



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale  
la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de  
Pfastatt (68),  
portée par Mulhouse Alsace Agglomération**

n°MRAe 2021DKGE200

## **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, 21 septembre 2020 et 11 mars 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 23 juillet 2021 et déposée par Mulhouse Alsace Agglomération, relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de Pfastatt (68), approuvé le 10 décembre 2015 ;

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 approuvé en 2015 ;

Considérant que :

- la modification concerne principalement une zone 2AU ou zone de la rue du Grand Ballon de 1,8 ha située à l'ouest de Pfastatt à 500 mètres de la forêt du Nonnebruch ;
- le site a la particularité de former un quadrilatère inséré, en coin, dans le tissu urbain. Il est encadré au nord et à l'ouest par des prés, des cultures et des boisements épars. Au sud et à l'est, il est entouré de maisons individuelles formant un quartier résidentiel, avec une bande boisée qui constitue un espace tampon sur une partie du côté sud ;

Considérant que le projet de modification du PLU de Pfastatt (9 656 habitants en 2018 selon l'INSEE) fait évoluer les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement, et porte sur les points suivants :

- **Point 1 : zone 2AU ou zone de la rue du Grand Ballon.** Reclasse en zone 1AUa 1,4 ha de ladite zone, et reclasse les 0,4 ha restants en zone agricole Aa. Crée une OAP spécifique, OAP de la rue du Grand Ballon :
  - l'OAP dédie 0,15 ha de la zone 1AUa à l'aménagement de voirie, et les 1,25 ha restants sont destinés aux logements : 50 logements pour une densité de 40 logements/ha ;
  - l'OAP prévoit le maintien et la valorisation des transitions paysagères ;
  - les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à proximité de la zone de la rue du Grand Ballon ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone ;
- **Point 2 : dispositions relatives aux piscines dans la zone UB.** Les dispositions relatives aux piscines non couvertes (telles qu'exposées dans l'article 6 du règlement des zones urbaines) précisent que : *« la distance comptée horizontalement de tout point d'une piscine non couverte au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres »*. Cette disposition n'est pas reprise dans l'article 6 des zones UB. La modification aligne le contenu de l'article de la zone UB sur celui des autres zones urbaines ;
- **Point 3 : dispositions relatives à la hauteur des clôtures dans les zones urbaines du PLU.** Dans les zones UA, UB, UC, UCa et 1AUa, le règlement en vigueur précise que la hauteur des clôtures en limite des voies publiques et espaces publics est limitée à 1,50 mètre de hauteur mesurée par rapport au niveau de la chaussée ou du trottoir (la hauteur totale des clôtures pouvant être portée à 2 mètres pour des motifs de sécurité liés à la nature des activités). La modification propose de porter à 1,80 mètre cette hauteur maximale (hors motifs de sécurité) et ajoute qu'aucune gêne ne doit être créée par les clôtures, notamment par rapport à la visibilité aux abords des établissements et des carrefours ;
- **Point 4 : augmentation de la part d'espaces verts et d'espaces perméables dans les zones urbaines du PLU.** Le règlement en vigueur fixe des ratios d'imperméabilisation en fonction de la nature des procédés mis en œuvre pour les espaces verts, pour les murs et toitures végétalisés ou pour les surfaces de circulation et de stationnement. La modification élève le niveau d'exigence en matière de limitation de l'imperméabilisation des sols en augmentant la part d'espaces perméables dans les zones UA, UB, UC et 1AU qui passe de 20 % à 40 %, et en instaurant une part d'espaces verts de 15 % de la surface des terrains dans les zones UA, UB et UC ;

Observant que :

- point 1 : cette zone avait été affectée, lors de l'élaboration du PLU, au développement urbain, étant précisé qu'elle ne sera mobilisable qu'en seconde phase ;
- le besoin de 50 logements et l'ouverture d'une zone 1AUa de 1,4 ha sont justifiées par :
  - l'accroissement démographique observé dans la commune au cours des 10 dernières années (8 471 habitants en 2008, 9 426 en 2013, 9 656 en 2018 soit une augmentation de 1 185 habitants en 10 ans) ;

- les 2 zones 1AUa et la dent creuse (ancienne friche du quartier de la Cotonnade de 3,2 ha) dont dispose la commune sont déjà aménagées ou en cours d'aménagement. La zone 1AUa de 3,2 ha ou site de la rue des Prés du Moulin, au nord de la commune, s'est rapidement urbanisée et a permis la production de 93 logements (40 individuels / 16 intermédiaires / 37 en immeubles collectifs). La zone 1AUa de 1 ha ou site de la rue du Sanatorium a accueilli plus récemment trois bâtiments de logements collectifs regroupant 80 logements. Sur la friche du quartier de la Cotonnade, 86 logements individuels et intermédiaires ont déjà été construits. 36 logements collectifs sont en attente de construction sur le dernier terrain de 0,5 ha ;
- point 2 : la modification du PLU vise à corriger une erreur matérielle en alignant le contenu de l'article de la zone UB sur celui des autres zones urbaines ;
- Point 3 : la modification du PLU répond à un besoin des habitants d'améliorer l'intimité des espaces privés tout en préservant la sécurité routière ;
- Point 4 : la modification du PLU permet d'après le dossier, la réduction de l'emprise au sol des constructions et donc de l'imperméabilisation des sols au profit d'espaces paysagers et arborés et de sols plus généreux ;

#### **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 Pfastatt (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 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 Pfastatt (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 3 septembre 2021

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

Georges TEMPEZ

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.