



PLUi

- Plan Local d'Urbanisme intercommunal -

Communauté de communes

DU PAYS DE LA ZORN

DECISION DE LA MRAE

Elaboration le 19/12/2019

MODIFICATION N°1

ENQUETE PUBLIQUE
DU 4 AVRIL AU 5 MAI 2022

Vu pour être annexé à l'arrêté du 15/03/2022,



A Hochfelden

Le Président
Bernard FREUND



ATIP

Agence Territoriale d'Ingénierie Publique

TERRITOIRE OUEST

1 RTE DE MAENNOLSHEIM 67707 SAVERNE



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale
la modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal
(PLUi) du Pays de la Zorn (67)**

n°MRAe 2022DKGE23

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^{er} octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 07 janvier 2022 et déposée par la communauté de communes du Pays de la Zorn (67) compétente en la matière, relative à la modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de ladite communauté de communes, approuvé le 19 décembre 2019 ;

Considérant que la modification n°1 du PLUi 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 directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLUi du Pays de la Zorn (1604 habitants en 2018 selon l'INSEE) porte sur les points suivants :

- **Point 1 (concerne la commune de Schwindratzheim) : rectification d'une erreur matérielle.** Il s'agit de reclasser :
 - en zone UB des parcelles qui ont été classées par erreur en zone UA lors de l'élaboration du PLUi en vigueur. Sont concernées les parcelles (d'une superficie totale de 0,23 ha) : 207 (section 4) ; 183 ; 209 ; de même que l'arrière des parcelles 15 et 99 ;
 - reclasser en zone A1 (espace agricole de culture, à préserver de la constructibilité) d'une partie des parcelles (159, 160 et 161 de 0,14 ha) qui ont été classées par erreur en zone UX dans le PLUi en vigueur, et cela sur une profondeur de 50 mètres ;

- **Point 2 (concerne la commune de Hohfrankenheim) : rectification d'une erreur matérielle.** Il s'agit de reclasser en zone UB des parcelles (de 0,08 ha) qui ont été classées en zone N1 (zone naturelle à préserver de la constructibilité) lors de l'élaboration du PLUi en vigueur ;
- **Point 3 (concerne la commune de Wingersheim) :** reclasser en zone AC1 (zone agricole constructible mais sans élevage) 1,62 ha de parcelles classées en zone A1 (zone agricole non constructible) ;
- **Point 4 (concerne la commune de Hochfelden) :** reclasser en zone AC (zone agricole constructible) 1,8 ha de parcelles classées en zone NX (zone naturelle où des activités sont présentes). Sont concernées les parcelles AC section 58 - n° 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 210 (partie haute) ;
- **Point 5 (concerne la commune de Guiswiller-Zoebersdorf) :** reclasser en zone UA 1,07 ares d'une parcelle (n°0246) classée en zone 1AU ;
- **Point 6 (concerne la commune de Waltenheim-sur-Zorn) :** suppression de l'emplacement réservé WAL 04 sur la commune de Waltenheim-sur-Zorn ;
- **Point 7 (concerne la commune de Minversheim) :** vise la suppression de quatre emplacements réservés ;
- **Point 8 (concerne la commune de Hochfelden) :** modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Aménagement » de la zone 1AU du secteur des Hirondelles à Hochfelden ;
- **Point 9 (concerne la commune de Schwindratzheim) :** modification de la programmation de l'OAP « Aménagement » de la zone 1AU du secteur de la rue de la République à Schwindratzheim ;
- **Point 10 (concerne la commune de Wingersheim-les-Quatre-Bancs) :** modification de l'OAP « Aménagement » de la zone 1AUX ;
- **Point 11 (concerne toutes les communes) :** modification des « Dispositions générales » du règlement écrit ;
- **Point 12 (concerne toutes les communes) :** modification du règlement écrit des dispositions applicables au secteur UA ;
- **Point 13 (concerne toutes les communes) :** modification du règlement écrit des dispositions applicables au secteur UB ;
- **Point 14 (concerne toutes les communes) :** modification du règlement écrit des dispositions applicables au secteur UJ ;
- **Point 15 (concerne toutes les communes) :** modification du règlement écrit des dispositions applicables à la zone 1AU. Ce point de modification du PLUi vise à ajuster quelques dispositions réglementaires applicables aux zones à urbaniser (1AU) dans un souci de mise en cohérence entre règles applicables, et avec les OAP applicables, mais également dans un souci de préciser et faciliter l'interprétation de la règle pour les pétitionnaires dans le cadre des autorisations d'urbanisme et de leur instruction ;

Observant que la modification n°1 du PLUi :

- Points 1 et 2 :
 - vise la correction d'une erreur matérielle dans le règlement et en permettra une meilleure lisibilité ;
- Point 3 :
 - vise l'extension du secteur agricole constructible pour y permettre l'édification d'un hangar à houblon :
 - il s'agit de répondre à un besoin de développement sur site d'une exploitation agricole par le propriétaire de terrains limitrophes situés en secteur AC1 (localisés à l'Est sur la parcelle 61 déjà partiellement classée en AC1) ;
 - néanmoins le secteur concerné par la modification se situe dans le périmètre en abord du Monument historique de l'Église St. Nicolas ;
 - toute construction future devra être soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, le site de projet étant concerné par les servitudes relatives aux monuments historiques relatives à la commune ;

Recommandant à la commune de s'assurer de la bonne insertion des constructions nouvelles ou à rénover localisées dans un périmètre de 500 mètres autour du monument historique de l'Église St. Nicolas.

- Point 4 :
 - a pour objectif de trouver une réponse au projet de développement aujourd'hui entravé d'un exploitant, qui, de par la localisation de son exploitation, se trouve bloqué dans son projet d'extension ;
 - le site d'exploitation actuel de cette entreprise agricole se situe sur la colline du Scheuerberg qui a été classée en zone Nv (zone à préserver dans le PLU en vigueur, et où ne sont autorisées que les abris de pâture nécessaires à l'activité agricole) ;
 - l'extension de la zone agricole construction reste toutefois modérée :
 - de par sa taille ;
 - la nature du terrain : les parcelles concernées par le projet de modification étaient par le passé occupées par une ancienne carrière ayant fait l'objet depuis, de remblais inertes issus de travaux publics. Ce terrain a vocation ainsi à retrouver une destination agricole, tout en disposant d'une valeur agricole des terres moindre en tant que terrain remblayé ;
 - au niveau du paysage, l'environnement direct est actuellement occupé par des plantations, des bâtiments agricoles existants et est éloigné du centre bourg. La topographie du secteur est plane. Ce nouveau secteur AC ne sera visible que de la rue de la Tuilerie le desservant ;
- Point 5 :
 - vise à modifier très légèrement la limite entre la zone UA et la zone 1AU. La commune souhaite diminuer très légèrement la zone 1AU, au bénéfice de la zone UA afin de reclasser une partie de la parcelle 246 en zone UA, afin de la mettre en cohérence avec le classement du restant de cette parcelle 246 et la configuration du site ;
- Point 6 :
 - vise la suppression d'un emplacement réservé. Cet emplacement réservé (ER) prévu pour permettre l'élargissement de la ruelle Sauergaessel est supprimé,

car la commune ne souhaite plus mettre en œuvre ce projet d'élargissement de cette voie piétonne. Cet ER est localisé sur la parcelle section 29 n°155 et porte sur une surface de 2,20 ares ;

- Point 7 :
 - vise la suppression des quatre emplacements réservés suivants :
 - l'emplacement réservé ER001 « élargissement de voie de la rue du Stade à 6,50 mètres » ;
 - l'emplacement réservé ER003 « élargissement de voie de la rue des Vignes à 6,50 mètres » ;
 - l'emplacement réservé ER005 « élargissement de voie de la rue des Jardins à 6,50 mètres » ;
 - l'emplacement réservé ER010 « implantation d'un équipement » ;
- Point 8 :
 - permet :
 - d'intégrer le projet du nouveau complexe scolaire envisagé sur la commune ;
 - d'adapter la programmation de l'ouverture à l'urbanisation en supprimant l'échéance de 2025 afin de permettre l'urbanisation de l'ensemble de la zone dès 2022 ;
 - de préciser que les eaux pluviales sont prioritairement traitées et infiltrées à la parcelle, il n'est donc plus nécessaire de rendre les ouvrages extérieurs obligatoire pour des zones d'extension, en conformité avec la doctrine applicable pour la gestion des eaux pluviales dans le Grand Est ;
- Point 9 :
 - vise un ajustement de l'OAP, afin de permettre l'urbanisation de cette zone à des échéances plus proches que celles initialement prévues dans l'OAP (après 2025). L'OAP est modifiée pour supprimer l'échéance de 2025. Ce secteur est situé à l'ouest du village. Il est proche du centre ancien et de ses équipements (mairie). Il est situé à proximité immédiate de constructions récentes organisées. Cette modification de la programmation se justifie pour permettre à la commune de Schwindratzheim de répondre aux objectifs de production de logements au regard de la faisabilité opérationnelle retardée sur d'autres secteurs 1AU de la commune ;
- Point 10 :
 - vise la suppression sur le document graphique de l'OAP, de la zone de stationnement public inscrite dans l'OAP « aménagement » de la zone 1AUX de la commune de Wingersheim - les Quatre Bancs (Mittelhausen). Il s'agit également de retirer cet élément dans le texte de l'OAP en question ;
- Point 11 :
 - vise à apporter une précision dans les dispositions générales, afin de clarifier et faciliter le repérage des dispositions applicables aux secteurs soumis aux coulées d'eau boueuses en termes de règlement écrit, dispositions qui figurent en titre VI du règlement. Cette rédaction est complétée par les termes suivants : ***Coulées d'eau boueuses*** Le titre VI édicte les « *Dispositions applicables aux secteurs soumis à coulées d'eaux boueuses* » ;
- Point 12 :
 - vise à ajuster quelques dispositions réglementaires applicables aux zones UA. Il s'agit de mettre en cohérence certaines règles entre elles, mais également

entre les règles applicables et les OAP, dans un souci de préciser et faciliter l'interprétation de ces règles pour les pétitionnaires dans le cadre des autorisations d'urbanisme et de leur instruction ;

- Point 13 :
 - vise à ajuster quelques dispositions réglementaires applicables aux zones UB dans un souci de mise en cohérence entre le règlement écrit et les OAP applicables, mais également dans un souci de préciser et faciliter l'interprétation de la règle pour les pétitionnaires dans le cadre des autorisations d'urbanisme et de leur instruction ;
- Point 14 :
 - vise à préciser une disposition réglementaire applicable aux zones UJ, afin d'en faciliter l'interprétation. Selon l'article 2.1.7. l'emprise au sol des annexes est limitée à 40 m² dont 20 m² de surface de plancher par unité foncière. Il s'agit de préciser que c'est l'emprise au sol de l'ensemble des annexes qui est limitée à 40 m² dont 20 m² de surface de plancher par unité foncière ;
- Point 15 :
 - vise à ajuster quelques dispositions réglementaires applicables aux zones à urbaniser (1AU) dans un souci de mise en cohérence entre règles applicables, et avec les OAP applicables, mais également dans un souci de préciser et faciliter l'interprétation de la règle pour les pétitionnaires dans le cadre des autorisations d'urbanisme et de leur instruction ;

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes du Pays de la Zorn, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, **et sous réserve de la prise en compte de la recommandation**, la modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de la Zorn 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^{er}

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 n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de la Zorn (67), **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 23 février 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

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.