



**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 n°2
du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),
de la Communauté de communes du Pays de la Zorn (67)**

N° réception portail : 010564/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 17 décembre 2025 et déposée par la Communauté de communes du Pays de la Zorn (67), compétente en la matière, relative à la modification n°2 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 ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 17 décembre 2025 ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit ;

Considérant le projet de modification n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays de la Zorn (20 communes, 16 098 habitants, INSEE 2022) qui porte sur 25 points et vise à apporter des ajustements aux règlements (graphique et écrit), supprimer, créer ou ajuster des Emplacements réservés (ER), adapter des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- **Apporter des ajustements aux règlements (graphiques et écrits) :** sont concernés les points 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 et 25 de la notice explicative. Il s'agit de :
 - reclasser en zone 1AUE un secteur de 1,22 hectare (ha) classé en zone 1AUB afin de permettre la construction d'un groupe scolaire intercommunal à Hochfelden ; la zone 1AUE est dédiée aux équipements et la zone 1AUB est un nouveau quartier à destination dominante d'habitat dans le règlement en vigueur ;
 - reclasser en zone UB un secteur de 1,08 ha classé en zone UA dans un souci de cohérence urbaine ; ce secteur qui est situé en entrée ouest d'Hochfelden a été partiellement classé en zone UA alors qu'il porte un habitat peu concentré, des bâtiments d'activités et de stockage ainsi que du foncier non bâti ; dans le règlement, la zone UB désigne des quartiers en extension de développement récent et la zone UA désigne le centre ancien ;
 - reclasser en zone UA une parcelle de 0,19 ha classée en zone 1AU à Melsheim ; cette parcelle est reclassée en zone UA parce qu'elle est aujourd'hui desservie par les réseaux et la voirie sur toute sa limite nord ;
 - reclasser en zone UB un secteur de 2,87 ha classé en zone 1AU pour tenir compte de l'évolution du contexte bâti sur un secteur aujourd'hui aménagé à Schwindratzheim ;

- reclasser en zone UE une parcelle de 0,03 ha classée en zone UA ; il s'agit d'un déplacement d'une limite de la zone UE (dédiée aux équipements) afin d'intégrer une partie de la zone UA pour l'extension du cimetière à Wilwisheim ;
- reclasser en zone UBw (nouvellement créée) un secteur de 0,15 ha classé en zone 1AU, et reclasser en zone 2AU un secteur de 0,85 ha classé en zone 1AU, pour permettre de conforter un projet d'économie agricole de proximité dans la commune de Wilwisheim (création d'un magasin de vente ainsi qu'un logement) ;
- reclasser en zone UB un secteur de 0,64 ha classé en zone 1AU pour tenir compte de l'évolution du contexte bâti sur ce secteur aujourd'hui aménagé à Wilwisheim ;
- reclasser en zone UBm (nouvellement créée) un secteur de 1,35 ha classé en zone UB pour tenir compte du contexte bâti particulier sur un secteur aménagé à Wingersheim les quatre Bans (village de Mittelhausen) ;
- modifier dans certains secteurs les règles d'implantation en zones UA et UB pour répondre aux enjeux de sécurité dans les rues étroites à Ingenheim ;
- modifier certaines « Dispositions générales » du règlement écrit en vigueur pour les compléter par les indications des nouvelles zones créées à travers les différents points de la présente modification ;
- modifier le règlement écrit et les règles d'implantation des constructions par rapports aux limites pour autoriser l'isolation extérieure afin de faciliter les projets d'isolation thermique des constructions existantes dans les zones UA, UB, UJ, UE et UX ;
- modifier le règlement écrit pour les règles d'implantations des constructions afin de préciser les dispositions applicables et en clarifier certaines (par exemple lorsqu'il existe plusieurs voies desservant une unité foncière, préciser la voie à prendre en compte pour les reculs ou les dispositions applicables vis à vis des emprises publiques) ;
- modifier le règlement écrit pour supprimer l'obligation d'intégration des panneaux solaires dans les toitures pour les zones UA, UB, UX, 1AU, et 1AUX ;
- modifier le règlement écrit pour ajuster la référence entre deux types de pentes de toitures en zones UA, UB et 1AU ;
- modifier le règlement écrit pour augmenter légèrement la longueur maximale des impasses en zones UA et UB afin de permettre la densification de certains espaces urbanisables dans l'enveloppe urbaine, dès lors qu'un bouclage de voie n'est pas techniquement possible avec les propriétés riveraines ;
- modifier dans le règlement écrit les dispositions applicables aux règles de stationnement en secteur UA ; ce point de la modification du PLUi vise à ajuster une disposition réglementaire applicable aux zones UA en ce qui concerne le stationnement ;
- modifier le règlement écrit pour les zones UA et UE pour permettre le changement de destination et d'usage dans les friches de bâtiment scolaires et périscolaires ; par ce point de modification il s'agit de régler une situation de blocage ; les friches générées par les bâtiments scolaires et périscolaires ne peuvent aujourd'hui pas trouver de nouvelle vocation à travers les dispositions actuellement applicables, or la stratégie de déploiement des équipements scolaires et périscolaires intercommunaux est conforme aux objectifs de PLUi et est aujourd'hui bien avancée ; dans un objectif de permettre le renouvellement urbain et la réaffectation des usages sur les friches d'équipement public engendrées, il s'agit d'adapter cette règle applicable en zones UA et UE et d'autoriser de nouvelles destinations sur ce foncier bien souvent propriété des communes ;
- modifier le règlement écrit pour quelques dispositions diverses ; ces modifications sont les suivantes :
 - en zones UB, UJ et 1AU la hauteur des clôtures est portée de 1,20 m à 1,50 m pour des raisons de sécurité (1,20 mètre de haut s'avère trop faible notamment pour retenir certains animaux domestiques à l'exemple des chiens de grande taille) ;

- préciser la règle applicable en zone UJ pour les emprises des abris de jardins pour clarifier et faciliter l'application de cette règle qui a pu poser quelques difficultés d'interprétation lorsque des projets d'abri de jardins étaient envisagés à cheval sur deux zones ;
- modifier le règlement écrit pour préciser la règle applicable aux ombrières en zone UX en termes d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ; aucune précision n'est aujourd'hui apportée en ce qui concerne les ombrières dont l'usage en zone UX (espace d'activités industrielles, commerciales, artisanales) est de plus en plus courant ;
- supprimer l'obligation d'assainissement de type non collectif dans le secteur 1AUXa (nouveau quartier à destination d'activités industrielle, commerciale, artisanale) à Hochfelden ;
- **Ajuster, créer ou supprimer quelques Emplacements réservés (ER) :** sont concernés les points 1, 7, 10, 11, 12 et 13 de la notice explicative. Il s'agit de :
 - supprimer l'ER HOC03 à Hochfelden ; cet emplacement situé au droit dudit secteur était destiné à permettre l'élargissement d'une portion de la route RD 59, il est désormais intégré au secteur de zone 1AUE ;
 - supprimer l'ER03 au sud de la zone 1AU actuelle à Wilwisheim (qui n'accueillera pas de projet futur car son tracé se superpose avec l'emplacement d'une maison patrimoniale à colombage) ;
 - créer un ER sur le règlement graphique de la commune de Wingersheim-les-Quatre-Bans (Village de Wingersheim) pour pouvoir planter une haie de protection contre l'usage des produits phytosanitaires ;
 - supprimer un emplacement réservé au règlement graphique de la commune de Minversheim ; cet emplacement était prévu à l'origine pour la création d'un groupe scolaire intercommunal du secteur nord de la Communauté de communes mais le choix du site s'est finalement porté sur la commune d'Alteckendorf ;
 - diminuer les largeurs de deux emplacements réservés sur le règlement graphique de la commune de Minversheim, la commune considérant qu'une future voirie de 5,50 m de large et non de 6,50 m est suffisante ;
 - déplacer un emplacement réservé au règlement graphique de la commune de Mutzenhouse pour préserver un verger dans le cadre d'un projet de création d'un ouvrage de ralentissement des coulées d'eaux boueuses ;
- **Adapter certaines OAP des secteurs de zone :** sont concernés les points : 4, 5, 7, 8, 14, 15 et 16 de la notice explicative. Il s'agit de :
 - ajuster l'OAP d'un secteur de la zone 1AU à Melsheim à la suite d'un reclassement en zone UA ;
 - ajuster l'OAP de la zone 1AU à Schwindratzheim à la suite d'un reclassement en zone UB ;
 - ajuster l'OAP de la zone 1AU à Wilwisheim à la suite d'un reclassement en zone UBw nouvellement créée ;
 - ajuster l'OAP de la zone 1AU à Wilwisheim à la suite d'un reclassement en zone UB ;
 - modifier l'OAP sectorielle du secteur des Hirondelles à Hochfelden et de l'OAP thématique « insertion dans la pente » ;
 - pour l'OAP du secteur des Hirondelles à Hochfelden, elle couvre la zone 1AUB et la nouvelle zone 1AUE (objet du point n°1) ; il s'agit d'ajuster certains éléments programmatiques tels que les axes de déplacement et les obligations de bouclage de voies et d'y intégrer le projet de complexe scolaire et son périmètre ;
 - pour l'OAP « insertion dans la pente », il s'agit d'ajuster le texte pour soustraire la zone 1AUE à l'application de cette OAP ;

- modifier l'OAP de la zone 1AU du secteur impasse des cerisiers à Mutzenhouse pour un ajustement de la desserte envisagée dans l'OAP ; l'obligation dans l'OAP d'envisager une desserte de la zone par une voie en impasse ne semble aujourd'hui plus justifiée, elle est donc supprimée ; la notion de raccordement obligatoire des eaux pluviales est supprimée dans l'OAP pour tenir compte des nouvelles doctrines concernant les eaux pluviales et leur obligation d'infiltration ;
- modifier l'OAP de la zone 1AU du « Secteur rue Sand » à Wilwisheim qui constitue une extension de l'enveloppe urbaine de Wilwisheim au nord du village ; ce secteur est proche du centre ancien et de ses équipements, il est situé à proximité immédiate de constructions récentes organisées dans un quartier récent ; ce point de modification vise un léger ajustement dudit secteur ; ainsi :
 - la nouvelle OAP fera également figurer un bouclage d'une liaison douce vers les voiries existantes au sud ;
 - pour assurer une transition paysagère entre l'ancien et le nouveau quartier dans la partie sud du site, l'OAP est complétée d'une haie végétale ;
 - la nouvelle OAP fera également figurer un bouclage d'une liaison douce vers les voiries existantes au sud ;
 - la notion de raccordement obligatoire des eaux pluviales est supprimée dans l'OAP ainsi que les éléments sur les ouvrages d'eau pluviale, pour tenir compte des nouvelles doctrines concernant les eaux pluviales et leur obligation d'infiltration ;

Observant que pour les 25 points, leur mise en œuvre permettra de :

- pérenniser et conforter l'offre en équipements et services à destination de la population de la commune ;
- conforter un projet d'économie agricole de proximité sur un secteur localisé au cœur de village ;
- clarifier et préciser certaines règles d'implantations des constructions qui posent des difficultés d'interprétation ou d'application ;

et n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la Communauté de communes du Pays de la Zorn (67), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays de la Zorn 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 la Zorn ;

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la Communauté de communes du Pays de la Zorn 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 3 février 2026

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



Yann THIÉBAUT