



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de soumettre à évaluation environnementale la
modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Lutterbach
portée par Mulhouse-Alsace Agglomération (68)**

n°MRAe 2020DKGE168

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 les arrêtés ministériels du 11 août et 21 septembre 2020 portant nomination de membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1^{er} octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen accusée réception le 13 octobre 2020 au cas par cas, par Mulhouse-Alsace Agglomération compétente en la matière, relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lutterbach (68) ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ;

Considérant que la modification du PLU est concernée par :

- le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est approuvé le 24 janvier 2020 ;
- le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Région Mulhousienne ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse 2016-2021 approuvé en 2015 ;

Considérant que :

- le PLU en vigueur articule les orientations d'aménagement et de programmation et la réalisation dans le temps des projets suivants :
 - **la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Rives de la Doller** (zone AUd), qui est un projet d'aménagement d'un quartier mixte composé d'habitats (individuels et collectifs et d'une maison de retraite) au sud de Lutterbach. La surface de la ZAC est évaluée à 7 hectares (ha) (dont 5,4 ha constructibles et le reste classé en zone inondable) où la commune envisage la construction de 280 logements pour 700 nouveaux habitants. Il est également prévu d'assurer un maillage du futur quartier avec les voiries existantes par l'aménagement d'une liaison Nord-Sud en vue de la desserte du nouveau quartier ;

- **la ligne à grande vitesse Rhin-Rhône ou LGV-Est** : un tronçon de cette ligne passe par Lutterbach et le PLU en vigueur a réservé des emprises dédiées au projet. Ces emprises, classées en zone Na, impactaient les installations du Tennis-club et du Football-club obligeant leur relocalisation sur le site du Fronhmatten, site de près de 7 ha mitoyen au site de la ZAC Rives de la Doller (réalisation d'une plaine sportive) ;
- **la Plaine sportive de Fronhmatten** (classée en zone AUf) ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) développent l'articulation de la zone habitée située en zone AUd (ZAC), avec celui d'une plaine sportive sur la zone AUf. Par ailleurs, le règlement mentionne que les occupations et utilisations des sols « *doivent être réalisées dans le cadre d'un aménagement incluant la zone AUf et la zone Na* » ;
- dans le rapport du Conseil d'orientation des infrastructures rédigé en 2018, la réalisation de ce tronçon de la LGV-Est a été jugée comme non prioritaire et la question de sa réalisation sera réexaminée après 2038 ;
- le décalage important de temporalité entre le projet de la LGV-Est et les deux autres amène la commune à reconsidérer ces OAP et propose une modification du PLU en vigueur ;

Considérant que la modification du PLU :

- fait évoluer, compte tenu des évolutions du dossier de la deuxième tranche de la LGV-Est, les orientations d'aménagement et de programmation. Elles autorisent désormais la réalisation du projet de ZAC indépendamment de la LGV-Est et de la Plaine sportive.
Par ailleurs, en ce qui concerne les rubriques :
 - « Accès et Desserte » de l'OAP de la zone AUd : l'accès à la ZAC par la rue Poincaré (située en périphérie ouest) est abandonné et remplacé par le choix d'un accès uniquement par une nouvelle voie reliant l'entrée de ville au Bannwasser (qui est un cours d'eau affluent de la Doller), afin de permettre un accès plus direct à la rue du rail ;
 - « Traitement de l'interface avec le bâti existant rue Poincaré en zone AUd » : l'OAP modifiée garde le principe d'implantation des constructions de faible gabarit à proximité des limites du secteur (annexes et habitats individuels) et ajoute « *une exception possible pour le projet d'une résidence senior* » ;
 - « Répartition habitat collectif/habitat individuel » : l'OAP abandonne le principe d'organiser une progression volumétrique en partant de la connexion au bâti existant, celui-ci est remplacé par le fait de « *Privilégier une diversité de gabarits en lien avec une programmation variée* » ;
- fait évoluer certains points du règlement de la zone AUd (ZAC Rives de la Doller) :
 - elle supprime des références à la zone AUa dans les articles 7 et 10 du règlement de la zone AUd afin d'en clarifier la lecture évitant ainsi d'induire en erreur les aménageurs ;
 - elle augmente de 1 niveau la hauteur des constructions autorisées sur ce secteur. Ainsi le nombre de niveaux autorisés passera de 4 à 5 : Rdc, 3 étages+combles ou attiques, et les hauteurs autorisées sont adaptées en cohérence. Cette disposition permettra d'adapter les constructions au risque de remontée de nappe phréatique lié à la proximité du Bannwasser ;
 - elle abaisse le seuil de recul minimal d'implantation par rapport aux limites séparatives de 6 à 3 mètres. Cette disposition permet de limiter la

- consommation foncière tout en permettant des constructions aux formes plus économes telles que des maisons en bandes par exemple ;
- elle abaisse les exigences en matière de normes de stationnement afin de favoriser les emplacements de stationnement en zone AUd ;
- supprime du règlement le coefficient d'occupation des sols (COS) afin de mettre le PLU en conformité avec la loi Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 qui a instauré la suppression de ce coefficient dans les PLU ;
- modifie la hauteur de clôture autour d'un bâtiment public en zone urbaine UA. Il s'agit de la gendarmerie de Lutterbach implantée Rue de la Gare. Des directives nationales pour la protection des sites imposent des hauteurs de clôtures de plus de 2 mètres. Le règlement en vigueur limite la hauteur des clôtures à 1,50 mètre en zone UA. Les ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général ayant des caractéristiques différentes des règles de constructibilité applicables dans la zone UA seront exemptés des dispositions relatives aux clôtures ;
- modifie l'aspect des clôtures : les clôtures présentent aujourd'hui sur l'ensemble de la commune une diversité d'aspect bien que le règlement soit homogène sur les secteurs à vocation d'habitat. Afin de permettre la réalisation d'une nouvelle forme de clôture, notamment en alternant les murs bahuts et les dispositifs à claire voie, le règlement doit être adapté. Il ne permet aujourd'hui que la création d'un mur bahut de 1,20 m de hauteur maximum ou d'un dispositif à claire voie monté ou non sur un mur bahut dont la hauteur totale est limitée à 1,50 m ;

Observant que :

- la modification du PLU :
 - devrait permettre la réalisation du projet de la ZAC et contribuer à aider à atteindre les objectifs en termes de logements dans la commune ;
 - devrait améliorer la circulation, rendre les déplacements plus sûrs et faciliter l'accessibilité aux lotissements ;

Recommandant de démontrer que ces objectifs du PLU s'inscrivent bien dans ceux du SCoT de la Région Mulhousienne et du SRADDET ;

- le dossier précise que :
 - le projet de ZAC fait l'objet d'investigations environnementales, dont le rapport intermédiaire de juin 2020 pointe que les enjeux sont globalement faibles à très faibles. Le site comporte des habitats ordinaires composés d'espèces communes. Les secteurs les plus artificialisés, comme les jardins et l'ancienne culture, présentent un intérêt très limité et une faible potentialité d'accueil de biodiversité ;
 - la ZAC va faire l'objet d'un cahier de recommandations architecturales, paysagères et environnementales ; ce cahier n'est pas remis dans le présent dossier ;
 - dans l'attente, les 7 ha du Frohmatten, propriété de la Commune, vont être affectés à l'agriculture biologique et à une ferme urbaine locale spécialisée dans les circuits courts et les produits maraîchers ;
- le projet de ZAC fera l'objet d'une demande d'autorisation comportant une étude d'impact où l'avis de l'Autorité environnementale (Ae) sera à nouveau sollicité ;

- ainsi, les saisines successives de l'Autorité environnementale pour cette demande d'examen au cas par cas relative à la modification du PLU, puis pour la demande à venir d'autorisation du projet de ZAC ne permettent pas à l'Ae d'apprécier correctement et à ce stade tous les impacts de la ZAC en projet et sa cohérence globale avec le PLU ;
- il est donc nécessaire de disposer, dès maintenant, d'une analyse complète permettant de valider que le choix des sites minimise les incidences sur l'environnement pour l'ensemble des enjeux. Cette analyse croisée ne pourra être réalisée que conjointement avec l'avis portant sur le projet de ZAC lui-même sur la base de l'étude d'impact complète. Il devra notamment prévoir l'analyse :
 - des scénarios alternatifs préalablement étudiés et ayant conduit au choix des secteurs retenus par comparaison des impacts sur l'environnement et la santé humaine (proximité immédiate d'une ligne électrique à haute tension, proximité immédiate d'infrastructures de transport générant des nuisances, le trafic généré par la future ZAC et ses effets induits sur les autres voiries notamment la RD20) ;
 - des impacts du projet sur l'environnement, notamment la biodiversité (en particulier sur le crapaud vert, les continuités écologiques, les zones humides), les ressources naturelles (gestion des eaux pluviales et de la nappe phréatique), l'énergie et le climat, de même que les paysages et les effets cumulés avec les autres projets notamment celui de la LGV-Est ;
- il ne sera donc pas possible d'apprécier correctement les impacts de la modification du PLU tant que l'étude d'impact du projet de ZAC ne sera pas disponible et une procédure d'évaluation commune entre la modification du PLU et le dossier d'autorisation de la ZAC à venir est souhaitable :

Recommandant d'avoir recours à la procédure commune d'évaluation environnementale prévue par l'article L.122-13 du code de l'environnement¹, qui permettra d'apprécier l'ensemble des impacts liés à l'évolution du document d'urbanisme et du projet lui-même et de répondre à l'impératif de simplification ;

- le dossier ne donne par ailleurs pas suffisamment d'informations sur le projet de la LGV-Est :

Demandant plus d'informations sur le projet de la LGV-Est et surtout l'évaluation des conséquences du retrait des mesures préalablement prises dans le PLU pour ce projet de LGV ;

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par Mulhouse-Alsace-Agglomération, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lutterbach, est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé

1 Extrait de l'article L.122-13 du code de l'environnement :

« Une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du plan ou du programme et d'un projet peut être réalisée à l'initiative de l'autorité responsable du plan ou du programme et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, lorsque le rapport sur les incidences environnementales mentionné à l'article L. 122-6 contient les éléments exigés au titre de l'étude d'impact du projet mentionnée à l'article L. 122-1 et lorsque les consultations requises au titre de la section 1 et de la section 2 du présent chapitre sont réalisées.

La procédure d'évaluation environnementale est dite commune lorsque des procédures uniques de consultation et de participation du public portent à la fois sur le plan ou le programme et sur le projet. Lorsque le projet est soumis à enquête publique, cette procédure s'applique ».

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 1er

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 modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lutterbach **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 observations, demandes et recommandations faites ci-avant par l'Autorité environnementale.

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 2 décembre 2020

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale, par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

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
DREAL Grand Est – Service évaluation environnementale (SEE)
RECOURS GRACIEUX**

**14 rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 10001
67050 STRASBOURG CEDEX**

mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

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.