



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article
R.104-33 du code de l'urbanisme pour la modification
du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rixheim (68)
portée par Mulhouse Alsace Agglomération**

n°MRAe 2023ACGE108

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°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 et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième-alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 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 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 18 juillet 2023 et déposée par Mulhouse Alsace Agglomération (68), compétente en la matière, relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rixheim, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture ;

Considérant que le projet de modification du PLU fait évoluer le règlement (écrit et graphique), et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les points suivants :

Point 1 : intégration du Coefficient de biotope par surface (CBS) dans les zones UA, UB, UC et UE ;

Point 2 : modifications sectorielles concernant les secteurs suivants :

- secteur du tennis – rue de Brunstatt : augmentation de la hauteur constructible de 7 à 10 m ;
- secteur du Terrain LCR – rue de l'Aérodrome : changement de vocation ; la vocation de ce secteur passe de secteur dévolu aux équipements publics à une zone d'activités entraînant les mesures suivantes :
 - introduction du CBS dans la zone du secteur ;
 - obligation de création d'un accès viaire unique ;
 - obligation d'une gestion intégrée des eaux pluviales ;
 - obligation d'une aire collective de ramassage des déchets ;
 - limitation de l'emprise au sol des constructions à 50 % de la superficie du terrain ;

- aménagement d'espaces verts communs et d'aires de convivialité ;
- mise en place d'un gradient de hauteur pour les constructions ;
- mise en place de panneaux photovoltaïques et/ou de toitures végétalisées ;
- traitement architectural soigné des façades ;
- obligation de réaliser des plantations ;
- secteur du Leclerc Express – rue Saint-Jean : clarification de la réglementation applicable à des constructions existantes ;
- secteur à aménager – angle de la rue de la Carrière et du chemin de Bantzenheim. Ce site est déjà classé en zone urbaine UB dans le PLU en vigueur. La présente procédure vise à encadrer davantage son aménagement par l'ajout d'une OAP spécifique ;

Point 3 : modifications portant sur le règlement graphique :

- reclasser en zone naturelle N un secteur de 54,3 hectares (ha) classé en zone 2AU ;
- reclasser en zone naturelle N un secteur de 2,8 ha classé en zone UE ;
- reclasser en zone naturelle N un secteur de 0,40 ha classé en zone Nc (STECAL) ;
- protéger un bois de 0,17 ha ainsi que deux alignements d'arbres de 170 mètres linéaires chacun en zone UBe ;
- protéger 570 m² de plantations en zone UB ;
- protéger un alignement d'arbres de 60 mètres linéaires en zone naturelle N ;

Point 4 : modifications ponctuelles portant sur le règlement écrit :

- clarification de la définition du concept de « claire-voie ». Cette clarification permettra la mise en place de clôtures qui s'intégreront mieux dans le paysage urbain ;
- mise en place des normes de stationnement pour les cycles ;
- en zone Nf, limitation des possibilités constructibles des maisons forestières existantes, afin de garantir le respect de l'environnement autour desdites maisons ;
- en zones UA, UB, UC, UD et 1AU, introduction de l'obligation de réserver un espace pour la réalisation d'aires de compostage collectives des déchets ménagers ;
- en zone UA, UB, UC, et UD introduction de l'obligation de masquer les stationnements de voitures sur limite séparative par une haie arborée ;
- en zone UA, UB, UC, UD et AU introduit l'obligation de masquer les dépôts et stockage par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense en vue de la préservation des paysages urbains ;

Point 5 : mise à jour des informations :

- sur les risques naturels et technologiques ;
- des annexes du PLU ;

Observant que :

- **Point 1** : la mise en œuvre de ce point aura des effets bénéfiques sur l'environnement. L'intégration d'un coefficient de biotope par surface (CBS) en zone urbaine permettra de limiter l'imperméabilisation des sols, une meilleure gestion des eaux pluviales, d'atténuer les effets de chaleur urbaine, le maintien des espaces pour la faune et la flore... ;
- **Point 2** :
 - secteur du tennis – rue de Brunstatt : selon le dossier, ce point permettra la construction d'un bâtiment couvert en lieu et place des terrains de tennis existants. Le dossier ne donne pas suffisamment d'informations sur : le zonage et la superficie du

secteur, la fonction ou destination du futur bâtiment, ses caractéristiques techniques, les incidences du projet sur l'environnement et le paysage, et les mesures « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) prévues ;

- secteur du Terrain LCR – rue de l'Aérodrome : le dossier évoque un changement de vocation du secteur sans préciser : le reclassement de zone et les superficies impliquées, le type d'activités économiques attendues, les incidences du projet sur l'environnement et le paysage, les mesures « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) prévues ;
- secteur du Leclerc Express – rue Saint-Jean : cette modification n'aura aucune incidence sur l'environnement et les paysages ;
- secteur à aménager – angle de la rue de la Carrière et du chemin de Bantzenheim : le dossier ne donne pas suffisamment d'informations sur ce projet ;

il ne sera pas possible d'apprécier correctement des impacts de la modification du PLU tant que les informations concernant les projets évoqués dans ce point ne seront pas disponibles et des compléments d'informations sur les projets sont recommandés ;

Recommandant au pétitionnaire :

- **d'indiquer les reclassements de zones et les superficies des secteurs évoqués dans ce point ;**
- **d'apporter plus de détails sur les projets et leurs incidences sur l'environnement et le paysage ;**
 - **Point 3** : la mise en œuvre de ce point aura des incidences positives sur l'environnement ;
 - **Point 4** : ce point correspond à des ajustements minimes des éléments réglementaires écrits du PLU. Par leurs portées limitées, ces modifications n'auront pas d'incidence négative sur l'environnement ;
 - **Point 5** : ce point permettra une meilleure prise en compte des enjeux de la commune et n'aura pas d'incidences négatives sur l'environnement ;

AVIS CONFORME

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 demande d'avis :

- **la modification du Plan local d'urbanisme de Rixheim (68) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine (point 2)** 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 doit être soumise à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, Mulhouse Alsace Agglomération ;
- en fonction des informations transmises dans le cadre de la présente demande, **l'évaluation environnementale devra notamment porter une attention particulière aux observations et recommandations formulées ci-avant (point 2).**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme Mulhouse Alsace Agglomération rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 13 septembre 2023

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

Jean-Philippe Moretau

