



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale  
la modification du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Bartenheim (68)**

n°MRAe 2022DKGE66

## 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 1<sup>er</sup> avril 2022 et déposée par la commune de Bartenheim (68), relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, approuvé le 17 février 2017 et modifié le 27 mars 2018 ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 7 avril 2022 ;

Considérant que le projet de modification du PLU de la commune de Bartenheim (3 912 habitants en 2018 selon l'INSEE) porte sur les points suivants :

1. suppression de l'Emplacement réservé (ER) n° 30 puis création d'un secteur urbain UAb et mise en place d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
2. modification de l'OAP du secteur urbain AUc ;
3. suppression de l'Emplacement réservé (ER) n°12 ;
4. diverses modifications du règlement écrit et graphique du PLU ;
5. rectification de 3 erreurs matérielles ;

Considérant que :

### Point 1

- l'ER n° 30, situé en zone urbaine UA (correspondant au centre ancien) et relatif à l'implantation d'une structure d'hébergement pour les personnes âgées, est supprimé, la commune privilégiant un autre site ;
- un secteur spécifique UAb est créé, en lieu et place de l'ER supprimé, pour cette dent creuse urbaine de 0,26 hectare (ha) dont la seule voie d'accès est étroite (4 mètres ou moins) et qui comporte une maison (inhabitée) et un entrepôt ;

- le règlement de la zone UA est amendé pour intégrer ce nouveau secteur et ses particularités : du fait de sa taille réduite et de l'accessibilité limitée du secteur, seules les constructions à destination de logements et de bureaux sont autorisées (article 1.8) ; le secteur n'est pas concerné par l'obligation de réaliser des logements aidés (articles 2.4 et 2.5) ; pour favoriser la sécurité et la visibilité, un recul de 3 mètres est demandé pour les constructions par rapport aux limites séparatives (article 6.2) et pour tenir compte de la morphologie urbaine environnante, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faitage et 5 mètres à l'égout de toit (article 10.3) ; il est également précisé que les bâtiments existants sur le secteur pourront faire l'objet d'une réhabilitation (article 6.2) ;
- une OAP est créée pour le secteur UAb, adaptée à ses particularités ; cette OAP comporte un schéma d'aménagement indiquant le recul obligatoire le long de la rue de l'Église et des prescriptions écrites indiquant que le secteur sera à dominante de logements individuels et/ou accolés ;

### Point 2

Considérant que l'OAP relative au secteur de la rue de Blotzheim, d'une superficie de 0,6 ha (surface estimée), est modifiée pour ajouter des activités de bureaux avec possibilité de logements à l'étage à proximité de la rue de Blotzheim et prescrire la mise en place de haies arbustives ;

### Point 3

Considérant que l'ER n°12, réservé initialement à la réalisation d'un accès au secteur à urbaniser AUb1 dit « rue des Forges », est supprimé, l'accès au site étant dorénavant prévu à un autre endroit ;

### Point 4

Considérant que les principales modifications apportées au règlement écrit sont les suivantes :

- afin de protéger le patrimoine bâti, la démolition des bâtiments répertoriés sur le plan de zonage et protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme est dorénavant interdite (au lieu d'une simple préconisation auparavant), sauf s'ils sont fortement dégradés (article 1 des zones UA, UB, UC et A) ; il est également précisé que ces mêmes bâtiments pourront faire l'objet de travaux de réhabilitation, de transformation, d'amélioration, d'extension et de changement de destination à condition que ces travaux soient compatibles avec le caractère architectural et patrimonial de l'édifice (article 11 de ces mêmes zones) ;
- afin de préserver les abords du cours d'eau du Muehlgraben, il est précisé que les constructions nouvelles (hors infrastructures, ouvrages, entretien et sécurisation du cours d'eau) devront être en recul de 5 mètres au minimum du haut des berges du Muehlgraben (article 11 des zones UA, UB, UC et AU) ;
- afin de se conformer aux obligations de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) qui oblige la commune à disposer d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux (6 % actuellement) :
  - extension des secteurs de mixité sociale à l'ensemble de la zone UC, hormis UCa et UCa1, et au secteur AUb4 ; l'ensemble des zones AU est donc désormais concerné par cette obligation ; la cartographie correspondante est modifiée ;

- augmentation de la proportion minimale de logements sociaux à produire dans les secteurs de mixité sociale, pour toute opération de plus de 4 logements (8 actuellement) ; cette proportion passe ainsi à 30 %, au lieu de 25 % dans le PLU approuvé ; par ailleurs, le calcul du nombre de logement se fera désormais à l'arrondi supérieur (articles 2.2 et 2.4 des zones UA, UB, UC et AU) ;
- afin de conserver le caractère typique de l'architecture urbaine de la commune, les nouvelles toitures plates ou à très faible pente (inférieure ou égale à 5%) sont interdites sur le corps principal des bâtiments comportant des logements (article 11 des zones UA et UB) ;
- afin de maintenir la trame verte au sein du tissu urbain et de lutter contre les îlots de chaleur, la superficie des espaces plantés à conserver au sein des zones UA et UB est fixée à 20 % de la superficie du terrain pour les constructions neuves à destination de logements (10 % auparavant) ; il est également précisé qu'aucune place de stationnement ne doit être comptée dans ces 20 % (article 13) ;
- afin de limiter le stationnement en surface ainsi que l'imperméabilisation des sols, il est ajouté pour les logements collectifs neufs l'obligation de réaliser au moins la moitié des places de stationnement en souterrain ou intégrée au volume de la construction (annexe norme minimale de stationnement) ;
- quelques modifications mineures sont également effectuées sur les articles 2, 3, 6, 7 et 10 des différentes zones urbaines ou à urbaniser, ainsi que dans les annexes concernant les normes minimales de stationnement ;

#### Point 5

Considérant que les erreurs matérielles ci-après sont rectifiées :

- 2 noms de zone erronés dans le préambule et les dispositions générales du règlement ;
- remplacement du terme « bâtiment » par « construction » dans le corps des articles 1 et 2 des zones UA, UB et UC, conformément au titre de ces mêmes articles ;
- reclassement du secteur UBa en UB, ce secteur n'étant pas mentionné dans le règlement ;

Observant que :

#### Points 1 et 2

- les secteurs UAb (créé) et AUc (modifié) sont des secteurs de densification urbaine de faible superficie qui ne sont pas localisés au sein de milieux sensibles ou remarquables ;
- seul le secteur UAb (point 1) est concerné par un aléa moyen de « retrait-gonflement » des sols argileux ;

**Rappelant qu'une étude géotechnique préalable sera à fournir en cas de vente d'un terrain non bâti constructible à destination résidentielle situé en zones dont l'exposition au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols est identifiée comme moyenne ou forte ;**

- il n'est pas précisé dans le dossier transmis le type de marchandises stockées dans l'entrepôt (point 1) ;

**Recommandant de s'assurer de la compatibilité des milieux avec les futurs usages projetés ;**

### Point 3

- la suppression de l'emplacement réservé n°12 n'a aucune conséquence sur l'environnement ;

### Points 4 et 5

- les modifications du règlement écrit et graphique permettent notamment de contribuer :
  - à la préservation du patrimoine urbain (éléments identifiés au titre du code de l'urbanisme, interdiction des toitures plates dans le centre ancien) et naturel (abords du ruisseau du Muehlgraben) ;
  - à remplir les obligations de la commune en matière de construction de logements sociaux ;
  - à limiter l'imperméabilisation des sols (augmentation de la superficie des espaces plantés, stationnement souterrain) ;
- d'autres modifications ou rectifications permettent de clarifier l'application de certaines règles et ainsi de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;

**Recommandant de :**

- **compléter les annexes relatives aux normes de stationnement par les obligations relatives aux véhicules électriques (articles L.113-12 et R.113-12 et suivants du code de la construction et de l'habitation entrés en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021) ;**
- **porter une attention particulière aux caractéristiques des toitures terrasse, végétalisées ou non, afin d'éviter les eaux stagnantes, propices à la prolifération des moustiques ;**

**conclut :**

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Bartenheim, 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**, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bartenheim 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 la commune de Bartenheim (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.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 12 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.