



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de soumettre à évaluation environnementale
la révision du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Rosheim (67)**

n°MRAe 2019DKGE47

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.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté ministériel de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 modifié, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est ;

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 déposée par la commune de Rosheim (67) et réceptionnée le 16 janvier 2019, relative à la modification de son Plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 17 janvier 2019 ;

Vu la contribution de la Direction départementale des territoires (DDT) du 21 février 2019 ;

Considérant le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rosheim ;

Consommation d'espace

Considérant que :

- le projet de révision du PLU prévoit une augmentation de la population de la commune de 932 habitants à l'horizon 2030, soit 5950 habitants (5 018 habitants en 2015 selon l'INSEE) ;
- pour accueillir ces nouveaux habitants la commune estime devoir disposer de 500 logements supplémentaires, auxquels elle ajoute 25 logements au titre du desserrement de la taille des ménages (taille moyenne estimée à 2,2 personnes par logement), soit un total de 525 logements ;
- pour répondre à ces besoins de logements, le projet de révision du PLU prévoit de réaliser 157 logements en densification urbaine : 116 logements en dents creuses, 16 logements en cours de construction et 25 logements vacants mobilisables ;

- pour produire les logements complémentaires nécessaires à son ambition démographique, le projet de révision du PLU ouvre 3 zones à urbanisation immédiate (1AU) et 1 zone à urbanisation différée (2AU), sur une superficie totale de 19,83 hectares (ha), répartis de la façon suivante, qui permettent, selon le projet, de construire 445 logements :
 - à l'ouest, une zone 1AU (auparavant classée en 1AU et UB) de 0,38 ha pour réaliser 9 logements ;
 - au nord-est, une zone 1AU (auparavant classée en 2AU) de 2,74 ha pour réaliser 61 logements ;
 - au sud-est, une zone 1AU (auparavant classée en 2AU) de 1,23 ha pour réaliser 28 logements ;
 - à l'est, une zone 2AU (déjà classée en 2AU) de 15,48 ha pour réaliser 347 logements ;
- par ailleurs, la commune ouvre également à l'urbanisation immédiate une zone d'activités intercommunale (ZAI), au lieu-dit le Fehrel, d'une superficie de 18,1 ha ; cette ouverture a fait l'objet d'une modification du PLU, concomitante avec le présent projet de révision ;

Observant que :

- bien qu'étant identifiée par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Piémont des Vosges, approuvé le 14 juin 2007 et actuellement en cours de révision, comme une commune « appelée à connaître une croissance démographique plus importante que la moyenne du territoire » en tant que pôle urbain secondaire, l'ambition démographique communale est deux fois supérieure à la tendance observée entre 1999 et 2015 (INSEE) qui montre une augmentation de 470 habitants sur cette période ;
- la totalité des logements prévus par le projet s'élève à 602 logements, dont 157 en densification et 445 en extension, ce qui est supérieur au nombre de logements qualifiés de nécessaires à l'ambition démographique communale présentée (525 logements) ; ces prévisions de production dépassant les besoins avancés, génèrent une consommation d'espace sans justification, d'autant que la commune ajoute à ces zones à urbaniser, une zone auparavant classée comme étant à vocation économique, qu'elle reclasse en zone à vocation mixte habitat/activités (UC), d'une superficie de 17,8 ha, sans chiffrer, ni même estimer le nombre de logements réalisables et en les oubliant dans le calcul de la production de logements ;
- si les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant les zones à urbanisation immédiate font apparaître une densification de 25 logements par hectare conforme au SCoT, cette densité n'est en fait pas atteinte par le projet ; en effet, le nombre total de logements prévus dans les zones à urbaniser correspond à une densité d'environ 22,5 logements par hectare ;
- le projet mobilise peu les logements vacants communaux ; en effet, 25 logements mobilisés ne représentent que 14 % des logements vacants recensés par l'INSEE dans la commune de Rosheim (179 logements vacants en 2015) ;

- par ailleurs, la répartition entre logements en densification (26 %) et logements en extension (74 %), est loin de celle préconisée par le SCoT (40/60) ;
- l'ouverture à l'urbanisation de la ZAI du Fehrel a fait l'objet d'une décision 219DKGE25 de non soumission à évaluation environnementale de la MRAe, datée du 8 février 2019¹ ;

Risques naturels et technologiques

Considérant que :

- le territoire communal est soumis au risque d'inondation par débordement, le long du cours du Rosenmeer, par remontée de nappe phréatique (sensibilité très faible à nappe sub-affleurante) ainsi que par ruissellement, lors d'orage ou de précipitations abondantes, pouvant entraîner des coulées de boues ;
- la commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par canalisation (le long de la route départementale 500) et par voies routières (RD 500, 35, 435, 207 et 604), certaines voies engendrent également des nuisances sonores selon l'arrêté préfectoral du 19 août 2013 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département du Bas-Rhin ;
- le dossier indique 33 sites recensés par Basias (banque de données nationale d'anciens sites industriels et activités de service) et liste 6 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;

Observant que :

- les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas concernées par le risque d'inondation par débordement ou remontée de nappe phréatique ; le dossier précise qu'elles ne sont pas concernées non plus par le risque de ruissellement ;
- les servitudes concernant la canalisation sont prises en compte par le projet ; le dossier précise que des prescriptions acoustiques sont intégrées au règlement dans les secteurs concernés par les infrastructures référencées ;
- le dossier n'explique pas comment sont pris en compte les risques associés aux sites et sols pollués de la commune ; ainsi, il ne précise pas que 4 ICPE sur les 6 listées par le projet sont recensées dans BASOL, base de données du Ministère de la transition écologique et solidaire sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif ; de plus, l'une des installations est située en bordure directe de la zone à urbanisation différée et une autre installation se trouve reclassée par le projet au sein du nouveau secteur UC permettant une cohabitation entre activités et habitat ;
- par ailleurs, le projet gagnerait à représenter sur le règlement graphique les secteurs faisant l'objet de pollution avérée des sols ou devant faire l'objet d'études supplémentaires (tels que la friche Holweg, recensée dans Basias, qui a déjà fait l'objet d'un dépôt de permis de construire avec changement d'usage) ; ces

1 La MRAe recommandait alors de n'autoriser un raccordement à la station d'épuration qu'aux seules installations de la zone d'activité présentant des eaux usées de type domestique et de s'assurer de la capacité de la station à recevoir les effluents des futures installations.

secteurs pourraient ainsi être associés à des règles spécifiques en matière d'occupation et d'utilisation du sol ;

Ressources en eau et assainissement

- le territoire communal est concerné par les périmètres de protection rapprochée des 4 sources et 2 forages de Rosheim (déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 7 septembre 2011) et des 4 sources et du forage de Molkirch (arrêté du 19 août 2004) ; il est également concerné par les périmètres de protection éloignée des forages de Griesheim 2 et 3 (arrêté du 28 juillet 1975) et du forage d'Altorf (arrêté du 17 mars 1992) ;
- le dossier indique que la station d'épuration intercommunale de Rosheim est en capacité de traiter les effluents supplémentaires engendrés par l'ambition communale ;

Observant que :

- les captages d'eau destinée à la consommation humaine sont recensés par le dossier ; cependant, bien que les périmètres soient situés en zone naturelle et en zone agricole, cela n'est pas mentionné dans le règlement concernant les zones agricoles ;
- la station d'épuration de Rosheim est jugée conforme en équipement et en performance au 31 décembre 2017 par le portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la Transition écologique et solidaire² ;
- cependant, cette station d'épuration, d'une capacité nominale de 11 000 Équivalents-habitants (EH) présente déjà une charge maximale entrante de 9 611 EH et pourrait de ce fait atteindre rapidement sa limite de capacité ; il conviendra de ce fait de préciser la façon dont le PLU prendra en compte cette difficulté dans l'assainissement des eaux usées générées par le développement combiné des zones d'habitat et de la zone d'activité du Fehrel qu'il autorise ;

Zones naturelles

Considérant que :

- le territoire de la commune est concerné :
 - par deux Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Collines calcaires du Bischenberg et environs à Rosheim, Bischoffsheim et Obernai » et « Sablière Lerchenthal à Griesheim-près-Molsheim » ;
 - par deux ZNIEFF de type 2 « Collines du Piémont vosgien avec grands ensembles de vergers de Saverne à Mutzig » et « Milieu agricole à hamster et à crapaud vert au sud de la Bruche » ;
 - par l'Espace naturel sensible (ENS) du Bischenberg ;
 - par des plans nationaux d'action concernant le grand hamster, le crapaud vert, la pie grièche grise (à l'est) et le sonneur à ventre jaune (au centre-ouest) ;

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

- sur le ban communal sont situées des zones humides, le long du cours d'eau de la Magel ainsi que des zones à dominante humide ;
- le Schéma régional de cohérence territoriale (SRCE) d'Alsace référence deux réservoirs de biodiversité : les « Coteaux du Bischenberg et vergers de Rosheim », au sud, et le site de la sablière, à l'est, également répertorié en tant que ZNIEFF 1, ainsi que des corridors écologiques situés à l'est et à l'ouest du territoire ;

Observant que :

- un rééquilibrage a été effectué entre les zones agricoles (- 211 ha) et les zones naturelles au profit de ces dernières (+ 257 ha) ; une zone à urbaniser à vocation économique a été supprimée au profit des zones agricoles ;
- les zones humides, l'ENS, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques sont classés en zone naturelle ou agricole inconstructible ou à constructibilité limitée ;
- 3 zones à urbaniser sur 4 sont situées au sein du périmètre d'une ZNIEFF de type 2, la zone ouest étant localisée également au sein d'une ZNIEFF de type 1 sans que le projet fasse état de l'application d'une démarche ERC³ (Éviter, Réduire, Compenser) ;
- la zone à urbanisation différée, contrairement à ce qui est affirmé dans le dossier, est concernée par un enjeu fort relatif au crapaud vert ;

Conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Rosheim, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rosheim est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

et décide :

Article 1^{er}

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rosheim est soumise à évaluation environnementale. En fonction des informations transmises dans le cadre de la présente demande, l'évaluation environnementale devra porter une attention particulière aux thématiques environnementales suivantes : consommation d'espace, localisation des zones à urbaniser (par rapport aux sites et sols pollués et aux zones naturelles) et assainissement ;

³ La séquence « éviter, réduire, compenser » (dite ERC) a pour objet de tendre vers l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul. Elle est définie réglementairement par l'art. R. 122-20 du code de l'environnement (alinéas a, b et c du 6°).

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis. Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 11 mars 2019
Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation,

Alby SCHMITT

Voies et délais de recours

1) En application de l'article R122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder 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 gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :
Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale
MRAe Grand Est c/o MIGT
1 boulevard Solidarité
Metz Technopôle
57076 METZ cedex 3

2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale 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 préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) 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. En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.