



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°4 du Plan local d'urbanisme intercommunal
(PLUi) Alsace Rhin Brisach (68)**

N° réception portail : 003624/KK AC PLU

n°MRAe 2025ACGE70

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 ainsi que du 19 juillet 2023, 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 19 juillet 2023 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 11 juin 2025 et déposée par la communauté de communes Alsace Rhin Brisach (68), compétente en la matière, relative à la modification n°4 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 ;

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 n°4 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Alsace Rhin Brisach (29 communes, 34 031 habitants, INSEE 2022) qui porte sur les points suivants :

1. prise en compte d'études environnementales dans des secteurs économiques ;
2. ouverture à l'urbanisation et modifications de zones à urbaniser ;
3. évolution de secteurs agricoles constructibles ;
4. évolution de zones urbaines ;
5. autres évolutions ponctuelles ;

Point 1

Considérant que :

- dans le cadre de l'extension autorisée de la société Constellium, 18,7 hectares (ha) de terrains, classés en zone urbaine à vocation d'activité UXf dans le PLU en vigueur des communes de Biesheim et Kunheim, sont reclassés en zone naturelle N ;
- dans le cadre de la phase n°2 de la zone d'activités des Romains à Fessenheim, 2,5 ha de terrains, classés en zone à urbaniser à vocation d'activités 1AUxg dans le PLU en vigueur, sont reclassés en zone naturelle N ; l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afférente est modifiée pour tenir compte de la réduction de la zone 1AUxg, modifier la desserte viaire, simplifier la localisation indicative des types d'activités et modifier la localisation des espaces verts ;

Observant que :

- ces reclassements font suite :
 - à des mesures de sécurisation écologiques exigées par arrêté préfectoral (mesures de compensation mises en place à Biesheim et Kunheim) ;
 - à la réalisation d'une étude d'incidences Natura 2000 qui a conclu à la nécessité de réduire le périmètre de projet de la zone d'activités à Fessenheim en mettant en place une bande de terrains classés en N, en interface avec la zone agricole A ;
- le reclassement en zone naturelle de terrains, actuellement en zone urbanisable, a une conséquence positive sur l'environnement (mais cela ne préjuge toutefois pas de la prise en compte de l'environnement du projet global de la zone d'activités n°2 à Fessenheim) ;

Recommandant, afin de préserver au mieux les zones concernées, de mobiliser d'autres outils, en plus du simple classement en zone naturelle N, comme par exemple la mise en place d'un Espace boisé classé (EBC), et/ou la mise en place d'une trame graphique au titre de l'article L.151.23 du code de l'urbanisme ;

Point 2

Considérant que la présente modification n°4 prévoit les évolutions suivantes de zones à urbaniser :

- dans la commune de Balgau (955 habitants) : ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUa, d'une superficie d'environ 1,05 ha, située rue de la Thierhurst ; les terrains sont reclassés en zone à urbanisation immédiate à vocation principale d'habitat (1AUa) ; l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afférente est complétée pour localiser les types d'habitat attendus (maisons individuelles ou jumelées et habitat intermédiaire et/ou collectif) ; elle est également modifiée pour augmenter la densité à prévoir (30 logements par hectare au lieu de 20) ;
- dans la commune de Biesheim : ouverture à l'urbanisation d'une partie de zone 2AUa, d'une superficie de 0,98 ha, afin de permettre la réalisation, le long de la rue des Pêcheurs, en entrée de village, d'un Centre technique municipal (CTM) ; les terrains sont reclassés en zone urbaine à vocation d'équipements publics UE ;
- dans la commune de Vogelsheim : reclassement en zone urbaine UE (0,42 ha) et en zone urbaine UB (0,60 ha, rue de Neuf-Brisach), de terrains actuellement en zone à urbaniser 1AUa1 (situés en dent creuse urbaine) ; l'OAP portant sur l'ensemble des zones est modifiée en conséquence ;
- dans la commune de Dessenheim : modification d'une OAP « rue des Jardins » d'une superficie de 1,1 ha, classée en zone 1AUa2, afin de simplifier la voirie prévue et de changer la localisation des logements intermédiaires / petits collectifs ;

Observant que :

- ces évolutions de zones urbaines amènent à une artificialisation supplémentaire d'environ 2 ha ; la population de la communauté de communes est en augmentation, tandis que celle de la commune de Balgau est en stabilisation ; des dents creuses sont disponibles au sein des zones urbaines de Balgau, Biesheim et Dessenheim, communes dans lesquelles le présent projet prévoit l'ouverture ou la modification de zones à urbaniser ;
- si les zones à urbaniser concernées par les modifications présentées plus haut des communes de Balgau, Biesheim et Vogelsheim, sont situées hors des zonages environnementaux remarquables répertoriés sur les territoires de ces communes, ce n'est pas le cas de la zone 1AUa2 de la commune de Dessenheim, concernée par le site Natura 2000, directive oiseaux « Zones agricoles de la Hardt » (même si des travaux ont débuté et que la friche arbustive a été rasée) ;

Recommandant de prioriser, dans l'ordre, la mobilisation des logements vacants puis l'utilisation des dents creuses existantes au sein des enveloppes urbaines (particulièrement dans la commune de Balgau) avant l'utilisation des zones à urbaniser notamment dans la commune de Dessenheim (dont les zones à urbaniser sont situées au sein d'un site Natura 2000) ;

Point 3

Considérant que la zone agricole A évolue de la façon suivante :

- dans la commune de Blodelsheim : création d'un secteur agricole constructible Ab (sans logement), d'une superficie de 0,25 ha, pour permettre la construction d'un hangar agricole ;
- dans la commune d'Urschenheim :
 - création d'un secteur agricole constructible Ab, d'une superficie de 0,09 ha, pour permettre la construction d'un hangar agricole ;
 - extension d'un secteur agricole constructible vers l'ouest, d'une superficie de 0,37 ha, pour permettre la réalisation de silos céréaliers, la hauteur des silos n'étant pas compatible avec les lignes électriques surplombant le secteur délimité dans le PLU approuvé ;
- dans la commune de Rumersheim-le-Haut : extension d'un secteur agricole constructible Ab, d'une superficie de 1,25 ha, pour permettre la construction d'un hangar agricole supplémentaire ;
- dans la commune de Nambenheim : déplacement d'un secteur agricole constructible Ab, d'une superficie de 0,30 ha, initialement prévu au nord d'une exploitation, vers le sud ;

Observant que :

- ces évolutions de la zone agricole ont pour objectif la pérennisation d'exploitations agricoles existantes ; elles amènent une artificialisation supplémentaire, par rapport au PLUi en vigueur, d'un peu moins de 2 ha ;
- les secteurs agricoles constructibles, mis en place par la présente modification, des communes de Blodelsheim et Hurschenheim ne sont pas situés au sein de zonages environnementaux remarquables, contrairement à ceux situés dans les communes de Nambenheim (mais il s'agit d'un déplacement d'un secteur restreint et non d'une artificialisation supplémentaire) et de Rumersheim-le-Haut ; dans cette dernière commune, l'Autorité environnementale constate que le secteur (de 1,25 ha) correspond à une régularisation, le hangar étant déjà construit ; le dossier précise cependant que ce secteur déjà bâti « *avait été mal repéré dans le zonage du PLUi approuvé* » ;
- la réglementation en vigueur dans les zones Ab prévoit notamment, afin de limiter l'impact des constructions ou installations sur le paysage, une hauteur maximale des constructions de 15 mètres, des nuances de façades excluant les couleurs vives et des dépôts ou stockages couverts ou masqués par la végétation ;

Recommandant toutefois, afin de limiter l'artificialisation des terres agricoles, de réduire les secteurs Ab aux besoins réels des constructions projetées et de s'assurer auparavant du caractère non humide des zones de projet ;

Point 4

Considérant que la présente modification n°4 prévoit les évolutions suivantes de zones urbaines :

- dans la commune de Fessenheim :
 - création d'un sous-secteur UCc de 0,50 ha, en provenance d'une zone urbaine à vocation équipements publics UE, afin de permettre la réalisation d'une aire de service pour camping-cars ;

- reclassement en zone urbaine UE de 0,31 ha de terrains situés en zone urbaine à vocation d'activités UXg, afin de tenir compte de l'implantation réelle de l'entreprise située en zone UXg ; modification de l'OAP « commerce » en conséquence ;
- dans la commune de Wolfgantzen : reclassement en zone urbaine à vocation d'activités autorisant notamment les entrepôts et les activités logistiques UXf, de 17,20 ha de terrains en provenance de différentes autres zones à vocation d'activités (4,2 ha de la zone UXa, 5,3 ha de la zone UXg et 7,7 ha de la zone UXd) ; modification de l'OAP « commerce » en conséquence ;
- dans la commune de Biesheim :
 - reclassement de la zone économique du Bulay, (actuellement en zone urbaine à vocation économique principalement commerciale UXc), d'une superficie de 8,14 ha, en zone urbaine à vocation économique de commerces, artisanat et services UXg ;
 - reclassement d'une friche urbaine (site de l'ancien magasin Boulanger rue de l'Industrie actuellement en zone urbaine UXc) de 1,36 ha, en zone urbaine UXf ;

Observant que les reclassements de zones présentés ci-dessus :

- ont pour objectifs, soit de tenir compte de l'implantation ou de développement d'entreprises existantes (Fessenheim, Wolfgantzen), soit de permettre la réalisation de différents projets économiques ;
- seuls les sites de la commune de Biesheim sont concernés par un zonage environnemental remarquable (la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2 « Ancien lit majeur du Rhin de Village-Neuf à Strasbourg ») ; ces sites sont cependant en tout ou partie déjà construits ;

Point 5

Considérant que la présente modification permet également les évolutions suivantes :

- dans la commune de Geiswasser, reclassement en zone naturelle loisirs (autorisant des abris d'au maximum 150 m²) NL, de 300 m² de terrains actuellement classés en zone naturelle loisirs (autorisant les abris d'au maximum 40 m²), afin de tenir compte d'un abri préexistant au PLUi ;
- dans la commune d'Obersaasheim : réduction de moitié de l'Emplacement réservé (ER) n°1 relatif à l'extension du cimetière communal ;
- dans la commune de Balgau : réduction d'un mètre de large de l'emprise de l'ER n°5, dédié à l'élargissement de la rue du Rhin ;
- dans la commune de Vogelgrun : suppression de l'ER n°1 relatif à la création d'un sentier piétonnier, le projet ayant été abandonné ;
- dans la commune de Fessenheim : interdiction des logements de fonctions dans la zone à urbaniser à vocation d'activités 1AUXg (le règlement écrit est modifié en conséquence) ;
- dans la commune de Vogelsheim :
 - autorisation des places de stationnement en enfilade (modification du règlement écrit en conséquence) ;
 - localisation d'un Point d'apport volontaire (PAV) pour le tri des déchets dans le secteur de la rue de Neuf-Brisach (modification de l'OAP en conséquence) ;
- dans la commune de Rummersheim-le-Haut : localisation d'un PAV pour le tri des déchets dans le secteur de la rue des Jardins (modification de l'OAP en conséquence) ;

Observant que les modifications présentées ci-dessus permettent de mieux adapter le PLUi au contexte local, sans incidence significative sur l'environnement ou le paysage urbain ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes Alsace Rhin Brisach (68), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification n°4 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Alsace Rhin Brisach 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 Alsace Rhin Brisach ;
- 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 ladite communauté de communes 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 1^{er} août 2025

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



Yann THIÉBAUT