

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNE DE

SARRE-UNION

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

PLU approuvé le 28/04/2011
Modification n°1 le 18/03/2014

MODIFICATION N°2

ENQUETE PUBLIQUE
DU 8/01/2019 AU 11/02/2019

Vu pour annexé à l'arrêté du 05/12/2018

A Sarre-Union,
le 05/12/2018

Le maire
Marc SENE



atip

AGENCE TERRITORIAL D'INGENIERIE PUBLIQUE
TERRITOIRE OUEST 1 rte de Maennolsheim 67700 SAVERNE

Commune de SARRE-UNION

Modification n°2 du PLU

Enquête publique**Liste des avis des Personnes Publiques Associées ayant répondu**

N°	Organisme	Date envoi
1	Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°2 du PLU de la commune de SARRE-UNION - Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)	20 Avril 2018
2	Avis du PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau	25 Septembre 2018
3	Avis de la Chambre d'Agriculture	7 Novembre 2018
4	Avis du Sous-Préfet de Saverne - Direction Départementale des Territoires – Service Aménagement Durable des Territoires – Atelier des Référents Territoriaux	20 Novembre 2018
5	Avis du Conseil Départemental	21 Novembre 2018



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale
le projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme
de la commune de Sarre-Union (67)**

n°MRAe 2018DKGE94

La Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

Vu la directive 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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée le 5 mars 2018 par la commune de Sarre-Union (67), relative à la modification n°2 de son Plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 23 mars 2018 ;

Sur proposition de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Grand Est du 18 avril 2018 ;

Considérant la nécessaire mise en cohérence du futur PLU avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse, le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Alsace et le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région de Saverne ;

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Sarre-Union porte sur les points suivants :

1. ouverture à l'urbanisation immédiate (1AU) de 0,66 hectare (ha) d'une zone à urbanisation différée (2AU), d'une superficie totale de 1,88 ha , rue de Fénétrange ;
2. création d'un emplacement réservé de 350 m2 à l'angle des rues Maréchal Foch et Max Kärcher pour étendre le parking municipal existant ;
3. Mise à jour du règlement, conformément au code de l'urbanisme ;
4. ajout d'une palette de couleurs pour l'aspect des constructions extérieures, conformément au précédent règlement ;
5. clarification de la règle relative aux conditions de réalisation de places de stationnement lors de construction ou réhabilitation de logements ;
6. clarification de la règle relative à la pente de toiture dans le secteur urbanisé UA ;
7. complément et clarification de la règle relative aux toitures en secteur urbanisé Uab ;
8. suppression de la règle relative à la nécessité de poser des tuiles faîtières au mortier de chaux ;
9. complément du règlement relatif à l'implantation des équipements techniques nécessaire aux réseaux en secteur urbanisé UA ;

Observant que :

- **le point 1** de la modification consiste à permettre la réalisation d'un projet urbain de 8 à 10 lots, au sud de la commune ; cette opération permet également de qualifier l'entrée de ville depuis Zollingen ;
- cette zone se situe à 600 mètres d'un site Natura 2000¹ et a donc fait l'objet d'une étude d'incidence menée en juillet et août 2017 ayant conclu à l'absence d'impact du projet sur la faune spécifique concernée (l'Azurée des Paluds) ainsi que sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant justifié son inscription au réseau Natura 2000 ;
- Cette zone se situe au sein de la Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)² de type 1 « Ensemble des pré-vergers d'Alsace Bossue », de la ZNIEFF de type 2 « Paysage agricole et forestier diversifié d'Alsace Bossue » ; elle se situe également en limite du réservoir de biodiversité « Vallée de la Sarre et massif forestier de Sarre-Union » ; elle est également concernée par le plan national d'action (PNA) pour la pie grièche à tête rousse, le milan royal et le sonneur à ventre jaune ;
- afin de tenir compte des enjeux ci-dessus, la commune a restreint la surface ouverte immédiatement à urbanisation à 0,66 ha ; une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a été rédigée sur l'ensemble de la zone concernée qui préserve le verger situé au sud de la parcelle ; le Milan royal est peu impacté du fait du nombre restreint d'arbres concernés ; des prescriptions techniques en phases travaux permettront de limiter les impacts sur le sonneur à ventre jaune ;
- la commune, futur aménageur de la zone a engagé une « étude verger » sur l'ensemble de la zone (1AU et 2AU) dans laquelle sera également étudiée l'incidence du projet sur la pie grièche ;
- en compensation de la réalisation de ce projet, une zone à urbanisation immédiate (1AU) située au nord, à proximité de l'autoroute A4, d'une superficie de 2 ha est reclassée en zone à urbanisation différée (2AU) ;
- **le point 2** permet de régler un problème de stationnement municipal en créant 10 places de stationnement en épi ;
- **les points 3 à 9** correspondent à des mises à jour réglementaires ou à des clarifications du règlement du PLU, sans incidences particulières sur l'environnement ;

¹ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

²

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation

conclut :

qu'au regard des éléments fournis par commune de Sarre-Union, la modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de cette commune n'est pas susceptible d'entraîner d'incidence notable sur la santé et l'environnement ;

et décide :

Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, la modification n°2 du Plan local d'urbanisme de Sarre-Union **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des Missions régionales d'autorité environnementale.

Metz, le 20 avril 2018

Le président de la MRAe,
par délégation



Alby SCHMITT

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer **un recours administratif** avant le recours contentieux. Ce recours administratif doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux (article R122-18 du code de l'environnement).

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :
Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale

MRAE Grand Est c/o MIGT
1 boulevard Solidarité
Metz Technopôle
57 076 METZ cedex3

2) Le recours contentieux

a) Si la décision impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre du plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux **doit être adressé au tribunal administratif compétent.**



Avis du PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau sur le projet de modification du PLU de Sarre-Union en application de l'article L 142.5 du code de l'urbanisme et au titre de sa compétence SCOT

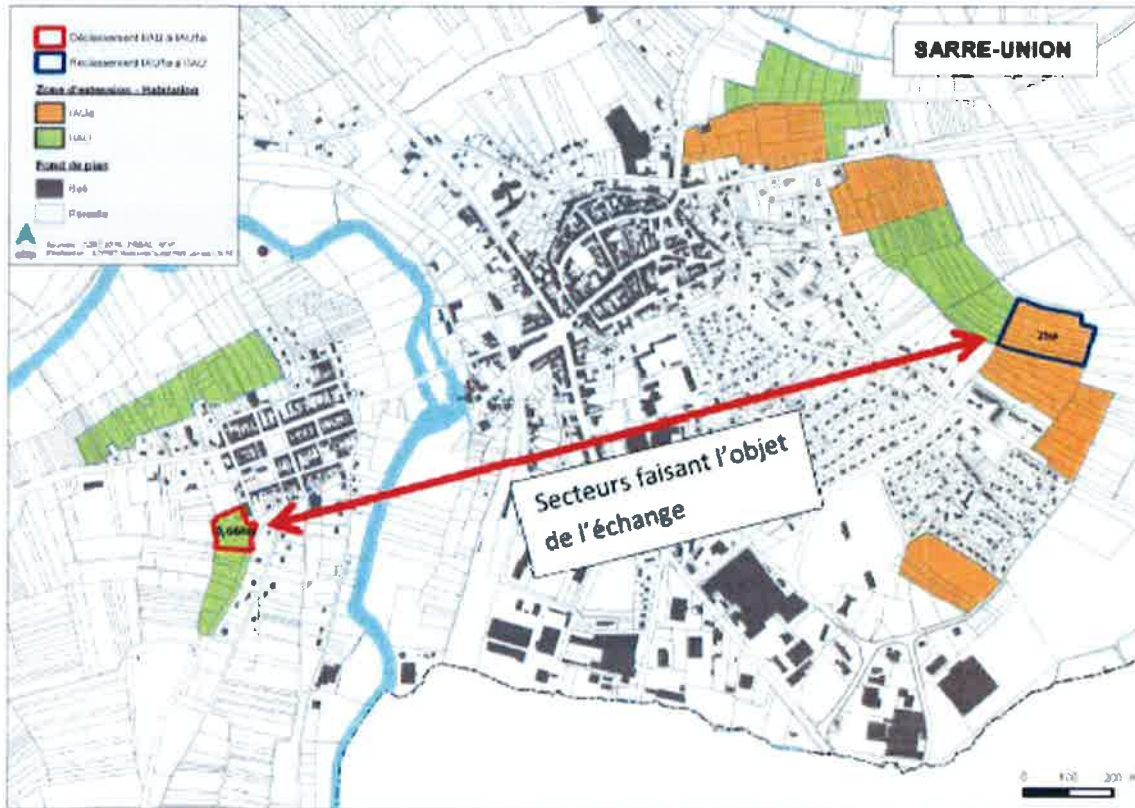
La commune de Sarre-Union a approuvé son PLU en avril 2011 et a procédé à une modification pour ouvrir une partie d'une zone IIAU en IAU. Elle a également délibéré en application de l'article L 153-38 du code de l'urbanisme pour justifier cette ouverture à l'urbanisation.

De plus, la commune n'étant pas couverte par un SCOT applicable, la procédure de modification doit faire l'objet d'une dérogation au principe d'urbanisation limitée accordée par le Préfet après avis de la CDPENAF et du syndicat mixte du SCOT.

Ainsi aux termes de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme, la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

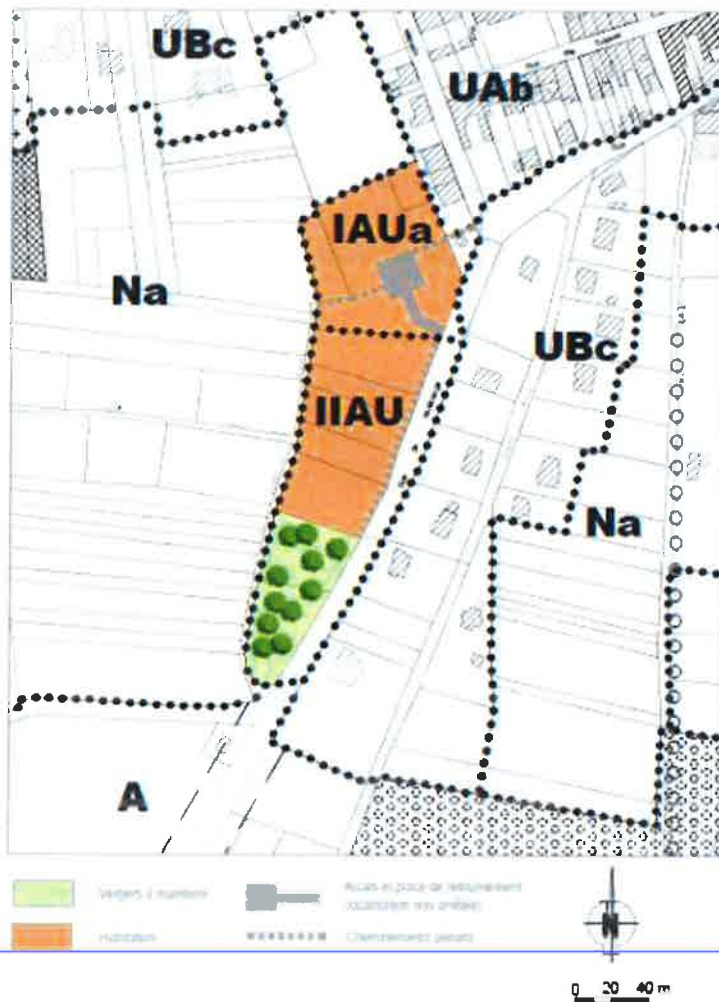
1 - La zone concernée :





La commune a choisi d'ouvrir à l'urbanisation une surface de 0.66 ha car elle maîtrise le foncier en grande partie. Une partie d'une zone IAU a été reclassée en IIAU dans un autre secteur pour compenser la consommation d'espace.

2 - Le projet :



La commune souhaite à travers ce projet offrir un habitat répondant aux attentes de la population de cadres qui trouvent à se loger ailleurs. Il existe en effet une forte concurrence intercommunale sur l'offre de foncier à vocation d'habitat. Des communes rurales attractives entourent Sarre-Union qui connaît un déficit migratoire important et un seuil de pauvreté également élevé.

Le projet prévoit une densité de 10 logements à l'hectare sur une superficie de 0.66 ha soit environ 5-6 lots.

3 - L'analyse du projet de modification selon les critères de l'article L 142.5 du code de l'urbanisme

- **Sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques :**

La zone concernée par l'ouverture à l'urbanisation se situe dans et en limite d'un réservoir de biodiversité défini par le SRCE et d'une ZNIEFF de type 1 « pré-vergers d'Alsace Bossue ».

Aussi ces éléments sont-ils traduits dans le PLU par une protection des vergers au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme pour le secteur situé au sud-est de la zone à ouvrir à l'urbanisation.

Le secteur à ouvrir à l'urbanisation n'impacte donc pas cette zone.

De plus, le règlement de la zone IAU prévoit la plantation d'arbres fruitiers et le remplacement de ceux qui seront éventuellement détruits.

A noter que cette modification du PLU ne fera pas l'objet d'évaluation environnementale.

- **Sur la consommation de l'espace**

Le projet porte sur une surface de 0.66 ha avec une densité faible de 10 logements à l'hectare afin de répondre à une demande de logements pour des catégories socio-professionnelles supérieures et dans une logique de mixité sociale.

Pour compenser cette faible densité, la commune a exposé son projet global à long terme de développement urbain à travers des OAP présentant un phasage et des objectifs de densité de plus de 17 logements par hectare. Une surface de 2 ha a aussi été reclassée en zone IIAU contre 0.66 ha d'ouverture en zone IAU (projet objet de la modification).

- **Sur l'impact excessif sur les flux de déplacements**

Le nombre supplémentaire de voiture est estimé à une quinzaine et ne générera pas d'impact excessif sur les flux de déplacements.

- **Sur une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.**

Le projet s'inscrit dans la volonté de la commune de proposer une offre de logement attractive pour des cadres dans un contexte de solde migratoire négatif et de paupérisation de sa population. De plus, l'ouverture à l'urbanisation sur 0.66 ha n'aura pas à l'échelle de Sarre-Union un impact sur les équilibres de la commune.

DECISION

- VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L 142-4 et L 142-5
- VU l'arrêté préfectoral en date du 05 septembre 2017 portant modifications du périmètre et des statuts du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région de Saverne,
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 mars 2017 portant transformation de l'association du Pays de Saverne Plaine et Plateau en PETR
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 5 septembre 2017 portant modification du périmètre et des statuts du syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale de la Région de Saverne
- VU l'arrêté préfectoral en date du 18 mai 2018 portant évolution des compétences du PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau
- VU la délibération du Comité Syndical du PETR n°2018-IV-08 en date du 20 avril 2018, portant délégation au Président de tous les avis ou accords attendus ou exigés au titre du code de l'urbanisme de la part du PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau dans l'exercice de sa compétence SCOT.
- VU la transmission par l'Etat du projet de modification du PLU de Sarre-Union en date du 28 août 2018.

Le Président

Le 25 septembre 2018 à Saverne,

Après examen préalable du projet de modification du PLU de Sarre-Union,

Donne un avis favorable, en application de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme, au projet de modification du PLU de Sarre-Union

Le Président,

Stéphane Leyenberger



De: DAUGS Marie-Claire
Envoyé: mercredi 7 novembre 2018 08:10
À: Marc Sene; Hochstrasser Claire; Christiane Maurer
Objet: TR: Projet de modification n°2 PLU SARRE-UNION

De : TREIBER Alexandre <alexandre.treiber@alsace.chambagri.fr>
Envoyé : mardi 6 novembre 2018 15:52
À : Accueil Mairie <mairie@ville-sarre-union.fr>
Objet : Projet de modification n°2 PLU SARRE-UNION

A l'attention de M. SENE, Maire de la commune de SARRE-UNION

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier du 23 octobre 2018 concernant le projet de modification n°2 du PLU de votre commune, la Chambre d'Agriculture n'a pas d'observations particulières à formuler.

Les différents points de la modification n'ont en effet pas d'impact sur le foncier agricole ou sur les activités agricoles, au regard de la redéfinition des modalités de classement et d'ouverture des zones à l'urbanisation à l'échelle du PLU.

Veillez recevoir, Monsieur le Maire, nos meilleures salutations.

Alexandre TREIBER
Chargé de missions en urbanisme
Service gestion du territoire

AGRICULTURES & TERRITOIRES
Chambre d'agriculture d'Alsace

Espace Européen de l'Entreprise
2 rue de Rome
CS 30022 SCHILTIGHEIM
67013 STRASBOURG CEDEX



Votre Chambre d'agriculture est certifiée pour la qualité de ses conseils et formations par l'organisme certificateur AFNOR

Téléphone : 03 88 19 17 28
Mobile : 06 81 61 92 35
Salles Visio : 77.130.71.69 (Schiltigheim) - 77.130.71.70 (Ste-Croix-en-Plaine) - 77.130.71.71 (Altkirch) - 77.130.71.72 (Haguenu)

www.alsace.chambagri.fr

Christiane Maurer

De: DAUGS Marie-Claire
Envoyé: mercredi 7 novembre 2018 10:47
À: Marc Sene; Hochstrasser Claire; Christiane Maurer
Objet: TR: Projet de modification n°2 du PLU

De : STROHMENGER Michele <mstrohmenger@cm-alsace.fr>
Envoyé : mercredi 7 novembre 2018 08:52
À : Accueil Mairie <mairie@ville-sarre-union.fr>
Objet : Projet de modification n°2 du PLU

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la Chambre de Métiers d'Alsace n'a pas d'observation particulière à formuler quant au projet cité en objet.

Meilleures salutations,



Michèle STROHMENGER
Assistante - Direction des Affaires économiques
Chambre de Métiers d'Alsace
Tél. 03 88 19 79 30 - mstrohmenger@cm-alsace.fr
www.cm-alsace.fr - Twitter / Facebook / Instagram



LE SALON POUR CRÉER,
REPRENDRE & DÉVELOPPER
UNE ENTREPRISE EN ALSACE



STRASBOURG
MARDI 13 NOVEMBRE 2018
9h - 18h



PRÉFET DU BAS-RHIN



**Direction départementale
des territoires**

**Service Aménagement Durable des
Territoires**

Atelier des Référents Territoriaux

Saverne, le 20/11/2018

CB

Affaire suivie par : Michel RIVIERE
Courriel : michel.riviere@bas-rhin.gouv.fr
Téléphone : 03 88 88 91 69

Monsieur le Sous-Préfet de Saverne

à
Monsieur le Maire de Sarre-Union
34, Grand'Rue
67262 SARRE-UNION Cedex

Objet : Modification n°2 du plan local d'urbanisme
Demande de dérogation au principe
d'urbanisation limitée

Par courrier du 30 janvier 2018, vous aviez sollicité mon accord en vue d'une dérogation au principe d'urbanisation limitée (article L142-5 du code de l'urbanisme) pour la modification n°2 du plan local d'urbanisme. Le projet porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone IIAU située rue de Fénétrange.

Par courrier du 15 mai 2018, je vous indiquais que le projet ne me permettait pas de vous accorder la dérogation. Je vous invitais à faire évoluer le dossier suite à la réunion en sous-préfecture du 9 avril 2018.

Vous m'avez ainsi saisi le 3 août 2018 pour accord sur un dossier modifié.

Le dossier modifié de demande de dérogation a été réexaminé le 9 octobre 2018 en commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

La CDPENAF a émis un avis favorable en constatant les évolutions suivantes :

- compléments à l'étude justifiant l'ouverture à l'urbanisation limitée (potentiel de mutation),
- augmentation de la densité de logements prévue dans la zone IIAU rue de Fénétrange,
- renforcement de la densité dans certaines zones IAUa,
- phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones IAUa.

Par ailleurs, la commune a apporté des éléments complémentaires de justification de son projet.

La Commission maintient néanmoins ses interrogations, quant à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone IIAU, quand bien même subsistent dans le Plan Local d'Urbanisme d'importantes possibilités de mobilisation d'espaces répertoriés en zone IAU.

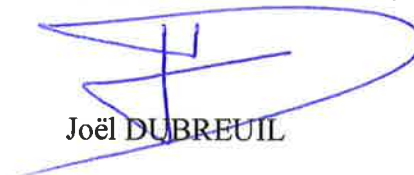
Le dossier modifié de demande de dérogation a aussi été transmis pour avis, le 28 août 2018, au président du syndicat mixte du SCOT de la région de Saverne.

Après examen préalable du projet de modification du PLU, le bureau syndical du pôle d'équilibre territorial et rural du Pays de Saverne Plaine et Plateau a émis un avis favorable le 25 septembre 2018.

Au regard des justifications complémentaires et améliorations portant sur la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et à la protection des milieux et paysages naturels, j'émet un avis favorable au projet de modification n°2 du PLU (version transmise le 3 août 2018), en application de l'article L142-5.

Les autres points du projet de modification n'appellent pas d'observation de ma part.

Le Sous-Préfet de Saverne



Joël DUBREUIL

Copie : Monsieur LEYENBERGER, Président du SCOT de la région de Saverne

Répondre à tous | Supprimer | Courrier indésirable |

TR: SARRE-UNION – Modification n° 2 – Avis



Accueil-Mairie

Hier, 14:04

Christiane Maurer; Hochstrasser Claire

Répondre à tous |

Boîte de réception



VILLE DE SARRE-UNION

Claire HOCHSTRASSER

Directeur Général des Services

VILLE DE SARRE-UNION

34 Grand'Rue – BP 80057

67262 SARRE-UNION CEDEX

Tél : 03.88.01.14.74

Ligne directe : 03.88.01.14.71

Mail : chochstrasser@ville-sarre-union.fr

De : TOUITOU Thierry <thierry.touitou@bas-rhin.fr> **De la part de** BAL Urbanisme - PPA

Envoyé : mercredi 21 novembre 2018 13:44

À : Accueil-Mairie <mairie@ville-sarre-union.fr>

Objet : SARRE-UNION – Modification n° 2 – Avis

Monsieur le Maire,

Je vous remercie de nous avoir transmis le 23 octobre 2018 le dossier de modification n° 2 du PLU de la ville de Sarre-Union.

Ce dossier n'appelle aucune observation de notre part.

Je vous prie, Monsieur le Maire, de recevoir nos meilleures salutations.

Thierry TOUITOU

Chargé de mission – Coordinateur Urbanisme PPA

Mission – PPA

Service Développement Europe Transfrontalier

Mission Aménagement Développement Emploi

Conseil Départemental du Bas-Rhin



www.bas-rhin.fr

Hôtel du Département

1 place du Quartier Blanc 67964 Strasbourg Cedex 9

Tél : 03 88 76 66 08

Email : thierry.touitou@bas-rhin.fr

www.bas-rhin.fr
