



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Avis sur le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Scherwiller (67)**

n°MRAe 2019AGE95

## 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 la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Scherwiller en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale 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 Scherwiller. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 31 juillet 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 de ce même code, la MRAe a consulté l'agence régionale de santé (ARS) le 31 juillet 2019.

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 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).***

---

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

## 1. Éléments de contexte et présentation du projet de modification du PLU

Scherwiller est une commune du département du Bas-Rhin qui compte 3 171 habitants (INSEE, 2016). La modification n°2 du plan local d'urbanisme devait en principe faire l'objet d'un examen au cas par cas. La commune a préféré réaliser de manière volontaire une évaluation environnementale, notamment en raison de la présence d'un site Natura 2000<sup>2</sup> sur le territoire communal, dénommé « Val de Villé et Ried de la Schernetz ».

L'Autorité environnementale (Ae) a été saisie sur la base d'une notice de présentation à annexer au rapport de présentation du PLU, des pages rectifiées du règlement du PLU, ainsi que des plans de zonage rectifiés.

L'objectif de la modification est de faire évoluer le règlement pour permettre l'implantation d'un village de vacances au lieu-dit « Raintal » et d'apporter des rectifications au PLU approuvé le 31 octobre 2013 et ayant fait l'objet d'une première modification le 3 novembre 2015.

### Le projet de village de vacances

Dans le PLU actuel, le secteur de projet est classé au sein d'une zone urbaine de loisirs (UL), dans un sous-secteur ULa, dit « Unterblumbach » correspondant aux « terrains d'accueil pour un camping et des installations légères de loisirs à l'est de la commune, sur le site où existe déjà une exploitation agricole ».

Depuis, le projet a évolué vers un concept de « village de vacances » qui comprendrait une zone de stationnement spécifique pour les campings-cars, une série d'emplacements nus pour les tentes et les caravanes, de petites maisons d'une emprise au sol de 70 m<sup>2</sup> environ (hors terrasse) et une zone de services communs (locaux d'accueil, magasin pour les campeurs, places de stationnement, piscine, petit restaurant, logement de fonction, etc.).

Afin de faire correspondre le règlement du PLU à l'évolution souhaitée du projet, la modification du PLU modifie le préambule des articles régissant la zone UL pour intégrer la notion de « village de vacances » et modifie les 3 articles suivants de la zone spécifique du projet (ULa) :

- l'article 2, relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, autorise désormais, sous conditions de surface, les terrains de camping, les aires d'étape pour camping-cars, les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique et leurs annexes, les piscines, les constructions à usage de commerce, un logement de fonction ainsi que l'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme ;
- l'article 10 limite la hauteur des constructions autorisées à 7 mètres au faîtage et à 5 mètres à l'égout principal de la toiture ;
- l'article 12 relatif au stationnement des véhicules indique qu'une place de stationnement est prévue par maisonnette et pour 20 m<sup>2</sup> de salle de restaurant, mais également que 6 places seront aménagées pour la totalité des commerces autorisés.

---

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).

## **2. Les enjeux environnementaux de la modification du PLU**

### **2.1. Enjeux environnementaux de l'implantation d'un village de vacances**

Le dossier de modification rappelle les enjeux environnementaux du territoire communal, à savoir un site Natura 2000 inscrit en zone spéciale de conservation au titre de la directive habitat « Val de Villé et Ried de la Schernertz » (abritant 5 espèces de papillons inscrits à l'annexe II et une importante population d'insectes et d'oiseaux), 3 Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)<sup>3</sup> de type 1, le cours d'eau du Giessen recensé comme zone humide remarquable, des zones à dominante humide, 2 sites inscrits et un arrêté de protection du biotope.

Le dossier précise que le secteur du projet est localisé à 1,3 km à l'est du site Natura 2000 et de la ZNIEFF la plus proche, que son contexte écologique de plaine cultivée est très différent des milieux thermophiles collinéens de l'Ortenbourg mis en valeur par la zone spéciale de conservation et les 2 ZNIEFF principales, et que les sols ne sont occupés que par une végétation anthropisée, sans enjeux de conservation.

Une évaluation des incidences du projet sur le site Natura 2000 a été réalisée qui conclut, à juste titre, à l'absence d'incidences notables sur l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000. Une augmentation de la fréquentation des chemins au droit du site a toutefois été relevée pour laquelle le dossier préconise de mettre en place une information des usagers, éventuellement sous forme de pose de panneaux de localisation ou d'information, afin de limiter les accès aux zones sensibles.

Une étude faune/flore a été réalisée en juillet 2018 et confirme l'absence d'enjeux sur le secteur. Le dossier précise également que le projet de village de vacances se trouve à l'écart des zones à enjeux identifiées dans le cadre de la trame verte et bleue du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Alsace.

Il est à noter que la ZNIEFF de type 2 « Colline du Piémont vosgien de Barr à Scherwiller », située à l'est de la commune et recouvrant le secteur des ZNIEFF 1, a été omise dans la liste des enjeux.

Par ailleurs, le site du projet n'est pas concerné par le risque d'inondation répertorié sur la commune par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du bassin versant du Giessen et de la Lièpvrette. Desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement, ce site est accessible par un chemin qui sera ponctuellement élargi et stabilisé afin de permettre le croisement des voitures et des camping-cars.

### **2.2. Les enjeux environnementaux des autres rectifications apportées au PLU**

Le parc d'activités économiques du Giessen est une zone intercommunale de la communauté de communes de Sélestat située sur Scherwiller. Afin de renforcer la qualité urbaine et paysagère de cette zone, le projet, dans son règlement graphique, augmente la largeur de la bande sur laquelle un aménagement paysager est demandé et précise les variétés d'arbres susceptibles d'être utilisées pour cet aménagement paysager en lisière de zone et en bordure de l'autoroute A35.

Le projet comporte une nouvelle rédaction de l'article 7 du règlement du PLU, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, au sein des zones urbaines UB et UC ainsi qu'au sein des zones à urbaniser (AU) pour préciser que « la longueur des façades sur chaque limite ne peut excéder 16 mètres », afin d'éviter les parcelles trop densément

---

<sup>3</sup> 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

bâties. Le dossier n'évalue pas les conséquences de cette modification sur la densification urbaine de la commune.

**L'Ae rappelle la nécessaire gestion économe de l'habitat, confirmée par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est arrêté.**

Le projet de modification prévoit également les rectifications suivantes :

- suppression de tout ou partie des emplacements réservés n° 6, 7 et 15, relatifs à des élargissements de voies ou à l'aménagement de pistes cyclables, les aménagements prévus ayant été réalisés ;
- correction d'une erreur matérielle de délimitation de la zone urbaine à vocation économique UX du lieu-dit « Makstein » sur le plan de zonage ;
- suppression dans le règlement de toute référence à la surface hors œuvre nette (SHON), à la surface hors œuvre brute (SHOB) et au coefficient des sols (COS) afin de prendre en compte le nouveau cadre législatif et réglementaire.

Ces différentes rectifications n'ont aucune incidence sur l'environnement.

Metz, le 23 octobre 2019

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

Alby SCHMITT

