale, la modification des réservoirs d'orages et la création d'un bassin de pollution. L'évaluation environnementale ne donne aucune indication sur l'impact de ces rejets. Il est rappelé que la directive sur les eaux résiduaires urbaines<sup>10</sup> (Annexe 1-chapitre A) demande la limitation de la pollution des eaux réceptrices résultant des surcharges dues aux pluies d'orage. Ces travaux ne sont pas encore planifiés.

**L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par l'étude des impacts des rejets directs d'eaux usées en période d'orage et de mettre en place au plus tôt les équipements susceptibles de les réduire.**

Metz, le 06 octobre 2017

Le président de la Mission régionale  
d'autorité environnementale,  
par délégation



Alby SCHMITT

---

<sup>9</sup> Le patrimoine vernaculaire, ou petit patrimoine, regroupe tout élément immobilier témoignant du passé ou d'une pratique traditionnelle ou locale, aujourd'hui révolue.

<sup>10</sup> Reprise sur certains aspects par l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement.