

# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Communauté de  
Communes

**DU PAYS DE SAVERNE**

Commune de

**MONSWILLER**

## **PROCES VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT DU 05/03/2020**

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





## **Communauté de Communes du Pays de Saverne**

### **Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Monswiller**

#### **Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 05 mars 2020**

**Lieu :** Communauté de Commune du pays de Saverne

**Ordre du jour :** Examen conjoint du dossier portant sur la mise en compatibilité du PLU

**Destinataires de l'invitation :**

	<b>Présent ou représenté par</b>	<b>Excusés</b>
Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Saverne	M. Michel RIVIERE Référént territorial - Direction Départementale des Territoires 67 (DDT67)	/
Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Région Alsace	/	Excusé (pas d'objection sur le dossier transmis)
Monsieur le Président de la Chambre des Commerces et de l'Industrie d'Alsace et de l'Eurométropole	Mme Nadine LETU - CCI	/
Monsieur le Président de la Chambre de Métiers Alsace	/	Excusé (pas d'observation à formuler sur le dossier transmis)
Monsieur le Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin	/	Excusé ( <b>avec observations</b> sur le dossier transmis)
Monsieur le Président de la Région Alsace	/	
Monsieur le Président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Saverne, Plaine et Plateau	Mme Céline FOURILE - PETR / SCOT	/
Monsieur le Directeur de SNCF Réseau	/	/
Monsieur le Maire de la commune de Monswiller	M. BAMBERGER - adjoint au maire M. BONNET - adjoint au maire M. Hubert ARTZ - DGS	/
Monsieur le Président de la Communauté de Communes (maitre d'ouvrage de la procédure)	M. Frédéric AVELINE - DGA CdC M. Philippe HOST - DST CdC	/
Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP)	Mme Rachel WOLFFER M. Jacques TIENDREBEOGO (stagiaire) M. Pascal BOEHM	M DOLLINGER Claude Mme WILT Justine

**Remarque :** Les observations relatives au présent compte-rendu devront être adressées à Monsieur le Président de la Communauté de Communes dans les quinze jours suivant sa réception. La diffusion, pour validation, du présent compte rendu a été retardée pour tenir compte de la crise sanitaire et des périodes de congés.

## 1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA REUNION

La Communauté de Communes du Pays de Saverne a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Monswiller avec le projet d'aménagement de la zone d'activité du Martelberg, dont certaines orientations ont évolué.

La procédure de déclaration de projet est encadrée par l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme. Les dispositions proposées, pour assurer la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Monswiller, doivent faire l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le procès-verbal de cette réunion tient lieu d'avis des personnes publiques associées. Il est une pièce constitutive du dossier de déclaration de projet et sera donc intégré au dossier d'enquête publique.

## 2. PRESENTATION DU PROJET :

Monsieur AVELINE – DGA de la CDC du Pays de Saverne, accompagné des services de l'ATIP, présente le projet. La Communauté de Communes du Pays de Saverne représentée par son Président, Monsieur Dominique MULLER, est maître d'ouvrage de la présente procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de Monswiller. Cette procédure vise plusieurs objectifs, dont le principal consiste à ajuster, pour l'actualiser, certains éléments du PLU.

Le PLU mentionne à l'heure actuelle, dans les OAP et dans le règlement graphique, un schéma de desserte interne de la ZAC, ainsi que des espaces paysagers, qui ne sont plus totalement en phase avec les orientations actualisées du schéma d'aménagement de la ZAC mis en œuvre.

L'un des objets de la mise en compatibilité consiste donc à mettre en cohérence le document d'urbanisme avec les évolutions de cette ZAC, et notamment les classements de certains espaces paysagers au sein du périmètre de ZAC.

Cet ajustement de classement suite aux évolutions du parcellaire ajusté selon les attentes et contraintes des entreprises, est une évolution inhérente à une ZAC.

Cette évolution a également des incidences sur des espaces verts qui avaient été classés à préserver ; conformément à l'avis du CNPN sur le dossier modificatif, la démarche d'ajustement a respecté le principe de préservation des espaces de maintien ou de compensation environnementale, les linéaires de haies existantes ont été conservés au maximum et certains classements déplacés dans des secteurs qui resteront propriété de la Communauté de Communes du Pays de Saverne, afin d'en assurer la pérennité dans le temps.

Les documents suivants du dossier de PLU sont modifiés dans le cadre de cette procédure de DP :

- le plan de zonage est modifié, 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 de la zone AUZ est modifié pour permettre les nouvelles destinations autorisées au sein de la ZA (Article 2 AUZ), pour réglementer différemment les nouvelles emprises de voirie ainsi que les nouvelles modalités d'accès aux différents lots (Article 3AUZ) ; il vise également une modification pour ne pas réglementer

l'implantation des constructions en abord d'un espace paysager à protéger (Article 6AUZ) et redéfinir la surface minimum d'espace à vert à aménager dès lors que la parcelle du projet est mitoyenne à un espace paysager (Article 13AUZ).

- Afin de ne pas compromettre le rapport de compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation – croquis n°8 - relative à la ZAC du Martelberg, cette dernière est modifiée 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 et ajustements récents qui obligent à revoir la décomposition des lots et leurs dessertes.

### 3. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES SUR LE DOSSIER :

#### A. DDT 67 représentée par M. Rivière :

Monsieur Rivière, référent territorial de la DDT67, émet les observations suivantes :

- Le projet est d'intérêt général, et à ce titre la procédure de déclaration de projet est conforme et adaptée pour mettre en compatibilité le PLU de Monswiller avec le projet de la Communauté de Communes du Pays de Saverne.
- M. Rivière rappelle que la DDT a été largement associée à la démarche et à la procédure en cours.
- Les évolutions du PLU mettent en avant les compensations localisées sur des emprises identifiées au plan de zonage par des espaces paysagers à préserver. A ce titre, le projet d'évolution du PLU respecte les dispositions de l'arrêté préfectoral du 18/06/2018 portant dérogation à l'interdiction de destruction, d'altération et dégradation d'habitats d'espèces animales protégées et de destruction et perturbation d'espèces animales protégées.
- Les évolutions réglementaires à l'article 6 AUZ ne concernent pas la zone AUZn, dans laquelle aucune emprise minimale de voirie n'est réglementée. M. Rivière observe que la zone AUZn pourrait être impactée par la création d'une voie et donc préconise une emprise minimale dans ce secteur.  
En réponse : M. HOST précise qu'au regard des évolutions parcellaires, cette zone sera probablement uniquement concernée par une emprise de voie de service et d'accès aux installations d'assainissement et de bassins d'eau pluviale ; le calage d'une emprise minimale n'y semble pas opportun, comme elle n'assurera pas de desserte de parcelles.
- M. Rivière note que le dossier a repris les engagements et les prescriptions de l'arrêté préfectoral de juin 2018.

**En conclusion :** M. Rivière conclut par un avis favorable de la DDT67 sur le projet d'évolution du PLU par la procédure engagée.

## B. CCI d'Alsace et de l'Eurométropole de Strasbourg représentée par Mme LETU

Madame LETU, au nom de la CCI, émet les observations suivantes :

- La CCI soutient le projet d'évolution du PLU de la commune de Monswiller, qui accompagne la relance de la dynamique économique de la ZAC.
- Elle salue les évolutions réglementaires qui favorisent les modalités d'accessibilité à la zone.
- Il conviendra de continuer à veiller à l'avenir, à la compatibilité entre activité tertiaire et commerciale sur la zone.
- La qualité paysagère de la zone génère une vraie plus-value environnementale dans la zone d'activité.
- Mme LETU s'interroge sur le stationnement que l'on peut qualifier de sauvage, au niveau de la rue Erasme Gerber ; elle s'interroge sur les flux potentiels générés par l'ouverture viaire entre les deux sites.

En réponse : M. HOST précise que le sujet n'est pas problématique, car réglé par l'installation du giratoire d'entrée de zone qui en améliore grandement l'accessibilité et la lisibilité.

- Mme LETU s'interroge sur la possible augmentation du trafic routier dans la rue du Martelberg, qui dessert un quartier résidentiel dans la commune de Monswiller. Cette augmentation pourrait générer des conflits d'usage sur cet axe.

En réponse : M. AVELINE précise que la rue du Martelberg ne sera pas fléchée comme itinéraire d'accès à la zone d'activité. La voie est à ce jour en sens unique, de la rue de Steinbourg à la RD421. Par ailleurs, la présence d'un portique avec hauteur limitée à 2,3m en début de voie, empêche les véhicules de type poids lourd ou Trafics d'emprunter la voie. La commune de Monswiller, confirme que la rue du Martelberg n'a pas vocation à desservir la zone d'activité du Martelberg, dont l'accès est prévu au niveau du rond-point (ancien Viaduc) existant sur la RD421, à l'entrée de la ville de Saverne.

**En conclusion** : Mme LETU conclut par un avis favorable de la CCI sur le projet d'évolution du PLU.

## C. PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau – SCoT de la Région de Saverne représentée par Mme Fourile :

Mme Fourile n'a aucune observation ou complément à apporter au dossier. La ZAC est inscrite dans le SCoT comme une zone d'activité de statut supra-communautaire, et les évolutions du PLU projetées ne vont pas à l'encontre des orientations du SCoT de la Région de Saverne.

Les points de règlement sont compatibles avec le SCoT.  
Pas de point d'objection au projet.

**En conclusion** : Mme Fourile conclut par un avis favorable du PETR sur le projet d'évolution du PLU.



#### **D. La commune de Monswiller :**

La commune de Monswiller n'est pas considérée comme Personne Publique Associée (PPA) ; néanmoins, dans le cadre de la collaboration inhérente aux procédures d'urbanisme engagées sur son territoire, elle rappelle qu'elle est opposée en l'état actuel de la configuration de la rue du Martelberg, à tout nouvel accès donnant sur cette rue, notamment à partir de la zone AUZc.

#### **E. Conclusion :**

Après avoir fait un dernier tour de table pour vérifier si tous les sujets ont été traités, M. AVELINE remercie l'ensemble des participants, et clôture la réunion de travail.

Le Président de la Communauté de communes du  
Pays de Saverne  
Dominique MULLER



## ANNEXES

→ **Observations des Personnes Publiques sur le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Monswiller, transmises par courriel :**

Structure ayant répondu	Avis transmis sur le projet	Date de transmission par les services
Chambre d'Agriculture d'Alsace  (cf. mail page suivante)	alexandre.treiber@alsace.chambagri.fr> Envoyé : mercredi 4 mars 2020 15:35 À : contact@cc-saverne.fr Objet : Fwd: Déclaration de projet ZAC du MARTEMBERG <u>A l'attention de M. MULLER, Président de la communauté de communes du PAYS DE SAVERNE</u> Monsieur le Président, En réponse à votre courrier du 13 février 2020 concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de MONSWILLER, la Chambre d'Agriculture vous fait part des remarques suivantes : - l'impact sur l'activité agricole est relativement limité puisque le secteur concerné n'est pas mis en valeur par l'agriculture. Les mesures compensatoires liées aux différents aspects environnementaux du projet n'affectent pas non plus d'espaces agricoles (emprise du projet et espaces boisés). Elle note toutefois que la gestion ou la création de bandes enherbées prévues pour les sites de compensation ex-situ pourrait avoir une incidence ou un lien avec les espaces agricoles avoisinants. Elle préconise de procéder à la mise en œuvre de ces mesures en informant ou en associant les professionnels agricoles concernés. - bien que ce ne soit pas directement l'objet du dossier (puisque cette ZAC est initiée de longue date), elle note que les réflexions concernant l'aménagement spatial et le règlement de la zone auraient pu être développées dans un souci d'optimisation foncière, dans un objectif plus large de préservation future du foncier pour de nouvelles activités. Le regroupement des installations, la mutualisation de certains équipements ou l'augmentation de certaines emprises sont en effet des pistes pour réduire à l'échelle du territoire l'impact foncier des activités économiques (sans remettre en cause leur implantation ou leur développement). Au regard de cette analyse, la Chambre d'Agriculture n'émet pas d'objection à la procédure de déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU de la commune de MONSWILLER. Par ailleurs, elle ne pourra être représentée lors de la réunion d'examen	Courriel du  4 mars 2020



Structure ayant répondu	Avis transmis sur le projet	Date de transmission par les services
	<p>conjoint programmée ce jeudi le 5 mars et vous prie de l'y excuser. Nous restons à votre disposition pour tout complément ou échange si nécessaire.</p> <p>Veuillez recevoir, Monsieur le Président, nos meilleures salutations.</p> <p>---</p> <p>Alexandre TREIBER Responsable de l'équipe "Urbanisme, infrastructures et périurbanité" Service gestion du territoire</p>	
Conseil Départemental du Bas-Rhin (cf. mail page suivante)	<p>De : TOUITOU Thierry &lt;thierry.touitou@bas-rhin.fr&gt; De la part de 67 BAL Urbanisme - PPA Envoyé : mercredi 4 mars 2020 09:42 À : contact@cc-saverne.fr Objet : MONSWILLER - Déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU - Avis</p> <p>Monsieur le Président,</p> <p>Je vous remercie de nous avoir transmis le 13 Février 2020 le dossier de déclaration de projet (ZAC du Martelberg) emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de MONSWILLER, et d'avoir convié le Département du Bas-Rhin à la réunion d'examen conjoint qui se tiendra Jeudi 5 Mars 2020.</p> <p>Les services du Conseil Départemental, en tant que personne publique associée, ne pourront toutefois pas être présents à cette réunion, et je vous prie de bien vouloir nous en excuser.</p> <p>Ce dossier appelle juste une observation de notre part :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tel que rédigé, le règlement (3.2 – Voirie) n'instaure pas de largeur minimum de voirie dans le secteur AUZn, secteur où est prévu désormais une nouvelle voie de desserte.</li> </ul> <p>Je vous prie, Monsieur le Président, de recevoir nos meilleures salutations.</p> <p>Thierry TOUITOU Chargé de mission – Coordinateur Urbanisme PPA Mission – PPA Service Développement Europe Transfrontalier Mission Aménagement Développement Emploi Conseil Départemental du Bas-Rhin Hôtel du Département 1 place du Quartier Blanc 67964 Strasbourg Cedex 9 Tél : 03 88 76 66 08 Email : thierry.touitou@bas-rhin.fr www.bas-rhin.fr</p>	Courriel des services du 03/07/2019

Structure ayant répondu	Avis transmis sur le projet	Date de transmission par les services
Autres éléments issus de la DDT	<p>De : RIVIERE Michel (Réfèrent territorial) - DDT 67/SADT/ART &lt;michel.riviere@bas-rhin.gouv.fr&gt; Envoyé : mardi 3 mars 2020 14:58 Objet : Tr: CDC PAYS DE SAVERNE - DP EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE MONSWILLER - REUNION EXAMEN CONJOINT</p> <p>Bonjour Monsieur Boehm,</p> <p>hors du cadre de la réunion d'examen conjoint du 05/03/2020, j'attire votre attention sur la délibération du conseil communautaire de la CCPS du 13/12/2018 : elle fait référence à l'article L300-6 du code de l'urbanisme, mais la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est menée en application de l'article L126-1 du code de l'environnement.</p> <p>Il conviendra que la délibération finale confirmant l'intérêt général et approuvant la mise en compatibilité se fonde bien sur l'article L126-1.</p> <p>Michel Rivière</p>	

→ **Autre retour de consultation : MRAE, décision du 11 Décembre 2019** de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur la mise en compatibilité  
du plan local d'urbanisme de MONSWILLER  
emportée par déclaration de projet et portée par la  
communauté de communes du Pays de Saverne (67)**

n°MRAe 2019AGE122

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En ce qui concerne la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Monswiller, l'autorité environnementale est la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la Communauté de communes du Pays de Saverne. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 12 septembre 2019. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. Selon les dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 07/10/19.

Par délégation de la MRAe, son Président rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

*Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document. (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).*

<sup>1</sup> Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

## 1. Éléments de contexte et présentation du projet

Le projet d'aménagement de la ZAC du Martelberg est envisagé sur un terrain de 25 ha, dont 23,8 ha sur la commune de Monswiller. Cette ZAC destinée à accueillir des activités économiques, a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale (Préfet de région) en novembre 2016.

Le projet de mise en compatibilité (MEC) du PLU de Monswiller a été soumis à évaluation environnementale à la suite d'un examen au cas par cas. La décision de la MRAe en date du 18 novembre 2016 (décision N° 2016DKGE76<sup>2</sup>) est principalement motivée par les incidences sur des espèces protégées et l'insuffisance des mesures compensatoires proposées.

Parallèlement à la demande d'examen au cas par cas, la communauté de communes avait engagé en juin 2016 une procédure de demande de dérogation au titre des espèces protégées. Cette procédure a abouti en octobre 2016 à un avis défavorable du Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN)<sup>3</sup> motivé par l'absence de mesures compensatoires efficaces prévues en dehors des limites de la ZAC.

À la suite de la décision de l'Ae, la collectivité avait à nouveau saisi celle-ci pour avis. Dans son avis délibéré du 25 septembre 2017<sup>4</sup>, l'Ae estimait que le dossier avait évolué favorablement en faveur de la biodiversité, tout en précisant que le pétitionnaire devrait se conformer à l'avis du CNPN à venir. Depuis, le CNPN a formulé un deuxième avis toujours défavorable en date du 27 octobre 2017 en raison de l'insuffisance des mesures compensatoires et de garanties sur leur pérennité à 30 ans.

À la suite de ces avis, le présent dossier de mise en compatibilité du PLU (DP-MEC) emportée par déclaration de projet comporte des évolutions par rapport au précédent projet. Les modifications proposées visent à renforcer les mesures compensatoires en faveur de la biodiversité, notamment au travers des outils réglementaires suivants :

- le plan de zonage reporte dorénavant des espaces protégés au titre de l'article L.151-23<sup>5</sup> qui correspondent aux haies à maintenir ou à créer au sein du périmètre de la ZAC, pour une durée de 30 ans minimum et sur des parcelles appartenant à la Communauté de Communes ;
- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation concernant la ZAC (OAP n°8) présente un nouveau schéma de principe d'aménagement reportant les haies à conserver ou à créer, et ceci en cohérence avec le plan de zonage modifié.

Enfin, la procédure de déclaration de projet démontre l'intérêt général du projet en présentant les motifs suivants :

- la compatibilité avec le SCoT qui inscrit la ZAC en tant que zone d'activités de statut supra-communautaire ;
- la création d'emplois, mais le dossier ne précise pas le nombre d'emplois attendus ;
- la préservation de la biodiversité par la création de haies au sein de la ZAC.

2 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2016dkge76.pdf>

3 Le Conseil national de protection de la nature (CNPN) est une commission rattachée au ministère de la Transition Écologique et Solidaire, chargée d'étudier et de donner un avis sur les projets et textes législatifs ou réglementaires concernant la préservation des espèces sauvages et des espaces naturels.

4 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2017age61.pdf>

5 Article L.151-23 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. ».



## 2. Analyse de l'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement

L'étude d'impact n'ayant pas été actualisée, l'avis de la MRAe du 25 septembre 2017 reste d'actualité en ce qui concerne l'état initial et l'analyse des impacts. Cet avis soulignait les enjeux écologiques forts relevés sur le secteur et la destruction d'environ 28 800 m<sup>2</sup> de haies à terme sur l'ensemble de la ZAC.

Quant aux mesures envisagées et à la prise en compte de l'environnement dans le nouveau projet, l'Ae constate que le second avis défavorable du CNPN a été suivi d'effets :

- d'une part, au travers de la publication d'un arrêté préfectoral du 18 juin 2018 qui accorde, sous conditions, la dérogation au titre des espèces protégées ;
- d'autre part, par les engagements qui ont été formulés en avril 2018 par la communauté de communes sur la pérennité des mesures compensatoires.

Ces documents sont joints au dossier de DP-MEC présenté.

L'Ae n'a pas d'autre observation à formuler sur ce projet.

à Metz, le 11 décembre 2019

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



Alby SCHMITT