



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Décision de soumettre à évaluation environnementale la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Bourgheim (67) emportée par une déclaration de projet**

n°MRAe 2018DKGE210

## **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 16 juillet 2018 par la communauté de communes du pays de Barr, relative à la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme commune de Bourgheim (67), emportée par une déclaration de projet (MEC-PLU) ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 19 juillet 2018 ;

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

Considérant que :

- la MEC-PLU a pour objet la reconversion de la friche industrielle Heywang qui accueillait une ancienne entreprise de construction mécanique (machines agricoles) ;
- la MEC-PLU prévoit de faire évoluer le zonage en adaptant le document graphique et le règlement écrit comme suit : les 3,07 ha de terrains sont reclassés en zone d'urbanisation future 1AU à vocation habitat avec une densité de 29,6 logements/ha par (le SCoT préconise pour Bourgheim 17 à 20 logements/ha) ;
- la commune de Bourgheim (570 habitants en 2014, selon l'Insee) en raison de son dynamisme et de sa proximité des bassins d'emploi d'Obernai et de Sélestat, a besoin de terrains à bâtir pour accueillir de nouveaux ménages ; la reconversion de la friche permet la réalisation de 60 logements ;
- la friche industrielle est inscrite dans les bases de données BASIAS<sup>1</sup> et BASOL<sup>2</sup> ;

Après avoir observé :

- que la commune ne précise pas l'évolution de sa démographie, ni les besoins qui en découlent en matière de logements ;
- que la friche industrielle ouverte à l'urbanisation est affectée par une pollution des eaux souterraines et des sols caractérisée notamment par la présence d'hydrocarbures, de polychlorobiphényles (PCB), de métaux lourds, de BTEX

---

1 <http://basias.brgm.fr>

2 <http://basol.developpement-durable.gouv.fr>

(Benzène, Toluène, Ethylbenzène et Xylènes) et de COHV (Composés organiques halogénés volatils) ;

- des bruits d'activités professionnelles pourraient être potentiellement sources de nuisances sonores pour les futures habitations ;

Considérant par ailleurs que :

- compte tenu de la surface de plancher créée (article R122-2 du code de l'environnement) à savoir 14 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain de 3,07 ha, le projet de reconversion de la friche industrielle a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas (articles L122-1, R122-2 et R122-3 du code de l'environnement) ;
- la décision de soumettre à évaluation environnementale ce projet de conversion de la friche Heywang a été prise le 21 mai 2018 par le Préfet de Région ;
- cette décision reposait sur le fait que la friche industrielle est affectée par les pollutions citées ci-dessus et que le projet nécessitait la réalisation d'une évaluation quantitative des risques sanitaires et d'un plan de gestion ;
- dans le cadre du recours administratif du 12 juillet 2018, le maître d'ouvrage a complété le dossier en fournissant une étude contenant un diagnostic environnemental, une évaluation quantitative des risques sanitaires et un plan de gestion préliminaire ;
- les éléments apportés lors de ce recours ne permettent pas de répondre de manière suffisante aux enjeux de santé en raison :
  - de la présence sur la friche de zones inaccessibles et non investiguées ;
  - de la mise en œuvre de remblais dont la nature et l'origine ne sont pas précisées et qui sont susceptibles de nécessiter de nouvelles investigations ;
  - d'investigations sur les gaz du sol et sur les eaux souterraines qui n'ont pas été effectuées sur des périodes complètes ;
  - de la non prise en compte du trichloréthylène pour l'évaluation des risques sanitaires ;
  - de certaines valeurs toxiques de référence qui ont été prises en compte dans l'étude mais qui ne sont pas conformes aux critères de sélection de la circulaire du 31 octobre 2014 ;
  - d'erreurs de méthodologie ou de calculs concernant les calculs de quotients de dangers et les calculs d'excès de risque individuels ;
  - de l'absence de fichiers de calculs relatifs à l'exposition via l'air intérieur ;
  - de l'absence de choix de l'hypothèse de gestion retenue parmi celles évoquées dans le plan de gestion ;

#### **conclut :**

que la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la commune de Bourgheim (67), emportée par une déclaration de projet (MEC-PLU) 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, la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la commune de Bourgheim (67), emportée par une déclaration de projet **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 12 septembre 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.**