



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Avis sur le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme  
(PLU) de la commune d'Ensisheim (68) porté par la  
communauté de communes Centre Haut-Rhin**

n°MRAe 2019AGE110

## ***Préambule relatif à l'élaboration de l'avis***

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En ce qui concerne le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ensisheim, en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la communauté de communes Centre Haut-Rhin, compétente en la matière. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 8 août 2019. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. Selon les dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL Grand Est a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Par délégation de la MRAe, son Président rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

***Il est rappelé ici que cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document. (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).***

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

## 1. Éléments de contexte et présentation du projet de modification n°3 du PLU

Ensisheim est une commune de 7 466 habitants (INSEE 2014) située à l'ouest de l'autoroute A35, entre Colmar et Mulhouse, dans le département du Haut-Rhin.

La communauté de communes Centre Haut-Rhin, compétente en la matière, a directement saisi l'Ae pour avis sur le projet de modification n°3 du PLU de la commune d'Ensisheim avec présentation d'une évaluation environnementale, sans demande de décision au titre du cas par cas. L'Ae considère que cette démarche est pertinente devant l'importance des enjeux et des impacts de cette modification du PLU.

Ce projet de modification est principalement motivé par le souhait d'ouvrir à l'urbanisation un secteur de 21,6 ha correspondant aux terrains de la tranche n°2 du projet de parc d'activités de la plaine d'Alsace (P.A.P.A.). Les tranches n°1b<sup>2</sup> et 2<sup>3</sup> ont fait l'objet d'avis de l'Autorité environnementale, respectivement les 2 mars 2018 et 8 octobre 2019.

Dans sa version actuelle, le PLU comporte des mesures environnementales et réglementaires incompatibles avec le projet de construction et d'exploitation d'un entrepôt logistique porté par la société Eurovia 16 Project qui souhaite l'implanter sur une parcelle de la tranche n°2 du P.A.P.A.

**L'Ae s'est à nouveau interrogée sur la possibilité de modifier le PLU alors qu'elle a recommandé dans son avis sur la tranche n°2 du P.A.P.A. « une nouvelle saisine de l'Ae à partir d'une étude d'impact réactualisée et complétée portant sur l'ensemble du P.A.P.A. et intégrant les réponses à ses recommandations ».**

L'Ae a par ailleurs émis un avis sur le projet Eurovia 16 Project le 21 octobre 2019<sup>4</sup> avec de nombreuses et importantes recommandations. Elle constate que le projet de modification n°3 du PLU permettrait de lever les incompatibilités actuelles du document d'urbanisme avec la réalisation de ce projet.

**Si la présentation d'une évaluation environnementale de la modification du PLU lui apparaît pertinente, l'Ae regrette que la procédure d'évaluation environnementale dite commune, prévue par l'article R.104-34 du code de l'urbanisme, valant à la fois évaluation d'un projet et modification du PLU, n'ait pas été utilisée. Elle aurait présenté une meilleure garantie d'appréciation globale et de cohérence des 2 dossiers et plus précisément, elle aurait permis de s'assurer que les éventuelles mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts du projet ont bien été prises en compte par le PLU.**

Le projet de modification n°3 du PLU porte sur :

- la partie de la zone AU correspondant à la tranche n°2 du P.A.P.A. devient un agrandissement de la zone AUX actuelle qui couvre déjà ses tranches n°1a et 1b ;
- le règlement du PLU, chapitres « dispositions générales » et « VI bis – zone AUX » ;
- le document graphique ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone AUX et ses alentours.

2 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018apge8.pdf>

3 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019apge95.pdf>

4 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019apge100.pdf>

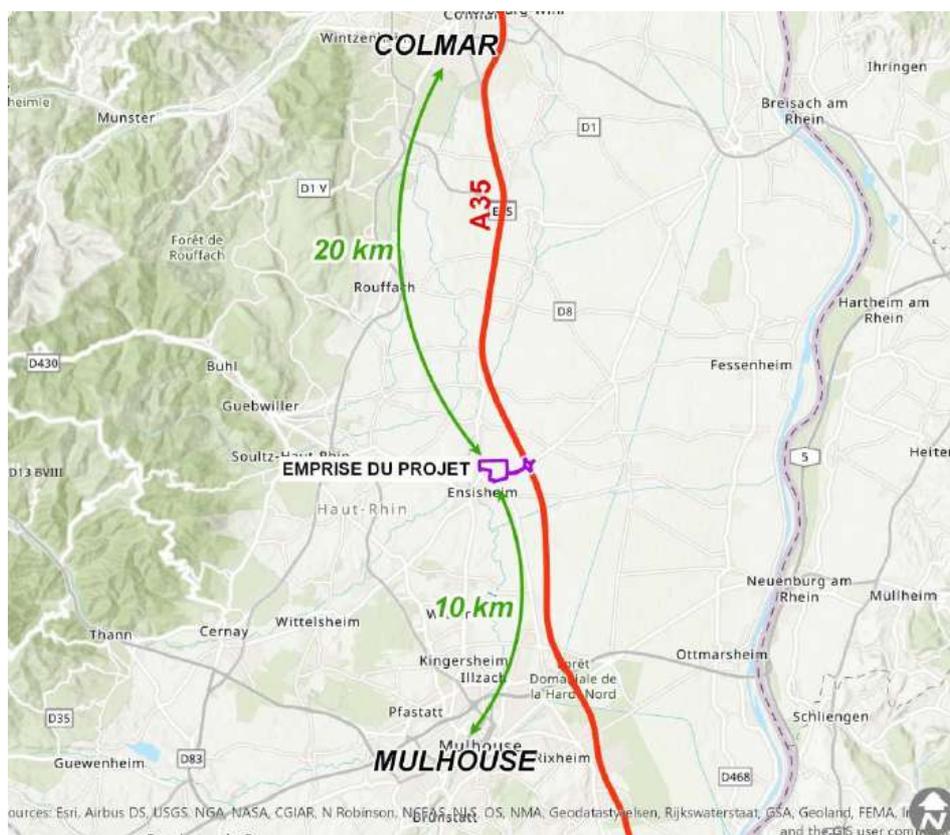
## 2. Analyse du rapport environnemental et de la prise en compte de l'environnement

Les principaux enjeux identifiés par l'Ae sont :

- le paysage ;
- l'assainissement ;
- la sécurité incendie ;
- le trafic et les nuisances induites ;
- la biodiversité ;
- la consommation d'espace.

### Le paysage

Le terrain concerné par le projet de modification du PLU se situe au nord d'Ensisheim dans le P.A.P.A. qui s'inscrit dans le grand paysage de la plaine d'Alsace proche des vallées vosgiennes de Guebwiller (13 km) et de la Thur (Cernay 17 km).



**Illustration 1: Localisation de l'emprise foncière (source : évaluation environnementale)**

Le règlement du PLU prévoit pour la zone AU une limite de hauteur des bâtiments de 8 m. La modification n°3 introduit une règle équivalente pour la zone AUX fixant la limite à 35 m cette fois. L'Ae aurait souhaité que soit exposée l'analyse paysagère initiale du projet de PLU qui avait conduit à fixer une hauteur limite de 8 m en zone AU. Un tel rehaussement pourrait affecter la perspective d'Ensisheim. Les incidences devraient même être perceptibles depuis les crêtes vosgiennes.

***L'Ae recommande de justifier la nécessité d'autoriser une hauteur de 35 m pour la hauteur limite des bâtiments et de réaliser une étude paysagère sur les conséquences de ce rehaussement.***

Par ailleurs, le règlement actuel de la zone AUX comporte un paragraphe visant à imposer le marquage des limites de propriété par des plantations pour favoriser l'insertion paysagère des constructions. Le projet de modification n°3 du PLU supprime cette disposition. Les OAP modifiées prévoient un traitement paysager uniquement en limite est de la tranche n°2 du P.A.P.A. L'Ae constate que cette disposition est plus limitée que dans la version actuelle du PLU.

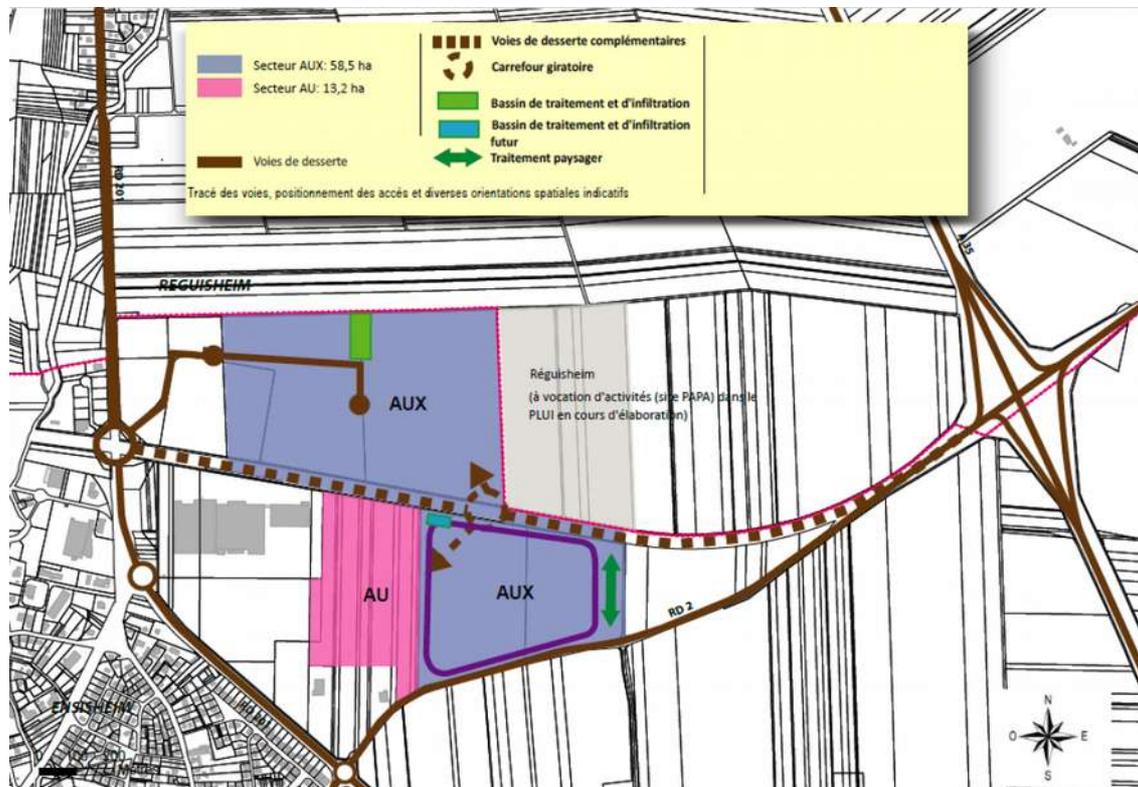


Illustration 2: Orientations d'aménagements (source : OAP modifications n°3 PLU)

Les OAP actuelles comportent également un chapitre entièrement consacré à la nouvelle liaison routière avec l'A35. Le projet de modification n°3 du PLU supprime l'ensemble de ces dispositions, en particulier celles relatives au traitement paysager :

- implantation du côté est de la zone d'activités de la Passerelle (1 et 2) existante, dans la continuité de l'usine THK, formant un ensemble relativement homogène en termes de typologie bâtie ;
- végétalisation des talus pour garantir leur stabilité et créer un écran végétal ;
- création d'une « continuité verte » pour accompagner les axes de circulation présents au sein du P.A.P.A. ;
- traitement paysager en bordure du site pour faciliter la transition entre espace agricole et zone de projet ;
- plantations et aménagements d'espaces verts pour ponctuer les espaces de stationnement et les espaces non bâtis sur les parcelles créées.

Les dispositions du règlement qui imposent aux bâtiments d'être dissimulés sont également supprimées dans le projet de modification n°3.

Plus généralement, l'Ae constate que la version modifiée du PLU est moins-disante par rapport à la version précédente en matière de paysage.

### **L'assainissement**

L'article relatif à la zone AUX du règlement du PLU se trouve modifié au paragraphe concernant l'assainissement. Alors qu'il prévoyait un prétraitement approprié pour les eaux résiduaires industrielles avant évacuation, la modification n°3 supprime cette disposition et permet le branchement sur le réseau collectif d'assainissement, même si l'effluent industriel est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations de traitement collectif. Cette adaptation augmente les risques de pollution diffuse, de dégradation de la nappe d'Alsace et des eaux superficielles. Sa compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse mériterait d'être analysée.

***Lors de l'implantation d'activités économiques nouvelles, l'Ae recommande de s'assurer que leurs effluents ont bien des caractéristiques d'eaux usées domestiques, avant d'autoriser leur traitement par la station d'épuration. Elle est en effet conçue pour le seul traitement de ce type d'eaux usées. À défaut, elle recommande d'imposer à ces activités la mise en œuvre d'un traitement à la source adapté et conforme à la réglementation.***

### **La sécurité incendie**

Le risque incendie n'est pas traité. L'Ae rappelle l'existence d'un règlement départemental de défense extérieur contre l'incendie<sup>5</sup>. Les points d'eau incendie (PEI) et les débits requis sont précisés en fonction du risque. Les modifications apportées au PLU, en permettant l'installation de nouvelles activités et de constructions beaucoup plus volumineuses, font évoluer les considérations concernant le risque incendie. L'évaluation environnementale devrait traiter de la bonne prise en compte du risque augmenté sans remettre en cause la continuité quantitative et qualitative du service public de distribution d'eau potable.

***L'Ae rappelle et réitère pour la modification du PLU sa recommandation sur le projet Eurovia 16 Project relative au risque incendie : « s'assurer auprès du gestionnaire du réseau public d'adduction d'eau de la capacité du réseau et des réservoirs publics à alimenter au débit réglementaire les poteaux d'incendie pendant toute la durée d'un événement accidentel » .***

### **Le trafic routier**

L'implantation de nouveaux bâtiments à vocation d'activité économique entraînera l'augmentation du trafic routier et des émissions de gaz à effet de serre et polluants atmosphériques. L'impact sera particulièrement important pour les riverains des axes de circulation, notamment ceux habitant au nord est de la commune.

Tout comme elle l'a fait dans son avis sur le P.A.P.A., puis sur le projet Eurovia 16 Project, ***l'Ae recommande au maître d'ouvrage compétent de réaliser les infrastructures d'amélioration de la desserte de la zone avant de permettre la construction d'activités logistiques et donc la modification n°3 du PLU qui les autoriserait.***

### **La biodiversité**

La partie nord de la zone AUX constitue un espace séparant 2 réservoirs de biodiversité identifié par le SRCE<sup>6</sup> comme un corridor écologique à remettre en bon état. La modification n°3 du PLU supprime l'obligation de plantations en frange de parcelle et remet encore plus en cause la possibilité de rendre fonctionnel le corridor C255.

***L'Ae recommande à nouveau de s'assurer que les mesures de la modification n°3 du PLU participent à la reconstitution du corridor C255.***

5 <http://www.haut-rhin.gouv.fr/content/download/15845/105095/file/R%C3%A8glement%20de%20d%C3%A9fense%20ext%C3%A9rieure%20contre%20l'incendie.pdf>

6 Schéma régional de cohérence écologique.

### **La consommation d'espace**

Le projet de modification n°3 du PLU introduit une distance minimale de 4 m par rapport à la RD 2 et la future liaison A 35-RD 201. Le règlement actuel de la zone AU prévoit une distance minimale de 6 m. Ces 2 m de différence permettent d'augmenter les surfaces imperméabilisées sur les terrains de la tranche n°2 du P.A.P.A. Les avis de l'Ae relatifs aux tranches n°1b et 2 recommandaient de prévoir une gestion des espaces de stationnement à l'échelle du P.A.P.A. afin de réduire la consommation d'espace et limiter l'imperméabilisation des sols.

Le projet de modification n°3 du PLU constitue une opportunité pour intégrer une telle gestion en limitant le nombre de stationnement par parcelle, en prévoyant des parkings mutualisés et permettant l'infiltration après traitement des eaux pluviales.

***L'Ae recommande de réduire l'imperméabilisation des sols notamment en intégrant des dispositions pour une gestion du stationnement à l'échelle du P.A.P.A.***

### **3. Conclusion**

Toutes les évolutions introduites par le projet de modification n°3 du PLU d'Ensisheim vont dans le sens d'une réduction de la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme. L'Ae considère que ce projet est de nature à porter atteinte à l'environnement et qu'il va à l'encontre du principe de non-régression<sup>7</sup>.

***L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'étude d'impact de la modification n°3 du PLU en intégrant :***

- ***l'ensemble des recommandations émises dans ses avis précédents relatifs au P.A.P.A. et au dernier projet pour lequel elle a émis un avis (Projet d'entrepôt logistique Eurovia 16 Project) ;***
- ***de mener une véritable démarche ERC aboutissant à des mesures permettant une non-régression de l'environnement.***

Le nouveau dossier devra intégrer les réponses à toutes les recommandations de l'Ae et devra faire l'objet d'une nouvelle saisine de l'autorité environnementale qui émettra un nouvel avis.

**L'Ae attire l'attention du préfet sur ce dossier qui ne lui paraît pas en l'état pouvoir faire l'objet d'une enquête publique.**

Metz, le 06 novembre 2019

Le président de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale,  
par délégation

Alby SCHMITT

**7 Extrait de l'article L.110-1 du code de l'environnement :**

*« I. – Les espaces, ressources et milieux naturels terrestres et marins, les sites, les paysages diurnes et nocturnes, la qualité de l'air, les êtres vivants et la biodiversité font partie du patrimoine commun de la nation. Ce patrimoine génère des services écosystémiques et des valeurs d'usage. [...].*

*II. – Leur connaissance, leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état, leur gestion, la préservation de leur capacité à évoluer et la sauvegarde des services qu'ils fournissent sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Elles s'inspirent, dans le cadre des lois qui en définissent la portée, des principes suivants : [...]*

*« 9° Le principe de non-régression, selon lequel la protection de l'environnement, assurée par les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'environnement, ne peut faire l'objet que d'une amélioration constante, compte tenu des connaissances et techniques du moment ».*