



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand - Est**

**Avis sur l'élaboration du plan local  
d'urbanisme de la commune de Boofzheim (67)**

2018AGE64

## 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 Boofzheim (67), 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 Boofzheim, le dossier ayant été reçu complet le 4 juillet 2018, il en a été accusé réception le 4 juillet 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) qui a rendu son avis le 17 juillet 2018.

Sur proposition de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Grand Est, 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**

La commune de Boofzheim, située dans la partie sud-est du Bas-Rhin, dans le Ried, compte 1331 habitant (INSEE 2015) pour une superficie de 1 234 hectares. Elle a prescrit en novembre 2015 l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU) suite à l'annulation du précédent plan par jugement du tribunal administratif de Strasbourg. L'élaboration du PLU est soumise à évaluation environnementale en raison de la présence de deux sites Natura 2000 sur le ban communal.

La commune, frontalière avec l'Allemagne, voit sa population augmenter fortement depuis de nombreuses années. Elle souhaite conforter cette dynamique, mais projette de limiter sa croissance avec un objectif de 1400 habitants d'ici à 15 ans, inférieure à celle définie par le SCoT de la Région de Strasbourg. À cet effet et en tenant compte de la diminution prévisionnelle de la taille des ménages à Boofzheim, la commune prévoit de réaliser environ 140 logements d'ici à 15 ans.

Pour atteindre cet objectif, la commune compte réaliser la moitié de ces logements grâce à son potentiel intra-muros et l'autre moitié en ouvrant, au nord-ouest de Boofzheim et sur du terrain communal, une zone 1AU, d'une superficie d'environ 3 hectares. Par ailleurs, elle prévoit une extension de sa zone d'activité à hauteur de 3,7 ha, mais classée en 2AUx, à n'urbaniser qu'à l'épuisement des disponibilités actuelles.

Les enjeux environnementaux majeurs retenus par l'autorité environnementale sont :

- la consommation d'espace ;
- la préservation de la biodiversité, des boisements et des zones humides ;
- la ressource en eau potable ;
- la préservation de la santé des riverains d'exploitations agricoles.

La consommation d'espace est modérée. Les milieux naturels sont préservés, en particulier les zones Natura 2000. Les autres enjeux sont pris en compte de façon satisfaisante, si ce n'est, d'une part, l'exposition de la nappe d'Alsace aux impacts possibles du projet de PLU et le risque d'inondation qu'elle peut générer, et d'autre part, les risques sanitaires liés à l'activité agricole.

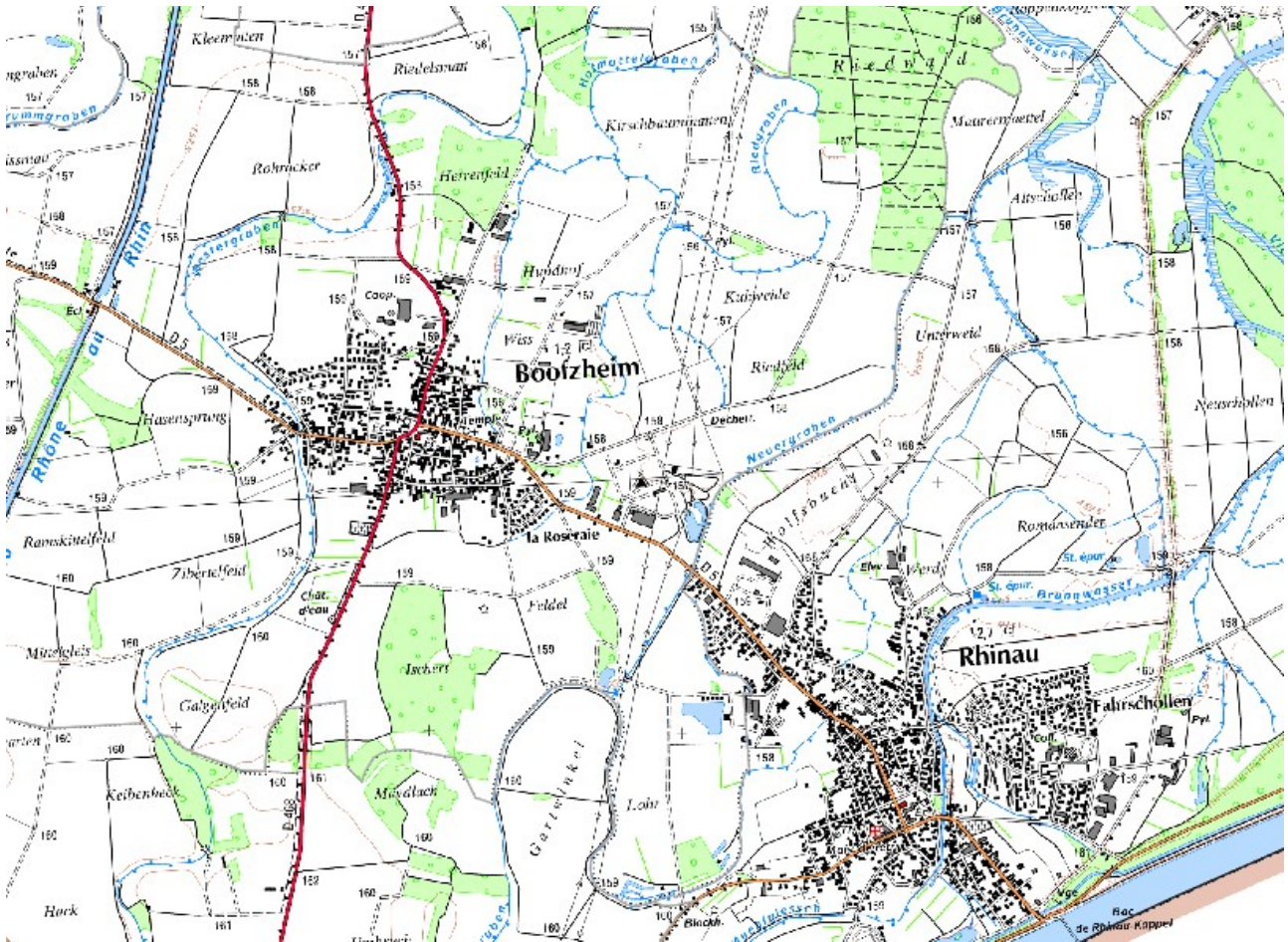
***Aussi, l'Autorité environnementale recommande :***

- ***de compléter le dossier d'évaluation environnementale par une analyse des incidences possibles du projet sur la nappe d'Alsace et, le cas échéant, de l'exposition de la commune au risque inondation par remontée de nappe, en particulier pour les secteurs ouverts à l'urbanisation.***
- ***de mettre en place des mesures de protection des populations riveraines de secteurs agricoles.***

## Avis détaillé

### 1. Eléments de contexte et présentation du projet de PLU

Boofzheim est une commune de 1 331 habitants (INSEE 2015) située dans le département du Bas-Rhin, à 30 km au sud de Strasbourg, à 9 km au sud-est de Benfeld et à proximité du Rhin. La superficie du ban communal de Boofzheim couvre environ 1 234 hectares.



La commune s'est développée historiquement dans le Ried alsacien, à proximité du Rhin, à la croisée des axes de circulation est-ouest reliant Benfeld à l'Allemagne et Nord-Sud, reliant Strasbourg à Mulhouse. Aujourd'hui, l'agglomération tend à rejoindre Rhinau.

Boofzheim est rattachée à la Communauté de Communes du Canton d'Erstein qui regroupe plus de 47 000 habitants. Elle est couverte par le périmètre du SCoT<sup>2</sup> de la Région de Strasbourg (SCoTERS).

L'élaboration d'un Plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite en séance du conseil municipal du 29 septembre 2015. Le projet de PLU a été arrêté lors de la délibération du 4 juin 2018. La commune est actuellement soumise au Règlement national d'urbanisme (RNU), suite au jugement du tribunal administratif de Strasbourg en date du 30 décembre 2013, annulant le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2011.

<sup>2</sup> Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement et de paysage. Le Code de l'urbanisme fixe le régime des SCoT aux articles R.141-1 et suivants.

La situation géographique et topographique, proche du Rhin, fait de Boofzheim une commune où les enjeux de paysages et de diversités écologiques, faunistiques et floristiques sont forts.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de Boofzheim comporte trois orientations à partir desquelles sont déclinés des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en lien avec la préservation de l'environnement.

La commune connaît une forte augmentation de la population depuis les années 2000 (croissance annuelle de 1,35 % par an entre 1999 et 2012 soit 19 % au total) et se fixe un objectif d'une croissance plus modeste d'environ 15 % dans les 15 ans pour atteindre une population d'environ 1400 habitants.

Pour répondre à cet objectif, la commune prévoit de réaliser environ 140 logements dont plus de 50 % intramuros (dents creuses, mutations potentielles du bâti...), ce qui permet une extension urbaine modérée de 3 hectares, au lieu-dit "Matzenheimer Weg", en augmentant sensiblement la densité observée aujourd'hui sur la commune (jusqu'à 25 logements/hectare).

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

Le rapport de présentation du PLU répond aux exigences de l'article R151-3 du code de l'urbanisme qui liste les thématiques et éléments devant le composer, notamment environnementaux.

L'état initial est correctement abordé dans le dossier et les incidences potentielles du projet de PLU sur les principaux enjeux environnementaux sont bien analysées.

L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes est présentée de manière approfondie, notamment la compatibilité avec le SCoT et la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique (SRCE)<sup>3</sup> pour l'Alsace.

### **Consommation d'espaces**

Les justifications des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques démographiques et économiques sont détaillées dans le dossier. Ainsi, le projet affiche pour objectif démographique une population de 1400 habitants dans les 15 ans, ce qui correspond à une croissance annuelle moyenne de 0,75 %, proche des préconisations du SCoTERS.

Pour accueillir les futurs habitants et pour prendre en compte le desserrement des ménages<sup>4</sup>, la commune envisage la création d'environ 140 nouveaux logements, dont la moitié sera réalisée par remise sur le marché de logements vacants, l'urbanisation de dents creuses ou par des opérations de réhabilitation. L'autre moitié des logements se fera en extension urbaine (3 ha de zones AU sur du foncier communal).

---

3 Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un document cadre élaboré dans chaque région. Il a notamment pour objet de présenter les continuités écologiques retenues pour constituer la trame verte et bleue régionale et d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les constituent ainsi que les objectifs de préservation/remise en bon état associés

4 Une taille des ménages de 2,57 en 2012 (idem en 2015) et estimée à 2,36 par la commune à l'horizon de 15 ans. Le besoin de nouveaux logements semble fondé sur un objectif plus proche d'une taille de 2,1 personnes par ménage.

La propriété foncière du secteur retenu pour la zone d'extension, la continuité du secteur construit et la faiblesse des incidences dès lors que cette zone se situe hors de milieux naturels, ont justifié le choix de la commune. Cette maîtrise foncière a pour avantage de lui permettre de tenir compte au mieux de la nature des besoins de logement, grâce à la possibilité ainsi offerte d'ajuster la création de logements sur la zone d'extension en fonction de ceux qui auront pu être réalisés intra-muros.

Par ailleurs, le PLU classe environ 0,8 ha en zone 2AU, dans un « cœur d'îlot », afin de répondre à long terme (10 à 15 ans) au développement du village.

En matière de zone d'activité, le PLU ouvre une zone d'extension future 2AUX d'une surface d'environ 3,7 ha à l'est de la zone commerciale actuelle, en face de la zone UX accueillant des commerces et entreprises, au lieu-dit « Langen Hag ». La collectivité souhaite d'abord remplir les zones actuellement disponibles avant d'examiner l'opportunité ou non de réaliser une extension. À noter que ce site d'activité est prévu dans le SCoTERS.

### **Milieux naturels et préservation de la biodiversité**

L'élaboration du PLU est soumise à évaluation environnementale en raison de la présence de deux zones Natura 2000<sup>5</sup> sur le ban communal. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation « secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch » qui se caractérise par la présence d'une quinzaine d'habitats de la directive et par une trentaine d'espèces animales et végétales (la Lamproie marine, le Vertigo étroit ...), et la Zone de Protection Spéciale « Vallée du Rhin de Strasbourg à Marckolsheim » justifiée par la présence d'une importante population d'oiseaux d'eau, elle accueille la nidification de 9 espèces de l'annexe I de la Directive : Bondrée apivore, Milan noir, Busard des roseaux...

Sur la commune de Boofzheim, les deux principaux cours d'eau du Westergraben à l'Ouest et du Neuergraben à l'Est, avec leur ripisylve associée, sont classés en zone Natura 2000 pour leurs habitats et les espèces d'intérêts prioritaires.

La commune est également concernée par deux ZNIEFF<sup>6</sup> :

- ZNIEFF de type I : « Ried de Trulygraben à Herbsheim, Boofzheim et Obenheim »
- ZNIEFF de type II : « Ancien lit majeur du Rhin de Village-Neuf à Strasbourg »

De nombreuses zones humides sont présentes sur la commune, zones humides remarquables ou zones à dominante humide. La zone humide remarquable abrite une biodiversité exceptionnelle et présente un état écologique préservé. Elle constitue par ailleurs un réservoir de biodiversité du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Le secteur recensé à l'inventaire des Zones Humides Remarquables s'étend le long de la bande forestière rhénane. La partie de la forêt au Nord de la commune, et les cours d'eau la Lachter et le Neuergraben sont concernés. Cette zone humide fait partie des zones humides protégées par la convention de RAMSAR : « FR7200025 - RHIN SUPÉRIEUR/ OBERRHEIN ».

---

5 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).

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

D'une façon générale, les enjeux environnementaux ont bien été pris en compte dans la mesure où les espaces boisés, les zones humides et les espaces situés en zone Natura 2000 ont fait l'objet d'un classement en secteur de zone naturelle inconstructible.

L'étude d'incidence sur les zones Natura 2000 conclut donc que le projet de PLU n'aura aucune incidence significative (directe ou indirecte, temporaire ou permanente) sur les habitats et les espèces de la ZSC « Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch » et sur les espèces de la ZPS « Vallée du Rhin de Strasbourg à Marckolsheim ». À l'appui de cette conclusion, la commune expose que la zone 1AU n'est située sur aucun espace naturel, ni même à proximité, et que la zone 2AUx est située à plus de 100 m de la zone Natura 2000 liée au cours d'eau le Neuergraben et sans impact. L'absence d'impact est aussi relevée pour le sonneur à ventre jaune<sup>7</sup>, la pie-grièche<sup>8</sup> et le grand hamster d'Alsace<sup>9</sup>. L'Ae souscrit à cette conclusion.

L'Ae note que l'impact sur la nappe phréatique n'a pas été évoqué dans le dossier d'évaluation environnementale. La sensibilité de cette ressource naturelle en fait un enjeu majeur pour la région et ne peut être occultée. En outre, sa proximité de la surface devrait être à l'origine d'inondations par remontée de nappe, sujet qui n'est pas non plus évoqué dans le dossier.

***L'Ae recommande de compléter le dossier d'évaluation environnementale par une analyse des incidences possibles du projet sur la nappe d'Alsace et, le cas échéant, de l'exposition de la commune au risque inondation par remontée de nappe, en particulier pour les secteurs ouverts à l'urbanisation.***

### **La ressource en eau potable et capacité d'assainissement**

Les ressources en eau potable de la commune de Boofzheim sont assurées par le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace Moselle (SDEA), périmètre Ried et répondent bien aux besoins actuels de la commune sur les plans qualitatif et quantitatif. La commune est en mesure de supporter un accroissement de la consommation d'eau lié à son développement.

La commune de Boofzheim est soumise aux servitudes d'utilité publique résultant de l'instauration des périmètres de protection rapproché de deux forages déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 10 mai 2000. Ces périmètres de protection sont reportés sur le plan de zonage et pris en compte dans le règlement relatif aux zones concernées.

La collecte et le traitement des effluents de la commune sont également assurés par le SDEA. L'ensemble des effluents est traité à la station d'épuration intercommunale de Rhinau. Le traitement de la station d'épuration par boues activées avec aération prolongée d'une capacité nominale de 5 800 EQ habitant est d'un niveau satisfaisant à l'échelle intercommunale<sup>10</sup>.

### **Prévention de l'exposition aux produits phytosanitaires**

La zone IAU ouverte à l'urbanisation et à vocation d'habitation, est limitrophe de la zone agricole destinée à accueillir des cultures. Elle est donc susceptible d'être exposée aux risques liés à l'épandage de produits phytosanitaires. L'Ae rappelle les dispositions de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime et de l'instruction technique de la Direction générale de l'alimentation du 27/01/2016, qui présente des mesures de protection à mettre en place à proximité des lieux accueillant des personnes vulnérables.

7 Zone à enjeu faible du Plan Régional d'Actions du sonneur à ventre jaune.

8 Zone à enjeu fort pour la Pie Grièche sur 0,8 ha de la zone 1AU mais sol non propice à son habitat.

9 Boofzheim est dans l'aire de reconquête du GHA, mais aucun terrier recensé sur les sites d'extension.

10 Comme en atteste le portail d'information du ministère de la transition écologique et solidaire : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

Ces mesures ciblent principalement les établissements accueillant des enfants, des personnes âgées et des établissements de soins, **les aires de jeux destinées aux enfants dans les parcs, jardin et espaces verts ouverts au public.**

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient des éléments paysagers, qui devront être intégrés entre l'opération nouvelle et l'espace agricole ouvert, et plantés d'une végétation dense permettant de protéger les zones habitées des nuisances issues de l'exploitation agricole. Cependant, l'OAP indique également « Cet espace paysager « tampon » pourra faire l'objet d'un aménagement de « type linéaire »... ».

Or, si les aménagements paysagers constituent ainsi un parc ouvert au public, des haies anti-dérive d'une largeur d'au moins 5 m seraient donc à implanter en supplément de ces aménagements paysagers.

***L'Ae recommande de mettre en place ces mesures de protection des populations riveraines de secteurs agricoles.***

Metz, le 04 octobre 2018

Par délégation,

Le président de la MRAe



Alby SCHMITT