



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)
de la Communauté de communes de la Vallée de la Doller
et du Soultzbach (68)**

N° réception portail : 009127/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 08 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 24 novembre 2025 et déposée par la Communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach (68), relative à la modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de ladite Communauté de communes, 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, 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) de la Communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach (15 communes, 15 914 habitants, INSEE 2022) qui porte sur les points suivants :

1. évolution du règlement écrit et graphique du PLUi ;
2. reclassements de zones faisant suite à une décision du tribunal administratif ;

Point 1

Considérant que les règlements écrit et/ou graphique évolue de la façon suivante :

- pour toutes les zones :
 - clarification de la règle applicable aux clôtures, en termes de hauteur et de composition ;
 - ajout d'un tableau synthétique des destinations et sous-destinations autorisées afin d'établir clairement ce qui est interdit ou autorisé ;
- en zone agricole A : autorisation du changement de destination d'une construction en bâtiment d'hébergement touristique, en complément de l'activité agricole exercée ; le règlement graphique est modifié pour localiser ce changement de destination (parcelle 59, section 8 dans la commune de Masevaux-Niederbruck) et le règlement écrit complété pour préciser la surface de plancher maximale autorisée (500 m²) ;
- en zones urbaine UP (zone urbaine de développement principal) et US (zone urbaine de développement secondaire) :
 - autorisation de la sous-destination « entrepôt », à condition que le bâtiment soit attenant à l'activité déjà présente sur le site, qu'il soit compatible avec la vocation de la zone, avec le caractère résidentiel environnant et qu'il ne génère aucune nuisance pour les riverains, et autorisation de la sous-destination « hôtel », sous réserve de respecter une surface de plancher maximale de 500 m² ;

- modification des règles de stationnement pour augmenter le nombre de places à produire pour les visiteurs (dans le cas des logements) ou pour le personnel (dans le cas des activités de services) et ajout d'un minimum de places à créer pour les activités de services et les entrepôts ;
- modification des règles d'implantation pour préciser que les piscines doivent être implantées à minimum 3 mètres des limites séparatives ;
- modification, au sein du secteur US3 relatif à « l'avant-vallée » (correspondant au piémont, avec des espaces soumis à forte pressions foncières, dans les communes de Lauw, Sentheim, Guewenheim, Burnhaupt-le-Haut, Burnhaupt-le-Bas, Soppe-le-Bas et le Haut-Soultzbach) des règles d'implantation des constructions, essentiellement pour autoriser la construction sur limites séparatives et aux seins des reculs existants ;
- en zone urbaine UE (zone de développement économique) : modification des règles de stationnement pour ajouter une obligation par m² de surface de plancher créé ;

Observant que les modifications des règlements écrit et/ou graphique présentées ci-avant :

- ont principalement pour objectifs de mieux adapter les règlements au contexte local et de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- permettent de rendre les sous-destinations du règlement écrit conformes à la réglementation actuelle ;
- autorisent le changement de destination d'une construction ; celle-ci n'est pas située dans ou à proximité de zonages environnementaux remarquables ;
- permettent une densification des constructions au sein des zone US3 déjà urbanisée, sans incidences significatives sur l'environnement ou le paysage urbain ;

Recommandant de préconiser la création de places de stationnement non imperméabilisées afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales ;

Point 2

Considérant que, dans la commune de Sickert, les parcelles n°23 et 24, section 3, d'une superficie totale de 0,18 hectare, actuellement classées en zone urbaine U, sont reclassées respectivement en zone agricole A et en zone agricole inconstructible Ai ;

Observant que ces reclassements :

- font suite à une décision du tribunal administratif de Strasbourg datée du 7 novembre 2024 ;
- permettent de préserver des zones à enjeux environnementaux ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la Communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach (68), 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) de la Communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach 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, ladite Communauté de communes ;
- l'Autorité environnementale (Ae) attire cependant l'attention de ladite communauté de communes sur **sa recommandation formulée ci-avant.**

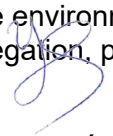
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la Communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach rendra une décision en ce sens.

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 janvier 2026

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



Yann THIÉBAUT