



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Avis délibéré sur une déclaration de projet et de mise en  
compatibilité du Plan local d'urbanisme de la commune  
de Dannemarie (68)**

n°MRAe 2016AGE24

## 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 la déclaration de projet et de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Dannemarie, en application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, 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 Dannemarie. Le dossier a été reçu complet à la date du 18 août 2016. 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 prévues à l'article R. 104-24 de ce même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé qui a rendu son avis le 20 septembre 2016.

La MRAe s'est réunie le 16 novembre 2016. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU de la commune de Dannemarie.

Après en avoir délibéré, la MRAE rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

***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 MRAe

## **Avis synthétique :**

Par délibération du 29 mars 2016, la commune de Dannemarie a engagé une procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme (PLU) afin de permettre la réalisation d'un projet de quartier résidentiel portant sur une superficie totale d'environ 3,4 ha.

L'autorité environnementale identifie comme enjeux environnementaux majeurs :

- un risque d'incompatibilité entre la pollution des sols et le nouvel usage souhaité ;
- une exposition des futurs résidents aux nuisances sonores et aux champs électromagnétiques générés par l'infrastructure ferroviaire longeant le site.

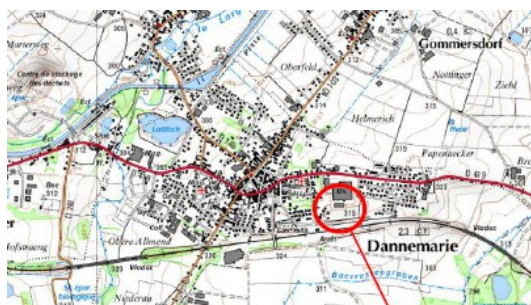
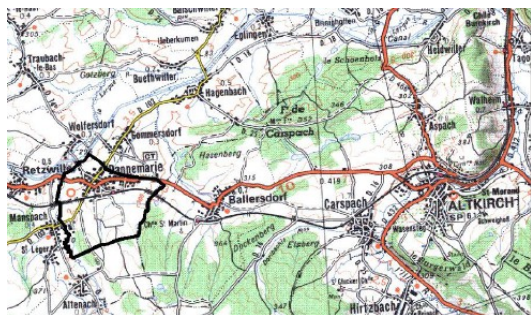
**La qualité du rapport environnemental n'est pas satisfaisante.** En particulier, il aurait dû être plus précis sur l'état initial des sols pollués, les nuisances sonores, l'analyse des impacts du projet sur la santé et la qualité de vie des futurs occupants du projet immobilier, et les mesures correctrices de ces impacts.

**La prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité du PLU n'est donc pas à la mesure des enjeux et le dossier en l'état ne démontre pas que ces terrains sont urbanisables à des fins résidentielles.**

*La MRAe recommande notamment :*

- *d'apporter des précisions sur la nature et l'importance des pollutions et des nuisances présentes au droit du site ;*
- *d'évaluer précisément les risques sanitaires induits par le projet de mise en compatibilité : polluants des sols et de la nappe, nuisances sonores, champs électromagnétiques ;*
- *d'indiquer les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.*

# 1. Contexte, présentation du projet de mise en compatibilité du plan



Projet de la commune de Dannemarie



Source : extraits du rapport de présentation

La commune de Dannemarie est située au sud du département du Haut-Rhin. Elle dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28 mars 2007. Par délibération du conseil municipal du 29 mars 2016, la commune s'engage dans une procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU, afin de permettre la réalisation d'un projet de quartier résidentiel sur une superficie totale d'environ 3,4 ha.

Le projet de mise en compatibilité du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, 5 % du ban communal étant inclus dans un site Natura 2000 « vallée de la Largue ». Le projet se situe à environ 1,4 km du périmètre Natura 2000. L'évaluation des incidences sur Natura 2000 conclut à l'absence d'impact sur les espèces animales ayant justifié la désignation du site « vallée de la Largue », s'agissant d'espèces évoluant en milieu aquatique et forestier.

Il n'a pas été relevé d'enjeu majeur pour la biodiversité ou pour le paysage.

Le terrain du projet empiète au nord sur une friche industrielle recensée dans la base de données BASOL<sup>2</sup> qui indique une pollution du sol et de la nappe par des solvants chlorés. Le terrain est longé au sud par une voie ferrée classée catégorie 1<sup>3</sup> et il est entièrement situé dans la bande de prescriptions acoustiques large de 300 mètres. L'étude fait état de risques liés aux champs électromagnétiques au droit du système ferroviaire de Dannemarie qui mériteraient d'être précisés et quantifiés.

2 BASOL : base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (<http://basol.developpement-durable.gouv.fr/>)

3 Le Préfet de département définit, par arrêté, la catégorie sonore des infrastructures de transports terrestres qui sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée, dans lequel les prescriptions d'isolement acoustiques sont à respecter.

## 2. Analyse de l'évaluation environnementale

### 2.1 Analyse de l'état initial de l'environnement, caractère complet des informations

Le terrain à aménager occupe 1,87 hectares d'un ancien site industriel (sur les 3,4 ha d'emprise du projet). Le dernier exploitant était PEUGEOT MOTOCYCLES (fonderie de métaux et alliages non ferreux).

Concernant la qualité des eaux souterraines et des sols, il est précisé que la pollution chimique du site de l'ancienne usine Peugeot reste stable. Le terrain n'a fait l'objet d'aucune dépollution et la surface affectée n'est pas connue. Il est également précisé que les composés volatils ne sont guère absorbés par le sol : ils sont entraînés par les eaux d'infiltration, s'accumulent dans les eaux souterraines où ils se concentrent et persistent.

Les polluants constatés sur le site de l'ancienne usine Peugeot sont mentionnés dans la rubrique « régime et qualité des eaux souterraines ». Il s'agit de chlorures et d'organo-chlorés<sup>4</sup> (perchloroéthylène, trichloroéthylène, tétrachloroéthylène, trichlorométhane, dichlorométhane, chlorure de vinyle, ...). Leur présence éventuelle dans les sols du terrain d'emprise du projet n'est pas précisée et aucune analyse sanitaire n'est mentionnée.

Un plan de gestion permettant de modifier l'usage des sols, d'industriel à usage d'habitat, doit être élaboré et définir en particulier les mesures de dépollution. En l'état, une partie du site semble toujours être soumise à la législation applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Concernant la voie ferrée longeant le terrain, il est indiqué que le trafic est de 38 trains journaliers, dans les deux sens cumulés. Or, le tableau du trafic ferroviaire<sup>5</sup> indique le nombre de trains dans les deux sens, soit 42 TER, 34 TGV et 16 trains de marchandises (estimation), ce qui correspond à un total de 92 trains journaliers, entre 5h45 et 22h15. Il convient de lever le doute concernant le nombre total de trains passant par Dannemarie.

Le niveau de bruit constaté à 40 mètres de la voie est de 70,8 dB(A)<sup>6</sup> en moyenne entre 6 heures et 22 heures. Il n'est pas précisé à quel niveau de tolérance cette mesure acoustique correspond. Il est indiqué que le talus de la voie ferrée absorbe une partie de cette puissance acoustique, sans préciser de combien elle est ainsi atténuée.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale indique que le système ferroviaire à Dannemarie est à l'origine de champs électromagnétiques de très basses fréquences générés par un système d'électrification à courant alternatif, mais aucune valeur d'exposition, pouvant être mesurée sur le site du projet, n'est produite.

***La MRAe recommande d'apporter des précisions sur la nature et l'importance des pollutions et des nuisances présentes au droit du site.***

### 2.2 Justification du projet de plan au regard des enjeux environnementaux et solutions de substitution

Le projet immobilier envisagé prévoit la construction de plus de 100 maisons jumelées pouvant accueillir jusqu'à 307 personnes (estimation haute). La densité sera de d'environ 30 logements à l'hectare. Il est précisé que le projet s'inscrit dans le renouvellement urbain existant et doit respecter les objectifs « Haute Qualité Sociétale », notamment les objectifs d'efficacité énergétique (recours aux énergies renouvelables et à un éclairage naturel).

Selon le rapport de présentation, la réalisation de ce quartier permettra de répondre notamment aux enjeux de densité urbaine, de transition énergétique et de reconversion de friche industrielle.

En revanche, la justification du projet au regard des enjeux de pollution des sols et des éventuels risques sanitaires liés à cette pollution ainsi qu'à l'ensemble des nuisances constatées au droit du site n'est pas abordée.

Il n'est pas précisé si des solutions de substitution ont été étudiées.

---

4 Les organochlorés sont des hydrocarbures où l'on a substitué un ou plusieurs atomes d'hydrogène par des atomes de chlore. Ils ont été et pour certains sont encore utilisés dans l'industrie comme solvant ou précurseur du PVC. Les organochlorés présentent, pour une majorité d'entre eux, des effets toxiques et pour certains, ils sont susceptibles d'induire des cancers.

5 page 36

6 Le dB(A) ou déciBel A est une unité de bruit qui tient compte du filtrage de certaines fréquences par l'oreille humaine (courbe de pondération A).

Le projet de mise en compatibilité du PLU gagnerait également à mieux justifier les créations de logements sur la base des orientations et objectifs définis à l'origine par le plan local d'urbanisme.

## 2.3 Analyse des effets probables du projet de plan

Concernant la pollution de l'ancien site industriel, l'analyse des effets sur l'environnement localise, au nord-ouest de la friche industrielle, une zone de restriction d'usage de l'eau<sup>7</sup> issue de l'exploitation de puits privés. Le site du projet immobilier se situe au sud de cette friche, donc en amont hydraulique de l'origine de la pollution. Il est précisé que le site est très peu concerné par cette pollution, à la fois par sa localisation et par les eaux : la faible capacité d'adsorption des polluants par le sol favorise leur passage dans la nappe phréatique dont le déplacement paraît orienté vers le Nord. Or, l'analyse de l'état initial a toutefois indiqué que le terrain n'a fait l'objet d'aucune dépollution et que la surface affectée par la pollution n'est pas connue. L'étude d'impact ne conclut pas explicitement à l'absence d'impact, que ce soit dans la phase chantier ou dans la phase d'exploitation du projet immobilier.

Il conviendrait de préciser que les composés organiques volatils, dont certains sont chlorés, peuvent, en raison de la porosité des sols, se retrouver dans les gaz des sols et migrer. Des précautions sont donc à prévoir.

Concernant les risques et nuisances pour les futurs résidents, l'analyse n'évoque que le bruit des trains et le risque d'insécurité liés à la proximité de la voie ferrée, sans mentionner de risques sanitaires.

***La MRAe recommande d'évaluer, les effets sur la santé, induits par le projet de mise en compatibilité : polluants volatils, nuisances sonores, champs électromagnétiques.***

## 2.4 Mesures d'évitement, de réduction de ces impacts et mesures compensatoires

Aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation n'est proposée.

***La MRAe recommande d'indiquer les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, après avoir apporté les précisions nécessaires dans l'évaluation des impacts.***

## 2.5 Résumé non technique

Le résumé non technique reproduit les défauts du rapport.

Concernant les nuisances sonores, il est précisé que tout le quartier est soumis à des règles d'isolation phonique. Or, ces règles n'ont pas été présentées dans l'analyse.

***La MRAe recommande de compléter le résumé en faisant apparaître les enjeux majeurs et en prenant en compte les observations émises dans le présent avis.***

## 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le plan

**La MRAe estime que la prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité du PLU de Dannemarie est insuffisante pour les raisons suivantes :**

- les risques sanitaires qui représentent les enjeux environnementaux majeurs du dossier (pollution des sols, champs électromagnétiques, nuisances sonores) ne sont pas pris en compte par le projet de mise en compatibilité du PLU ;
- en l'absence d'une identification exhaustive des impacts, aucune mesure corrective n'est proposée ;

---

<sup>7</sup> L'arrêté municipal du 11 décembre 2008, en application du principe de précaution, prescrit des restrictions d'usage des eaux tirées des puits impactés. Ces restrictions concernent la consommation humaine, le remplissage des piscines, l'arrosage des plantes alimentaires et l'abreuvement des animaux.

- aucun scénario alternatif n'est étudié.

Pour une meilleure prise en compte de l'environnement, les précisions suivantes devront être apportées :

### 1- Sites et sols pollués

L'établissement PEUGEOT MOTOCYCLES a fait l'objet de la procédure de « mise à l'arrêt définitif et remise en état » prévue par le code de l'environnement (R. 512-39-1 et suivants). Il convient de rappeler, que conformément aux articles L.556-1 et R.556-1 du code de l'environnement, **le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir les mesures de gestion des sols et les mettre en œuvre** afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et le nouvel usage (habitation). Il doit faire attester de leur prise en compte par un bureau d'études certifié<sup>8</sup>.

Le guide « Pollution des sols et aménagement urbain », disponible sur le portail « Sites Pollués » du ministère, pourra orienter le maître d'ouvrage dans sa démarche (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Sites-et-sols-pollues.html>).

### 2 - Champs électromagnétiques

Le projet doit au minimum tenir compte des valeurs limites d'exposition proposées par la recommandation du Conseil de l'Union Européenne du 12 juillet 1999 et reprises en droit français dans l'article 12bis<sup>9</sup> de l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique. Bien que le dossier ne permette pas d'apprécier l'ampleur du risque en l'absence d'éléments d'analyse

### 3- Impact sonore de la voie ferrée

Sous réserve des vérifications demandées, l'impact sonore de la voie ferrée sur le quartier en projet ne semble pas négligeable. Dans cette hypothèse, le lotisseur sera vraisemblablement contraint de prévoir des isolations conséquentes dans la construction des habitations et la jouissance des jardins par les riverains de l'infrastructure sera modérée, sauf à disposer de dispositifs anti-bruit le long de la voie.

***La MRAe recommande de produire les éléments démontrant la possibilité d'urbaniser ces terrains à des fins résidentielles, avec une bonne prise en compte de l'environnement.***

La Mission régionale  
d'autorité environnementale  
représentée par son Président



Alby SCHMITT

---

<sup>8</sup> Une liste des prestataires certifiés dans le domaine des sites et sols pollués est disponible sur le site : <https://www.lne.fr/recherche-certificats/accueil> (système : « LNE Services » - « Réhabilitation des sites et sols pollués »). Paru en décembre 2012, le guide du donneur d'ordre fournit les informations utiles relatives à la certification des prestataires dans le domaine des sites et sols pollués ([http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Guide\\_du\\_donneur\\_d\\_ordre\\_V0.pdf](http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Guide_du_donneur_d_ordre_V0.pdf)).

<sup>9</sup> Cet article fixe une limitation de l'exposition des tiers aux champs électromagnétiques : pour les réseaux électriques en courant alternatif, la position des ouvrages par rapport aux lieux normalement accessibles aux tiers doit être telle que le champ électrique résultant en ces lieux n'excède pas 5 kV/m et que le champ magnétique associé n'excède pas 100 micro T dans les conditions de fonctionnement en régime de service permanent.