



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°3 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Neewiller-près-Lauterbourg (67)**

n°MRAe 2024ACGE36

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 21 février 2024 et déposée par la commune de Neewiller-près-Lauterbourg (67), relative à la modification simplifiée n°3 du Plan local d'urbanisme 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°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Neewiller-près-Lauterbourg (670 habitants, INSEE 2020), qui porte sur les points suivants :

- point 1 : reclassement de la zone à urbaniser 1AU1, située au nord du village, en zone urbaine, au sein d'un sous-secteur UBc de la zone UB ;
- point 2 : évolution du règlement écrit de différentes zones du PLU ;

Point 1

Considérant que :

- la zone 1AU1, entièrement urbanisée et d'une superficie de 0,9 ha, est reclassée au sein de la zone urbaine UB, relative au tissu urbain pavillonnaire du village ;
- un sous-secteur UBc est ainsi créé afin de tenir compte des dispositions réglementaires spécifiques qui avaient été mises en place pour la zone 1AU1 et qui sont retranscrites dans le règlement de la zone, principalement pour tenir compte de la proximité de la Route départementale (RD) 468 (interdiction d'accès individuel direct sur la RD, obligation de recul, clôtures et plantations spécifiques à mettre en place le long de cette route) ; le règlement graphique est également modifié pour faire apparaître ce sous-secteur ;
- le règlement écrit de la zone UB est modifié parallèlement pour enlever les dispositions qui n'ont plus lieu d'être pour la zone 1AU2 localisée au sud du village après la suppression de la zone 1AU1 ;

Observant que le reclassement de la zone 1AU1 au sein de la zone urbaine, sans conséquence en tant que tel sur l'environnement et le paysage urbain, permet de tenir compte de la proximité de la RD contiguë en continuant d'appliquer une réglementation spécifique sur le secteur concerné ;

Point 2

Considérant que le règlement écrit et/ou graphique du PLU sont modifiés de la façon suivante :

- augmentation de 30 cm de la hauteur autorisée des clôtures en zone UA (relative au village traditionnel) et UB (relative aux premières extensions du village), celles-ci pouvant atteindre désormais 1,80 m ;
- autorisation des carports, d'une hauteur maximale de 4 m, à l'alignement des voies et emprises publiques en zones urbaines à dominante d'habitat UBa, UBb et UBc ;
- modification, au sein des zones urbaines UA et UB, ainsi qu'au sein de la zone à urbaniser 1AU, de la règle relative aux toitures afin d'homogénéiser les règles concernant la couleur des toitures et d'autoriser les toitures plates en seconde ligne de construction ;
- suppression de la référence obsolète au Coefficient d'occupation des sols (COS) ;
- ajustement des règles pour favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales ;
- diminution du pourcentage d'espaces verts exigé en zone urbaine UB sur les parcelles accueillant plus de 2 logements ; ce pourcentage passe de 40 à 32 % au minimum afin de densifier la zone UB ;
- modification, au sein des zones urbaines et à urbaniser, de la règle relative à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété afin de préciser que la distance de 3 mètres entre 2 constructions s'entend pour 2 constructions principales à usage d'habitation ;
- mise en place d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (éléments remarquables du paysage) sur 3 espaces boisés identifiés à proximité de la zone urbanisée (classés par le PLU en zones naturelles Nj, Njb et Na) ; cette protection s'étend sur une superficie estimée par l'Autorité environnementale à 8,4 hectares ;

Observant que les modifications des règlements ci-dessus permettent notamment de :

- mieux adapter le règlement au contexte local ;
- densifier les parcelles urbanisées dans une optique d'optimisation foncière ;
- protéger une surface conséquente de surface boisée ;

Observant cependant que la modification concernant la prise en compte des eaux pluviales n'est pas entièrement conforme à la doctrine sur le sujet ;

Recommandant, conformément aux préconisations du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse et à la doctrine Grand-Est relative au traitement des eaux pluviales¹, de privilégier clairement l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et de n'autoriser le rejet au réseau qu'en cas d'impossibilité avérée d'infiltration ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Neewiller-près-Lauterbourg (67), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification simplifiée n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Neewiller-près-Lauterbourg 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 Neewiller-près-Lauterbourg ;

¹ https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/doctrine_pluviale_grand_est-compresse.pdf

- **l'Ae attire cependant l'attention de ladite commune sur sa recommandation formulée ci-avant.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Neewiller-près-Lauterbourg 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 25 mars 2024

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

Jean-Philippe MORETAU