



**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
les révisions allégées n°4, 5 et 6 du Plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi) du Pays de Wissembourg (67)**

n°MRAe 2024ACGE68

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 les demandes d'avis conformes réceptionnées les 7 et 12 juin 2024 et déposées par la communauté de communes du Pays de Wissembourg (67), compétente en la matière, relatives aux révisions allégées n°4, 5 et 6 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Wissembourg, 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, son président a rendu l'avis qui suit ;

Considérant les projets de révisions allégées n°4, 5 et 6 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Wissembourg concernant les communes de Hunspach, Climbach et Steinseltz (1 670 habitants pour les trois communes, INSEE 2020) ;

Révision allégée n°4

Considérant le projet de révision allégée n°4 du PLUi du Pays de Wissembourg qui consiste, dans la commune de Hunspach (624 habitants en 2020), à permettre le développement d'une entreprise sur une ancienne friche ferroviaire ;

Considérant que, pour permettre la réalisation de ce projet, sont reclassés en zone urbaine à vocation d'activités UX :

- 0,21 hectare (ha) de terrains classés en zone naturelle ND1 (correspondant à un secteur pouvant être étendu, occupé par des constructions non raccordables au réseau d'assainissement) sur lesquels la société CJL Fermetures Clauss dispose actuellement d'un showroom et d'un premier hall de stockage dans les bâtiments et sur les abords de l'ancienne gare ;
- 0,17 ha de terrains classés en zone agricole A, situés dans le prolongement du précédent secteur, afin de construire un hangar permettant de couvrir le stock actuellement entreposé à l'extérieur ;

Considérant que :

- le plan de zonage est modifié pour faire apparaître le nouveau secteur UX, d'une superficie de 0,38 ha ; le tableau des surfaces est également modifié en conséquence ;
- le règlement est complété pour intégrer un secteur UX, destiné principalement à l'implantation de constructions à usage d'activités artisanales, commerciales ou industrielles ;

Observant que :

- le reclassement induit par le projet a pour objectif de pérenniser l'existence d'une entreprise ayant réutilisé les bâtiments d'une friche ferroviaire ; il correspond à l'activité exercée dans la zone ;
- le règlement encadre les occupations et utilisations du sol pour n'autoriser que les constructions liées à une activité déjà implantée dans la zone et pour n'autoriser que les stockages et dépôts de matériaux liés à une activité existante située dans la même unité foncière ou liés à un chantier ;
- le site de projet est déjà artificialisé et n'est pas concerné par des zonages environnementaux remarquables ni par des milieux sensibles ;

Révision allégée n°5

Considérant le projet de révision allégée n°5 du PLUi du Pays de Wissembourg qui consiste, dans la commune de Climbach (444 habitants en 2020), à reclasser en zone urbaine UB deux parcelles, d'une superficie totale de 0,31 ha, actuellement classées en zone naturelle ND, zone comportant des constructions existantes non raccordables au réseau d'assainissement et dans laquelle de nouvelles constructions ne sont pas envisagées ;

Considérant que :

- lesdites parcelles sont qualifiées de « dents creuses » par le projet et sont maintenant raccordées au réseau d'assainissement communal ;
- le plan de zonage et le tableau des surfaces sont modifiés conformément à la présente révision allégée ;

Observant que le secteur reclassé, de superficie restreinte :

- est actuellement occupé par une habitation, reliée au réseau d'assainissement, et par un jardin d'agrément ;
- peut être qualifié de « dent creuse » du fait de sa position entre deux secteurs bâtis classés en zone UB, le long de la rue de Wingen ;
- n'est pas concerné par des zonages environnementaux remarquables ni par des milieux sensibles ;

Révision allégée n°6

Considérant le projet de révision allégée n°6 du PLUi du Pays de Wissembourg qui consiste, dans le hameau du Schafbusch, à l'est du bourg de Steinseltz, à déplacer la zone d'activités prévue par le PLUi en vigueur afin d'éviter le trafic de desserte de cette zone au sein de la zone résidentielle ;

Considérant que le projet procède aux différents reclassements de parcelles ci-après pour aboutir à cet objectif :

- reclassement en zone UX, le long de la Route départementale (RD) 264, de :
 - la parcelle cadastrée 105, d'une superficie de 0,24 ha, actuellement en zone urbaine UBa, comportant un bâtiment d'activités ;
 - 0,74 ha de la parcelle cadastrée 73, actuellement classée en zone agricole A ;
- reclassement en zone UBa : de 0,40 ha de la parcelle cadastrée 98, comportant un bâtiment d'activités destiné à être démoli, actuellement classée en zone UX ;
- reclassement en zone agricole constructible AC : de la parcelle cadastrée 96, d'une superficie de 0,35 ha, comportant une activité agricole, actuellement classée en zone UX ;
- reclassement en zone agricole A des parcelles 17 et 80 ainsi que d'une partie de la parcelle 98, actuellement classées en zone UX, pour une superficie totale d'environ 1,45 ha ;

Considérant que :

- le plan de zonage est modifié pour faire apparaître le reclassement des parcelles proposé ci-dessus ; le tableau des surfaces est également modifié en conséquence ;

- une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est ajoutée pour matérialiser la haie à préserver ou à reconstituer le long de la RD 264 ;
- le règlement de la zone UX est complété pour indiquer que :
 - l'aménagement de la zone UX le long de la RD 264 au Schafbusch doit respecter l'OAP relative à ce secteur ;
 - la création d'un nouvel accès direct sur la RD 264 est interdite ;
 - toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal de 8 mètres par rapport à l'alignement des voies ;

Observant que :

- le dossier justifie ces reclassements essentiellement par le fait que placer la zone d'activités en entrée de hameau, le long de la route, permettrait de limiter les nuisances de voisinage et de sécuriser le trafic dans le hameau (10 camions sont actuellement comptabilisés chaque jour avant le développement souhaité des entreprises existantes) ;
- la zone de reclassement n'est pas concernée par des zonages environnementaux remarquables ni par des milieux sensibles ;
- ces différents reclassements permettent d'agrandir d'un peu plus de 1 ha la zone agricole par rapport à la zone urbaine du PLUi en vigueur ;
- la préservation de la haie actuelle le long de la RD 264, exigée par l'OAP, doit permettre de limiter l'impact visuel des futurs bâtiments d'activités et de maintenir son écosystème et sa biodiversité installés ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes du Pays de Wissembourg (67), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **les révisions allégées n°4, 5 et 6 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Wissembourg ne sont pas susceptibles 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 les soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la communauté de communes du Pays de Wissembourg ;

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté de communes du Pays de Wissembourg 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 4 juin 2024

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

Jean-Philippe MORETAU