



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de modification n°1
du Plan local d'urbanisme (PLU) de Rixheim (68),
porté par Mulhouse Alsace Agglomération**

N° réception portail : 000155/A PP

n°MRAe 2025AGE16

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 application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par Mulhouse Alsace Agglomération (68) pour la modification n°1 du PLU de Rixheim. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 4 décembre 2024. Conformément à l'article R.104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu 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 ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais 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).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

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

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET² de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est³ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁴, SRCAE⁵, SRCE⁶, SRIT⁷, SRI⁸, PRPGD⁹).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁰ (PLU(i)¹¹ ou CC¹² à défaut de SCoT), PDU¹³, PCAET¹⁴, charte de PNR¹⁵, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

2 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

3 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

4 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

5 Schéma régional climat air énergie.

6 Schéma régional de cohérence écologique.

7 Schéma régional des infrastructures et des transports.

8 Schéma régional de l'intermodalité.

9 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

10 Schéma de cohérence territoriale.

11 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

12 Carte communale.

13 Plan de déplacements urbains ou Plan de mobilité.

14 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

15 Parc naturel régional.

AVIS

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Rixheim compte 13 795 habitants (INSEE 2021) et est située dans le département du Haut-Rhin (68), à proximité de Mulhouse. Elle fait partie de la Communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (39 communes et 272 677 habitants en 2021).

La commune de Rixheim dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 6 septembre 2018 et qui avait fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale (Ae) en date du 15 février 2018¹⁶. La modification n°1 du PLU de Rixheim avait fait l'objet d'un avis conforme rendu le 13 septembre 2023 à la suite d'un examen au cas par cas. Cet avis conforme concluait que la modification n°1 du PLU de Rixheim devait être soumise à évaluation environnementale¹⁷.

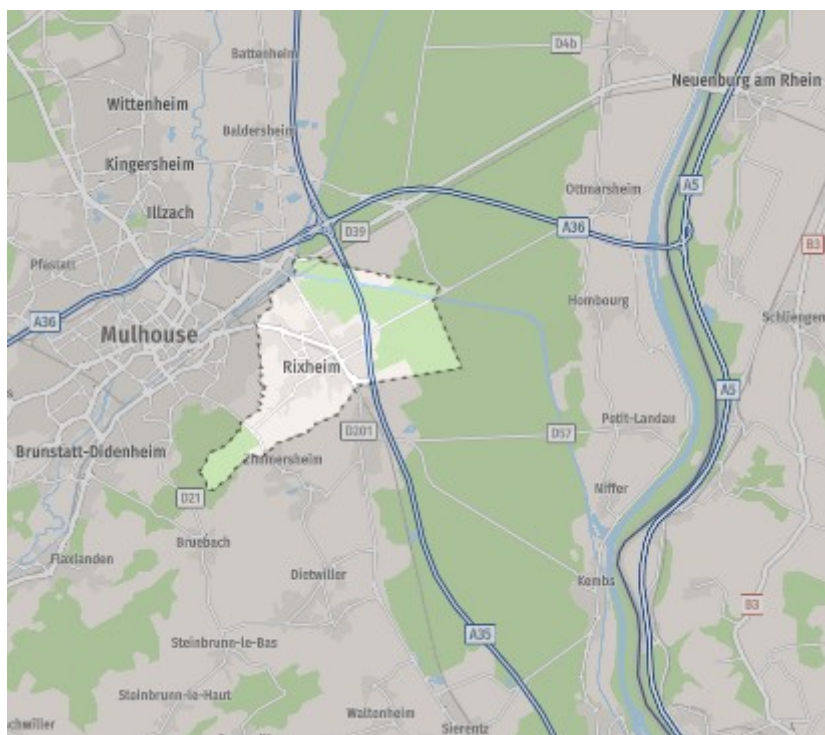


Figure 1: Localisation de la commune de Rixheim

Source : <https://fr.mappy.com>

1.2. Le projet de territoire

Le présent avis sur la modification n°1 porte sur le seul point qui avait fait l'objet d'observations de l'Ae et qui concerne des « *modifications sectorielles* » (à savoir le point 3.1 de la modification n°1 correspondant au point 2 de l'avis conforme). L'Ae recommandait au pétitionnaire d'apporter des informations (zonage, superficie, caractéristiques techniques des projets...) sur les reclassements des secteurs concernés par ces « *modifications sectorielles* », ainsi que sur leurs incidences sur l'environnement et le paysage.

Les secteurs concernés par les « *modifications sectorielles* » sont les suivants (Cf figure n°2)¹⁸ :

¹⁶ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018age12.pdf>

¹⁷ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023acge108.pdf>

¹⁸ L'Ae n'avait pas d'observation à formuler sur le secteur n° 3 « E. Leclerc express – rue de Saint-Jean » (0,29 ha).

Secteur n° 1 « terrains de tennis – rue de Brunstatt » :

La modification consiste à créer un sous-secteur Nb1 (0,96 ha) pour permettre l'augmentation de la hauteur de construction de 7 à 10 mètres et ainsi couvrir les terrains de tennis existants. Il s'agit d'un Secteur de taille et de capacité limitées (STECAL)¹⁹.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et forestiers du Haut-Rhin (CDPENAF), qui s'est réunie le 5 septembre 2023, a émis un avis favorable à l'inscription du STECAL Nb1 au projet de modification du PLU de la commune de Rixheim.

Secteur n°2 « terrain LCR – rue de l'Aérodrome » :

La modification consiste à changer le zonage de UBb à UE6 (3,45 ha) pour permettre la création de bâtiments d'activités économiques (artisans, industries, bureaux, petits commerces). L'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) comporte un schéma d'aménagement qui permet de connaître l'emplacement indicatif des bâtiments et de la voirie de desserte.

Secteur n°4 « Angle de la rue de la Carrière et du chemin de Bantzenheim » :

Ce site est déjà classé en zone urbaine UB dans le PLU approuvé. La présente procédure vise à encadrer davantage son aménagement par l'ajout d'une Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) spécifique. Il s'agit d'un projet d'habitat avec la possibilité de bâtir des équipements publics et qui couvre une superficie de 0,82 ha. Le nombre de logements et la densité ne sont pas précisés.

L'Ae recommande à la collectivité de préciser le nombre de logements et la densité appliquée pour le secteur n°4 « Angle de la rue de la Carrière et du chemin de Bantzenheim ».

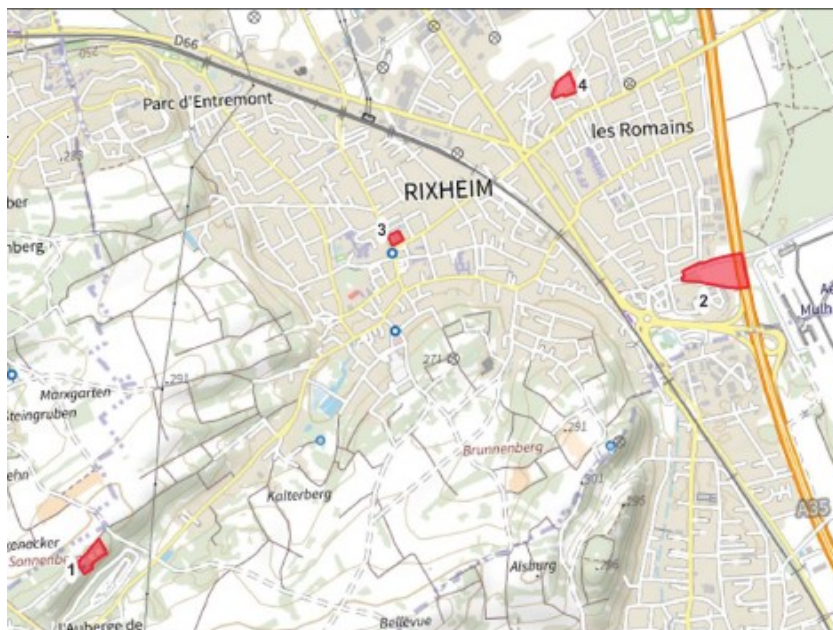


Figure 2: Localisation des modifications sectorielles

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques ;
- le paysage ;
- la ressource en eau ;
- les risques et les nuisances.

¹⁹ Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

L'Ae informe la collectivité que l'Agence Régionale de Santé (ARS) a émis un avis défavorable sur le projet de modification n°1 du PLU de Rixheim, au motif que les enjeux sanitaires et environnementaux ne sont pas suffisamment pris en compte dans ce projet.

Les points soulevés par l'ARS sont développés aux chapitres 3.3 et 3.4 suivants.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur (SCoT, SRADDET, loi Climat et Résilience

La date d'approbation du SCoT de la Région Mulhousienne (25 mars 2019) étant antérieure à la parution de la Loi Climat et Résilience et l'approbation du SRADDET, le PLU doit analyser, par anticipation, sa compatibilité avec ces documents. Le dossier se contente d'affirmer que les modifications de la présente procédure sont compatibles avec l'ensemble des documents supra-communaux, sans démonstration.

L'Ae rappelle que le SRADDET devra se mettre en compatibilité avec la loi Climat et Résilience en 2025, le SCoT de la Région Mulhousienne devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET au plus tard en 2027 et le PLU en cascade en 2028.

L'Ae recommande d'analyser, par anticipation, la compatibilité de la modification n°1 du PLU de Rixheim avec le SRADDET et la loi Climat et Résilience.

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

L'Ae souligne positivement que la modification n°1 du PLU classe de nouvelles zones naturelles N sur 57,72 ha et protège plusieurs plantations et alignements d'arbres au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Elle souligne également la mise en place par cette modification n°1 d'un coefficient de biotope par surface (CBS) dans les zones UA, UB, UC et UE qui permettra de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser le maintien des espaces verts. Toutefois, le coefficient minimal à atteindre (0,05) apparaît particulièrement bas en secteur UA.

L'Ae recommande à la collectivité de justifier le coefficient minimal à atteindre en zones UA et à défaut, de l'augmenter.

3.1. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

L'ensemble des secteurs concernés par la modification n°1 du PLU se situent en dehors des milieux potentiellement humides, des corridors écologiques et des sites Natura 2000²⁰. Le dossier indique que des inventaires faunistiques ont été réalisés mais que les conditions météorologiques et la période n'étaient pas favorables à l'observation d'insectes ou de reptiles.

Le secteur n°1 est composé d'espaces artificialisés. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Le secteur n°2 se trouve en bordure de 2 sites Natura 2000. Il est composé essentiellement de cultures de céréales et de bosquets de Robiniers faux acacia. L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 conclut que la modification du PLU n'aura pas d'incidence sur ces derniers au motif qu'elle ne prévoit pas de changement par rapport au classement en zone naturelle inconstructible des zones Natura 2000. L'Ae partage cette analyse.

Le secteur n°4 comprend une prairie mésophile de fauche, des fourrés et des bosquets d'arbres. L'état initial indique la présence du Chardonneret élégant, du Lézard des murailles, du Lézard des souches et de l'Orvet fragile qui sont des espèces protégées. Or, l'analyse des incidences indique qu'aucune espèce protégée n'a été trouvée sur les secteurs concernés par la modification du PLU.

²⁰ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

L'Ae rappelle que l'article L.411-1 du code de l'environnement interdit de détruire et de perturber intentionnellement les espèces protégées ainsi que leurs habitats, et qu'une dérogation à cette interdiction peut s'avérer obligatoire (sous certaines conditions) lorsqu'un projet impacte des spécimens d'espèces protégées, ou des habitats nécessaires au bon accomplissement de leur cycle biologique. Elle rappelle également que la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats est passible de poursuites pénales.

Elle recommande à la collectivité, pour le secteur n°4, de :

- ***réaliser un inventaire faunistique complémentaire afin de confirmer ou non la présence d'individus et/ou d'habitats d'espèces protégées, et mettre en œuvre des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation (séquence ERC) ;***
- ***déposer, le cas échéant, un dossier de demande de dérogation à la législation sur les « espèces protégées » auprès du service compétent de la DREAL, et suivre les observations qui seront faites par les services en charge de l'instruction de cette procédure.***

3.2. Le paysage

Les modifications sectorielles sont majoritairement situées en zone urbaine. Seul le secteur n°1 comporte un enjeu paysager, compte tenu de l'augmentation de la hauteur de construction de 7 à 10 mètres et la couverture des terrains de tennis existants. Ce site est déjà masqué par un alignement d'arbres de haut jet et se situe dans une zone enclavée entourée de boisements et de cultures. L'impact de l'augmentation de la hauteur des constructions est jugée faible, ce que partage l'Ae.

3.3. La ressource en eau

La ressource en eau potable au niveau de la Communauté de communes Mulhouse Alsace Agglomération est assurée par deux nappes : celle de la Doller et celle de la bande rhénane.

Selon le dossier, la modification du PLU de Rixheim ne provoquera pas de changement majeur sur la capacité de la ressource en eau, d'autant plus que la Communauté de communes possède 9 réservoirs avec une capacité totale de 39 400 m³ utilisables en période de sécheresse.

Les eaux usées de Rixheim sont traitées par la station d'épuration de Sausheim d'une capacité de 490 000 EH²¹ pour une charge maximale en entrée de 394 266 EH. Selon le portail de l'assainissement, cette station est conforme en équipement et en performance (données 2022). Elle a par conséquent une capacité suffisante pour traiter les effluents des projets de la commune prévus dans le cadre de la présente modification du PLU.

Selon l'Agence régionale de santé (ARS), les servitudes d'utilité publique (AS1) relatives aux périmètres de protection des eaux potable des captages des forages de la Hardt²² doivent être mises à jour sur la base des tracés téléversés sur le site internet Géoportail de l'Urbanisme (GPU)²³. Elle relève que les terrains grevés de cette servitude ont été placés en zone N Naturelle et que certaines activités autorisées dans cette zone ne sont pas compatibles avec l'arrêté préfectoral du 23/12/1975 portant déclaration d'utilité publique de la dérivation d'eaux souterraines et des périmètres de protection des captages des forages d'eau de la Hardt. Il s'agit notamment de l'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU et des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

21 Équivalent Habitant

22 - arrêté préfectoral N° 44.832 du 23 décembre 1975 (AP du 23/12/1975) , modifié par l'arrêté N° 55.432 du 08 juin 1978 portant déclaration d'utilité publique de la dérivation d'eaux souterraines et des périmètres de protection des captages des forages d'eau de la Hardt, utilisés pour l'alimentation en eau potable de la ville de Mulhouse ;
- arrêté N° 60.2017/ARS/SRE du 10 juillet 2017, portant modification de la déclaration d'utilité publique de la dérivation d'eaux souterraines et des périmètres de protection des captages de la Hardt au bénéfice de la ville de Mulhouse, qui modifie les tracés des périmètres visés par l'arrêté N° 44.832 du 23 décembre 1975, modifié par l'arrêté N° 55.432 du 8 juin 1978.

23 <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>

Selon l'Ae, la modification du PLU aurait pu être l'occasion de se conformer aux dispositions relatives aux périmètres de captage d'eau potable de la Hardt.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***mettre à jour les servitudes d'utilité publique (AS1) relatives aux périmètres de protection des eaux potable des captages des forages de la Hardt ;***
- ***se conformer aux dispositions relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable de la Hardt.***

3.4. Les risques et les nuisances

L'évaluation environnementale indique que le faible développement envisagé par la commune par cette modification ne représente pas un développement entraînant un impact significatif sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie, ce que partage l'Ae. *A contrario*, l'Ae estime qu'il convient de mettre à jour le rapport de présentation et les annexes du PLU sur les risques et nuisances : sites potentiellement pollués, aléa retrait-gonflement des argiles, classement sonore des infrastructures de transport, Porter à connaissance (PAC) relatif à la Société Plastiques Pöppelmann. Concernant ce dernier point, le PAC relatif à la société Plastiques Pöppelmann (annexé au PLU) est situé en secteur UE1 sans modification des dispositions du règlement, alors que le Porter à connaissance préconise de rendre inconstructible la zone violette à effets létaux²⁴.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***mettre à jour le rapport de présentation et les annexes du PLU sur les risques et nuisances ;***
- ***modifier le règlement du secteur UE1 de manière à rendre inconstructible la zone violette à effets létaux du Porter à connaissance (PAC) relatif à la société Plastiques Pöppelmann.***

Sites et sols pollués

L'évaluation environnementale recense 39 anciens sites industriels et activités de service²⁵ sur le ban communal, sans plus de précision. L'Ae insiste sur le fait qu'en cas de changement d'usage des terrains, la réalisation d'études de sols, par anticipation des futurs projets d'aménagement, doit être faite. En effet, l'Ae rappelle à la collectivité qu'il convient de réaliser les études nécessaires pour garantir que le changement d'usage du site n'est pas de nature à compromettre la protection de la santé publique et de l'environnement. Elle attire notamment l'attention sur les enjeux sanitaires lorsqu'il est envisagé d'implanter de l'habitat ou des établissements accueillants des personnes sensibles (enfants, malades, personnes âgées).

L'Ae rappelle qu'en application de la circulaire interministérielle DGS/EA1/DPPR/DGUHC n° 2007-317 du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, la construction d'établissements accueillant des populations sensibles (écoles maternelles et élémentaires, etc.) est déconseillée sur des sites pollués.

À cet effet, l'Ae signale à la collectivité qu'une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols » peut être reportée sur le document graphique permettant de repérer les sites pour lesquels une étude de sols²⁶ devra être établie.

La collectivité peut utilement s'appuyer sur la base de données ACTIVIPOLL²⁷ du BRGM afin de connaître les polluants susceptibles d'être en lien avec les activités antérieures.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier, à l'occasion d'une prochaine évolution du PLU, par l'inscription au règlement graphique d'une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols » assortie d'une disposition dans le règlement écrit assurant qu'en

²⁴ Danger très grave pour la vie humaine

²⁵ Selon la base de données CASIAS : cette base de données des anciens sites industriels et activités de service est un inventaire historique qui ne préjuge en rien d'une pollution des sols <https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees#/>

²⁶ Articles R.556-1 et R.556-2 du code de l'environnement.

²⁷ <https://ssp-infoterre.brgm.fr/fr/base-de-donnees/bd-activipoll>

cas de reconversion d'anciens sites industriels, une vigilance doit être portée sur la qualité des sols et une étude de sols réalisée.

Elle rappelle qu'en cas de présence de sols pollués, l'étude de sols à réaliser devra aboutir à une évaluation quantitative des risques sanitaires, complétée d'un plan de gestion de gestion des pollutions et d'une analyse des risques résiduels, démontrant la compatibilité des sols après traitement avec les usages projetés.

Elle rappelle également que le principe d'évitement des secteurs pollués doit prévaloir pour les personnes présentant une sensibilité particulière (enfants, personnes âgées ou malades...), de même, d'une façon plus générale, pour les logements.

Nuisances sonores

L'évaluation environnementale mentionne le classement des infrastructures bruyantes de transport et le plan d'exposition du bruit de l'Euroairport, en précisant que l'impact est faible si l'isolation phonique est correctement réalisée. L'ARS estime que l'évaluation environnementale doit également aborder les nuisances sonores liées à la proximité des activités bruyantes et des zones résidentielles, constatant que des zones d'activités économiques (UE) jouxtent des zones d'habitation (UB) ou des zones à urbaniser (AU). Selon l'Ae, ce point devra être traité lors d'une prochaine évolution du PLU.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier, à l'occasion d'une prochaine évolution du PLU, par une analyse des nuisances sonores liées à la proximité des activités bruyantes et des zones résidentielles.

3.5. Les modalités et indicateurs de suivi

L'évaluation environnementale comporte une liste de 9 indicateurs de suivi du PLU. Pour chaque indicateur, les données sources et la périodicité de suivi sont précisées.

L'Ae recommande d'accompagner chaque indicateur par la valeur de départ, la valeur cible et les modalités de suivi (mesures correctrices en cas de non atteinte des objectifs).

3.6. Le résumé non technique

Le dossier comporte un résumé non technique de la présente procédure, qui reprend les principaux éléments de l'évaluation environnementale. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

METZ, le 13 février 2025

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

Jean-Philippe MORETAU