



# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Communauté de communes

Commune de

**DU PAYS DE SAVERNE**

**SOMMERAU**

## **DELIBERATION DISPENSANT D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

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

Commune de

**DU PAYS DE SAVERNE**

**SOMMERAU**

## **DELIBERATION DISPENSANT D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Elaboration le 11/07/2022

**MODIFICATION N°1**

**NOTIFICATION PPA**



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

**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DU PAYS DE SAVERNE**

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

**Séance du 07 novembre 2024**

**Délibération n° 2024-100**

**Président : Dominique MULLER**

**Nombre de Conseillers Communautaires : 63**

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

**Présents : 43 jusqu'au point 99, 44 à partir du point 100**

**Pouvoirs : 12**

**Absents : 5 jusqu'au point 99, 4 à partir du point 100**

**Absents excusés : 2**

**Date de convocation du Conseil Communautaire : 31 octobre 2024**

**Secrétaire de Séance élu : M. François WILLEM**

\* \* \* \* \*

**URBANISME**

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE  
SOMMERAU – MODIFICATION N°1 – DECISION DE NE PAS  
REALISER D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Rapporteur : Dominique MULLER, Président.

La modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Sommerau a été engagée dans l'objectif de modifier certains points du règlement du PLU, 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 :

- autoriser les constructions en second rang en zone UA ;

- modifier la réglementation d’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives en zone UA ;
- préciser la réglementation de la hauteur maximale des constructions en zone UA ;
- modifier la réglementation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UB ;
- modifier la réglementation des toitures en zones UA, UB, 1AU, A et N ;
- clarifier la réglementation des clôtures en zones UA, UB et 1AU ;
- corriger une erreur matérielle dans le règlement des zones UA, UB, UX et AUX ;
- autoriser les clôtures en zones A et N tout en permettant le libre passage de la faune ;
- clarifier la réglementation de l’implantation des constructions en zones A et N ;
- faire évoluer les conditions d’ouverture à l’urbanisation des zones à urbaniser dans le règlement et dans les OAP ;
- adapter le schéma de l’OAP1 – Secteur Vor den Reben situé à Allenwiller et modifier le règlement de ce sous-secteur pour faciliter l’insertion urbaine dans la pente.

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 au règlement des zones UA, UB et AU permettent de clarifier ou de simplifier la réglementation à appliquer ou d’encadrer certaines constructions (annexes, ...) sans avoir de conséquences négatives sur l’environnement et le paysage urbain. Autoriser la construction en seconde ligne en zone UA permet d’optimiser le foncier disponible en zone urbaine tout en limitant l’étalement urbain et la consommation d’espace agricole. La rectification de l’erreur matérielle est sans incidence sur l’environnement. En zones A et N, la clarification de la réglementation portant sur l’implantation des constructions permet uniquement de faciliter l’instruction. La réglementation des clôtures, en zones A et N, a été pensée dans une volonté de trouver un équilibre entre les besoins des habitants et la préservation de l’environnement. La modification du schéma de l’OAP1 – Secteur Vor den Reben située à Allenwiller et du règlement de ce sous-secteur (suppression de l’obligation de réaliser des toitures de forme identique sur la zone et réduction de la largeur minimale de la voirie principale) n’augmentent pas l’impact sur le paysage et permettent de faciliter l’insertion urbaine dans la pente. La suppression de l’obligation d’une opération d’aménagement d’ensemble pour chaque zone 1AU au profit d’un aménagement par tranches et la modification des conditions d’ouverture à l’urbanisation dans l’OAP permettent d’optimiser l’usage du foncier et sont sans incidences sur l’environnement.

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 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 ;
- en 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 ;
- en 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 ;

Son avis est un avis conforme.

Concernant la recommandation sur l'échelonnement de l'ouverture des zones à urbaniser, le Président explique que le PLU en vigueur comprend déjà des dispositions visant à éviter que toutes les zones à urbaniser de la commune soient aménagées simultanément : l'ouverture à l'urbanisation d'une zone est conditionnée à l'avancement du remplissage de la zone en cours d'urbanisation. Par ailleurs, l'élaboration du PLU intercommunal qui se profile permettra notamment de décliner l'objectif « zéro artificialisation nette » sur le territoire.

Le Président propose donc au conseil communautaire de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

## 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 l'arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2023 portant extension des compétences de la Communauté de Communes du Pays de Saverne en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;
- Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 11/07/2022 ;
- Vu la consultation de l'autorité environnementale, au titre de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, en date du 14/08/2024 et sa réponse en date du 27/09/2024 confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Sommerau ;

**Considérant** qu'en application des dispositions de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, la modification n°1 du PLU de la commune de Sommerau 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 de la commune de Sommerau n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, dans la mesure où les évolutions apportées au règlement des zones UA, UB et AU permettent de clarifier ou de simplifier la réglementation à appliquer ou d'encadrer certaines constructions (annexes, ...) sans avoir de conséquences négatives sur l'environnement et le paysage urbain. Autoriser la construction en seconde ligne en zone UA permet d'optimiser le foncier disponible en zone urbaine tout en limitant l'étalement urbain et la consommation d'espace agricole. La rectification de l'erreur matérielle est sans incidence sur l'environnement. En zones A et N, la clarification de la réglementation portant sur l'implantation des constructions permet uniquement de faciliter l'instruction. La réglementation des clôtures, en zones A et N, a été pensée dans une volonté de trouver un équilibre entre les besoins des habitants et la préservation de l'environnement. La modification du schéma de l'OAP1 – Secteur Vor den Reben située à Allenwiller et du règlement de ce sous-secteur (suppression de l'obligation de réaliser des toitures de forme identique sur la zone et réduction de la largeur minimale de la voirie principale) n'augmentent pas l'impact sur le paysage et permettent de faciliter l'insertion urbaine dans la pente. La suppression de l'obligation d'une opération d'aménagement d'ensemble pour chaque zone 1AU au profit d'un aménagement par tranches et la modification des conditions d'ouverture à l'urbanisation dans l'OAP permettent d'optimiser l'usage du foncier et sont sans incidences sur l'environnement ;

**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°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Sommerau ;

### **DIT QUE :**

- 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 Sommerau durant un mois.**

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

**Saverne, le 13 novembre 2024**

**Le Secrétaire de séance**

**M. François WILLEM**



**Le Président**

**Dominique MULLER**