

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Communauté de communes

DU PAYS DE SAVERNE

Commune de

MONSWILLER

DELIBERATION DISPENSANT D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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
Déclaration de projet n°1 le : 09/12/2019
Déclaration de projet n°2 le : 28/06/2021

MODIFICATION N°4

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté du Président en date
du 30/06/2025



A Saverne, le 30/06/2025. Le Président,
Dominique MULLER



Communauté de Communes
du Pays de Saverne



Commune de Monswiller



ATIP

Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE OUEST 1 RTE DE MAENNOLSHEIM 67707 SAVERNE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE SAVERNE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 12 décembre 2024

Délibération n° 2024-115

Président : Dominique MULLER

Nombre de conseillers communautaires : 63

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice au jour de la séance : 62

Présents : 35 jusqu'au point 103, 39 à partir du point 104, 41 à partir du point 105

Pouvoirs : 10 jusqu'au point 103, 11 à partir du point 104

Absents : 13 jusqu'au point 103, 8 à partir du point 104, 6 à partir du point 105

Absents excusés : 4

Date de convocation du Conseil Communautaire : 6 décembre 2024

Secrétaire de Séance élu : Mme Béatrice LORENTZ

* * * * *

URBANISME

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONSWILLER –
MODIFICATION N°4 – DECISION DE NE PAS REALISER
D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.**

Rapporteur : Dominique MULLER, Président.

La modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme a été engagée dans l'objectif de modifier certains points du règlement du PLU et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin, d'une part, de permettre la mise en œuvre de projets à enjeux et, d'autre part, de l'adapter au contexte qui a évolué depuis son approbation.

La modification vise ainsi à :

- faire évoluer les règlements écrit et graphique et l'OAP de la zone du Martelberg pour prendre en compte l'évolution du plan d'aménagement de la zone et celle des haies actée par la Communauté de Communes du Pays de Saverne, maître d'ouvrage de la zone et validée par arrêté préfectoral,
- assouplir la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UB,
- faire évoluer la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions,
- simplifier les règles relatives aux implantations de clôtures sur limites séparatives et sur domaine public en zone UB,
- uniformiser et faciliter l'interprétation des règles relatives aux toitures,
- amender les règles relatives aux caractéristiques des voiries en zone UB afin de permettre la réalisation de voirie à sens unique,
- faire évoluer les règles relatives à la hauteur en zone UX et 1AUZ pour faciliter la réalisation de dispositif d'énergie renouvelable en toiture en zone d'activité économique,
- faire évoluer le règlement graphique relatif à la hauteur de certains bâtiments situés en zone UXb,
- reporter les bonnes limites du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Zorn et du Landgraben sur les plans de zonage,
- mettre à jour le règlement du PLU en lien avec les évolutions de la doctrine de gestion des eaux pluviales du Grand Est,
- supprimer des emplacements réservés qui n'ont plus de raisons d'être,
- faire évoluer l'OAP croquis n°3 pour la zone IAUE ZORNMATT afin d'ajuster l'organisation interne de ce secteur au niveau viaire,
- clarifier la définition de carport.

Le décret du n°2021-1345 du 13 octobre 2021 a réformé l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Désormais, dans un certain nombre de situations, il appartient à l'autorité compétente en PLU de décider si les procédures nécessitent la réalisation d'une évaluation environnementale, au vu de leurs incidences prévisibles sur l'environnement.

Les études réalisées ont permis de conclure que les changements qu'il est prévu d'apporter au PLU dans le cadre de la présente procédure sont sans incidences notables sur l'environnement. En effet, les évolutions apportées aux dispositions générales du règlement et au règlement des zones UB, UX et 1AUZ permettent de clarifier ou simplifier la réglementation à appliquer, de promouvoir l'isolation thermique des bâtiments et d'avoir une meilleure gestion des eaux pluviales sans avoir de conséquences négatives sur l'environnement et le paysage urbain tout en étant favorable à la préservation de la ressource en eau. Autoriser une hauteur de construction de 5 et 15 mètres supplémentaires de deux bâtiments industriels adjacents à des bâtiments existants dans une zone déjà artificialisée va dans le sens d'une densification et d'une optimisation des espaces déjà imperméabilisés et n'a pas d'incidence sur le paysage par rapport à l'existant. Reporter les limites exactes du PPRI de la Zorn et du Landgraben et supprimer les emplacements réservés n'ayant plus lieu d'être permettent une meilleure information des citoyens sur les risques affectant les différentes zones

communales et sur l'évolution des projets communaux. Ces évolutions n'ont pas d'incidences sur l'environnement ou le paysage. La modification de l'OAP « croquis n°3 – pour la zone IAUE Zormatt » permet d'ajuster l'organisation interne de ce secteur – évolution du schéma viaire/parking/espaces verts/implantation du bâti – sans remettre en cause le schéma de desserte général ni les objectifs de programmation- pour accueillir un projet d'aménagement permettant de faire disparaître cette friche située au centre de la commune. Les évolutions apportées au règlement et à l'OAP de la zone 1AUZ relative à la ZAC du Martelberg portent sur la modification du périmètre d'application d'une mesure d'évitement sur 10 ans compensée par la sanctuarisation du secteur sur la longue durée et par la diversification des habitats conservés par de petits aménagements écologiques. La modification de la localisation des haies à planter permet de conserver l'équivalence surfacique initialement exigée. Ce point de la modification permet donc la mise en cohérence du PLU au regard de l'évolution du projet d'aménagement de la zone, évolution validée par arrêté préfectoral modificatif du 19 août 2024.

En application des dispositions de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, l'autorité environnementale a été consultée et a confirmé l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, en recommandant de s'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages projetés sur la friche Grauvogel après avoir mené si nécessaire une étude de caractérisation des sols puis une évaluation quantitative des risques sanitaires assortie d'un plan de gestion en cas de pollutions avérées et d'une analyse des risques résiduels. Son avis est un avis conforme. Concernant cette recommandation, le Président explique que lors du classement de cette zone en zone permettant l'accueil d'habitat lors de l'élaboration du PLU, la potentielle pollution du site avait été prise en compte et qu'une étude a été menée par le porteur de projet en amont de l'opération d'aménagement.

Le Président propose donc au Conseil Communautaire de décider de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification n°4 du PLU de Monswiller.

DELIBERATION

Le Conseil Communautaire,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants, L.104-3, R.104-12, R.104-33 et suivants ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saverne, Plaine et Plateau approuvé le 14/11/2023 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/09/2009 et le 03/12/2009, modifié le 28/07/2011, le 23/01/2014 et le 23/07/2015, mis en compatibilité le 09/12/2019 et le 28/06/2021 ;
- Vu la consultation de l'autorité environnementale, au titre de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, en date du 27 septembre 2024 et sa réponse en date du 4 novembre 2024 confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Monswiller ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R.104-12 du Code de l'Urbanisme, la modification n°4 du PLU de la commune de Monswiller est soumise à évaluation environnementale s'il est établi qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, il appartient au Conseil Communautaire de se prononcer sur la réalisation ou non d'une évaluation environnementale ;

Considérant qu'au vu des éléments fournis par le Président, l'évolution du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, dans la mesure où les évolutions apportées aux dispositions générales du règlement et au règlement des zones UB, UX et 1AUZ permettent de clarifier ou simplifier la réglementation à appliquer, de promouvoir l'isolation thermique des bâtiments et d'avoir une meilleure gestion des eaux pluviales sans avoir de conséquences négatives sur l'environnement et le paysage urbain tout en étant favorable à la préservation de la ressource en eau. Autoriser une hauteur de construction de 5 et 15 mètres supplémentaires de deux bâtiments industriels adjacents à des bâtiments existants dans une zone déjà artificialisée va dans le sens d'une densification et d'une optimisation des espaces déjà imperméabilisés et n'a pas d'incidence sur le paysage par rapport à l'existant. Reporter les limites exactes du PPRI de la Zorn et du Landgraben et supprimer les emplacements réservés n'ayant plus lieu d'être permettent une meilleure information des citoyens sur les risques affectant les différentes zones communales et sur l'évolution des projets communaux. Ces évolutions n'ont pas d'incidences sur l'environnement ou le paysage. La modification de l'OAP « croquis n°3 – pour la zone IAUE Zornmatt » permet d'ajuster l'organisation interne de ce secteur – évolution du schéma viaire/parking/espaces verts/implantation du bâti – sans remettre en cause le schéma de desserte général ni les objectifs de programmation- pour accueillir un projet d'aménagement permettant de faire disparaître cette friche située au centre de la commune. Les évolutions apportées au règlement et à l'OAP de la zone 1AUZ relative à la ZAC du Martelberg portent sur la modification du périmètre d'application d'une mesure d'évitement sur 10 ans compensée par la sanctuarisation du secteur sur la longue durée et par la diversification des habitats conservés par de petits aménagements écologiques. La modification de la localisation des haies à planter permet de conserver l'équivalence surfacique initialement exigée. Ce point de la modification permet donc la mise en cohérence du PLU au regard de l'évolution du projet d'aménagement de la zone, évolution validée par arrêté préfectoral modificatif du 19 août 2024.

Considérant que l'avis rendu par la MRAE confirme ces conclusions ;

Considérant qu'il n'y a donc pas lieu de réaliser une évaluation environnementale ;

Sur proposition du Bureau,

Après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité

- De ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Monswiller ;

Dit que

- a) La présente délibération sera notifiée à Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Saverne ;

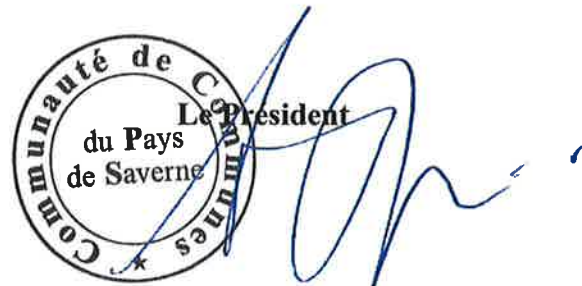
La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et à la mairie de Monswiller durant un mois.

**Ont signé au registre les Membres présents,
pour extrait certifié conforme,**

Saverne, le 17 décembre 2024

Le Secrétaire de séance

Mme Béatrice LORENTZ



Dominique MULLER