

# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Communauté de communes

**DU PAYS DE SAVERNE**

Commune de

**MONSWILLER**

## AVIS CONFORME DE LA MRAE

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 30/01/2025



A Saverne, le 30/01/2025  
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





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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 n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Monswiller (67), porté par la communauté  
de communes du Pays de Saverne**

n°MRAe 2024ACGE136

## 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 27 septembre 2024 et déposée par la communauté de communes du Pays de Saverne, compétente en la matière, relative à la modification n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Monswiller (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 n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Monswiller (1 994 habitants, INSEE 2021) qui porte sur les points suivants :

1. modifications relatives à la zone à urbaniser 1AUz correspondant à la Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Martelberg ;
2. modifications de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dite « croquis n°3 pour la zone 1AUe Zornmatt » ;
3. évolution du règlement écrit ;
4. évolution du règlement graphique ;

### Point 1

Considérant :

- qu'afin de répondre à de nouvelles demandes d'entreprises et de tenir compte des entreprises déjà installées, un nouveau découpage parcellaire et une réorganisation de la desserte de la ZAC du Martelberg, située au sud de la commune, ont été validés par un arrêté préfectoral du 18 octobre 2022 ainsi qu'un arrêté modificatif du 19 août 2024 ;
- qu'afin de prendre en compte ces évolutions, les modifications suivantes sont apportées aux pièces du PLU :
  - sur le plan de zonage n°2, nouveau positionnement de l'ensemble de haies à conserver ou à créer (en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) ;
  - dans l'OAP : nouveau schéma de desserte (suppression de la voie de desserte devenue inutile prévue initialement dans la partie nord-ouest de la zone), nouveau positionnement des haies à conserver ou à créer et correction d'une erreur matérielle dans la légende ;

Observant que :

- la ZAC du Martelberg a fait l'objet de plusieurs avis de la MRAe, dont le dernier<sup>1</sup> prend notamment acte du fait que le plan de zonage reporte désormais les espaces protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (ici, les haies) à maintenir ou à créer pour une durée de 30 ans minimum ;
- le linéaire de haies à conserver ou à créer est légèrement supérieur à celui présenté lors du dernier avis (notamment du fait de la suppression de la voie prévue au nord-ouest) ;

### Point 2

Considérant que l'OAP dite « croquis n°3 pour la zone 1AUe Zornmatt » est modifiée de la façon suivante :

- report exact des zones jaunes et oranges définies dans le cadre du Plan de prévention des risques d'inondations (PPRi) du bassin versant de la Zorn et du Landgraben (et non plus seulement de l'enveloppe globale relative aux zones inondables), sur les zones UAk, UBa, UC et 1AUe ;
- en zone UBa, suppression d'une voie nouvelle auparavant demandée et modification des propositions d'implantation du bâti (désormais 3 immeubles), des espaces verts et du parking ;

Observant que la zone UBa (correspondant aux extensions ancienne et récentes de la commune), principal objet des présentes modifications d'OAP :

- est concernée par la zone jaune du PPRi, impliquant notamment pour les futures constructions l'interdiction de sous-sols sous la cote de référence ;
- comporte une ancienne friche industrielle (société Grauvogel, une ancienne forge dont les bâtiments viennent d'être démolis), faisant l'objet d'un recensement dans la Carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) sur laquelle est prévu la construction des nouveaux immeubles ;

***Recommandant de s'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages projetés après, si nécessaire, une étude de caractérisation des sols (présence d'éventuelles pollutions), puis une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) assortie d'un plan de gestion en cas de pollutions avérées et d'une analyse des risques résiduels ;***

### Point 3

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

- autorisation, en zones UBa et UBaa, d'édifier des constructions ou des installations avec un retrait *minimum* de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies ;
- autorisation pour les constructions existantes, dans les zones urbaines UA, UB, UC et UX, dans les zones à urbaniser 1AU ainsi que dans les zones agricoles A et naturelles N, de l'isolation thermique des façades par l'extérieur au sein des marges de recul ;
- ajout de précisions, en zone UB, relatives aux clôtures sur le domaine public et sur limites séparatives (notamment les typologies autorisées) ;
- autorisation des toitures-terrasses en zone UB (à l'instar des autres zones urbaines communales) ;
- clarification, en zone UA, UB, 1AU, A et N, des règles du calcul relatives à la hauteur des constructions ;
- ajout, en zone UB, d'une réglementation sur la largeur minimale des voies à sens unique ;
- renvoi de l'article 10, relatif à la hauteur des constructions, du règlement de la zone UXb, vers le plan de zonage pour des exceptions relatives à deux bâtiments de la zone ;

1 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age122.pdf>

- harmonisation, en zone UX et 1AUz, de la réglementation relative aux eaux pluviales, conformément à la doctrine régionale ;
- ajout d'un schéma de carport, au sein des dispositions générales de toutes les zones, pour clarifier la définition d'un carport ;

Observant que les modifications du règlement écrit présentées ci-dessus ont pour objet de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, de promouvoir l'isolation thermique des bâtiments et de mieux adapter ledit règlement au contexte local, sans conséquences significatives sur l'environnement ou le paysage urbain ;

#### Point 4

Considérant que le règlement graphique est modifié :

- afin d'identifier en zone UXb (cf. point 3), 2 bâtiments de l'entreprise Kuhn dont la hauteur maximale du bâti pourra s'élever à 20 et 30 mètres de haut (au lieu des 15 mètres autorisés dans le reste de la zone) ;
- afin de reporter des limites exactes de l'ensemble des zones inondables répertoriées par le PPRi de la Zorn et du Landgraben ;
- afin de supprimer les Emplacements réservés (ER) n°A5, relatif à l'aménagement d'une voie d'accès et d'une aire de retournement depuis la rue Firth, et n°A18, relatif à l'élargissement de la route départementale 421, les projets ayant été réalisés ;
- afin de supprimer les ER n°A9, relatif à l'aménagement d'une voie entre les rues Saint-Michel, du Stade et le complexe sportif, n°A14, relatif à l'aménagement depuis la route départementale 219 d'une voie d'accès à la zone naturelle située à l'ouest de la rue de la République, et n°B4, relatif à la création d'un espace vert rue de l'École, les projets ayant été abandonnés ;

Observant que ces modifications du règlement graphique :

- autorisent la construction de deux bâtiments d'une hauteur respective de 5 et 15 mètres supplémentaires par rapport aux autres bâtiments de la zone ; toutefois, ceux-ci seront construits sur des surfaces déjà artificialisées et collés aux bâtiments existants dans cette zone d'activités éloignée du centre du village et non concernée par des enjeux paysagers ;
- permettent de mieux informer le citoyen sur les risques affectant les différentes zones communales ;
- permettent de tenir compte de l'évolution des projets communaux, sans incidence en tant que telle sur l'environnement ou le paysage urbain ;

## **AVIS CONFORME**

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

- **la modification n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Monswiller (67) 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 et sa recommandation formulées 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 4 novembre 2024

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

Jean-Philippe MORETAU