



**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
la modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
du Pays de La Petite Pierre, porté par la communauté de
communes Hanau – La Petite Pierre (67)**

N° réception portail : 003976/KK AC PLU

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, du 19 juillet 2023 ainsi que du 8 septembre 2025, 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 29 août 2025 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 28 juillet 2025 et déposée par la communauté de communes Hanau – La Petite Pierre (67), relative à la modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de La Petite Pierre, 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, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture ;

Considérant le projet de modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de la Petite Pierre de la communauté de communes Hanau - La Petite Pierre (cette dernière étant composée de 38 communes, la population s'élevant à 26 172 habitants selon l'INSEE en 2022) qui consiste à :

1. modifier le règlement de la zone UE, dédiée aux équipements publics, pour autoriser l'artisanat, le commerce de détail et les activités de services lorsque les équipements publics implantés (écoles, locaux des pompiers...) ont perdu l'usage qui a justifié leur classement ;
2. faire évoluer, au sein des zones urbaines, les règles applicables aux clôtures en précisant comment doit être calculée leur hauteur et en apportant des précisions sur les clôtures érigées en limites séparatives (leur hauteur maximale restant fixée à 2 mètres de haut) ;
3. préciser, en zones urbaines, agricoles et naturelles, les règles de recul/retrait des constructions par rapport aux berges des cours d'eau (pas de zones AU concernées par cette problématique) : 6 mètres avec pour exceptions les aménagements non conformes s'ils n'aggravent pas la situation existante, les mesures de compensations hydrauliques ou la protection par rapport aux risques et nuisances, l'aménagement de chemins ruraux ou de liaisons douces compatibles avec l'environnement ;
4. modifier les limites des zones urbaines U et à urbaniser AU par divers reclassements pour :
 - tenir compte de l'occupation réelle des terrains (La Petite Pierre, Wimmenau, Wingensur-Moder, Zittersheim) ;
 - optimiser le foncier en délimitant une zone 1AU à Eschbourg (0,32 hectare (ha)) et à Reiperswiller (0,55 ha) plutôt que de conserver les terrains en zone UB ;

- prendre en compte des enjeux paysagers ou environnementaux, par exemple en reclassant des terrains en zone N ou NF (La Petite Pierre, Reipertswiller, Zittersheim) ;
 - tenir compte de la desserte et de la capacité des réseaux (Lichtenberg, Wingen-sur-Moder) ;
 - mettre en cohérence les secteurs existants et les zones mises en place par le PLUi, notamment : utiliser la zone urbaine « jardin » pour les secteurs comportant des annexes (Hinsbourg, Struth), la zone UB pour les dents creuses urbaines (Petersbach, Wimmenau), la zone UH pour les maisons en seconde ligne non desservies directement par les voies publiques (Hinsbourg, Lichtenberg, Petersbach, Wimmenau) et la zone à urbanisation différée 2AU (plutôt que la zone 1AU) à Wimmenau (2,48 ha) ;
5. faire évoluer les limites de zones agricoles constructibles et naturelles :
- par suppression de la zone agricole « tourisme » AT à Lohr (environ 3 ha), reclassée en zone agricole A ;
 - par suppression du secteur naturel « tourisme » NT1 à Wimmenau (environ 1,2 ha) et reclassement en zone naturelle forêt (NF) ;
 - par extension d'une zone agricole constructible AC à Petersbach (+ 0,6 ha pour couvrir les emprises déjà occupées par l'exploitation) et à Reipertswiller (+ 0,1 ha rue Bellevue) ;
 - par reclassement d'environ 1,50 ha de terrains actuellement en zone agricole A et N, en zone agricole constructible AC, en extension d'un secteur AC existant à Wingen-sur-Moder comportant une écurie/pension pour chevaux ;
 - par création d'un secteur AC1 d'environ 0,30 ha à Reipertswiller en face du cimetière pour permettre l'implantation d'un hangar agricole ;
6. faire évoluer les Emplacements réservés (ER) :
- par suppression, les projets étant réalisés ou abandonnés (ERC8 et 9 / FRO6 / SPA1 et 2 / WIN4, 5 et 6) ;
 - par modification : à Rosteig, l'ER n°4 est désormais consacré à une voie de retournement au lieu d'une voie traversante, à Wimmenau l'ER n°1 relatif à la création d'une voie d'accès à la zone 2AU est déplacé et l'ER n°9 pour l'aménagement de la rue des Jardins est agrandi ; à Zittersheim, les ER n°2 et 3 relatifs à l'élargissement de la rue du Kehrweg sont modifiés pour tenir compte des emprises déjà acquises et de celles encore nécessaires ;
 - par création : afin de répondre à différents projets d'aménagement de sentier et de liaison douce (à La Petite Pierre, ER n°2 ; à Lohr, ER n°1) ou d'aménagement de voiries (à Lichtenberg, ER n°9 ; à Reipertswiller, ER n°5 et 6, ; à Wimmenau, ER n°10) ;
7. adapter certaines dispositions réglementaires :
- à Pfalzweyer, le secteur de la carrière de grès, classé en zone naturelle N dans le PLU en vigueur, est désormais identifié sur le règlement graphique comme « un secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lequel les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées », conformément à l'article R.151-34 du code de l'urbanisme, afin de pouvoir solliciter l'autorisation de ré-exploiter cette carrière (dont l'activité avait été arrêtée) ;
 - modification de la réglementation des zones naturelles afin de préciser qu'au sein des zones naturelles « carrières » NC et des secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol identifiés sur le règlement graphique (cf. point ci-dessus), l'ouverture et l'exploitation des carrières sont autorisées ainsi que, sous certaines conditions, les dépôts et stockages de matériaux inertes dans ces mêmes carrières ;
 - le règlement des zones à urbanisation différée 2AU est modifié pour autoriser les constructions existantes à s'étendre, à l'instar de ce qui est autorisé pour les habitations isolées en zone naturelle ;

- le règlement des zones UH (relative aux zones correspondantes aux constructions implantées en second rideau) est complété avec les dispositions relatives aux voies, oubliées lors de l'élaboration du PLUi ;
8. permettre l'évolution d'équipements publics à Petersbach :
 - reclassement de 2 parcelles de zone urbaine « jardins » UJ en zone UE afin de permettre des aménagements complémentaires au groupe scolaire venant d'être réalisé ;
 - intégration de l'ensemble de l'unité foncière en zone naturelle « équipements » NE afin de pouvoir implanter un nouveau hangar pour le syndicat des eaux, en bordure de la route départementale ;
 9. protéger les sentiers de randonnées et les itinéraires cyclables en les identifiant au titre de l'article L1.51-38 du code de l'urbanisme ;
 10. faire évoluer les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques :
 - en limitant à deux le nombre d'accès aux voies par exploitation agricole et en imposant la matérialisation de la limite entre l'exploitation et le domaine public par une haie, un fossé ou une clôture dans l'OAP relative à la « trame verte et bleue » ;
 - en supprimant l'OAP « commerce » devenue inutile depuis l'approbation du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Saverne Plaine et Plateau, approuvé le 14 novembre 2023 ;
 11. faire évoluer les OAP sectorielles en tenant compte des différents reclassements présentés dans le cadre du point 4 ;
 - suppression de 2 OAP à La Petite Pierre et à Zittersheim, les zones 1AU étant supprimées ;
 - mise en place de 2 nouvelles OAP sur les nouvelles zones 1AU délimitées à Eschbourg et à Reipertswiller ;
 - réduction du périmètre de 2 OAP à Reipertswiller et Wimmenau pour tenir compte des terrains reclassés en zone UB ;

Observant que la présente modification n°1 du PLUi du Pays de la Petite Pierre a pour principaux objectifs de :

- adapter le PLUi au contexte local et aux projets en cours en procédant à des reclassements ou des ajustements de zones et en faisant évoluer ses emplacements réservés ;
- apporter des précisions (ou des rectifications) à son règlement écrit, 5 ans après l'élaboration du PLUi ;

Observant que :

- les divers reclassements permettent de diminuer les zones urbaines et à urbaniser d'environ 5 ha, essentiellement au bénéfice de la zone naturelle (environ 4 ha) ;
- afin de répondre aux besoins des exploitations agricoles, les zones agricoles constructibles AC sont augmentées d'un peu moins de 3 ha ; si les terrains correspondant à 3 projets, de superficies réduites, ne sont pas concernés par des zonages environnementaux remarquables, un projet (à Wingen-sur-Moder) est concerné par un site Natura 2000 « La Moder et ses affluents » et par une Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Cours amont de la Moder et de ses affluents », sur une superficie non négligeable d'environ 1,50 ha ; ces Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) feront l'objet d'un avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- afin de répondre à la demande d'évolution d'une maison, la réglementation de la zone 2AU est modifiée ; si la modification réglementaire encadre la superficie maximale cumulée des annexes et extensions autorisées (50 m²), leur localisation n'est pas encadrée ;

- afin d'harmoniser la réglementation entre les anciennes communautés de communes du Pays de la Petite Pierre et du Pays de Hanau, certaines modifications réglementaires sont applicables sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes de Hanau – La Petite Pierre ; c'est le cas pour :
 - l'évolution de l'OAP relative à la « trame verte et bleue » ;
 - la modification de l'usage et de l'affectation des sols, constructions et activités dans la zone UE (relatives aux équipements publics) qui souhaite autoriser l'artisanat, le commerce de détail et les activités de services au sein de bâtiments existants afin d'éviter d'éventuelles friches urbaines ; si cette possibilité est fortement conditionnée (elle est restreinte aux volumes existants et à une extension de 100 m² et conditionnée à la capacité des réseaux), il n'est pas possible en l'état d'examiner chaque projet concerné ;
 - la modification des règles relatives au recul des constructions par rapport aux cours d'eau afin d'intégrer ces règles dans les zones urbaines dans lesquelles elles avaient été oubliées mais également pour préciser les exceptions à ce recul ; si certaines exceptions permettent notamment des travaux prévus dans le cadre du Programme d'action de prévention des inondations (PAPI) de la Haute-Zorn, la réalisation de sentiers de randonnées ou de liaisons douces n'est pas prévue au sein des zones agricoles et naturelles ;
 - l'identification des carrières existantes sur le règlement graphique ;
 - la modification de la réglementation des zones naturelles N et NC (PLUi du Pays de la Petite Pierre) et agricole A (PLUi du Pays de Hanau) afin d'autoriser l'ouverture et l'exploitation des carrières et le stockage sous conditions (dépôts et stockages temporaires en vue d'un recyclage et destinés au remblaiement de la carrière) de déchets inertes ;

Recommandant de :

- ***restreindre la zone AC prévue à Wingen-sur-Moder, par exemple aux surfaces déjà construites et artificialisées (une zone au contact du secteur AC existant, d'une superficie estimée à 1 000 m² par l'Autorité environnementale) afin de préserver les zonages remarquables identifiés (Natura 2000 et ZNIEFF 1) ;***
- ***préciser dans le règlement de la zone 2AU la distance à respecter entre la construction principale et d'éventuelles annexes (par exemple 20 mètres maximum) afin d'éviter le « mitage » de zones non construites ;***

Recommandant de :

- ***plutôt que modifier la destination de la zone UE relative aux équipements publics (en y autorisant l'artisanat, le commerce de détail et les activités de services), mettre en place une procédure de type « secteurs spécifiques » ou une réglementation adaptée permettant la prise en compte d'éventuelles friches urbaines, au cas par cas, sans dévoyer l'objectif de la zone UE destinée aux équipements publics ;***
- ***s'assurer de la compatibilité du règlement mis en place au titre du recul des berges avec le règlement en vigueur des zones naturelles et agricoles ;***
- ***s'assurer de la conformité de la réglementation mise en place pour les carrières par rapport aux dépôts et stockages de matériaux inertes, afin d'appliquer strictement l'arrêté ministériel du 2 septembre 1994 relatif à l'exploitation de carrières et aux installations de premier traitement des matériaux de carrières ;***
- ***élaborer d'un PLUi commun sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes du Pays de Hanau – La Petite Pierre pour faciliter la planification du projet territorial de la Communauté de communes Hanau-Petite Pierre et l'harmonisation des règles entre les territoires des 2 anciennes communautés de***

communes, comme cela avait déjà été recommandé par la MRAe en 2019 dans son avis portant sur le PLUi de La Petite Pierre ;

AVIS CONFORME

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

- **la modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de la Petite Pierre 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 Hanau – La Petite Pierre ;
- l'Autorité environnementale (Ae) attire cependant l'attention de ladite communauté de communes sur **ses observations et recommandations formulées ci-avant.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté de communes Hanau – La Petite Pierre 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 septembre 2025

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



Yann THIÉBAUT