



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur la révision du Plan d'occupation des sols
valant transformation en Plan local d'urbanisme
de la commune de Schaeffersheim (67)**

n° MRAe 2019AGE60

Préambule relatif à la rédaction 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 le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Schaeffersheim (67), en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (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 Schaeffersheim. Le dossier ayant été reçu complet il en a été accusé réception le 27 mai 2019. 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 17 juin 2019.

La MRAe a consulté la Direction départementale des territoires (DDT) du Bas-Rhin.

Par délégation de la MRAe, son Président rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

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 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).

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae)

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur la prochaine approbation du SRADDET² de la région Grand-Est. Ce nouveau document de planification régionale regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT³, SRCAE⁴, SRCE⁵, SRIT⁶, SRI⁷, PRPGD⁸).

Les autres documents de planification : SCoT⁹ (PLU ou CC¹⁰ à défaut de SCoT), PDU¹¹, PCAET¹², charte de PNR¹³, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à anticiper l'application des règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050. La SNBC révisée et qui sera approuvée cette année 2019 aura pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

2 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

3 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire

4 Schéma régional climat air énergie

5 Schéma régional de cohérence écologique

6 Schéma régional des infrastructures et des transports

7 Schéma régional de l'intermodalité

8 Plan régional de prévention et de gestion des déchets

9 Schéma de cohérence territoriale

10 Carte communale

11 Plan de déplacement urbain

12 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

13 Parc naturel régional

Synthèse de l'avis

Schaeffersheim est une commune rurale du Bas-Rhin qui compte 857 habitants. Elle fait partie de la communauté de communes du Canton d'Erstein.

Le projet de révision de son Plan d'occupation des sols (POS) valant transformation en Plan local d'urbanisme (PLU) est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence en limite de son territoire communal d'un site Natura 2000, la zone spéciale de conservation « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch du Bas-Rhin ».

À travers son projet de PLU, la commune cherche à maintenir son attractivité et le dynamisme de ses entreprises. Elle estime ainsi son besoin d'extension urbaine entre 2 à 2,5 ha pour l'habitat et à 1,8 ha pour les activités économiques.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae sont :

- la maîtrise de la consommation foncière ;
- la préservation des espaces naturels ;
- la prise en compte du risque inondation ;
- la protection des eaux, en particulier de la nappe.

Il s'agit d'un petit dossier qui ne présente que peu d'enjeux environnementaux. Sa prise en compte de l'environnement est plutôt satisfaisante, à l'exception du risque de pollution de la nappe, enjeu majeur en Alsace.

L'Ae estime cependant que :

- la protection des vergers auraient pu être confortée ;
- l'enjeu Crapaud vert doit être bien pris en compte ;
- les secteurs agricoles concernés par le risque d'inondation doivent être totalement inconstructibles.

L'Autorité environnementale recommande à la commune de compléter son évaluation environnementale par la caractérisation de la nappe et des risques de pollution occasionnés par le développement de l'urbanisation et par la description des mesures de prévention des pollutions envisagées.

Avis Détaillé

1. Éléments de contexte et présentation du projet de PLU

Schaeffersheim est une commune rurale de 857 habitants¹⁴, située au sud de Strasbourg, dans le département du Bas-Rhin. Elle fait partie de la communauté de communes du Canton d'Erstein, créée le 1^{er} janvier 2017. Son territoire communal s'étend sur 408 ha dans la Plaine du centre de l'Alsace et est composé à plus de 65 % d'espaces agricoles. Les espaces boisés occupent 27 % du territoire et les zones urbanisées 10 %, en limite est du ban communal.



Figure 1 : Localisation Schaeffersheim – Source : Rapport de présentation

L'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU), prescrit en novembre 2015, a pour objectif de remplacer le Plan d'occupation des sols (POS), caduc depuis mars 2017. Depuis, la commune est soumise au Règlement national d'urbanisme. Avec ce PLU, elle souhaite, se doter d'un document d'urbanisme opposable pour limiter la consommation d'espaces dans le respect des politiques nationales et privilégier les rénovations et les transformations des bâtiments existants.

Le projet de PLU est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence d'un site Natura 2000¹⁵ sur le territoire communal. Il s'agit de la Zone spéciale de conversation « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch du Bas-Rhin ».

La commune est attractive, notamment grâce à sa proximité avec la commune d'Erstein et de sa gare qui lui permet de s'inscrire dans le bassin de vie de Strasbourg. Le projet de PLU cherche à préserver cette attractivité, notamment en attirant une population plus jeune, et à favoriser le

14 Recensement INSEE de 2015.

15 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).

dynamisme des entreprises implantées sur son territoire. Il prévoit une extension de l'urbanisation de 2 à 2,5 ha dédiés à l'habitat et de 1,8 ha pour les activités économiques.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae sont :

- la maîtrise de la consommation foncière ;
- la préservation des espaces naturels ;
- la prise en compte du risque inondation ;
- la protection des eaux, en particulier de la nappe.

2. Analyse du rapport d'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par le PLU

La commune de Schaeffersheim s'inscrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTeRS) de 2006 et dont la révision a été prescrite le 3 décembre 2018. Son projet de PLU doit être compatible avec celui-ci.

Le projet a également pris en compte les documents qui s'imposent à lui tels que le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Alsace, le Schéma Directeur d'aménagement et de gestions des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, le SAGE III-Nappe-Rhin et le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI).

Consommation foncière

La commune connaît une progression constante de sa population depuis les années 1960, avec un pic de croissance au début des années 2000. Elle continue d'augmenter, gagnant près de 150 habitants depuis 2000, malgré un ralentissement opéré ces dernières années (taux de variation annuelle de +0,5 % de 2011 à 2016).

Le projet de PLU repose sur les hypothèses et perspectives suivantes :

- une progression de la population de 190 habitants supplémentaires d'ici 2035 ;
- un desserrement des ménages (de 2,7 à 2,44 personnes par ménage) ;
- un vieillissement de la population ;
- un taux de vacance faible, à augmenter pour fluidifier le marché.

La commune estime que ces perspectives nécessitent un besoin de 120 logements supplémentaires. Pour tenir compte des préconisations du SCoTeRS, la commune prévoit un équilibre entre densification et extension urbaine. Ainsi, 60 logements seront construits en zone nouvelle d'urbanisation. Tenant compte des prescriptions du SCoT, qui préconise 25 logements/ha, les extensions urbaines à vocation d'habitat nécessitent entre 2 et 2,5 ha. Le projet de PLU ouvre ainsi à l'urbanisation 2,41 ha dont 0,54 ha en extension future (2AU). Les 2 zones d'extension se situent en limite de l'enveloppe urbaine dans le prolongement de la zone pavillonnaire existante et sont proches des réseaux.

Le projet de PLU prévoit la reconquête d'une bonne partie des dépendances inoccupées au sein du bourg, la transformation de certains corps de ferme en plusieurs appartements et l'occupation de quelques dents creuses. Elle espère créer ainsi une soixantaine de logements en densification et en réhabilitations-transformations dans le tissu urbain de la commune.

Le projet de PLU doit permettre aux entreprises déjà implantées dans la zone artisanale de se développer. Ainsi, il prévoit une extension foncière de 1,8 ha dans la continuité de la zone actuelle, en cohérence avec les objectifs du SCoTeRS.

Milieus naturels et biodiversité

Le territoire communal est concerné, à la marge, par le site Natura 2000 « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch » qui concerne l'Andlau et ses berges. Ce site Natura 2000 est également concerné par un arrêté préfectoral de protection de biotope. Le site Natura 2000 est référencé en secteur N (naturel) dans le règlement graphique du PLU et ses abords en secteur Ai (Agricole présentant un enjeu paysager) qui interdisent toute urbanisation, ce qui lui confère une protection satisfaisante. Ainsi, le dossier conclut valablement à l'absence d'incidence sur ce site Natura 2000.

Le territoire communal accueille également la ZNIEFF de type 1¹⁶ « Bruch de l'Andlau » qui présente des milieux naturels tels que des prairies humides et des chênaies-charmaies ainsi que plusieurs espèces d'amphibiens, d'insectes et d'oiseaux remarquables. Elle a également été classée en zone N et en zone Ai. Il en est de même pour la zone humide remarquable (ZHR) qui correspond en partie à la ZNIEFF. Schaeffersheim compte aussi plusieurs petits boisements, localisés dans sa partie ouest qui sont classés en zone N. Ces espaces naturels sont éloignés de la zone urbaine et leur zonage leur confère une protection adaptée.

Les cours d'eau qui traversent la commune, la Scheer et le Neugraben, ainsi que leurs rives, sont également classés en secteur N.

La commune détient encore de nombreux vergers, notamment au sud du bourg. Ces derniers constituent des enjeux paysagers, en permettant une transition entre espaces urbanisés et agricoles, et des enjeux de biodiversité puisqu'ils sont des éléments importants de la trame verte¹⁷. Le projet de PLU ne prévoit cependant pas de zonage dédié pour ces vergers, ni pour les jardins familiaux du bourg qui sont classés en secteur A ou U.

L'Ae rappelle que les PLU sont des outils adéquats pour favoriser la trame verte et bleue sur le territoire. Ainsi, la qualité du corridor écologique existant sur Schaeffersheim pourrait être améliorée, notamment en préservant au mieux les vergers, les arbres isolés et les prairies.

L'Ae recommande à la commune de protéger les vergers et les jardins familiaux par un zonage spécifique pour une meilleure prise en compte de la trame verte. Elle souligne également que le PLU aurait pu aller plus loin dans la mobilisation des outils pour préserver et améliorer les corridors écologiques, notamment par un classement en Espace Boisé Classé (EBC) des ripisylves ou une protection au titre des Éléments Remarquables du Paysage des vergers et alignements d'arbres.

Les 2 zones ouvertes à l'urbanisation pour l'habitat sont constituées de jachères et de monocultures intensives pour la zone 1AU et de jardins domestiques avec quelques arbres fruitiers et haies pour la 2AU. L'enjeu environnemental est jugé faible, alors que ces secteurs sont en partie concernés par des zones d'enjeu fort pour le Crapaud vert, espèce protégée qui fait l'objet d'un plan national d'action. En outre, la zone 2AU présente des arbres et haies intéressants. Le secteur Aux est valorisé en monoculture de maïs et comprend une parcelle classée en zone à dominante humide qui devra faire l'objet de sondages pédologiques pour confirmer cet aspect et de mesures ERC¹⁸ le cas échéant.



Figure 2 : Crapaud vert

Source : <https://inpn.mnhn.fr>

16 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.

17 La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

18 La séquence « éviter, réduire, compenser » (dite ERC) a pour objet de tendre vers l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul. Elle est définie réglementairement par l'art. R. 122-20 du code de l'environnement (alinéas a, b et c du 6°).

L'Ae recommande de :

- ***veiller à bien prendre en compte dans les OAP¹⁹ et le règlement l'enjeu Crapaud vert, par des mesures d'évitement et de réduction telles que le maintien de zones refuges et le rétablissement de continuités de passage sous les nouvelles infrastructures ;***
- ***d'analyser l'impact sur les arbres fruitiers et les haies de la zone à urbaniser 2AU et de reconsidérer le cas échéant le choix de cette extension ;***
- ***de veiller au respect du calendrier de nidification pour les phases travaux des zones d'extension urbaine.***

Risques naturels

La commune de Schaeffersheim est concernée par la zone inondable de l'Ehn, Andlau et Scheer, identifiée dans l'Atlas de zones inondables. Le risque inondation a bien été caractérisé dans le règlement graphique du PLU sur lequel sont reportées les zones inondables. Les extensions urbaines ne sont pas concernées par ce zonage. Cependant, une partie du secteur A qui autorise les exploitations agricoles nouvelles et les logements de fonction se trouve dans le périmètre inondable et aucune disposition constructive n'est mentionnée dans le règlement. Or, les prescriptions qui s'appliquent à ce secteur sont celles décrites dans le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 (PGRI), approuvé en 2015, à savoir que les secteurs agricoles et naturels concernés par la zone inondable sont inconstructibles et tout remblai et déblai est interdit.

L'Ae recommande de revoir le zonage du règlement graphique afin de classer les secteurs A concernés par le risque d'inondation en zone inconstructible.

Le dossier mentionne que le dossier départemental des risques majeurs du Bas-Rhin classe la commune en zone de sismicité 3, c'est-à-dire à risque modéré.

Protection des eaux

Les thématiques de l'assainissement et de l'eau potable sont correctement traitées par le dossier. La station d'épuration d'Erstein qui assure le traitement des effluents dispose d'une capacité suffisante pour répondre à l'accroissement de population. La commune n'est pas concernée par des périmètres de captage d'eau.

A contrario, le dossier n'aborde pas la thématique de la protection de la nappe.

L'Autorité environnementale recommande à la commune de compléter son évaluation environnementale par la caractérisation de la nappe et des risques de pollution occasionnés par le développement de l'urbanisation et par la description des mesures de prévention des pollutions envisagées.

Autres enjeux (Paysages, énergies renouvelables)

La zone d'extension AUx présente un enjeu paysager d'entrée de ville. Une étude d'entrée de ville a été réalisée et est annexée au rapport de présentation. L'intégration paysagère se fera alors au travers d'une zone tampon végétalisée multistrates d'environ 5 m de profondeur entre l'espace agricole bordant le site à l'ouest, comme cela est décrit dans l'OAP.

L'enjeu pour la zone d'extension 1AU est de diminuer l'exposition à la zone d'activité d'Erstein qui se trouve à la limite des 2 communes, à l'est. L'OAP correspondante prévoit en lisière de zone agricole une frange paysagère constitués de jardins privatifs.

L'Ae estime que cette mesure est peu engageante et que les mesures de transition végétale

¹⁹ Orientation d'aménagement et de programmation.

arbustives et arborées devraient être renforcées pour masquer plus fortement la zone d'activité, ce qui par ailleurs réduirait l'exposition aux produits phytosanitaires.

Schaeffersheim se situe en zone favorable au développement éolien et propice à l'installation de dispositifs d'énergie solaire. En outre, elle est presque intégralement située en zone verte propice à l'installation de système de géothermie. Pour autant, l'Ae constate que les orientations avancées dans le PADD « Faciliter l'usage des énergies renouvelables et encourager les économies d'énergie » et « Inciter à une meilleure gestion des eaux pluviales à la parcelle (stockage et infiltration) » ne trouvent pas d'écho ni dans les OAP, ni dans le règlement.

Metz, le 7 août 2019
Le président de la Mission régionale d'Autorité
environnementale,
par délégation



Alby SCHMITT