



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale
la modification n°4 du Plan local d'urbanisme intercommunal
(PLUi) de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach (67)
portée par le SIVU de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach**

n°MRAe 2022DKGE119

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 juin 2022 et déposée par le SIVU de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach (67), relative à la modification n°4 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach, approuvé le 20 décembre 2007 ;

Considérant que le projet de modification n°4 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est concerné 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) Bande Rhénane Nord ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse ;

Considérant que la présente modification n°4 concerne le territoire de l'ancienne communauté de communes de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach (ancienne intercommunalité qui a fusionné en 2014 avec la communauté de communes de la Lauter, et la communauté de communes de Seltz-Delta la Sauer pour former la communauté de communes de la Plaine du Rhin) qui couvre 8 communes : Buhl ; Croettwiller ; Kesseldorf ; Niederrœdern ; Schaffhouse-près-Seltz ; Siegen ; Trimbach ; Wintzenbach ;

Considérant que la modification n°4 du PLUi de la Plaine de la Sauer et de Seltz (8149 habitants en 2014 selon l'INSEE) fait évoluer le règlement (écrit et graphique), les Orientations d'aménagement et de programmation, et porte sur les points suivants :

- **Point 1 : modification de la longueur maximum autorisée pour les façades sur rue en zone UA**
 - Il s'agit de modifier l'article 6 de la zone UA concernant la longueur maximum autorisée pour les façades donnant sur la voie publique, en supprimant l'ancien paragraphe, et en insérant un nouveau « *Tout linéaire de façade supérieure ou égale à 15 mètres donnant sur la voie publique doit être traité de manière à rompre sa linéarité (décrochement, traitement architectural, etc.)* » ;
- **Point 2 : modifier le règlement afin d'autoriser les toits plats en seconde ligne**
 - Il s'agit de modifier l'article 11UA de la zone UA (qui concerne les toitures) en insérant un nouveau paragraphe « *Par exception au point précédent, les toitures plates sont autorisées pour les constructions situées en seconde ligne, c'est-à-dire à l'arrière d'une construction existante (ou construites concomitamment)* ». Le règlement du PLUi n'autorise pas les toits plats en zone UA. Or, avec la réhabilitation des centres anciens, de plus en plus de pétitionnaires souhaitent construire avec ce type de toiture ;
- **Point 3 : modifier les règles d'édification des clôtures le long des limites séparatives** (sont concernés les articles : 11 UA, 11 UB, 11 IAU1 et 11 IAU2)
 - Les règles d'édification des clôtures le long des limites séparatives varient selon les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) dans lesquelles on se trouve. Celles-ci concernent aussi bien la hauteur maximale autorisée (de 1,40 mètre à 2 mètres) des clôtures que leur composition (dispositifs de claire-voie parfois obligatoires, hauteur maximale du mur bahut parfois fixée, etc.) ;
 - Cette différence de traitement n'est pas justifiée. Afin d'avoir une égalité de traitement et d'harmoniser les règles applicables, il est prévu de porter la hauteur maximale des clôtures le long des limites séparatives à 2 mètres, d'autoriser un sous-bassement n'excédant pas 50 cm et de permettre des clôtures à claires voies ou occultantes en panneau plein ;
- **Point 4 : modifier le règlement pour supprimer l'obligation de raccordement au réseau de gaz** (article 2 de la zone IAU1)
 - L'article 2 du secteur IAU1 exige que le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux existants de gaz. Avec la mobilisation possible d'autres sources d'énergies, notamment renouvelables, cette obligation demeure restrictive. Il s'agit alors de supprimer cette obligation, et de laisser la possibilité à l'aménageur de le faire selon les opportunités techniques et financières du moment ;
- **Point 5 : modifier les règles d'implantation des constructions en zone IAU1 .**
 - Les règles d'implantation des constructions diffèrent dans la zone IAU1 selon la commune où l'on se trouve. En effet, avec la déclaration d'utilité publique (DUP) concernant le lotissement *Auf Eberbaechel* à Schaffhouse-près-Seltz, les règles d'implantation des constructions (articles 6 et 7) ont été modifiées afin de favoriser des formes denses et innovantes en matière d'habitat sur ce secteur. Ainsi, à titre d'exemple dans la zone IAU1, la règle d'implantation par rapport au domaine public (article 6) est fixée entre 0 et 5 mètres alors qu'elle est portée entre 0 et 15 mètres dans le secteur IAU1b. Une différence s'opère également avec l'article 7 qui régit l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
 - Pour reprendre l'esprit de la DUP à Schaffhouse-près-Seltz, il s'agit alors d'harmoniser ces règles à l'ensemble de la zone IAU1 afin d'offrir plus de cohérence et de souplesse pour les futures opérations d'habitat ;

- **Point 6 : correction d'une erreur matérielle concernant la liste des emplacements réservés à Siegen-Kaidenbourg**
 - La liste des emplacements réservés (ER) sur le plan de règlement 1b au 1/2000-ème concernant le hameau de Kaidenbourg sur la commune de Siegen comporte des erreurs de caractères qu'il convient de corriger ;

- **Point 7 : correction d'une erreur matérielle concernant la matérialisation du risque inondation**
 - Sur le plan de règlement de la commune de Kesseldorf, une erreur a été détectée. En effet, le risque inondation est matérialisé au sud de la commune sur le plan au 1/2000ème mais pas sur le plan au 1/5000ème. Il s'agit de corriger cette erreur ;

- **Point 8 : changement de dénomination**
 - Cela concerne la zone 2AU du PLU localisée à Schaffhouse-près-Seltz. La zone 2AU n'est actuellement pas définie dans le règlement écrit, au contraire de la zone 2AU1. Afin d'y remédier, la zone 2AU est changée en zone 2AU1 dans le règlement graphique ;

- **Point 9 : suppression de la référence obsolète COS**
 - Depuis la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, le coefficient d'occupation du sol (COS) ne s'applique plus. Il s'agit donc d'opérer une mise à jour du règlement écrit afin de supprimer les références obsolètes au COS qui peuvent induire en erreur les pétitionnaires ;

- **Point 10 : favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales**
 - Le règlement du PLUi en vigueur fixe des dispositions concernant la gestion des eaux de pluie (article 4). Celles-ci exigent que les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur. Ces règles ne sont plus compatibles avec les modes et pratiques actuelles qui visent à limiter le tout réseau et favoriser la gestion des eaux de pluie sur le terrain d'assiette de l'opération par des moyens techniques adaptés ;
 - Ce point de modification conduit à adapter le règlement écrit, et notamment tous les articles 4 de chaque zone, à savoir : UA, UB, UE, UX, IAU1, IAU2, IIAU1, IIAU2, A, N ;

- **Point 11 : abaissement de la surface minimale requise pour une opération d'ensemble en zone IAU1**
 - Dans les zones d'extension à vocation d'habitat sur le territoire du SIVU (en dehors des secteurs IAU1a et IAU1b), il est exigé que chaque opération doit porter sur un terrain d'une superficie minimale de 0,5 ha. Ce seuil peut être bloquant à plus d'un titre : d'une part, celui-ci ne tient pas compte de la situation foncière des zones à urbaniser des communes et peut bloquer des opérations d'urbanismes vitales pour le développement du territoire ; d'autre part, il ne permet pas la réalisation de petites opérations d'aménagement permettant une urbanisation douce et un accueil progressif des populations. Au croisement des enjeux de souplesse d'urbanisation, de besoins en matière de logements et d'exigence de maintien d'opération d'ensemble cohérente, le présent point a pour objet d'abaisser la surface minimale requise à 0,3 ha (hors reliquat) ;

- **Point 12 : création d'un secteur AF pour permettre la réalisation d'un projet d'écurie active à Schaffhouse-près-Seltz**
 - Par le reclassement en zone AF (nouvellement créée) d'une parcelle de 0,95 ha classée en zone N afin de permettre l'extension d'une écurie ;
 - La précédente modification du PLUi a permis l'installation d'une jeune agricultrice au lieu-dit *Auf den Meyerhof (Ferme des Acacias Heyd)* à Schaffhouse-près-Seltz. Elle a ainsi pu reprendre l'entreprise familiale voisine et diversifier ses activités via une exploitation gérée en agroécologie (conversion en agriculture biologique depuis 2020) ;
 - La dénommée Ferme des Acacias Heyd, **porte un projet de développement d'une écurie dite «active»** qui serait la première dans le département. Le concept est de créer un environnement le plus proche de celui du cheval à l'état naturel, pour répondre à ses besoins fondamentaux : la vie en troupeau, la liberté de pouvoir se déplacer librement, pouvoir s'abriter, nourriture adaptée en continue, etc. ;
 - La ferme des Acacias Heyd est située sur une parcelle classée en zone A au lieu-dit *Auf den Meyerhof* à Schaffhouse-près-Seltz, et présente un certain nombre de contraintes :
 - la ferme est implantée sur une zone natura 2000 ;
 - la partie sud de la ferme est frappée par une servitude liée à un pipeline et une conduite de gaz, ce qui limite son urbanisation ;
 - la partie nord a vocation à accueillir un bâtiment agricole comprenant une partie stockage de fourrages, une partie manège (chevaux en pension) et un atelier bovin avec de la vente directe. Le développement de l'écurie active ne peut donc s'établir dans ce périmètre ;
 - Un site de 0,95 ha situé au sud de la ferme et classé en zone N, a été retenu pour permettre la réalisation du projet :
 - il est proposé de le reclasser en zone AF (nouvellement créée) ;
 - 4 sites d'implantation possibles ont été étudiés. Cette étude a permis de justifier le choix du site retenu comme étant celui de moindre impact environnemental, après examen d'autres sites possibles sur la base du critère relatif aux milieux naturels et à la biodiversité ;
 - Afin de répondre aux enjeux environnementaux identifiés précédemment, le règlement du secteur Af n'autorisera les nouvelles constructions que dans la limite de 500 m² de surface de plancher supplémentaire et à condition :
 - que cette surface de plancher ne soit pas réalisée d'un seul tenant, afin d'éviter la construction d'une seule unité de 500 m², impactante pour l'environnement, le déplacement des espèces et le paysage ;
 - qu'elles soient ouvertes sur au moins un côté, ceci afin d'éviter les dérives d'usage ;
 - qu'elles soient accompagnées de plantations afin de limiter l'impact paysager et être bénéfiques pour la faune locale ;
 - de ne pas dépasser 8 mètres maximum de hauteur contre 12 actuellement permis dans toute la zone naturelle pour limiter l'impact paysager ;
- **Point 13 : adaptation des règles de construction en cas de présence des servitudes d'utilité publique en zone UB (article 6)**
 - Les dispositions générales du secteur UB fixent des règles d'implantation par rapport au domaine public de manière à ce que les nouvelles constructions et installations respectent la ligne générale des constructions existantes. Cependant, dans certains cas particuliers, la présence de servitudes d'utilité publique (SUP) en zone urbaine grève une partie de la constructibilité de

parcelles pourtant desservies par les réseaux et ne permet pas de répondre aux règles générales d'implantation. En effet, pour les canalisations de transport de gaz et de transport d'hydrocarbures, l'article 6 du règlement impose respectivement un recul de 10 et 15 mètres. Les dispositions particulières définies dans l'article UB 6 ne tiennent pas compte de cette réalité. L'objectif est donc d'y remédier pour, d'une part, optimiser l'utilisation de parcelles déjà desservies par les réseaux et, d'autre part, limiter corollairement le recours aux extensions urbaines.

Observant que la modification simplifiée n°4 du PLUi permettra l'adaptation du document aux nécessités liées à la réglementation et aux projets des communes, plus particulièrement elle :

- Point 1 : permettra de simplifier la règle en vigueur, et favorisera le renouvellement urbain sans dénaturer architecturalement le centre ancien ;
- Point 2 : permettra l'édification de toitures plates (végétalisées ou non) uniquement en seconde ligne tout en minimisant l'impact visuel de ce type de construction depuis les rues et espaces publics ;
- Point 3, 4, 5 et 11 : permettra l'adaptation du document aux nécessités liées à la réglementation et aux projets des communes ;
- Point 6, 7, 8, 9 : permettra de corriger des erreurs matérielles ;
- Point 10 : aura des incidences positives sur l'environnement :
 - en limitant le recours au tout réseau et contribuant à lutter contre l'artificialisation des sols par la gestion intégrée des eaux de pluie ;
 - en permettant également une gestion de l'eau au plus près de son point de chute ;
 - en limitant le ruissellement de l'eau, sachant que le ruissellement représente près de 85% de la pollution de la goutte d'eau selon l'Agence de l'eau Rhin-Meuse ;
 - en luttant contre les îlots de chaleur en offrant des espaces de respirations végétalisés ;
- Point 12 :
 - contribuera, à la protection des paysages avec l'enjeu de disposer de nouvelles constructions agricoles bien intégrées dans le site, à la préservation de l'activité agricole et des corridors écologiques, en trouvant un équilibre raisonné entre le développement de l'activité agricole et la prise en compte des enjeux environnementaux ;
 - les enjeux de lutte contre l'artificialisation des sols (Loi Climat et Résilience) sont également pris en compte au travers la limitation de la constructibilité et des gabarits des nouvelles constructions, ou encore l'obligation de plantations ;
- Point 13 permettra de tenir compte des servitudes existantes tout en optimisant l'usage du foncier en zone urbaine et évitant, par ricochet, des constructions en dehors du village. Les modifications apportées sont en phase avec les dernières évolutions réglementaires et législatives qui visent à promouvoir une utilisation économe du foncier et faciliter la construction en zone urbaine ;

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par le SIVU, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification n°4 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach 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°4 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach (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 26 juillet 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.