Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Décision délibérée de soumettre à évaluation environnementale le projet de révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Mulhouse (68)

n°MRAe 2018DKGE98

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 31 janvier 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est relative à l'interim du président de la MRAe ;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée le 2 mars 2018 par la commune de Mulhouse, relative à la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 21 janvier 2008

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) du 12 avril 2018 ;

Vu la consultation de la Direction Départementale des Territoires ;

Sur proposition de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Grand Est du 10 avril 2018 ;

Après en avoir délibéré lors de sa séance du 25 avril 2018, en présence de André Van Compernolle, membre associé, Eric Tschitschmann, Jean-Philippe Moretau et Yannick Tomasi, membres permanents, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) rend la décision qui suit :

Considérant le projet de révision du PLU de la commune de Mulhouse (68) ;

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) Ill-Nappe-Rhin, le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Alsace et le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région mulhousienne ;

Concernant l'urbanisation et l'aménagement de l'espace

Considérant que :

- la ville de Mulhouse, d'une population de 111 167 habitants en 2014, souhaite conforter sa dynamique démographique en produisant 100 logements neufs par an et en remettant sur le marché 2 000 logements vacants dans les 15 années à venir, le tout au sein de son enveloppe urbaine actuelle ;

- le projet prévoit également de poursuivre le développement de certains quartiers (Coteaux, Drouot et Péricentre) dans le cadre d'un Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), cofinancé par l'Agence nationale du renouvellement urbain, et d'améliorer le parc existant ;

- le projet prévoit deux secteurs à urbaniser : l'un pour des activités économiques, dans le prolongement de la zone d'activités économique existante du Parc des Collines (6 ha) et l'autre afin de réaménager le parking du parc zoologique et botanique (pour offrir 200 à 250 places supplémentaires, superficie non précisée) ;

Observant que :

- selon l'INSEE, la population communale est stable depuis 1999 ;

- le projet ne précise pas **l'évolution démographique attendue** ; il n'indique pas si les objectifs de production de logements sont le résultat du desserrement des ménages, de l'accueil de nouveaux habitants ou de l'adaptation de l'offre de logements ;

- le projet de **remise sur le marché de 2000 logements**, représentant 15,3 % des 8 733 logements vacants recensés en 2014 (INSEE), apparaît **peu ambitieux** ;

- près d'un tiers des ménages sous le seuil de pauvreté du département est concentré dans la commune de Mulhouse (*source : Filocom 2013, MEEM, d'après DGFIP*) ; si le parc social est bien représenté (31,7 % des résidences principales), seuls 4,2 % de celui-ci sont destinés aux populations les plus démunies qui dès lors sont majoritairement logées dans le parc privé, sur certains secteurs ; le projet gagnerait à préciser comment il compte lutter contre cette tendance et favoriser la mixité sociale dans la ville ;

- **la zone d'extension prévue pour l'activité, en continuité de la zone de la Mer rouge, se situe dans le périmètre inconstructible de protection rapprochée des captages** publics appartenant à la ville de Mulhouse ; l'ARS précise que, dès lors, cette zone ne peut pas être ouverte à l'urbanisation ; l'Ae rappelle que le maintien de cette zone rendra impossible l'approbation de la révision du PLU ;

- dans le cadre de la valorisation des atouts touristiques de la ville de Mulhouse, le SCoT en cours de révision prévoit l'amélioration de l'accessibilité du parc zoologique ainsi que son extension future ;

<u>Concernant les risques, les nuisances et les déplacements</u>

Considérant que :

- Mulhouse est concernée par le risque inondation recensé dans le Plan de prévention du risque inondation (PPRI) du bassin versant de l'Ill (approuvé le 27 décembre 2006) ainsi que dans le PPRI de la Doller ; la commune fait également partie du Territoire à risque important d'inondation (TRI) de l'agglomération mulhousienne et, à ce titre, est concernée par le Plan de gestion du risque inondation (PRGI) du district Rhin (adopté le 30 mai 2015) ;

- la commune est également soumise au risque de coulées de boues (ayant engendré 7 arrêtés de catastrophes naturelles), au risque de mouvements de

terrain liés à l'aléa de retrait-gonflement des sols argileux et à la présence de cavités souterraines (parfois non localisées) ;

- le développement urbain est contraint par la présence de 20 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), de 28 sites recensés sous BASOL (*base de données sur les sites et sols pollués du Ministère de la transition écologique et solidaire*) et de 466 sites référencés par BASIAS (*banque de données nationale d'anciens sites industriels et activités de service)*, ainsi que par les « porter à connaissance » sur les risques industriels des établissements Weiblen immeubles, DMC-SAS, la centrale thermique de l'Illberg et Mitsubishi Equipement Alsace (non pris en compte dans le dossier) ;

- la commune est également concernée par les risques liés au transport de matières dangereuses par infrastructures routières, ferroviaires et par canalisations ainsi que par des nuisances sonores liées aux différentes infrastructures (notamment l'A36) ;

- la commune entend, via son projet « Mulhouse diagonales » promouvoir les déplacements doux et actifs pour les piétons et les cycles ;

Observant que :

- le développement urbain de Mulhouse, prévu au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, est fortement contraint en raison des risques et nuisances cités plus haut ;

- si la plupart de ces **risques et nuisances** affectant ce territoire sont listés dans le projet, il n'est pas démontré dans le projet de révision présenté que leur prise en compte guide les choix de la commune en matière d'aménagement de son territoire ;

- la thématique de la **pollution de l'air** est présentée dans le dossier, mais l'absence de documents (plan de circulation du trafic routier ou le développement attendu des transports en commun, …) ne permet pas d'appréhender sa prise en compte et son évolution à l'issue du PLU ;

- le dossier ne fait pas état des projets en cours concernant les **transports en commun** et n'explique pas **l'articulation** des différents modes de transports entre eux ; il ne fait pas non plus le **lien avec le Plan de déplacements urbains (PDU)** actuel et celui en révision, ce qui ne permet pas d'apprécier la stratégie globale de déplacements sur le territoire ;

- le projet cite comme un enjeu important la **reconquête des friches** existantes mais ne précise pas la **destination envisagée** pour chacun des sites concernés, ni la prise en compte des sols susceptibles d'être pollués ; il conviendrait de s'assurer précisément, pour chaque site, de la **compatibilité des milieux avec les usages projetés** et d'établir un diagnostic des sols comportant un plan de gestion et une analyse des risques résiduels afin d'écarter toute incertitude d'impact sanitaire ;

Concernant la ressource en eau et l'assainissement

Considérant que :

- la commune de Mulhouse est actuellement alimentée en eau potable à partir des captages de la nappe d'accompagnement de la Doller ; elle dispose également d'un champ captant dans la forêt de la Hardt, actuellement à l'arrêt pour cause de pollution phytosanitaire ;

- la commune est concernée par des périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages d'eau destinée à la consommation humaine de la Basse Vallée de la Doller (déclaration d'utilité publique du 17 avril 1978, modifiée le 2 décembre 2014) et du forage de Kingersheim (DUP du 1er février 1985) ;

- l'assainissement collectif et non collectif et la gestion des réseaux d'assainissement sont assurés par le Syndicat intercommunal à vocation multiple (SIVOM) de la région mulhousienne ; les eaux usées de la ville de Mulhouse sont traitées par la station d'épuration de Sausheim ;

Observant que :

- pour lutter contre cette pollution diffuse, la Mission Eau Mulhouse Hardt Sud a pour objectif de mettre en place des dispositifs de traitement, ce qui permettrait d'assurer une solution de repli en cas de problème sur la Doller ;

- si la Mission Eau Mulhouse Hardt a bien pour objectif de mettre en place des dispositifs de traitement pour lutter contre la pollution constatée, il n'est pas précisé à quelle échéance, ce qui est dommageable pour le projet de captage permettant d'assurer une solution de repli en cas de problème sur la Doller ;

- les prescriptions concernant les différents captages d'eau doivent être respectées, notamment celles concernant la zone actuellement ouverte à l'urbanisation ;

- la station d'épuration de Sausheim, d'une capacité nominale de 490 000 équivalents-habitants (EH), est jugée conforme en équipements et en performance au 31 décembre 2016 par le portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la transition écologique et solidaire[1] ;

- le dossier ne fait pas état de la soumission à évaluation environnementale du projet de zonage d'assainissement de la commune de Mulhouse, présenté en 2017 à l'examen au cas par cas, (décision 2017DKGE122 du 2 août 2017) et des études engagées ou réalisées en ce sens, ce qui contribuerait à consolider le volet environnemental du projet de révision du PLU sur ce plan ;

1 http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/

Concernant les espaces naturels

Considérant que :

- l'enveloppe urbaine est concernée, sur une superficie restreinte, par deux Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Cours de l'Ill et de ses affluents en amont de Mulhouse » et « Vallon du Steinbaechlein en amont de Mulhouse », ainsi que par une ZNIEFF de type 2 « Vallée de l'Ill et de ses affluents de Winkel à Mulhouse » ;

- la trame verte et bleue (SRCE et SCoT) recense un réservoir de biodiversité (la forêt du Zührenwald) ainsi que des corridors écologiques formés par les cours d'eau de l'Ill et la Doller ;

- il est fait état du projet intitulé « Mulhouse diagonales » qui prévoit notamment, à l'horizon 2028, de renaturer les berges de l'Ill ou de rouvrir certaines portions de cours d'eau (le Steinbaechlein sur le secteur de l'ancien site industriel DMC ou une portion du canal du Rhin au Rhône face à la gare) ; dans le cadre de ce projet une étude de la biodiversité portant sur l'ensemble de la traversée de l'Ill dans Mulhouse est également en cours ;

- la présente révision des Espaces Boisés Classés (EBC) a pour objectif d'ajuster la trame à l'occupation effective des sols, mais également de permettre des changements plus conséquents à Bourtzwiller (augmentation de la superficie protégée de 3 ha), dans le secteur de la ZAC des Collines (diminution de 0,4 ha afin d'aménager la zone) et le long de l'avenue de la Première division blindée (superficie non précisée pour réaliser le parking du parc zoologique et botanique) ;

Observant que :

- le projet précise que les **continuités écologiques** sont protégées par un zonage en « zone naturelle » N, ce que la cartographie transmise permet difficilement de vérifier ;

- le projet de parking du parc zoologique, conforté par le SCoT, fera l'objet d'une évaluation environnementale spécifique ;

- **si les enjeux environnementaux sont bien identifiés, le projet ne précise pas la façon dont ceux-ci sont pris en compte** (zonage spécifique, règlement restrictif en matière de constructibilité, …) dans le cadre de cette révision ;

conclut :

qu'au regard des éléments fournis par la ville de Mulhouse, la révision du PLU de la commune de Mulhouse 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 révision du PLU de la commune de Mulhouse **est soumise à évaluation environnementale.**

Cette évaluation pourra, si la commune le juge opportun, inclure l'évaluation environnementale du zonage d'assainissement de la commune, ayant fait l'objet de la décision de l'Autorité environnementale, 2017DKGE122 du 2 août 2017.

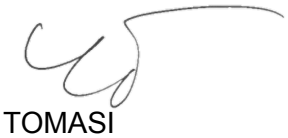
Article 2

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

Metz, le 26 avril 2018

Le président de la MRAe par intérim,

pour la MRAe,



Yannick TOMASI

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.**