



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

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

n°MRAe 2018DKGE257

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 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée le 13 septembre 2018 par la commune de Zillisheim relative au projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de Zillisheim ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 28 septembre 2018 ;

Vu l'avis de la Direction départementale des territoires (DDT) du Haut-Rhin du 11 octobre 2018 ;

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

Considérant que le projet doit permettre 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) d'Alsace, le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région mulhousienne approuvé le 15/12/2007 dont la révision est en cours.

En ce qui concerne l'habitat

Considérant :

- l'objectif de la commune de Zillisheim de créer les conditions favorables au développement de la commune qui compte une population de 2607 habitants (INSEE, 2015), en prenant l'hypothèse d'une croissance annuelle de 0,67 % et atteindre 2900 habitants en 2033 ;
- que la commune estime un besoin de construction de 190 logements supplémentaires afin de répondre au desserrement des ménages (40 logements), au renouvellement du parc (20) et à l'accueil de nouveaux habitants (130 logements), en créant 40 % des logements dans le tissu urbain existant ;
- que la commune intègre dans son projet un potentiel foncier qui permet la réalisation de 75 logements prévus dans le tissu urbain existant en zones UA et UC ;
- que la commune ouvre une zone 1AU de 6 ha dans la continuité du secteur déjà bâti dans laquelle il est prévu de construire 100 logements ; qu'elle ouvre également 2 autres zones 1AU, une de 0,45 ha à l'est et une de 1,25 ha à l'entrée du village depuis Hochstatt ;

Observant :

- la baisse de la population communale depuis 2004 et le faible desserrement des ménages sur la durée du PLU (2,29 personnes par foyer en 2033 pour 2,3 en 2015, source INSEE) ;

- qu'aucune information n'est donnée sur les logements vacants (66 selon l'INSEE en 2015), le taux de rétention et les dépendances agricoles transformables évoquées dans le dossier ;
- que le projet ouvre à l'urbanisation une surface totale de plus de 7 ha alors que les besoins en logements estimés par la commune sont disproportionnés au regard de l'évolution démographique et du desserrement des ménages ;
- que le projet de PLU ne respecte pas les orientations du SCoT de Mulhouse en cours de révision qui limite l'extension urbaine à 5 ha ;

Recommandant de revoir les besoins en nouveaux logements sur la base d'hypothèses démographiques plus réalistes, de rechercher la mise sur le marché des logements vacants et de réduire ainsi de façon conséquente l'ouverture de nouvelles surfaces à l'urbanisation ;

En ce qui concerne les nuisances

Considérant :

- la collecte et la dépollution des eaux usées assurées par le Syndicat intercommunal à vocation multiple (SIVOM) de Mulhouse et les effluents sont traités à la station de Sausheim, conforme en équipement et performance ;
- le périmètre de protection éloignée du captage public d'eau potable de la commune de Steinbrunn-le-Bas est situé au sud-est du ban communal de Zillisheim et sur celui de Steinbrunn-le-Bas ;
- la desserte ferroviaire de la commune traversée par la voie ferrée classée en infrastructure sonore de catégorie 1 par arrêté préfectoral du 21 février 2013 ;
- la présence d'un tiers de terres agricoles (262 ha de terres cultivées) et d'activités d'élevage ; que les exploitations agricoles et les terres cultivées sont proches des zones d'habitat actuelles et des zones ouvertes à l'urbanisation ;
- la présence sur la commune d'un patrimoine bâti et de secteurs naturels classés ;

Observant :

- l'absence d'étude de zonage permettant une délimitation des zones d'assainissement collectif et non collectif ;
- que la servitude d'utilité publique grevant le périmètre de protection éloignée du captage d'eau de Steinbrunn-le-Bas est bien prise en compte par un classement de l'ensemble du périmètre en zone N inconstructible et naturelle ; il correspond à des espaces boisés classés et interdits de toutes activités de constructions ;
- le développement d'un secteur 1AU de part et d'autre de la voie ferrée, pour lequel il conviendra, pour les bâtiments d'habitation situés à moins de 300 m de part et d'autre de cette infrastructure bruyante de prévoir un isolement acoustique adapté ;

- que le projet de PLU évite le périmètre de protection du collège épiscopal de Zillisheim inscrit aux Monuments historiques, les abords du Canal et de l'Ill, ainsi que les collines boisées du Sundgau ;
- que le projet recense les élevages agricoles et prend en compte le principe de réciprocité en le prescrivant dans le règlement du PLU ;

Recommandant des mesures de protection physique comme des haies anti-dérives d'au moins 5 m implantées entre les nouvelles extensions urbaines et les activités agricoles, afin de protéger la santé des populations ;

En ce qui concerne les risques naturels et la biodiversité

Considérant :

- la présence au nord-ouest du ban communal, d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 intitulée « Vallée de l'Ill et affluents, de Winkel à Mulhouse » et d'une ZNIEFF de type 2 intitulée « Cours de l'Ill et de ses affluents en amont de Mulhouse » ;
- la présence d'une zone humide remarquable et de 2 corridors écologiques d'importance régionale ;
- que la commune est soumise au risque inondation recensé dans le Plan de prévention des risques inondation (PPRi) de l'Ill, aux mouvements de terrains par affaissements et effondrements, aux coulées de boue par ruissellement sur la façade est de la commune, à un risque de sismicité de type 4 (moyen) et à un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles sur tout le territoire communal ;

Observant :

- que les cartes d'aléas inondation sont reportées dans le règlement graphique du projet de PLU et que les zones d'extension urbaine ne sont pas impactées par ce risque ; que pour les zones déjà urbanisées (UC) soumises à cet aléa, le règlement indique que seuls les secteurs situés en zone jaune (zone inondable par débordement en cas de crue centennale à risque modéré) pourront faire l'objet d'une urbanisation sous condition ;
- que le développement urbain se fera en évitant les secteurs sensibles pouvant être affectés par les coulées de boue et en prenant en compte les risques de sismicité, d'aléas retrait-gonflement des argiles et de mouvements de terrains ;
- la présence de zones potentiellement humides en cœur de ville qui ne sont pas référencées dans le dossier soumis à l'examen au cas par cas, notamment celle concernant la zone 1AU ouverte à l'urbanisation ;

conclut :

qu'au regard des éléments fournis par la commune le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Zillisheim est susceptible d'avoir des incidences notables sur la santé et l'environnement ;

et décide :

Article 1^{er} :

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du PLU de la commune de Zillisheim est soumis 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 06 novembre 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.

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 cedex 3

2) Le recours contentieux

a) La décision impose une évaluation environnementale, 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) La décision dispense d'évaluation environnementale, 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.**