



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale
la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Riedisheim (68), portée par
la communauté d'agglomération Mulhouse Alsace
Agglomération**

n°MRAe 2021DKGE205

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^{er} 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 la communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (M2A), compétente en la matière, relative à la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Riedisheim, approuvé le 26 septembre 2013, modifié en 2016 et 2018 et révisé de façon allégée en 2018 ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) ;

Considérant que le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Riedisheim (12 645 habitants en 2018 selon l'INSEE) consiste à modifier le règlement des principales zones urbaines de la commune¹, ainsi que les zones à urbaniser (AU) du territoire ;

Considérant que les articles ci-après du règlement écrit du PLU sont modifiés de la façon suivante :

1. article 2 relatif aux occupations et utilisations du sol admises sous condition, au sein des zones urbaines UA, UB, UC et à urbaniser AU : afin de respecter les 20 % de logements sociaux exigés par la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, l'effort de production desdits logements sera dorénavant étendu à l'ensemble des zones urbaines (et non plus seulement à la zone UB) et à toutes les opérations résidentielles (et non plus aux opérations de plus de 10 logements ou de plus de 800 m² de surface de plancher dédiée au logement) ; l'article précise désormais que les opérations de 5 à 7 logements devront comporter au moins 1 logement locatif social de type PLAI (financé par le prêt locatif aidé d'intervention), celles de 8 à 10 logements, 2 logements locatifs sociaux (dont 1 PLAI au minimum) et à partir de 11 logements, 30 % de logements locatifs sociaux (dont 30 % de PLAI) ;

¹ à savoir, la zone UA, zone urbaine centrale mixte, la zone UB, zone urbaine mixte moins centrale, la zone UC, zone urbanisée située au nord de la commune soumise au risque technologique et à des nuisances sonores et la zone UE, destinée aux activités économiques

2. article 6, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, au sein des zones UA, UBa, UC et UEc (qui comporte également de l'habitat) : afin de disposer d'espaces urbains denses mais potentiellement végétalisés, l'article précise que la façade construite des constructions doit être réalisée dans une bande située entre 4 et 6 mètres de la limite d'emprise publique (6 mètres auparavant), la bande de recul devant, en priorité, être traitée en espaces verts (nouvelle exigence) ;
3. article 7, relatif l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, au sein de l'ensemble des zones (urbaines, naturelles et agricoles) : afin de conserver une morphologie urbaine cohérente, il est précisé que, pour les terrains en 2^{ème} ligne, le gabarit des nouvelles constructions devra être égal ou inférieur aux gabarits des constructions existantes en 1^{ère} ligne ;
4. article 8, relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, au sein des zones urbaines : afin de lutter contre les îlots de chaleur, la distance minimale entre deux constructions sur une même propriété est établie à 4 mètres (au lieu de 3 m auparavant) ;
5. article 10, relatif à la hauteur des constructions, au sein des zones UAa, UAm1 et UAm3 : afin de conserver un centre urbain en cohérence avec le tissu bâti plus ancien et de réduire l'effet d'îlots de chaleur créé par la densité importante de ces secteurs, l'article modifié :
 - supprime un niveau de construction dans le secteur UAa (4 niveaux au maximum) ;
 - diminue les hauteurs autorisées (16 mètres pour le secteur UAa et UAm2 et 18 mètres pour le secteur UAm1) ;
6. article 11, relatif à l'aspect extérieur, au sein de l'ensemble des zones :
 - les toitures terrasses doivent être désormais obligatoirement végétalisées ;
 - les clôtures opaques sur rue sont maintenant interdites et la création de haies vives (associant clôtures et végétation) sont encouragées ;
 - en zone naturelle, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres de hauteur au lieu de 1,50 m, par souci d'harmonisation avec la zone agricole ;
7. article 12, relatif au stationnement, au sein de l'ensemble des zones urbaines : afin de mieux répondre aux besoins tout en limitant les surfaces imperméabilisées, cet article prévoit désormais que :
 - les nouveaux espaces dédiés au stationnement pourront être prééquipés pour la recharge des véhicules électriques ;
 - les surfaces de circulation et les emplacements de stationnement seront en matériaux perméables (sauf normes relatives aux personnes à mobilité réduite) ;
 - pour les opérations d'habitat collectif de 3 logements ou plus, toutes les places de stationnement seront en sous-sols, sauf le stationnement banalisé ;
 - pour les constructions à usage d'habitation jusqu'à 2 logements, 50 % des places devront être réalisées en sous-sol ou sous forme de garage ;
 - dans le cadre d'opérations de logements aidés, les stationnements pourront être réalisés sous forme de carports² mutualisés ;
8. article 13 relatif aux espaces libres, plantations et espaces protégés, au sein de l'ensemble des zones urbaines : afin de lutter contre les îlots de chaleur et de favoriser la biodiversité, cet article est modifié de la façon suivante :
 - les superficies minimales d'espaces verts des espaces libres non bâtis voient leur pourcentage augmenter de 10 points, hormis pour la transformation et la

² Abris ouverts pour véhicules ; la structure repose sur des poteaux et permet de garer une ou plusieurs voitures pour les protéger des aléas climatiques.

réhabilitation et hormis les constructions à usage d'activité artisanale (soit par exemple 30 % de l'emprise foncière pour les secteurs UAm et UAp au lieu de 20 % ou 50 % en secteurs UB, UC et AU au lieu de 40 %) ; ces plantations devront obligatoirement être réalisées en pleine terre (au lieu de la moitié en pleine terre actuellement) ;

- les espaces libres devront comporter au moins 1 arbre de haute tige par tranche entamée de 100 m² de superficie minimale d'espaces verts (au lieu de 200 m²) ;
- le stationnement extérieur devra faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et limiter l'imperméabilisation ;
- pour tout arbre abattu, un arbre de haute tige équivalent devra être replanté ;

Considérant que le règlement graphique est modifié de la façon suivante :

9. suppression d'un périmètre d'attente de projet, mis en place pour une période de 5 ans révolue, en zone urbaine UCe ; le projet d'ensemble, de type écoquartier intercommunal s'étendant également sur les communes d'Illzach et Rixheim, a finalement exclu ce secteur du périmètre du projet ;
10. suppression des Emplacements réservés (ER) suivants :
 - ER n°3, créé en vue de l'extension d'une école ; les terrains acquis ont finalement été mobilisés pour renforcer la trame verte le long du canal ;
 - ER n° 16, relatif à l'élargissement de la rue de Mulhouse ; les travaux ont été réalisés ;
11. création des ER ci-après :
 - ER n°28 : afin de conserver en espaces verts les parcelles boisées cadastrées AH 1, 2 et 3, formant un îlot de verdure au sein d'un environnement urbain dense ;
 - ER pour cheminements n° S, permettant de connecter le maillage piétons-cycles à un cheminement de loisirs dans les collines, et n°Z, permettant de connecter le maillage piétons-cycles de la rue de Zimmersheim à la rue Jean Mermoz ;

Observant que :

- les modifications du règlement du PLU présentées ci-avant sont sans conséquence négative sur l'environnement et la santé humaine ;
- ces modifications permettront notamment de renforcer la mixité sociale (point 1), de lutter contre l'imperméabilisation des sols et favoriser la végétalisation des zones urbaines (points 2, 6, 7, 8 et 11), de lutter contre les îlots de chaleur au sein des zones urbaines (points 4, 5, 8 et 11) ou de favoriser des cheminements doux (point 11) ;

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Riedisheim 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°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Riedisheim (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 10 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**

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.