

# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Communauté de  
Communes

**DU PAYS DE SAVERNE**

Commune de

**MONSWILLER**

## **VOLET 1 : MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**

### **NOTICE EXPLICATIVE**

Révision du POS en PLU le : 17/09/2009

Modification n°1 le : 28/07/2011

Modification n°2 le : 23/01/2014

Modification n°3 le : 23/07/2015

Mise en compatibilité du PLU n°1 le : 09/12/2019

**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE  
EN COMPATIBILITE DU PLU**

### **ENQUETE PUBLIQUE**

Vu pour être annexé à l'arrêté du



A Saverne,

Le Président,  
Dominique MULLER



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique  
TERRITOIRE OUEST

1 RTE DE MAENNOLSHEIM 67707 SAVERNE



## **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAVERNE**

### **DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

#### **VOLET RELATIF A LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE MONSWILLER**

- 1. Notice explicative**
- 2. Plan de zonage**
- 3. Règlement modifié**
- 4. Orientation d'aménagement et de programmation relative à la ZAC du Martelberg**
- 5. Evaluation environnementale**

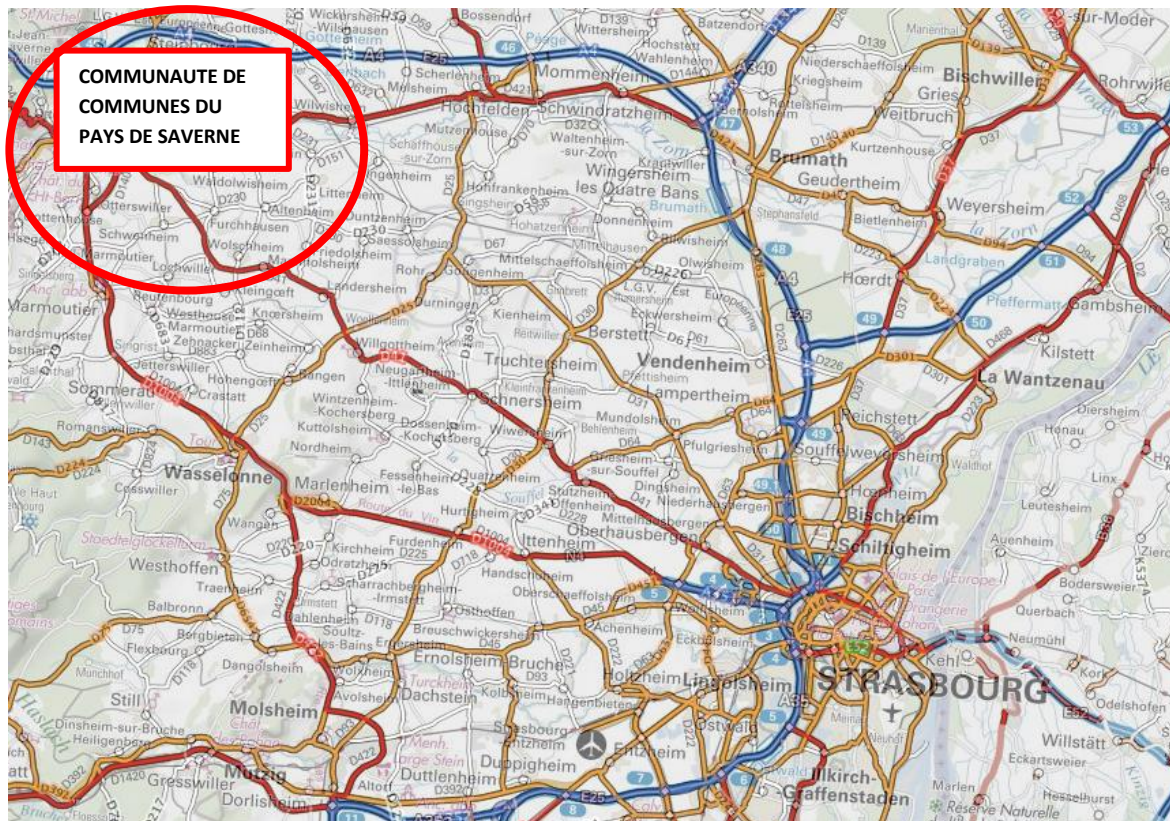
# SOMMAIRE

<b>1 – PREAMBULE</b>	<b>P 1</b>
1.1 - Contexte et présentation	P 1
1.2 - Contexte réglementaire de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU	P 4
1.3 - Rappel de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme	P 5
<b>2 – OBJET ET MAITRE D'OUVRAGE DE LA MISE EN COMPATIBILITE</b>	<b>P 7</b>
<b>3 – ADAPTATIONS APORTEES AU PLU ET JUSTIFICATIONS</b>	<b>P 8</b>
3.1 – Localisation du site	P 8
3.2 – Compatibilité avec le PADD du PLU	P 8
3.3 – Les pièces modifiées du dossier PLU	P 8
<b>4- ARTICULATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES</b>	<b>P 17</b>
4.1 - Compatibilité avec le SCOT de la Région de Saverne	P 17
4.2 - Compatibilité avec le SDAGE	P 20
4.3 - Compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du bassin du Rhin	P 24
4.4 - Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	P 28
4.5 – Prise en compte du Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) Alsace	P 29
4.6 – Prise en compte des Plans nationaux de prévention des déchets et de prévention et de gestion de certaines catégories de déchets	P 30
4.7 – Prise en compte du Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PPGDND) du Bas- Rhin	P 30
<b>5- INCIDENCES DES ADAPTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>P 32</b>

## 1 - PREAMBULE<sup>1</sup>

## 1.1 – Contexte et présentation du projet

La Communauté de Communes du Pays de Saverne est située dans le département du Bas Rhin en Alsace. Elle est localisée à une quarantaine de kilomètres au nord-ouest de Strasbourg.



## Plan de localisation de la Communauté de Communes du Pays de Saverne

Suite à la fusion de la Communauté de Communes de la Région de Saverne et de celle du Pays de Marmoutier- Sommerau au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté de Communes du Pays de Saverne compte 35 communes et 36.624 habitants.

Elle dispose de plusieurs compétences parmi lesquelles celles relatives aux actions de développement économique prévues à l'article L4251-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, ...

Dans ce cadre et suite à un besoin de développement économique, la Communauté de Communes de la Région de Saverne (ancienne dénomination de la Communauté de Communes du Pays de Saverne) a engagé des études qui ont abouti à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Martelberg sur les territoires communaux de Saverne et Monswiller. Le dossier de création de la ZAC a été

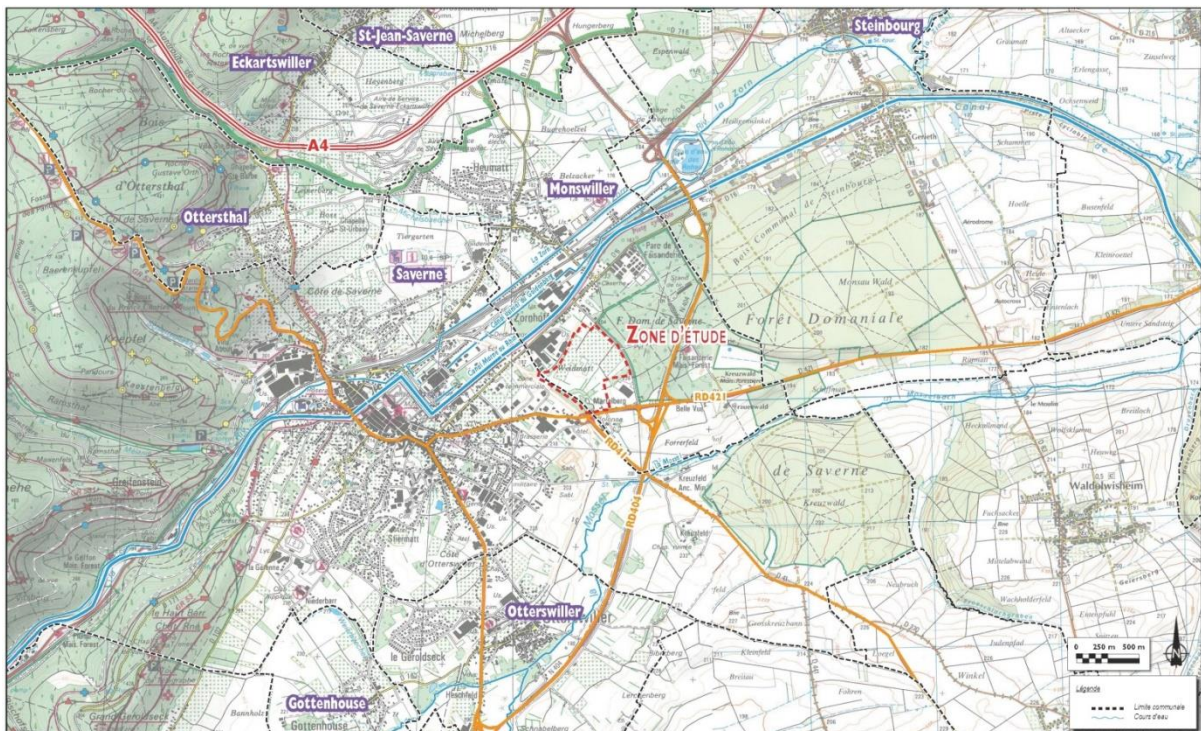
<sup>1</sup> La présente notice s'inspire des éléments issus du dossier de mise en compatibilité réalisée par l'entreprise NOX dans le cadre de la procédure de DUP emportant mise en compatibilité du PLU qui n'a pas été menée à terme en 2016/2017.



approuvé en 2001 celui de réalisation en 2006. , et ensuite un certain nombre d'autorisations administratives ont également été engagées et mises en œuvre (procédure de déclaration loi sur l'eau et arrêté préfectoral autorisant la destruction d'habitats d'espèces protégées).

Situé à proximité immédiate de l'entreprise Yamaha – dont les bâtiments ont été repris par l'entreprise Fossil - implantée depuis 1988 sur le site du Martelberg, hors périmètre de ZAC ; le site du Martelberg d'une superficie d'environ 25 hectares était initialement destinée à l'accueil d'entreprises à vocations tertiaires, dans le cadre du dispositif des Plates Formes Départementales d'Activités du Bas-Rhin.

Le site est remarquablement positionné en termes d'accessibilité puisqu'il est placé au carrefour d'axes à vocation départementale et interdépartementale. Outre l'autoroute qui n'est distante que de 4 kilomètres et qui permet d'atteindre Strasbourg en une demi-heure, le site bénéficie d'accès à trois axes structurants (la RD421 Brumath-Saverne, la RD41 Strasbourg-Saverne, la RD1404 Strasbourg-Lunéville et Nancy) sans que les flux générés par les activités de la zone ne traversent de secteur résidentiel.



**Plan localisant la ZAC du Martelberg**

En 2008, une première tranche de la ZAC a été aménagée pour viabiliser en partie le secteur et réaliser les bassins d'eaux pluviales. La commercialisation des parcelles a été contrariée par la crise économique et l'absence d'accès principal depuis le giratoire de l'Europe situé aux croisements des rues de Dettwiller, Maennolsheim et du Kochersberg, ce dernier n'ayant pu être réalisé faute d'obtenir la maîtrise foncière.

En 2015, de manière à relancer l'activité économique du secteur, les élus ont ouvert la vocation du site à des activités autres que tertiaires – activités industrielles, entrepôts commerciaux, commerces liés à une activité de production lorsque la surface affectée aux commerces n'excède pas 30 % de la surface de plancher totale des locaux de production, activités de services lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice d'activité existantes

et qu'elles favorisent la dynamique économique du bassin d'emploi. Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Monswiller a été modifié en ce sens.

D'importantes ventes récentes permettent enfin à la ZAC de trouver sa dynamique. L'équilibre économique et la rentabilité d'une telle opération d'aménagement nécessitent un seuil minimum de surfaces constructibles, ce qui implique des modifications du plan d'aménagement et de desserte initialement envisagé. En effet, actuellement, certaines parcelles ne sont pas accessibles. Un nouveau plan d'aménagement a été étudié afin de permettre le développement complet de cette ZAC.

En 2016, le dossier du projet d'aménagement de la ZAC a fait l'objet de modifications. Ce dernier comprenant une étude d'impact a fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale daté du 4 novembre 2016, et d'une procédure de demande de dérogation à l'interdiction de destruction, d'altération ou de dégradation des sites de reproduction ou d'aires de repos d'espèces protégées et à l'interdiction de capture, d'enlèvement de destruction ou de perturbation d'espèces animales protégées.

Le projet ne modifie pas le périmètre de la ZAC existante. La desserte interne des zones a été retravaillée et a évolué par rapport au plan initial. Il est prévu de conserver les voiries déjà existantes et de créer de nouvelles voiries de desserte de la zone :

- une entrée principale de la ZAC par la RD421 se raccordant au giratoire existant ;
- une voirie de desserte interne en prolongement de la voirie existante reliant la rue des Rustauds au chemin de Martelberg ;
- une voirie de desserte interne reliant le carrefour giratoire existant, se prolongeant le long des bassins et se raccordant au chemin du Martelberg.

Ce projet de nouvelles dessertes va permettre de desservir l'ensemble des parcelles. Ces voies seront bordées de cheminement doux.

L'aménagement paysager sera conforme à l'aménagement existant, plantation le long des voiries.

Des plantations seront également réalisées le long des bassins et en limite de la ZAC afin de compenser la destruction de haies pour l'avifaune présente sur le site. Les haies basses (2 m maximum) composées de buissons, surtout épineux, comme le prunellier, la ronce ou l'aubépine, sont particulièrement recherchées par la pie-grièche écorcheur. Les buissons épineux isolés dans des pâtures ou friches et les vergers, tels qu'aujourd'hui développés sur le site du Martelberg (gestion extensive), sont également favorables.

Afin de tenir compte des modifications du projet d'aménagement, d'adapter les règles d'urbanisme à la réalité du projet et d'intégrer les dispositions relatives à l'étude d'impacts, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par laquelle le Conseil Communautaire se prononce sur l'intérêt général de l'opération peut être mise en œuvre.

Par délibération du 13 décembre 2018, la Communauté de Communes du Pays de Saverne a décidé d'engager cette procédure associant :

- la déclaration de projet visant à déclarer d'intérêt général de la ZAC du Martelberg,
- la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Monswiller nécessaire à la réalisation du projet,
- la déclaration d'intention annonçant le lancement de la procédure et les modalités de concertation préalables retenues.

## **1.2 – Contexte réglementaire de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU**

L'article L. 126-1 du Code de l'environnement prévoit en son alinéa 1er que : "Lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du présent titre, l'autorité de l'Etat ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée".

Sont concernés les projets qui font l'objet d'une enquête publique au titre du code de l'environnement, c'est-à-dire les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements soumis à étude d'impact sur l'environnement en application de l'article L. 122-1 du même code.

Dès lors qu'un projet entre dans le champ d'application de l'article L. 126-1 du Code de l'environnement, l'autorité compétente se trouve en situation de compétence liée et doit donc se prononcer par une déclaration de projet.

Si la déclaration de projet n'est pas intervenue dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique, l'opération ne peut être réalisée sans une nouvelle enquête. A défaut de déclaration de projet, aucune autorisation de travaux ne peut être délivrée. Par ailleurs, les travaux doivent recevoir un commencement d'exécution dans un délai de 5 ans à compter de la publication de la déclaration, sauf à ce que celle-ci soit prorogée une fois pour un même délai si ne sont pas intervenus des changements dans les circonstances de fait ou de droit.

A titre accessoire, la déclaration de projet peut également déboucher sur une mise en compatibilité du PLU. Dans ce cas, **l'enquête publique du projet porte à la fois sur son intérêt général et sur la mise en compatibilité.**

Au titre de l'article R 153-16 1° du Code de l'Urbanisme, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut être initiée par l'établissement de coopération intercommunale :

« lorsque cette opération est réalisée par un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ».

La procédure de mise en compatibilité est menée par le Président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Monswiller s'inscrit dans le cadre de cette disposition.

En vertu de l'article L153-54 du Code de l'Urbanisme, dans le cas où un projet n'est pas compatible avec les dispositions du document d'urbanisme, la déclaration de projet peut être prononcée si :

*« l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme »*



Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan doivent faire l'objet d'un examen conjoint de l'établissement public de coopération intercommunale et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme.

En vertu de l'article L153-55 – 2° du Code de l'Urbanisme, *le projet de mise en compatibilité est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du Livre Ier du Code de l'Environnement, étant précisé que, conformément à l'article R153-16 du Code de l'Urbanisme, le dossier est soumis à enquête publique par le préfet.*

### **1.3 – Rappel de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**

Les articles L153-52 aux articles L 153-58 et l'article R 153-16 encadrent la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

**Etape 1 :** Lancement de la procédure par délibération facultative du Conseil Communautaire, délibération intervenue en date du 13 décembre 2018 ;

**Etape 2 :** Ouverture du droit d'initiative du public. Une délibération a été prise en ce sens par la Communauté de Communes par délibération prise en date du 13 décembre 2018, la dernière mesure de publicité est intervenue le 29 janvier 2019. Les quatre mois d'initiative du public se sont écoulés sans que personne ne soulève cette possibilité. La procédure relative au dossier peut donc se dérouler en suivant les étapes décrites ci-après.

**Etape 3 :** Montage du dossier comprenant deux volets élaborés parallèlement : celui relatif au projet et celui relatif à la mise en compatibilité du PLU.

**Etape 4 :** Saisine de l'Autorité Environnementale pour avis sur le dossier, avis qui sera joint au dossier d'enquête publique. Suite à la consultation de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas dans le cadre d'un premier dossier de mise en compatibilité du PLU, celle-ci a indiqué dans son avis rendu en date du 18 novembre 2016 (joint en annexe du présent document) que la mise en compatibilité du PLU de Monswiller était soumis à procédure d'évaluation environnementale. Une nouvelle saisine de l'Autorité Environnementale a été réalisée en date du 26 juin 2017 et l'avis rendu le 25 septembre 2017 (joint en annexe du présent document). Ce dossier faisant l'objet d'une nouvelle procédure, il est nécessaire de saisir à nouveau l'Autorité Environnementale, étant précisé que les caractéristiques du dossier présenté en 2017 n'ont évolué qu'à la marge.

L'Autorité Environnementale à consulter est la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale qui dispose d'un délai de 3 mois pour rendre son avis.

Conformément à l'article R. 104-18 du code de l'urbanisme, cette évaluation comprend :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document;

3° Une analyse exposant a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Selon l'article R.104-19 du code de l'urbanisme, le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Ce document a été établi sur la base de l'étude d'impacts de la ZAC du Martelberg, du dossier CNPN et des échanges sur les mesures compensatoires vis-à-vis de la biodiversité.

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU feront l'objet de la consultation auprès de l'Autorité Environnementale (articles R.104-23 à R.104-25 du Code de l'Urbanisme).

**Etape 5 :** Examen conjoint par les personnes publiques associées (article L153-54 du code de l'urbanisme) à l'initiative du président de la Communauté de Communes du Pays de Saverne. Le procès-verbal de cette réunion est joint au dossier d'enquête publique (article R.153-13 du code de l'urbanisme). Seront également joints au dossier d'enquête les autres avis éventuellement émis sur le projet (article L.153-58 du code de l'urbanisme).

**Etape 6 :** Enquête publique organisée selon les dispositions du code de l'environnement (article R123-9) portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Monswiller (l'article L153-54 du code de l'urbanisme).

**Etape 7 :** Délibération de la Communauté de Communes du Pays de Saverne prononçant la déclaration de projet, c'est-à-dire la confirmation de l'intérêt général du projet et le soutien apporté par le Communauté de Communes à ce projet

Délibération approuvant la mise en compatibilité des dispositions du PLU à prendre par la commune de Monswiller

Les mesures de publicité à chacune des étapes de la procédure seront prises en application du code de l'urbanisme.

Le présent dossier de déclaration de projet comprend donc deux sous-dossiers :

- le dossier de déclaration de projet, présentant les coordonnées du responsable du projet, le résumé des principales raisons pour lesquelles, du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête publique, l'étude d'impact avec l'avis de la MRAE sur le projet, le mémoire en réponse rendu suite à cet avis, l'avis CNPN ainsi que les engagements de la Communauté de Communes au niveau environnemental.
- le dossier de mise en compatibilité du PLU de Monswiller comprenant l'évaluation environnementale au titre de la mise en compatibilité du PLU de Monswiller.

## **2 – OBJET ET MAITRE D'OUVRAGE DE LA MISE EN COMPATIBILITE**

La présente mise en compatibilité a pour objet :

l'adaptation des règles du PLU pour permettre de réaliser la mise à jour du PLU de Monswiller. En effet, ce dernier mentionne un schéma de desserte viaire ainsi que des espaces paysagers remarquables, au droit de la ZAC, non compatibles avec le nouveau schéma d'aménagement. L'un des objets de la mise en compatibilité consiste donc à déplacer en partie ces espaces paysagers au sein du périmètre de ZAC. De plus, conformément à l'avis du CNPN, dans une démarche de préservation de l'environnement, les linéaires de haies existantes ont été au maximum conservés et déplacés dans des secteurs qui resteront propriété de la Communauté de Communes du Pays de Saverne afin d'assurer leur pérennité dans le temps.

La Communauté de Communes du Pays de Saverne représentée par son Président Monsieur Dominique MULLER est maître d'ouvrage de la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Monswiller.

### **Adresse Postale :**

16 rue du Zornhoff  
67700 SAVERNE

**Téléphone :** 03.88.71.12.29

**Courriel :** [contact@cc-saverne.fr](mailto:contact@cc-saverne.fr)

**N° SIRET :** 20006811200172

## **3 – ADAPTATIONS APPORTEES AU PLU ET JUSTIFICATIONS**

### **3.1 – Localisation du site**

Le site du projet est localisé au Sud-Ouest du ban communal, au lieu-dit « Martelberg » en limite du ban communal de Saverne.

Le périmètre opérationnel couvre 25 hectares dont 23,8 ha sur le ban communal de Monswiller. Il est délimité :

- au Nord par la zone industrielle, artisanale et commerciale située le long du canal,
- à l'Est par la rue du Martelberg
- à l'Ouest par la zone d'activités économiques située sur le ban de Saverne
- au Sud par la RD 421

### **3.2 – Compatibilité avec le PADD du PLU**

Le projet est compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU. Il répond aux objectifs :

- d'implication de la commune pour le développement économique. En effet, le projet de réaménagement de la ZAC va permettre le renforcement et la diversification du tissu économique du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Saverne ;
- de soutien à la démographie locale par l'économie en permettant l'accueil d'entreprises. Le projet de réaménagement de la ZAC va permettre de favoriser l'implantation de différentes typologies d'entreprises et ainsi la création de nombreux emplois ;
- d'amélioration du cadre de vie en poursuivant la politique en faveur de l'environnement et du développement durable. Le projet de ZAC se veut respectueux de son environnement en favorisant les plantations ainsi que le développement des pistes cyclables
- de préservation du cadre naturel et paysager en protégeant et mettant en valeur les paysages et espaces naturels. La destruction de haies au sein de la ZAC sera compensée par la plantation de nouvelles haies, certaines haies seront également déplacées de manière à pouvoir être préservées sur le long terme.

### **3.3 – Les pièces modifiées du dossier PLU**

Les documents suivants du dossier PLU sont modifiés :

- le plan de zonage pour prendre en compte le nouveau plan d'aménagement et plus particulièrement les aspects relatifs aux espaces paysagers, vergers remarquables à préserver ou à créer ;
- le règlement est modifié pour permettre les nouvelles destinations autorisées au sein de la ZAC, les nouvelles emprises de voirie ainsi que les nouvelles modalités d'accès aux différents lots ainsi que les règles relatives à l'implantation des bâtiments ;
- L'Orientations d'Aménagement et de Programmation – croquis n°8 - relative à la ZAC du Martelberg pour prendre en compte le nouveau schéma de desserte du

secteur ainsi que la modification des emplacements des espaces paysagers à conserver et/ou à créer. Le périmètre de ce secteur n'est toutefois pas modifié et la vocation d'aménagement d'activité est conservée. Cette évolution s'explique par les constructions récentes qui obligent à revoir la décomposition des lots et leurs dessertes.

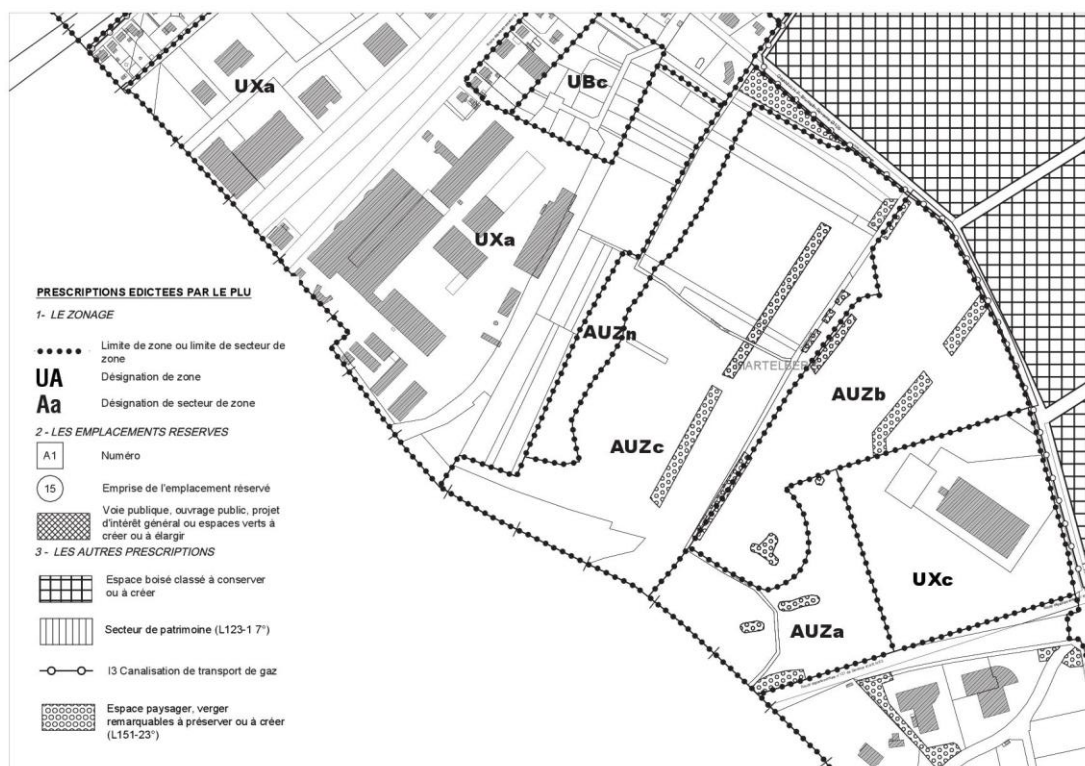
Une annexe est ajoutée au rapport de présentation comprenant la présente notice.

L'ensemble des pièces à modifier est répertorié dans les pages suivantes.

### 3.3.1 – Le plan de zonage – modification de la localisation des espaces paysagers à protéger au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme

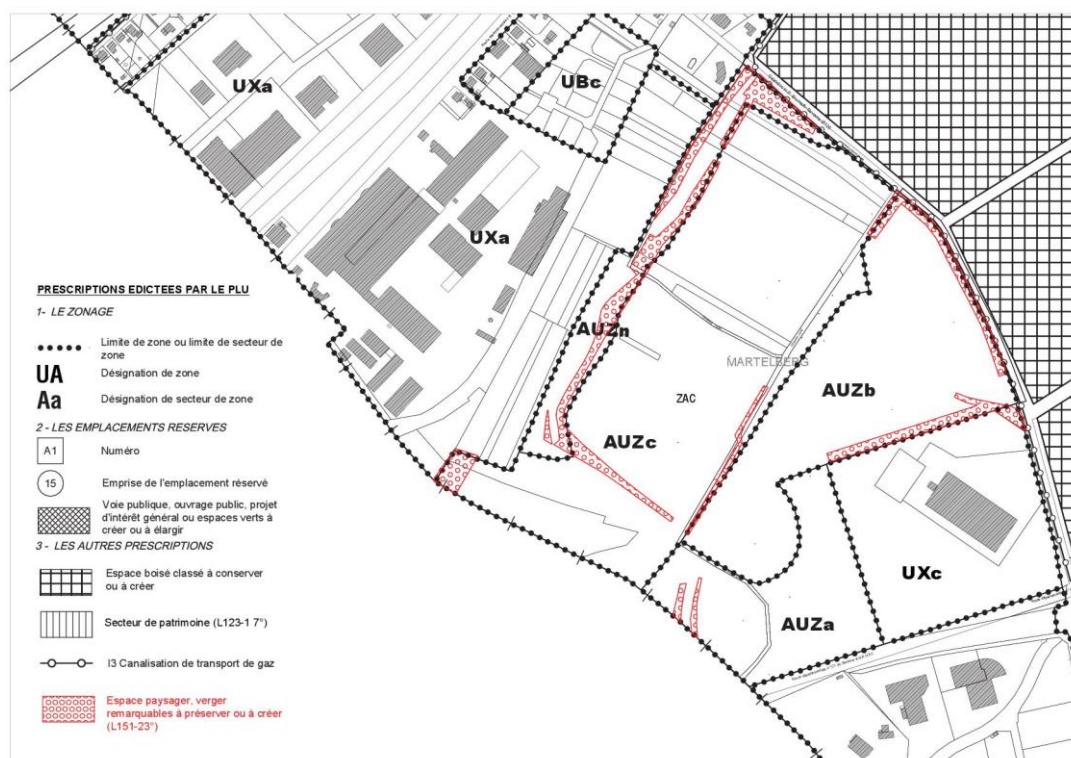
Sur le plan de zonage en vigueur apparaissent des espaces paysagers, vergers remarquables à préserver ou à créer. La localisation de ces espaces n'est pas compatible avec l'aménagement projeté du nouveau schéma d'aménagement devant permettre l'accueil de nouvelles entreprises et leur desserte. Suite aux échanges avec l'Autorité Environnementale et le CNPN, ces espaces paysagers à préserver ou à créer le seront sur des parcelles appartenant à la Communauté de Communes du Pays de Saverne, ce, afin que les haies remplissent leur fonction d'habitat et ce dans la pérennité, sur une période à minima de 30 ans.

Extrait plan de zonage en vigueur :





## Extrait plan de zonage suite aux dispositions de mise en compatibilité



### 3.3.2 – Le règlement

Le règlement applicable à la zone AUZ est modifié afin d'inclure les dispositions spécifiques au nouveau schéma d'aménagement de la ZAC. Les articles suivants sont modifiés afin de prendre en compte des dispositions à même d'assurer la qualité urbaine attendue sur la zone.

#### 3.3.2.1 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières.

Les terrains destinés à être aménagés dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté du Martelberg sont tous situés au sein de la zone AUZ du PLU. Cette dernière correspond à des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elle est destinée à accueillir des constructions à usage d'activités économiques, de bureaux et de services ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs qui en sont le complément normal.

La zone AUZ est divisée en quatre secteurs de zone repérés sur le plan de zonage projet :

- le secteur AUZa, qui correspond aux activités de façade de la ZAC, le long de la RD421,
- le secteur AUZb, qui correspond aux parties sommitales et planes, destinées aux grandes entreprises,
- le secteur AUZc, qui correspond aux arrières pentus pour les petites entreprises,
- le secteur AUZn, inconstructible à l'exception des bassins de rétention, des ouvrages hydrauliques, réseaux et chemin d'accès

Dans la zone AUZn, toutes les occupations du sol sont interdites à l'exception des équipements d'infrastructure et des ouvrages techniques nécessaires au service

public, les clôtures, les bassins, les affouillements et exhaussements des sols aux activités autorisées et les aménagements qualitatifs d'espaces publics.

Dans les trois autres secteurs de la zone AUZ, à savoir AUZa, AUZb et AUZc, toutes les occupations des sols sont autorisées, hormis les habitations, les commerces non liés à une activité de production, les activités de loisirs ou culturelles. Les activités autorisées sous conditions sont les logements de fonction ou de gardiennage, les constructions ou extensions de constructions à usage de services, les commerces liés à une activité de production sous réserve que la surface affectée au commerce n'excède pas 30% de la surface de plancher totale des locaux de production. Cette dernière disposition ne permet pas de répondre de manière satisfaisante aux besoins des entreprises s'implantant sur la zone d'activités. C'est pourquoi, il a été décidé par les élus d'augmenter la surface affectée aux commerces liés à une activité de production à 30% de la surface de plancher totale du bâtiment.

<b>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b> <b>CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUZ</b> <b>Article 2 –Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières</b>	
Dispositions du PLU en vigueur	<i>Dispositions mise en compatibilité</i>
<p>I. Sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>2.1. OUS admises sous conditions particulières :</p> <p>Dans toute la zone à l'exception du secteur AUZn, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux autres O.U.S. admises dans la zone et dans la limite des prescriptions de l'article 11 AUZ.</li> <li>• Les constructions à usage d'habitation destinées à des logements de fonction ou de gardiennage à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- que ces logements soient occupés par des personnes dont la présence permanente sur place est indispensable,</li> <li>- que la construction soit intégrée au bâtiment d'activités, sauf si des règles de sécurité s'y opposent,</li> <li>- que le nombre de logement soit limité à 1 par établissement et que sa surface de plancher maximale n'excède pas 120m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>• Les constructions ou extensions de constructions à usage de services, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités existantes (restaurant d'entreprise, etc...) sur la ZAC, et plus globalement lorsqu'elles favorisent la</li> </ul>	<p>I. Sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>2.1. OUS admises sous conditions particulières :</p> <p>Dans toute la zone à l'exception du secteur AUZn, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux autres O.U.S. admises dans la zone et dans la limite des prescriptions de l'article 11 AUZ.</li> <li>• Les constructions à usage d'habitation destinées à des logements de fonction ou de gardiennage à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- que ces logements soient occupés par des personnes dont la présence permanente sur place est indispensable,</li> <li>- que la construction soit intégrée au bâtiment d'activités, sauf si des règles de sécurité s'y opposent,</li> <li>- que le nombre de logement soit limité à 1 par établissement et que sa surface de plancher maximale n'excède pas 120m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>• Les constructions ou extensions de constructions à usage de services, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités existantes (restaurant d'entreprise, etc...) sur la ZAC, et plus globalement lorsqu'elles favorisent la</li> </ul>

<p>dynamique économique du bassin d'emploi.</p> <p>-Les commerces liés à une activité de production sous réserve que la surface affectée au commerce n'excède pas 30% de la surface de plancher totale des locaux de production.</p> <p>[...]</p>	<p>dynamique économique du bassin d'emploi.</p> <p>-Les commerces liés à une activité de production sous réserve que la surface affectée au commerce n'excède pas 30% de la surface de plancher totale <del>des locaux de production</del> du bâtiment.</p> <p>[...]</p>
---	--

### 3.3.2.2 – Accès et voirie

Afin de permettre la desserte de parcelles situées le long de le chemin du Martelberg, le nouveau schéma d'aménagement prévoit, pour le secteur AUZc uniquement, la possibilité d'un accès direct depuis ou vers les parcelles sur ce chemin.

Par ailleurs, la maîtrise foncière étant intercommunale, l'aménagement de la ZAC également, afin d'améliorer l'instruction des autorisations d'urbanisme, il est décidé de simplifier la rédaction des règles relatives à l'emprise totale de chaussée quel que soit le positionnement de cette dernière au sein de la ZAC.

<b>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b> <b>CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUZ</b> <b>Article 3 – Accès et voirie</b>	
Dispositions du PLU en vigueur	<i>Dispositions mise en compatibilité</i>
<p>3.1 - Accès.</p> <p>Dans toute la zone :</p> <p>[...]</p> <p>Dans les secteurs AUZb et AUZc :</p> <p>Tout accès direct sur le chemin du Martelberg est interdit.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas aux accès techniques nécessaires à l'entretien des équipements publics</p> <p>3.2 – Voirie</p> <p>Dans toute la zone à l'exception du secteur AUZn :</p> <p>[...]</p> <p>L'emprise totale (chaussée, abords et cheminements) des voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile et repérées au document graphique ne doit pas être inférieure à :</p> <p>-16,00 m pour la voie 1</p> <p>-11,50 m pour la voie 2</p> <p>-13,50 m pour la voie 3</p> <p>Les trottoirs et cheminements piétons auront une largeur minimum de 1,5 mètre</p> <p>[...]</p>	<p>3.1 - Accès.</p> <p>Dans toute la zone :</p> <p>[...]</p> <p>Dans les <del>secteurs</del> AUZb <del>et</del> AUZc :</p> <p>Tout accès direct sur le chemin du Martelberg est interdit.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas aux accès techniques nécessaires à l'entretien des équipements publics</p> <p>3.2 – Voirie</p> <p>Dans toute la zone à l'exception du secteur AUZn :</p> <p>[...]</p> <p>L'emprise totale (chaussée, abords et cheminements) des voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile <del>et repérées au document graphique ne doit pas être inférieure à :</del></p> <p><del>-16,00 m pour la voie 1</del></p> <p><del>-11,50 m pour la voie 2</del></p> <p><del>-13,50 m pour la voie 3</del></p> <p>Sera au minimum de 11,50 m.</p> <p>Les trottoirs et cheminements piétons auront une largeur minimum de 1,5 mètre</p>

### 3.3.2.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Afin de tenir compte de la présence de haies classées au titre des espaces paysagers à préserver ou à créer et de ne pas grever les possibilités de construction des terrains limitrophes de ces haies, il est décidé de supprimer les obligations de recul d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques.

<b>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b> <b>CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUZ</b> <b>Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	
Dispositions du PLU en vigueur	<i>Dispositions mise en compatibilité</i>
<p>Disposition générale :</p> <p>Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 7 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique dans les secteurs AUZa et AUZb.</li> <li>• 5 mètres par rapport à l'alignement des voies la limite de l'emprise publique dans le secteur AUZc.</li> </ul> <p>Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public dont l'implantation n'est pas réglementée.</p> <p>Disposition particulière :</p> <p>A l'alignement de la RD 421, toutes les constructions seront implantées suivant un retrait minimum depuis la limite d'emprise publique de 30 mètres.</p> <p>[...]</p>	<p>Disposition générale :</p> <p>Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 7 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique dans les secteurs AUZa et AUZb.</li> <li>• 5 mètres par rapport à l'alignement des voies la limite de l'emprise publique dans le secteur AUZc.</li> </ul> <p>Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent pas pour les parcelles bordées par un espace paysager à protéger repéré au plan de zonage. L'implantation des constructions et installations n'étant soumis à aucun recul.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public dont l'implantation n'est pas réglementée.</p> <p>Disposition particulière :</p> <p>A l'alignement de la RD 421, toutes les constructions seront implantées suivant un retrait minimum depuis la limite d'emprise publique de 30 mètres.</p> <p>[...]</p>

### 3.3.2.4 – Espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Comme indiqué, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC, les nouvelles études menées ont conduit à modifier la prise en compte de la biodiversité de la zone. La disparition de certaines haies font l'objet de compensations localisées sur des emprises maîtrisées par la collectivité, emprise identifiée au plan de zonage par des espaces paysagers à préserver. Afin d'optimiser les possibilités de constructibilité au sein des parcelles amenées à être cédées pour l'accueil d'entreprises, les contraintes en matière de préservation d'espaces verts sur les espaces privatifs sont réduites.

<b>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b> <b>CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUZ</b> <b>Article 13 – Espaces libres et plantations – espaces boisés classés</b>	
Dispositions du PLU en vigueur	<i>Dispositions mise en compatibilité</i>
<p>Les espaces libres de construction doivent être aménagés et entretenus.</p> <p>13.1 Espaces verts</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une surface minimum de 35 % du terrain doit être aménagée en espaces verts.</li> <li>- les surfaces occupées par des parcs de matériaux, de stocks ou des dépôts en plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes, au stationnement des véhicules et les toitures terrasses végétalisées ne sont pas considérées comme des espaces verts</li> <li>- les éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre de l'article L 123.1 alinéa 7 du code de l'urbanisme sont à préserver, à renforcer ou dans certains cas à créer dans le cadre des opérations d'aménagement</li> <li>- tout écran végétal, composé de bosquet ou de boisement, préservé ou planté lors de la création de la zona AUZ doit être conservé et entretenu, dans les futurs aménagements et constructions (voir plan de règlement de zone)</li> <li>- toutes nouvelles plantations doivent se baser sur une palette végétale d'essence indigène ou à l' « aspect non horticole » :</li> </ul> <p>Liste de plantes non exhaustives préconisées (voir le tableau dans le cahier des charges de cession)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-les plantations en haie vive, composée d'un mélange d'essence indigène sont préconisées</li> <li>-les plantations en haie composées d'une seule essence (mono-spécifique) sont interdites telles que les haies de type thuya, laurier, ...</li> </ul> <p>[...]</p>	<p>Les espaces libres de construction doivent être aménagés et entretenus.</p> <p>13.1 Espaces verts</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une surface minimum de 35 % du terrain doit être aménagée en espaces verts.</li> </ul> <p><i>Si la parcelle est mitoyenne à un espace paysager à préserver repéré au plan de zonage, la surface d'espaces verts peut prendre en compte la surface de l'espace paysager (dans le calcul des 35 %)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les surfaces occupées par des parcs de matériaux, de stocks ou des dépôts en plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes, au stationnement des véhicules et les toitures terrasses végétalisées ne sont pas considérées comme des espaces verts</li> <li>- les éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre de l'article L 123.1 alinéa 7 du code de l'urbanisme sont à préserver, à renforcer ou dans certains cas à créer dans le cadre des opérations d'aménagement</li> <li>- tout écran végétal, composé de bosquet ou de boisement, préservé ou planté lors de la création de la zona AUZ doit être conservé et entretenu, dans les futurs aménagements et constructions (voir plan de règlement de zone)</li> <li>- toutes nouvelles plantations doivent se baser sur une palette végétale d'essence indigène ou à l' « aspect non horticole » :</li> </ul> <p>Liste de plantes non exhaustives préconisées (voir le tableau dans le cahier des charges de cession)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-les plantations en haie vive, composée d'un mélange d'essence indigène sont préconisées</li> <li>-les plantations en haie composées d'une seule essence (mono-spécifique) sont interdites telles</li> </ul>



	que les haies de type thuya, laurier, ...  [...]
--	--

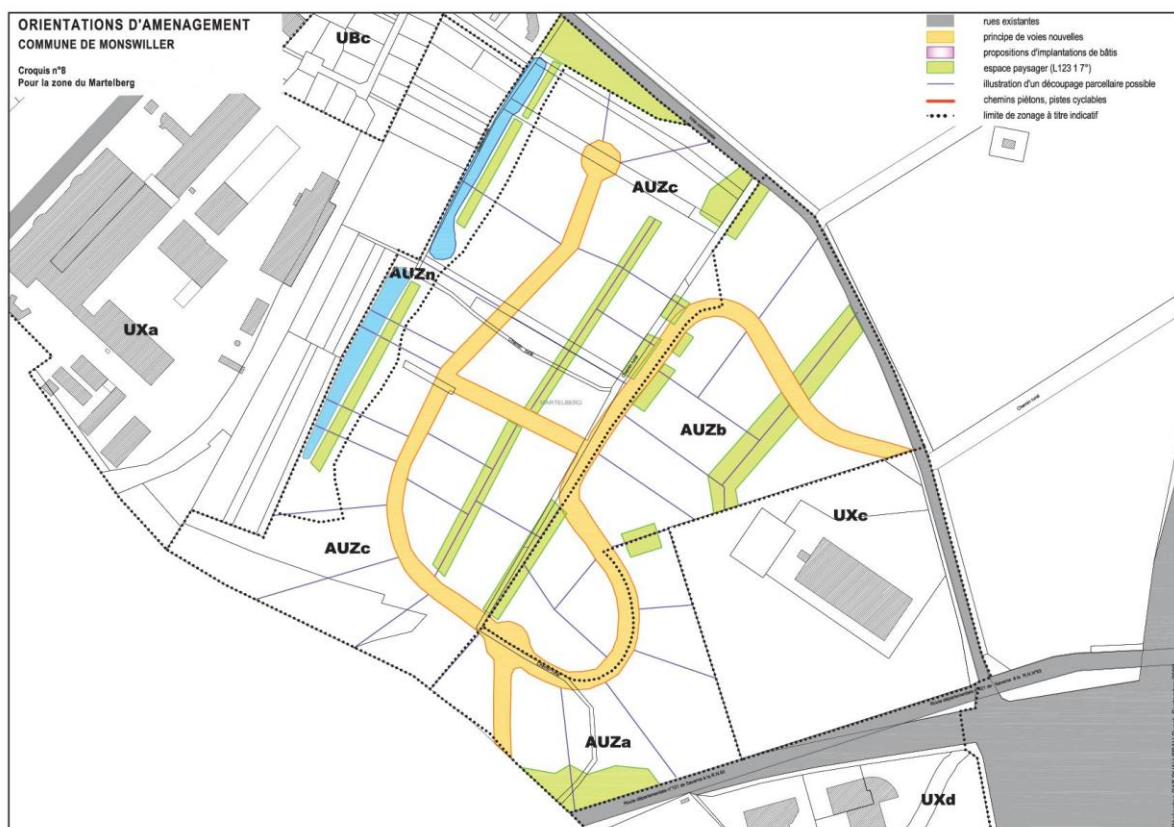
### 3.3.3 – L’Orientation d’Aménagement et de Programmation

Le PLU de Monswiller contient une orientation spécifique relative à l’aménagement de la zone du Martelberg – croquis n°8. Cette orientation détaille le principe de voies nouvelles, un découpage parcellaire possible ainsi que les espaces paysagers à préserver au titre de l’article L123-1-7° du code de l’urbanisme (actuel L151-23 du code de l’urbanisme).

Suite aux nouvelles études menées dans le cadre du schéma d’aménagement de la ZAC, il apparaît que les tracés de voirie ont évolué tout comme la localisation des haies à préserver et /ou à créer ainsi que le projet de découpage de lots.

Afin de prendre en compte ces évolutions et de permettre la mise en œuvre de ce nouveau schéma d’aménagement, cette orientation d’aménagement et de programmation doit évoluer. Il a été décidé de la simplifier afin de ne faire apparaître que le périmètre de zone, qui reste inchangé, les voies existantes, le principe des voies nouvelles et des pistes cyclables ainsi que les haies à préserver et/ou à créer. Le découpage des parcelles au sein de la ZAC pouvant évoluer en fonction des besoins, il a été décidé de ne pas le reporter.

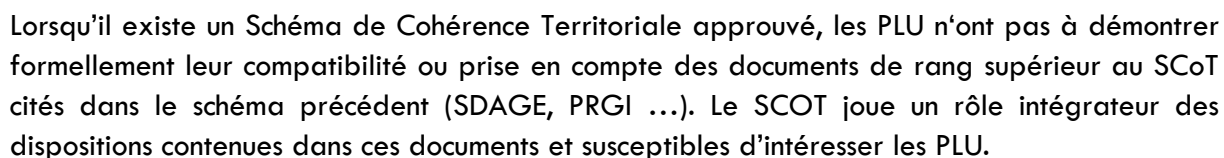
Extrait de l’Orientation d’Aménagement en vigueur présente au sein du PLU :



Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, mise en compatibilité :



L'article L111-1-1 code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux :



**La commune de Monswiller est inscrite, dans le périmètre du SCoT de la Région de Saverne approuvé le 22 décembre 2011** qui définit les perspectives d'aménagement du territoire pour les 15 ans à venir. Ce document de référence identifie les actions prioritaires et les projets dont l'objectif est d'améliorer le quotidien des 66 000 personnes qui vivent, grandissent, travaillent et consomment sur ce territoire.

#### 4.1.1 – Compatibilité avec le PADD du SCOT

La présente procédure de déclaration de projet a pour objet de déclarer le projet de développement de la ZAC du Martelberg d'intérêt général puis d'emporter la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Monswiller.

Les orientations du projet faisant l'objet de la présente déclaration de projet s'inscrivent en compatibilité avec le PADD du SCOT, à savoir :

- il ne contient aucune orientation qui pourrait s'inscrire en contrariété avec les orientations suivantes :

- Objectif 1 : constituer un réseau de bourgs solidaires autour de l'aire urbaine de Saverne. En effet, le projet s'inscrit dans une Zone d'Aménagement Concerté déjà existante.
- Objectif 2 : renforcer le territoire dans une dynamique régionale
- Objectif 3 : satisfaire le besoin de mobilité sur le territoire. Il est prévu de renforcer le réseau de pistes cyclables au sein de la ZAC.
  
- Objectif 4 : répondre aux attentes de la population en termes d'équipement et de service
- Objectif 5 : articuler le développement du territoire avec son armature urbaine et les modes de transport
- Objectif 6 : satisfaire la production de logements
- Objectif 7 : développer un habitat adapté pour tous
- Objectif 8 : maîtriser la consommation foncière en privilégiant le renouvellement urbain et la densité
- Objectif 9 : soutenir un urbanisme et un habitat plus durables
- Objectif 13 : valoriser le potentiel touristique en poursuivant notamment la mise en valeur des richesses du territoire
- Objectif 15 : préserver les milieux naturels
- Objectif 16 : valoriser les paysages du territoire
- Objectif 17 : gérer le cycle de l'eau : Sur la gestion du cycle de l'eau : "il y a donc lieu de préserver les ressources existantes et d'être économe dans leur utilisation afin de continuer à assurer une alimentation suffisante et de qualité pour tous ». *Le projet se situe hors des zones de captage.*
  
- Objectif 18 : gérer les risques naturels et les nuisances
- Objectif 19 : anticiper la crise et réduire la dépense énergétique : parmi les objectifs poursuivis : organiser des développements urbains compatibles avec la construction de bâtiments économes en énergie.

- Il répond aux objectifs suivants :

- Objectif 10 : conforter les activités existantes du territoire et leur donner les moyens de se développer.

⇒ *le nouveau schéma d'aménagement de la ZAC du Martelberg a, entre autres, pour objectif de permettre le développement des entreprises présentes sur le site.*

- Objectif 11 : accompagner le développement économique

⇒ le nouveau schéma d'aménagement de la ZAC du Martelberg a parmi ses objectifs, celui d'optimiser l'offre foncière existante au sein de cette zone par la proposition de lots de différentes tailles.

- Objectif 12 : inscrire le développement dans une dynamique qualitative en assurant notamment une bonne intégration paysagère des nouvelles activités et en gérant les impacts environnementaux.

⇒ le nouveau schéma d'aménagement de la ZAC du Martelberg prend en compte la dimension paysagère et environnementale du site en prévoyant de maintenir et de créer des haies identifiées au sein du PLU comme espaces paysagers à préserver sur des espaces appartenant à la Communauté de Communes, ce afin de s'assurer de leur préservation dans le temps. Par ailleurs, le PLU prévoit également que soit maintenu 35 % d'espaces verts au sein de chaque terrain.

#### 4.1.2 – Compatibilité avec le DOG du SCOT

Le DOG du SCOT de la Région de Saverne fixe 5 axes forts, le projet s'intègre notamment au sein des axes suivants :

- Orientation 4 : une croissance économique viable
  - Orientation 4.1 : engager un processus d'économie dans les zones d'activités :

⇒ l'un des objectifs de la ZAC du Martelberg est de permettre et de diversifier l'accueil d'entreprises au sein de la zone d'activités en proposant des terrains allant de 30 ares à plusieurs hectares

- Orientation 4.3 : organiser l'implantation des activités autres que commerciales

⇒ La ZAC du Martelberg est considérée comme faisant partie du niveau 1 des nouvelles zones d'activités ayant pour vocation d'accueillir des activités à l'exception du commerce non lié à une activité de production. La présente mise en compatibilité reste dans cet objectif en assouplissant uniquement la règle relative au dimensionnement des surfaces commerciales en lien avec les activités de production de manière à permettre le développement des activités existantes sur site.

- Orientation 5 : un cadre de vie de qualité
  - Orientation 5.5 : corriger et limiter l'impact environnemental et paysager des infrastructures économiques

⇒ Le nouveau schéma d'aménagement de la ZAC prend en compte la nécessaire préservation de la biodiversité en compensant la destruction de haies à préserver par la conservation et la plantation de nouvelles haies sur les espaces appartenant à la Communauté de Communes du Pays de Saverne. Au sein de l'article 13 du PLU est également maintenu le ratio de 35 % d'espaces verts au sein de chaque terrain.

**Compte tenu de ces différents éléments, la mise en compatibilité du PLU est compatible avec les orientations du SCOT.**



## 4.2 Compatibilité avec le SDAGE

La Directive-Cadre sur l'Eau (DCE) adoptée le 23 octobre 2000 a pour ambition d'établir un cadre unique et cohérent pour la politique et la gestion de l'eau en Europe qui permette de :

- prévenir la dégradation des milieux aquatiques, préserver ou améliorer leur état ;
- promouvoir une utilisation durable de l'eau, fondée sur la protection à long terme des ressources en eau disponibles ;
- supprimer ou réduire les rejets de substances toxiques dans les eaux de surface ;
- réduire la pollution des eaux souterraines ;
- contribuer à atténuer les effets des inondations et des sécheresses.

Pour atteindre les objectifs environnementaux qu'elle impose, la DCE demande que chaque district hydrographique soit doté :

- d'un **plan de gestion**, qui fixe notamment le niveau des objectifs environnementaux à atteindre ;
- d'un **programme de mesures**, qui définit les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et doit donc rendre opérationnel le plan de gestion ;
- d'un **programme de surveillance** qui, entre autres, doit permettre de contrôler si les objectifs sont atteints.

Le SDAGE Rhin, approuvé par le préfet coordonnateur du Bassin Rhin-Meuse le 30 novembre 2015 constitue la partie française du Plan de gestion du district hydrographique international du Rhin.

Les orientations fondamentales et dispositions sont communes à l'ensemble du bassin Rhin-Meuse et concernent aussi bien le SDAGE Rhin que le SDAGE Meuse. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec ces orientations fondamentales.

Les orientations du SDAGE du bassin Rhin-Meuse, approuvé le 30 novembre 2015, sont organisées en 6 thèmes :

- Eau et santé ;
- Eau et pollution ;
- Eau, Nature et Biodiversité ;
- Eau et rareté ;
- Eau et aménagement du territoire ;
- Eau et gouvernance.

Le volet « Eau et pollution » est décliné de la manière suivante :

- Réduire les pollutions responsables de la non atteinte au bon état des eaux. Cette orientation a parmi ses objectifs de poursuivre les efforts de réduction de pollution d'origine industrielle et domestique pour atteindre au moins les objectifs de qualité des eaux fixés par le SDAGE

- Connaître et réduire les émissions de substances toxiques
- Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et privés et des boues d'épuration. Cette orientation compte parmi ses objectifs :
  - ✓ D'améliorer la gestion des systèmes d'assainissement publics et privés et maîtriser la pollution déversée dans ces systèmes.
  - ✓ Améliorer la prise en compte des eaux pluviales dans les zones urbanisées, en privilégiant, si possible, les techniques alternatives et en tenant compte des préconisations faites dans les dispositions. Ces zones doivent pouvoir être entretenues sans l'usage de produits phytosanitaires.
- Réduire la pollution par les nitrates et produits phytosanitaires d'origine agricole. Cette orientation compte parmi ses objectifs :
  - ✓ Promouvoir les méthodes d'entretien sans phytosanitaire dans les villes, sur les infrastructures publiques et par les particuliers
- Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité
- Protéger le milieu marin en agissant à la source sur les eaux continentales

⇒ Pour répondre à ces problématiques, l'ensemble du bassin versant du site du Martelberg est capté par un réseau de fossé enherbé le long des voies d'accès afin de canaliser les eaux de ruissellement vers les bassins de rétention (noues étanches), avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales et le passage dans des équipements de dépollution et de dessablage. Le rejet des eaux pluviales du site du Martelberg est orienté vers le réseau des eaux pluviales public après traitement et débit limité. Le système de collecte des eaux pluviales du site du Martelberg est organisé pour que les eaux pluviales soient orientées vers des noues enherbées (bassin de rétention) via des fossés enherbés le long des voies d'accès. Ces noues et fossés sont entretenus mécaniquement, sans produit phytosanitaire.

Le volet « Eau, Nature et Biodiversité » est décliné de la manière suivante :

- Appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités
- Organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux, et en particulier de leurs fonctionnalités
- Restaurer ou sauvegarder les fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques et notamment la fonction d'autoépuration
- Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques. Cette orientation compte parmi ses objectifs :
  - ✓ Limiter au maximum les opérations conduisant à une banalisation, une artificialisation ou une destruction des écosystèmes
  - ✓ Mettre en place des codes de bonnes pratiques pour certains aménagements, tels que les gravières, les étangs ayant un impact négatif particulièrement fort sur les cours d'eau ainsi que les points de rejets d'assainissement et de drainage
  - ✓ Mettre en place un plan de suivi et d'actions contre les espèces exotiques envahissantes ou invasives
- Mettre en œuvre une gestion piscicole durable
- Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctionnalités des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser

- Préserver les zones humides
- Respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques

⇒ Le projet est développé dans un secteur situé en-dehors des zones humides ordinaires identifiées sur le ban communal. Il concerne un site déjà viabilisé depuis 2008. Le projet intègre une mesure de lutte contre les espèces invasives identifiées sur le site du Martelberg (solidages).

Le volet "Eau et aménagement du territoire" est décliné de la manière suivante :

- Inondations : ce volet est traité dans son intégralité dans la partie C « Objectifs de gestion des inondations pour le district et dispositions associées » du PRGI du bassin Rhin Meuse. Toutefois, les orientations fondamentales et dispositions ont pour but :
  - ✓ Identifier et reconquérir les zones d'expansion de crues ;
  - ✓ Limiter le rejet des eaux pluviales dans les cours d'eau, encourager l'infiltration ;
  - ✓ Limiter l'accélération et l'augmentation du ruissellement sur les bassins versants ruraux et péri-urbains par la préservation des zones humides et de développement d'infrastructures agro-écologiques ;
  - ✓ Prévenir les risques de coulées d'eau boueuse.
- Préservation des ressources naturelles
  - ✓ dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux ;
  - ✓ préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel.
- Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation
 

L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si

  - ✓ la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ;
  - ✓ l'alimentation en eau potable de ce secteur ;

ne peuvent être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements.

⇒ Le rejet des eaux pluviales du site du Martelberg est dirigé après traitement vers le canal du Goldenberg. Le projet intègre le maintien sur site de linéaires de haies d'intérêt écologique et paysager participant aux continuités écologiques sur le site du Martelberg et sa périphérie. Le réseau de collecte des eaux usées du site est connecté au réseau public local tout comme le réseau d'adduction d'eau potable.

Au regard des éléments qui concernent la mise en compatibilité du PLU et plus particulièrement au regard du projet, les orientations suivantes ont été prises en considération :

**T2 – O1.1 : Poursuivre les efforts de réduction des pollutions d'origines industrielle et domestique pour atteindre au moins les objectifs de qualité des eaux fixés par le SDAGE**

**T2 – O3.2 : Poursuivre les efforts de réduction des pollutions d'origines industrielle et domestique pour atteindre au moins les objectifs de qualité des eaux fixés par le SDAGE**

**T2 – O3.3 : Améliorer la prise en compte des eaux pluviales dans les zones urbanisées, en privilégiant si possible, les techniques alternatives et en tenant compte des préconisations**

**faites dans les dispositions T2 - O1.2 - D1 et T2 - O1.2 - D2. Ces zones doivent pouvoir être entretenues sans l'usage de produits phytosanitaires.**

**T2 – O5.1 : Promouvoir les méthodes d'entretien des espaces sans phytosanitaires dans les villes, sur les infrastructures publiques et par les particuliers**

**T3 – O4.1 : Limiter au maximum les opérations conduisant à une banalisation, une artificialisation ou une destruction des écosystèmes**

**T3 – O4.3 : Mettre en place un plan de suivi et d'actions contre les espèces exotiques envahissantes ou invasives**

**T5A-O5 : Limiter le rejet des eaux pluviales dans les cours d'eau, encourager l'infiltration.**

**T5B-O1.3 : sur l'ensemble du territoire, l'infiltration des eaux pluviales, la récupération et la réutilisation des eaux pluviales et/ou la limitation des débits de rejet dans les cours d'eau et dans les réseaux d'assainissement est vivement recommandée auprès de toutes les collectivités et porteurs de projet dès lors que cela n'apparaît pas impossible ou inopportun d'un point de vue technique ou économique.**

**T5B – O2.4 : les SCOT, ou à défaut les Plans locaux d'urbanisme (PLU) et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales, pourront prévoir respectivement, des orientations et objectifs, des prescriptions et devront être compatibles avec l'objectif de préservation des végétations rivulaires et de corridors biologiques, la préservation de la qualité paysagère et l'entretien des cours d'eau. Par exemple, les documents opposables (Document d'orientation et d'objectifs (DOO) des SCOT, règlement des PLU) peuvent interdire toute construction nouvelle sur une largeur nécessaire.**

**Toutefois, cet objectif sera néanmoins atteint lorsque, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes, de limiter la vulnérabilité des biens et activités, des extensions limitées de constructions ou activités existantes seront permises, ainsi que des reconstructions après sinistre, lorsque l'origine du sinistre n'est pas une inondation.**

**Dans les zones non urbanisées et dans les zones de faible ou moyenne densité urbaine, il paraît raisonnable d'envisager, à défaut d'analyse particulière des enjeux locaux, une bande inconstructible d'au minimum six mètres de large, de part et d'autre du cours d'eau. Dans les zones urbanisées denses et dans les centres urbains, lorsqu'il y a un intérêt fort à poursuivre des constructions en bord immédiat de cours d'eau, cette marge de recul peut être supprimée.**

**T5C-O1 : L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées (assainissement collectif ou non collectif) qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement.**

**T5C-O2 : L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la**

**programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement.**

**Le projet de mise en compatibilité est compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse.**

#### **4.3 - Compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du bassin du Rhin**

La directive européenne dite « directive inondation » du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion du risque inondation, demande à ce que chaque district hydrographique se dote d'un plan de gestion des risques inondation d'ici à fin 2015.

Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) <sup>2</sup>est un document conçu pour être un document de référence de la gestion des inondations à l'échelle du bassin Rhin-Meuse pour la période 2016-2021.

Sur le plan stratégique, le PGRI englobe tous les aspects de la gestion du risque inondation en mettant l'accent sur la prévention, la protection et la préparation.

Le PGRI du bassin Rhin Meuse a été approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur du bassin en date du 30 novembre 2015.

Il comporte deux principaux volets :

- **les objectifs de gestion des inondations pour le district et les dispositions associées** : ces objectifs permettent de coordonner à l'échelle du bassin Rhin-Meuse les démarches relatives à la gestion des inondations menées par différents acteurs. Les dispositions sont le lien entre les objectifs et les différents outils existants (Plan de prévention des risques d'inondation, programmes d'action et de prévention des inondations, systèmes de prévention de crues et d'alerte, plans ORSEC, plans communaux de sauvegarde). Il peut s'agir de recommandations ou d'actions à mettre en œuvre.
- **Les objectifs particuliers aux territoires à Risque important d'inondation (TRI)** : il s'agit des territoires qui concentrent le plus d'enjeux à l'échelle du bassin Rhin-Meuse. Parmi ces territoires se trouve l'Agglomération Strasbourgeoise identifiée pour le risque d'inondation par débordement de l'Ill, de la Bruche et du Rhin.

Il comprend 5 objectifs pour le district décliné en 52 dispositions :

- Objectif 1 : favoriser la coopération entre les acteurs
- Objectif 2 : améliorer la connaissance et développer la culture du risque
- Objectif 3 : Aménager durablement les territoires
- Objectif 4 : prévenir le risque par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Pour limiter les inconvénients des crues, le principe de prévention par la mise en œuvre d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau doit être appliqué. Cet objectif est par ailleurs repris dans le SDAGE 2016-2021 dont il constitue le Thème 5A.
- Objectif 5 : se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale.

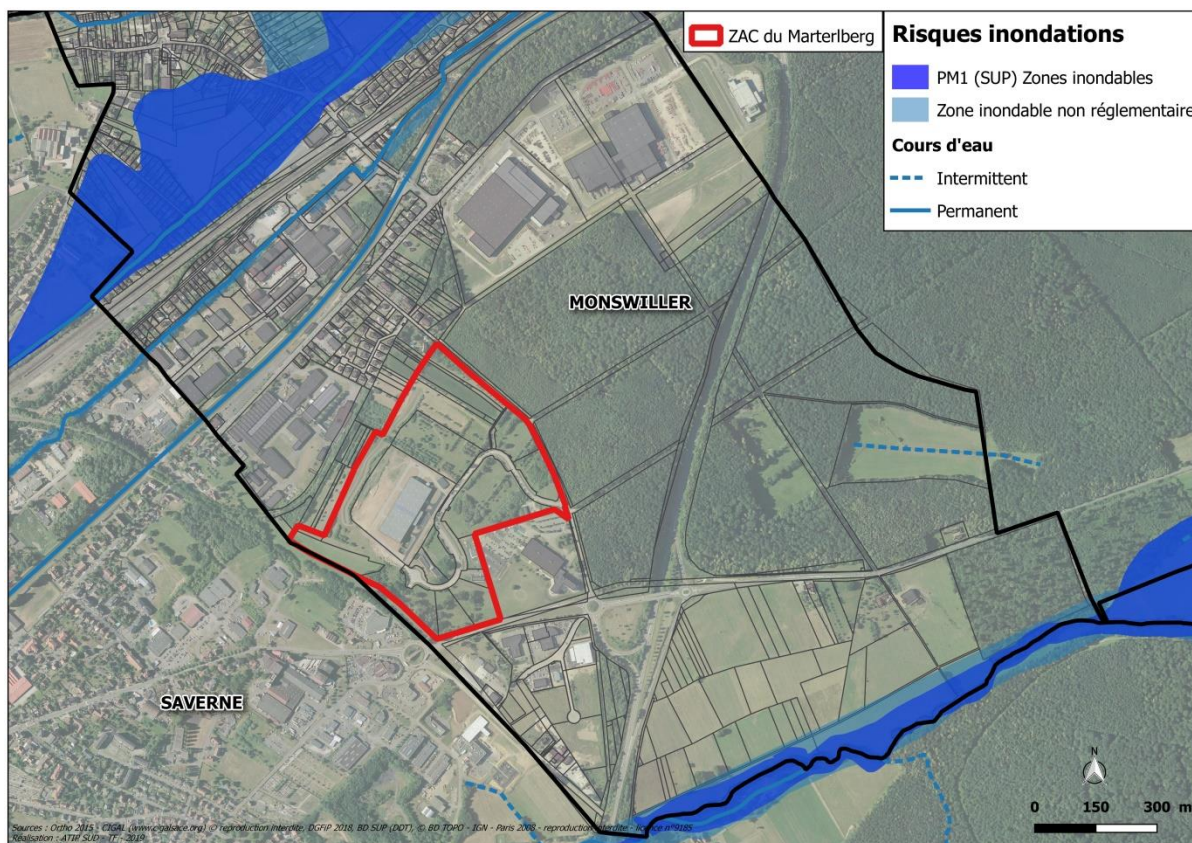
---

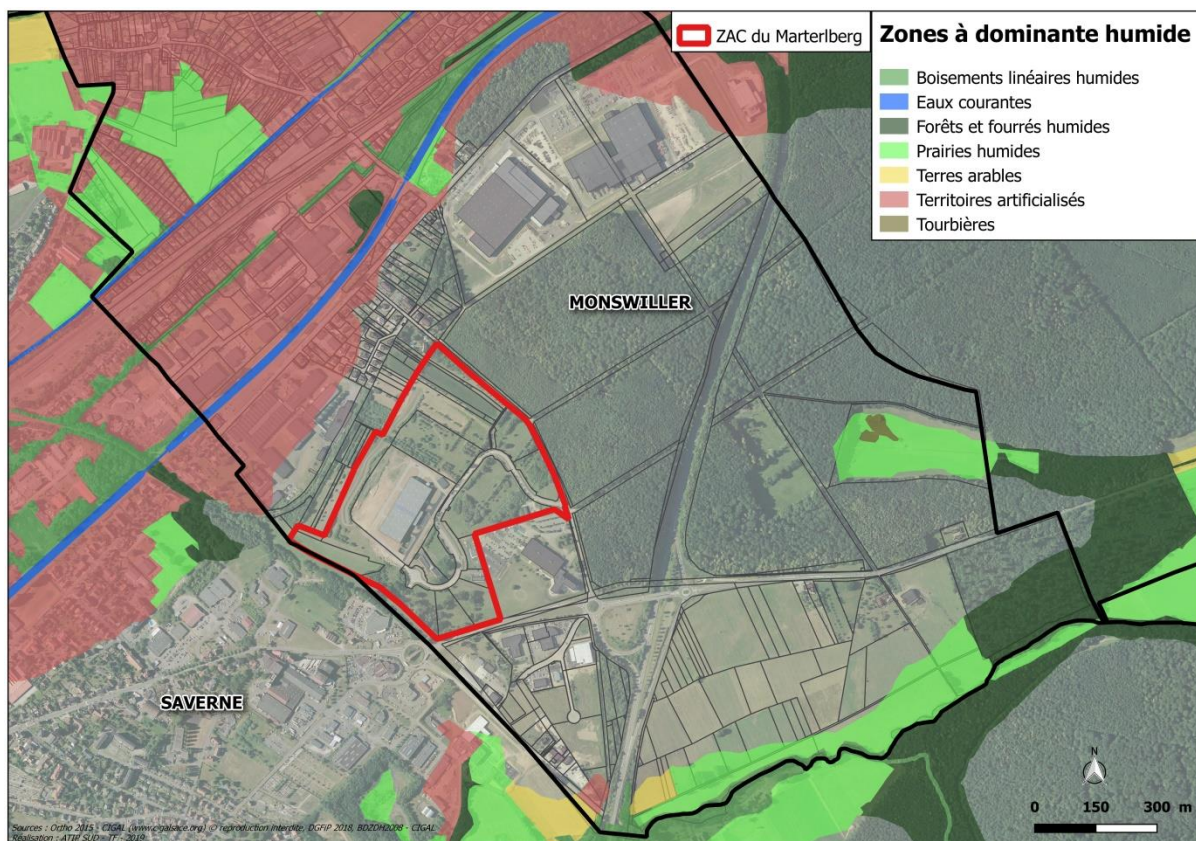
<sup>2</sup> Les données qui suivent sont issues du Résumé des PGRI des districts Rhin et Meuse, projet soumis à consultation 19/12/2014 <18/06/2015.



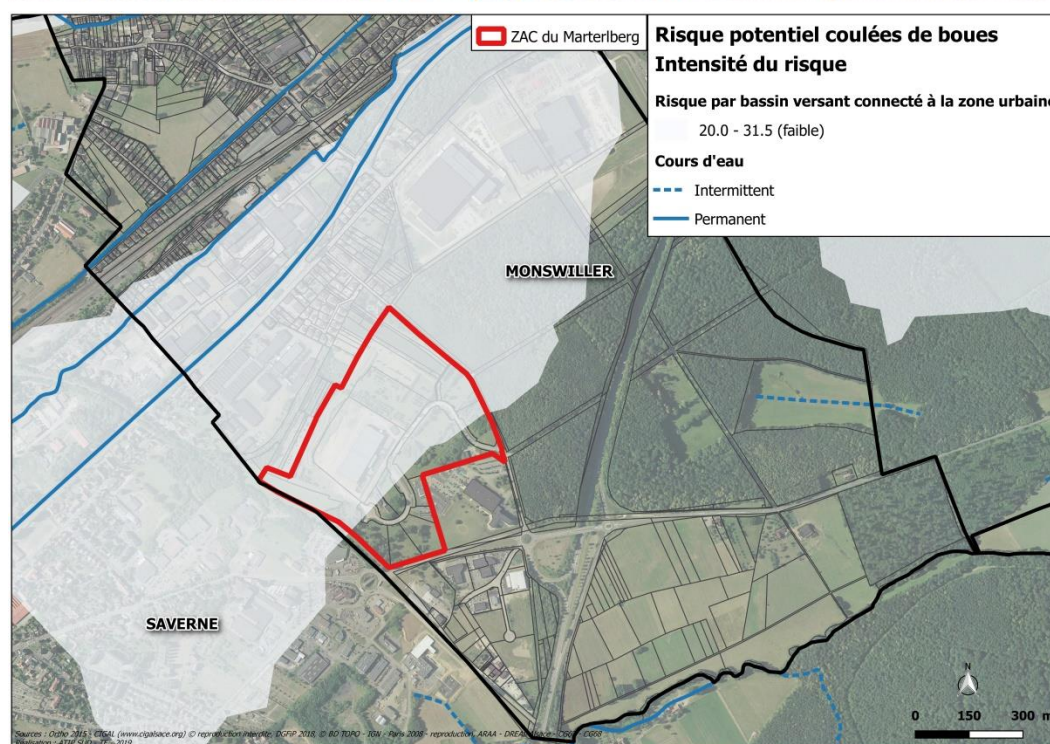
Son volet territorial est décliné au travers de stratégie locale de gestion du risque inondation. La commune de Monswiller n'est pas incluse dans le cadre de la stratégie locale de gestion inondation du TRI de l'agglomération strasbourgeoise.

De plus, le sous-secteur que la commune souhaite étendre est situé en-dehors des zones inondables et zones humides identifiées.







[illegible]

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales du PGRI.

*Au regard des éléments qui concernent la mise en compatibilité du PLU et plus particulièrement au regard du projet, l'objectif 4.2 a été pris en considération par les dispositifs mis en place au sein de la ZAC du Martelberg.*

**Le projet de mise en compatibilité est compatible avec les dispositions du PGRI.**

#### **4.4 - Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**

Le Conseil Régional d'Alsace a approuvé le Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) le 21 novembre 2014. Ce Schéma élaboré conjointement par l'Etat et la Région Alsace dans le cadre des lois Grenelle de l'Environnement vise à concilier la biodiversité avec les besoins d'aménagement au niveau régional.

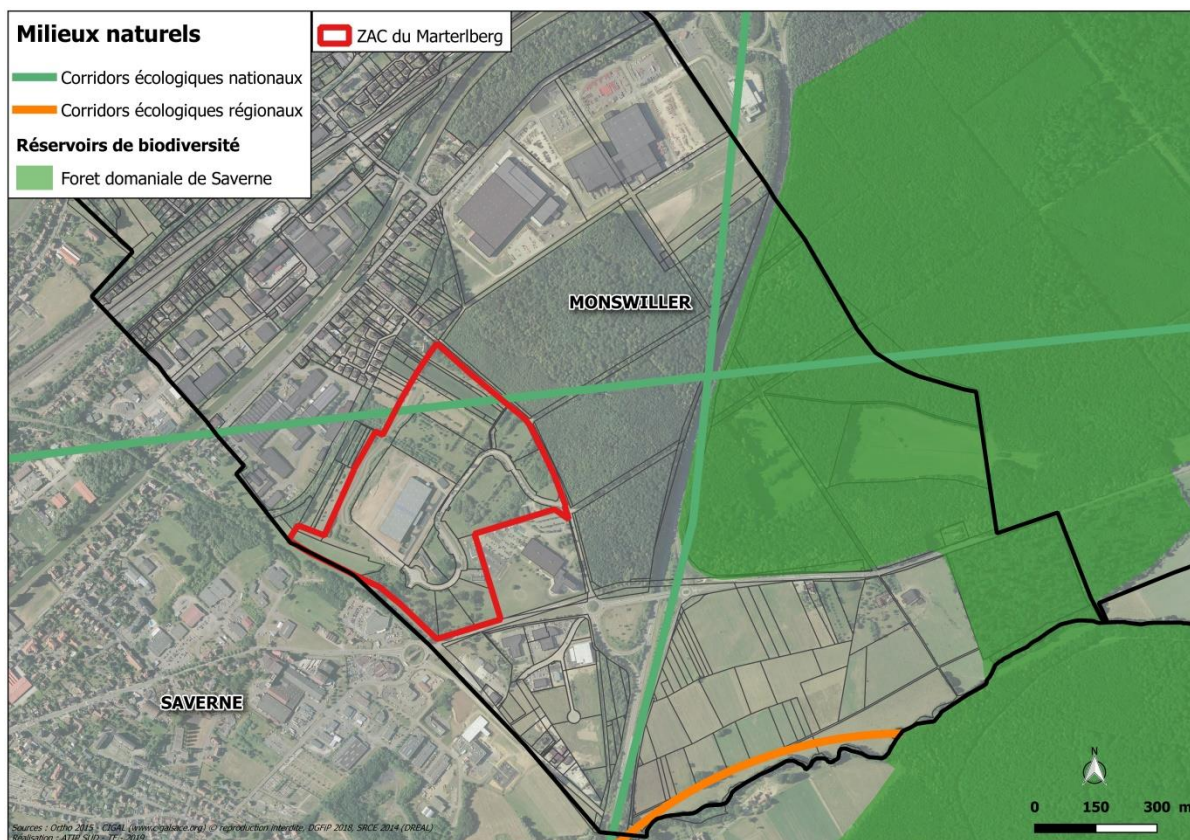
Le SRCE définit une trame verte et bleue dont l'objectif est de garantir des paysages diversifiés et vivants dans toute la France, en favorisant le déplacement des espèces (identification des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques).

Aucun réservoir de biodiversité n'est impacté par le projet d'aménagement de la ZAC du Martelberg.

Un corridor écologique national passe en limite Nord Est de la ZAC. Il s'agit du corridor relatif à la Vallée de la Zorn. Ce corridor n'est toutefois pas identifié comme un corridor à l'échelle régionale.

Les corridors sont assurés par un maillage bocager de haies et de vergers, reliant la forêt de Saverne au Nord (réservoir de biodiversité) au cours de la Zorn à l'Ouest (Trame bleue).





**Le projet de mise en compatibilité est compatible avec le SRCE.**

#### **4.5 – Prise en compte du Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) Alsace<sup>3</sup>**

Ce schéma a été adopté par le préfet de région le 29 juin 2012. Ce document retraduit 5 axes stratégiques :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre et maîtriser la demande énergétique ; Adapter le territoire et les activités socio-économiques aux effets du changement climatique ;
- Prévenir et réduire la pollution atmosphérique ;
- Développer la production d'énergies renouvelables ;
- Favoriser les synergies du territoire en matière de climat-énergie-air.

L'analyse du SRCAE Alsace est appréhendée à partir de ces 5 axes stratégiques. Il ressort de cette analyse que seul l'axe « prévenir et réduire la pollution atmosphérique » est concerné par l'aménagement de la ZAC du Martelberg. En effet, en développant cette zone d'activités, la Communauté de Communes du Payse de Saverne permet le développement d'emploi local et donc la diminution des déplacements domicile-travail et donc des polluants atmosphériques.

<sup>3</sup> Les données présentées sont issues en totalité du dossier réalisé par l'entreprise NOX

#### **4.6 – Prise en compte des Plans nationaux de prévention des déchets et de prévention et de gestion de certaines catégories de déchets<sup>4</sup>**

Le plan national de prévention des déchets 2014-2020 fixe un cadre de référence. « Les actions de prévention portent sur les étapes en amont du cycle de vie du produit avant la prise en charge du déchet par un opérateur ou par la collectivité, depuis l'extraction de la matière première jusqu'à la réutilisation et le réemploi ».

Le plan de prévention et de gestion de certaines catégories de déchets a pour objet en priorité, de prévenir et de réduire la production et la nocivité des déchets, notamment en agissant sur la conception, la fabrication et la distribution des substances et produits et en favorisant le réemploi, ainsi que de diminuer les incidences globales de l'utilisation des ressources et d'améliorer l'efficacité de leur utilisation. Il est fixé en raison du degré de nocivité des déchets ou de leurs particularités de gestion.

Le projet d'aménagement du site du Martelberg sera à l'origine de la production de déchets liés à la phase travaux, lors de la construction des nouveaux bâtiments et des nouvelles voiries.

Lors de la phase chantier, les déchets (du BTP) seront gérés par l'entrepreneur qui se conformera à la réglementation dans ce domaine.

En phase d'exploitation, les salariés produiront des déchets (ménagers, encombrants, cartons). Une procédure de gestion et de tri des déchets sera mise en place afin de les inciter à trier.

#### **4.7 – Prise en compte du Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PPGDND) du Bas- Rhin<sup>5</sup>**

En premier lieu, le plan respecte les objectifs de recyclage matière et organique inscrits :

- dans la Loi Grenelle 1 : 45% de recyclage matière et organique en 2015 pour les déchets gérés par les Etablissements de coopération intercommunale
- dans la Directive européenne du 19 novembre 2008 : 50% de recyclage matière et organique en 2020 pour ces mêmes déchets.

Pour mémoire, le taux de recyclage matière et organique est de 39% en 2008 et 40% en 2010.

De façon plus précise, les objectifs se situent à plusieurs niveaux :

- la prévention : diminution des quantités d'ordures ménagères et assimilées de 19% en 2018 et 20% en 2024 ;
- la collecte sélective :
  - ✓ augmentation de 14% en 2018 et 24% en 2024 des collectes sélectives (verre, emballages, journaux magazines et biodéchets) ;

<sup>4</sup> Les données présentées sont issues en totalité du dossier réalisé par l'entreprise NOX

<sup>5</sup> Les données présentées sont issues en totalité du dossier réalisé par l'entreprise NOX

- ✓ collecte des gros producteurs de biodéchets sur tout le département.
- la collecte des encombrants au sens large:
  - ✓ diminution de la collecte des encombrants au porte à porte ;
  - ✓ augmentation puis stabilisation des collectes en déchèteries (201 kg/an/hab);
  - ✓ mise en place de nouvelles filières de recyclage (plâtre, PVC, polystyrène...).
- le traitement:
  - ✓ création de capacités disponibles en Centre de Valorisation Energétique et Installation de Stockage des Déchets Dangereux (par diminution des ordures ménagères résiduelles) ;
  - ✓ définition précise des déchets acceptés en installation de stockage ;
  - ✓ maintien des capacités de stockage à hauteur de 90 000 t/an.
- les déchets d'activités économiques :
  - ✓ optimisation du tri et de la valorisation ;
  - ✓ harmonisation des conditions d'accès en déchèteries pour les professionnels ;
  - ✓ création de déchèteries professionnelles.

Le plan prévoit des capacités suffisantes pour le traitement des déchets.

Les capacités de stockage sont limitées à 90 000 t/an dans le département, ce qui apparaît suffisant.

Le plan prévoit par ailleurs la poursuite de la résorption des décharges brutes communales et intègre un volet relatif à la gestion des déchets issus de situations exceptionnelles.

Le site du Martelberg sera entièrement intégré dans la démarche d'élimination et de valorisation des déchets ménagers et assimilés engagée par la Communauté de Communes du Pays de Saverne et incitera les entreprises à trier et valoriser leurs déchets non ménagers.



## **5- INCIDENCES DES ADAPTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

Suite à la saisine de l'Autorité Environnementale intervenue dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas pour un premier dossier de mise en compatibilité du PLU, celle-ci a indiqué dans son avis rendu en date du 18 novembre 2016 (joint en annexe du présent document) que la mise en compatibilité du PLU de Monswiller était soumise à une procédure d'évaluation environnementale. Une nouvelle saisine de l'Autorité Environnementale a été réalisée en date du 26 juin 2017 et l'avis rendu le 25 septembre 2017 (joint en annexe du présent document). Ce dossier faisant l'objet d'une nouvelle procédure, il est nécessaire de saisir à nouveau l'Autorité Environnementale, étant précisé que les caractéristiques du dossier présenté en 2017 n'ont évolué qu'à la marge.

L'Evaluation Environnementale réalisée par l'entreprise NOX est reproduite dans son intégralité dans le document suivant. La seule modification intervient en page 108, l'OAP ayant été simplifié tout en conservant les mêmes caractéristiques : desserte routière, linéaire de haies à conserver et à créer, pistes cyclables et limites de ZAC.