



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de soumettre à évaluation environnementale
le projet de révision du Plan d'occupation des sols en
Plan local d'urbanisme de la commune de Weyersheim (67)**

n°MRAe 2018DKGE201

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 Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée le 29 juin 2018 par la commune de Weyersheim (67) compétente en la matière, relative à l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU), en révision de son Plan d'occupation des sols (POS) devenu caduc ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) du 17 juillet 2018 ;

Vu la contribution de la Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin du 19 juillet 2018 ;

Sur proposition de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Grand Est ;

Considérant le projet de révision du POS en PLU de la commune de Weyersheim ;

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) du bassin Rhin-Meuse, le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) III-Nappe Rhin, le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Alsace, le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) d'Alsace du Nord¹ ;

En ce qui concerne l'habitat et la consommation de l'espace

Considérant que :

- la croissance de la population est de 894 habitants entre 1968 et 2010 (INSEE), la commune passant de 2456 à 3350 habitants ; le projet envisage la poursuite du développement de la commune, qui passerait de 3329 habitants en 2015 (INSEE), à 3870 en 2033, soit une augmentation de 541 habitants ;
- la commune estime un besoin de construire de l'ordre de 200 logements supplémentaires pour le maintien de la population et l'accueil des nouveaux habitants ;
- 90 logements sont vacants en 2015 (INSEE), soit 6,2% de vacance ;
- le potentiel de dents creuses est estimé à 7,48 ha, dont 3,15 sont retenus comme mobilisables pour le projet avec un potentiel de création de 40 logements, soit plus de 12 logements par ha ;
- les zones d'extension à vocation résidentielle portent sur 9,68 ha, soit 160 logements environ sur la base de 16 logements par ha ;
- le projet prévoit le développement d'une nouvelle zone d'activité intercommunale en secteur AUX sur 16 ha dans le prolongement de la zone d'activité existante.

¹ La Communauté de communes de la Basse Zorn dont dépend la commune de Weyersheim, a intégré le SCoT d'Alsace du Nord en juillet 2017. De fait, les documents d'orientations et d'objectifs ne tiennent pas encore compte des nouvelles communes.

Observant que :

- les hypothèses de croissance démographique fortes d'ici 2033 sont en décalage par rapport à la stagnation voire la diminution observée depuis 2010 ;
- les densités prévues par le PLU (16 logements par ha) sont largement inférieures aux densités par le SCoT d'Alsace du Nord (25 logements par ha)² ;
- le nombre de logement vacant a doublé entre 2009 et 2015 ;
- les surfaces dédiées à l'activité économique sont en continuité de la zone d'activité existante et conformes aux préconisations du SCoT qui accorde un potentiel de développement économique de 30 ha aux pôles d'équilibre ;

En l'absence de schéma de cohérence territoriale et en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme³, la MRAe rappelle la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation des zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune.

En ce qui concerne les nuisances et les risques pour la santé

Considérant :

- le risque de transport de matières dangereuses par canalisations de transport de gaz, ainsi que la présence d'un site pollué référencé dans BASOL (base de données sur les sites et sols pollués du Ministère de la transition écologique et solidaire), de 14 sites référencés dans BASIAS (inventaire historique des sites industriels et activités en service) et de 4 installations classées (ICPE) ;
- les nuisances sonores liées aux infrastructures de transports ferroviaires, du fait de la présence d'une gare, et d'une ligne de chemin de fer qui traverse la commune dans sa partie ouest ;
- la présence d'un périmètre de protection englobant l'église Saint-Michel, inscrite aux Monuments historiques et des bâtiments remarquables ;
- que certains secteurs ouverts à l'urbanisation sont limitrophes de cultures agricoles susceptibles de faire l'objet de traitements phytosanitaires ;

² Les préconisations du SCoT ne s'appliquent pas encore à la communauté de communes de la Basse Zorn

³ Extrait de l'article L142-4 du code de l'urbanisme :

Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

Extrait de l'article L142-5 du code de l'urbanisme :

Il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers [...]. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Observant que :

- le projet de PLU a pris en compte les sites recensés sous BASOL et n'ouvre pas ces zones à l'urbanisation ;
- le projet prévoit la construction de 154 logements sur la zone 2AU « Gare 2.1 » sur des terres agricoles contiguës à la voie ferrée ; si cet emplacement à proximité de la gare est favorable à l'utilisation des transports en commun, le projet devra indiquer dans son règlement les prescriptions techniques d'isolation phonique à appliquer pour les futures constructions ;
- le périmètre de protection de 500 m du monument historique est respecté par le projet de PLU ;

En ce qui concerne l'assainissement et les ressources en eau

Considérant :

- l'absence de captage d'eau sur le ban communal. La production et la distribution d'eau potable est assurée par le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement (SDEA) d'Alsace-Moselle ;
- le traitement des eaux usées par la station d'épuration de Weyersheim, dont la collecte, le transport et la dépollution sont gérés par le (SDEA) Alsace-Moselle ;

Observant que :

- l'alimentation en eau potable de la commune répond aux exigences qualitatives pour la consommation humaine, et le réseau dispose des capacités de production suffisantes pour répondre au développement envisagé de la population ;
- la station d'épuration de Weyersheim, d'une capacité nominale de 30 000 équivalents habitants (EH) en 2017, est conforme en équipements et en performance ; les capacités actuelles sont cependant très limitées au regard des objectifs démographiques du PLU et, vraisemblablement insuffisantes au regard des objectifs de croissance démographique du bassin d'alimentation de la station ; les précisions ne sont pas données sur le comportement du réseau par temps de pluie ;

En ce qui concerne la biodiversité, les paysages et le patrimoine :

Considérant :

- les 5 Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)⁴ de type 1 « Ried du Waehlteile », « Ried de l'Ersbenuebel », « Ried de l'Hoerdt », et de type 2 « Ried Nord » et « Vallée de la basse Zorn et de ses affluents » sur la commune ;
- la présence de zones humides remarquables et ordinaires qui couvrent 90 % du territoire communal (1 782 ha), ainsi qu'un périmètre de protection de captage d'eau potable, le site de Bruchstuecke (4,5 ha) géré par le Conservatoire des sites alsaciens ;
- la trame verte et bleue qui recense un réservoir de biodiversité d'importance régionale sur 71 % du ban communal, et des corridors écologiques d'intérêt

⁴ 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

national et régional (trames prairiales, trames forestières, trames de vergers et milieux thermophiles) ;

Observant :

- l'absence de sites Natura 2000 sur le ban communal ;
- l'impact du projet sur les zones humides (20,4 ha), les terres agricoles, les prairies et les vergers (8,64 ha), alors qu'aucune alternative n'est proposée pour éviter d'impacter ces zones ;
- le secteur Hutmatten en terres agricoles (NC1) identifié par le projet, est situé en partie dans la zone inconstructible du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) ; la partie nord du secteur, hors PPRI est urbanisable sur un hectare ;
- que la zone d'activité intercommunale portera sur des zones agricoles, de prairies et de remblais ; que le secteur AUx se situe à proximité de la Zorn, corridor aquatique d'importance nationale qui se superpose au réservoir de biodiversité Ried Nord ;
- que des secteurs ouverts à l'urbanisation sont identifiés comme secteurs à enjeux pour la Pie grièche grise, espèce protégée considérée comme menacée et présente sur la liste rouge des oiseaux d'Alsace ;

En ce qui concerne les risques naturels ou historiques :

Considérant :

- un risque d'inondation par débordement de cours d'eau et par remontées de nappes, et de coulées de boue, défini par les PPRi de la Zorn Landgraben de la Moder et de la Zinsel du nord, par l'inscription de la commune dans l'Atlas des zones inondables (AZI) du Bas-Rhin, ainsi que par un aléa fort de retrait-gonflement des sols argileux au nord-ouest de la commune ; le dossier ne comporte pas de zonage spécifique aux zones inondables ;
- que le secteur AUx fait par ailleurs l'objet de prescriptions d'urbanisation (zone mauve clair du PPRi de la Zorn Landgraben) ; le choix de localisation de ce secteur d'activité n'intègre pas de démarche ERC (Eviter, Réduire, Compenser) ;
- la présence d'une cavité souterraine liée à des ouvrages militaires (casemates) sur la commune, son zonage et les servitudes liées à cet aléa ne sont pas intégrées dans le PLU ;

conclut :

- que la superficie totale des zones d'extension ouvertes à l'urbanisation apparaît excessive sur la durée du projet de PLU, compte tenu des besoins effectifs, du potentiel de dents creuses, de la vacance de logements conséquente et des faibles densités de logements appliquées ;
- qu'au regard des éléments fournis par la commune de Weyersheim, l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU), en révision de son POS devenu caduc est susceptible d'entraîner des incidences notables sur la santé et l'environnement ;

et décide :

Article 1er

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

Article 2

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

Metz, le 29 août 2018

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. Ce recours administratif doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux (article R122-18 du code de l'environnement).

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.**