



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

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 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Wentzwiller (68)**

N° réception portail : 001928/KK AC PLU

n°MRAe 2025ACGE33

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 13 mars 2025 et déposée par la commune de Wentzwiller (68), compétente en la matière, relative à la modification simplifiée 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 ;

Considérant que le projet de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Wentzwiller (781 habitants, INSEE 2021) fait évoluer le règlement écrit (points 1 à 6) et graphique (point 7) et porte sur les points suivants :

- **Point 1** : implantation des piscines, des petites constructions annexes et des carports. Ce point concerne la zone UB (zone urbaine), et prévoit de réduire de 4 à 2 mètres (m) le recul des piscines non couvertes et des abris de jardins de moins de 5 m² par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives. Par ailleurs l'implantation des carports est libéralisée sous réserve du respect des autres dispositions réglementaires ;
- **Point 2** : recul des constructions annexes par rapport aux cours d'eau. Ce point concerne la zone urbaine UB, et prévoit de réduire de 7 à 4 m le recul des constructions annexes ;
- **Point 3** : réglementation des toitures et des hauteurs des constructions.
 - l'autorisation des toits plats est étendue aux secteurs UB1 et UBa. En zone UB (zones UB1 et UBa exclues) les toitures plates ou à très faible pente sont également autorisées ; pour les constructions principales en front de rue, la pente des toitures devra être au moins égale à 30° et les toitures à une seule pente sont interdites.
 - afin de réduire l'impact visuel des constructions à toit plat de 3 niveaux et d'assurer une meilleure intégration architecturale dans leur environnement, de nouvelles règles spécifiques sont introduites pour les hauteurs et les attiques. Ces dispositions s'appliquent aux constructions principales et visent à garantir un équilibre entre densité, esthétique et qualité urbaine :
 - la réalisation d'un attique est rendue obligatoire pour le dernier niveau avec un recul minimum de 1,50 m ;
 - l'attique, limité à un seul niveau, devra présenter une toiture plate ou à très faible pente sans être surmonté par une toiture en pente supplémentaire,

afin de préserver une cohérence architecturale et éviter des surélévations disproportionnées ;

- concernant la hauteur des constructions en zone UB1, la prescription limitant à 10 m (par rapport au niveau moyen du terrain naturel) la hauteur du faîtage des constructions de toute nature est supprimée, sauf pour les constructions à toit en pente. Pour les constructions à toiture plate ou à très faible pente, la hauteur maximale au point le plus haut de l'attique est fixée à 10 m et la hauteur maximale de l'acrotère au dernier niveau droit avant l'attique est fixée à 7 m ;
- **Point 4** : réglementation des clôtures. Ce point concerne la zone UB, et porte de 1,50 à 1,80 m la hauteur maximale des clôtures à claire-voie, et de 0,80 m à 1 m la hauteur des murs bahut qui les supporte ;
- **Point 5** : interdiction des implantations dites « en taupinière ». Ce point concerne la zone UB, et interdit l'implantation des maisons sur des grands remblais (dites implantations en taupinières). À cet effet, les exhaussements de sol sont limités à une hauteur de 1,50 m par rapport au terrain naturel avant travaux et doivent respecter une pente maximale de 35° et s'intégrer progressivement au niveau des terrains adjacents, en ménageant un espace horizontal d'au moins 0,50 m au droit des limites séparatives ;
- **Point 6** : suppression des articles abrogés par la loi ALUR. Ce point concerne toutes les zones. Les articles 5 et 14 du règlement, relatifs à la surface minimale de terrain constructible et au Coefficient d'occupation des sols (COS), sont abrogés dans toutes les zones ;
- **Point 7** : modifications des emplacements réservés (ER) :
 - en zone UB, ajout d'un ER n°14 rue Principale en vue de la création d'une Agora ou placette qui servira de lieu de rencontre et d'accueil des enfants en sortie d'école ;
 - modification de l'intitulé de l'ER n°13 : l'intitulé de cet emplacement initialement destiné à un aménagement cyclable est modifié et inclus également un aménagement piétonnier ;

Observant que :

- Point 1 : ce point permet une utilisation plus souple des parcelles résidentielles et répond à une demande croissante d'équipements légers et fonctionnels adaptés aux contraintes des petits terrains ;
- Point 2 : ce point permet une meilleure adaptation des règles d'urbanisme aux usages des parcelles et aux caractéristiques spécifiques des constructions annexes ;
- Point 3 : ce point vise à répondre aux évolutions architecturales et fonctionnelles tout en préservant l'harmonie paysagère et l'identité des espaces considérés ;
- Point 4 : ce point permet de mieux répondre aux besoins liés à l'évolution des usages dans les zones résidentielles où la recherche de discrétion et de protection vis-à-vis de la voie publique ;
- Point 5 : ce point vise à limiter les impacts négatifs des remblais excessifs, qui engendre les effets de rupture d'échelle et des déséquilibres visuels du paysage ;
- Point 6 : ce point permet de mettre le règlement en conformité avec les dispositions la loi ALUR ;
- Point 7 : ce point vise à l'aménagement des petits espaces de convivialité au sein du bourg et à la sécurité des piétons le long d'un axe routier très circulé ;

Observant l'absence d'incidences significatives sur l'environnement et le paysage ;

AVIS CONFORME

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

- **la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Wentzwiller 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 Wentzwiller ;

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Wentzwiller 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 24 avril 2025

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



Yann THIÉBAUT