

# DELIBERATION

EXTRAIT DU REGISTRE DU CONSEIL D'AGGLOMERATION

<b>Conseil du</b>	24 juin 2021 à 19h00	<b>Lieu</b>	Maison des Associations et de la Culture Robert Lieb 1 rue du stade à Bischwiller
<b>N° de la délibération</b>	<b>2021-CC-103</b>	<b>Titre</b>	<b>PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOMMENHEIM : modification n°2 - décision d'approbation</b>
<b>Rapporteur</b>	M. Jean-Lucien NETZER, Vice-Président		
<b>Date de la convocation</b>	18 juin 2021		
<b>Président de séance</b>	M. Claude STURNI	<b>PJ</b>	1_PLU Mommenheim - M2 - Tableau de prise en compte avis PPA.pdf 2_PLU Mommenheim - M2 - Note de présentation.pdf 3_PLU Mommenheim - M2 - Règlement.pdf 4_PLU Mommenheim - M2 - Règlement graphique.pdf 5_PLU Mommenheim - M2 - Rapport et Avis du CE.pdf
<b>Secrétaire de séance</b>	M. Jean-Lucien NETZER		
<b>Membres en exercice</b>	75		
<b>Présent(e)s</b>	59	M. Claude STURNI, M. Jean-Lucien NETZER, M. Etienne WOLF, M. Philippe SPECHT, M. Jean-Denis ENDERLIN, Mme Isabelle DOLLINGER, Mme Sylvie HANNNS, M. Francis WOLF, M. Jean-Michel STAERLE, M. Jean-Daniel SCHELL, Mme Isabelle WENGER, M. Claude BEBON, Mme Marie-Odile BECKER, Mme Cathy KIENTZ, M. Dominique GERLING, M. Alain WACK, M. Marc ANDRE, M. François ANSTETT, M. André BURG, M. Patrick DENNI, Mme Isabelle DEUTSCHMANN, M. Michel FICHTER, Mme Séverine FROMMWEILER, M. Rémy GOTTRI, Mme Valérie GROSSHOLTZ, M. Thierry HEINRICH, Mme Christine HEITZ, Mme Mireille ILLAT, Mme Anne IZACARD, M. Clément JUNG, M. Thomas KLEFFER, M. Francis KLEIN, M. Daniel KLIEBER, Mme Cathy KOESSLER, Mme Dorothée KRIEGER, M. Vincent LEHOUX, M. Marcel LEMIRE, M. Jean-Luc LEONHARD, Mme Stéphanie LISCHKA, M. Maurice LUTZ, Mme Palmyre MAIRE, M. Etienne MANGIN, M. Armand MARX, M. Patrick MERTZ, M. Clément METZ, Mme Eva MEYER, Mme Michèle MULLER, M. Paul NOLTE, M. Guillaume NOTH, Mme Christine OTT-DOLLINGER, M. Claude RAU, M. Alain RHEIN, M. Stéphane SCHISSELE, Mme Christine SCHMELZER, Mme Brigitte STEINMETZ, Mme Carine STEINMETZ, M. Jean-Marc STEINMETZ, M. Maxime VAN CAEMERBEKE, M. Dany ZOTTNER.	
<b>Présent(e)s Suppléant(e)s</b>	1	M. Patrick SCHOTT à Mme Joelle SCHOTT.	
<b>Absent(e)s excusé(es)</b>	2	M. Jean OBRECHT, M. Gérard VOLTZ.	
<b>Absent(e)s non excusé(es)</b>	2	M. Patrick MULLER, M. Laurent SUTTER.	

**Procuration(s)**

11

M. André ERBS à M. Claude STURNI, Mme Françoise DELCAMP à Mme Christine SCHMELZER, Mme Coralie TIJOU à Mme Isabelle DEUTSCHMANN, M. Jean-Marc DIERSE à M. Maurice LUTZ, M. Alban FABACHER à M. Marcel LEMIRE, Mme Marie-France GENOCHIO à Mme Séverine FROMMWEILER, M. Christian GUETH à M. Claude RAU, Mme Marie-Odile KASPAR à M. Philippe SPECHT, Mme Elisabeth MESSER-CRIQUI à M. Jean-Denis ENDERLIN, Mme Isabelle STEHLI-JUCHS à M. Armand MARX, M. Thierry WOLFERSBERGER à Mme Sylvie HANNS.

<b>N° de la délibération</b>	<b>2021-CC-103</b>	<b>Titre</b>	<b>PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOMMENHEIM : modification n°2 - décision d'approbation</b>
<b>Rapporteur</b>	M. Jean-Lucien NETZER, Vice-Président		
<b>Service référent</b>	Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement (CAH)		

La modification n°2 du PLU de Mommenheim a pour objet d'adapter le document aux nécessités liées à la réglementation et aux projets de la commune qui se déclinent en plusieurs points :

- L'assouplissement des règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- L'assouplissement des règles pour les constructions annexes
- La clarification des règles pour une meilleure application dans le cadre des autorisations du droit des sols
- Des modifications concernant la couleur des façades et la hauteur des remblais pour une meilleure adaptation au contexte local
- La clarification du zonage par le reclassement d'une partie de la zone UX en zone UB
- La rectification d'erreurs matérielles

Le projet de modification du plan local d'urbanisme a été notifié aux personnes publiques associées puis soumis à enquête publique du 29 mars au 14 avril 2021. Le commissaire enquêteur a tenu 1 permanence au siège de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et 2 en mairie de Mommenheim ; le dossier d'enquête publique était consultable à La Communauté d'Agglomération de Haguenau, en mairie de Mommenheim et sur internet.

Le commissaire enquêteur a recensé 2 observations du public. Après analyse des différents points de la modification, des avis émis par les personnes publiques associées et le public, le commissaire enquêteur a émis 10 avis favorables, 5 avis favorables sous réserve de quelques adaptations, 1 avis défavorable accompagné d'une suggestion d'adaptation et un avis favorable avec une suggestion d'un ajout au règlement. Le commissaire enquêteur a émis un avis général favorable à la modification n°2 du PLU de Mommenheim.

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

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

En particulier, il est envisagé de répondre aux réserves du commissaire enquêteur de la façon suivante :

- Reclassez la partie du secteur UX en UBp, comme secteur susceptible d'être pollué, dans lequel l'article 13 du règlement du PLU interdira les plantations en pleine terre destinées à la consommation ;
- Réglementer la hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à 14m au faitage, ce qui correspond à la hauteur actuelle de l'immeuble le plus haut dans la zone UA (immeuble locatif situé à côté de l'école des filles (13,50 m)) ;

- Assouplir les règles d'implantation pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en les exemptant uniquement du respect des dispositions particulières, les dispositions générales rappelant le respect de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme garantissant l'intégration urbaine des projets ;
- Modifier la règle concernant les matériaux de couverture des annexes afin de mieux garantir l'intégration urbaine de ces annexes comme demandé par la Sous-Préfecture :
  - Dans l'ensemble des zones, exempter les toitures plates du respect de la règle concernant les matériaux de couverture : en effet le PLU autorise aujourd'hui les toitures plates mais demande une couverture en tuiles ce qui est un non-sens technique.
  - Dans la zone UB et IAU, alléger la règle uniquement pour les annexes situées en 2ème ligne pour lesquelles seul le respect d'une couleur rouge, brun ou noir sera demandé.

## DECISION

Le Conseil communautaire,

sur la proposition du rapporteur,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 ;

**VU** le schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord, approuvé le 26/05/2009 et révisé le 17/12/2015 ;

**VU** le plan local d'urbanisme approuvé le 10/05/2011 et modifié le 10/05/2016 ;

**VU** le projet de modification du plan local d'urbanisme de Mommenheim notifié au Sous-Préfet et aux personnes publiques associées le 21/12/2020 ;

**VU** la consultation de l'autorité environnementale, au titre de la procédure d'examen au cas par cas visée à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, en date du 23/12/2020 et sa réponse en date du 11/02/2021 ne soumettant pas le projet de modification du plan local d'urbanisme de Mommenheim à évaluation environnementale ;

**VU** l'arrêté en date du 23/02/2021 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Mommenheim ;

**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 Mommenheim en date du 08 juin 2021 émettant un avis favorable pour l'approbation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme par la communauté d'agglomération de Haguenau ;

**CONSIDERANT** que les résultats de l'enquête publique justifient les changements du projet de modification du plan local d'urbanisme tels qu'exposés et présentés dans le tableau joint en annexe ;

**DECIDE :**

- D'apporter les changements suivants au projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Mommenheim soumis à enquête publique, conformément au tableau joint en annexe :
  - Reclasser la partie du secteur UX en UBp, comme secteur susceptible d'être pollué, dans lequel l'article 13 du règlement du PLU interdira les plantations en pleine terre destinées à la consommation ;
  - Réglementer la hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à 14m au faitage ;
  - Assouplir les règles d'implantation pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en les exemptant uniquement du respect des dispositions particulières dans les secteurs UA, UB et IAU, et en ajoutant le paragraphe des dispositions générales rappelant le respect de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme à l'article 11 IAU ;
  - Modifier la règle concernant les matériaux de couverture des annexes :
    - Dans l'ensemble des zones, exempter les toitures plates du respect de la règle concernant les matériaux de couverture ;
    - Dans la zone UB et IAU, alléger la règle uniquement pour les annexes situées en 2ème ligne pour lesquelles seul le respect d'une couleur rouge, brun ou noir sera demandé ;
  - Ajouter la définition de schlupf ;
  - Ajouter en en-tête du règlement de la zone A la précision que certains secteurs, identifiés par un graphisme spécifique sur le plan annexe, sont soumis aux dispositions réglementaires du PPRI de la Zorn et du Landgraben.
- D'approuver la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Mommenheim conformément au dossier annexé à la présente.

**DIT QUE** la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la communauté d'agglomération et à la mairie de Mommenheim et d'une mention dans le journal ci-après désigné :

- Les Dernières Nouvelles d'Alsace

La présente délibération accompagnée du dossier réglementaire sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg
- Monsieur le Maire de Mommenheim

La présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter à la modification du plan local d'urbanisme,
- après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération de Haguenau.

Le plan local d'urbanisme modifié sera tenu à la disposition du public au siège de la communauté d'agglomération et à la mairie de Mommenheim aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture. Il sera en outre publié sur le Géoportail de l'urbanisme.

<b>2021-CC-103</b>	PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOMMENHEIM : modification n°2 - décision d'approbation	
<b>Pour</b>	71	
<b>Contre</b>	0	
<b>Abstention</b>	0	
<b>Ne prend pas part au vote</b>	0	

Le Président,

Claude STURNI

<b>Résultat du vote</b>	ADOpte A L'UNANIMITE
-------------------------	----------------------

<b>Affiché le</b>	2 juillet 2021
<b>Envoyé en Sous-Préfecture le</b>	2 juillet 2021
<b>Enregistré en Sous-Préfecture le</b>	2 juillet 2021
<b>Identifiant de télétransmission</b>	067-200067874-20210624-29941-DE-1-1

<b>Nomenclature Préfecture</b>	2.1
<b>Nomenclature Préfecture</b>	Documents d urbanisme

# ARRETE

Communauté  
d'Agglomération  
de Haguenau

Titre

PORTANT MISE À JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MOMMENHEIM

Service  
référent

Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement

## Le Président de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-43, L.153-60, R.151-51 et R.153-18 ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 10/05/2011 approuvant le plan local d'urbanisme et modifié le 10/05/2016 ;
- VU** la lettre du Préfet de la Région Alsace – Préfet du Bas-Rhin en date du 11/10/2016, s/c de la Direction Départementale des Territoires – Service Aménagement Durable des Territoires – atelier des référents territoriaux, demandant la mise à jour du plan local d'urbanisme ;
- VU** les pièces du dossier ci-annexé ;

## ARRETE

**Article 1 :** Le plan local d'urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté afin d'actualiser les Servitudes d'Utilité Publiques suite à la modification de l'arrêté préfectoral du 16 septembre 2004 déterminant les périmètres de protection autour des forages du champ captant de MOMMENHEIM – SDEA – Périmètre de Hochfelden et Environs.

Les pièces modifiées à cet effet sont les suivantes :

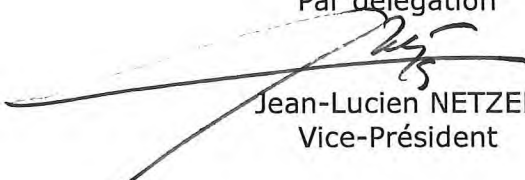
- la liste des servitudes d'utilité publique ;
- le plan des servitudes d'utilité publique au 1/5000<sup>ème</sup>.

**Article 2 :** Le plan local d'urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public à la mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération de Haguenau aux jours et heures habituels d'ouverture.

**Article 3 :** Le présent arrêté fera l'objet d'un **affichage pendant une durée d'un mois** en mairie de Mommenheim et au siège de la Communauté d'Agglomération.

Fait à Haguenau, le 27 mars 2017

Le Président  
Par déléation

  
Jean-Lucien NETZER  
Vice-Président

Ampliation destinée à :

- Madame la Sous Préfète chargée de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg,
- Monsieur le Directeur Régionale des Finances publiques d'Alsace - France  
Domaine du Bas-Rhin,
- Madame la Directrice de l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique,
- Monsieur le Maire de Mommenheim.

<b>Affiché le</b>	
<b>Envoyé en Sous-Préfecture le</b>	
<b>Enregistré en Sous-Préfecture le</b>	
<b>Identifiant de télétransmission</b>	

<b>Nomenclature Préfecture</b>	2.1
<b>Nomenclature Préfecture</b>	Documents d'urbanisme



Nombre de Conseillers:

Elus : 19

En fonction : 19

Présents : 16

Séance du 10 Mai 2016

sous la présidence de M. Francis WOLF

Présents: M. Joseph AMMANN – Mme Stéphanie BAUER - M. Alain BIETH - Mme Béatrice GNAEDIG - M. Jean-Luc GWISS - Mme Simone HARTEK - Mme Elisabeth JAECK - Mme Aniko JUNG - M. Alain KEITH – Mme Caroline KIEFFER - M. Joseph KUHN - M. Gérard MITTELHAEUSER - Mme Marie-Louise MUNCHENBACH-KELLER - M. Maurice SCHERER- Mme Sandra WILLMANN

Absents: M. Jeannot KLEIN (avec procuration à M. Jean-Luc GWISS) – M. Eric MULLER (avec procuration à Mme Marie-Louise MUNCHENBACH-KELLER) – Mme Béatrice SCHNEIDER (avec procuration à Mme Elisabeth JAECK)

### 3. Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44,

**VU** le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg approuvé le 01/06/2006, modifié le 19/10/2010 et le 22/10/2013 ;

**VU** le plan local d'urbanisme approuvé le 10/05/2011 ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 9/06/2015 relative à l'Ouverture à l'urbanisation de deux zones IIAU ;

**VU** le projet de modification du plan local d'urbanisme notifié au Sous-Préfet et aux personnes publiques associées le 21/10/2015 ;

**VU** l'arrêté en date du 13/11/2015 prescrivant l'enquête publique relative à la modification du plan local d'urbanisme ;

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

**CONSIDERANT** que les résultats de l'enquête publique justifient les changements du projet de plan local d'urbanisme exposés dans le document ci-joint ;

**CONSIDERANT** en particulier qu'il convient de répondre aux observations du Sous-Préfet, dans son courrier envoyé à la commune en date du 03 décembre 2015 ;

**CONSIDERANT** l'existence de quatre zones 1AU et trois zones 2AU, lesquelles sont encore à urbaniser, dans le projet de PLU modifié ;

**CONSIDERANT** l'impossibilité d'urbaniser dans trois zones d'extension inscrites dans le PLU : deux sites de réserves foncières classés en zone 1AU et un site classé en zone 2AU de la commune sont contraints par le risque d'inondation, en zone d'aléa fort du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Zorn et du Landgraben, et par leur situation défavorable, à proximité de voies SNCF, d'ouvrages électriques et de télécommunication ;

**CONSIDERANT** que ces informations ont été apportées dans le dossier de modification ;

Accusé de réception en préfecture  
067-216703017-20160510-DE03-2016-05-10-  
DE  
Date de télétransmission : 24/05/2016  
Date de réception préfecture : 24/05/2016

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **DECIDE** d'approuver la modification n°1 du plan local d'urbanisme conformément au dossier annexé à la présente.
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal ci-après désigné : Les Dernières Nouvelles d'Alsace.

La présente délibération accompagnée du dossier réglementaire sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg.

Le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en sous-préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

**La délibération est approuvée à 18 voix POUR et 1  
ABSTENTION (Mme Béatrice SCHNEIDER)**



Pour extrait conforme  
Le Maire,

**Francis WOLF**

## Synthèse des modifications apportées au dossier après enquête publique

PPA	Remarques	Avis du commissaire-enquêteur	Avis des élus lors de la réunion en date du 22/02/2016
CCI Strasbourg et Bas-Rhin (Avis daté du 04/11/2015)	Pas d'observations particulières.	/	/

PPA	Remarques	Avis du commissaire-enquêteur	Avis des élus lors de la réunion en date du 22/02/2016
<p><b>Chambre d'Agriculture Région Alsace</b> (Avis daté du 09/11/2015)</p>	<p>Concernant l'ouverture à l'urbanisation de secteurs de zone IIAU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le cumul des projets interpelle la ChAgri : plus de la moitié du potentiel de réserve foncière défini par le PLU est ouvert.</li> <li>- Poursuivre le travail de mobilisation sur les enjeux liés à la densification et au renouvellement des secteurs déjà urbanisés.</li> <li>- Secteurs Riemen et Kehlen : une partie des terrains font l'objet d'un reclassement en zone N afin de prendre en compte le caractère inondable des terrains. La ChAgri émet une réserve du fait que cette création implique une zone de délaissés de terrains agricoles. Cet aspect fausse la notion de densité minimale définie pour les opérations d'aménagement. Il serait préférable d'intégrer ces espaces au projet pour permettre un meilleur ajustement des densités attendues. Une densité supérieure au minimal attendu du SCOTERS serait plus appropriée.</li> </ul> <p>Concernant les évolutions réglementaires portées à la zone agricole constructible :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modification de l'article 2 de la zone A : suppression de la possibilité d'instaurer un second logement</li> </ul> <p>Pour la ChAgri, il reste indispensable de permettre la réalisation d'un second logement de fonction sur le site d'une exploitation.</p> <p>Si la question d'un deuxième corps de bâtiment à destination de logement pose souci, il pourrait être défini que celui-ci soit créé au sein d'une seule et même construction ou en continuité de la construction préexistante. La rédaction suivante peut être envisagée : limitation à une seule construction d'habitation susceptible d'accueillir plus d'un seul logement de fonction.</p>	<p>Ce point constitue également une réserve de la part du commissaire-enquêteur : existence de quatre zones 1AU dans le PLU, il soulève la question de l'avenir des deux autres zones, ne faisant pas l'objet de la présente modification.</p> <p>Le commissaire-enquêteur est d'avis que la règle du logement unique soit inscrite, mais qu'une possibilité dérogatoire doit être apposée, dès lors qu'il y a un besoin de présence sur le site et qu'elle doit se partager entre plusieurs familles. Il invite le conseil municipal à trouver un accord sur ce point.</p>	<p>La commission apporte des explications concernant les deux autres zones 1AU : la première zone est concernée par un risque d'inondation (zone d'aléa fort), et la seconde est située à proximité des voies SNCF, d'ouvrages électriques et de télécommunication. Les conditions d'urbanisation y sont donc très défavorables. La commune ne peut cependant, pas mettre à jour le document d'urbanisme par le biais d'une modification. <u>Cela sera fait lors de la prochaine révision du PLU.</u></p> <p><b>La commission souhaite maintenir la zone naturelle.</b></p> <p>Aujourd'hui, deux tiers des terrains concernés ne sont pas cultivés, on y retrouve des jardins et des vergers. M. le Maire rappelle également l'objectif de ce classement en zone N, afin de prendre en compte le risque d'inondation et de rendre le secteur inconstructible afin d'éviter tout dommages ultérieurs.</p> <p>Considérant la nature des terrains aujourd'hui, la commune ne change pas leur destination avec le classement en zone naturelle, mais elle préserve le caractère naturel présent aux abords du village. <u>Des compléments seront apportés à la notice explicative.</u></p> <p><b>La commission valide la proposition de rédaction de la Chambre d'Agriculture.</b></p> <p>L'idée de base étant d'éviter le développement de logements à proximité des bâtiments d'exploitation et la création de hameaux.</p> <p><u>La modification sera apportée au règlement.</u></p>

PPA	Remarques	Avis du commissaire-enquêteur	Avis des élus lors de la réunion en date du 22/02/2016
<p><b>Chambre d'Agriculture Région Alsace</b> (Avis daté du 09/11/2015)</p>	<p>Concernant la modification de l'article 11 de la zone A :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La ChAgri regrette que la solution d'une pente de toiture plus faible pour les constructions de logement de fonction ne puisse pas être maintenue. Travailler sur le projet en amont avec l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme et travailler au plus juste sur les questions d'intégration paysagère.</li> </ul>	<p>Pas d'observation.</p>	<p><b>La commission souhaite <u>maintenir</u> la modification apportée à l'article 11 de la zone A</b>, la volonté de la commune étant d'harmoniser la règle à l'ensemble des zones du PLU.</p>

PPA	Remarques	Avis du commissaire-enquêteur	Avis des élus lors de la réunion en date du 22/02/2016
<p><b>Syndicat mixte pour le SCOTERS</b> (Avis daté du 23/11/2015)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les points de modification sur le reclassement des parties des zones IAU s'inscrivent dans l'objectif du SCOTERS.</li> <li>- Logement aidé : p.8 et 25 de la notice de présentation, il y a une confusion dans la rédaction entre le statut d'occupation d'un logement (social ou privé) et sa forme urbaine (collectif, intermédiaire ou individuel).</li> <li>- Les OAP de la zone IAU s'inscrivent dans les orientations du SCOTERS relatives à la densité (25 % de logements intermédiaires et 25 logts/ha).</li> <li>- L'intégration de la zone N dans les OAP du site Riemen et Kehlen peut être une opportunité pour construire le projet autour de ces éléments, au même titre que la frange inconstructible de 20 mètres des OAP de la zone IAU « Kurze Neunmorgen ».</li> <li>- <b>Les OAP doivent intégrer les déplacements doux en direction du centre, de la gare et la PDA. (remarque principale)</b></li> <li>- L'OAP de la zone IAU « Kurze Neunmorgen » s'inscrit dans l'orientation du SCOTERS visant à préserver les lignes de crête.</li> <li>- L'autorisation des constructions à toit plat en 2<sup>me</sup> ligne, l'autorisation d'un seul logement par exploitation agricole en zone AC et les projets envisagés en zones IAU participent à l'objectif d'optimisation du foncier.</li> <li>- L'intégration d'une liste de bâtiments remarquables dans le rapport de présentation permettra de préserver des espaces représentatifs d'une urbanisation traditionnelle.</li> </ul>	/	<p><u>La notice explicative sera modifiée sur ce point.</u></p> <p><b>La commission valide l'intégration de ce principe dans les OAP.</b></p> <p>Il existe un chemin communal en direction de la gare, au sud de la RD 421. Ce chemin n'est pas aménagé mais il est utilisé par les habitants. Il fera l'objet d'un aménagement ultérieur, mais la commune ne peut pas donner de date précise aujourd'hui.</p> <p><u>L'OAP des sites Riemen et Kehlen sera modifiée.</u></p>

PPA	Remarques	Avis du commissaire-enquêteur	Avis des élus lors de la réunion en date du 22/02/2016
<p><b>Sous-Préfet de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg</b> (avis daté du 03/12/2015)</p>	<p>- La délibération prise le 15 juin 2015 ne motive pas suffisamment la nécessité d'ouvrir ces zones IIAU, au regard notamment de l'existence de zones IAU vierges de toute urbanisation.</p> <p>La nécessité d'ouvrir les zones IIAU à l'urbanisation n'est pas avérée.</p> <p>Pour lever cet obstacle, il convient de décrire dans une nouvelle délibération, les raisons qui bloquent l'urbanisation de ces secteurs à savoir leur situation défavorable, à proximité des voies SNCF, d'ouvrages électriques et de télécommunications, et de surcroît en aléa fort d'une zone inondable.</p>	<p>Il sera demandé au Conseil municipal, en application de la demande émanant de M. le Sous-Préfet, de délibérer sur l'avenir de ces deux zones IAU au sud de la commune. L'orientation qui sera prise décidera de l'avenir de ce projet, dans la mesure où un reclassement de ces deux zones 1AU en zones naturelles porterait atteinte au PADD et la procédure de modification de PLU ne serait alors plus adéquate.</p>	<p>Il n'est pas conseillé de reprendre une délibération qui doit être prise en début de procédure, d'autant plus que l'enquête publique est terminée.</p> <p>La commission valide le fait d'<u>apporter des compléments à la notice explicative.</u></p> <p><u>Ces éléments seront également repris dans la délibération d'approbation</u> devant indiquer les modifications apportées au dossier après enquête publique.</p> <p>La commission apporte notamment les compléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone 1AU – rue de Saverne : la zone est concernée par le risque d'inondation et l'application du PPRI de la Zorn. Le maintien de cette zone se posera lors de la prochaine révision du PLU.</li> <li>- Zone 1AU – rue du Moulin : il s'agit de fonds de jardins, les propriétaires ne souhaitant pas construire pour l'instant. L'urbanisation du site ressort donc d'une volonté privée, que la commune ne maîtrise pas.</li> <li>- Zone 1AU – Les Tuileries : la zone est construite.</li> <li>- Zone 2AU - route de Brumath : il s'agit de fonds de jardins, l'urbanisation du site ressort donc d'une volonté privée, que la commune ne maîtrise pas. De plus, le site est situé à proximité des voies SNCF.</li> </ul>

Remarques issues de l'enquête publique			
<p><b>SAREST</b> 08/01/2016</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposition de suppression de l'emplacement réservé n°3 en zone N</li>   <li>- Proposition d'inclure l'intégralité du chemin d'exploitation en continuité de la Rue des Vergers en zone 1AU</li>   <li>- Proposition de modification de la situation et du mode de représentation de la voie structurante du futur quartier</li> </ul>	<p>Le commissaire-enquêteur souscrit à l'ensemble des propositions qui paraissent adaptées au projet, sans remettre en cause ses principes.</p>	<p>La commission valide les modifications suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Suppression de l'emplacement réservé n°3 en zone N :</b> La commune précise que l'aménageur est également chargé d'acquérir les terrains situés dans la zone naturelle, ils seront ensuite rétrocédés à la commune. La commune sera alors propriétaire de l'ensemble des terrains de la zone N, ainsi, le droit de préemption permis par la création d'un emplacement réservé ne sera plus nécessaire. <u>L'OAP du site Riemen et Kehlen sera modifiée</u> et intégrera le principe de raccordement et de liaison à la portion de l'emplacement réservé n°3 qui sera maintenue en zone UX.</li>   <li>- <b>Modification du périmètre de la zone 1AU</b> afin d'intégrer le chemin d'exploitation en continuité de la rue des Vergers : Cette modification permettra la création de la desserte de la jonction entre les deux zones 1AU et 2AU. <u>Le plan de zonage sera modifié en ce sens.</u></li>   <li>- <b>Modification de la situation et du mode de représentation de la voie structurante du futur quartier :</b> La commission valide un accès à la rue des Romains via un carrefour en « décalé », afin de réduire la vitesse des véhicules circulant depuis la rue des Vignes vers le futur site. <u>L'OAP du site sera modifiée.</u></li> </ul>



<p><b>Alpha Aménagement</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande de diminuer le recul de 20m d'inconstructibilité défini le long du talus.</li>   <li>- La règle d'implantation des bâtiments est de 0 à 5 mètres le long du domaine public. Cela est problématique dans le cas des terrains en angle.</li>   <li>L'aménageur propose une solution pour atteindre les objectifs du SCOTERS sans avoir recours systématiquement à de l'habitat collectif. Pour ce faire, il suffirait d'autoriser les projets en deuxième ligne, sans avoir recours à la solution « administrative » de déposer un permis groupé valant division parcellaire.</li>   <li>- Erreur dans la notice explicative concernant la date de commercialisation en 2016 et non 2020-2022.</li>   <li>- L'aménageur souhaite avoir la confirmation que la commercialisation soit liée à l'obtention d'un permis d'aménager et à l'exécution des travaux conformes aux prescriptions techniques, aboutissant à l'arrêté pris par la commune autorisant la commercialisation des lots.</li> </ul>	<p>Le commissaire-enquêteur souscrit aux deux propositions de l'aménageur.</p>	<p><b>La commission valide la modification à apporter à l'OAP sur le site « Kurze Neunmorgen ».</b> La largeur de la bande inconstructible sera adaptée à la topographie du terrain.</p> <p><b>La commission précise que l'article 1 de la zone AU a été modifié dans le cadre de la présente modification.</b></p> <p>Voici l'extrait de la modification : « Pour les constructions situées à l'angle de deux voies, la profondeur maximale de 5 mètres est calculée par rapport à la voie où se situe la façade principale. Les constructions pourront être édifiées avec un recul plus ou moins important par rapport à l'autre voie secondaire. »</p> <p><b>La commission ne souhaite pas autoriser les constructions en seconde ligne,</b> qui pourraient générer des problèmes d'accès et des conflits de voisinage.</p> <p>Il s'agit bien d'une erreur, <u>la notice explicative sera modifiée à la page 25.</u></p> <p>Voir avec le service instructeur.</p>
---------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>M. GNAEDIG</b> 07/12/2015	Modification article 11 – UB : Il s'interroge sur la hauteur maximale d'un mur surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie.	Tous les dispositifs ne pourront excéder 1,50 mètres (exception pour la haie végétale uniquement).	Pas de réponse à apporter.
<b>M. FINK</b> 29/12/2015	Demande si l'ensemble de la parcelle située côté lotissement « les coteaux fleuris » est concerné par la modification vers une zone à urbaniser 1AU ? Si tel est le cas, il s'y oppose.	Le commissaire-enquêteur invite M. FINCK à revoir le projet de modification du PLU, qui ne concerne pas ce secteur.	Pas de réponse à apporter.
<b>M. WASSLER</b> <b>Société SOVIA</b> 08/01/2016	Prise de connaissance du dossier.	/	Pas de réponse à apporter.
<b>M. KIEFFER</b> 08/01/2016	Question relative à la définition des bâtis remarquables et les éventuelles aides financières accordées aux propriétaires.	La commune est dans son rôle lorsqu'il s'agit de privilégier les acquis historiques.	Pas de réponse à apporter.
<b>M. MATTER</b> 08/01/2016	Il demande la suppression de l'emplacement réservé n°6 prévu pour l'accès à la zone 2AU Hundsgarten.	La demande ne concerne pas la modification du PLU.	La commune prend acte de la demande de M. MATTER, mais celle-ci ne fait pas l'objet de la présente modification. La commune y répondra lors d'une future modification du PLU. Elle est consciente de la largeur excessive de l'emplacement réservé.
<b>M. OTT</b> 08/01/2016	Question relative à la suppression de la possibilité de construire un second logement en zone agricole constructible.	/	La commune a répondu favorablement à la demande la Chambre d'Agriculture, <u>la rédaction du règlement sera modifiée</u> . La réponse apportée est donc favorable à la demande de M. OTT.
<b>M. HANSS</b> <b>Francis</b> 08/01/2016	Remarque concernant l'identification du bâti remarquable dans le centre. Il est contre le projet, il n'a pas été contacté. La démolition ne sera plus possible.	La commune a la volonté de protéger ces bâtiments de la démolition non concertée. C'est à ce moment-là qu'il faudra peser le rapport bénéfice/contraintes. La commune est dans son rôle lorsqu'il s'agit de privilégier les acquis historiques.	La commune souhaite effectivement éviter la démolition d'habitations faisant partie de son patrimoine.

<b>M. BURG Denis</b> Courrier du 07/01/2016	Désaccord avec la réglementation de l'article 2A.	Cf. remarque émise suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture.	La commune a répondu favorablement à la remarque de la Chambre d'Agriculture, <u>le règlement sera modifié.</u>
<b>M. et Mme MATTER</b> Courrier du 06/01/2016	Ils émettent une réserve sur le maintien de l'emplacement réservé n°6.	Pas d'observation.	Cette demande ne concerne pas les points de la présente modification.
<b>M. JEAGER et Mme MARCHE</b>	La demande concerne les terrains classés en zone Nh – 42, rue du Moulin. Ils demandent l'intégration de l'ancien moulin en zone Nh, qui permettrait de réaliser des travaux de rénovation. La commune n'a jamais formulé de réponse claire à ce sujet.	/	La commune prend acte de la demande de Mme MARCHE, mais celle-ci ne fait pas l'objet de la présente modification. Le secteur est concerné par la zone inondable, le reclassement de la zone n'entre pas dans le champ d'une modification du PLU, elle sera étudiée lors de la prochaine révision du PLU.
<b>Mme KUBLER et M. MAGNIN-ROBERT</b>	Remarques positives concernant le projet d'école intercommunale dans le site d'extension : - Accessibilité aisée - Situation en lisière de zone N, potentiel pédagogique d'animation et de détente	Pas d'observation.	Pas de réponse à apporter.
<b>Mairie de Mommenheim</b>	Intégrer une réglementation concernant les pentes de toit dans les zones 1AU. L'article 11 du PLU ne réglemente pas ces aspects et ils n'ont pas été intégrés dans la modification en cours.	Pas d'observation.	<u>La modification sera apportée au règlement de la zone 1AU.</u>

**Conclusions et avis rectificatifs du commissaire-enquêteur en date du 20/04/2016 :**

**Avis favorable sous réserves, que soit :**

- Délibéré par le conseil municipal de l'avenir des zones 1AU non modifiées par le projet soumis à enquête publique,
  - La réserve sera levée dans la délibération d'approbation de la modification du PLU qui mentionnera les justifications.
- Trouvé une solution de compromis entre les acteurs concernés à propos de la construction d'un deuxième logement sur une même exploitation agricole.
  - La réserve a été levée après l'enquête publique, la modification a pris en compte la proposition de la Chambre d'Agriculture.

# Commune de MOMMENHEIM

Département  
du Bas-Rhin

Arrondissement  
de Strasbourg-  
Campagne

Nombre de  
Conseillers:  
élus : 19  
en fonction : 18  
présents : 18

## Extrait du Procès-verbal des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 10 mai 2011

sous la présidence de M. Francis WOLF  
Maire

Présents : M. AMMANN Joseph - M. BIETH Alain - M. FLECK André - M. GLASSER Arnaud - M. GWISS Jean-Luc - Mme HARTER Simone - Mme HEITZ Christine - Mme JAECK Elisabeth - M. KLEIN Jeannot - M. KUHN Joseph - Mme LAUSECKER Geneviève - Mme MATHERN Bernadette - M. MITTELHAEUSER Gérard - M. MULLER Eric - Mme MUNCHENBACH-KELLER Marie-Louise - M. SCHERER Maurice - Mme SCHNEIDER Béatrice

### 5. Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme

*VU* le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-10 et R.123-19,  
*VU* le schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg approuvé le 01/06/2006,  
*VU* la délibération du Conseil Municipal en date du 26/04/2004 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, précisant les objectifs de la commune et fixant les modalités de la concertation,  
*VU* la délibération du Conseil Municipal du 12/03/2007 approuvant la révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,  
*VU* les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable en dates du 11/04/2005 et du 27/02/2006,  
*VU* la délibération du Conseil Municipal en date du 28/06/2010 relative au bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,  
*VU* l'arrêté en date du 07/12/2010 prescrivant l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme,  
*VU* le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

*Considérant* que les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications mineures du plan local d'urbanisme en cours de révision ;

*Considérant* que les résultats de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique justifient :

*Concernant le règlement* :

- la modification de l'article 3 de la zone UA relatif à la largeur des accès pour que tout nouvel accès ou accès existant réponde aux besoins des constructions et activités projetées sur l'emprise foncière ;
- la mise en forme des tableaux relatifs aux normes de stationnement ;
- l'uniformisation de l'aspect des toitures des constructions entre la zone UB et la zone 1AU (pentes comprises entre 0 et 52° et couleur de la couverture : rouge, brun ou noir) ;
- la modification de l'article 11 de la zone agricole afin que les toitures soient réalisées avec des matériaux de couleur rouge-brun, gris ou noir et être en harmonie de teinte avec les couvertures des constructions avoisinantes ;
- l'uniformisation des hauteurs des constructions entre la zone UB et la zone 1AU (hauteur maximale : 12 mètres) ;
- la modification du préambule de la zone 1AUX pour faire référence à une opération d'aménagement et non à une procédure d'aménagement ;
- la modification de l'article 6 de la zone 1AUX, pour autoriser, au sein de la plateforme départementale d'activité, que les façades des constructions donnant sur la limite

- d'emprise nord de la RD421 puissent être implantées avec un recul minimum de 20 mètres de l'alignement de cette voie ;
- la modification de l'article 11 de la zone IAUX, pour autoriser les enseignes sur mât (limitées à une hauteur de 12 mètres) et les enseignes lumineuses ;
  - la modification de l'article 2 de la zone N, relatif au secteur de zone Nh, pour autoriser la reconstruction des constructions existantes ;
  - la modification de l'article 11 de la zone N, pour autoriser les panneaux solaires sur les toitures des constructions.

*Concernant le plan de règlement :*

- l'agrandissement de la zone IAU située le long de la Route des Romains, dans son extrémité sud, afin de favoriser les opérations d'aménagement futures ;
- le reclassement d'une partie de la zone UX à l'entrée "EST" de MOMMENHEIM (ancienne menuiserie) en zone UB.
- la modification de l'accès à la zone IIAU située à l'EST de la gare. L'emplacement réservé n°9 est situé rue de la forêt au lieu de la rue de Brumath.

*Concernant le rapport de présentation :*

- le rapport de présentation tient compte des changements mentionnés ci-dessus ;
- le rapport de présentation fait référence à la trame verte régionale et expose les travaux relatifs au traitement des coulées d'eau boueuses ;
- le rapport de présentation justifie davantage la taille des zones à urbaniser ;
- le rapport de présentation fait référence à de très petites entreprises plutôt qu'à des entreprises de type artisanal.

*Concernant le plan des annexes :*

- prise en compte du périmètre de la future ZAC

*Concernant le plan des SUP :*

- le PPRi de la Zorn y figure.

**Considérant** que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles L. 123-10 et L. 123-13 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de M. le maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré ;

► **DECIDE** d'approuver la révision du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;

► **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal (ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121 du code général des collectivités territoriales) ;

► **DIT** que, conformément à l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme révisé est tenu à la disposition du public en mairie de Mommenheim.

► **DIT** que la présente délibération sera exécutoire :

- dès réception par le préfet ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

*La délibération est approuvée à l'UNANIMITE*

Acte rendu exécutoire  
après transmission en S/Préfecture  
et accomplissement des mesures de publicité  
Le 12 mai 2011  
et publication ou notification

Pour extrait conforme



Le Maire,