



**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 (PLU) de la commune  
de Muntzenheim (68)**

n°MRAe 2023ACGE81

## 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° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil Général de l'environnement et du développement durable » ;

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 août et 21 septembre 2020, des 11 mars et 23 novembre 2021, ainsi que du 28 novembre 2022, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 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 1<sup>er</sup> octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 7 juin 2023 et déposée par la commune de Muntzenheim (68), relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU), 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 que le projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Muntzenheim (1 286 habitants, INSEE 2019) porte sur les points suivants :

1. ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AUb ;
2. adaptations réglementaires diverses ;

### Point 1

Considérant que :

- l'ouverture à l'urbanisation de ces zones 2AUb était conditionnée à la mise en service d'une nouvelle Station intercommunale de traitement des eaux usées (STEU) à Urschenheim pour pouvoir traiter correctement les effluents communaux ; cette STEU, d'une capacité nominale de traitement de 6 200 Équivalents-Habitants (EH), qui traite également les eaux usées des communes de Durrenentzen et d'Urschenheim, a effectivement été mise en eau en décembre 2022 ;
- la présente modification reclasse dès lors les zones 2AUb communales, d'une superficie totale de 3,4 hectares (ha) en zone à urbanisation immédiate (1AU) ; compte-tenu de la densité fixée par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Colmar-Rhin-Vosges (30 logements par ha), cela correspond à un minimum de 93 logements supplémentaires ;

- ce reclassement conduit à :
  - modifier le plan de zonage en conséquence ;
  - mettre en place un nouveau règlement pour ces zones 1AU, à destination principale d'habitat, qui précise notamment que :
    - toute opération devra porter sur un minimum de 50 ares ;
    - des dispositions spécifiques doivent être prises afin de tenir compte d'un risque de remontée de nappe ;
    - les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle, sauf impossibilité démontrée ;
    - les hauteurs des constructions doivent être limitées à 6 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage ;
    - les espaces végétalisés doivent représenter au moins 15 % de la superficie du terrain (ce pourcentage comportant les aires de stationnement et les toitures végétalisées) ;
  - actualiser l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1, relative au secteur Nord-est, en précisant l'organisation spatiale des différents types de logements à produire, la localisation des espaces verts et des stationnements publics ainsi que les conditions d'implantation des constructions dans la partie est du secteur ;

Observant que :

- la nouvelle STEU intercommunale d'Urschenheim a pour objectif de traiter les effluents des communes raccordées conformément à la réglementation ; sa capacité nominale de traitement (6 200 EH) devrait permettre de répondre aux besoins des 3 communes actuellement reliées<sup>1</sup> et de la 4ème commune (Widensolen) qui devrait être raccordée en 2023 (population totale estimée en 2050 : 5 741 habitants) ;
- la densité prévue au sein des deux OAP évoquées plus haut est conforme aux préconisations du SCoT Colmar-Rhin-Vosges ;
- aucune des deux zones reclassées n'est concernée par des milieux remarquables ;

**Recommandant :**

- ***pour cette commune dont la population ne cesse d'augmenter, de densifier son enveloppe urbaine avant d'urbaniser les zones 1AU, conformément aux exigences du SCoT ;***
- ***d'augmenter dans les zones à urbaniser la proportion d'espaces végétalisés obligatoires, l'objectif affiché étant de lutter contre le ruissellement et de développer la nature en ville, sachant que dans la zone UB attenante, le règlement prévoit que « la superficie des espaces plantés et aménagés doit être au moins égale aux deux tiers de la superficie des espaces libres » ;***

Point 2

Considérant que la présente modification adapte le règlement du PLU de la façon suivante :

- extension de la liste des bâtiments faisant l'objet d'une protection selon l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (bâtiments essentiellement situés le long de la rue Principale) ; le plan de zonage est modifié en conséquence ;

1 Décision de non soumission de la MRAe portant sur la même procédure de reclassement des zones à urbaniser pour les communes de Durrenentzen et d'Urschenheim : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022dkge165.pdf>

- suppression, en zone urbaine UA, correspondant au centre ancien du village, d'une dérogation portant sur les pentes des toitures pour les constructions situées le long de la rue Principale, rue de Colmar et rue des Champs (article 11 du règlement écrit relatif à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords) ;
- augmentation, en zones urbaines UA et UB, correspondant aux extensions urbaines périphériques plus récentes, de la longueur autorisée des voies en impasse à 100 mètres au lieu de 60 (article 3, relatif à la desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public) ;
- ajout, en zones UA et UB ainsi qu'en zone à urbaniser 1AU, d'une marge de recul minimale pour les piscines, fixée à 2 mètres par rapport aux limites séparatives et 1 mètre par rapport à la voie, et d'une marge de recul minimale de 2 mètres pour les carports par rapport aux voies et emprises publiques (article 6, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) ;
- ajout, en zones UA, UB et 1AU, de prescriptions techniques concernant les équipements techniques de chauffage, de ventilation et de climatisation (article 11) ;
- précisions, en zones UA, UB et 1AU, concernant les hauteurs autorisées des différents types de clôtures ou la matérialisation des limites de terrains sans clôtures (article 11) ;
- intégration d'une disposition portant sur les constructions existantes non conformes aux règles du PLU qui ne peuvent évoluer que si les travaux envisagés sont soit sans effet, soit améliorent leur conformité (dispositions générales du règlement écrit) ;
- encadrement de la mise en place des annexes en zones UA et UB : limitation pour l'ensemble des annexes à 15 % de la surface du terrain concerné, dans la limite de 100 m<sup>2</sup> par unité foncière et autorisation d'une pente de 15° (article 2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières et article 11) ;

Observant que les modifications du règlement présentées ci-dessus permettent d'encadrer les possibilités de construire dans les zones urbaines et à urbaniser déjà identifiées dans le PLU actuel, sans conséquences significatives sur l'environnement et en préservant, pour certaines dispositions, la cohérence du paysage urbain de ce village ;

## **AVIS CONFORME**

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Muntzenheim (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 (PLU) 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 commune de Muntzenheim ;
- l'Ae attire cependant l'attention de ladite commune sur **ses recommandations formulées ci-avant.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Muntzenheim (68) 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 juillet 2023

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

Jean-Philippe MORETAU

