



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 de Sausheim (68)
portée par Mulhouse-Alsace-Agglomération**

n°MRAe 2021DKGE133

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 2020, 21 septembre 2020 et 11 mars 2021 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 au cas par cas accusée réception le 06 mai 2021, par Mulhouse-Alsace-Agglomération compétente en la matière, relative à la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sausheim (68) ;

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 ;

Considérant que la modification du PLU fait évoluer le règlement (écrit et graphique), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le rapport de présentation dans les points suivants .

- **Point 1 : Clarification de la règle de production des logements sociaux.**

En matière de production de logements sociaux le PLU en vigueur fixe le pourcentage de logements locatifs sociaux par opération de construction dans les zones UA, UB et 1AU suivant « Dans les zones UA et UB, 25 % de logements locatifs sociaux à partir de plus de 5 logements. Dans les secteurs 1AU nord et sud, 30 % de logements locatifs sociaux ». Dans le PLU en vigueur, cette règle ne figure que dans les OAP (orientation d'aménagement et de programmation), ce qui est juridiquement fragile. La commune souhaite d'une part de basculer certaines dispositions figurant dans l'OAP vers le règlement d'urbanisme principal afin de renforcer leur caractère obligatoire, et d'autre part d'augmenter la proportion de

logements locatifs sociaux dans les opérations, afin de mieux répondre aux objectifs de mixité. Les changements se concrétisent de la façon suivante :

- une obligation de créer dans les zones UA et UB, 50 % de logements locatifs sociaux dans les programmes à partir de 6 logements, au lieu des 25 % préconisés par l'OAP en vigueur ;
 - une obligation de créer dans les secteurs 1AU, 50 % de logements locatifs sociaux, au lieu des 30 % préconisés par les OAP en vigueur.
- **Point 2 : Modification des normes de stationnement.**

La commune signale que, après plusieurs années d'application du PLU et de vérification du nombre de places prévues dans les projets de construction, le service instructeur des permis de construire a identifié une maladresse dans la rédaction des normes à appliquer. La norme est en effet la suivante « *2 places requises jusqu'à 150 m² de surface de plancher, puis 1 place par tranche de 60 m² entamée* ». Ce texte, d'après la commune, laisse place à une certaine interprétation, suivant que l'on considère qu'il s'agit de la surface de plancher totale d'un projet, ou seulement la surface affectée réellement à la destination d'habitation. Un déficit ou un excédent de places peut apparaître, alors que l'objectif de l'instauration de ces normes consiste à les lier au nombre effectif de logements. La commune propose de compléter la rédaction en imposant des places supplémentaires pour les collectifs ou ensembles de logements, à partir de 5 logements, afin de permettre aux visiteurs de se garer à l'intérieur des propriétés et non sur le domaine public. Le complément de rédaction proposé est : « *Les immeubles collectifs ou ensembles de logements de plus de 5 unités devront comporter un supplément d'une place banalisée par logement* ».
 - **Point 3 : L'implantation des carports (structures ouvertes abritant les véhicules).**

Selon la commune, un autre point du règlement écrit pouvant prêter à confusion est identifié. L'implantation des carports par rapport aux voies, emprises publiques (en zone 1AU) et limites séparatives (en zones UA, UB et 1AU) est admise, à condition « qu'ils soient ouverts des 4 côtés ». Cette rédaction ne précise pas si un carport accolé à une maison répond aux conditions, dans la mesure où il serait fermé d'un côté. Elle ne précise pas non plus si une clôture opaque ou une contiguïté du carport avec un édifice situé chez le voisin en limite séparative de propriété répond à cette même condition. Il s'agit donc d'apporter des précisions dans les zones concernées (UA, UB et 1AU), dans lesquelles le recours à des carports correspond à la fois à un objectif de réduction de la place de la voiture sur le domaine public et une demande justifiée des pétitionnaires. Il est proposé qu'un carport doit rester une structure ouverte sur 3 côtés au moins, ce qui permet éventuellement d'accoler la structure à un bâtiment situé sur la parcelle ou en limite du voisin par exemple.
 - **Point 4 : Prise en compte dans le zonage du PLU des évolutions du périmètre du PPRT.**

Sur le ban communal voisin de Sausheim, à Illzach, se situent des installations pétrolières des entrepôts pétroliers de Mulhouse (EPT), un établissement qui génère un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) valant servitude d'utilité publique. Ce PPRT contient des mesures de précaution qui impactent les deux bans communaux d'Illzach et de Sausheim. Le 6 avril 2018, le préfet du Haut-Rhin a procédé à une modification simplifiée du PPRT afin de réduire le zonage réglementaire. Les nouveaux plans montrent que le périmètre de risques est désormais limité sur le seul ban d'Illzach, à proximité des entrepôts. Le ban de Sausheim n'étant plus impacté par les périmètres du

PPRT des installations pétrolières d'Illzach, il y a lieu de mettre à jour le dossier sur ce point.

- **Point 5 : Rectification de quelques erreurs matérielles et mises à jour du PLU.**
 - Rectification d'une erreur de dénomination d'un secteur d'OAP dans le rapport de présentation. Dans le rapport de présentation, page 144, il est fait mention du secteur d'OAP 1AUa, alors qu'il s'agit du secteur 1AUXa.
 - Suppression d'une indication graphique erronée sur le règlement graphique (zonage). Un trait noir, qui circonscrit la parcelle cadastrale N°4, section 19 figure sur le plan du règlement graphique. Il s'agit d'un élément parasite probablement issu d'une mauvaise manipulation lors de la saisie. Il faut le supprimer.
 - Ajout des parcelles manquantes sur le fond cadastral. Au nord de la RD 55 la commune constate que le plan cadastral est incomplet. Dans le cadre de la procédure de modification, les parcelles manquantes sont ajoutées sur le plan de zonage conformément aux informations cadastrales jointes au dossier.
 - Remplacement des traits continus de la légende du zonage par des traits discontinus.
 - Il est proposé de compléter le dossier par l'annexion des documents ci-après :
 - Risques technologiques autour de la Société COGERI DE RIXHEIM transmis par Monsieur le préfet du Haut-Rhin le 31 août 2018 ;
 - Risques technologiques autour du site de la Société PEUGEOT CITROËN transmis par Monsieur le préfet du Haut-Rhin le 12 mars 2019 ;
 - Secteur d'information sur les sols (SIS) crée par arrêté préfectoral du 30 décembre 2020.

Observant que :

- Point 1 : Cette disposition qui consiste à renforcer la réglementation relative aux logements locatifs sociaux n'a pas d'incidence négative, au contraire. Elle renforce le caractère obligatoire du respect des pourcentages de logements sociaux à réaliser dans le but d'atteindre les objectifs fixés par la commune.
- Point 2 : Ces dispositions simplifiées permettent de caler les obligations de réalisation de places de stationnement sur le nombre de logements et non pas sur une surface de plancher, cette dernière n'étant pas systématiquement en lien avec les besoins réels en places de stationnement.
- Point 3 : Cette disposition permet surtout de favoriser le recours aux structures ouvertes abritant les véhicules, ceci dans l'objectif d'inciter les habitants à libérer le domaine public de leurs véhicules.
- Point 4 : Le changement de périmètre permet une mise à jour du zonage réglementaire, le ban communal n'étant plus impacté.
- Point 5 : Permettra une meilleure lisibilité du règlement dans le cadre des projets d'urbanisme et d'utilisation des sols, et n'aura pas des incidences significatives sur l'environnement et la santé.

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 Sausheim (68) 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 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 Sausheim (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.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 23 juin 2021

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.