



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale  
la modification n°5 du Plan local d'urbanisme intercommunal  
(PLUi) du Pays de Wissembourg, portée par la communauté  
de communes du Pays de Wissembourg (67)**

n°MRAe 2022DKGE63

## **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<sup>er</sup> octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 11 mars 2022 et déposée par la communauté de communes du Pays de Wissembourg, compétente en la matière, relative à la modification n°5 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) dudit Pays, approuvé le 7 octobre 2013 ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 11 mars 2022 ;

Vu la contribution de la Direction départementale des territoires (DDT) du Bas-Rhin du 1<sup>er</sup> avril 2022 ;

Après la consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » ;

Considérant que le projet de modification n°5 du PLUi du Pays de Wissembourg (15 755 habitants en 2019 selon l'INSEE) poursuit les objectifs suivants :

- améliorer la préservation et la valorisation du patrimoine local ;
- faire évoluer les secteurs de développement ;
- prendre en compte les besoins des entreprises présentes sur le territoire ;
- faire évoluer les zones agricoles notamment pour prendre en compte des projets agricoles ;
- permettre l'évolution de maisons forestières vendues par l'ONF ;
- adapter certaines dispositions au contexte local ;
- adapter les emplacements réservés aux besoins ;
- rectifier des erreurs ;
- faciliter l'utilisation du plan de règlement de Wissembourg ;

Considérant que ces modifications concernent les communes ci-après :

#### 1. Cleebourg-Bremmelbach

- modification du règlement graphique du PLU pour identifier plus finement les constructions concernées par l'article L.151-19<sup>1</sup> du code de l'urbanisme (maisons alsaciennes) le long de la voie principale, afin d'améliorer la valorisation du patrimoine local ; le règlement écrit du PLU est également modifié en conséquence ; il est également précisé dans le règlement que les obligations de prévoir une porte d'entrée en bois et des volets plats sans persiennes sont supprimées ;
- reclassement de 1,21 hectare (ha) de la zone à urbaniser à vocation d'activités 1AUx non utilisée (d'une superficie totale de 2,07 hectares) située à l'est de la route départementale (RD) 77, en zone à urbaniser à vocation d'habitat 1AU ; la superficie a été réduite pour tenir compte d'une zone humide de 0,86 ha qui a été caractérisée à la suite d'une étude et qui est dès lors reclassée en zone naturelle ; une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) couvrant la zone est créée qui prévoit un accès unique sur la RD 77, une liaison douce le long de cette route entre le village et les équipements publics (salle communale, terrain de football), situé au sud de la zone ; une densité minimale de 17 logements à l'hectare est prévue ;  
en compensation de cette nouvelle zone 1AU, une zone 2AU, d'une superficie de 0,81 ha, occupée par des vergers, est reclassée en zone naturelle ; l'emplacement réservé devant permettre la desserte de cette zone 2AU est supprimé en conséquence ;
- reclassement d'un secteur agricole constructible (AC) de 0,96 ha, non utilisé, situé en lisière de forêt et à proximité du futur quartier d'habitation présenté ci-dessus, en zone naturelle N ; ce reclassement permet de préserver la lisière forestière, conformément aux prescriptions du Schéma de cohérence territorial d'Alsace du Nord (SCoTAN) et d'éviter des risques de conflits d'usage ;

#### 2. Drachenbronn-Birlenbach

- création d'une zone agricole constructible (AC) d'une superficie de 1,84 ha, au sein de la zone agricole existante, afin de permettre la mise en place par un agriculteur d'un système d'irrigation de ses vergers ;  
ce dispositif comprendra la création d'une réserve d'eau, d'un puits, d'une station de pompage, d'un abri de 25 m<sup>2</sup> pour implanter la pompe et les installations électriques ;
- rectification d'une erreur du plan de zonage (secteur NT1, correspondant à un ancien chenil militaire, mal reporté) ;
- rajout au règlement de la zone urbaine à vocation d'équipement UE1, d'une disposition approuvée à la suite de l'enquête publique, qui a été oubliée ; cette disposition consiste à autoriser les installations de production d'énergie d'origine renouvelable, afin de permettre la réalisation d'ombrières photovoltaïque au-dessus des espaces de stationnement ;

<sup>1</sup> le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

### 3. Hunspach

- sur le règlement graphique, identification, au titre de l'article L151-11<sup>2</sup> du code de l'urbanisme, d'un bunker de la seconde guerre mondiale afin de pouvoir le transformer en hébergement insolite ;
- reclassement en zone urbaine à vocation d'équipements (UE) de deux parcelles, d'une superficie totale de 0,47 ha, classées en zone urbaine (UB) afin de permettre la réalisation d'une zone d'accueil touristique regroupant une aire d'accueil des camping-cars, une aire de jeux et de pique-nique ainsi qu'un espace de stationnement ;
- extension de 0,17 ha de la zone naturelle ND1 au détriment de la zone agricole A pour permettre l'extension d'une entreprise de vente et pose de menuiserie; par ailleurs, sur le règlement graphique, ce sous-secteur, localisé entre la route départementale 263 et la voie ferrée d'Haguenau, est recalé sur l'emprise réelle de l'entreprise ;  
le règlement écrit afférent à ce sous-secteur, limitant l'extension des constructions existantes à 200 m<sup>2</sup>, est modifié pour augmenter l'emprise au sol permise en ne la limitant plus qu'à 50 % de l'ensemble des constructions ;

### 4. Ingolsheim

- création d'un secteur agricole constructible (AC) de 1,09 ha , au détriment de la zone agricole A (-0,98 ha) et de la zone naturelle N (-0,11 ha) pour intégrer et permettre l'extension d'un bâtiment agricole pour lequel un permis de construire avait été délivré concomitamment avec l'élaboration du PLUi ; ce secteur est délimité dans le prolongement d'un secteur ACe (élevage) voisin et en prenant en compte la limite de la zone inondable ;

### 5. Oberhoffen-lès-Wissembourg

- 2 OAP ont été rattachées par erreur à la même zone à urbaniser 1AU ; l'une des OAP est supprimée ;

### 6. Riedseltz

- reclassement en zone agricole constructible « élevage » (ACe) d'une zone constructible (AC), sur une superficie de 1,6 ha, afin de permettre à l'exploitation agricole existante de développer son activité avec un élevage de volailles, de part et d'autre du ruisseau du Hausauerbach (un passage aménagé au-dessus du ruisseau existant au droit des secteurs créés) ;  
le long de cette nouvelle zone et également le long de toutes les zones agricoles constructibles à vocation d'élevage, une bande de 35 mètres de profondeur par rapport au ruisseau est reclassée en zone naturelle, afin de respecter le règlement sanitaire départemental ; 2,57 ha sont ainsi reclassés en zone naturelle ;
- augmentation du recul autorisé par rapport à l'alignement pour les constructions principales (dans certaines conditions) en zone urbaine UB ; ce recul autorisé passe ainsi de 3 à 6 mètres dans le règlement écrit de la zone UB ;

<sup>2</sup> Le règlement peut désigner des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## 7. Rott

- extension d'une zone agricole constructible (AC) et création d'une nouvelle zone AC, pour une superficie totale de 0,5 ha, afin de permettre à un agriculteur de construire un hangar pour abriter son matériel agricole (l'extension) et de construire un local pour assurer la vente directe de sa production (la nouvelle zone) à proximité d'un chemin rural traité en enrobé qui relie la RD3 à la RD 240 (chemin rural dit Roetzweg) ;

## 8. Schleithal

- reclassement en zone urbaine « jardins » (Uj), de fonds de jardins actuellement classés en zone urbaine UE (0,34 ha) ; la parcelle 438 (0,01 ha) est, elle, reclassée entièrement en zone naturelle jardin (Nj) ; la commune n'envisage pas d'étendre les équipements communaux sur lesdites parcelles et le classement est ainsi plus équitable par rapport aux habitations environnantes ;

## 9. Seebach-Niederseebach

- le règlement écrit de la zone urbaine UA est modifié pour préciser :
  - que l'implantation d'une construction en seconde ligne n'est possible que lorsqu'une construction principale existe en première ligne ;
  - l'implantation à respecter à l'intérieur d'un gabarit ;
- création d'un sous-secteur urbain à vocation d'activités (UX1) d'une superficie de 3,54 ha, sur un secteur auparavant classé en zone UX, dans lequel les pentes des toitures ne sont pas réglementées afin de permettre l'implantation d'un local pour un garage ayant besoin d'une hauteur de 9 mètres pour assurer l'entretien de camping-cars ; la limite des hauteurs des constructions reste fixée à 10 mètres ; le secteur est séparé du village pour une route départementale ;
- reclassement en zone agricole constructible (AC) d'un terrain de 0,92 ha, actuellement classé en zone agricole inconstructible, afin de construire un local pour stocker du matériel agricole, actuellement déposé en plein air, dans une zone urbaine « jardin » au cœur du village ;

## 10. Wissembourg

- quelques précisions sont apportées à l'OAP couvrant le périmètre de la ZAC du Steinbaechel pour indiquer schématiquement : le principe de voiries à mettre en place (y compris les liaisons douces / pistes cyclables), l'aménagement à prévoir des abords du ruisseau du Steinbaechel ;
- reclassement en zone urbaine à vocation d'activités (UX1) au droit d'une friche industrielle polluée, actuellement classée en zone urbaine UB ; cette zone sera réservée à des activités tertiaires compatibles avec le voisinage d'habitation ;
- suppression d'une zone naturelle « carrière » (NC) de 3,62 ha, au profit d'une trame « carrière » au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme, recalée sur l'emprise du périmètre d'extraction autorisé par l'arrêté préfectoral afin de permettre au nouvel exploitant de solliciter un renouvellement de son autorisation avant la fin de l'année (arrêté préfectoral du 18 janvier 2022 fixant des mesures conservatoires à la société Carrières Rauscher pour l'exploitation d'une carrière située à Wissembourg au lieu-dit « Haute forêt du Mundat », cet arrêté interdit notamment tout nouveau déboisement ou défrichement) ;

- deux secteurs, d'une superficie totale de 0,4 ha, comportant des maisons forestières (à proximité de l'hippodrome et la maison forestière de Schleithal) vendues par l'Office national des forêts (ONF) auparavant classés en zone naturelle et forestière N sont reclassés en zone naturelle « habitat isolé » (ND) afin d'acter leur changement de destination ;
- suppression de deux emplacements réservés (n° 215 et 216) correspondant à des aménagements de carrefours qui ne sont plus envisagés par la municipalité ;
- rectification de deux erreurs sur le règlement graphique : 2 sous-secteurs sont représentés (UXa et 1AUXc) alors qu'il n'y pas de dispositions spécifiques s'y rattachant ; ces 2 sous secteurs sont donc supprimés pour être intégrés dans la zone correspondante (UX et 1AUX) ;
- redécoupage du règlement graphique de la commune pour le rendre plus lisible ;

Observant que :

- le projet de modification n°5 du PLUI répond aux objectifs énoncés en préambule ; il interroge toutefois sur la multiplication des zones agricoles constructibles ouvertes afin de stocker du matériel ; tout en considérant que ces nouveaux bâtiments de grandes surfaces de toitures peuvent être une opportunité pour développer l'énergie solaire ;
- les projets détaillés ci-avant conduisent à urbaniser et/ou imperméabiliser environ 5 ha mais, dans le même temps, à mieux protéger environ 13 ha du territoire du PLUI par des reclassements en zone naturelle N ou en zone agricole non constructible A ;
- les projets sont situés hors des zonages remarquables répertoriés, hormis la maison forestière existante située à Wissenbourg, à proximité de l'hippodrome, au sein de la ZNIEFF de type 1 « Basse forêt du Mundat et marais d'Altenstadt à Wissenbourg » ;
- les projets des communes de Cleebourg-Bremmelbach, Drachenbronn-Birlenbach, Ingolsheim, Rott et Wissenbourg, sont situés dans le Parc naturel régional (PNR) des Vosges du Nord ;
- les projets ci-après appellent les observations suivantes :
  - la zone 1AU à vocation d'habitat ouverte par la présente modification dans la commune de Cleebourg-Brummelbach est concernée par un aléa moyen de « retrait-gonflement » des sols argileux ainsi que par une zone à potentiel radon faible (catégorie 2) mais sur laquelle des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ;
  - la réalisation d'une zone d'accueil touristique dans la commune de Hunsbach est susceptible de conduire à une imperméabilisation supplémentaire de 0,47 ha ;
  - dans la commune de Wissenbourg, le secteur reclassé en UX1 est répertorié dans CASIAS<sup>3</sup>, la carte des anciens sites industriels et activités de service (friche « Bloch ») ;

<sup>3</sup> <https://www.georisques.gouv.fr/risques/casias/donnees/>

**Recommandant de :**

- ***dans la commune de Cleebourg-Bremmelbach, prévoir des dispositions constructives visant à prévenir toute accumulation éventuelle de radon dans les constructions neuves ;***
- ***dans la commune de Drachenbronn-Birlenbach, s'assurer de pouvoir fournir de l'eau en quantité suffisante pour l'irrigation sans impacter la capacité de la ressource (nappe souterraine), notamment pour la consommation humaine ; à ce sujet, la MRAe invite le pétitionnaire à suivre la procédure d'autorisation environnementale pour la création du forage qui peut, selon le cas, nécessiter une étude d'impact dédiée ;***
- ***dans la commune d'Hunspach, privilégier des techniques visant à limiter l'imperméabilisation des sols pour la nouvelle zone d'accueil touristique (telles que des aires de stationnement perméables et/ou végétalisées) ;***
- ***dans la commune de Wissembourg, rappeler dans le règlement du secteur UX1 que l'emprise est concernée par une friche industrielle ; il conviendra par ailleurs de s'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages projetés (activités tertiaires) et pour cela d'établir un diagnostic des sols et, en cas de pollution avérée, un plan de gestion et une analyse des risques résiduels dont l'ARS devra être destinataire, afin d'écartier toute incertitude d'impact sanitaire ;***
- ***prévoir l'installation de panneaux solaires sur les bâtiments agricoles de stockage, pour permettre à la commune de contribuer à la transition énergétique.***

**Rappelant que, pour les projets concernés par un aléa moyen de « retrait-gonflement » des sols argileux (commune de Cleebourg-Bremmelbach), une étude géotechnique préalable est à prévoir en cas de vente d'un terrain non bâti constructible à destination résidentielle ;**

**conclut :**

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes du Pays de Wissembourg, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, **et sous réserve de la prise en compte des recommandations et du rappel**, le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Wissembourg 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 n°5 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Wissembourg (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 10 mai 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](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.