RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bischoffsheim (67)

N° réception portail : 002197/A PP
n°MRAe 2025AGE55

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 application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale[1] (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Bischoffsheim (67) pour la révision de son plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 20 mars 2025. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu 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).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

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

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET[2] de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est[3] ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques préexistants (SRADDT[4], SRCAE[5], SRCE[6], SRIT[7], SRI[8], PRPGD[9]).

Les autres documents de planification : SCoT[10] (PLU(i)[11] ou CC[12] à défaut de SCoT), PDU ou PDM[13], PCAET[14], charte de PNR[15], doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les 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 approuvée le 21 avril 2020 a 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 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html
4 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.
5 Schéma régional climat air énergie.
6 Schéma régional de cohérence écologique.
7 Schéma régional des infrastructures et des transports.
8 Schéma régional de l'intermodalité.
9 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.
10 Schéma de cohérence territoriale.
11 Plan local d'urbanisme (intercommunal).
12 Carte communale.
13 Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.
14 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.
15 Parc naturel régional.

AVIS

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Bischoffsheim est située dans le département du Bas-Rhin (67). Elle compte 3 352 habitants (INSEE 2021), fait partie de la Communauté de communes des Portes de Rosheim (CCPR) et est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Piémont des Vosges approuvé le 17 février 2022 dont la révision a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 29 octobre 2020[16].

Selon la base de données BD OCS Grand Est[17], en 2021, le territoire est occupé à 65,5 % par des espaces agricoles, 8,3 % par des milieux forestiers et semi-naturels et 4,8 % par des surfaces en eau. Les espaces artificialisés représentent quant à eux 20,8 % du territoire.

Figure 1: Localisation de la commune de Bischoffsheim - source google maps

Le territoire est en limite du site Natura 2000[18] - ZSC « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch – Bas-Rhin » et est concerné par 8 Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)[19]. La forêt sommitale du Bischenberg est classée en Réserve Naturelle Régionale. La commune compte 2 réservoirs de biodiversité d'importance régionale : « les coteaux du Bischenberg et vergers de Rosheim » et « le Bruch de l'Andlau et périphérie ». La plaine est concernée par la Zone de Protection Statique du Grand Hamster[20].

1.2. Le projet de territoire

La commune de Bischoffsheim se fixe comme objectif d'accueillir environ 424 habitants supplémentaires à l'horizon 2040 pour atteindre 3 762 habitants[21], soit une augmentation de 12,7% de sa population (moyenne de 0,6 % / an). Selon les chiffres INSEE 2021, la variation annuelle moyenne de la population était de + 1,5 % entre 1999 et 2010, mais depuis 2010, il est constaté un ralentissement de cette augmentation avec + 0,4 % de 2010 à 2015 et + 0,1 % de 2015 à 2021.

16 Avis rendus sur plans et programmes de la MRAe Grand Est en 2020 | Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe)

17 La BD OCS régionale est une base de données d'occupation du sol à grande échelle destinée à la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire. https://ocs.geograndest.fr/

18 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 européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

19 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.

20 Ce territoire, protégé par arrêté ministériel du 23 mars 2022, est défini à partir de la présence de terriers de Hamster commun. Il correspond aux aires de repos et sites de reproduction du Hamster commun, utilisable au cours des cycles successifs de reproduction (source : data.gouv.fr).

21 Sur la base d'une population de 3338 habitants en 2020.

Selon l'Autorité environnementale (Ae), la moyenne visée de +0,6 % par an apparaît donc surestimée au regard de l'évolution des 15 dernières années. (voir également partie 2.1 sur le SCoT du Piémont des Vosges).

Le nombre de personnes par ménage était de 2,3 en 2021. Le dossier estime une baisse de la taille moyenne des ménages à 2,14 à l'horizon 2040. Le PLU estime un besoin de 156 logements au maintien de la population. Ainsi, au total, en comptant les besoins des nouveaux habitants, 356 logements sont à créer. La commune compte remettre 15 logements vacants sur le marché, créer 105 logements intra-muros et 236 logements en extension urbaine.

Le projet de développement de la commune prévoit une consommation d'espace à l'horizon 2040 répartie ainsi :

- 3,7 ha de dents creuses (terrains libres au sein du tissu urbain) ;
- 8,1 ha en extension à court et moyen terme à vocation d'habitat (1AU) ;
- 3 ha en extension à vocation mixte habitat et développement économique (AUM) ;
- 2,45 ha en extension à vocation d'équipements (UE de 0,65 ha + AUE de 1,8 ha) ;
- 1 ha de réserves foncières (II AU).

Ce qui fait un total de 18,25 ha, dont 14,55 ha identifiés en extension urbaine (AU).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale (Ae) sont :

- la consommation d'espaces et la préservation des sols ;
- les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques ;
- la gestion de la ressource en eau ;
- le paysage et le patrimoine ;
- l'adaptation au changement climatique, l'air et l'énergie.

L'Ae n'a pas de remarque particulière concernant les points suivants qui ont été correctement pris en compte dans le projet de PLU :

- la conclusion de l'étude d'incidences quant à l'absence d'impact sur les sites Natura 2000 ;
- la protection des zones humides, des éléments de la trame verte et bleue (haies, vergers et boisements) au titre de l'article L.151-23[22] du code de l'urbanisme ;
- la prise en compte des risques naturels dans le règlement, notamment le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) des Bassins versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer, ainsi que les aléas retrait et gonflement des sols argileux ; le classement des collines du Bischenberg en zone naturelle N ou agricole A inconstructible contribue à la prévention du risque de coulées de boues ;
- la prise en compte des risques anthropiques et sanitaires : aucun secteur d'urbanisation n'est soumis à un risque potentiel d'exposition à une pollution ancienne des sols et les 10 anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) présents sur la commune sont localisés et ne sont pas concernés par des projets de reconversion. L'unique site pollué (BASOL) de la société TRANSROUTE ENROBES est encadré par l'arrêté préfectoral du 12 mai 2003, complété par celui du 02 novembre 2004 ;
- la gestion des eaux pluviales : le règlement privilégie l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ;
- les mobilités et les transports : l'ensemble des secteurs de développement est situé à moins de 500 m de la gare. Un emplacement réservé est prévu pour un passage

[22] 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.

cyclable et piéton sous la voie ferrée destiné à connecter les parties est et sud du village. Les OAP du projet de PLU prévoient la réalisation de liaisons piétonnes et cyclables vers les espaces centraux de la commune et la gare

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

La commune de Bischoffsheim est identifiée en tant que « bourg intermédiaire » au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Piémont des Vosges approuvé le 17 février 2022 et qui couvre 3 intercommunalités.

La démographie
L'Ae relève que le SCoT vise une population de 65.000 habitants en 2040 au regard de la population de 59.569 habitants en 2015, soit une augmentation de 9,12 % depuis 2015 correspondant à un taux annuel de +0,36 %.
Elle relève également que dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO), page 7, le SCoT affiche l'objectif de *« renforcer la croissance démographique des communes les mieux dotées en emplois, commerces, services et équipements au sein du pôle urbain principal d'Obernai, des pôles urbains secondaires de Barr et Rosheim, du bi-pôle Dambach-la-Ville / Epfig. (…). Les communes de Boersch et Bischoffsheim (...) complètent ou contribuent au rayonnement de ces polarités. Ces bourgs intermédiaires ont vocation à se développer, dans une proportion moindre que les pôles urbains (...). »*
En l'absence de Programme Local de l'Habitat sur la communauté de communes des Portes de Rosheim qui déclinerait les objectifs du SCoT, l'Ae en déduit que le taux annuel d'augmentation de la population choisi par la commune, +0,6 %, est surestimé, au regard des objectifs du SCoT pour ce « bourg intermédiaire », puisqu'il devrait être inférieur au taux annuel moyen visé par le SCoT de +0,36 %.
Dans l'hypothèse d'un taux annuel de +0,3 % par exemple, le besoin de logements pour les nouveaux habitants serait divisé par deux, soit 100 logements (au lieu des 200 logements projetés par la commune). Le besoin total de logements serait alors de 256 logements, en intégrant le desserrement des ménages.

Les commerces
Le SCoT vise à « *développer de manière préférentielle l'activité commerciale au sein des espaces habités pour rapprocher les lieux de consommation et les lieux d'habitat et pour limiter les déplacements et de localiser (...) les nouvelles implantations commerciales en continuité des établissements et linéaires commerciaux existants, pour rationaliser les déplacements (...). En cas d'absence d'équipements commerciaux préexistants, il convient en priorité de conforter le centre urbain dense* ».
« *Ainsi, les documents d'urbanisme locaux prennent des dispositions pour faciliter l'implantation commerciale et veillent à organiser les espaces publics à proximité (livraison, arrêts de transports en commun, accès piéton et cycliste…).*
Il appartiendra aux collectivités locales et aux documents d'urbanisme locaux de privilégier le réemploi des locaux commerciaux vacants, des pieds d'immeuble et de développer les activités commerciales lors d'opérations de requalification et de réhabilitation ».
Le projet de PLU prévoit de créer une zone AUM de 3 ha à l'entrée sud du village dédiée à l'installation de commerces et de services. Selon le dossier, cette offre complémentaire participe au renforcement du statut de bourg-intermédiaire. Le dossier justifie le choix de la localisation et les activités pouvant y être accueillies. Il souligne qu'il n'y aura pas de concurrence avec le centre-ville. L'Ae n'a pas de remarque sur ce choix d'implantation et d'organisation au regard des objectifs du SCot.

Densification et extension foncière
Les objectifs chiffrés du SCoT pour ce niveau de l'armature urbaine sont les suivants :

- environ 30% de l'offre nouvelle en logements devra être réalisée dans les secteurs déjà urbanisés : l'enveloppe urbaine de la commune de Bischoffsheim permet d'accueillir près de 34% des besoins en logements prévus par le PLU ;
- une densité de 23 logements/ha : la densité moyenne attendue dans les zones à urbaniser AU du PLU de Bischoffsheim varie entre 20 à 25 logements/ha.

Les autres objectifs chiffrés du SCoT sont fixés par communauté de communes.

Le dossier conclut que le PLU de la commune de Bischoffsheim est compatible avec le SCoT du Piémont des Vosges. L'Ae ne partage pas cette conclusion. Même si le projet de PLU respecte les objectifs de densification foncière, il ne respecte pas les objectifs démographiques du SCoT.

L'Ae recommande à la commune de revoir à la baisse ses objectifs démographiques dans le respect des objectifs du SCoT du Piémont des Vosges et le nombre de logements à créer.

L'Ae souligne en outre que l'élaboration d'un PLU intercommunal aurait permis de construire un projet permettant la prise en compte des objectifs du SCoT à une échelle pertinente.

2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est) et la Loi Climat et Résilience

Selon les données issues du portail ministériel « Mon Diagnostic Artificialisation »[23], une consommation de 3,1 ha a été relevée entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021 pour la commune de Bischoffsheim. La consommation cumulée du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030 ne doit donc pas excéder 1,5 ha (3 × 50 %), comme indiqué dans le dossier. Or, le projet de PLU portant sur une superficie d'au moins 14,55 ha[24], il ne s'inscrit pas du tout dans les objectifs de cette loi.

L'Ae rappelle que le SRADDET devra se mettre en compatibilité avec la Loi Climat et Résilience (2025), le SCoT en cascade (2027) et le PLU également avec le SCoT (2028).
L'Ae recommande à la collectivité de s'inscrire par anticipation dans les politiques nationales (Loi Climat et Résilience) et Régionale (SRADDET – règle n°16) en matière de réduction de consommation du foncier et de préservation des espaces naturels, pour ne pas y revenir à court terme.

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

3.1.1. L'habitat

Le potentiel de densification

[23] https://mondiagartif.beta.gouv.fr/
[24] Sans compter les dents creuses

La commune évalue un besoin de 356 logements dont 120 logements en intra-muros répartis comme suit :

- 15 logements vacants : selon l'INSEE, la commune comptait 106 logements vacants en 2021 (taux de vacance de 6,6%) ;
- 90 logements en dents creuses (3,7 ha) : l'analyse du potentiel de densification cartographie et recense 8,7 ha de dents creuses, précisant que la mobilisation de ce foncier représente environ 0,25 ha/an depuis 2018 ***;***
- 15 logements créés par densification de l'existant (pour mémoire, 5 logements ont été créés entre 2018 et 2023 par aménagement de granges).

L'Ae constate que les 3,7 ha de dents creuses sont comptabilisés au titre des surfaces ne générant pas de consommation effective d'espaces agricoles, naturels et forestiers. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Les extensions urbaines

Les besoins de production de logements en extension urbaine sont estimés par la commune à 236 unités.

Les sites d'extension de l'habitat 1AU représentent une superficie globale de 8,1 ha et se concentrent sur les 3 secteurs d'urbanisation « Stiermatt » (intra-muros), « Bruderberg », et « Spergasse ». Le PLU inscrit également une zone 2AU d'1 ha en prolongement de la zone 1AU « Spergasse ». L'Ae ne partage pas l'inscription de cette zone 2AU en tant que surface ne générant pas une consommation effective d'espaces agricoles, naturels et forestiers, au motif qu'elle n'est pas ouverte à l'urbanisation.

De plus, l'Ae rappelle que le respect des objectifs démographiques du SCoT du Piémont des Vosges conduit à réduire besoin estimé en logements.

L'Ae recommande à la commune de :

- ***revoir à la baisse***
  - ***le nombre de logements à créer ;***
  - ***les surfaces en extension urbaine de manière à s'inscrire, par anticipation, dans un objectif de compatibilité avec le SRADDET et la Loi Climat Résilience ;***
- ***comptabiliser la zone 2AU dans le bilan des surfaces générant une consommation d'espace.***

3.1.2. Les activités économiques

La commune ne prévoit pas de zone d'extension pour les activités économiques (AUX). Le dossier indique que les secteurs d'activités économiques UX n'ont pas été étendus par rapport au PLU actuellement en vigueur.

3.1.3. Les équipements et les services

Une zone AUM de 3 ha est prévue à l'entrée sud du village (secteur Spergasse), dédiée à l'installation de commerces et de services. Selon le dossier, cette offre complémentaire participe au renforcement du statut de bourg-intermédiaire de la commune de Bischoffsheim. Il est également prévu de créer une zone AUE de 1,8 ha en extension sud du village, en vue de répondre au desserrement des équipements communaux existants (locaux associatifs, cimetière, jardins partagés).

3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

Les secteurs présentant les plus fortes capacités d'accueil pour la biodiversité d'intérêt sont globalement classés en zone A ou N et sont donc inconstructibles. Il s'agit notamment des collines du Bischenberg (milieux forestiers, semi-ouverts et thermophiles), du Bruch de l'Andlau (prairies et

zones humides) et de l'espace agricole inséré entre la RD500 et l'A35 (zone de présence du Grand Hamster).
Toutefois, selon l'évaluation environnementale, l'urbanisation des zones d'extension AU entraînera la consommation de 9,7 ha de milieux naturels, dont 1,9 ha de bosquets et haies, 5,2 ha de prairies de fauche et 2,6 ha de vergers. Selon l'évaluation environnementale, l'urbanisation de certaines dents creuses identifiées dans l'enveloppe urbanisée (UA et UB) entraînera également la perte de 0,4 ha de bosquets et haies, de 0,5 ha de boisements, de 4 ha de prairies et de 3 ha de vergers. Ce qui fait un total de 7,9 ha, alors que le rapport de présentation fait état de 3,7 ha de dents creuses mobilisables au sein du tissu urbain. **Il convient d'expliciter ce point.**

Afin de prendre en compte cette perte d'habitats naturels, le PLU prévoit la protection de nombreux éléments naturels (boisements, prairies permanentes, pré-vergers, alignements d'arbres, haies) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Trame verte et bleue vient confirmer ces protections.
L'Ae s'interroge sur les mesures d'évitement, compte tenu des surfaces de haies, prairies et vergers impactées. Par ailleurs, le site de l'ancienne gravière (secteur NG) a été retenu pour l'implantation d'un parc photovoltaïque flottant sur 12,3 ha, et ceci dans un espace naturel sensible[25]. Ce projet avait fait l'objet des avis suivants de la MRAe :

- avis sur le projet de mise en compatibilité du PLU (MECPLU) de la commune de Bischoffsheim emportée par déclaration de projet en date du 7 mai 2024[26] ;
- avis sur le projet d'installation d'une centrale photovoltaïque flottante en date du 7 novembre 2024[27].

L'Ae rappelle sa recommandation à la commune de justifier le choix du site d'implantation de la centrale photovoltaïque après comparaison d'alternatives possibles sur la base de critères environnementaux, notamment celui des milieux naturels et de la biodiversité, pour démontrer que le site retenu, son aménagement et les choix technologiques, après une analyse multicritère, sont de moindre impact environnemental. À défaut, l'Ae recommande à la commune de ne pas permettre l'implantation de projets photovoltaïques flottants sur ce secteur.

Par ailleurs, l'Ae rappelle également sa recommandation de s'inscrire par anticipation dans les politiques nationales (Loi Climat et Résilience) et Régionale (SRADDET) en matière de réduction de consommation du foncier, ce qui permettra de limiter la consommation d'espace sur des milieux sensibles pour la biodiversité et fixateurs de carbone (haies, bosquets, vergers et prairies).

3.3. La gestion de la ressource en eau

L'eau potable

La commune de Bischoffsheim est soumise aux servitudes d'utilité publique résultant de l'instauration des périmètres de protection rapprochée et éloignée des forages dits « Griesheim 2 » et « Griesheim 3 », déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 28 janvier 1975.
L'Ae recommande à la commune d'annexer l'arrêté préfectoral du 28 janvier 1975 instaurant les périmètres de protection rapprochée et éloignée des forages.

Par ailleurs, l'Ae relève que le projet ne précise pas les aires d'alimentation des captages d'eau, ni la nature des activités agricoles dans les zones A concernées par ces aires. Elle attire l'attention sur le fait que les prairies permettent une meilleure infiltration des eaux pluviales pour recharger les nappes d'eau souterraine que des champs cultivés, et réduisent fortement la pollution de ces nappes par les pesticides et les engrais.

[25] projet situé dans la Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Bruch de l'Andlau », également réservoir de biodiversité d'importance régionale, et dans une zone humide remarquable inscrite dans le SDAGE Rhin-Meuse.
[26] https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024age41.pdf
[27] https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024apge131.pdf

L'Ae recommande à la commune de :

- ***préciser et localiser les aires d'alimentation des captages d'eau destinée à la consommation humaine ;***
- ***préciser la nature des activités agricoles sur ces aires d'alimentation ;***
- ***préserver au mieux ces aires d'alimentation pour optimiser le rechargement des nappes d'eau souterraine et les préserver des pollutions.***

Le dossier analyse les incidences sur les ressources d'eau potable comme suit : « *dans le cas de 424 habitants supplémentaires à l'horizon 2035, il faudrait prévoir une consommation moyenne annuelle de 22 500 m³, soit environ 62 m³ supplémentaires par jour. Rapporté à la capacité journalière maxi de 1 116 m³/jour (soit 407 340 m³ à l'année), cela représenterait une augmentation de la consommation d'eau annuelle de 5,5 %. Étant donné que le taux de mobilisation moyen journalier est de la moitié des ressources (52 %), la démographique projetée aurait donc un faible impact sur la ressource en eau potable ».*
Le dossier conclut que la desserte en eau potable est en mesure de supporter un accroissement de la consommation d'eau potable lié au développement communal, alors que par ailleurs il indique que : « *bien qu'excédentaire en situation actuelle du point de vue de ses capacités de production, le système d'alimentation en eau potable de Bischoffsheim est confronté aux effets cumulés de l'augmentation des besoins provoquée par le développement communal et de la baisse des ressources dans le contexte global du réchauffement climatique (particulièrement dans les aquifères gréseux). Les marges de production sont aujourd'hui faibles pour un jour de pointe de consommation lors d'un étiage sévère des sources, et seront progressivement négatives au fur et à mesure du développement des besoins futurs* ». Il est précisé que « *des études seraient à engager sur les possibilités de renforcement des capacités des ressources actuelles (essentiellement les forages) ainsi que sur les potentialités d'interconnexion avec les collectivités voisines, dans le but de restaurer des marges de production en situation future* ».
L'Ae prend acte de cette analyse ; elle rappelle que dans son avis sur le projet de centrale photovoltaïque flottante, elle a souligné que ce projet est situé au droit de la nappe phréatique d'Alsace qui est une ressource vulnérable et dégradée utilisée pour la consommation humaine et qu'il convient de protéger. Elle s'était donc interrogée sur des impacts potentiels de dégradation des flotteurs sur la qualité de l'eau (par exemple microplastiques).
L'Ae rappelle les règles n°10 et n°11 du SRADDET relatives, respectivement, à la réduction des pollutions diffuses et à la réduction des prélèvements d'eau.

L'Ae recommande à la commune de s'assurer de la compatibilité de la révision du PLU avec le SDAGE et le SRADDET, notamment de s'assurer de la suffisance de la ressource en eau dans un contexte de changement climatique, avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation.

<u>*Le système d'assainissement et gestion des eaux pluviales*</u>

L'Ae rappelle les obligations de conformité au regard de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (DERU) : les communes doivent s'équiper de moyens d'assainissement efficaces pour la collecte et le traitement des eaux usées, y compris des eaux pluviales.
Selon le dossier, « *la configuration du réseau d'assainissement de Bischoffsheim est complexe. La commune a donc pris des mesures pour limiter le volume des eaux pluviales collecté par le réseau qui est majoritairement unitaire (…). Lors de violents orages, la saturation des réseaux génère des refoulements, plus particulièrement en partie basse du village où les eaux pluviales convergent. (...) La configuration du réseau nécessite le pompage d'une bonne partie des effluents à envoyer vers la Station de traitement des eaux usées (STEU) de Rosheim et c'est pourquoi, il est essentiel pour la commune d'éviter la surcharge par les eaux pluviales (...). Le programme de travaux de renforcement engagé entre 2022 et 2024 route d'Obernai permet de délester les réseaux d'assainissement via les différents déversoirs d'orage et d'orienter les eaux vers le réseau pluvial*

au sud du ban et le bassin cyclonique rue du Stade, puis vers la fondrière ».

Les effluents du réseau d'assainissement collectif sont acheminés vers la Station d'épuration des eaux usées (STEU) de Rosheim. Le dossier indique que la filière existante consiste en un traitement par boues activées avec aération prolongée d'une capacité nominale de 11 000 EH[28], avec rejet dans le Rosenmeer. Il constate que, de façon générale, le niveau de traitement de la STEU est satisfaisant. Selon le portail de l'assainissement[29], la STEU de Rosheim est conforme en équipement, en performance et en collecte en 2023, **mais la charge maximale en entrée est de 25 175 EH, supérieure à la capacité nominale de 20 000 EH**.
Au vu de ce qui précède, le dossier ne peut pas démontrer que la STEU est pleinement en mesure d'absorber le surplus des rejets liés au développement projeté (résidentiel et zones d'activités), tant pour Bischoffsheim que pour les 2 autres communes dont elle traite les rejets.
L'Ae souligne qu'avec le réchauffement climatique, les épisodes pluvieux et orageux deviennent plus intenses, et que les risques de débordement de la station d'épuration et de pollution des milieux naturels vont devenir plus importants. Elle rappelle la fragilité de la nappe phréatique d'Alsace.
Par ailleurs, le dossier indique que la commune ne dispose pas d'étude de zonage relative à l'assainissement non collectif (concernant 23 maisons).

L'Ae recommande à la commune de :

- ***compléter le dossier par une analyse démontrant que la station de traitement des eaux usées de Rosheim est en mesure d'absorber le surplus des rejets issus du développement résidentiel et économique, avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation ;***
- ***joindre le zonage d'assainissement au PLU.***

3.4. Le paysage et le patrimoine

Le territoire de la commune est partiellement couvert par le site inscrit du Massif des Vosges et la partie ouest est également couverte par le périmètre de 500 m généré par la protection au titre des Monuments Historiques du couvent de Bischenberg.

Le patrimoine paysager est protégé au titre de l'article L.151-23 précité. Afin d'assurer la protection et la valorisation des bâtiments remarquables, la commune pourrait envisager le recours à l'article L.151.19 du code de l'urbanisme[30], ceci d'autant plus que le patrimoine architectural et patrimonial a bien été identifié dans le diagnostic.

Il convient également de protéger l'alignement d'arbres de la place Saint-Rémy situé dans le cœur du village, par exemple au titre de l'article L.151-23[31] du code de l'urbanisme.

L'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 « secteur Stiermatt » indique que *« le secteur constitue actuellement un îlot vert au cœur du tissu urbain. Le projet devra veiller, dans la mesure du possible, à conserver des arbres fruitiers existants et à accorder une place centrale au végétal afin de conserver un espace de respiration les plans de l'OAP doivent définir les emplacements des arbres fruitiers existants ».* Selon l'Ae, le schéma d'aménagement doit localiser les arbres à conserver ou a minima définir un pourcentage de préservation de ces arbres. Il convient également de préciser les orientations architecturales en lien avec l'environnement bâti traditionnel, afin de favoriser une bonne intégration de ce secteur qui se situe entre le cœur historique de Bischoffsheim et les extensions pavillonnaires.

L'Ae signale à la commune que l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a formulé un avis en date du 19 mai 2025, dans lequel il précise d'une part les aspects paysagers et architecturaux à

[28] Équivalent Habitant
[29] https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-026741100816
[30] https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000033034409
[31] 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.

intégrer dans l'OAP n°2, et d'autre part les dispositions à intégrer dans le règlement graphique et écrit des zones UA et UB, en matière de qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère.

L'Ae recommande à la commune de :

- ***envisager le recours à l'article L.151.19 du code de l'urbanisme[32] pour la protection du patrimoine bâti ;***
- ***assurer une protection de l'alignement d'arbres de la place Saint-Rémy situé dans le cœur du village ;***
- ***conforter la préservation des arbres fruitiers et de préciser les orientations architecturales en lien avec l'environnement bâti traditionnel dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 « secteur Stiermatt » ;***
- ***consulter l'Architecte des Bâtiments de France et prendre en compte ses recommandations.***

3.5. Le climat et l'énergie

Le climat

L'Ae regrette que le dossier ne présente pas une analyse stratégique de la vulnérabilité du territoire face au changement climatique permettant de mobiliser des leviers afin notamment de gérer durablement la ressource en eau et de ne pas aggraver les risques naturels (par exemple : retrait et gonflement des argiles) dont l'amplification sera probable avec une augmentation des phénomènes climatiques violents ainsi que l'augmentation de leur fréquence (inondation, feux de forêt).

Pour ce faire, l'Ae signale l'existence des plateformes DRIAS (https://drias-eau.fr/ et https://drias-climat.fr/) et d'un outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune et chaque intercommunalité avec la production d'une synthèse téléchargeable. Cet outil est disponible à l'adresse suivante : https://meteofrance.com/climadiag-commune.

Elle signale également l'ouvrage du CEREMA « la boussole de la résilience » à destination des territoires ainsi que la démarche d'accompagnement de l'ADEME « trajectoire d'adaptation au changement climatique des territoires » (TACCT).

L'Ae note qu'un PCAET (Plan Climat-Air-Energie-Climat) est en cours d'élaboration par le Pôle d'équilibre territorial de rural (PETR) du Piémont des Vosges depuis décembre 2022.

Sans attendre son approbation, la commune pourrait utilement prévoir une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique dédiée à l'adaptation au changement climatique pour identifier cette problématique de plus en plus prégnante avec les vulnérabilités potentielles du territoire et les dispositions prises en conséquence, et contribuer également à sensibiliser le grand public.

L'Ae recommande à la commune de :

- ***réaliser un diagnostic de la vulnérabilité du territoire ;***
- ***définir des actions permettant de s'adapter au changement climatique, et les intégrer le cas échéant dans la révision du PLU.***

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

Le projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque flottante sur la gravière de Bischoffsheim s'inscrit dans la volonté de la commune d'encourager les énergies renouvelables.

Les OAP cherchent autant que possible à favoriser l'optimisation des apports solaires dans les futures constructions.

Si l'Ae rappelle que la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoit des obligations en matière de développement des

[32] https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000033034409

énergies renouvelables, ***elle recommande la mise en place de la démarche Éviter-Réduire-Compenser (ERC) inscrite au code de l'environnement pour déterminer et justifier les secteurs où seraient permises les installations d'énergies renouvelables, selon leur nature et leurs impacts potentiels afin de retenir les secteurs de moindre impact environnemental.***

L'Ae recommande également à la commune de compléter le dossier par :

- ***la situation et la cartographie des réseaux d'énergie présents sur son territoire et les capacités d'accueil des énergies renouvelables prévues au schéma régional de raccordement des réseaux aux énergies renouvelables (S3REnR) du Grand Est ;***
- ***le recensement des toitures/bâtiments et des friches disponibles sur son territoire et identifier ceux susceptibles de pouvoir accueillir des dispositifs de production d'énergies renouvelables, en tenant également compte des enjeux écologiques potentiellement présents.***

3.6. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

L'évaluation environnementale présente plusieurs indicateurs de suivi accompagnés de leur état de référence. Il manque les valeurs cibles et la fréquence de leur suivi, ainsi que les mesures correctrices en cas de non atteinte des résultats.

L'Ae recommande à la commune de compléter le tableau des indicateurs de suivi par les valeurs cibles et la fréquence de leur suivi.

3.7. Le résumé non technique

L'Ae n'a pas de remarque à formuler sur le résumé non technique.

METZ, le 11 juin 2025

Le Président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation, par interim

Catherine LHOTE