



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale  
la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la  
commune d'Issenheim (68), portée par la communauté de  
communes de la région de Guebwiller**

n°MRAe 2022DKGE9

## **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 11 août et 21 septembre 2020, ainsi que des 11 mars et 23 novembre 2021 portant nomination des 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<sup>er</sup> octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 1<sup>er</sup> décembre 2021 et déposée par la communauté de communes de la région de Guebwiller (68) compétente en la matière, relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Issenheim ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 2 décembre 2021 ;

Vu la contribution de la Direction départementale des territoires (DDT) du 3 janvier 2022 ;

Après la consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » ;

Considérant que la modification du Plan local d'urbanisme (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) Rhin Vignoble Grand Ballon ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse ;
- le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) ;

Considérant que le projet de modification du PLU de la commune d'Issenheim ( 3418 habitants en 2019 selon l'INSEE), fait évoluer le règlement (écrit et graphique), et porte sur la création d'une zone UB4, « zone mixte à vocation principale d'habitat et autorisant certaines activités économiques compatibles avec le voisinage d'habitation » et le reclassement en zone UB4 de 0,76 ha d'une partie de la zone UEi, afin de permettre la réalisation d'un projet de renouvellement urbain en lieu et place d'une friche industrielle :

- le site en question est celui de l'ancienne usine textile :
  - la partie sud du site a été réhabilitée et est louée à différentes entreprises (transformation de produits, services, stockages, etc.) ;

- la partie nord, non-réhabilitée, reste vacante et a souffert d'un incendie en septembre 2019. Plusieurs centaines de mètres carrés du bâtiment ont été ravagées par les flammes. C'est cette partie du site qui fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain ;
- le projet de renouvellement urbain prévoit la construction de 28 logements, après démolition des anciens bâtiments de la partie nord du site, ainsi répartis :
  - 2 maisons jumelées soit 4 logements ;
  - 3 immeubles de type R+1 (de 8 logements chacun) soit 24 logements ;
  - l'aménagement d'un parking ;
- la densité sera ainsi de près de 37 logements par hectare sur la surface globale de l'opération. Elle est compatible avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Rhin Vignoble Grand Ballon (RVGB) qui prévoit, pour le pôle urbain majeur dont fait partie Issenheim, une densité minimale de 30 logements/ha ; le site fait partie de l'enveloppe urbaine dite « T0 » du SCoT<sup>1</sup>.
- la communauté de communes de la région de Guebwiller élabore un PLUi et un Programme Local de l'Habitat (PLH). Le dossier précise que les logements réalisés sur ce site seront comptabilisés dans le potentiel de densification de l'enveloppe urbaine existante ;
- une désartificialisation partielle du site est prévue par l'aménagement de jardins privés permettant une meilleure infiltration des eaux pluviales et de diminuer les eaux de ruissellement ; elle est susceptible de jouer un rôle paysager et environnemental tout en permettant l'économie de réseaux ;
- on recense à proximité du site d'implantation du projet une continuité écologique d'intérêt régional ; il s'agit du cours de la Lauch et de sa ripisylve (située à 100 mètres) ;
- les risques naturels pouvant impacter le projet sont :
  - le risque inondation: la commune est soumise aux risques inondation recensés dans le Plan de prévention des risques inondation (PPRi) de la Lauch ; la partie sud du site de projet est concernée par un risque fort d'inondation par débordement de crue (zone bleu foncé). La partie nord est concernée par un risque faible de rupture de digue (zone jaune) ;
  - le risque retrait-gonflement des argiles : l'exposition est faible sur toute la commune ;

Observant que :

- **intérêt du projet** : le projet de renouvellement urbain porté par la présente procédure comprend de nombreux intérêts et s'inscrit dans la continuité des politiques d'aménagement communales :
  - le projet permet de résorber une friche industrielle désaffectée et sinistrée. En valorisant ainsi du foncier inexploité, cette opération participe activement aux objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain ;
  - le maintien d'activités économiques compatibles avec un quartier résidentiel dans la partie sud des bâtiments et la réalisation de logements dans la partie nord promeuvent la mixité fonctionnelle ;

<sup>1</sup> C'est la définition des enveloppes urbaines (tissus bâtis) lors de la date d'approbation du SCoT ; elle permet de mesurer la consommation d'espaces dans le temps.

- **sols pollués** : le site de projet est repéré dans la base de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS). Cette dernière recense les sites sur lesquels une activité aurait pu générer une pollution des sols. Sur le site, il conviendra de s'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages projetés (logements et jardins, avec notamment infiltration d'eaux pluviales dans les futurs jardins) et de faire établir par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués un diagnostic des sols comportant un plan de gestion et une analyse des risques résiduels et d'en adresser copie à l'ARS, afin d'écartier toute incertitude d'impact sanitaire ;
- **insertion paysagère** : les choix d'aménagement (interdiction d'implantation de bâtiments au gabarit hors d'échelle par rapport à l'environnement urbain immédiat, respect des équilibres entre espace bâti et espace libre, développement des espaces verts, le soin apporté aux perspectives visuelles), sont de nature à insérer au mieux le projet dans le paysage local. Ces choix d'aménagements sont bien inscrits dans le projet de règlement de la zone UB4 ;
- **biodiversité** : la Lauch et sa ripisylve sont classées en zone non constructible du projet de PLU modifié ;
- **risque d'inondation** : au vu des éléments du dossier (note de présentation, extrait du règlement modifié et règlement graphique modifié), l'implantation du projet peut être autorisée sous réserve de respecter le règlement du PPRi de la Lauch, à savoir :
  - les dispositions des articles 2.1.2.1, 2.1.2.2 et 2.1.2.3 pour l'aménagement de parking en zone bleu foncé ;
  - les dispositions des articles 2.3.2.1, 2.3.2.2 et 2.3.2.3 pour la construction des 2 maisons jumelées et des 3 collectifs en zone jaune ;
  - toutes ces prescriptions devront figurer dans le nouveau règlement de la zone UB4, notamment le dernier paragraphe de l'article 2.3.2.1 interdisant tous remblaiements autres que ceux liés aux constructions autorisées, pouvant entraver l'écoulement des crues et accroissant les risques en cas de rupture de digue ;
- **assainissement** : les effluents de la ville d'Issenheim sont rejetés pour traitement dans une station d'épuration d'une capacité de 75 000 Équivalents-Habitants (EH). Même si la station d'épuration était jugée conforme en équipements au 31 décembre 2020 par le portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la Transition écologique<sup>2</sup>, elle est non conforme en performance ; le dossier précise également que la collecte par temps de pluie est non conforme, qu'un programme de travaux devait être finalisé à l'hiver 2021 et qu'un schéma directeur d'assainissement devrait être finalisé début 2022.  
L'Autorité environnementale réfute l'argument du dossier sur le faible nombre de logements nouveaux ayant un impact faible sur la station d'épuration des eaux usées, puisque ce projet vient s'ajouter au projet qui lui a été présenté le 1er février 2021 de revitalisation du centre ancien en augmentant également le nombre de logements de la commune. Elle considère de ce fait la nécessité de préciser la façon dont le PLU prendra en compte les conclusions des dernières études sur la gestion des eaux usées générées par le développement qu'il autorise sur ce site ;

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

**Recommandant à la commune de :**

- **s'assurer de la compatibilité du site avec les usages futurs (diagnostic des sols comportant un plan de gestion et une analyse des risques résiduels), et dépolluer le site en cas de pollution avérée avant toute ouverture à l'urbanisation ;**
- **inscrire toutes les prescriptions du PPRi dans le règlement de la zone UB4 ;**
- **préciser les projets et leur temporalité pour améliorer le fonctionnement de la station d'épuration intercommunale et de démontrer la capacité de cette station d'épuration intercommunale à traiter les effluents engendrés par la nouvelle zone d'habitat et le projet de revitalisation du centre ancien présenté en février 2021;**

**Compte tenu du fait que l'élaboration du PLUi de la communauté de communes de la région de Guebwiller sera soumise, le moment venu, à évaluation environnementale en application de l'article 40 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (Loi ASAP), codifié au 3°bis de l'article L.104-1 du code de l'urbanisme qui prévoit à présent systématiquement cette soumission pour l'élaboration d'un PLU(i) ;**

**conclut :**

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes de la région de Guebwiller, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, **et sous réserve de la prise en compte des recommandations**, le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Issenheim n'est pas 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<sup>er</sup>**

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 Issenheim (68), **n'est pas soumise à évaluation 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.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 28 janvier 2022

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

Jean-Philippe MORETAU

Voies et délais de recours
----------------------------

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  
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](mailto: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.