



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale  
le projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme  
intercommunal (PLUi) de Bischwiller-et-Environs  
porté par la Communauté d'agglomération de Haguenau (67)**

n°MRAe 2020DKGE36

## **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 de l'environnement, de l'énergie et de la mer 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 d'examen au cas par cas accusée réception le 13 décembre 2019 par la Communauté d'agglomération de Haguenau compétente en la matière, relative à la modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bischwiller-et-Environs (67) ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 20 décembre 2019 ;

Considérant que le PLUi en vigueur (approuvé le 16 mars 2017) couvre 6 communes : Bischwiller-Kaltenhouse-Oberhoffensur Moder-Rohrwiller-Schirrhein-Schirrhoffen ;

Considérant que la modification du PLUi est concernée par :

- le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ;
- le Schéma de cohérence territoriale (SCoTAN) de l'Alsace du Nord ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse ;
- le Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau, le SAGE III-Nappe-Rhin ;

Considérant que la modification du PLUi a pour objectifs :

- de clarifier certains points du règlement écrit ;
- d'assouplir les règles d'implantation sur limite séparative en zone UC1 et les normes de stationnement des deux roues ;
- d'imposer la création de locaux de stockage des ordures ménagères pour les logements collectifs ;
- de modifier le règlement graphique pour permettre la création de terrains à bâtir à Oberhoffen sur Moder ;

- de créer un emplacement réservé à Bischwiller ;
- de répondre à des besoins des exploitants d'implantation de bâtiments agricoles ;
- de rectifier des limites de zones au sein de la zone urbaine et des emplacements réservés ;

Considérant que la modification n°1 du PLUi fait évoluer le règlement (écrit et graphique) sur les points suivants :

- Le Point 1 rend possible la modification des bâtiments remarquables en zone UE. En zone urbaine UE, le PLUi identifie des bâtiments remarquables et des ensembles urbains cohérents qui sont protégés en raison de leur valeur patrimoniale. Le règlement en vigueur dans son article 2 admet dans la zone UE *les extensions des bâtiments repérés au règlement graphique par le symbole « bâtiment remarquable » à condition qu'elles ne soient pas visibles du domaine public*. Le règlement évolue en prescrivant une règle plus souple. Désormais sont admis en zone UE *« Les extensions des bâtiments repérés au règlement graphique par le symbole « bâtiment remarquable » à condition qu'elles s'intègrent au bâti existant de façon harmonieuse »* ;
- Le Point 2 concerne l'implantation des piscines enterrées en zone UA. Les piscines enterrées ne sont pas considérées par le code de l'urbanisme comme des constructions, en conséquence l'instruction des demandes pour l'installation de piscines est toujours source d'interprétation du règlement écrit. Aussi pour éviter toute ambiguïté le règlement précise désormais que *« les piscines enterrées sont exonérées du respect des règles d'implantation imposées pour les constructions »* au paragraphe 1 (dispositions générales à toute la zone UA) de l'article 6UA réglementant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UA ;
- Le Point 3 modifie le règlement concernant l'implantation des équipements publics ou d'intérêt collectif. Le PLUi exonère les équipements publics et/ou d'intérêt collectif du respect des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives. Par souci de clarification le paragraphe 6 (Dispositions particulières) qui précise que « Les dispositions énoncées aux paragraphes ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif **qui peuvent être implantés sur limite séparative** » devient « Les dispositions énoncées aux paragraphes ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif **qui sont exonérés du respect des règles d'implantation** » ;
- Le Point 4 rectifie une erreur matérielle. Afin de permettre en centre ancien l'implantation des bâtiments dans le respect de la tradition locale, le règlement en vigueur autorise dans les zones urbaines UA3 et UA4 l'implantation en léger retrait par rapport aux limites séparatives. Cette implantation caractéristique en Alsace s'appelle le Schlupf. Afin de définir ce qui est entendu sous ce terme il a été précisé dans le règlement que le retrait ne doit pas dépasser 0,50 mètres par rapport à la limite séparative. Mais le lexique qui est annexé au règlement précise que le Schlupf peut présenter une distance par rapport à la limite séparative comprise entre 0,50 et 1 mètre. Il est donc proposé de rectifier cette erreur matérielle ;
- Le Point 5 augmente la hauteur autorisée des constructions sur limite séparative en zone UC ; La zone UC, qui comprend les urbanisations récentes sous forme de lotissement, permet la construction sur limites séparatives de constructions sous réserve de respecter un gabarit de hauteur (2,5 m au droit de la limite séparative et

au-delà de cette hauteur aucune partie de la construction ne doit être visible au-dessus d'un angle de 45°). Or pour permettre une construction d'une hauteur permettant de créer un niveau habitable d'une hauteur intérieure finie de 2,20 m le règlement propose d'augmenter la hauteur autorisée sur limite séparative de 2,5 à 3,50 m en conservant la même règle de gabarit. Il est également précisé qu'en cas de toiture terrasse celle-ci ne devra pas pouvoir faire l'objet d'une utilisation en qualité de terrasse d'agrément ;

- Le Point 6 déroge à la règle de hauteur maximum des constructions à usage de commerce implantées en zone UA et UB. Le règlement du PLUi en vigueur impose une hauteur maximale différente suivant la destination de la construction. Ainsi en zone UA la hauteur maximale des constructions non destinées à de l'habitation est fixée à 5 m hors tout mais dans le but de ne pas bloquer un projet d'installation d'un commerce dans les centres anciens et dans la périphérie du centre il est proposé de déroger à la règle des 5 m de hauteur maximum pour les locaux commerciaux existants dont la hauteur excède déjà 5 m avant travaux ;
- Le Point 7 déroge à la règle de hauteur maximum pour les équipements publics et les équipements d'intérêt collectif » en zone UD. La zone UD, présente exclusivement sur Bischwiller, est destinée à accueillir essentiellement des constructions à usage d'habitat collectif. Afin de permettre la réalisation d'un équipement de type « pôle médical » dans cette zone il est proposé de permettre aux équipements d'intérêt collectif de s'exonérer du respect de la règle de hauteur. Dans l'extrait du règlement de la zone UD (Dispositions particulières) le paragraphe 3.2 « *La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements publics* » évolue et devient « *La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements publics et les équipements d'intérêt collectif* » ;
- Le Point 8 lève l'interdiction d'implanter des fenêtres de toit visibles depuis le domaine public aux bâtiments d'un gabarit supérieur à R+1+combles en zone UA1. Le règlement du PLUi pour la zone UA1 du centre ancien à Bischwiller prévoit l'interdiction d'implanter des fenêtres de toit visibles depuis le domaine public. Il s'avère que les bâtiments dont la hauteur dépasse le gabarit R+1 + combles n'ont aucun impact visuel depuis le domaine public pour ce qui concerne leur toiture. Aussi est-il proposé de préciser que les bâtiments d'un gabarit supérieure à R+1 + combles ne sont pas concernés par l'interdiction de mettre en une fenêtre de toit ;
- Le Point 9 assouplit les règles pour l'implantation de clôtures le long des limites séparatives en limitant uniquement la hauteur de celles-ci sans prescrire de matériau en zones urbaines UB, UC et UD à vocation habitat ;
- Le Point 10 : dans le cadre de la collecte des déchets ménagers, il a été constaté des difficultés de gestion des récipients en stockage. Le PLUi modifié impose la création d'un local de stockage des poubelles et d'une aire de présentation lors de la réalisation de logements collectifs de plus de 4 logements ;
- Le Point 11 assouplit les normes de stationnement pour les 2 roues en zone UA. Le PLUi a fixé des règles pour la création de stationnement pour les deux roues difficiles à respecter en zone UA d'urbanisation dense. Aussi il est proposé d'assouplir la règle pour la zone UA en imposant uniquement la création d'un local pour les constructions nouvelles de plus de 4 logements ;
- Le Point 12 crée un emplacement réservé près de la Rue du Cerf à Bischwiller qui servira de liaison douce (voie non motorisée) entre la zone d'aménagement

concertée située au lieu dit Baumgarten et l'école maternelle du Hasensprung ;

- Le Point 13 rectifie une erreur sur le règlement graphique en classant en zone N1 (et non en zone UB cf règlement graphique du PLU en vigueur) la trame verte qui longe le Rothbaechel ;
- Le Point 14 modifie la géométrie de l'emplacement réservé (réalisation d'une voirie) situé à la rue des Casernes à Bischwiller afin d'optimiser la desserte de toutes les parcelles situées entre la rue Daniel Hirtz et la rue des Casernes ;
- Le Point 15 reclasse en zone UB une parcelle située rue de l'Obermatt à Bischwiller classée en zone UE (constructions à usage d'équipements collectifs ou de service public) dans l'objectif de création d'une voirie ;
- Le Point 16 modifie la géométrie de l'emplacement réservé (réalisation d'une voirie) situé à la rue des Bosquets à Bischwiller afin d'optimiser la desserte locale ;
- Le Point 17 reclasse en zone UA1 une parcelle située rue de Rohrwiller à Bischwiller classée en zone UA2 afin de permettre la construction de logements collectifs ;
- Le Point 18 modifie la géométrie de l'emplacement réservé (réalisation d'une voirie) situé impasse des Drapiers à Bischwiller afin d'optimiser la desserte locale ;
- Le Point 19 ajoute la clôture située à l'angle de la Route de Strasbourg au titre des éléments remarquables du patrimoine ;
- Le Point 20 supprime une protection au titre des éléments remarquables du patrimoine. Il s'agit de lever la protection sur l'immeuble situé au 10 rue Paul Weiss (section 31 parcelle 147) qui a été par erreur identifié en qualité de bâtiment remarquable. En effet c'est une maison avec une toiture à 4 pans dont la typologie ne relève pas du patrimoine architectural local ;
- Le Point 21 reclasse en zone agricole constructible A2 un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), situé au lieudit Neumatten à Bischwiller, classé en zone naturelle N3 afin de permettre une extension des activités agricoles. L'exploitant agricole prévoit la construction de bâtiments agricoles sur le secteur ;
- Le Point 22 reclasse en zone UC1 2 parcelles déjà bâties qui ont été classées par erreur en zone UA3 dans un emplacement réservé (pour l'extension du cimetière situé Rue de Marienthal à Kaltenhouse) ;
- Le Point 23 matérialise dans le règlement graphique une ligne de construction par rapport à la rue des Aulnes à Kaltenhouse en raison d'un important dénivelé entre la parcelle AN n°134 et la rue. Cette précaution permettra d'éviter un remblai important en cas de construction d'un immeuble et la mise en place d'un mur de soutènement ;
- Le Point 24 reclasse en zone urbaine constructible UC1 des terrains classés en zone d'urbanisation à court terme 1AU situés le long de la rue de la Forêt à Oberhoffen sur Moder ;

- Le Point 25 reclasse en zone A5 (zone agricole ne permettant que l'installation de serres horticoles) des parcelles de terrains classés en zone naturelle N1 près de la jardinerie d'une fondation située rue du Commerce à Bischwiller ;

Considérant que la modification du PLUi est concernée par :

- 2 sites Natura 2000 dans sa partie nord. Il s'agit de la zone spéciale de conservation (ZCS) n° FR4201798 « Massif forestier de Haguenau », de la zone de protection spéciale ZPS n°FR4211790 « Forêt de Haguenau » qui sont également des réservoirs de biodiversité ;

Observant que :

- Le Point 21 permet la transformation d'un STECAL en zone agricole constructible répond à un besoin d'extension des activités agricoles néanmoins :
  - le dossier du PLUi modifié n'indique ni la superficie des terrains concernés ni le type d'activité agricole et la destination des futurs bâtiments ;
  - le STECAL impacte le périmètre de protection éloignée des forages F1 et F2 d'Oberhoffen-sur-Moder, du forage sud-est de Bischwiller ; cependant le dossier présenté n'évoque pas les incidences liées aux nouvelles constructions et notamment le rejet des eaux usées agricoles ;
  - la construction de bâtiments agricoles est susceptible d'avoir des incidences sur le paysage qui n'ont pas été évaluées par le dossier ;
  - le dossier signale que le STECAL est en zone inondable mais le dossier n'indique ni le cours d'eau concerné, ni les mesures de réduction de ce risque ;
- Le Point 25 permet la transformation d'une zone N1 en zone agricole constructible pour des serres A5 ; il répond à un besoin d'extension des activités agricoles mais :
  - le dossier du PLUi modifié n'indique ni la superficie des terrains concernés ni le type d'activité agricole et la destination des futures serres ;
  - la zone A5 impacte le périmètre de protection éloignée des forages F1 et F2 d'Oberhoffen-sur-Moder, du forage sud-est de Bischwiller ; cependant le dossier présenté n'évoque pas les incidences liées aux nouvelles serres et notamment le rejet des eaux usées agricoles ou la consommation d'eau ;
  - la construction des serres agricoles est susceptible d'avoir des incidences sur le paysage et les espaces naturels qui n'ont pas été évaluées par le dossier ;
  - le dossier signale que la zone A5 est en zone inondable mais le dossier n'indique ni le cours d'eau concerné, ni les mesures de réduction de ce risque ;
- Pour tous les points :
  - la modification du PLUi en vigueur vise à adapter le règlement (écrit et graphique) dans le but de faciliter la réalisation de projets d'urbanisme dans la commune ;
  - la modification du PLUi concerne des zones suffisamment éloignées des 2 sites Natura 2000 et n'aura pas d'incidences significatives sur ces espaces ;
  - la modification du PLUi ne précise ni la définition ni la destination des zones N1-N3-UA-UA1-UA2-UA3-UA4-UB-UD-UE ;

**L'Autorité Recommande de :**

- ***mieux prendre en compte le risque d'inondation en ce qui concerne le STECAL et la zone agricole constructible pour des serres ;***
- ***s'assurer de l'absence d'impact notable des projets agricoles sur le paysage, la faune et la flore locale et dans le cas contraire de prendre les mesures adaptées selon une démarche ERC<sup>1</sup> ;***
- ***s'assurer également du traitement des eaux usées agricoles ;***

**conclut :**

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté d'Agglomération de Haguenau, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) 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, **et sous réserve de la prise en compte des recommandations**, la modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bischwiller et Environs, **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.

1 L'article L 122-6 du code de l'environnement précise que le rapport environnemental présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites.

### **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 11 février 2020

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



Alby SCHMITT

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

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 c/o MIGT  
2, rue Augustin Fresnel  
57070 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.