



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de soumettre à évaluation environnementale le
projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de
la commune de Leymen (68)**

n°MRAe 2017DKGE120

La Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la MRAe Grand Est donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas sans délibération collégiale ;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée le 1^{er} juin 2017 par la commune de Leymen (68), relative à l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) en date du 05 juillet 2017 ;

Vu la contribution de la Direction départementale des territoires du 07 juillet 2017 ;

Considérant le projet d'élaboration du PLU de la commune de Leymen, en révision de son POS devenu caduc le 27 mars 2017 ;

Considérant que le projet permet d'assurer la mise en cohérence du PLU avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Ill-Nappe Rhin, le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Alsace, le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) des cantons de Huningue et de Sierentz, dont Leymen est identifié comme pôle relai ;

En ce qui concerne l'habitat

Considérant que :

- le projet a pour objectif de poursuivre le développement démographique de cette commune frontalière avec la Suisse, à raison d'une croissance minimale de 0,9 % par an, afin de dépasser 1400 habitants en 2035 ;
- la commune, d'une population de 1193 habitants en 2014, identifie le besoin de construire 180 logements supplémentaires afin de répondre à l'accueil de nouveaux habitants et au desserrement des ménages constaté ;

Observant que :

- la tendance démographique de ces dernières années correspond à une augmentation de 247 habitants entre 1990 et 2013 (INSEE) ;
- la commune, connaissant une forte pression foncière, propose six zones à l'urbanisation, pour une superficie totale de 13,5 hectares (ha), répartis de la façon suivante :

- 2 zones à urbanisation immédiate (1AUa), d'une superficie totale de 7,8 ha, correspondant à deux lotissements : « Bruehlmaten » (permis d'aménager du 1^{er} décembre 2015) et « les Berges de la Birsig » (permis d'aménager du 05 octobre 2015) ;
- 4 zones à urbanisation différée (2AU), pour une superficie totale de 5,7 ha, afin de constituer une réserve foncière ; deux zones de 2,9 ha sont identifiées comme des comblements de dents creuses et deux zones de 2,8 ha comme des extensions en continuité du bâti ;
- l'ouverture de ces zones permet la construction de 180 logements, dont 84 se feront en densification du tissu urbain (dents creuses) et 96 dans les deux zones à urbanisation immédiate ;
- le dossier précise que ces ouvertures à l'urbanisation se répartissent de la façon suivante : 5,8 ha sont intégrés dans le temps zéro (état actuel de l'enveloppe urbaine) du SCOT et 7,7 ha hors de ce temps zéro, sachant que l'enveloppe accordée à la commune est fixée à 8 ha hors du temps zéro ;
- la densité des deux zones à urbanisation immédiate ayant déjà fait l'objet d'un permis d'aménager n'est que de 12 logements à l'hectare alors que la densité fixée par la commune dans l'enveloppe urbaine est fixée à 20 logements à l'hectare pour être conforme aux préconisations du SCOT ;
- Les zones 2 AU, globalement, présentent également une densité inférieure à cet objectif ;

En ce qui concerne les zones d'activités

Considérant que la commune ouvre une zone à vocation économique (AUe) d'une superficie de 2,7 ha, actuellement utilisée pour de l'entreposage de bois et de matériaux ;

Observant que :

- l'objectif de la commune est de requalifier cette friche urbaine à l'entrée du village afin de permettre l'installation de commerces et d'activités artisanales ;
- ce secteur est situé dans une zone potentiellement humide (terres arables et prairies humides) ;

En ce qui concerne les risques et aléas naturels

Considérant que :

- le territoire de la commune est soumis aux aléas de remontées de nappe, de très faible à sub-affleurante sur la partie urbanisée ;
- le territoire de la commune est également soumis à un risque de coulées d'eau boueuse, d'une sensibilité faible à très élevée sur les deux versants encadrant la commune, 'à l'aléa faible à moyen de « retrait-gonflement des argiles », à une sismicité moyenne et à un risque mouvements de terrain par effondrement ou chute de bloc ;

Observant que :

- les zones 1AU, en bordure de la Birsig, sont concernées par une nappe sub-affleurante et des risques de coulées de boues, sans indication de la prise en compte de ces risques ;
- le développement urbain devra se faire en tenant compte des aléas précités ;

En ce qui concerne les risques sanitaires

Considérant que :

- la commune est concernée par six sites potentiellement pollués recensés dans BASOL, la base de données sur les sites et sols pollués du Ministère de la transition écologique et solidaire ; 11 sites sont également référencés sous Basias, l'inventaire historique national des sites industriels et activités en service ;
- la commune est potentiellement concernée par les décharges de l'industrie bâloise, que le dossier produit n'évoque pas ;
- la station d'épuration de Leymen (rhizosphère) opérationnelle depuis 2013, est dimensionnée pour 1125 Equivalents-Habitants (EH), comme en atteste le SIERM (site d'information sur l'Eau Rhin-Meuse) même si la commune évoque une capacité supérieure sans en démontrer la réalité ;
- le territoire de la commune est concerné par différents périmètres de protection rapprochée et éloignée de captages d'eau destinée à la consommation humaine (captage des points d'eau de la commune, des forages Steinherrenweide, Willerrain, ainsi que le périmètre du Heiligenbrunn) ;

Observant que :

- les sites référencés sous BASOL sont situés en zones naturelles ou agricoles, hors de la zone urbanisée et des zones d'extension prévues ; tout projet d'aménagement futur situé sur ou à proximité de ces sites doit prendre en compte le risque lié à la pollution des sols ;
- la commune n'a pas produit d'éléments permettant d'attester de la capacité de la station d'épuration d'absorber les apports démographiques souhaités (objectif 1 400 habitants en 2035) ;
- les prescriptions des périmètres de protection rapprochée et éloignée des différents captages d'eau destinée à la consommation humaine doivent être respectées ;
- des zones urbanisées ou ouvertes à l'urbanisation sont contiguës de zones agricoles, la question de la prévention de l'exposition des futurs occupants ou usagers de ces zones aux produits phytosanitaires (particulièrement pour les populations sensibles) mériterait d'être mentionnée dans le dossier du projet ;

En ce qui concerne les zones naturelles

Considérant que :

- le territoire de la commune est concerné par deux réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE et le SCOT, situés sur les milieux boisés au nord et au sud de la commune, par un corridor écologique ainsi que par deux continuums écologiques des milieux forestiers et ouverts ;
- la commune est également concernée par 45 ha de zones humides remarquables située à la confluence du ruisseau du Liebenswillerbach et de la rivière de la Birsig et le long de la ripisylve de la Birsig ;
- des zones potentiellement humides sont également référencées sur une grande partie de son territoire, y compris sur la zone urbanisée ;
- le territoire de la commune est également concerné par une Zone d'intérêt écologique et floristique (ZNIEFF) de type 1 dénommée « Versant Sud du Landskronberg à Leymen », située au sud, sur la partie boisée ;

Observant que :

- près de 20 ha de zone constructible (NA) du précédent POS sont inscrites en zones naturelles ou agricoles dans ce projet de PLU ;
- les zones d'extensions prévues par la commune sont situées hors des zones identifiées par le SRCE et le SCOT et hors de la ZNIEFF de type 1 ;
- les zones d'extension bénéficiant d'un permis d'aménager ont fait l'objet de différentes études (dossier de déclaration d'ouvrage au titre de la loi sur l'eau pour le lotissement les berges de la Birsig, études d'impact, pédologique et faunistique pour le lotissement « Bruehlmatte » pour lequel le dossier loi sur l'eau manque) ;
- la zone ouverte à l'urbanisation à vocation économique est localisée dans un secteur potentiellement humide, sans plus de précision apportée par le dossier pour une éventuelle prise en compte de ce caractère humide, étant rappelé que la destruction de zones humides est soumise à déclaration ou autorisation ;

conclut :

que les éléments fournis par la commune de Leymen pour l'élaboration de son PLU, ne permettent pas d'attester de l'absence d'incidences notables sur la santé et l'environnement, au regard des risques de pollution de la nappe, de la présence de zones à dominantes humides, de la capacité de la STEU à gérer l'évolution démographique projetée, d'une densité minimale des zones 1AU et 2 AU, inférieure en moyenne à celle prescrite par le SCoT ;

et décide :

Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, la révision du POS valant élaboration du PLU de la commune de Leymen **est soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des Missions régionales d'autorité environnementale.

Metz, le 01 août 2017

Le président de la MRAe,
par délégation



Alby SCHMITT

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer un recours administratif avant le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale
MRAE Grand Est c/o MIGT
1 boulevard Solidarité
Metz Technopôle
57 076 METZ cedex3

2) Le recours contentieux

a) Si la décision impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre du plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux **doit être adressé au tribunal administratif compétent.**