



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

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

n°MRAe 2020DKGE48

## **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 des 19 décembre 2016, 15 décembre 2017 et 30 avril 2019, 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 décision du 31 janvier 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est relative à l'intérim de son président ;

Vu la demande accusée réception le 08 janvier 2020 d'examen au cas par cas présentée par la commune de Pulversheim, compétente en la matière, relative à la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 15 janvier 2020 ;

Considérant que la révision du PLU est concernée par :

- le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région mulhousienne (dans lequel la commune de Pulversheim est identifiée en tant que village) qui devra se mettre en compatibilité, lors de sa première révision, avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé le 24 janvier 2020 ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse ;
- le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhin-Meuse ;

### **Habitat, activité économique et consommation d'espaces**

Considérant que, dans le cadre de la révision du PLU, la commune :

- souhaite accueillir 479 nouveaux habitants portant ainsi le nombre d'habitants à 3 400 à l'horizon 2033 (2 921 habitants en 2015) ;
- fait l'hypothèse d'un nombre de personnes par logement de 2,30 à l'horizon 2032 (2,4 en 2016) ;

- envisage la mise sur le marché d'un parc de 293 logements neufs à l'horizon 2033 pour répondre à l'accroissement de la population (208 logements) et au desserrement des ménages (85 logements). La construction de ces 293 logements se répartit comme suit :
  - 188 logements dans le cadre des opérations en cours (lotissements des Rosen et Saint-Jean) ;
  - 37 logements en exploitant le potentiel en dents creuses (1,85 ha obtenu après application d'un taux de rétention de 67 % ) ;
  - 10 logements par réhabilitation-rénovation de logements anciens ;
  - 58 logements construits sur 2 zones 1AU ouvertes en extension urbaine avec une consommation cumulée de 2,45 ha :
    - ✓ sur le secteur dénommé route de Wittelsheim : 0,67 ha ;
    - ✓ sur le secteur dénommé Frange-ouest principale côté est : 1,78 ha ;
 chaque zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- consomme également près de 2 ha de terrains naturels et agricoles qui seront classés en zone 2AU ;
- ouvre enfin une zone d'extension 1AUB destinée au développement touristique en lien avec les orientations du SCoT qui identifient comme Grande destination touristique d'Ungersheim-Pulversheim le secteur formé par l'Ecomusée, le Parc du Petit Prince et le Carreau Rodolphe. Le SCoT préconise la réalisation d'une connexion entre ces 3 entités et la valorisation des espaces interstitiels en cohérence avec les zones intéressantes du point de vue environnemental ;

Observant que :

- les prévisions de croissance démographique, à savoir 479 habitants en 18 ans (sur la période 2015-2033), sont inférieures à l'évolution démographique observée par le passé, puisque de 1999 à 2015 la population s'est accrue de 655 habitants en 16 ans (2266 en 1999, 2921 en 2015);
- le besoin identifié de 293 logements neufs à l'horizon 2033 pour répondre à l'accroissement de la population et au desserrement des ménages est cohérent avec les prévisions démographiques ;
- le besoin d'une superficie supplémentaire de 2 ha pour l'habitat (zone 2AU) n'est pas justifié ;
- ni le périmètre de la zone 1AUB projetée, ni sa superficie ne figurent dans le projet de règlement graphique du PLU révisé ;
- le besoin d'ouvrir une zone 1AUB pour un projet touristique sur une zone à forte sensibilité environnementale (proximité du réservoir de biodiversité RB93 dénommé Forêt du Nonnenbruch et Bois de la Thur) mérite d'être davantage argumenté au travers d'une analyse des incidences sur l'environnement, des disponibilités foncières au niveau intercommunal et du SCoT et d'une justification des besoins effectifs nouveaux sur la commune ;
- la compatibilité de la révision du PLU au SCoT n'est pas démontrée ni celle, par anticipation, avec les règles du SRADDET Grand Est approuvé (notamment avec les règles n°16, 17 et 25<sup>1</sup> qui limitent la consommation d'espaces et l'imperméabilisation des sols, et priorisent l'utilisation du foncier urbain) ;

### **Les risques naturels et technologiques**

Considérant que le PLU révisé identifie les risques suivants :

- 1 Règle 16 : « Réduire la consommation d'espace (-50 % en 2030 ; tendre vers -75 % en 2050) ».  
 Règle 17 : « Optimiser le potentiel foncier mobilisable » pour la mobilisation du potentiel foncier disponible dans les espaces urbains avant toute extension urbaine.  
 Règle 25 : « Limiter l'imperméabilisation des sols » dans les projets d'aménagement dans la logique ERC avec compensation des surfaces qui seraient imperméabilisées à hauteur de 100 % en milieu rural.

- un risque de retrait-gonflement des argiles ;
- un risque d'inondation lié à la présence du cours de la Thur et du ruisseau du Veindrunz ;
- un risque lié au transport de matières dangereuses. Il s'agit d'une canalisation de transport de gaz qui traverse la frange est du territoire communal ;
- un risque de pollution des sols lié à la présence de 8 sites industriels répertoriés dans la base de données BASIAS<sup>2</sup> (dont 4 sont encore en activités) et d'un site pollué répertorié dans la base de données BASOL<sup>3</sup>, il s'agit du site SURFINSER localisé au nord-ouest de la commune ;
- la présence des routes départementales RD2-RD429-RD430 qui sont des routes à grande circulation ;

Observant que :

- le risque de retrait-gonflement des argiles est faible dans les zones urbaines U ou celles ouvertes en extension de l'urbanisation (1AU et 2AU) ;
- le secteur nord du territoire communal (constitué d'espaces boisés le long de la Thur) a été identifié comme un secteur à aléa fort pour le risque d'inondation et le PLU révisé a classé ce secteur en zone naturelle inondable. Quant aux zones urbaines U ou celles ouvertes en extension de l'urbanisation (1AU et 2AU) elles sont en zone d'aléa faible et ne sont pas concernées par ce risque ;
- les zones urbaines U ou celles ouvertes en extension de l'urbanisation (1AU et 2AU) sont suffisamment éloignées de la canalisation de transport de gaz ;
- les sites faisant l'objet d'une pollution avérée ou potentiellement pollués ne figurent pas dans le projet de règlement graphique. Il est difficile pour l'Autorité environnementale d'apprécier si les perspectives d'aménagements du PLU révisé tiennent compte de cette problématique dans les zones urbaines ou d'extension urbaine (1AU et 2AU). Il conviendrait *a minima* de créer une trame graphique permettant de repérer les sites pour lesquels la réalisation d'une étude de sol est nécessaire ;
- le dossier ne donne aucune information sur les éventuelles nuisances liées à la proximité des zones 1AU et 2AU avec la RD429, ni sur les problèmes d'accessibilité des futurs habitants de ces zones vers cette route départementale ;

### **Assainissement et eau potable**

Considérant que :

- les ressources en eau potable sont estimées comme étant suffisantes pour assurer les besoins pour l'alimentation en eau potable actuellement et dans la perspective de l'évolution démographique projetée ;
- un assainissement de type collectif équipe la commune et que l'ensemble des effluents de la commune est acheminé pour traitement à la station d'épuration située à Pulversheim d'une capacité de 4 800 équivalents-habitants (EH) ;

Observant que :

- la distribution d'eau potable est gérée par le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable d'Ensisheim-Bolwiller et environs qui dispose des capacités de production suffisantes pour répondre au développement de la commune et de ses futurs habitants ;
- les documents « Notice Cas par cas » (cf. tableau page 9) et « Diagnostic territorial et état initial de l'environnement » (cf. page 28) présentent des informations contradictoires concernant les périmètres de protection des captages publics d'eau

<sup>2</sup> Base de données des anciens sites industriels et activités de services

<sup>3</sup> Base de données de sites et sols pollués

potable : la cartographie, figurant dans le « Diagnostic territorial », comprend un tracé des périmètres de protection des captages d'eau potable montrant que le territoire de Pulversheim est concerné par des périmètres de protection, alors que la « Notice Cas par cas » affirme qu'aucun périmètre de protection ne déborde sur le territoire de la commune ;

- l'arrêté préfectoral n°535 du 6 mars 2001 portant déclaration d'utilité publique du forage d'Ensisheim Cité n°7 et autorisant la dérivation d'eau et l'utilisation de l'eau en vue de la consommation humaine n'a pas été repris dans le projet de PLU révisé ;
- la station d'épuration semble permettre la prise en compte des effluents des futurs habitants de Pulversheim à l'horizon 2033 (3400 habitants). Elle est jugée conforme en équipements et en performance au 31 décembre 2018 par le portail d'information sur l'assainissement communal du ministère de la Transition écologique et solidaire<sup>4</sup> ;
- le zonage d'assainissement n'ayant pas été joint au dossier. Il est difficile pour l'Autorité environnementale d'apprécier si les perspectives d'aménagements du PLU révisé tiennent compte des problématiques d'assainissement dans les zones d'extension urbaine (1AU et 2AU) ou celle dédiée à l'activité touristique 1Aub ;

### **Les espaces naturels et le paysage**

Considérant que la révision du PLU concerne :

- 3 Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) :
  - la ZNIEFF de type 1 « Zones humides du Grosswald à Ungersheim » située au nord de la commune ; elle correspond au plan d'eau, au marais, à la roselière, et au jardin de l'écomusée ;
  - la ZNIEFF de type 1 « Terril Marie-Louise à Staffelfelden et Feldkirch » ;
  - la ZNIEFF de type 2 « Massif forestier du Nonnenbruch de Richwiller à Ensisheim » située d'est en ouest du territoire communal ;
- des continuités écologiques terrestres ou aquatiques :
  - le réservoir RB 93 « Forêt du Nonnenbruch et Bois de la Thur » ;
  - le corridor écologique terrestre C258 (constitué d'un réseau de haies et long de 500 mètres) ;
  - la Thur et sa ripisylve ;

Observant que :

- le PLU révisé prend en compte les ZNIEFF et les continuités écologiques qui sont préservées par un classement en zone agricole A – zone agricole non constructible Aa, ou en zone naturelle N – zone inondable Ni ;
- les zones d'extension urbaine (1AU et 2AU) pour l'habitat auront potentiellement des incidences sur des espaces naturels et agricoles car elles participent à leur fragmentation ; le dossier ne contient aucune étude permettant de qualifier ces incidences, notamment sur le lien de fonctionnalité écologique entre ces différentes entités ;
- la proximité de la RD429 avec les zones d'extension urbaine (1AU et 2AU), en situation d'entrée de ville liée à un axe routier important, aura des incidences sur le paysage. Le dossier ne contient aucune étude permettant de qualifier ces incidences ;
- la zone 1Aub étant pressentie sur une zone à forte sensibilité environnementale (proximité du réservoir de biodiversité RB 93 Forêt du Nonnenbruch et Bois de la Thur) nécessite une analyse et une évaluation des incidences sur l'environnement ;

<sup>4</sup> <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>

**conclut :**

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Pulversheim, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pulversheim (68) 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 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 révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Pulversheim **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 incidences décrites dans les observants et notamment ceux relatifs :

- à la consommation d'espaces naturels et agricoles excessive ou insuffisamment justifiée que ce soit pour l'habitat ou pour les activités touristiques ;
- aux risques naturels et technologiques ;
- à l'assainissement et à l'eau potable ;
- à la préservation des paysages, des milieux naturels et agricoles.

**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 28 février 2020

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

Jean-Philippe MORETAU

1) En application de l'article R.122-18 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  
57 070 METZ

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.