



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de révision du plan local
d'urbanisme de la commune de Kirchheim (67)**

n°MRAe 2019AGE78

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 révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Kirchheim (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 Kirchheim. Le dossier ayant été reçu complet le 1^{er} juillet 2019, il en a été accusé réception à cette date. 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 16 juillet 2019.

La MRAe a également 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)

Synthèse

Kirchheim est une commune de 690 habitants située dans le département du Bas-Rhin à 20 km à l'ouest de Strasbourg. Elle fait partie de la Communauté de communes Mossig et Vignoble (CCMV) créé le 1^{er} janvier 2017. La commune n'est pas couverte par un Schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Le PLU actuel a été approuvé le 29 mars 2007. Sa révision a été prescrite le 11 juillet 2016. Le projet de la commune consiste à accueillir 185 nouveaux habitants à l'horizon 2035 et à permettre le desserrement des ménages. Ce projet est cohérent avec l'évolution démographique constatée ces dernières années.

L'évaluation environnementale avait été demandée par décision de la MRAe n°2019DKGE21 du 1^{er} février 2019 motivée par :

- l'absence d'informations permettant à l'Ae d'évaluer les principales évolutions apportées par la révision du PLU ;
- l'existence de mouvements de terrain à la suite de la construction, en 2006, d'un immeuble collectif accompagné de plusieurs puits de forage de géothermie verticale ;
- la difficulté pour l'Ae d'apprécier la prise en compte des risques par le PLU révisé dans la mesure où le projet ne fournit pas une étude d'expertise permettant d'évaluer ces risques de mouvements de terrain et leur évolution dans le temps ;
- l'absence sur les plans de zonage du PLU révisé de 4 anciens sites industriels identifiés ;
- l'absence dans le dossier du zonage d'assainissement de la commune ;
- la suppression de vergers consécutive à l'ouverture à l'urbanisation de l'extension urbaine 2AU de 1,3 ha sans aucune mesure d'évitement ou de réduction, voire de compensation.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation foncière ;
- le risque mouvements de terrain ;
- la ressource en eau.

Le dossier fournit le tableau de l'évolution des surfaces du PLU révisé par rapport à celles du PLU en vigueur qui avait été demandé. Par contre, il n'apporte pas de réponses aux autres observations de l'Ae figurant dans sa décision du 1^{er} février 2019. Notamment, il ne propose pas de scénario alternatif quant au choix de maintenir en surface ouverte à l'urbanisation une partie du secteur menacé par un risque de mouvements de terrain lié à la réalisation de plusieurs forages géothermiques.

Les principales recommandations de l'Ae sont de :

- ***vérifier la cohérence du PLU avec le SRADDET Grand Est et le SCoT Bruche-Mossig au regard de leur état d'avancement ;***
- ***en attendant les conclusions de l'étude demandée par l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2019 sur les désordres liés aux forages géothermiques :***
 - ***interdire systématiquement toute construction dans la zone UB dans laquelle sont situés les désordres ;***
 - ***ne pas ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU la plus proche des désordres ;***
- ***s'assurer de la capacité de la STEU de Scharrachbergheim à traiter les effluents des nouvelles constructions avant toute ouverture à l'urbanisation.***

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

Avis détaillé

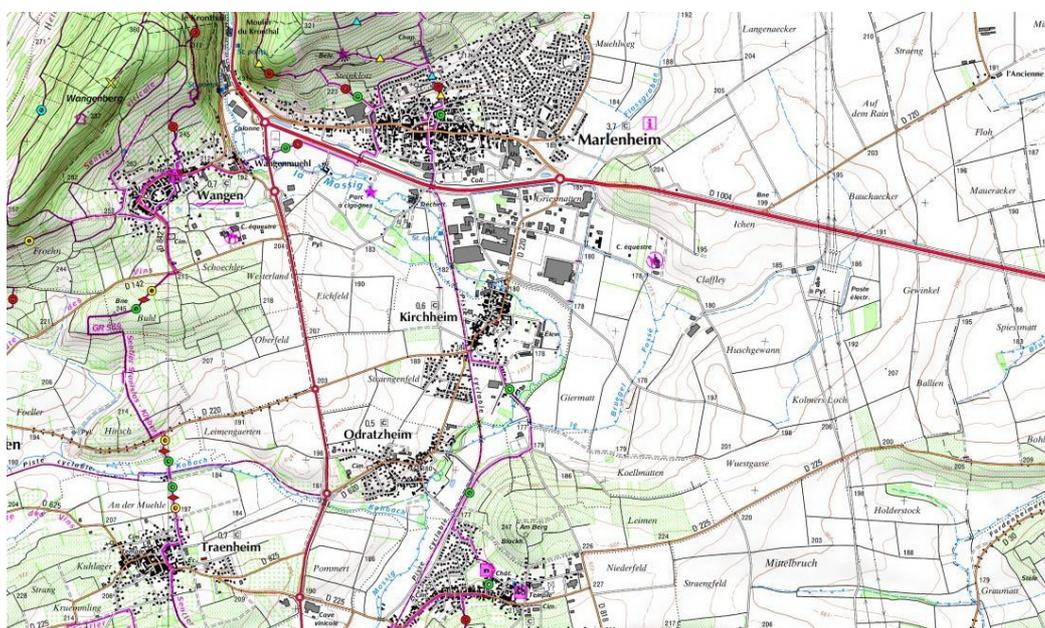
1. Contexte, présentation du projet de PLU

Kirchheim est une commune de 690 habitants (INSEE 2016) située dans le département du Bas-Rhin à 20 km à l'ouest de Strasbourg. Elle est située dans les collines sous-vosgiennes, relief intermédiaire entre la plaine d'Alsace et le massif des Vosges. Elle fait partie de la Communauté de communes Mossig et Vignoble (CCMV) créée le 1^{er} janvier 2017.

La commune n'est pas couverte par un Schéma de cohérence territoriale (SCoT). De ce fait, la commune est actuellement soumise au principe d'urbanisation limitée en application de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme¹⁴ qui ne lui permet pas d'ouvrir à l'urbanisation, sauf dérogation justifiée¹⁵, des zones naturelles, agricoles ou forestières.

La CCMV sera toutefois adhérente au SCoT Bruche - Mossig, une fois sa révision approuvée.¹⁶

Le PLU actuel a été approuvé le 29 mars 2007 et modifié une fois en 2008 et deux fois en 2012. Sa révision a été prescrite le 11 juillet 2016.



Le ban communal ne comporte pas de zone Natura 2000 mais une ZNIEFF de type 2 : FR 420007205 - « Collines du Piémont vosgien avec grands ensembles de vergers, de Saverne à Mutzig ». Le site Natura 2000 le plus proche, « Massif du Donon, du Schneeberg et du Grossmann » est à 2,7 km.

14 Article L.142-4 du code de l'urbanisme (extrait) : Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme

15 Article L.142-5 du code de l'urbanisme (extrait) : Il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers [...]. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

16 La révision du SCoT Bruche – Mossig a été prescrite le 14 mars 2018

L'évaluation environnementale a été demandée par décision de la MRAe n°2019DKGE21 du 1^{er} février 2019. Cette décision était motivée par :

- l'absence d'informations permettant à l'Ae d'évaluer les principales évolutions apportées par la révision du PLU notamment des informations sur les superficies des zones reclassées ;
- l'existence de mouvements de terrain à la suite de la construction, en 2006, d'un immeuble collectif accompagné de plusieurs puits de forage de géothermie verticale ; le fait qu'à la suite de fissures en façade de cet immeuble et d'investigations sur site, il a été conclu que ces désordres provenaient de la présence d'anhydrite dans le terrain provoquant un phénomène de gonflement des sols avec mouvements de terrain qui continue de progresser et menace aujourd'hui plusieurs constructions alentour ;
- la difficulté pour l'Ae d'apprécier la prise en compte des risques par le PLU révisé dans la mesure où le projet ne fournit pas une étude d'expertise permettant d'évaluer ces risques de mouvements de terrain et leur évolution dans le temps ;
- l'absence sur les plans de zonage du PLU révisé de 4 anciens sites industriels identifiés, ne permettant pas à l'Ae d'apprécier si leur localisation a des incidences avec les secteurs ouverts à l'urbanisation ;
- l'absence dans le dossier du zonage d'assainissement de la commune ;
- la suppression de vergers liée à l'ouverture à l'urbanisation de l'extension urbaine 2AU de 1,3 ha sans aucune mesure d'évitement ou de réduction.

Le projet de la commune consiste à accueillir 185 nouveaux habitants (+ 21 %) à l'horizon 2035 et permettre le desserrement des ménages (nombre de personnes par ménage passant de 2,5 en 2016 à 2,4 en 2035). Ce projet est cohérent avec l'évolution démographique constatée ces dernières années (+32 % de 1999 à 2016).

Afin de répondre à ce besoin, la commune prévoit la construction de 71 nouveaux logements dont :

- 65 sur 3,3 ha de zones 2AU¹⁷ en extension urbaine ;
- 6 logements sur des parcelles en dents creuses (à l'intérieur du périmètre bâti existant).

La commune n'a pas pris en compte les observations de l'Ae portant sur le risque induit par les forages de géothermie profonde, sur le zonage d'assainissement¹⁸ de la commune, qui doit être joint au PLU,¹⁹ sur la suppression de vergers²⁰, ni sur les anciens sites industriels.

L'Ae constate que la commune a pris en compte dans le dossier seulement l'observation de la décision concernant « l'absence d'informations permettant à l'Ae d'évaluer les principales évolutions apportées par la révision du PLU notamment des informations sur les superficies des zones reclassées ». En effet, un tableau montre que la superficie des zones urbanisée est identique dans les deux cas et que la superficie des zones à urbaniser a baissé de 40 % environ.

17 Les articles R.151-18 à R.151-24 du code de l'urbanisme définissent les zones du PLU comme suit :

- les zones urbaines sont dites « zones U »
- les zones à urbaniser sont dites « zones AU »
- les zones agricoles sont dites « zones A »
- les zones naturelles et forestières sont dites « zones N »

18 Le document appelé « note relative au réseau d'assainissement » joint au dossier est en fait un double de la note relative à l'eau potable

19 Article R151-53 du code de l'urbanisme (extrait) : Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants :

- 8° Les zones délimitées en application de l'[article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales](#) et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;

20 Le verger de la zone 2AU de 1,3 ha est pris en compte dans le rapport de présentation du dossier mais pas dans le règlement

L'Ae rappelle à la commune qu'elle doit procéder à une évaluation selon la démarche ERC avant de détruire les vergers par une urbanisation de ceux-ci. Elle indique aussi que la commune a la possibilité de protéger réglementairement les vergers de la zone 2AU de 1,3 ha au titre de l'article L151-23²¹ du code de l'urbanisme.

L'Ae recommande à la commune de réaliser une démarche ERC avant toute suppression de vergers et de compléter le plan de zonage du règlement par les emplacements des anciens sites industriels.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation foncière ;
- le risque mouvements de terrain ;
- la ressource en eau.

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

L'évaluation environnementale répond partiellement aux exigences de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme qui liste les thématiques et éléments devant la composer.

L'évaluation environnementale démontre que le projet de PLU est cohérent avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse et le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Alsace.

Cependant, la révision du PLU de Kirchheim intervient à un moment où plusieurs plans devraient être déjà approuvés (PCAET) ou en cours d'approbation (SRADDET Grand Est, SCoT de la Bruche – Mossig)²². Le dossier devrait indiquer comment il prend en compte le PCAET et si la compatibilité avec le SRADDET arrêté et le SCoT est assurée.

L'Ae recommande :

- ***d'indiquer les mesures inscrites au PLU destinées à la prise en compte des objectifs et actions du PCAET de la communauté de communes dont l'avancement n'est pas précisé dans le dossier ;***
- ***de vérifier la cohérence du PLU avec le SRADDET Grand Est et le SCoT Bruche-Mossig au regard de leur état d'avancement.***

21 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. (...)

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

22 Article L229-26 du code de l'environnement (extrait) : Les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existant au 1er janvier 2017 et regroupant plus de 20 000 habitants adoptent un plan climat-air-énergie territorial (PCAET) au plus tard le 31 décembre 2018.

Le SRADDET Grand Est est en cours d'approbation (enquête publique close)

Le SCoT de la Bruche - Mossig est en cours de révision

2.1. La consommation foncière

Le dossier indique des chiffres de construction de logements parfois différents :

- 58 logements dont 7 en densification de la trame urbaine existante ;
et ailleurs :

- 71 logements dont 6 en densification de la trame urbaine existante.

Ce dernier chiffre est cohérent avec l'objectif de construction de 20 logements/ha en extension urbaine indiqué dans le dossier pour les 3,3 ha de zones 2AU.

Il conviendra de clarifier dans le dossier le nombre de logements à construire prévu par la commune. Pour l'Ae, les zones à urbaniser prévues dans le projet de PLU sont convenablement dimensionnées par rapport au projet de la commune d'accueillir 185 habitants supplémentaires en 2035.

Cependant, en l'absence de SCoT, l'Ae rappelle, en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune.

Toutefois, les futures zones à urbaniser sont classées dans le projet de PLU en zones 2AU, nécessitant une modification ou une révision du PLU avant d'être réellement aménagées. La prochaine révision devrait donc avoir lieu après l'approbation du SCoT de la Bruche – Mossig. Dans le cas contraire, la commune devra avoir recours à la procédure de dérogation de l'article L142-5 du code de l'urbanisme.

L'Ae recommande d'attendre l'approbation du SCoT Bruche – Mossig afin d'examiner la compatibilité de son projet avec celui-ci en matière de consommation foncière.

2.2. Le risque mouvements de terrain

Depuis plusieurs années,²³ la commune connaît d'importants désordres géologiques imputables à des forages géothermiques réalisés lors de la construction d'un immeuble rue Marc Reinhardt. D'importants gonflements du sol ont été mis en évidence suite à la mise en contact d'une couche géologique d'anhydrite avec de l'eau²⁴.

L'AE constate que, si aucune étude d'expertise n'a été réalisée, une étude « *permettant de caractériser les désordres liés à la mise en œuvre de ses forages géothermiques sur l'ensemble des territoires impactés* » a été demandée par arrêté préfectoral du 10 juillet 2019 à la SCI CLOS DES VIGNES, exploitant les forages, avec obligation de remettre cette étude au plus tard dans un délai d'un an à compter de la notification de cet arrêté préfectoral²⁵. L'Ae souligne que les conclusions de cette étude, qui devrait être remise après approbation de la révision du PLU, devront être intégrées au PLU par une modification ultérieure.

Les mouvements de terrains les plus amples (plus de 10 mm par an) sont regroupés dans un périmètre d'environ 100 mètres autour du forage géothermique. Un bâtiment d'habitat collectif a même été détruit préventivement. Les mesures effectuées entre 2014 et 2017 n'ont pas permis de circonscrire précisément le phénomène. De plus, les relevés effectués permettent de savoir que le périmètre est susceptible d'évoluer. Une interdiction de réaliser de nouveaux forages

23 information non précisée dans le dossier mais à priori 2011

24 Un phénomène identique est connu à Lochwiller, à 11 km de Kirchheim. L'analyse des désordres a fait l'objet d'un rapport – portant principalement sur les modalités d'indemnisation - du CGEDD en janvier 2017

25 Information recueillie par l'Ae mais ne figurant pas dans le dossier

géothermique porte sur un périmètre plus large de 150 mètres. La proximité de la zone de 150 mètres des désordres et des zones 2AU (site 1 et site 3) figure sur l'illustration ci-dessous.



L'Ae approuve le choix de la commune d'appliquer l'article R111-2 du code de l'urbanisme indiquant : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* ». L'application de cet article R111-2 n'est pas associée à un périmètre et porte sur l'ensemble des zones constructibles du PLU.

Cependant, l'Ae observe que :

- les prescriptions spéciales applicables aux constructions ne sont pas définies ;
- l'application de l'article R111-2 ne constitue qu'une possibilité offerte au Maire de la commune et l'observation de prescriptions spéciales à la construction n'est donc pas obligatoire.

Une mesure de précaution immédiate serait d'interdire toute construction, au moins pour la zone UB dans laquelle sont situés les désordres et pour la zone 2AU (site 1 sur la photo), zone d'extension urbaine la plus proche des désordres, en attendant les conclusions de l'étude demandée par l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2019.

Concernant la zone 2AU, elle ne peut pas être ouverte à l'urbanisation sans modification ou nouvelle révision du PLU, qui ne pourra donc être prévue qu'après remise du rapport demandé par le Préfet.

L'Ae recommande, en attendant les conclusions de l'étude demandée par l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2019 :

- ***d'interdire systématiquement toute construction dans la zone UB dans laquelle sont situés les désordres ;***
- ***de ne pas ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU la plus proche des désordres.***

2.3. La ressource en eau

La collecte des effluents de la commune est assurée par un réseau d'assainissement collectif unitaire. Ce réseau est raccordé à la station d'épuration des eaux usées (STEU) intercommunale de Scharrachbergheim.

La STEU a une capacité nominale²⁶ de 17 000 EH, inférieure à la charge maximale entrante²⁷ de 23 715 EH en 2017. La construction de 71 nouveaux logements va aggraver cette situation. La commune devra s'assurer de la capacité de la STEU de traiter les effluents des nouvelles constructions.

Par ailleurs, l'annexe sanitaire comprenant le zonage d'assainissement n'a pas été jointe au dossier qui devra être complété par ce document.

L'Ae recommande de s'assurer de la capacité de la STEU de Scharrachbergheim à traiter les effluents des nouvelles constructions avant toute ouverture à l'urbanisation et de joindre au dossier d'enquête publique l'annexe sanitaire prévue par le code de l'urbanisme.

Metz, le 25 septembre 2019

Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
Son président,


Alby SCHMITT

26 charge maximale de DBO5 admissible par la station, telle qu'indiquée dans l'arrêté d'autorisation ou fournie par le constructeur.

27 moyenne des charges journalières de DBO5 admises par la station au cours de la « semaine la plus chargée » de l'année.