



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 n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Bitschwiller-lès-Thann (68)**

N° réception portail : 010187/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 12 décembre 2025 et déposée par la commune de Bitschwiller-lès-Thann (68), relative à la modification simplifiée n°3 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 ;

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit ;

Considérant le projet de modification simplifiée n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bitschwiller-lès-Thann (1 995 habitants, INSEE 2022) qui porte sur les points suivants :

1. évolution et reclassement de zones ;
2. évolution du règlement écrit ;
3. évolution d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Point 1

Considérant que les zones du PLU évoluent de la façon suivante :

- reclassement en zone urbaine Ue1, à vocation économique (artisanale, tertiaire et industrielle), d'environ 0,4 hectare (ha) de terrains actuellement classés en zone urbaine Uh (à vocation essentiellement résidentielle) occupés par la charcuterie de la Thur située rue des Vosges ;
- reclassement en zone urbaine Uh (à vocation résidentielle) de terrains non construits situés à proximité de la rue du Canal, actuellement classés en zone à urbaniser 1AU ;
- reclassement en zone urbaine Uh (à vocation résidentielle) de terrains situés rue du Chemin de Fer, classés en secteur Ue1, et actuellement occupés par une entreprise industrielle en instance de liquidation judiciaire ;
- reclassement en zone agricole A d'environ 0,3 ha de terrains situés à l'est de l'Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendante (Ehpad) Jules Scheurer, actuellement classés en zone naturelle permettant des habitats isolés, pour permettre la réalisation d'un projet de maraîchage, en lien avec ledit établissement d'hébergement ; suppression de la protection appliquée actuellement sur la zone naturelle (article L.151-23 du code de

l'urbanisme) car, selon le dossier, ladite zone « *correspond à un espace ouvert qui ne nécessite pas cette surprotection* » ;

Observant que les zones reclassées ne sont pas concernées par des zones environnementales remarquables ou des milieux sensibles identifiés ;

Observant cependant que :

- le dossier présenté comporte des erreurs/incohérences (zones qualifiées de 1AU ou 1AUh et de Nh ou Nh1 selon les documents ; protection supprimée correspondant à l'article L.151-19 ou L.151-23 selon les documents) ;
- le dossier ne précise pas les superficies de l'ensemble des zones reclassées, ce qui nuit à sa compréhension et à l'étude des incidences du projet ;
- la présente modification prévoit de reclasser en zone à destination d'habitat une zone classée en zone urbaine d'activité économique à vocation artisanale, tertiaire et industrielle et occupée par une entreprise industrielle (usinage et fabrication de pièces composites et époxy) ; le dossier n'apporte pas d'éléments permettant de conclure à la compatibilité des milieux avec l'usage projeté (résidentiel), le site faisant l'objet d'une fiche CASIAS, est susceptible d'être pollué et donc de présenter des risques sanitaires ;

Au regard de la vulnérabilité de certaines personnes vis-à-vis des pollutions, notamment les enfants, l'Ae recommande d'éviter de construire des logements et des établissements accueillant des personnes sensibles sur d'anciens sites industriels pollués.

- l'Autorité environnementale s'interroge par ailleurs sur la procédure employée - la modification simplifiée - par rapport aux évolutions présentées (réduction d'une zone à urbaniser et réduction d'une protection) ;

Point 2

Considérant que le règlement écrit est modifié de la façon suivante :

- en zone naturelle Nh, d'habitat isolé, la hauteur maximale des constructions est augmentée de 2 mètres, passant ainsi de 5 à 7 mètres ;
- en zone urbaine Uh, à vocation résidentielle, l'obligation d'une pente minimale de toiture de 40° est supprimée ;

Observant que ces modifications réglementaires ont pour objet d'adapter le règlement au contexte local, sans incidence significative sur l'environnement ou le paysage ;

Point 3

Considérant que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont modifiées de la façon suivante :

- rue du Canal : le périmètre de l'OAP ne concerne plus que les terrains situés à l'est de la rue (cf. le point 1 et le reclassement en zone Uh des terrains en zone 1AU et non en zone 1AUh comme précisé dans la notice) ; la superficie de cette OAP s'élève dès lors à environ 0,20 ha ;
- rue Longchamp : le schéma de desserte des extensions urbaines n'est désormais plus qu'indicatif ;
- route Joffre : quelques parcelles supplémentaires, d'une superficie cumulée estimée à 0,45 ha, peuvent désormais être urbanisées avec des permis individuels ; la superficie totale

de la zone 1AU concernée s'élève à environ 2,5 ha pour accueillir, selon l'OAP, environ 75 logements ;

Observant que :

- les zones concernées par ces OAP ne sont pas couvertes par des zonages environnementaux remarquables ;
- les OAP précisent que la densité à observer est - et reste -, au minimum, de 25 logements à l'hectare pour être conforme avec les préconisations du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Thur Doller, la commune de Bitschwiller-lès-Thann étant identifiée en tant que « bourg intermédiaire de piémont » ;
- les modifications des OAP présentées ci-dessus ont pour objectif d'adapter les zones modifiées aux projets attendus ;
- l'OAP rue Lonchamp modifiée assouplit les conditions de desserte par les voiries des deux sites concernés et n'exclut pas les voies en impasse qui constituent pourtant un frein au développement des mobilités douces (marche et vélo) par l'absence de maillage ; cette OAP gagnerait à préciser davantage les conditions de desserte afin notamment de favoriser ce type de mobilité ;
- l'OAP route de Joffre modifiée :
 - concerne *a priori* 3 parcelles (et non 2), la parcelle n°17 étant incluse dans le schéma modifié (la modification concernerait donc les parcelles 15, 16 et 17) ;
 - comprend une parcelle (n°15) autorisant un permis individuel qui est presque entièrement couverte par des arbres identifiés comme « à préserver et à valoriser » ;
 - augmente les secteurs autorisant des permis individuels (et ne permettant pas dès lors un aménagement global de la zone), ce qui pose question par rapport à la qualité de la desserte de la zone concernée, et notamment, à l'assurance de faciliter les déplacements à pied et à vélo ;
- l'OAP « maison de retraite » n'est pas indiquée comme étant à modifier dans la notice du dossier ; il convient cependant de modifier son schéma pour se conformer à la modification introduite par le point 1 (partie Nh reclassée en A) de la présente modification simplifiée n°3 ;
- la commune dispose de 4 secteurs d'OAP ; le dossier ne présente pas d'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, conformément à l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme issu de la loi Climat et résilience du 22 août 2021 ;
- la commune, dont la population est en légère reprise après une baisse depuis 2011, dispose d'environ 5 ha de zones à urbaniser ; l'objectif de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier de la commune d'ici 2030 ne devrait cependant pas dépasser 1,5 ha afin de respecter la trajectoire indiquée par la loi de 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

AVIS CONFORME

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

- **la modification simplifiée n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bitschwiller-lès-Thann est 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 **doit être soumise à évaluation environnementale par la personne publique responsable**, la commune de Bitschwiller-lès-Thann ;
- en fonction des informations transmises dans le cadre de la présente demande, l'évaluation environnementale devra notamment porter une attention particulière aux recommandations et observations formulées ci-avant.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme ladite commune 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 10 février 2026

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



Yann THIÉBAUT