



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Communauté de communes

DU PAYS DE SAVERNE

Commune de

SOMMERAU

AVIS CONFORME DE LA MRAE

Elaboration le 11/07/2022

MODIFICATION N°1

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté du Président en date du 11/12/2024,



A Saverne,

Le Président
Dominique MULLER



Communauté de Communes
du Pays de Saverne



Commune de Sommerau



ATIP

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



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Communauté de communes

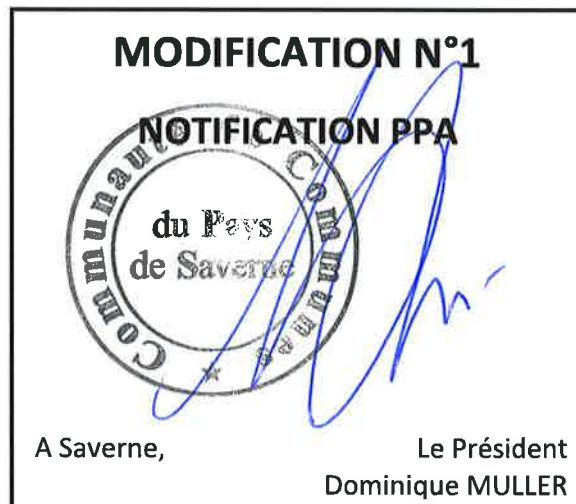
DU PAYS DE SAVERNE

Commune de

SOMMERAU

AVIS CONFORME DE LA MRAE

Elaboration le 11/07/2022



Communauté de Communes
du Pays de Saverne



Commune de Sommerau



ATIP

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

R



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Sommerau (67), portée par la communauté
de communes du Pays de Saverne**

n°MRAe 2024ACGE121

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 14 août 2024 et déposée par la communauté de communes du Pays de Saverne, compétente en la matière, relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sommerau (67), en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture ;

Considérant le projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sommerau¹ (1 524 habitants, INSEE 2021) qui consiste à :

1. faire évoluer son règlement écrit ;
2. revoir la réglementation de ses zones à urbaniser ;

Point 1

Considérant que le règlement écrit est modifié de la façon suivante :

- en zone urbaine UA, relative aux tissus anciens de la commune de Sommerau (zone mixte densément bâtie) :
 - autorisation pour de nouvelles constructions (dites de second rang) de s'implanter à l'arrière de la construction principale sur une même parcelle ;
 - assouplissement des conditions d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (possibilité de s'implanter désormais sur limites séparatives ou avec un recul d'un mètre) ;
 - réduction du recul minimal d'implantation des annexes par rapport aux voies et emprises publiques (passant de 5 mètres à 1 mètre) ;
 - encadrement de la superficie et de la hauteur des annexes autorisées (maximum 40 m² et 4 mètres de haut) ;
 - ajout de précisions pour le calcul de la hauteur maximale des constructions (4 mètres à la base de l'acrotère²) ;

1 Commune nouvelle née en 2016 de la fusion des communes d'Allenwiller, Birkenwald, Salenthal et Singrist.

2 Élément de façade ou petit mur de maçonnerie situé au-dessus de la toiture ou autour de la terrasse et constituant des rebords ou des garde-corps.

- en zone urbaine UB (zone à dominante d'habitat, de faible densité bâtie) :
 - clarification de la rédaction relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
 - obligation pour les piscines de s'implanter avec un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives ;
 - suppression de l'emprise au sol maximale exigée pour les abris de jardin (dans le règlement en vigueur) et pour les annexes (dans le règlement modifié) ;
 - augmentation de la hauteur autorisée pour les abris de jardin (passant de 3,50 mètres à 4 mètres) ;
- en zone urbaine UA et UB, en zone à urbaniser 1AU (zone à vocation principale d'habitat) ainsi qu'en zone agricole A et naturelle N, la réglementation des toitures est modifiée pour préciser :
 - que la couleur rouge ou brune n'est pas obligatoire pour les toitures des auvents, pergolas et vérandas ;
 - qu'il n'est pas nécessaire d'utiliser des tuiles plates pour les annexes, auvents, pergolas et vérandas ;
- en zone urbaine UA et UB ainsi qu'en zone à urbaniser 1AU : clarification de la rédaction relative à la réglementation des clôtures ;
- en zone agricole A et naturelle N :
 - clarification de la rédaction relative à l'implantation des constructions ;
 - modification de la réglementation des clôtures :
 - conformément à la réglementation, autorisation des clôtures dans ces zones, à condition « *de bien s'intégrer dans l'environnement et de ne pas aggraver les risques liés aux inondations et coulées d'eaux boueuses* » ;
 - encadrement des clôtures, en zone naturelle par le code de l'environnement, en zone agricole par la présente modification de PLU (1,50 mètre de haut maximum, constituées de grillage sans mur bahut, surélevées de 30 cm pour permettre la circulation de la petite faune) ;
- en zones urbaine UA, UB, UX et en zone à urbaniser AUX, une exception au principe d'implantation des constructions était indiquée pour certains angles de rue, conditionnée par une représentation sur le règlement graphique, or le repérage n'a jamais été réalisé sur ledit règlement graphique ; cette erreur matérielle est donc corrigée par suppression de cette exception ;

Observant que les modifications du règlement présentées ci-dessus permettent, sans conséquences significatives sur l'environnement ou le paysage urbain :

- de densifier les constructions en zone urbaine, ce qui évite la consommation d'espaces en extension d'urbanisation ;
- de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme par clarification ou simplification de la réglementation à appliquer ;
- de tenir compte du contexte local en apportant certaines précisions réglementaires ou en encadrant davantage certaines constructions (annexes...) ;

Point 2

Considérant que la réglementation des zones à urbaniser est modifiée de la façon suivante :

- dans les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU) et à vocation économique (1AUX – hameau de Singrist) :
 - suppression de l'obligation d'une opération d'aménagement d'ensemble pour chaque zone au profit d'un aménagement par tranches, en respectant les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

- modification des conditions d'ouverture à l'urbanisation, le pourcentage exigé passe de 50 à 20 % pour pouvoir ouvrir à l'urbanisation la zone 1AU suivante ;
- dans le sous-secteur 1AUt (tourisme) situé dans le hameau de Singrist :
 - suppression de l'obligation de réaliser des toitures de forme identique sur l'ensemble de la zone ;
 - ajout d'une obligation de respecter une largeur minimale de 5 mètres de large pour la voirie principale ;
 - modification de l'OAP, principalement pour faire évoluer la voirie nécessaire ;

Observant que les modifications présentées ci-dessus ont, en tant que telles, peu d'incidences sur l'environnement ou le paysage urbain ;

Observant toutefois que la totalité des zones à urbaniser (habitat et activités) représentent une superficie conséquente de 5,8 hectares sur l'ensemble de la commune de Sommerau ;

Recommandant de n'ouvrir les zones à urbaniser qu'au fur et à mesure du remplissage effectif de celles-ci (1ère puis seconde puis troisième... pour les zones d'habitat) afin d'optimiser l'usage du foncier ;

Rappelant par ailleurs la nécessaire application de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui prévoit la division par 2 de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031 en comparaison des 10 années précédentes et vise le «zéro artificialisation nette » en 2050 ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes du Pays de Saverne (67), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sommerau n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la communauté de communes du Pays de Saverne ;
- l'Autorité environnementale (Ae) attire cependant l'attention de ladite communauté de communes sur **ses observations, recommandations et rappels formulés ci-avant.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté de communes du Pays de Saverne rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 27 septembre 2024

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

Jean-Philippe MORETAU