



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de soumettre à évaluation environnementale
le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme
de la commune de Saverne (67)**

n°MRAe 2018DKGE156

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 27 avril 2018 par la commune de Saverne (67), relative à la révision allégée de son Plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 17 janvier 2011 et modifié les 1^{er} juillet 2013, 4 juillet 2016 et 15 mai 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) du 14 mai 2018 ;

Vu la contribution de la Direction départementale des Territoires (DDT) du Bas-Rhin du 25 mai 2018 ;

Sur proposition de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Grand Est du 7 juin 2018 ;

Considérant la nécessaire compatibilité du 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 ;

Le projet de révision allégée du PLU de la commune de Saverne consiste :

1. à favoriser la construction neuve ou l'évolution de certaines constructions en adaptant des limites de zones ;
2. à faire évoluer les dispositions réglementaires applicables au site de l'ancien lycée Chappe pour favoriser sa densification ;
3. à adapter certaines dispositions du règlement ;

Considérant que :

- **le point 1** de la modification allégée porte sur différentes zones :
 - intégration au sein de la zone urbanisée UC d'une zone auparavant classée naturelle Na, d'une superficie de 1,48 ha, en contre-bas de la rue du Haut-Barr ;
 - intégration au sein de la zone urbanisée UC d'une zone à urbaniser AU4, d'une superficie de 1,1 ha, afin de privilégier des opérations « au coup par coup » plutôt qu'une opération coordonnée peu probable ; l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) correspondant à la zone AU4 est supprimée ;

- une parcelle de zone agricole Ab (0,16 ha) en limite de ban est intégrée à la zone à urbaniser afin de permettre une desserte viaire adaptée pour un projet sur la commune voisine de Monswiller ;
 - modification des limites de la zone à urbanisation différée 2AU du Tiergarten (de 0,11 ha) pour agrandir des unités foncières majoritairement inscrites en zone urbanisée UB et pour supprimer un accès à la zone 2AU devenu inutile ;
 - intégration à la zone urbanisée UC d'une parcelle actuellement en zone urbanisée équipement UE dont la construction n'est plus liée à l'établissement scolaire attenant ;
- **le point 2** de la révision allégée affecte une zone (UCe) et un règlement particulier (articles 7-UC, 10-UC et 12-UC) au site de l'ancien lycée Chappe afin d'y admettre des opérations plus denses que dans le reste de la zone UC tout en préservant le cadre de vie des habitants ;
 - sur ce site, il sera ainsi permis d'implanter des constructions de 15 mètres de hauteur (au lieu de 3,50 mètres au sein du secteur UC), l'implantation par rapport aux limites séparatives est revue et les places de stationnement à prévoir seront réduites à une demi-place par logement pour des résidences de logements visant certains publics particuliers ;
 - **le point 3** modifie certaines dispositions actuelles du règlement (articles 10-UA, article 2 du titre 1 et article 6-UB) pour résoudre des difficultés d'instruction de certaines autorisations d'urbanisme :
 - dans la zone urbanisée UA, la hauteur des constructions doit s'inscrire dans la moyenne des hauteurs des constructions existantes sur les unités foncières voisines à défaut de constructions voisines, la hauteur maximale est de 15 mètres ;
 - les règles d'implantations des constructions s'appliquent dorénavant par rapport aux voies publiques et privées ;
 - dans la zone urbanisée UB, au nord de la rue de Monswiller, en raison de la pente existante, il est ouvert la possibilité d'implanter des garages entre l'alignement des voies et le recul de 5 mètres ;

Observant que :

- le projet ne justifie pas son choix d'utiliser une zone naturelle, d'une superficie non négligeable de 1,48 ha, au regard de la zone UC attenante, a priori non bâtie et de l'existence de nombreuses zones à urbaniser dans le PLU actuel ;
- le fait d'intégrer cette zone naturelle directement en zone urbanisée UC ne favorise pas une gestion économe de l'espace puisque la densité de 30 logements par hectare pour les zones en extension préconisée par le SCoT ne peut lui être appliquée ; cette zone reclassée aurait également mérité de faire l'objet d'une OAP ;

- par ailleurs, le fait d'intégrer une zone à urbaniser (AU4), située au nord de la commune, au sein de la zone UC et d'abandonner l'OAP correspondante ne permet plus d'assurer la maîtrise de l'occupation de l'espace ni de pouvoir intervenir sur la qualité urbaine et paysagère de la zone concernée ;
- la MRAe ne dispose pas d'information pour évaluer l'impact que pourrait représenter l'urbanisation de ces nouveaux secteur ;
- les autres modifications relevant du point 1 ainsi que celles relevant du **point 3** n'ont pas de conséquence sur l'environnement ou le paysage et permettront de mieux répondre aux objectifs de qualité du paysage urbain ;
- le **point 2** densifiant un secteur existant permet de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles ;

conclut :

qu'au regard des éléments fournis par la commune de Saverne, la MRAe ne peut pas conclure sur les incidences potentielles sur la santé et l'environnement de la révision allégée n° 1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saverne ;

et décide :

Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, la révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Saverne **est soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

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

Metz, le 27 juin 2018

Le président de la MRAe,
par délégation

Alby SCHMITT



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.**