



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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 simplifiée n°7 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Wintzenheim (68)**

n°MRAe 2024ACGE105

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 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 (IGEDD) ;

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 22 juillet 2024 et déposée par la commune de Wintzenheim (68), relative à la modification simplifiée n°7 du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

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 le projet de modification simplifiée n°7 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Wintzenheim (7 989 habitants, INSEE 2021) qui fait évoluer les différents documents suivants du PLU :

1. les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
2. le règlement écrit ;
3. le règlement graphique ;

Point 1

Considérant que l'OAP n°8, relative à une zone à urbaniser située entre la route de Colmar et la Route départementale (RD) n°83 (secteur du « Flachsland »), d'une superficie de 6,6 hectares (ha), classée en zone AUc par le PLU en vigueur, est modifiée de la façon ci-après :

- changement de la répartition spatiale des différents types d'habitats prévus dans la zone afin d'éviter, notamment, la construction d'habitats collectifs uniquement dans la prolongation de la rue Sainte-Odile ;
- autorisation de construire de l'habitat individuel dans des zones auparavant dédiées uniquement à l'habitat intermédiaire¹ ;

1 L'habitat intermédiaire ou semi-collectif est une forme urbaine intermédiaire entre la maison individuelle et l'immeuble collectif. Il se caractérise principalement par un groupement de logements superposés avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel : accès individualisé aux logements et espaces extérieurs privatifs pour chaque logement.

Observant que :

- l'OAP modifiée, d'une superficie conséquente de 6,6 ha (la population de la commune étant cependant en forte augmentation), fait partie des deux OAP couvrant des zones à urbaniser dont l'échéance potentielle d'ouverture à l'urbanisation a été fixée entre 2023 et 2028 par le PLU en vigueur ;
- si la nouvelle répartition des logements prévue dans l'OAP n'a pas d'incidences négatives sur le paysage urbain, le nouveau projet favorise désormais un habitat davantage consommateur d'espaces (les constructions individuelles) ;
- la densité appliquée à la zone, de 50 logements par hectare, et l'obligation de réaliser 40 % de logements locatifs sociaux dans la zone, ne sont cependant pas modifiées ;
- la zone n'est concernée ni par des risques particuliers ni par des zonages environnementaux remarquables ou des milieux sensibles ;

Rappelant :

- **que la loi dite « Climat et Résilience » (LCR) du 22 août 2021 prévoit une division par deux du rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles sur la période 2021-2031, par rapport à la période 2011-2021, et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050, ce qui correspond environ à la superficie de la seule zone AUc ici modifiée, soit 6,6 ha (la commune ayant inscrit dans le PLU en vigueur 10 zones à urbaniser pour une superficie totale de 25,9 ha, qui dépasse largement la trajectoire d'économie foncière fixée par la loi) ;**
- **qu'il conviendra de réduire les zones à urbaniser actuelles pour inscrire le PLU dans la trajectoire préconisée par la Loi Climat et Résilience ;**

Point 2

Considérant que le règlement écrit est principalement modifié de la façon suivante :

- intégration de nouveaux termes dans le glossaire (annexes, carport, construction principale, extension mesurée, toiture plate) ;
- ajout, en zone urbaine UB et UC et en zone à urbaniser AUc, de dispositions s'appliquant au calibrage des voies ouvertes à la circulation, soit 8,50 m de large pour des voies principales à double sens de circulation, entre 3 et 7 m pour des voies secondaires selon la circulation attendue, 1,50 m de large pour les voies réservées aux modes de déplacement doux ;
- modification, en zone urbaine UB et UC et en zone à urbaniser AUc, des obligations en matière d'espaces libres et de plantations : les superficies prévues en *espaces verts* sont désormais uniquement concernées, sur les mêmes superficies, par une obligation de *perméabilité* ; une superficie moindre reste toutefois concernée par des obligations de plantation en *espaces verts* (avec la plantation dorénavant obligatoire d'arbres à haute tige) ;
- ajout, dans la zone à urbaniser AU², sur des délaissés urbains, de la possibilité de créer des aires de stationnement perméables et végétalisées, à raison d'un arbre pour 3 places créées ;

Observant que les modifications du règlement présentées ci-dessus :

- ont pour objet d'adapter le règlement au contexte local ;
- n'ont pas une incidence significative sur l'environnement ou le paysage urbain (même si, supprimer des espaces verts pour les remplacer par des espaces perméables ne revient pas à favoriser la gestion des eaux pluviales mais à réduire la biodiversité et les services écosystémiques rendus par ces espaces verts) ;

2 dans la zone AU² ne sont autorisés que les équipements et réseaux publics ou d'intérêt général, l'aménagement des bâtiments en place, l'extension des bâtiments artisanaux et industriels existants ainsi que l'adjonction de nouveaux bâtiments aux unités existantes

Rappelant l'obligation de présenter à l'examen au cas par cas « projet » la création d'aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus, conformément à l'annexe de l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Point 3

Considérant que le règlement graphique (plan de zonage n°3c) est modifié pour intégrer le changement de nom d'une rue (l'ancienne rue de la Chapelle devient la rue Caroline Binder) ;

Observant que cette rectification du règlement permet de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme du secteur ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Wintzenheim (68), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification simplifiée n°7 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Wintzenheim, sous réserve de la prise en compte des rappels formulés par l'Ae, et notamment sur la trajectoire d'économie foncière, 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 commune de Wintzenheim ;
- l'Ae attire l'attention de ladite commune sur **ses observations et rappels importants formulés ci-avant, notamment en matière d'économie foncière.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Wintzenheim 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 3 septembre 2024

La présidente de la Mission régionale d'autorité
environnementale,

par intérim,
par délégation,



Christine MESUROLLE