

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE SAVERNE**

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

Séance du 22 mai 2025

Délibération n° 2025-50

Président : Dominique MULLER

Nombre de conseillers communautaires : 63

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

Présents : 51

Pouvoirs : 5

Absents : 6

Date de convocation du Conseil Communautaire : 16 mai 2025

Secrétaire de Séance élu : Mme Béatrice LORENTZ

* * * * *

URBANISME

**PLAN LOCAL D'URBANISME – APPROBATION
MODIFICATION N°4 – COMMUNE DE MONSWILLER.**

Rapporteur : Dominique MULLER, Président.

La modification du PLU de Monswiller a été engagée afin de :

- 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 actées 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 projet de modification a fait l'objet d'un examen au cas par cas pour déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. Conformément à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date 4 novembre 2024, le conseil communautaire a décidé de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale, par délibération du 12 décembre 2024.

Le projet de modification du PLU de Monswiller a été notifié aux personnes publiques associées et à la commune de Monswiller.

Il a ensuite été soumis à enquête publique du lundi 24 février au jeudi 13 mars 2025. Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences en mairie de Monswiller ; le dossier d'enquête publique était consultable en mairie de Monswiller et sur internet. Le commissaire enquêteur a recensé 3 observations du public, qu'il a analysées avant d'émettre un avis favorable au projet de modification du PLU de Monswiller.

Suite à l'enquête publique, il est encore possible d'apporter des adaptations au projet de modification du PLU, pour répondre aux avis et observations sans remettre en cause l'économie générale de la modification.

Le détail des avis et observations recueillis, ainsi que les réponses proposées, figurent dans le tableau joint en annexe.

Monsieur le Président propose au conseil communautaire d'approuver la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Monswiller.

DELIBERATION

Le Conseil Communautaire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44, R.153-20 et R.153-21 ;

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 l'arrêté préfectoral en date du 22/12/2023 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 la délibération du conseil communautaire en date du 01/02/2024 décidant d'achever la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Monswiller ;

Vu la délibération du conseil municipal de Monswiller en date du 19/02/2024 donnant son accord pour l'achèvement de la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme par la Communauté de Communes ;

Vu la consultation de l'autorité environnementale, au titre de l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme, en date du 27/09/2024 et sa réponse en date du 04/11/2024 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 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 12/12/2024 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;

Vu le projet de modification notifié aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique ;

Vu l'arrêté en date du 30/01/2025 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Monswiller ;

Vu le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Monswiller en date du 05/05/2025 émettant un avis favorable pour l'approbation de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Monswiller par la Communauté de Communes du Pays de Saverne ;

Considérant l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme qui dispose que la modification du Plan Local d'Urbanisme est approuvée par le conseil communautaire ;

Considérant que la procédure engagée poursuit un but d'intérêt collectif et s'est déroulée conformément aux textes en vigueur ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique et des consultations effectuées justifient les changements du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme tels qu'exposés et présentés dans le tableau joint en annexe ;

Considérant que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme est prêt à être approuvé ;

Sur proposition du Bureau

Après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité

- a) D'apporter les changements suivants au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Monswiller soumis à enquête publique, conformément au tableau joint en annexe :

Changements apportés à la notice de présentation :

- Mise en cohérence de la notice avec les ajustements apportés après enquête publique

Changements apportés au règlement écrit :

- Complément apporté à la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et par rapport aux voies et emprises publiques dans l'ensemble des zones de manière à tenir compte des constructions avec modénatures et à pans de bois ;
- Réécriture de la règle relative à la définition des carports pour ne pas y imposer un type de toiture
- Ajout de schémas illustrant les différents types de carport autorisés

Changements apportés au règlement graphique :

- Suppression de l'emplacement réservé B1

- b) D'approuver la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Monswiller conformément au dossier annexé à la présente.

DIT QUE :

- c) La présente délibération et les documents annexés seront publiés sur le Géoportail de l'urbanisme. Ils seront en outre transmis à :
- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Saverne,
 - Monsieur le Maire de la commune de Monswiller.
- d) La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Sous-Préfecture et du premier jour la publication mentionnée ci-dessus.

- e) Pour compléter l'information du public, la présente délibération sera affichée durant un mois au siège de la Communauté de Communes et en mairie de Monswiller. Elle fera l'objet d'une mention dans le journal ci-après désigné :
Les Dernières Nouvelles d'Alsace.
- f) Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Monswiller modifié sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et à la mairie de Monswiller aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.

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

Saverne, le 26 mai 2025

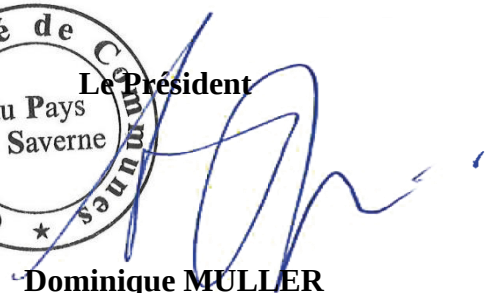
Le Secrétaire de séance



M. Béatrice LORENTZ



Le Président



Dominique MULLER