



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 n°6 du Plan local d'urbanisme intercommunal  
(PLUi) du Pays de Wissembourg (67)**

n°MRAe 2024ACGE95

## 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 1<sup>er</sup> juillet 2024 et déposée par la communauté de communes du Pays de Wissembourg, compétente en la matière, relative à la modification n°6 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Wissembourg (67), 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 ;

Considérant le projet de modification n°6 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Wissembourg, qui concerne 6 des 12 communes de la communauté de communes du Pays de Wissembourg (soit 12 221 habitants selon l'INSEE), dont les évolutions, par commune, sont les suivantes :

- **Drachenbronn-Birlenbach** (591 habitants) :
  - évolution des zones à urbaniser 1AU et 2AU et de la zone urbaine « jardins » UJ situées au nord du village : la zone 2AU (1,12 hectare (ha)) est reclassée en zone agricole A, la zone UJ est réduite (- 0,28 ha reclassé en zone agricole) et la zone 1AU est très légèrement augmentée (+ 0,01 ha qui correspond à une partie de parcelle auparavant classée pour partie en zone 1AU et pour partie en zone 2AU) ;
  - suppression de l'Emplacement réservé (ER) n°21, devenu inutile puisqu'il permettait la desserte de la zone 2AU supprimée ;
  - évolution de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afférente à cette zone 1AU : modification du périmètre, révision des différentes dessertes et indication d'un boisement à préserver ;
  - évolution de la réglementation de la zone 1AU, notamment : interdiction des constructions et installations agricoles et limitation de l'emprise au sol des constructions ;
- **Rott** (468 habitants) : afin de permettre une densification du secteur nord du village tout en évitant les constructions trop proches de la route départementale n°77, un secteur UBa est créé dans lequel les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport à l'alignement (et non plus respecter une bande d'implantation comprise entre 4 et 10 m pour une construction principale) ;
- **Schleithal** (1 393 habitants) :
  - suppression de l'ER n°83 destiné à créer un accès à l'église et un parking, ceux-ci étant en cours d'aménagement ;

- ajustement des limites de la zone 1AUE, destinée à des équipements publics : reclassement de 0,07 ha de la zone 1AUE en zone urbaine UJ pour préserver une zone tampon de jardins entre les habitations et les équipements communaux ;
- évolution du règlement de la zone urbaine UA afin d'autoriser des extensions à toit plat dans le prolongement des maisons comportant des toitures à pans ;
- ajout d'une réglementation encadrant l'implantation de panneaux photovoltaïques en zones urbaines UA et UB : interdiction des panneaux en façades ou sur les balcons et encadrement technique précis des panneaux en toiture ;
- **Seebach** (1 646 habitants) : ajout de la rue des Acacias (oubliée auparavant) à l'application du nuancier des éléments de façades ;
- **Steinseltz** (607 habitants) :
  - reclassement de terrains situés à l'est du village en cohérence avec leur occupation effective : extension à l'ouest d'une zone urbaine à vocation d'activités UX et reclassement de 1,55 ha de ladite zone UX en zone agricole A, reclassement de 0,34 ha de zone urbaine à vocation d'équipements UE en zone naturelle N et reclassement de 0,08 ha de zone urbaine jardin UJ en zone urbaine UB (rectification d'une erreur) ;
  - correction d'erreurs manifestes de cohérence du règlement écrit ;
  - ajout d'une réglementation encadrant l'implantation de panneaux photovoltaïques en zones urbaines UA : interdiction des panneaux en façades ou sur les balcons et encadrement de la forme des panneaux en toiture ;
- **Wissembourg** (7 516 habitants) :
  - préservation de la vocation commerciale du centre-ville, en cohérence avec le programme « Petite ville de demain » et la convention « Opération de revitalisation du territoire » (ORT) :
    - en interdisant, le long des linéaires commerciaux identifiés au règlement graphique, la mutation des locaux ayant façade sur rue en rez-de-chaussée et relevant des sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « restauration » ou « activités de services accueillant une clientèle » vers la destination « habitat » ;
    - en interdisant les commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> au sein des zones urbaines à vocation économique UX ;
  - création d'un Emplacement réservé (ER) n°206 pour compléter les liaisons douces entre le centre-ville et la gare ;
  - modification d'ER à l'ouest de la gare : le bénéfice de l'ER n°212, relatif à la reconversion d'une friche pour l'accueil d'une zone artisanale, est transféré à la communauté de communes et l'ER n°205, relatif à la création d'une liaison entre la rue de l'Industrie et la rue de la Messagerie, est agrandi ;
  - préservation de 5 jardins (le jardin du presbytère catholique, le jardin Stanislas, le jardin du palais Stanislas, celui compris entre la rue du Marais et la rue du Milieu, ainsi que celui compris entre la rue de la Pépinière et la rue du Général Abel Douay), identifiés au sein de la zone urbaine, comme « éléments remarquables du paysage », tel que le permet l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
  - limitation de l'artificialisation des sols en secteurs pavillonnaires en exigeant une emprise au sol plus restreinte en zone urbaine UB (celle-ci passe de 60 % maximum à 50 % maximum) ;
  - évolution des conditions de construction à proximité du château du Langenberg à Weiler afin de permettre aux membres du collectif qui assure la rénovation du château et la construction des maisons écologiques prévues en complément de celui-ci, d'habiter sur place dans des habitats légers qui pourront ensuite être valorisés pour l'accueil touristique ; pour répondre aux besoins de la phase de chantier susceptible de durer quelques années, la zone définie dans l'OAP afférente pour la partie résidentielle

et touristique est très légèrement déplacée et l'obligation des toitures végétalisées est supprimée ;

- ajout d'une réglementation encadrant l'implantation de panneaux photovoltaïques en zones urbaines UA, UB et UD : interdiction des panneaux en façades ou sur les balcons et encadrement technique précis des panneaux en toiture ;
- reclassement d'une friche urbaine située rue des Prés, d'une superficie de 0,39 ha, actuellement classée en zone urbaine à vocation d'équipement UE, au sein de la zone urbaine à vocation d'habitat UB voisine, le projet d'équipement prévu (un centre technique communautaire) ayant été abandonné ;

Observant que les évolutions du PLUi présentées ci-dessus :

- permettent principalement une adaptation du PLUi au contexte local, que cela soit par rapport à l'occupation effective des parcelles (par exemple à Steinseltz) ou pour permettre la réalisation de projets urbains (comme à Drachenbronn-Birlenbach, Schleithal ou Wissembourg), sans conséquences significatives sur l'environnement ou le paysage urbain ;
- bénéficient aux zones agricoles ou naturelles (reclassements à Drachebronn-Birlenbach ou Steinseltz) ;
- permettent une meilleure préservation du patrimoine naturel (notamment les jardins de Wissembourg) ou un meilleur encadrement du développement des énergies renouvelables (réglementation des panneaux photovoltaïques à Schleithal, Steinseltz ou Wissembourg) ;

## 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 :

- **la modification n°6 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLU) du Pays de Wissembourg 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 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 7 août 2024

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

Jean-Philippe MORETAU