



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

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 (PLU)
de la commune de Kintzheim (67)**

N° réception portail : 002455/KK AC PLU

n°MRAe 2025ACGE43

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 4 avril 2025 et déposée par la commune de Kintzheim (67), relative à la modification n°2 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 ;

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 (PLU) de la commune de Kintzheim (1 680 habitants, INSEE 2021) qui porte sur les points suivants :

1. révision du règlement écrit ;
2. délimitation d'un nouveau sous-secteur agricole constructible ;
3. suppression d'emplacements réservés ;
4. modification d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Point 1

Considérant l'évolution du règlement écrit dans lequel les principales règles modifiées ou ajoutées sont les suivantes :

- interdiction des constructions et installations à destinations agricoles ou forestières au sein du secteur UBa (en sus du secteur UBb) ;
- assouplissement, en zone urbaine UA et UB à vocation principale d'habitat, des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- diminution, en zone agricole A, du recul minimum des constructions par rapport aux voies publiques existantes (passant de 10 à 5 mètres) ;
- légère diminution de la pente autorisée des constructions au sein du secteur UBb ;
- suppression de la possibilité de réaliser des toitures-terrasses pour les annexes en zone UB et en zone à urbaniser 1AU ;
- suppression, en zone urbaine à vocation d'activités UX, des conditions d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- harmonisation des règles applicables en zone à urbaniser 1AU et en zone urbaine UB ;

- définition pour chaque zone urbaine des obligations en matière d'aires de stationnement (et non plus pour l'ensemble des zones de la commune) ;
- ajout, en zone urbaine UA et UB et en zone à urbaniser 1AU, d'un recul obligatoire de 3 mètres des piscines par rapport aux limites séparatives ;
- ajout, en zone urbaine « jardin » UJ, d'une limitation à la dérogation de la hauteur des constructions en limite séparative ;

Observant que :

- les modifications du règlement ci-dessus permettent de mieux adapter le règlement au contexte local, sans incidences significatives sur l'environnement ou le paysage urbain ;
- en plus des modifications présentées :
 - de nombreuses dispositions juridiques non nécessaires et/ou incorrectes sont supprimées afin de tenir compte de la réglementation en vigueur ;
 - de nombreux articles du règlement sont reformulés afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;

Point 2

Considérant que :

- un nouveau sous-secteur Ad, d'une superficie d'environ 0,2 hectare (ha), situé au nord de la route de Sélestat, est créé ; les terrains, comportant des constructions et installations agricoles existantes, sont actuellement classés pour partie en zone agricole A (0,08 ha), pour partie en zone naturelle N (0,09 ha) ;
- le règlement graphique est modifié pour faire apparaître ce nouveau sous-secteur et le règlement écrit est complété pour permettre l'encadrement des constructions ;

Observant que :

- ce nouveau sous-secteur est de taille réduite et n'est pas concerné par des zonages environnementaux remarquables ou des milieux sensibles ;
- afin d'améliorer l'insertion paysagère des bâtiments, le règlement limite la hauteur des constructions à 7 mètres de haut (au lieu de 10 mètres en secteur agricole constructible AC) et exige des teintes de façades d'un aspect mat et la non l'utilisation du blanc pur ;

Point 3

Considérant que les Emplacements réservés (ER) suivants sont supprimés :

- l'ER n°6, relatif à la création d'un îlot fleuri d'entrée du village, la parcelle ayant été acquise par la commune ;
- l'ER n°10, relatif à la création d'une liaison entre la salle des fêtes et le quartier du Kirckgass, celle-ci n'étant plus jugée nécessaire actuellement ;

Observant que la suppression de ces deux ER n'a pas d'incidence en tant que telle sur l'environnement ou le paysage urbain ;

Point 4

Considérant que l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3, correspondant au « secteur des Pruniers », est modifiée pour supprimer l'obligation d'implanter des logements collectifs (sur une zone estimée à 0,4 ha par l'Autorité environnementale) et privilégier par conséquent les logements individuels et/ou individuels groupés sur l'ensemble de la zone 1AU (d'une superficie globale estimée par l'Ae de 0,7 ha) ;

Observant que :

- la commune (dont la population est en augmentation régulière depuis les années 1990) dispose de 4 zones à urbaniser 1AU, d'une superficie totale d'environ 2,8 ha et que le secteur des Cerisiers (correspondant à l'OAP n°2) demande, lui, la réalisation de petits collectifs ou de logements individuels groupés ;
- la densité exigée sur le « secteur des Pruniers », d'au minimum 15 logements par hectare pour l'ensemble du secteur, n'est pas modifiée ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Kintzheim (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 (PLU) de la commune de Kintzheim 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 Kintzheim.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Kintzheim 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 13 mai 2025

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



Yann THIÉBAUT