

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAVERNE  
MODIFICATION N°4 DU PLU DE MONSWILLER**

**Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur**

**A. Rappel du contexte**

L'enquête publique relative au projet de modification n°4 du PLU de MONSWILLER s'est déroulée du 24 février au 13 mars 2025.

A l'issue de l'enquête publique, Monsieur Serge PERRIN, Commissaire enquêteur, a transmis le procès-verbal de synthèse à la Communauté de Communes le 13 mars 2025.

Le présent document a vocation à apporter des éléments de réponse quant aux observations émises dans le cadre de l'enquête publique.

**A. Suites données aux observations consignées par le public**

N°	Observations du public	Propositions de réponses qui seront soumises à l'approbation du Conseil Communautaire
1	Monsieur XXXX, propriétaire de la parcelle cadastrée section 12 numéro 150 souhaite savoir si cette parcelle est impactée par le projet de modification n°4 du PLU de MONSWILLER.	Aucun point de la modification ne porte spécifiquement sur cette parcelle.
2	La commune de Monswiller demande à ce que la suppression de l'emplacement réservé numéroté B1 et correspondant à l'extension du cimetière figurant sur le cartouche des emplacements réservés mais non sur le plan de zonage ni la notice explicative soit bien prise en compte.	Une erreur matérielle est apparue dans le dossier de modification n°4 du PLU de Monswiller dont la Communauté de Communes est maître d'ouvrage.  La Communauté de Communes émet un avis favorable quant à la suppression de cet emplacement réservé qui n'a plus lieu d'être, la Commune de Monswiller étant propriétaire des terrains faisant l'objet de cet emplacement réservé. Le plan de zonage et la notice explicative évolueront en ce sens.
3	Mrs XXXX et Mmes XXXX propriétaires de terrains en zone inondable du PPRI souhaitent voir ce document évoluer.	Cette demande ne relève pas d'une procédure d'évolution du PLU de Monswiller mais du PPRI. Il n'est pas possible d'y apporter de réponse dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU.

**B. Suites données aux avis exprimés par les personnes publiques associées**

N°	Observations des personnes publiques associées	Propositions de réponses qui seront soumises à l'approbation du Conseil Communautaire
Etat - UDAP	Point 1 - Evolution de la zone AUZ – ZAC du Martelberg : - demande d'imposition de plantation de haies - demande de réglementation des teintes des futures constructions - demande de privilégier les gabarits maîtrisés	Le point 1 de la présente modification porte notamment sur la localisation et la surface des haies à planter conformément à l'arrêté préfectoral d'octobre 2022 qui prévoit la plantation d'emprises importantes de haies en plus de celles à préserver.  Les points relatifs aux teintes des futures constructions ou des gabarits de la zone ne relèvent pas de la présente procédure de modification du PLU. Il n'est pas possible d'apporter de réponse dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU.
	Point 3 – Evolution relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et par rapport aux voies et emprises publiques : - préconise de réglementer et d'accompagner dans la mise en œuvre d'isolation thermique par l'extérieur en fonction de l'époque de construction, de l'implantation et des matériaux employés.	La présente modification stipule qu'en zone UA, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur ne peuvent être autorisés dans les marges de recul que pour les constructions existantes ne comportant ni modénature ni pans de bois.  La Communauté de Communes va faire évoluer la rédaction de cette règle de manière à ce qu'elle s'applique sur l'ensemble des zones du PLU de manière à préserver les constructions avec modénatures ou pans de bois.
	Point 4 – Evolution relative aux implantations de clôtures sur limites séparatives et sur domaine public en zone UB : - préconisation de ne pas autoriser les clôtures occultantes/pleines pour conserver une perméabilité visuelle, - préconisation du doublement des clôtures en grillages par des haies vives, pour assurer un aspect traditionnellement réservé aux quartiers d'habitation, - préconisation de ne pas autoriser les clôtures grises	Ce point de modification a pour objet de permettre plus de possibilité en terme de réalisation de clôture pour les pétitionnaires dont la possibilité de réaliser s'ils le souhaitent des clôtures occultantes. Il est possible de doubler les clôtures en grillage par des haies si le pétitionnaire le souhaite sans que cela ne soit une obligation.  La Communauté de Communes ne souhaite pas faire évoluer les dispositions relatives aux clôtures de manière à laisser plus de souplesse aux pétitionnaires et engendrer moins de difficultés techniques en termes d'entretien.
	Point 5 – Evolution des règles relatives aux toitures en zones UA, UB, IAU, A et N : - préconisation de limiter les toitures plates en 2 <sup>nd</sup> rang uniquement et sur des volumes secondaires afin de ne pas altérer la lisibilité du volume principal qui doit respecter une toiture à deux pans - préconisation d'interdiction de volumes cubiques et à pentes sur les bâtiments principaux destinés à de l'habitation car ils altèrent la lisibilité des volumes	Dans le règlement actuel, les toitures terrasses sont autorisées dans les zones UA, IAU, A et N et pour les constructions de plus de 25 m <sup>2</sup> en zone UB du PLU et les toitures terrasses végétalisées en zone UB. La présente modification a pour objet d'uniformiser les règles applicables sur l'ensemble du ban communal, de faciliter l'interprétation des règles relatives à la hauteur des constructions et de permettre la réalisation d'une architecture moderne.  La Communauté de Communes rappelle donc que le PLU de Monswiller autorise déjà les toitures terrasse sur l'ensemble du ban communal. La Communauté de Communes souhaite maintenir cette évolution de la règle afin d'uniformiser les règles en vigueur sur l'ensemble de la commune.

Etat - UDAP	Point 13 – Evolution de la définition de carport au sein des dispositions générales : - complément quant au fait que le carport puisse être constitué d'une toiture en pente (2 pans ou monopente)	La présente modification avait pour objectif de clarifier par l'ajout d'un schéma à valeur illustrative la notion de carport tel que défini actuellement dans le PLU, ce afin que le carport soit bien identifié comme une structure légère et ouverte sur les quatre côtés.  La Communauté de Communes va faire évoluer la règle de manière à ce que le type de toiture du carport ne soit pas imposé.
-------------	---	---

Les propositions de réponse présentées ci-dessus seront soumises pour approbation au Conseil Communautaire.

Saverne, le 24 mars 2025

Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Saverne

Dominique MULLER

