



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis conforme délibéré rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification n°3 du Plan local d'urbanisme intercommunal
(PLUi) de Bischwiller et Environs (67), portée par la communauté
d'agglomération de Haguenau**

n°MRAe 2023ACGE43

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° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil Général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 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 des 11 août et 21 septembre 2020, des 11 mars et 23 novembre 2021, ainsi que du 28 novembre 2022, 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 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'avis conforme réceptionnée le 21 février 2023 et déposée par la communauté d'agglomération de Haguenau, compétente en la matière, relative à la modification n°3 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bischwiller et Environs (67), en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 14 avril 2023, en présence de Julie Gobert, André Van Compernelle, Patrick Weingertner, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre permanent et président de la MRAe, de Christine Mesurolle, Catherine Lhote et Georges Tempez, membres permanents, de Yann Thiébaud, chargé de mission et membre de la MRAe, la MRAe 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 n°3 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bischwiller et environs consiste à modifier le règlement du PLU dans les communes suivantes et de la façon ci-après :

1. dans la commune de Bischwiller :
 - modification des Emplacements réservés (ER) n° BIS 2 et 9, relatifs à des prolongations de rues, afin de correspondre au cadastre et de mieux s'adapter à la réalité du terrain ;
 - suppression des ER n° BIS 1 et 5, relatifs à des élargissements de voies qui sont respectivement devenus inutiles ou ont été réalisés ;
 - modification, dans la zone urbaine UA, de l'article 11 concernant les lucarnes de toit afin de ne les encadrer que pour les bâtiments à pans de bois traditionnels ;
 - modification dans les zones urbaines UA1 et UA2 de l'article 6 pour autoriser une épaisseur de 12 cm pour les matériaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur ;

2. dans la commune de Kaltenhouse, création des trois emplacements réservés afin d'organiser le stationnement sur le territoire communal :
 - l'ER n° KAL 4, d'une superficie de 0,07 ha, au sein d'une zone urbaine à vocation d'équipements a pour objet la mise en place d'une aire de stationnement dédiée au club de boulistes adjacent ;
 - l'ER n° KAL 5, d'une superficie de 1,7 ha, est mis en place dans le cadre d'une réflexion sur le stationnement de la salle multi-activités ou d'un éventuel nouvel équipement communal, sur une parcelle actuellement classée en zone urbaine à vocation d'équipements ;
 - l'ER n° KAL 6, d'une superficie de 0,06 ha, au sein d'une zone classée en UA3, a pour objet la mise en place d'un parking à proximité des écoles communales, en lieu et place d'un parking d'un restaurant en vente (parcelle totalement artificialisée) ;
3. dans la commune d'Oberhoffen-sur-Moder :
 - suppression de l'ER n° OBE 1, relatif à la prolongation d'une impasse donnant sur la rue de l'Avoine et permettant de desservir une zone à urbaniser 1AU ; l'aménagement de cette zone sera désormais pris en compte par l'intermédiaire :
 - d'une nouvelle Orientation d'aménagement et de programmation (OAP), nommée « Gerstenacker », qui précise la typologie des logements attendus, la desserte de la zone et l'obligation de maintenir ou à mettre en place des boisements autour de cette zone ;
 - d'un nouvel ER n° OBE 9, d'une superficie de 5 m² permettant d'élargir la voie d'accès à la zone 1AU ;
 - modification de l'ER n° OBE 5, d'une superficie de 1,58 ha auparavant mis en place en zone urbanisée à vocation d'équipements pour aménager un terrain de sports ; cette parcelle est désormais prévue pour l'aménagement d'un équipement scolaire et d'un espace vert ;
 - diminution de la superficie de l'ER n° OBE 6 (de 0,15 ha à 0,07 ha) relatif à la création d'une voirie entre la rue de la Montée et la rue des Vergers ainsi que d'une liaison douce vers le bâtiment de la Couronne ; sur les parcelles adjacentes, classées en zone UA3, est mise en place une OAP, nommée « Hinter den Garten » qui précise notamment la typologie et la localisation des logements attendus ainsi que la desserte de la zone ;
 - création d'un sous-zonage UA3a le long de la rue Principale et de la rue de Schirrhein dans lequel une réglementation spécifique permettant d'encadrer les hauteurs des constructions et l'implantation du pignon des constructions par rapport aux limites séparatives est définie ;
4. pour toutes les communes du PLUI :
 - dans les dispositions générales du règlement : ajout d'une mention relative au fait que « *les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot* » ;
 - dans l'article 2 des zones agricoles et naturelles : ajout d'une précision pour expliquer que les clôtures sont admises à condition de permettre le passage de la petite faune ;
 - dans l'article 3 de toutes les zones : modification pour autoriser les accès automobiles d'une largeur minimale de 3 mètres pour les opérations de moins de 3 logements ;
 - dans l'article 11 des zones UB : ajouts de précisions concernant les pentes de toitures des constructions en première ligne ;
 - dans l'article 12 des zones urbaines UA, UB, UC et à urbaniser 1AU, ajout de précisions concernant l'obligation de création de places de stationnement pour chaque tranche entamée de surface de plancher ;
 - dans l'article 13 en zone UA, ajout d'une exception à l'obligation de prévoir des aires de stationnement ombragées en cas d'installation d'ombrières photovoltaïques sur des

aires de plus de 20 places et mise en place d'espaces plantés perméables en compensation ;

Observant les modifications réglementaires présentées ci-dessus :

1. spécifiquement pour la commune de Bischwiller :
 - l'évolution des Emplacements réservés (ER) n'a aucune incidence sur l'environnement ;
 - l'évolution du règlement a peu d'incidence sur le paysage urbain et permettra la réalisation d'économies d'énergie par l'isolation des constructions ;
2. spécifiquement pour la commune de Kaltenhouse :
 - les 3 nouveaux ER ont pour objectif de réguler et sécuriser le stationnement au sein de la commune ;
 - leurs parcelles :
 - sont classées en zone urbaine par le document d'urbanisme en vigueur ;
 - sont éloignées des zonages environnementaux de la commune ;
 - le règlement en vigueur prévoit que les places de stationnement doivent être plantées ou aménagées et ombragées ;

Recommandant de :

- ***favoriser la réalisation de places de stationnement perméables permettant l'infiltration des eaux pluviales ;***
 - ***dans le cadre de l'ER n°5, poursuivre les réflexions sur les éventuels projets avant de prévoir le stationnement correspondant puis s'assurer de l'absence de risques quant à l'accès d'une voie de stationnement dans un virage dont le dossier précise qu'il est l'un des axes principaux de la commune ;***
3. spécifiquement pour la commune d'Oberhoffen-sur-Moder :
 - les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) mises en place sur des parcelles en densification d'urbanisation, en zone urbaine ou à urbaniser, respectent la densité préconisée par le Schéma de cohérence territoriale d'Alsace du Nord (SCoTAN), de 30 logements par hectare ; les sites de projet sont situés hors des zonages environnementaux remarquables de la commune ;
 - l'évolution des Emplacements réservés (ER) n'a pas d'incidences significatives sur le paysage urbain ;
 - la création d'un sous-secteur UA3a contribue à préserver l'harmonie urbaine des rues concernées ;
 4. concernant l'ensemble des communes du PLUI :
 - les différentes modifications du règlement écrit du PLUI n'ont pas d'incidences significatives sur l'environnement ou le paysage urbain ;
 - la modification de l'article 13 permettra de favoriser la mise en place d'ombrières photovoltaïques ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté d'agglomération de Haguenau, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification n°3 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bischwiller et Environs 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 il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la communauté d'agglomération de Haguenau ;
- l'Ae attire cependant l'attention de ladite communauté d'agglomération sur **ses recommandations formulées ci-avant.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté d'agglomération de Haguenau 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 14 avril 2023

Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale,
le président,



Jean-Philippe MORETAU