



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Schlierbach (68)**

n°MRAe 2018AGE57

## 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 l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Schlierbach (68), 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 Schlierbach. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 8 juin 2018. 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).

Par délégation de la MRAe et sur proposition de la DREAL, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras.

***Il est rappelé ici que cet avis porte 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).***

---

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

## Synthèse

La commune de Schlierbach se situe dans le Haut-Rhin entre Mulhouse et Saint-Louis. La commune souhaite élaborer un Plan Local d'Urbanisme, soumis à évaluation environnementale en raison de la présence d'un site Natura 2000 sur son territoire.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux de ce dossier sont :

- la consommation foncière ;
- la préservation de la biodiversité ;
- la protection de la nappe.

Beaucoup d'aspects de l'évaluation environnementale sont de bonne qualité, même si elle nécessiterait des compléments importants sur le cadre de vie et les thématiques de l'eau et de l'assainissement.

La construction du PLU repose cependant sur une consommation excessive d'espace, que l'Autorité environnementale considère comme incompatible avec les objectifs du SCoT des cantons de Huningue et de Sierentz. Une réduction nécessairement drastique des extensions prévues de l'urbanisation réduirait de beaucoup les impacts identifiés.

***L'Autorité environnementale rappelle la réglementation qui exige la compatibilité du PLU avec les objectifs du SCoT.***

***L'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire***

- ***de reprendre son projet afin qu'il soit en cohérence avec l'objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain inscrits dans le PADD ;***
- ***d'exploiter cette réduction drastique de la consommation d'espace pour une meilleure insertion des zones urbanisables dans leur environnement.***

## Avis détaillé

### 1. Contexte, présentation du projet de plan

La commune de Schlierbach est située dans le département du Haut-Rhin (68), entre les agglomérations de Mulhouse et de Bâle. Installé au cœur des collines du bas-Sundgau, le village est rattaché à la Communauté d'Agglomération de Saint-Louis. Il comptait 1193 habitants au dernier recensement de 2014.

Précédemment couverte par un Plan d'Occupation des Sols rendu caduc par la loi ALUR, la commune souhaite se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elle prévoit d'atteindre 1408 habitants à l'horizon 2030.

Le projet de PLU est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence d'un site Natura 2000<sup>2</sup> sur le territoire communal.

<sup>2</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 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).

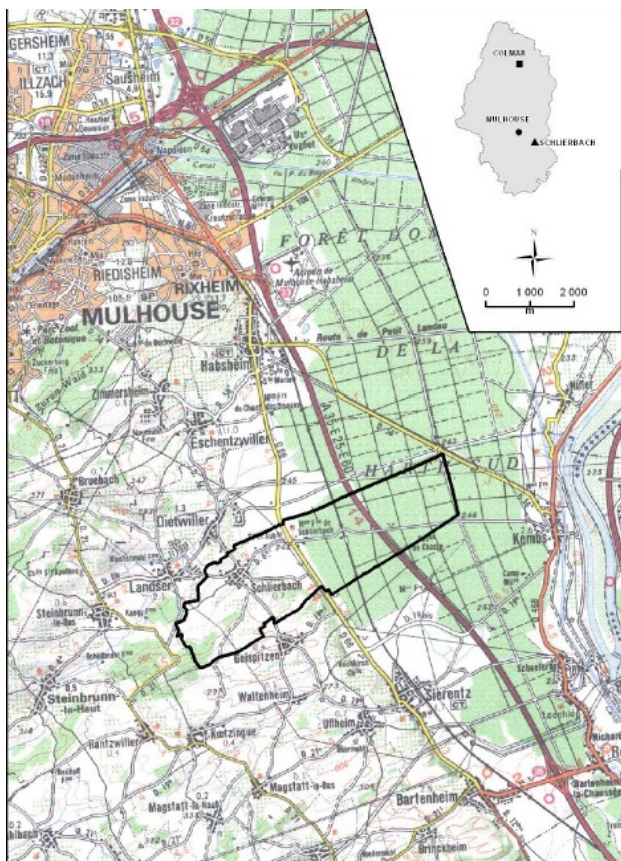


Figure 1 : Localisation de la commune dans le territoire (source : extrait du dossier)

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

Le contenu du rapport environnemental est conforme aux exigences du code de l'urbanisme.

Le dossier présente un état initial satisfaisant, suffisamment clair et détaillé pour servir de base à une évaluation environnementale stratégique efficace. Pour autant, l'analyse des incidences du projet de PLU est trop concise, et ne permet pas de prendre la mesure de l'ensemble des impacts générés par le projet. Les mesures avancées par le pétitionnaire ne sont pas suffisamment justifiées, ni analysées au regard des incidences.

Les principaux enjeux environnementaux pour la MRAe sont les suivants :

- la consommation foncière ;
- la préservation de la biodiversité.

### Consommation foncière

La commune prévoit d'accueillir 203 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 par rapport à 2017 (1205 habitants), ce qui nécessite la création de 157 logements supplémentaires (en prenant en compte le desserrement des ménages<sup>3</sup> avec un nombre moyen de 2,2 personnes par foyer en 2030 pour 2,5 en 2014). Le dossier ne précise pas les calculs permettant d'arriver à ce chiffre.

Une surface totale de 8,5 ha de dents creuses a été mis en évidence. Toutefois, si on prend en compte les contraintes foncières qui touchent environ 2 ha de parcelles et un coefficient de rétention estimé à 0,5 (il matérialise le fait que toutes les parcelles ne seront pas mobilisables

<sup>3</sup> Correspond à la baisse de la taille des ménages. Le vieillissement de la population, l'évolution des comportements de cohabitation (vie en couple plus tardive des jeunes ou séparations plus nombreuses par exemple) font qu'aujourd'hui, pour se loger, une population a besoin globalement de plus de logements qu'hier et probablement moins que demain.

sous 12 ans), les dents creuses ne sont pris en compte qu'à hauteur de 3 ha, permettant de réaliser environ 60 logements. **Cette réfaction importante du potentiel de dents creuses valorisables mériterait d'être mieux argumentée.**

Afin d'atteindre ses objectifs de création de logements (157 dont 60 en dents creuse), la commune prévoit de mobiliser 4,8 ha de surface en extension. La commune prend en compte un taux de 20 % de rétention foncière<sup>4</sup> et réserve également 1,5 ha supplémentaires pour des espaces verts (jardins d'agrément notamment). **Ce sont dans les faits 7,6 ha de surfaces nouvelles ouvertes à l'urbanisation immédiate qu'il convient de considérer dans le PLU, soit pour 97 logements, une densité de moins de 13 logements à l'ha, bien inférieure aux prescriptions du SCoT des cantons de Huningue et de Sierentz.**

La volonté de garantir des nouveaux quartiers verts qui ne soient pas totalement urbanisés peut-être saluée dans la mesure où elle s'inscrit dans une réflexion d'ensemble sur le devenir des secteurs d'urbanisation de la commune. Néanmoins, la mobilisation de 30 % de surfaces supplémentaires pour des jardins privés contribue à une consommation d'espace excessive. La densité faible devrait suffire à assurer une organisation aérée de ces nouveaux quartiers. Par ailleurs, il est anormal de prendre en compte un taux de rétention foncière pour des terrains ouverts à l'urbanisation.

Le dossier indique par ailleurs que 19 logements vacants sont présents sur la commune, sans aucune recherche de solutions pour leur remise sur le marché. Ils pourraient constituer un moyen de réduire les besoins en logements neufs, et donc les surfaces d'extension de l'urbanisation.

Le règlement de la zone UB (extensions récentes d'habitat pavillonnaire) ne favorise pas la densification (retrait respectivement de 4 et 3 m des limites des voies et des limites séparatives, maximum 50 % de la parcelle constructible...), notamment pour les parcelles déjà partiellement construites. L'impossibilité de construire sur plus de 50 % de la parcelle, en particulier, ne peut conduire qu'à des formes urbaines peu économes de l'espace.

Le pétitionnaire délimite également 3,8 ha de zones à urbaniser à long terme (2AU). Ce qui porte à 14,4 ha les besoins fonciers et à 11,4 ha les surfaces d'extension de l'urbanisation. Cela pourrait conduire à une densité ridicule dans les zones d'extension de 8,5 logements à l'ha, soit moins que la moyenne nationale de densité en milieu rural selon la définition de l'INSEE (zones en dehors de toute aire urbaine et donc à l'écart de toute influence d'une agglomération), et plus de 2 fois inférieures aux prescriptions du SCoT.

En termes de développement économique, les besoins définis par le SCoT sont de 120 ha répartis sur 6 communes (Kembs, Hégenheim, Blotzheim, Barthenheim, Sierentz et Village-Neuf), et déjà affectées en totalité. Il n'est pas prévu d'extension de surfaces urbanisables à des fins économiques sur Schlierbach.

***L'Autorité environnementale rappelle la réglementation qui exige la compatibilité du PLU avec les objectifs du SCoT.***

***Elle recommande au pétitionnaire de reprendre son projet afin qu'il soit en cohérence avec l'objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain inscrits dans le PADD.***

**Elle estime qu'une meilleure maîtrise de l'urbanisation est réalisable, par exemple en reconsidérant les possibilités de valorisation des dents creuses, en recherchant toutes les voies pour une remise sur le marché du parc de logements vacants, en classant en zone N non constructible la zone d'espace vert et en adoptant systématiquement une densité minimale de 20 ha sur les zones effectivement constructibles.**

**Elle considère également que le SCoT ne permet pas la création de nouvelles zones d'activités économiques sur la commune.**

Dans ces conditions, il est vraisemblable que le nombre de logements à créer en dehors de la zone urbaine actuelle devrait être inférieure à 50, ce qui conduirait à un besoin en zones

<sup>4</sup> Il est inhabituel de prendre un coefficient de rétention pour des zones urbanisables nouvelles.

urbanisables pour le logement inférieur à 2,5 ha, soit, en l'absence de nouvelles zones d'activités, à un besoin total en zones urbanisables inférieur à 2,5 ha.

### ***Milieux naturels, trame verte et bleue et biodiversité***

**Plusieurs périmètres d'inventaire et de protection du patrimoine remarquable concernent la commune :**

- un site Natura 2000, Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Forêt domaniale de la Hardt », écosystème de grand intérêt pour 16 espèces d'oiseaux dont 9 sont listées en annexe 1 de la directive « Oiseaux » comme les Pics noir et cendré, le Milan Royal, la Pie-grièche écorcheur et l'engoulevent d'Europe ;
- une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF<sup>5</sup>) de type I « Forêt domaniale de la Hardt » ;
- une zone naturelle « Petit Ried » dont la gestion a été confiée au Conservatoire des sites alsaciens de 2015 à 2027 ; la zone humide de Schlierbach située au lieu-dit « Aeussere Eck » constitue une zone refuge pour la faune, la flore et la fonge ; Cette zone humide est caractérisée par la présence d'une aulnaie, d'une roselière, de saules remarquables...

Ces secteurs ne sont pas concernés par des zones prévues pour l'extension urbaine ou la densification, **le projet n'aura pas d'incidences sur ces secteurs.**

En ce qui concerne les espèces recensées sur le territoire, la diversité d'habitats favorise une diversité faunistique et floristique : 409 taxons sont dénombrés, dont 87 espèces protégées et 45 espèces ayant le statut « menacé » (concernant la faune, ce sont majoritairement des oiseaux).

Le PLU de Schlierbach identifie les éléments de la trame verte et bleue<sup>6</sup> du territoire et indique que les extensions engendreront la destruction d'éléments naturels, dégradant ainsi les continuités écologiques. Le pétitionnaire propose de compléter la ripisylve du ruisseau de Schlierbach par un linéaire de haies et de planter des végétaux créant une transition paysagère en ceinture du village. Or, le rapport de présentation ne donne pas d'informations détaillées sur les incidences des extensions, ou sur les milieux ou espèces impactés et ne justifie pas les mesures proposées au regard de ces éléments. Il n'est pas possible de déterminer si elles seront suffisantes pour assurer des continuités écologiques fonctionnelles.

***L'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire de compléter son dossier, afin de présenter une analyse détaillée des incidences du projet de PLU sur les continuités écologiques du territoire communal, ainsi que les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation associées.***

Les zones d'extensions urbaines présentent des enjeux faibles. Une zone humide de 0,2 ha a été recensée en secteur urbanisé UB rue de l'étang. Elle est incluse dans un secteur UBh où sont interdits « les fondations pouvant entraîner un effet de digue » et les sous-sols. Le règlement précise que « les nouvelles constructions devront prendre en compte la préservation de la fonctionnalité hydraulique du site (...) et justifier de la mise en place de mesures compensatoires adaptées. » Un emplacement réservé de 0,2 ha est prévu à l'entrée de la commune pour « préserver le potentiel des zones humides dans le secteur », dans le cadre d'une « réflexion globale visant à maîtriser les risques liés aux écoulements en entrée sud-ouest de village ».

**L'Autorité environnementale rappelle que l'orientation T3-O7.4 du SDAGE prévoit de stopper la dégradation et la disparition des zones humides. L'orientation T3-O7.5.1**

<sup>5</sup> L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique 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.

Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

<sup>6</sup> 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. La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

**rappelle qu'un écosystème restauré ne remplacera jamais l'écosystème initial. La priorité doit donc être de préserver et de protéger ces milieux existants. De plus, supprimer cette zone humide, qui joue un rôle d'exutoire d'orage, contribuera à augmenter le risque sur les constructions avoisinantes. La compensation envisagée, située sur une prairie de fauche non favorable à l'urbanisation et jouant un rôle semblable, n'apparaît pas comme étant équivalente à la destruction, tant pour le fonctionnement écologique de la zone humide, que pour la prévention des risques.**

***L'Autorité environnementale recommande donc que le projet respecte les orientations du SDAGE et que la zone UBh soit exclue de l'urbanisation.***

En plus de la zone humide, le projet engendrera la destruction de 2,6 ha de prés et vergers et de 6,4 ha de parcelles agricoles. L'Autorité environnementale note que le projet de PLU prévoit des mesures de préservation de la biodiversité, en renforçant notamment la protection de certains éléments naturels : classement de 55 ha en Espaces boisés classés (EBC), protection de 6 km de haies, 1 km d'alignement d'arbres, 12 ha de prés, vergers et bosquets, 54 arbres isolés, instauration d'un périmètre de protection de 4 mètres aux bords du ruisseau de Schlierbach.

Cependant, la démarche volontariste du pétitionnaire ne se traduit pas vraiment dans le dossier. Ainsi, le règlement graphique fait un inventaire précis des éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et les distingue selon leur nature. En revanche, le règlement écrit ne reprend pas cette distinction et soumet seulement la dégradation de ces espaces naturels à déclaration préalable « accompagnée de mesures de compensation ». Il est rappelé que d'après les dispositions de cet article, le règlement doit définir des prescriptions adaptées aux différents milieux afin d'assurer leur préservation.

### ***Assainissement, alimentation en eau potable et protection des eaux souterraines***

La commune appartient au secteur d'assainissement de la station d'épuration des eaux usées de Sierentz. 91 % de la commune y est raccordée. Le dossier indique qu'elle est en capacité de traiter les effluents issus de l'augmentation de la population, sa capacité maximale étant de 27 500 Equivalent-Habitants, pour une charge effective de 13 000 en 2016.

D'après le zonage d'assainissement annexé au projet de PLU, les secteurs à vocation d'activité 1AUe sont situés dans les secteurs d'assainissement non collectif.

**L'Autorité environnementale rappelle que les systèmes d'assainissement non collectif au sens de l'arrêté du 7 septembre 2009 ne sont techniquement prévus que pour traiter les effluents domestiques et en aucun cas les non domestiques (même pré-traités).**

L'assainissement collectif devra obligatoirement desservir les zones où des effluents industriels peuvent être produits. Ainsi l'extension de la zone d'activité devra être soumise à l'extension des réseaux d'assainissement collectif à ce secteur.

La commune est concernée par plusieurs périmètres de protection liés à des captages d'eau potable pour la commune et les environs. Seules, les zones naturelles (espaces boisés) sont concernés par les périmètres de protection rapprochée, les activités humaines et les constructions y étant interdites. Les secteurs à urbanisation future sont concernés par des périmètres de protection éloignée. Les activités humaines et les constructions autorisées respectent cette réglementation.

Les modalités de gestion de l'eau potable sont décrites dans le dossier qui conclut que la ressource en eau sera suffisante pour accueillir les nouveaux habitants. Cependant, le dossier devrait s'appuyer sur des données plus récentes, disponibles sur le site internet de l'ARS, et qui devront permettre de confirmer cette analyse.

Schlierbach est par ailleurs dans un secteur, le Nord Sundgau où alternent la plaine alluviale d'Alsace, avec une nappe d'Alsace, peu protégée, et les collines oligocènes où affleurent des

niveaux peu ou pas perméables. L'Autorité environnementale regrette que le dossier ne précise pas dans quel contexte hydrogéologique seront implantées les nouvelles zones à urbaniser. Traditionnellement, les villages de ce secteur ont été construits sur les zones imperméables ou peu perméables afin d'épargner la nappe d'Alsace. Il serait dommage que cette logique, historique, soit abandonnée.

N'ayant pas d'information sur ces aspects, ***L'Autorité environnementale recommande de n'accepter l'urbanisation que des seules zones peu ou pas perméables.***

### ***Qualité de l'air***

Le dossier ne fournit aucune donnée récente sur la qualité de l'air. Le document d'urbanisme est un moyen efficace d'améliorer significativement la qualité de l'air. Le PLU peut notamment prévenir l'exposition des populations présentes à proximité des zones agricoles (habitations, établissement accueillant des populations sensibles...) aux produits phytosanitaires lors de leur épandage, en intégrant dans le règlement l'obligation de mettre des dispositifs de protection (haies anti-dérive par exemple).

***L'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire de compléter son dossier par des données actualisées (données consultables sur le site de l'ATMO Grand-Est) et de prévoir des mesures afin de protéger les populations présentes à proximité des zones agricoles de la dispersion des produits phytosanitaires.***

L'Autorité environnementale note avec intérêt le projet de réouverture de la gare SNCF sur la commune, ce qui permettrait de réduire l'utilisation de la voiture et donc les émissions de polluants atmosphériques, bien qu'elle ne soit qu'envisagée à ce stade. Le dossier prévoit également de réserver 9 ares pour réaliser des pistes cyclables au sein de la commune.

### ***Nuisances sonores***

L'état initial identifie les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport, mais n'évoque pas les nuisances liées à la proximité entre zones d'activités et zones résidentielles. Une zone UC (équipements collectifs : sport, loisirs, services publics) et des zones d'activités futures jouxtent des zones d'urbanisation future destinée à l'habitat. Des orientations d'aménagement seraient donc à préciser en tenant compte de la réduction des habitants aux nuisances sonores.

***L'Autorité environnementale recommande de respecter un éloignement suffisant entre les futures activités et les zones d'habitations existantes ou prévues.***

### ***Exposition de la population aux champs électromagnétiques***

Le dossier n'aborde pas l'exposition de la population aux champs et ondes électromagnétiques, ni leurs effets sur la santé humaine. 2 lignes électriques à haute tension (63 kV) traversent la commune et 2 supports d'émetteurs radioélectriques y sont implantés alors que le dossier n'évoque pas ces lignes et ne les cartographie pas.

Metz , le 7 septembre 2018  
Pour la Mission régionale d'autorité  
environnementale  
Le président



Alby SCHMITT