



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale  
la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Wintzenheim (68)**

n°MRAe 2021DKGE269

## La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août et 21 septembre 2020, ainsi que des 11 mars et 23 novembre 2021 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 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 1<sup>er</sup> octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 8 octobre 2021 et déposée par la commune de Wintzenheim (68), relative à la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, approuvé le 20 janvier 2005, révisé cinq fois de façon simplifiée, modifié huit fois dont six de façon simplifiée et mis en compatibilité en 2014 ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) ;

Vu la contribution de la Direction Départementale des Territoires (DDT) du Haut-Rhin ;

Considérant que le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Wintzenheim (7 642 habitants en 2018 selon l'INSEE) porte sur les points suivants :

1. intégration au règlement d'une zone urbaine UD à vocation d'équipements publics ou d'intérêt général ;
2. évolution des conditions d'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'extension future ;
3. modifications concernant des Emplacements réservés (ER) ;
4. évolution de certaines dispositions réglementaires spécifiques concernant les zones urbaines et à urbaniser ;
5. intégration d'une exception au principe de réciprocité agricole dans la zone urbaine ;

### Point 1

Considérant que :

- une zone spécifique UD est créée pour regrouper les équipements scolaires et parascolaires, les ateliers municipaux, les équipements sportifs, la caserne des pompiers et la nouvelle gendarmerie, afin d'y définir des dispositions réglementaires adaptées, notamment en fixant la hauteur maximale des constructions à 15 mètres (article 10) ;

- un sous-secteur UD1, concernant la future gendarmerie, le collège Prévert, les écoles Dame Blanche et Arc-en-ciel, la caserne des pompiers et le Complexe omnisports évolutif couvert (COSEC), est également mis en place afin d'y appliquer des dispositions simplifiées en termes d'implantation par rapport aux voies ou limites séparatives, compte-tenu des contextes locaux (articles 6 et 7) ;
- les plans de zonage et le règlement du PLU sont modifiés en conséquence ; le secteur UBa (concernant le lycée agricole) ainsi que les règles spécifiques à ce secteur sont notamment supprimés du règlement, le secteur étant reclassé en zone UD ;

Observant que la création de la zone urbaine UD et de son sous-secteur UD1 permettra une meilleure prise en compte des spécificités des équipements d'intérêts collectifs et services public du territoire communal ;

## Point 2

Considérant que :

- le site de l'ancienne usine d'horlogerie JAZ, dont une partie est actuellement classée en zone urbaine UCb, est reclassé en zone urbaine UBd afin que l'ensemble du site soit dans une même zone urbaine ;
- le sous-secteur à urbaniser AUc1 est supprimé, l'équipement sportif ayant été réalisé, une partie de la zone est reclassée en UD, l'autre en UC ;
- la partie nord du secteur à urbaniser à vocation d'habitat AUc a été reclassée en zone urbaine UC suite à son urbanisation effective ;
- afin de faciliter les projets d'urbanisation, la présente modification permet, dans les zones à urbaniser, une emprise au sol des constructions plus importante (la moitié de la superficie du terrain), supprime la superficie minimale nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation et augmente les hauteurs des constructions (hauteur maximale des façades fixée à 9 mètres et hauteur plafond des constructions à 15 mètres) ;
- au sein de la zone AUc, 9 secteurs de mixité sociale sont introduits, conformément à l'article L.151-15 du code de l'urbanisme ; dans ces secteurs toute opération devra prévoir au moins 30 % de logements locatifs sociaux (40 % dans le secteur n°8 « Flachsland ») ;
- les 10 OAP sont mises à jour et complétées, notamment par des informations concernant la densité urbaine et la mixité sociale, la répartition des types de logements, la desserte et les espaces publiques, la mixité fonctionnelle, le traitement des fronts urbains et l'intégration des sites dans leur environnement ; l'OAP concernant le périmètre de l'ancien site JAZ (faisant l'objet d'une fiche dans Basol, la base de données du Ministère de la transition écologique sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif<sup>1</sup>) est également complétée par l'arrêté préfectoral du 15 juin 1999 instituant une servitude d'utilité publique sur ce site ;

Regrettant la suppression de la superficie minimale de 0,75 ha pour la réalisation d'une opération d'aménagement ainsi que l'abandon de l'aménagement du secteur UBc dans le cadre d'une opération globale (non expliqué dans la note de présentation) ; en effet, ces suppressions sont susceptibles d'entraîner un manque de cohérence urbaine et une difficulté à respecter la densité de 40 logements par hectare fixée par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Colmar-Rhin-Vosges ;

1 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000941101>

Observant que :

- les reclassements prévus au sein de différentes zones urbaines ainsi que la plupart des modifications du règlement présentées ci-dessus tiennent compte de la réalité du terrain, n'entraînent pas de consommation d'espaces supplémentaires et sont sans incidence pour l'environnement ;
- l'OAP dite « secteur JAZ » a été remaniée pour consacrer le secteur uniquement à de l'habitat, les activités commerciales, artisanales et tertiaires étant abandonnées ; le schéma présente par ailleurs une zone hachurée, correspondant à une urbanisation possible après dépollution, différente de l'OAP précédente ; la notice présente une référence erronée concernant les études à produire dans le cadre des études de sols à réaliser sur le secteur ; le pétitionnaire indique, dans un complément, que l'option « habitat » a été privilégiée pour des raisons de desserte et de proximité urbaine, que l'erreur matérielle du schéma sera rectifiée et les références réglementaires actualisées ;
- l'OAP dite « la Forge » prévoit des « *densités constructibles limitées* » ; afin d'être compatible avec le SCoT, une densité moyenne de 40 logements par hectare devra être appliquée à l'échelle globale des zones d'extension du territoire communale ;

**Recommandant de :**

- **compléter la notice de présentation et l'OAP « secteur JAZ » avec les éléments demandés ou transmis ci-dessus ;**
- **joindre également au PLU l'arrêté préfectoral du 08 octobre 2020 instituant des servitudes publiques relatives à la limitation de l'usage des sols, du sous-sol et des eaux souterraines sur le site de dépôt de déchets de production de lindane de la société PUCK situé sur la commune de Wintzenheim (faisant l'objet d'une fiche dans BASOL<sup>2</sup>) ;**

**Rappelant que la rédaction des OAP doit également tenir compte des obligations issues de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 (mise en place d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et des équipements correspondants, définition des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques) ;**

### Point 3

Considérant que :

- l'Emplacement réservé (ER) n°6 actuel relatif à l'aménagement du secteur « Rehland » est supprimé et remplacé par un nouvel ER portant le même numéro, localisé en fonction du nouvel aménagement prévu pour le secteur ;
- l'ER n°16 destiné auparavant à permettre un accès au secteur « Krummaker » est remplacé (et sa superficie agrandie) pour permettre la création d'un parking à proximité du cimetière ;
- le périmètre de l'Emplacement réservé (ER) n°22 destiné à l'élargissement et à l'aménagement de la route départementale 83 est actualisé ;
- les ER suivants sont supprimés :

2 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000412501>

- n°1, le projet de création d'un équipement municipal étant abandonné ;
- n°10, la liaison rue de l'Argilière/rue de Feldkirch ayant été réalisée ;
- n°14, la rue du Cerf ayant été calibrée selon les besoins locaux ;
- n° 28 et 29, l'accès à la zone commerciale du Logelbach ayant été réalisé ;
- le périmètre de l'ER n°27, devant permettre l'aménagement du carrefour RD 11 / RD 1bis, est réduit afin de tenir compte du rond-point déjà réalisé ;

Observant que les modifications relatives aux emplacements réservés sont sans incidences particulières sur l'environnement ;

#### Point 4

Considérant que :

- afin de favoriser la densification de la zone urbaine UB, les hauteurs maximales des constructions sont augmentées, pour passer à 9 mètres de hauteur maximale des façades (au lieu de 8,4 mètres précédemment) et 15 mètres de hauteur plafond des constructions (au lieu de 14,4 mètres) ;
- le secteur UBe, mis en place auparavant pour exiger les hauteurs de construction présentées ci-avant et devenu inutile, est supprimé ;
- dans le secteur urbain UEa, à vocation artisanale et industrielle, les constructions pourront désormais être implantées sur limites séparatives ou en recul et il n'est plus imposé de distance entre deux bâtiments sur une même propriété ; ces assouplissements du règlement ont pour objectif de densifier le tissu économique existant ;
- afin de faciliter l'implantation des carports, le règlement des zones urbaines (UA, UB et UC) et des zones urbaines à vocation d'habitat (AUc) est assoupli pour permettre notamment leur implantation sur limites et ne pas fixer de règles concernant leur toiture ;

Observant que les règles modifiées ci-dessus permettront de densifier la zone urbaine et/ou n'entraînent pas de conséquences négatives sur l'environnement ;

#### Point 5

Considérant que, suite à l'accord de la Chambre d'agriculture d'Alsace lors d'une précédente évolution du PLU, et conformément à l'article L.111-3 du code rural, une distance d'éloignement inférieure pourrait être autorisée pour cet élevage d'ovins située en zone urbaine ; le périmètre d'éloignement devrait être fixé à 25 mètres ;

Observant que le plan de zonage devra être modifié en conséquence ;

#### **conclut :**

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Wintzenheim, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, **et sous réserve de la prise en compte des recommandations et du rappel**, le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Wintzenheim 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 décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Wintzenheim (68) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

**Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

**Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 29 novembre 2021

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

Jean-Philippe MORETAU

Voies et délais de recours
----------------------------

1) En application de l'article R.122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

**Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est  
DREAL Grand Est – Service évaluation environnementale (SEE)**

**RECOURS GRACIEUX**

**14 rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 10001  
67050 STRASBOURG CEDEX**

[mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr)

## 2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.